



## 平成22年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年9月7日

上場会社名 株式会社 アールエイジ

上場取引所 東

コード番号 3248 URL <http://www.early-age.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 向井山 達也

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼情報管理部長 (氏名) 佐藤 貴子

TEL 03-5575-5590

四半期報告書提出予定日 平成22年9月10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. 平成22年10月期第3四半期の連結業績(平成21年11月1日～平成22年7月31日)

#### (1) 連結経営成績(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	%
22年10月期第3四半期	2,395	△11.7	224	△35.6	188	△38.9	101	△40.8
21年10月期第3四半期	2,713	—	348	—	308	—	170	—

	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
22年10月期第3四半期	3,216.64	3,188.73
21年10月期第3四半期	5,431.62	5,367.87

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年10月期第3四半期	5,085	1,488	29.2	47,262.85
21年10月期	5,189	1,425	27.5	45,348.15

(参考) 自己資本 22年10月期第3四半期 1,484百万円 21年10月期 1,424百万円

### 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
21年10月期	—	0.00	—	1,300.00	1,300.00
22年10月期	—	0.00	—	—	—
22年10月期(予想)	—	—	—	1,300.00	1,300.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

### 3. 平成22年10月期の連結業績予想(平成21年11月1日～平成22年10月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	4,135	2.4	460	△2.6	411	△2.1	227	△6.2	7,250.16

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.\*\*「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

（注）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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） 22年10月期3Q 31,412株 21年10月期 31,412株

② 期末自己株式数 22年10月期3Q 一株 21年10月期 一株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 22年10月期3Q 31,412株 21年10月期3Q 31,409株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な予想を含んでおります。実際の実績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項は、【添付資料】P.3「1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報（3）連結業績予想に関する定性的情報」をご参照下さい。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	3
2. その他の情報 .....	3
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要 .....	3
3. 四半期連結財務諸表 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書 .....	6
(第3四半期連結累計期間) .....	6
(第3四半期連結会計期間) .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(5) セグメント情報 .....	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	10

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間(自平成21年11月1日至平成22年7月31日)におけるわが国の経済は、アジア向けを中心とした輸出や生産の回復、企業収益、設備投資などに改善の兆しがみられますが、円高やデフレの進行により企業収益や雇用・所得環境等は依然として厳しい環境にあります。

当社グループの事業領域である不動産市場においては、住宅実需市場(特に分譲マンション市場)において市況回復の兆しが見え始めているものの、不動産取引全般の見通しは依然不透明な状況にあります。

このような状況の下、当社グループは、中核事業である不動産管理運営事業を軸とした安定収益基盤の更なる強化に引き続き注力してまいりました。この結果、当第3四半期連結累計期間の業績として、売上高は2,395,992千円(前年同期:2,713,194千円、前年同期比:11.7%減)、営業利益は224,026千円(前年同期:348,095千円、前年同期比:35.6%減)、経常利益は188,599千円(前年同期:308,428千円、前年同期比:38.9%減)、四半期純利益は101,041千円(前年同期:170,601千円、前年同期比:40.8%減)となりました。今後も、経営環境、市場の変動的に対応し、効率化と収益力の強化を図ってまいります。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### <不動産管理運営事業>

本事業におきましては、賃貸住宅のサブリース運営業務および賃貸管理業務を、顧客サービスの質の向上を主眼としてグループ一丸となり取り組んでまいりました。この結果、不動産管理運営事業の売上高は2,129,121千円(前年同期:2,136,562千円、前年同期比:0.3%減)、営業利益は358,310千円(前年同期:368,558千円、前年同期比:2.8%減)となりました。

#### <不動産開発販売事業>

当第3四半期連結累計期間は、賃貸事業用物件1棟5室、区分マンション1室及び宅地2区画を売却いたしました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は127,072千円(前年同期:376,019千円、前年同期比:66.2%減)、営業損失は29,935千円(前年同期:営業利益43,674千円)となりました。

