

2019年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年4月26日 東

上場会社名 エリアリンク株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8914 URL <https://www.arealink.co.jp/>
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 林 尚道
 問合せ先責任者(役職名) 管理本部長 (氏名) 佐々木 亘 (TEL) 03-3526-8555
 四半期報告書提出予定日 2019年5月15日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第1四半期の業績(2019年1月1日~2019年3月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 四半期純利益 | |
|----------------|-------|------|-------|-------|-------|------|--------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2019年12月期第1四半期 | 9,634 | 48.3 | 1,278 | 103.1 | 1,177 | 88.9 | 801 | 89.0 |
| 2018年12月期第1四半期 | 6,498 | 27.8 | 629 | △6.1 | 623 | △5.5 | 424 | △1.4 |

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|----------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2019年12月期第1四半期 | 63.49 | — |
| 2018年12月期第1四半期 | 34.60 | — |

(2) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|----------------|--------|--------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2019年12月期第1四半期 | 41,650 | 18,973 | 45.6 |
| 2018年12月期 | 37,862 | 18,749 | 49.5 |

(参考) 自己資本 2019年12月期第1四半期 18,973百万円 2018年12月期 18,749百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2018年12月期 | — | 0.00 | — | 46.00 | 46.00 |
| 2019年12月期 | — | — | — | — | — |
| 2019年12月期(予想) | — | 0.00 | — | 40.00 | 40.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2019年12月期の業績予想(2019年1月1日~2019年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|-----------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期(累計) | 16,613 | 19.1 | 1,907 | 27.7 | 1,785 | 32.8 | 1,205 | 32.3 | 95.45 |
| 通期 | 27,918 | △3.2 | 2,694 | △3.1 | 2,500 | △1.5 | 1,450 | △19.9 | 114.80 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2019年12月期の第2四半期(累計)業績予想及び通期業績予想の修正につきましては、2019年4月23日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)

| | | | |
|---------------|-------------|-----------|-------------|
| 2019年12月期 1 Q | 12,940,900株 | 2018年12月期 | 12,940,900株 |
|---------------|-------------|-----------|-------------|

② 期末自己株式数

| | | | |
|---------------|----------|-----------|----------|
| 2019年12月期 1 Q | 310,031株 | 2018年12月期 | 309,931株 |
|---------------|----------|-----------|----------|

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

| | | | |
|---------------|-------------|---------------|-------------|
| 2019年12月期 1 Q | 12,630,933株 | 2018年12月期 1 Q | 12,267,419株 |
|---------------|-------------|---------------|-------------|

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信 (添付資料) 2 ページ「業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|--------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 2 |
| (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 2 |
| 2. 四半期財務諸表及び主な注記 | 3 |
| (1) 四半期貸借対照表 | 3 |
| (2) 四半期損益計算書 | 5 |
| (3) 四半期財務諸表に関する注記事項 | 6 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 6 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 6 |
| (セグメント情報等) | 7 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間(自2019年1月1日至2019年3月31日)におけるわが国経済は、雇用環境の改善や設備投資の増加を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。世界経済においては、米中の通商問題や英国のEU離脱問題の長期化懸念に加え、国際通貨基金が世界経済見通しの下方修正を行うなど、先行き不透明で注視が必要な状況となっております。

当社が属する不動産業界は、低金利政策による下支えが期待されるものの、不正融資問題や施工不良問題等、業界に対する不信感や2019年10月の消費税増税などの懸念材料もあり、今後の市場動向に関して予断を許さない状況となっております。

<不動産運用サービス事業>

ストック型ビジネスの強化を図るため、基幹事業であるストレージ事業において、既存物件の収益改善および他社との差別化に注力いたしました。サンリオ社の「ハローキティ」とのコラボレーションの継続による認知度向上に加え、『ハローストレージの「おもてなし7品質」』をはじめとするサービス面の強化や、契約したトランクルーム物件の出入口ドアの開閉ができるスマートフォンアプリ「ハローストレージアプリ」の開発を行い、一部の物件に導入する等、ユーザーの利便性の強化に着手いたしました。また、アセット屋内型ストレージの「土地付きストレージ」については、今後の不動産・金融市況等を考慮したうえで、一部物件をバルクで売却した影響もあり利益率が低下しております。その結果、売上高は7,270百万円(前年同四半期比24.9%増)、セグメント利益は826百万円(前年同四半期比3.1%減)となりました。

