

2023年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年4月27日

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) 鈴木 貴佳  
 問合せ先責任者(役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 大滝 保晃 (TEL) 03-3526-8555  
 四半期報告書提出予定日 2023年5月11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 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年12月期第1四半期の業績(2023年1月1日~2023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	%
2023年12月期第1四半期	5,088	△1.1	1,005	7.4	979	3.2	695	6.9
2022年12月期第1四半期	5,145	△3.3	936	19.9	948	22.7	650	△10.2

	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
2023年12月期第1四半期	54.88	—
2022年12月期第1四半期	51.41	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年12月期第1四半期	44,903	22,893	51.0
2022年12月期	45,643	23,072	50.5

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 22,893百万円 2022年12月期 23,072百万円

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
2022年12月期	—	0.00	—	69.00	69.00
2023年12月期	—	—	—	—	—
2023年12月期(予想)	—	0.00	—	62.00	62.00

(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. 2023年12月期の業績予想(2023年1月1日~2023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)	10,775	1.5	2,025	5.1	1,960	△1.2	1,370	△14.0	108.07
通期	21,800	4.4	4,050	8.2	3,930	4.6	2,600	△9.8	205.09

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 有
- 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)	2023年12月期 1 Q	12,940,900株	2022年12月期	12,940,900株
② 期末自己株式数	2023年12月期 1 Q	267,859株	2022年12月期	263,402株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年12月期 1 Q	12,677,187株	2022年12月期 1 Q	12,662,308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) 3 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	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

## 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1四半期累計期間における売上高は5,088百万円（前年同四半期比1.1%減）、営業利益は1,005百万円（前年同四半期比7.4%増）、経常利益は979百万円（前年同四半期比3.2%増）、四半期純利益は695百万円（前年同四半期比6.9%増）となりました。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

#### <ストレージ事業>

当社の基幹事業であるストレージ事業は、「ストレージ運用」と「ストレージ流動化」の2つのサブセグメントで構成されております。

ストレージ運用は、当社が展開するトランクルームのブランド「ハローストレージ」の稼働率が、前期末比1.06ポイント増の90.42%と上場来最高値を記録したこともあり収益性が高まりました。稼働率の上昇要因は主に、出店現場を小型化したことや商品の認知度が向上したこと等により成約数を堅調に獲得できたことであります。

ストレージ事業は、2023年2月14日に公表した「中期経営計画23-25」に記載のとおり、2023年12月期において4,700室の出店目標を掲げています。当第1四半期において、新規に585室を出店した結果、総室数は毎年定期的に発生する閉店等により、前期末比331室増の98,912室となりました。成約については、データベースの構築による新規出店現場の精度向上や小型化、また広報活動の強化によるストレージ商品の認知度向上等の影響により、需要を取り込むことで堅調に稼働室数を伸ばしました。収益性については、出店形態を引き続き収益性の高い自社出店を中心にしていることに加えて、キャンペーンのコントロールによる値引き率の抑制や効率的な広告活動の影響等により、ストレージ運用は大幅増益の結果となりました。

ストレージ流動化は、アセット屋内型ストレージ「土地付きストレージ」の販売2件を計上いたしました。

これらの結果、ストレージ事業の売上高は4,307百万円（前年同四半期比7.9%増）、営業利益は1,166百万円（前年同四半期比19.2%増）と増収増益となりました。

#### <土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、「量から質」を重視した方針へ切り替えたものの、決済時期の調整の影響等もあり、売上高は441百万円（前年同四半期比45.5%減）、営業利益は56百万円（前年同四半期比67.0%減）と減収減益となりました。仕入れにつきましては、引き続き良質物件の仕入れに注力し、在庫額は前期末比500百万円増の4,456百万円となりました。

#### <その他運用サービス事業>

その他運用サービス事業は、アセット事業、オフィス事業等の賃料収入を収益基盤とする事業で構成されております。アセット事業は、借上げ物件の解約があったものの引き続き高稼働を維持したこと等により、減収増益となりました。オフィス事業は、2022年に3件、及び2023年2月に2件新規オープンしたものの、新規出店物件の出店費用や物件の閉鎖の影響もあり、減収減益となりました。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は339百万円（前年同四半期比0.8%減）、営業利益は73百万円（前年同四半期比22.8%減）と減収減益となりました。

### (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740百万円減少し、44,903百万円となりました。増減の主な内訳は、販売用不動産の増加462百万円、工具、器具及び備品の増加137百万円、建物の増加101百万円、及び現金及び預金の減少1,391百万円等であります。

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560百万円減少し、22,010百万円となりました。増減の主な内訳は、1年内返済予定の長期借入金の増加156百万円、短期借入金の増加64百万円、未払法人税等の減少456百万円、長期借入金の減少273百万円、長期未払金の減少194百万円、及び長期前受収益の減少61百万円等であります。

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179百万円減少し、22,893百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の減少178百万円（四半期純利益による増加695百万円、配当金の支払による減少874百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は51.0%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

2023年12月期第2四半期累計期間及び通期の業績予想につきましては、2023年2月14日の「2022年12月期 決算短信」にて公表の業績予想数値に変更はありません。

