



## 平成25年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年3月8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25年3月14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25年10月期第1四半期の連結業績(平成24年11月1日～平成25年1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	%
25年10月期第1四半期	787	△24.8	84	△19.4	86	△10.3	51	△4.8
24年10月期第1四半期	1,047	△19.5	104	△28.5	96	△27.8	54	△25.4

(注) 包括利益 25年10月期第1四半期 51百万円 (△4.2%) 24年10月期第1四半期 54百万円 (△25.7%)

	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
25年10月期第1四半期	1,640.82	1,630.99
24年10月期第1四半期	1,723.00	1,713.48

#### (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	%
25年10月期第1四半期	5,746	1,851	32.2
24年10月期	5,812	1,852	31.8

(参考) 自己資本 25年10月期第1四半期 1,847百万円 24年10月期 1,849百万円

### 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
24年10月期	—	—	—	1,700.00	1,700.00
25年10月期	—	—	—	—	—
25年10月期(予想)	—	700.00	—	10.00	710.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

平成25年10月期期末配当予想については、本日公表いたしました「株式分割、単元株制度の採用および定款の一部変更ならびに配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、平成25年5月1日付で1株を100株とする株式分割が行われた後の数値で記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の1株当たり配当予想につきましては以下のとおりとなります。

基準日 平成25年10月期 期末配当予想 1,000円00銭 年間配当予想 1,700円00銭

### 3. 平成25年10月期の連結業績予想(平成24年11月1日～平成25年10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)	1,723	△12.0	184	△14.9	164	△20.2	92	△15.2	2,930.63
通期	4,000	1.7	440	7.1	400	5.2	238	10.9	75.61

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1株当たり当期純利益が7,561円21銭から75円61銭に変更されていますが、これは単元株制度の採用に伴う株式分割(1株を100株)によるものであり、平成24年12月14日に公表いたしました1株当たり当期純利益に実質的な変更はございません。

※ 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1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 : 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 : 有
- 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)	25年10月期1Q	31,512 株	24年10月期	31,512 株
② 期末自己株式数	25年10月期1Q	— 株	24年10月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年10月期1Q	31,512 株	24年10月期1Q	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)1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 .....	1
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	1
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	1
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	1
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	1
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	1
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	2
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	2
3. 四半期連結財務諸表 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	7
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	7
(5) セグメント情報等 .....	7

## 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

#### (1) 経営成績の分析

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、震災復興需要などを背景に個人消費、設備投資など国内需要の緩やかな持ち直しも見られましたが、欧州債務危機や海外景気の減速感を背景として個人消費が弱い動きとなり、雇用情勢も改善の動きに足踏みがみられるなど懸念材料も多く、先行きの不透明感が強い状況で推移いたしました。

当社グループの事業領域であります不動産市場も、景況感を背景に弱含みで推移しましたが、金融緩和を背景にした都心の不動産に対する投資ニーズが顕在化し取引が活発化するなど一部に回復の気運が出てきております。

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1四半期連結累計期間の業績として、売上高は787,030千円（前年同期：1,047,008千円、前年同期比：24.8%減）、営業利益は84,345千円（前年同期：104,644千円、前年同期比：19.4%減）、経常利益は86,669千円（前年同期：96,634千円、前年同期比：10.3%減）、四半期純利益は51,705千円（前年同期：54,295千円、前年同期比：4.8%減）となりました。

セグメント別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708,076千円（前年同期：749,488千円、前年同期比5.5%減）、セグメント利益は128,700千円（前年同期：119,713千円、前年同期比7.5%増）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、宅地2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43,283千円（前年同期：258,484千円、前年同期比83.3%減）、セグメント損失は1,399千円（前年同期：セグメント利益25,572千円）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35,669千円（前年同期：39,035千円、前年同期比8.6%減）、セグメント損失は4,081千円（前年同期：セグメント利益262千円）となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末より65,746千円減少して5,746,769千円（前連結会計年度末比1.1%減）となりました。流動資産は47,445千円減少して、2,203,362千円（前連結会計年度末比2.1%減）となりました。流動資産減少の主な要因は、法人税等の支払等により現金及び預金が51,347千円減少したことによるものであります。

