

株 主 各 位

第27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27期（2021年1月1日から2021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、法令及び定款第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. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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

3. 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 2～47年

機械及び装置 2～15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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

表示方法の変更に関する注記

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末にかかる計算書類から適用し、個別注記表に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

会計上の見積りに関する注記

（たな卸資産の評価）

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	3,127,348千円
売上原価（評価損）	55,089千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

販売用不動産は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）による評価を行っております。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。収益性の低下等により正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を売上原価（評価損）として計上しております。

②主要な仮定

正味売却価額の算定における主要な仮定は、事業計画、市場価格または実績等に基づく販売見込額であります。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損の計上が必要となる可能性があります。

(固定資産の減損)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	21,217,390千円
無形固定資産	49,347千円
減損損失	235,727千円

(注) 上記金額にはストレージ運用事業に係る有形固定資産16,437,475千円、無形固定資産39,814千円、減損損失235,727千円が含まれております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

固定資産は、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価額を貸借対照表価額としております。固定資産の減損に係る会計上の見積りにあたり、固定資産のグルーピングはキャッシュ・フローを生み出す最小単位である物件（ストレージ運用事業においてはストレージ店舗）を基本単位とし、資産または資産グループにおいて営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたはマイナスとなる見込みの場合、閉鎖の意思決定をした場合、あるいは経営環境の著しい悪化、主要な資産の市場価格の著しい下落がある場合等に減損の兆候を把握し、減損の兆候があると認められた場合には減損損失の認識の判定を行っております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額または使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額を減損損失として計上しております。

②主要な仮定

減損損失の認識の判定及び減損損失の測定における主要な仮定は、事業計画（過去の実績に基づく賃料単価や稼働率等）を基礎とした将来キャッシュ・フロー、使用価値の算定に用いる割引率、正味売却価額の算

定に用いる社外の不動産鑑定士による鑑定評価等であります。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

事業の経営環境の著しい変化や収益状況の悪化等により、見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損損失が発生する可能性があります。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産

販売用不動産	354,188千円
仕掛販売用不動産	195,760千円
土地	4,764,727千円
建物	2,960,122千円
工具、器具及び備品	91,170千円
建設仮勘定	91,273千円
計	8,457,242千円

上記に係る債務

短期借入金	396,720千円
1年内返済予定長期借入金	327,877千円
長期借入金	6,176,029千円
計	6,900,627千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 6,177,524千円

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55,089千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	神奈川県横浜市他	土地・建物・工具、器具及び備品・構築物等	235,727千円

(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8,815千円、建物186,947千円、構築物9,727千円、工具、器具及び備品30,035千円、長期前払費用201千円であります。

(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

回収可能価額は一定の評価額や適切に市場価額を反映していると考えられる指標または使用価値により測定しております。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. 買戻損失引当金戻入益

販売先とのコンテナ買取不要の合意締結により発生した戻入及び買取対応の終了時点までに買取が実現しなかった引当金の戻入であります。

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 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末の 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)	310,445	840	32,690	278,595
合計	310,445	840	32,690	278,595

(注) 自己株式数の減少32,690株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少であります。

(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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年3月24日 定時株主総会	普通株式	391,544	31.0	2020年 12月31日	2021年 3月25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 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	595,128	47.0	2021年 12月31日	2022年 3月30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

貸倒引当金損算入限度超過額	401,731千円
固定資産の減損	505,824千円
減価償却限度超過額	782,655千円
資産除去債務	283,488千円
前受収益	550,140千円
転貸損失引当金	17,732千円
その他	111,319千円
繰延税金資産小計	2,652,892千円
評価性引当額	△490,608千円
繰延税金資産合計	2,162,284千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△128,765千円
その他有価証券評価差額金	△7,726千円
繰延税金負債合計	△136,492千円
繰延税金資産の純額	2,025,792千円

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	1,684,981千円
1年超	4,404,419千円
合計	6,089,401千円

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	864,000千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	70,388千円
時の経過による調整額	9,036千円
資産除去債務の履行による減少額	△17,596千円
期末残高	925,829千円

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。

(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。

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26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。長期未払金は、主にコンテナの買取に係る債務であり、支払完了日は決算日後、最長で13年後であります。

(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もモニタリングし、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。

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。

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

2021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 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	13,440,532	13,440,532	—
(2) 売掛金	123,942	123,942	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	31,388	31,388	—
資産計	13,595,862	13,595,862	—
(1) 買掛金	160,003	160,003	—
(2) 工事未払金	2,250	2,250	—
(3) 未払金	495,146	495,146	—
(4) 短期借入金	396,720	396,720	—
(5) 長期借入金 (※1)	9,072,683	9,083,607	10,923
(6) 社債 (※2)	343,500	343,522	22
(7) リース債務 (※3)	2,131,568	2,120,234	△11,333
(8) 長期未払金 (※4)	3,590,510	3,589,731	△779
負債計	16,192,383	16,191,216	△1,167

※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 1年以内に期限到来の長期未払金を含めております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並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。

(8) 長期未払金

当社では長期未払金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを安全性の高い長期の債券の利回りを基礎として算定した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(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）	105,266
② 差入保証金	1,370,668
③ 預り保証金	364,399

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	13,440,532	—	—	—
売掛金	123,942	—	—	—
合計	13,564,474	—	—	—

(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 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,416,086	1,158,548	1,064,206	351,970	345,670	4,736,200
社債	157,000	157,000	29,500	—	—	—
リース債務	283,030	285,711	287,871	288,688	291,370	694,896
合計	1,856,116	1,601,259	1,381,578	640,659	637,041	5,431,097

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。2021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602,438千円（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181,168千円（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、計上されておりません。

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並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
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	13,201,622	3,835	13,205,457	14,807,433
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	329,294	△7,767	321,526	310,896

(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、土地の取得449,440千円、建物の取得165,561千円であります。主な減少は、減価償却費305,396千円、土地の売却212,259千円、減損損失181,168千円であります。

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	1,655円56銭
1株当たり当期純利益	250円72銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1株当たり当期純利益金額	
損益計算書上の当期純利益	3,171,678千円
普通株主に帰属しない金額	—
普通株式に係る当期純利益	3,171,678千円
普通株式の期中平均株式数	12,650,125株

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。