

株 主 各 位

第25回定時株主総会招集ご通知に際しての  
インターネット開示事項

第25期（2019年1月1日から2019年12月31日まで）

■ 計算書類の「個別注記表」

エリアリンク株式会社

「個別注記表」につきましては、法令および定款第18条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.arealink.co.jp/ir/meeting/>) に掲載することにより株主のみなさまに提供しております。

## 個別注記表

### 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

#### 2. デリバティブ取引により生じる正味の債権（及び債務）の評価基準及び評価方法

時価法

#### 3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法

#### 4. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法を採用しております。主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～41年

機械及び装置 2～9年

工具、器具及び備品 2～20年

#### 無形固定資産

定額法を採用しております。自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

#### リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

#### 長期前払費用

主に定額法を採用しております。

### 5. 引当金の計上基準

#### 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### 転貸損失引当金

マスターリースにおいて転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について、翌年度以降の損失見込額を計上しております。

#### 買戻損失引当金

当期以前に販売した建築確認申請を行っているコンテナにつき、販売先において当該コンテナ商品の耐用年数に関する税務当局との見解の相違が生じていることなどから、今後もその可能性が高まると判断し、当該コンテナをすべて買い戻すことを基本方針とすることを取締役会にて決議いたしました。それに伴い販売先からコンテナを買い取る際に発生する翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

### 6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

### 7. 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約（工期のごく短期間のもの等を除く。）については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当事業年度末における進捗度の見積りは、原価比例法によっております。

### 8. 消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

## 9. ヘッジ会計の方法

### (1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて、特例処理の要件を満たす場合は、特例処理を行っております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金利息

### (3) ヘッジ方針

金利の市場変動リスクを回避するため金利スワップ取引を利用しており、投機目的のデリバティブ取引はありません。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間においてヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

## 表示方法の変更に関する注記

(『税効果会計に係る会計基準』の一部改正)等の適用)

『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 2018年2月16日)等を当事業年度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ております。

## 貸借対照表に関する注記

### 1. 担保に供している資産

|           |             |
|-----------|-------------|
| 仕掛販売用不動産  | 167,752千円   |
| 販売用不動産    | 226,729千円   |
| 土地        | 4,440,474千円 |
| 建物        | 1,926,126千円 |
| 工具、器具及び備品 | 110,373千円   |
| 計         | 6,871,456千円 |

### 上記に係る債務

|              |             |
|--------------|-------------|
| 短期借入金        | 241,000千円   |
| 1年内返済予定長期借入金 | 164,936千円   |
| 長期借入金        | 5,289,536千円 |
| 計            | 5,695,472千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 4,323,712千円

3. 保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産として保有していた土地60,371千円、建物58,665千円を販売用不動産へ振替え、販売用不動産4,598,203千円及び仕掛販売用不動産1,924,034千円を有形固定資産（土地3,826,092千円、建物1,973,543千円、構築物26,477千円、工具器具備品114,277千円、建設仮勘定581,846千円）に振替えております。

### 損益計算書に関する注記

1. 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額144,441千円が売上原価に含まれております。

2. 減損損失

当社は、当事業年度において以下のとおり減損損失を計上しております。

(1) 減損損失を認識した主な資産の概要

| 用途    | 場所      | 種類                   | 金額        |
|-------|---------|----------------------|-----------|
| 事業用資産 | 宮崎県宮崎市他 | 土地・建物・工具、器具及び備品・構築物等 | 787,626千円 |

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

事業用資産である建物・工具、器具及び備品・構築物等につきましては、営業活動から生じる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであることから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。その主な内訳は、土地165,324千円、建物112,962千円、工具、器具及び備品83,597千円、構築物268,074千円、ソフトウェア154,579千円、長期前払費用2,599千円であります。

(3) 資産のグルーピングの方法

キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。

(4) 回収可能価額の算定方法

回収可能価額は正味売却価額又は使用価値により測定しております。正味売却価額は取引事例等を勘案した合理的な見積りにより評価しております。また、使用価値は営業活動から生じる将来キャッシュ・フローを一定の割引率で割り引いて算定しております。ただし、営業活動から生じる将来キャッシュ・フローがマイナスである場合は、回収可能価額を零と算定しております。

