



平成24年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年6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24年6月13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 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年10月期第2四半期の連結業績(平成23年11月1日～平成24年4月30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	%
24年10月期第2四半期	1,959	△10.4	216	△14.8	205	△11.1	108	△12.5
23年10月期第2四半期	2,187	35.9	254	72.6	231	86.7	124	75.2

(注) 包括利益 24年10月期第2四半期 108百万円 (△12.9%) 23年10月期第2四半期 124百万円 (—%)

	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
24年10月期第2四半期	3,457.73	3,438.42
23年10月期第2四半期	3,951.56	3,929.12

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年10月期第2四半期	5,955	1,746	29.3
23年10月期	5,540	1,688	30.4

(参考) 自己資本 24年10月期第2四半期 1,743百万円 23年10月期 1,684百万円

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
23年10月期	—	0.00	—	1,600.00	1,600.00
24年10月期	—	0.00	—	—	—
24年10月期(予想)	—	—	—	1,600.00	1,600.00

(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. 平成24年10月期の連結業績予想(平成23年11月1日～平成24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	3,939	1.5	395	△0.2	351	0.2	203	1.6	6,444.91

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(その他)に関する事項 (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 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 : 無
- 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

(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)	24年10月期2Q	31,512 株	23年10月期	31,512 株
② 期末自己株式数	24年10月期2Q	— 株	23年10月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年10月期2Q	31,512 株	23年10月期2Q	31,512 株

※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)2ページ「1. 当四半期決算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) 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. サマリー情報（その他）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	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及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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) セグメント情報等	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9

1. 当四半期決算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2四半期連結累計期間(自平成23年11月1日至平成24年4月30日)における我が国経済は、東日本大震災以降の停滞から回復の兆しが見られるものの、欧州の金融不安や原油高等を背景とした海外経済の下振れ懸念が払拭されるには至っておらず、また、為替市場においては引き続き円高基調にあるなど、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、平成24年4月の新設住宅着工戸数が前年同月比10.3%増と、3ヶ月連続で増加するなど持ち直しの動きがみられるものの、オフィスの賃料水準は下落が続くなど、依然として厳しい状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、不動産管理運営事業を軸とした安定収益基盤を引き続き強化すると同時に、戸建、宅地など実需の不動産、賃貸事業用マンション等の販売で収益機会の拡大を図ってまいりました。この結果、当第2四半期連結累計期間の業績として、売上高は1,959,361千円(前年同期:2,187,703千円、前年同期比:10.4%減)、営業利益は216,624千円(前年同期:254,284千円、前年同期比:14.8%減)、経常利益は205,614千円(前年同期:231,367千円、前年同期比:11.1%減)、四半期純利益は108,959千円(前年同期:124,521千円、前年同期比:12.5%減)となりました。

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>

当セグメントにおきましては、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1,513,079千円(前年同期:1,439,415千円 前年同期比5.1%増)、セグメント利益は252,358千円(前年同期:266,990千円 前年同期比5.5%減)となりました。

<不動産開発販売事業>

当セグメントにおきましては、賃貸事業用マンション2棟12室、宅地8区画を引渡しました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は365,311千円(前年同期:654,783千円 前年同期比44.2%減)、セグメント利益は39,283千円(前年同期:52,475千円 前年同期比25.1%減)となりました。

<不動産仲介コンサル事業>

当セグメントにおきましては、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80,971千円(前年同期:93,503千円 前年同期比13.4%減)、セグメント利益は2,360千円(前年同期:14,973千円 前年同期比84.2%減)となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当社グループにおける財政状態の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項については、本資料提出日現在において判断したものであります。

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末より415,114千円増加して5,955,915千円(前連結会計年度末比7.5%増)となりました。流動資産は118,762千円減少して、2,368,133千円(前連結会計年度末比4.8%減)となりました。流動資産減少の主な要因は、事業用賃貸マンションの取得及び法人税等の支払等により現金及び預金が236,948千円減少し、販売用不動産が125,557千円増加したことによるものであります。

また、固定資産は533,877千円増加して、3,587,781千円(前連結会計年度末比17.5%増)となりました。この主な要因は、東京都江戸川区の事業用賃貸マンション1棟を取得したこと等により有形固定資産が551,060千円増加したことによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末の負債は、357,051千円増加して4,209,294千円(前連結会計年度末比9.3%増)となりました。流動負債は174,896千円増加して、882,458千円(前連結会計年度末比24.7%増)となりました。1年内返済予定の長期借入金が281,339千円増加し、短期借入金が60,000千円減少したことが主な要因であります。固定負債は182,154千円増加して3,326,836千円(前連結会計年度末比5.8%増)となりました。長期借入金が207,339千円増加したことが主な要因であります。