#### <不動産仲介コンサル事業>

本事業においては、優良な賃貸物件の獲得と多様な物件情報の提供に努め、オーナーのキャッシュ・フローを増加させるべく稼働率の向上に努力してまいりました。また、人材育成を図るとともに効率化によるコスト削減に取り組んでまいりました。この結果、不動産仲介コンサル事業の売上高は139,798千円(前年同期:200,611千円、前年同期比:30.3%減)、営業利益が19,917千円(前年同期:67,343千円、前年同期比:70.4%減)となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

#### ①資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末より103,660千円減少し5,085,361千円(前期比2.0%減)になりました。流動資産は72,535千円減少して、2,541,906千円(前期比2.8%減)となりました。流動資産減少の主な要因は、法人税等の納付等により現金及び預金が54,316千円減少したこと並びに販売用不動産の竣工及び売却により販売用たな卸資産(仕掛販売用不動産及び販売用不動産)が14,223千円減少したことによるものです。また、有形固定資産は減価償却費等の計上により26,811千円減少して、2,296,502千円(前期比1.2%減)となりました。

当第3四半期連結会計期間末の負債の合計は165,810千円減少して3,597,282千円(前期比4.4%減)となりました。流動負債は85,018千円減少して、361,295千円(前期比19.0%減)となりました。固定負債は80,791千円減少して3,235,986千円(前期比2.4%減)となりました。法人税等の支払いにより未払法人税等が56,778千円減少、長期借入金の返済により77,338千円減少したことが主な要因であります。

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、62,149千円増加して1,488,079千円(前期比4.4%増)となりました。四半期純利益を101,041千円計上し、株主配当を40,835千円行ったことが主な要因であります。

#### ② キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末から54,316千円減少(前年同期:93,115千円減少)し、当第3四半期連結会計期間末現在の残高は581,228千円となりました。当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と変動の要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、当第3四半期連結累計期間で増加した資金は68,512千円(前年同期:44,129千円減少)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益189,673千円及び減価償却費47,097千円の計上に対し、法人税等の支払151,575千円を行ったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、当第3四半期連結累計期間で減少した資金は8,976千円(前年同期:193,457千円減少)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出4,773千円及び敷金・保証金の差入による支出4,653千円を行ったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、当第3四半期連結会計期間で減少した資金は113,852千円(前年同期:144,472千円増加)となりました。これは、長期借入れによる収入129,000千円に対し、長期借入金の返済による支出が202,330千円及び配当金の支払が40,522千円あったことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間における業績および今後の見通しを勘案した結果、現時点では前回予想(平成21年12月15日発表、平成21年10月期決算短信)からの数値の変更はありません。なお、上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

## 2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

① 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している固定資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法を採用しております。

② 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げについては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

③ 税金費用

税金費用については、当第3四半期連結累計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、見積実効税率を使用できない場合には、法定実効税率を使用しております。

なお、法人税等調整額は、法人税等に含めて表示しております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	581,228	635,545
営業未収入金	42,912	59,462
販売用不動産	1,355,306	1,282,822
仕掛販売用不動産	506,301	593,009
その他	66,057	55,450
貸倒引当金	△9,900	△11,847
流動資産合計	2,541,906	2,614,442
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,179,491	1,200,891
土地	1,079,114	1,079,114
その他（純額）	37,896	43,308
有形固定資産合計	2,296,502	2,323,314
無形固定資産	6,478	7,616
投資その他の資産	240,474	243,648
固定資産合計	2,543,455	2,574,579
資産合計	5,085,361	5,189,021
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	33,564	49,340
1年内返済予定の長期借入金	139,112	135,104
未払法人税等	4,956	61,735
賞与引当金	6,048	9,500
その他	177,614	190,633
流動負債合計	361,295	446,314
固定負債		
長期借入金	2,735,827	2,813,165
その他	500,159	503,613
固定負債合計	3,235,986	3,316,778
負債合計	3,597,282	3,763,092