なお、2023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62円を予定しており、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 (2022年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,299,556	12,908,250
売掛金	130,914	144,642
販売用不動産	4,993,920	5,456,647
仕掛販売用不動産	142,903	124,308
貯蔵品	19,931	20,317
その他	471,743	543,277
貸倒引当金	△26,607	△26,606
流動資産合計	20,032,362	19,170,836
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,532,734	9,725,257
減価償却累計額	△3,069,336	△3,160,585
減損損失累計額	△565,617	△565,617
建物（純額）	5,897,780	5,999,054
工具、器具及び備品	7,358,853	7,614,977
減価償却累計額	△1,980,825	△2,099,867
減損損失累計額	△240,995	△240,995
工具、器具及び備品（純額）	5,137,031	5,274,114
土地	8,148,844	8,272,761
その他	5,678,344	5,725,262
減価償却累計額	△2,195,103	△2,297,447
減損損失累計額	△814,905	△814,905
その他（純額）	2,668,334	2,612,909
有形固定資産合計	21,851,991	22,158,840
無形固定資産		
その他	49,576	46,507
無形固定資産合計	49,576	46,507
投資その他の資産		
繰延税金資産	1,921,978	1,842,086
その他	2,416,393	2,313,914
貸倒引当金	△628,948	△628,962
投資その他の資産合計	3,709,423	3,527,039
固定資産合計	25,610,991	25,732,386
資産合計	45,643,354	44,903,223

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	146,815	262,372
短期借入金	109,000	173,446
1年内償還予定の社債	157,000	108,000
1年内返済予定の長期借入金	1,893,583	2,050,267
未払法人税等	715,760	259,288
転貸損失引当金	14,268	17,256
リース債務	289,015	288,905
その他	2,893,439	3,096,071
流動負債合計	6,218,882	6,255,609
固定負債		
社債	29,500	-
長期借入金	9,995,107	9,721,113
長期前受収益	1,242,936	1,181,800
リース債務	1,574,804	1,503,181
資産除去債務	1,000,523	1,035,640
転貸損失引当金	6,881	8,571
長期末払金	2,152,643	1,958,375
その他	349,469	345,904
固定負債合計	16,351,865	15,754,587
負債合計	22,570,747	22,010,196
<b>純資産の部</b>		
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
その他資本剰余金	17,346	17,346
資本剰余金合計	6,173,384	6,173,384
利益剰余金		
繰越利益剰余金	11,009,320	10,830,328
利益剰余金合計	11,009,320	10,830,328
自己株式	△233,694	△234,117
株主資本合計	23,060,549	22,881,134
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12,057	11,892
評価・換算差額等合計	12,057	11,892
純資産合計	23,072,607	22,893,026
負債純資産合計	45,643,354	44,903,223

(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2022年1月1日 至2022年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自2023年1月1日 至2023年3月31日)
売上高	5,145,385	5,088,855
売上原価	3,489,828	3,333,455
売上総利益	1,655,556	1,755,399
販売費及び一般管理費	718,846	749,572
営業利益	936,710	1,005,827
営業外収益		
受取利息	7	14
受取遅延損害金	420	429
為替差益	11,217	1,729
受取保険金	991	283
移転補償金	17,024	54,263
匿名組合投資利益	8,971	-
その他	9,555	2,122
営業外収益合計	48,187	58,842
営業外費用		
支払利息	28,199	33,777
社債利息	281	151
支払手数料	5,733	39,161
その他	1,685	12,181
営業外費用合計	35,899	85,271
経常利益	948,997	979,398
特別利益		
固定資産売却益	4,257	5,235
投資有価証券清算益	-	29,591
特別利益合計	4,257	34,826
特別損失		
固定資産売却損	363	381
固定資産除却損	1,726	-
特別損失合計	2,090	381
税引前四半期純利益	951,163	1,013,842
法人税、住民税及び事業税	241,088	238,110
法人税等調整額	59,155	79,976
法人税等合計	300,243	318,087
四半期純利益	650,920	695,755

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これによる四半期財務諸表への影響はありません。

(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、「ストレージ事業」、「土地権利整備事業」、「その他運用サービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

「ストレージ事業」は、当社が土地や建物の空室等を借上げ、または土地・建物を保有し、コンテナやトランクルーム等のレンタル収納スペースとして利用者に提供する事業であります。また、土地所有者・投資家のニーズに合わせて、コンテナやトランクルームの設置や建築を受注し販売する事業であります。

「土地権利整備事業」は、権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権者様双方の問題を解決する事業であります。また、当社が底地等を保有する期間における地代収入等、及び収益不動産の売買による収益を含んでおります。

「その他運用サービス事業」は、当社が所有している不動産(事務所・店舗・住居・ホテル等)の賃貸、保守、管理するアセット事業、建物の空室等を借上げ小規模オフィスとして利用者に提供するオフィス事業等、当社商品による付加価値を加えることにより運用する事業等であります。

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 2022年1月1日 至 2022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
	ストレージ 事業	土地権利 整備事業	その他運用 サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,992,740	810,764	341,880	5,145,385	—	5,145,385
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,992,740	810,764	341,880	5,145,385	—	5,145,385
セグメント利益	978,472	172,232	94,615	1,245,319	△308,609	936,710

- (注) 1. セグメント利益の調整額△308,609千円は、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 2023年1月1日 至 2023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
	ストレージ 事業	土地権利 整備事業	その他運用 サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,307,974	441,646	339,234	5,088,855	—	5,088,855
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,307,974	441,646	339,234	5,088,855	—	5,088,855
セグメント利益	1,166,035	56,852	73,077	1,295,965	△290,138	1,005,827

- (注) 1. セグメント利益の調整額△290,138千円は、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。