また、固定資産は18,301千円減少して、3,543,406千円（前連結会計年度末比0.5%減）となりました。この主な要因は敷金が8,083千円減少したことと、差入保証金が6,186千円減少したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末の負債は、64,286千円減少して3,895,554千円（前連結会計年度末比1.6%減）となりました。流動負債は270,254千円減少して461,744千円（前連結会計年度末比36.9%減）となりました。これは1年内返済予定の長期借入金が219,439千円減少し、未払法人税等が53,992千円減少したことが主な要因であります。固定負債は205,968千円増加して3,433,810千円（前連結会計年度末比6.4%増）となりました。長期借入金が183,970千円増加したことが主な要因であります。

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、1,460千円減少して1,851,214千円（前連結会計年度末比0.1%減）となりました。四半期純利益を51,705千円計上し、配当金を53,570千円計上したことが主な要因であります。

### (2) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年10月期通期の業績予想につきましては、当第1四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24年12月14日付にて公表いたしました平成24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1四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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年11月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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24年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	823,507	772,159
営業未収入金	77,219	47,320
販売用不動産	891,875	893,728
仕掛販売用不動産	405,909	437,156
その他	62,745	62,174
貸倒引当金	△10,449	△9,176
流動資産合計	2,250,807	2,203,362
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,604,612	1,598,827
土地	1,663,913	1,668,230
その他（純額）	39,151	39,385
有形固定資産合計	3,307,677	3,306,442
無形固定資産	3,715	3,624
投資その他の資産	250,314	233,339
固定資産合計	3,561,708	3,543,406
資産合計	5,812,516	5,746,769
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	43,576	28,596
1年内返済予定の長期借入金	408,849	189,410
未払法人税等	84,302	30,310
賞与引当金	9,800	4,305
その他	185,470	209,123
流動負債合計	731,999	461,744
固定負債		
長期借入金	2,762,209	2,946,179
その他	465,633	487,631
固定負債合計	3,227,842	3,433,810
負債合計	3,959,841	3,895,554

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年1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	1,618,296	1,616,432
株主資本合計	1,849,239	1,847,375
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	110	373
その他の包括利益累計額合計	110	373
新株予約権	3,323	3,466
純資産合計	1,852,674	1,851,214
負債純資産合計	5,812,516	5,746,769

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年1月31日)
売上高	1,047,008	787,030
売上原価	811,119	572,851
売上総利益	235,889	214,178
販売費及び一般管理費	131,244	129,832
営業利益	104,644	84,345
営業外収益		
受取利息	1	1
保険配当金	65	66
営業譲受債権回収益	4,020	10,513
貸倒引当金戻入額	—	1,272
その他	3	268
営業外収益合計	4,091	12,123
営業外費用		
支払利息	12,036	9,799
その他	64	—
営業外費用合計	12,101	9,799
経常利益	96,634	86,669
税金等調整前四半期純利益	96,634	86,669
法人税等	42,339	34,964
少数株主損益調整前四半期純利益	54,295	51,705
四半期純利益	54,295	51,705



(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	54,295	51,705
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	△54	262
その他の包括利益合計	△54	262
四半期包括利益	54,240	51,968
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	54,240	51,968

(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) 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。

(5) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間（自平成23年11月1日 至平成24年1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	749,488	258,484	39,035	1,047,008	—	1,047,008
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—
計	749,488	258,484	39,035	1,047,008	—	1,047,008
セグメント利益	119,713	25,572	262	145,548	△40,903	104,644

(注) 1 セグメント利益の調整額△40,903千円は、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。

II 当第1四半期連結累計期間（自平成24年11月1日 至平成25年1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	708,076	43,283	35,669	787,030	—	787,030
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—
計	708,076	43,283	35,669	787,030	—	787,030
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	128,700	△1,399	△4,081	123,218	△38,872	84,345

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△38,872千円は、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 セグメント利益又はセグメント損失(△)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。