



平成24年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24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24年9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 : 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24年10月期第3四半期の連結業績(平成23年11月1日～平成24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	%
24年10月期第3四半期	2,926	△1.0	311	△4.0	295	1.6	162	0.9
23年10月期第3四半期	2,955	23.3	324	45.0	290	54.0	161	59.5

(注) 包括利益 24年10月期第3四半期 162百万円 (0.7%) 23年10月期第3四半期 161百万円 (—%)

	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3四半期	5,158.08	5,129.60
23年10月期第3四半期	5,114.00	5,084.63

(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3四半期	5,838	1,800	30.8
23年10月期	5,540	1,688	30.4

(参考) 自己資本 24年10月期第3四半期 1,796百万円 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

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(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(注記事項)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3Q	31,512 株	23年10月期	31,512 株
② 期末自己株式数	24年10月期3Q	— 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3Q	31,512 株	23年10月期3Q	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	2
2. サマリー情報（注記事項）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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(6) 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) 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23年11月1日至平成24年7月31日)における我が国経済は、依然として厳しい状況にあるものの、個人消費や企業収益、設備投資などに持ち直しの動きが見られ、景気はこのところ緩やかな回復基調にあります。

当社グループの事業領域であります不動産市場におきましては、標準宅地の平均路線価が4年連続の下落となりましたが、一部に上昇地点が現れ下落率は前年比で小さくなるなど、徐々に回復の兆しが窺えるようになってまいりました。

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3四半期連結累計期間の業績として、売上高は2,926,785千円(前年同期:2,955,444千円、前年同期比:1.0%減)、営業利益は311,795千円(前年同期:324,874千円、前年同期比:4.0%減)、経常利益は295,141千円(前年同期:290,365千円、前年同期比:1.6%増)、四半期純利益は162,541千円(前年同期:161,152千円、前年同期比:0.9%増)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2,248,760千円(前年同期:2,160,685千円 前年同期比4.1%増)、セグメント利益は377,872千円(前年同期:384,360千円 前年同期比1.7%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4棟25室、宅地9区画、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561,645千円(前年同期:654,783千円 前年同期比14.2%減)、セグメント利益は47,194千円(前年同期:43,524千円 前年同期比8.4%増)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、賃貸物件の仲介業務において契約時初期費用を低減するなど、稼働率重視で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116,379千円(前年同期:139,975千円 前年同期比16.9%減)、セグメント利益は382千円(前年同期:20,061千円 前年同期比98.1%減)となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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297,332千円増加して5,838,132千円(前連結会計年度末比5.4%増)となりました。流動資産は224,304千円減少して、2,262,591千円(前連結会計年度末比9.0%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198,956千円減少したことによるものであります。

また、固定資産は521,636千円増加して、3,575,540千円(前連結会計年度末比17.1%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546,977千円増加したことによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末の負債は、185,753千円増加して4,037,996千円(前連結会計年度末比4.8%増)となりました。流動負債は18,465千円減少して689,095千円(前連結会計年度末比2.6%減)となりました。これは1年内返済予定の長期借入金が154,763千円増加しましたが、短期借入金80,000千円、未払法人税等42,559千円が減少したことが主な要因であります。固定負債は204,218千円増加して3,348,901千円(前連結会計年度末比6.5%増)となりました。長期借入金が238,462千円増加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、111,578千円増加して1,800,135千円(前連結会計年度末比6.6%増)となりました。四半期純利益を162,541千円計上し、配当金50,419千円を計上したことが要因であります。

(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（注記事項）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。

（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3四半期連結会計期間 (平成24年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	934,436	735,480
営業未収入金	77,292	68,591
販売用不動産	1,056,029	1,046,154
仕掛販売用不動産	352,833	353,626
その他	77,840	69,585
貸倒引当金	△11,536	△10,846
流動資産合計	2,486,896	2,262,591
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,404,732	1,615,386
土地	1,330,366	1,663,881
その他（純額）	38,671	41,481
有形固定資産合計	2,773,771	3,320,748
無形固定資産	4,875	4,005
投資その他の資産	275,256	250,786
固定資産合計	3,053,904	3,575,540
資産合計	5,540,800	5,838,132
負債の部		
流動負債		
営業未払金	41,621	37,159
短期借入金	80,000	—
1年内返済予定の長期借入金	260,979	415,742
未払法人税等	93,272	50,713
賞与引当金	7,900	5,817
その他	223,787	179,664
流動負債合計	707,561	689,095
固定負債		
長期借入金	2,644,044	2,882,506
その他	500,638	466,395
固定負債合計	3,144,682	3,348,901
負債合計	3,852,243	4,037,996