### 3. 買戻損失引当金繰入額

当期以前に販売した建築確認申請を行っているコンテナにつき、販売先において当該コンテナ商品の耐用年数に関する税務当局との見解の相違が生じていることなどから、今後もその可能性が高まると判断し、当該コンテナをすべて買い戻すことを基本方針とすることを取締役会にて決議いたしました。それに伴い買戻見積総額13,090,476千円と資産計上見込総額等との差額を買戻損失引当金繰入額として特別損失に計上しております。

### 株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|          | 当事業年度期首の<br>株式数 | 当事業年度<br>増加株式数 | 当事業年度<br>減少株式数 | 当事業年度末の<br>株式数 |
|----------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 発行済株式    |                 |                |                |                |
| 普通株式 (株) | 12,940,900      | —              | —              | 12,940,900     |
| 合計       | 12,940,900      | —              | —              | 12,940,900     |
| 自己株式     |                 |                |                |                |
| 普通株式 (株) | 309,931         | 459            | —              | 310,390        |
| 合計       | 309,931         | 459            | —              | 310,390        |

#### (2) 剰余金の配当に関する事項

##### ①配当金支払額等

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日             | 効力発生日          |
|----------------------|-------|----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 2019年3月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 581,024        | 46.0             | 2018年<br>12月31日 | 2019年<br>3月28日 |

##### ②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日             | 効力発生日          |
|----------------------|-------|-------|----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 2020年3月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 505,220        | 40.0             | 2019年<br>12月31日 | 2020年<br>3月26日 |

#### (3) 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の原因別の主な内訳

### 繰延税金資産

|              |             |
|--------------|-------------|
| 貸倒引当金算入限度超過額 | 408,173千円   |
| 固定資産の減損      | 417,992千円   |
| 減価償却限度超過額    | 295,444千円   |
| 資産除去債務       | 243,036千円   |
| 前受収益         | 714,525千円   |
| 転貸損失引当金      | 45,546千円    |
| 買戻損失引当金      | 1,590,814千円 |
| その他          | 169,773千円   |
| 繰延税金資産小計     | 3,885,306千円 |
| 評価性引当額       | △529,216千円  |
| 繰延税金資産合計     | 3,356,090千円 |

### 繰延税金負債

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 資産除去債務に対応する除去費用 | △113,243千円  |
| その他有価証券評価差額金    | △3,717千円    |
| 繰延税金負債合計        | △116,961千円  |
| 繰延税金資産の純額       | 3,239,129千円 |

## リース資産に関する注記

### 1. ファイナンス・リース取引（借主側）

リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引  
該当事項はありません。

### 2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

|      |              |
|------|--------------|
| 1年以内 | 4,095,046千円  |
| 1年超  | 10,048,409千円 |
| 合計   | 14,143,456千円 |

上記の未経過リース料の一部には、買戻損失引当金の計上対象となる物件に係るものが含まれております。

## 資産除去債務に関する注記

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

### (1) 当該資産除去債務の概要

ストレージ事業における物件のアスファルト舗装、内装、看板等、オフィス事業の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該資産の耐用年数に応じて2年から31年と見積り、割引率は使用見込期間に対応した国債の利回り0.19%から2.19%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 期首残高            | 777,812千円 |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 26,314千円  |
| 時の経過による調整額      | 9,176千円   |
| 資産除去債務の履行による減少額 | △19,586千円 |
| 期末残高            | 793,716千円 |

## 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。なお、デリバティブは、投機的な取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。また、取引先企業等に対し長期貸付を行っております。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。借入金、社債、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で28年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引を必要に応じて利用しております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権及び差入保証金について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するため、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

##### ② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券等について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。デリバティブ取引については、取締役会で基本方針が決定され、その執行及び管理については担当部門が社内規定に従って、経営会議で決定された運用範囲内で実行し、その取引状況を定期的に経営会議に報告しております。