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年10月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	165,659	165,659
資本剰余金	64,509	64,509
利益剰余金	1,254,300	1,194,095
株主資本合計	1,484,468	1,424,263
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	152	213
評価・換算差額等合計	152	213
新株予約権	3,458	1,453
純資産合計	1,488,079	1,425,929
負債純資産合計	5,085,361	5,189,021

(2) 四半期連結損益計算書  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年7月31日)
売上高	2,713,194	2,395,992
売上原価	1,918,008	1,742,760
売上総利益	795,185	653,231
販売費及び一般管理費	447,090	429,205
営業利益	348,095	224,026
営業外収益		
受取利息	527	168
その他	87	889
営業外収益合計	614	1,057
営業外費用		
支払利息	40,282	36,485
営業外費用合計	40,282	36,485
経常利益	308,428	188,599
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,957	1,074
特別利益合計	1,957	1,074
税金等調整前四半期純利益	310,385	189,673
法人税等	139,784	88,631
四半期純利益	170,601	101,041



(第3四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年5月1日 至 平成22年7月31日)
売上高	768,096	785,688
売上原価	553,440	576,462
売上総利益	214,655	209,225
販売費及び一般管理費	144,649	132,510
営業利益	70,006	76,714
営業外収益		
受取利息	27	12
その他	3	71
営業外収益合計	31	84
営業外費用		
支払利息	13,194	12,120
営業外費用合計	13,194	12,120
経常利益	56,842	64,679
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	△42
特別利益合計	—	△42
税金等調整前四半期純利益	56,842	64,636
法人税等	21,649	34,688
四半期純利益	35,192	29,947

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	310,385	189,673
株式報酬費用	726	2,005
減価償却費	53,395	47,097
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△6,819	△3,452
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3,514	△1,947
受取利息及び受取配当金	△527	△168
支払利息	40,282	36,485
営業債権の増減額 (△は増加)	22,761	17,725
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△179,147	787
営業債務の増減額 (△は減少)	△20,990	△4,026
その他	17,672	△28,052
小計	234,224	256,127
利息及び配当金の受取額	527	168
利息の支払額	△40,334	△36,207
法人税等の支払額	△238,547	△151,575
営業活動によるキャッシュ・フロー	△44,129	68,512
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△192,661	△4,773
無形固定資産の取得による支出	△680	—
敷金及び保証金の差入による支出	—	△4,653
その他	△116	450
投資活動によるキャッシュ・フロー	△193,457	△8,976
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△20,000	—
長期借入れによる収入	711,000	129,000
長期借入金の返済による支出	△507,317	△202,330
株式の発行による収入	46	—
配当金の支払額	△39,257	△40,522
財務活動によるキャッシュ・フロー	144,472	△113,852
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△93,115	△54,316
現金及び現金同等物の期首残高	620,917	635,545
現金及び現金同等物の四半期末残高	527,802	581,228

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日）

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,136,562	376,019	200,611	2,713,194	—	2,713,194
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	2,098	—	—	2,098	△2,098	—
計	2,138,661	376,019	200,611	2,715,293	△2,098	2,713,194
営業利益	368,558	43,674	67,343	479,576	△131,481	348,095

当第3四半期連結累計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日）

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,129,121	127,072	139,798	2,395,992	—	2,395,992
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	494	—	—	494	△494	—
計	2,129,615	127,072	139,798	2,396,486	△494	2,395,992
営業利益又は営業損失 (△)	358,310	△29,935	19,917	348,292	△124,265	224,026

(注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務内容

事業区分	主要な役務内容
不動産管理運営事業	賃貸マンションの一括借上げ（サブリース）、賃貸マンションの自社所有、 居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受及び管理業務、大型リフォーム、 ウィークリーステイ事業
不動産開発販売事業	賃貸マンション及び戸建住宅の企画・開発・販売
不動産仲介コンサル事業	居住用賃貸物件及び駐車場の仲介業務

[所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日）及び当第3四半期連結累計期間  
（自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

前第3四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日）及び当第3四半期連結累計期間  
（自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(6) 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。