<不動産再生・流動化サービス事業>

不動産再生・流動化サービス事業は、不動産市況の影響を受けにくい底地事業に注力し、底地の購入及び売却を行いました。また、前期末に販売用不動産に振り替えた保有不動産の売却が完了し、収益増加に大きく貢献いたしました。この結果、売上高は2,363百万円(前年同四半期比248.2%増)、セグメント利益は777百万円(前年同四半期比662.9%増)となりました。

以上の結果、売上高は9,634百万円(前年同四半期比48.3%増)、営業利益は1,278百万円(前年同四半期比103.1%増)、経常利益は1,177百万円(前年同四半期比88.9%増)、四半期純利益は801百万円(前年同四半期比89.0%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期会計期間末における資産合計は前事業年度末に比べ3,787百万円増加し、41,650百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加2,997百万円、リース資産の増加2,508百万円、販売用不動産の減少1,768百万円、および仕掛販売用不動産の減少940百万円等であります。

また、当第1四半期会計期間末における負債合計は前事業年度末に比べ3,564百万円増加し、22,676百万円となりました。増減の主な内訳は、長期リース債務の増加2,263百万円、長期前受収益の増加2,196百万円、短期借入金の減少1,029百万円、長期借入金の減少878百万円、および社債の減少103百万円等であります。

当第1四半期会計期間末における純資産合計は前事業年度末に比べ223百万円増加し、18,973百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加220百万円(四半期純利益による増加801百万円、配当金の支払による減少581百万円)等であります。これらの結果、自己資本比率は45.6%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年12月期の第2四半期(累計)業績予想及び通期業績予想につきましては、2019年4月23日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり上方修正を行っております。

なお、2019年12月期の配当につきましては、基本方針及び現時点での業績予想を前提に、1株につき、年間配当金40円00銭を予定しており、中間配当の実施の予定はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2018年12月31日) | 当第1四半期会計期間 (2019年3月31日) |
|-------------|------------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 9,672,895 | 12,670,056 |
| 売掛金 | 110,156 | 131,155 |
| 商品 | 157 | 154 |
| 販売用不動産 | 9,493,172 | 7,725,160 |
| 仕掛販売用不動産 | 5,853,893 | 4,913,878 |
| 未成工事支出金 | 47,979 | 105,337 |
| 貯蔵品 | 43,773 | 30,736 |
| その他 | 643,230 | 588,468 |
| 貸倒引当金 | △24,900 | △28,571 |
| 流動資産合計 | 25,840,358 | 26,136,377 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 5,789,018 | 5,792,818 |
| 減価償却累計額 | △1,894,556 | △1,966,734 |
| 減損損失累計額 | △217,115 | △217,115 |
| 建物（純額） | 3,677,346 | 3,608,967 |
| 土地 | 3,674,867 | 3,674,867 |
| その他 | 4,578,153 | 7,449,988 |
| 減価償却累計額 | △1,709,332 | △1,811,049 |
| 減損損失累計額 | △479,483 | △479,483 |
| その他（純額） | 2,389,338 | 5,159,456 |
| 有形固定資産合計 | 9,741,552 | 12,443,291 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 177,721 | 210,359 |
| 無形固定資産合計 | 177,721 | 210,359 |
| 投資その他の資産 | | |
| その他 | 3,406,716 | 4,164,054 |
| 貸倒引当金 | △1,303,898 | △1,303,906 |
| 投資その他の資産合計 | 2,102,817 | 2,860,147 |
| 固定資産合計 | 12,022,092 | 15,513,798 |
| 資産合計 | 37,862,450 | 41,650,175 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2018年12月31日) | 当第1四半期会計期間 (2019年3月31日) |
|---------------|------------------------|----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 216,101 | 268,798 |
| 工事未払金 | 324,541 | 197,521 |
| 短期借入金 | 1,923,100 | 894,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 207,000 | 207,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,385,996 | 1,243,235 |
| 未払法人税等 | 495,281 | 1,208,381 |
| 転貸損失引当金 | 137,338 | 147,998 |
| その他 | 1,917,708 | 2,650,504 |
| 流動負債合計 | 6,607,067 | 6,817,439 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 732,500 | 629,000 |
| 長期借入金 | 9,892,823 | 9,014,766 |
| 資産除去債務 | 777,812 | 784,015 |
| 転貸損失引当金 | 23,352 | 38,453 |
| その他 | 1,078,998 | 5,393,217 |
| 固定負債合計 | 12,505,487 | 15,859,452 |
| 負債合計 | 19,112,555 | 22,676,892 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 6,111,539 | 6,111,539 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 6,156,037 | 6,156,037 |
| 資本剰余金合計 | 6,156,037 | 6,156,037 |
| 利益剰余金 | | |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 6,751,957 | 6,972,930 |
| 利益剰余金合計 | 6,751,957 | 6,972,930 |
| 自己株式 | △273,906 | △274,024 |
| 株主資本合計 | 18,745,627 | 18,966,482 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 5,543 | 8,005 |
| 繰延ヘッジ損益 | △1,275 | △1,204 |
| 評価・換算差額等合計 | 4,267 | 6,800 |
| 純資産合計 | 18,749,895 | 18,973,283 |
| 負債純資産合計 | 37,862,450 | 41,650,175 |