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年7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	1,453,766	1,565,888
株主資本合計	1,684,709	1,796,831
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	134	74
その他の包括利益累計額合計	134	74
新株予約権	3,713	3,229
純資産合計	1,688,556	1,800,135
負債純資産合計	5,540,800	5,838,132

(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22年11月1日 至 平成23年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年7月31日)
売上高	2,955,444	2,926,785
売上原価	2,222,484	2,207,042
売上総利益	732,960	719,742
販売費及び一般管理費	408,086	407,946
営業利益	324,874	311,795
営業外収益		
受取利息	99	104
保険返戻金	856	3,420
営業譲受債権回収益	—	14,561
その他	324	2,436
営業外収益合計	1,280	20,523
営業外費用		
支払利息	35,788	37,112
その他	—	64
営業外費用合計	35,788	37,177
経常利益	290,365	295,141
特別利益		
固定資産売却益	34	97
特別利益合計	34	97
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	286,941	295,238
法人税等	125,789	132,697
少数株主損益調整前四半期純利益	161,152	162,541
四半期純利益	161,152	162,541

(四半期連結包括利益計算書)
(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22年11月1日 至 平成23年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年7月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	161,152	162,541
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	190	△59
その他の包括利益合計	190	△59
四半期包括利益	161,342	162,482
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	161,342	162,482

(3) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

I 前第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）

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	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。

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3四半期連結累計期間（自平成23年11月1日 至平成24年7月31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	2,248,760	561,645	116,379	2,926,785	—	2,926,785
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—
計	2,248,760	561,645	116,379	2,926,785	—	2,926,785
セグメント利益	377,872	47,194	382	425,450	△113,654	311,795

(注) 1 セグメント利益の調整額△113,654千円は、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。

(5) 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。

(6) 重要な後発事象

従業員に対するストック・オプションの発行

当社は、平成24年8月16日開催の取締役会において、平成24年9月10日付で、以下のとおり当社及び当社子会社の従業員に対してストック・オプションとして新株予約権を付与することを決議いたしました。

1) 新株予約権の割当ての対象者

当社従業員 23名

当社子会社従業員 6名

2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

当社普通株式 90株

3) 発行する新株予約権の総数

90個

4) 新株予約権の払込金額

無償とする。

5) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

① 1株当たりの払込金額は、新株予約権の発行日の属する月の前月各日（ただし、取引の成立しない日を除く。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、かかる金額が、新株予約権の発行日の終値（ただし、当日に終値のない場合はそれに先立つ直近日の終値とする。）を下回る場合には、1株当たりの払込金額は、新株予約権の発行日の終値に1.05を乗じた金額とする。

② 新株予約権1個当たりの払込金額は、1株当たりの払込金額に新株予約権1個（新株予約権1個につき普通株式1株）当たりの株式数を乗じた金額とする。

a. 新株予約権発行後、時価を下回る価額で新株を発行、または、自己株式を処分するときは、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記株式数において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分すべき株式数」に、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に読み替えることとする。

b. 本新株予約権発行後、当社が株式の分割または併合を行う場合、それぞれの効力発生の時点をもって次の算式より1株当たりの払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

6) 新株予約権の権利行使期間

平成26年9月10日から平成29年9月9日まで

7) 新株予約権の行使の条件

① 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役または社員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職、業務上の疾病に起因する退職、および転籍その他正当な理由の存する場合は地位喪失後1年以内（ただし、権利行使期間内に限る）または権利行使期間開始の日より1年以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。

② 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

③ その他の行使の条件については、本取締役会決議に基づき別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる

8) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項

① 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

② 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本の額を減じた額とする。

9) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。

10) 新株予約権の割当日

平成24年9月10日