

平成 23 年 10 月期 第 3 四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 23 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 23 年 9 月 13 日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有・無
 四半期決算説明会開催の有無 : 有・無

(百万円未満切捨て)

1. 平成 23 年 10 月期第 3 四半期の連結業績(平成 22 年 11 月 1 日～平成 23 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 %
23 年 10 月期第 3 四半期	2,955 (23.3)	324 (45.0)	290 (54.0)	161 (59.5)
22 年 10 月期第 3 四半期	2,395 (△11.7)	224 (△35.6)	188 (△38.9)	101 (△40.8)

	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
23 年 10 月期第 3 四半期	5,114.00	5,084.63
22 年 10 月期第 3 四半期	3,216.64	3,188.73

(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
23 年 10 月期第 3 四半期	5,240	1,649	31.4	52,240.97
22 年 10 月期	5,492	1,536	27.9	48,620.93

(参考)自己資本 23 年 10 月期第 3 四半期 1,646 百万円 22 年 10 月期 1,532 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
22 年 10 月期	—	0.00	—	1,500.00	1,500.00
23 年 10 月期	—	0.00	—		
23 年 10 月期(予想)				1,500.00	1,500.00

(注)当四半期における配当予想の修正有無 : 有・無

3. 平成 23 年 10 月期の連結業績予想(平成 22 年 11 月 1 日～平成 23 年 10 月 31 日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	3,478 (7.4)	350 (14.7)	295 (14.2)	156 (5.6)	4,955.64

(注)当四半期における業績予想の修正有無 : 有・無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.3「その他の情報」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 : 有・無
新規 一社 (社名) ー、除外 一社 (社名) ー
(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・無
(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 : 有・無

- ② ①以外の変更 : 有・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)

23年10月期3Q	31,512株	22年10月期	31,512株
② 期末自己株式数	一株	22年10月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	31,512株	22年10月期3Q	31,412株

- ② 期末自己株式数

- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

(※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示)

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)

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「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○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
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22年11月1日至平成23年7月31日)における我が国経済は、東日本大震災の影響により当面厳しい状況が続くと見込まれていたものの、生産活動の回復、海外経済の改善や各種政策により、企業収益、設備投資、個人消費とも持ち直しの動きが見られるなど、景気悪化懸念は徐々に弱まりつつあります。当社グループの属する不動産業界におきましては、地価の下げ止まり傾向など一部に明るい兆しがみられておりましたが、震災の影響、景気低迷に伴う個人所得の減少、雇用情勢の悪化等で先行きに対する不透明な状況が依然持続しております。

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及び優良物件の開発、販売に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2,955,444千円(前年同期:2,395,992千円、前年同期比:23.3%増)、営業利益は324,874千円(前年同期:224,026千円、前年同期比:45.0%増)、経常利益は290,365千円(前年同期:188,599千円、前年同期比:54.0%増)、四半期純利益は161,152千円(前年同期:101,041千円、前年同期比:59.5%増)となりました。今後も、経営環境、市場の変動に的確に対応し、効率化と収益力の強化を図ってまいります。

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2,160,685千円、セグメント利益は384,360千円となりました。

<不動産開発販売事業>

当第3四半期連結累計期間において、賃貸事業用マンション5棟55室、土地1区画及び中古区分マンション1戸を引渡しました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は654,783千円、セグメント利益は43,524千円となりました。

<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向上に努めてまいりました。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139,975千円、セグメント利益は20,061千円となりました。

(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251,656千円減少し5,240,528千円(前期比4.6%減)となりました。流動資産は258,912千円減少して、2,364,271千円(前期比9.9%減)となりました。流動資産減少の主な要因は、販売用不動産の売却により現金及び預金が190,111千円増加し、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456,091千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17,331千円減少して、2,599,995千円(前期比0.7%減)、投資その他の資産は、保証金の差入等により25,505千円増加し、271,080千円(前期比10.4%増)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365,521千円減少して3,590,597千円(前期比9.2%減)となりました。流動負債は87,352千円減少して、458,904千円(前期比16.0%減)となりました。固定負債は278,168千円減少して3,131,692千円(前期比8.2%減)となりました。長期借入金の返済により286,183千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、113,864千円増加して1,649,931千円(前期比7.4%増)となりました。四半期純利益を161,152千円計上し、株主配当を47,268千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3四半期連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末から190,111千円増加し、当第3四半期連結累計期間末現在の残高は798,585千円となりました。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764,258千円(前年同期:68,512千円の増加)となりました。税金等調整前四半期純利益286,941千円の計上、販売用不動産の売却に伴うたな卸資産の減少446,176千円及び法人税等の支払88,091千円が主な要因であります。

(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54,402千円(前年同期:8,976千円の減少)となりました。これは、敷金・保証金の差入39,719千円及び有形固定資産の取得による支出17,225千円があ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3四半期連結累計期間で減少した資金は519,743千円(前年同期:113,852千円の減少)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出501,987千円が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

平成23年10月期通期の業績予想につきましては、当第3四半期累計期間の業績及び今後の動向を検討した結果、現時点においては平成22年12月15日付にて公表いたしました平成22年10月期決算短信に変更ありません。

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3四半期連結会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

「資産除去債務に関する会計基準」等の適用

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益は、それぞれ436千円減少し、税金等調整前四半期純利益は3,895千円減少しております。