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

| | 前第1四半期累計期間 (自2018年1月1日 至2018年3月31日) | 当第1四半期累計期間 (自2019年1月1日 至2019年3月31日) |
|--------------|---|---|
| 売上高 | 6,498,210 | 9,634,307 |
| 売上原価 | 4,978,690 | 7,395,773 |
| 売上総利益 | 1,519,519 | 2,238,533 |
| 販売費及び一般管理費 | 889,654 | 959,572 |
| 営業利益 | 629,865 | 1,278,961 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,028 | 1,949 |
| 貸倒引当金戻入額 | 26 | 9 |
| 受取遅延損害金 | 468 | 950 |
| 為替差益 | — | 65 |
| 移転補償金 | 22,747 | — |
| その他 | 5,130 | 6,542 |
| 営業外収益合計 | 30,401 | 9,517 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 22,356 | 31,687 |
| 社債利息 | 297 | 704 |
| 為替差損 | 1,251 | — |
| 支払手数料 | 6,106 | 70,688 |
| その他 | 6,608 | 7,508 |
| 営業外費用合計 | 36,620 | 110,589 |
| 経常利益 | 623,647 | 1,177,889 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 7,614 | 4,302 |
| 事業譲渡益 | 2,887 | — |
| 特別利益合計 | 10,501 | 4,302 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 3,044 | 1,800 |
| 特別損失合計 | 3,044 | 1,800 |
| 税引前四半期純利益 | 631,105 | 1,180,390 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 169,226 | 1,147,010 |
| 法人税等調整額 | 37,471 | △768,617 |
| 法人税等合計 | 206,697 | 378,393 |
| 四半期純利益 | 424,407 | 801,997 |

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

「税効果会計に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

① 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「不動産運用サービス事業」及び「不動産再生・流動化サービス事業」の事業を営んでおります。「不動産運用サービス事業」は、当社が土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し運用する事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせて、コンテナ、トランクルーム等の設置、及び建築を受注し提供する事業であります。「不動産再生・流動化サービス事業」は、当社が保有している不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家等に販売する事業等であります。また、権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権様双方の問題を解決する事業であります。

② 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

前第1四半期累計期間（自 2018年1月1日 至 2018年3月31日）

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | 調整額 | 四半期損益計算書計上額 |
|-------------------|-------------|-----------------|-----------|----------|-------------|
| | 不動産運用サービス事業 | 不動産再生・流動化サービス事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 5,819,444 | 678,766 | 6,498,210 | — | 6,498,210 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 5,819,444 | 678,766 | 6,498,210 | — | 6,498,210 |
| セグメント利益 | 852,344 | 101,862 | 954,206 | △324,340 | 629,865 |

- (注) 1. セグメント利益の調整額△324,340千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主な内容は管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第1四半期累計期間（自 2019年1月1日 至 2019年3月31日）

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | 調整額 | 四半期損益計算書計上額 |
|-------------------|-------------|-----------------|-----------|----------|-------------|
| | 不動産運用サービス事業 | 不動産再生・流動化サービス事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 7,270,533 | 2,363,774 | 9,634,307 | — | 9,634,307 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 7,270,533 | 2,363,774 | 9,634,307 | — | 9,634,307 |
| セグメント利益 | 826,079 | 777,100 | 1,603,180 | △324,218 | 1,278,961 |

- (注) 1. セグメント利益の調整額△324,218千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主な内容は管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。