当第2四半期連結会計期間末の純資産は、58,063千円増加して1,746,620千円(前連結会計年度末比3.4%増)となりました。四半期純利益を108,959千円計上し、配当金50,419千円を計上したことが要因であります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四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236,948千円減少し697,488千円となりました。当第2四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2四半期連結累計期間で減少した資金は44,673千円(前年同期:773,605千円の増加)となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益205,614千円を計上、減価償却費43,640千円の資金の増加に対し、たな卸資産の増加132,949千円及び法人税等の支払100,746千円があ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2四半期連結累計期間で減少した資金は570,855千円(前年同期:57,343千円の減少)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593,201千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2四半期連結累計期間で増加した資金は378,580千円(前年同期:486,856千円の減少)となりました。これは長期借入れによる収入660,000千円に対し、短期借入金の純減少額60,000千円、長期借入金の返済による支出171,322千円及び配当金の支払額50,097千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24年10月期通期の業績予想につきましては、当第2四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23年12月15日付にて公表いたしました平成23年10月期決算短信に変更ありません。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用

税金費用については、当第2四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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」の適用

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

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)

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	934,436	697,488
営業未収入金	77,292	73,771
販売用不動産	1,056,029	1,181,587
仕掛販売用不動産	352,833	351,290
その他	77,840	74,734
貸倒引当金	△11,536	△10,738
流動資産合計	2,486,896	2,368,133
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,404,732	1,626,176
土地	1,330,366	1,663,881
その他（純額）	38,671	34,775
有形固定資産合計	2,773,771	3,324,832
無形固定資産	4,875	4,295
投資その他の資産	275,256	258,653
固定資産合計	3,053,904	3,587,781
資産合計	5,540,800	5,955,915
負債の部		
流動負債		
営業未払金	41,621	35,984
短期借入金	80,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	260,979	542,318
未払法人税等	93,272	89,392
賞与引当金	7,900	7,859
その他	223,787	186,903
流動負債合計	707,561	882,458
固定負債		
長期借入金	2,644,044	2,851,383
その他	500,638	475,453
固定負債合計	3,144,682	3,326,836
負債合計	3,852,243	4,209,294

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年4月30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	1,453,766	1,512,307
株主資本合計	1,684,709	1,743,250
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	134	140
その他の包括利益累計額合計	134	140
新株予約権	3,713	3,229
純資産合計	1,688,556	1,746,620
負債純資産合計	5,540,800	5,955,915

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年4月30日)
売上高	2,187,703	1,959,361
売上原価	1,665,466	1,467,932
売上総利益	522,236	491,428
販売費及び一般管理費	267,952	274,804
営業利益	254,284	216,624
営業外収益		
受取利息	94	102
保険返戻金	856	3,420
営業譲受債権回収益	—	8,640
貸倒引当金戻入額	—	1,321
その他	321	263
営業外収益合計	1,271	13,748
営業外費用		
支払利息	24,188	24,692
その他	—	64
営業外費用合計	24,188	24,757
経常利益	231,367	205,614
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	227,909	205,614
法人税等	103,387	96,654
少数株主損益調整前四半期純利益	124,521	108,959
四半期純利益	124,521	108,959

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	124,521	108,959
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	172	6
その他の包括利益合計	172	6
四半期包括利益	124,694	108,966
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	124,694	108,966

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年4月30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	227,909	205,614
減価償却費	35,330	43,640
賞与引当金の増減額 (△は減少)	341	△40
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	291	△797
受取利息及び受取配当金	△94	△102
支払利息	24,188	24,692
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,458	—
営業債権の増減額 (△は増加)	△35,294	3,520
たな卸資産の増減額 (△は増加)	483,554	△132,949
営業債務の増減額 (△は減少)	△464	△5,637
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)	24,037	△21,341
その他	58,040	△36,762
小計	830,676	79,835
利息及び配当金の受取額	94	102
利息の支払額	△23,487	△23,866
法人税等の支払額	△33,676	△100,746
営業活動によるキャッシュ・フロー	773,605	△44,673
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	△3,353	△593,201
敷金及び保証金の差入による支出	△55,073	—
敷金及び保証金の回収による収入	1,669	22,619
その他	△585	△273
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,343	△570,855
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	△60,000
長期借入れによる収入	29,280	660,000
長期借入金の返済による支出	△469,263	△171,322
配当金の支払額	△46,873	△50,097
財務活動によるキャッシュ・フロー	△486,856	378,580
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	229,406	△236,948
現金及び現金同等物の期首残高	608,473	934,436
現金及び現金同等物の四半期末残高	837,880	697,488

(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) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間（自平成22年11月1日 至平成23年4月30日）

1. 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

(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	1,439,415	654,783	93,503	2,187,703	—	2,187,703
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	440	—	—	440	△440	—
計	1,439,856	654,783	93,503	2,188,143	△440	2,187,703
セグメント利益	266,990	52,475	14,973	334,440	△80,155	254,284

(注) 1 セグメント利益の調整額△80,155千円には、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△79,715千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。

2. 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。

II 当第2四半期連結累計期間（自平成23年11月1日 至平成24年4月30日）

1. 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

(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	1,513,079	365,311	80,971	1,959,361	—	1,959,361
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,513,079	365,311	80,971	1,959,361	—	1,959,361
セグメント利益	252,358	39,283	2,360	294,003	△77,379	216,624

(注) 1 セグメント利益の調整額△77,379千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。

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。

2. 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。

(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。