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23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22年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	798,585	608,473
営業未収入金	62,925	45,165
販売用不動産	986,505	1,436,760
仕掛販売用不動産	462,725	468,563
その他	64,921	74,245
貸倒引当金	△11,392	△10,023
流動資産合計	2,364,271	2,623,184
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,333,259	1,356,549
土地	1,226,442	1,225,485
その他(純額)	40,293	35,291
有形固定資産合計	2,599,995	2,617,326
無形固定資産	5,181	6,099
投資その他の資産	271,080	245,574
固定資産合計	2,876,256	2,869,000
資産合計	5,240,528	5,492,184
負債の部		
流動負債		
営業未払金	26,178	31,865
1年内返済予定の長期借入金	131,994	318,518
未払法人税等	68,023	27,850
賞与引当金	5,979	9,500
その他	226,729	158,522
流動負債合計	458,904	546,257
固定負債		
長期借入金	2,629,680	2,915,863
その他	502,012	493,998
固定負債合計	3,131,692	3,409,861
負債合計	3,590,597	3,956,118

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23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22年10月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	166,046	166,046
資本剰余金	64,896	64,896
利益剰余金	1,415,001	1,301,117
株主資本合計	1,645,944	1,532,060
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	273	82
評価・換算差額等合計	273	82
新株予約権	3,713	3,923
純資産合計	1,649,931	1,536,066
負債純資産合計	5,240,528	5,492,184

(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21年11月1日 至平成22年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年7月31日)
売上高	2,395,992	2,955,444
売上原価	1,742,760	2,222,484
売上総利益	653,231	732,960
販売費及び一般管理費	429,205	408,086
営業利益	224,026	324,874
営業外収益		
受取利息	168	99
保険返戻金	—	856
その他	889	324
営業外収益合計	1,057	1,280
営業外費用		
支払利息	36,485	35,788
営業外費用合計	36,485	35,788
経常利益	188,599	290,365
特別利益		
固定資産売却益	—	34
貸倒引当金戻入額	1,074	—
特別利益合計	1,074	34
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	3,458
特別損失合計	—	3,458
税金等調整前四半期純利益	189,673	286,941
法人税等	88,631	125,789
少数株主損益調整前四半期純利益	—	161,152
四半期純利益	101,041	161,152

(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22年5月1日 至 平成22年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成23年5月1日 至 平成23年7月31日)
売上高	785,688	767,741
売上原価	576,462	557,017
売上総利益	209,225	210,723
販売費及び一般管理費	132,510	140,133
営業利益	76,714	70,589
営業外収益		
受取利息	12	5
その他	71	2
営業外収益合計	84	8
営業外費用		
支払利息	12,120	11,600
営業外費用合計	12,120	11,600
経常利益	64,679	58,998
特別利益		
固定資産売却益	—	34
貸倒引当金戻入額	△42	—
特別利益合計	△42	34
税金等調整前四半期純利益	64,636	59,032
法人税等	34,688	22,401
少数株主損益調整前四半期純利益	—	36,630
四半期純利益	29,947	36,630

(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21年11月1日 至 平成22年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	189,673	286,941
株式報酬費用	2,005	△209
減価償却費	47,097	53,827
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,452	△3,521
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,947	1,369
受取利息及び受取配当金	△168	△99
支払利息	36,485	35,788
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△34
営業債権の増減額 (△は増加)	17,725	△17,760
たな卸資産の増減額 (△は増加)	787	446,176
営業債務の増減額 (△は減少)	△4,026	△5,686
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	9,377
未払消費税等の増減額 (△は減少)	—	24,687
その他	△28,052	56,482
小計	256,127	887,339
利息及び配当金の受取額	168	99
利息の支払額	△36,207	△35,089
法人税等の支払額	△151,575	△88,091
営業活動によるキャッシュ・フロー	68,512	764,258
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△4,773	△17,225
敷金及び保証金の差入による支出	△4,653	△39,719
その他	450	2,542
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,976	△54,402
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	129,000	29,280
長期借入金の返済による支出	△202,330	△501,987
配当金の支払額	△40,522	△47,036
財務活動によるキャッシュ・フロー	△113,852	△519,743
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△54,316	190,111
現金及び現金同等物の期首残高	635,545	608,473
現金及び現金同等物の四半期末残高	581,228	798,585

- (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。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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、当社の取締役会が、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。

当社グループは、事業本部及び連結子会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており「不動産管理運営事業」「不動産開発販売事業」「不動産仲介コンサル事業」の3つを報告セグメントとしております。

各セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

- | | | |
|-------------|-----|--|
| 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 |
| 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 |

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

当第3四半期連結累計期間（自平成22年11月1日 至平成23年7月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産管理 運営事業	不動産開発 販売事業	不動産仲介 コンサル事 業			
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	2,160,685	654,783	139,975	2,955,444	—	2,955,444
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	440	—	—	440	△440	—
計	2,161,125	654,783	139,975	2,955,885	△440	2,955,444
セグメント利益	384,360	43,524	20,061	447,946	△123,072	324,874

(注) 1 セグメント利益の調整額△123,072千円には、セグメント間取引消去△440千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△122,631千円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の管理部門に係る費用です。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(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。