##### ③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。(注2)をご参照ください。)

(単位：千円)

|                       | 貸借対照表<br>計上額 | 時価         | 差額      |
|-----------------------|--------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金            | 11,702,254   | 11,702,254 | —       |
| (2) 売掛金               | 142,737      | 142,737    | —       |
| (3) 投資有価証券<br>その他有価証券 | 18,939       | 18,939     | —       |
| 資産計                   | 11,863,930   | 11,863,930 | —       |
| (1) 買掛金               | 167,624      | 167,624    | —       |
| (2) 工事未払金             | 1,580        | 1,580      | —       |
| (3) 未払金               | 457,894      | 457,894    | —       |
| (4) 短期借入金             | 562,380      | 562,380    | —       |
| (5) 長期借入金 (※1)        | 10,105,343   | 10,160,885 | 55,542  |
| (6) 社債 (※2)           | 732,500      | 733,493    | 993     |
| (7) リース債務 (※3)        | 2,686,640    | 2,665,281  | △21,359 |
| 負債計                   | 14,713,963   | 14,749,139 | 35,176  |
| デリバティブ取引 (※4)         | △640         | △640       | —       |

※1 1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。

※2 1年以内に期限到来の社債を含めております。

※3 1年以内に期限到来のリース債務を含めております。

※4 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法ならびに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

## 負債

### (1) 買掛金、(2) 工事未払金、(3) 未払金、及び(4) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

### (5) 長期借入金

当社ではこれらの時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。長期借入金の一部については、変動金利であり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額に等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

### (6) 社債

当社では社債の時価の算定は、元利金の合計額を同様の新規社債調達を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

### (7) リース債務

当社ではリース債務の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを新規リースを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

### デリバティブ取引

時価の算定方法は、取引先の金融機関から提示された価格等によっております。

## (注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区分               | 貸借対照表計上額  |
|------------------|-----------|
| ① 投資有価証券（非上場株式等） | 290,354   |
| ② 差入保証金          | 1,366,803 |
| ③ 預り保証金          | 441,668   |

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

## (注3) 満期のある金銭債権

(単位：千円)

|        | 1年以内       | 1年超5年以内 | 5年超10年以内 | 10年超 |
|--------|------------|---------|----------|------|
| 現金及び預金 | 11,702,254 | —       | —        | —    |
| 売掛金    | 142,737    | —       | —        | —    |
| 合計     | 11,844,991 | —       | —        | —    |

(注4) 長期借入金、社債及びリース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

|       | 1年以内      | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超       |
|-------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 長期借入金 | 1,650,134 | 1,740,490   | 946,032     | 615,889     | 447,689     | 4,705,107 |
| 社債    | 207,000   | 182,000     | 157,000     | 157,000     | 29,500      | —         |
| リース債務 | 294,469   | 283,017     | 280,036     | 282,677     | 284,796     | 1,261,642 |
| 合計    | 2,151,603 | 2,205,508   | 1,383,068   | 1,055,567   | 761,985     | 5,966,750 |

### 賃貸等不動産に関する注記

#### 1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域及び米国において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。なお、その一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。2019年12月期における当該賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する賃貸損益は404,267千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、減損損失は290,533千円（特別損失に計上）であります。なお、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動ならびに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

#### 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

|                            | 貸借対照表計上額      |              |              | 決算日における時価  |
|----------------------------|---------------|--------------|--------------|------------|
|                            | 当事業年度期首<br>残高 | 当事業年度<br>増減額 | 当事業年度末<br>残高 |            |
| 賃貸等不動産                     | 6,337,514     | 6,657,234    | 12,994,749   | 13,244,517 |
| 賃貸等不動産として使用される<br>部分を含む不動産 | 343,630       | △7,593       | 336,036      | 306,951    |

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

#### 2. 主な変動

主な増加は、保有目的の変更に伴う販売用不動産からの振替（土地3,826,092千円、建物1,973,543千円、構築物26,477千円、工具器具備品114,277千円、建設仮勘定581,846千円）であります。主な減少は、減損損失290,533千円、減価償却費177,879千円であります。

#### 3. 時価の算定方法

主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価及び固定資産税評価額に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

### 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

### 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 1,299円96銭  
1 株当たり当期純損失 138円81銭

(注) 1 株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|               |             |
|---------------|-------------|
| 1 株当たり当期純損失金額 |             |
| 損益計算書上の当期純損失  | 1,753,331千円 |
| 普通株主に帰属しない金額  | —           |
| 普通株式に係る当期純損失  | 1,753,331千円 |
| 普通株式の期中平均株式数  | 12,630,778株 |

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。