



平成25年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年9月6日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 アールエイジ

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25年10月期第3四半期の連結業績(平成24年11月1日～平成25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	%
25年10月期第3四半期	2,438	△16.7	255	△18.1	244	△17.3	142	△12.4
24年10月期第3四半期	2,926	△1.0	311	△4.0	295	1.6	162	0.9

(注) 包括利益 25年10月期第3四半期 143百万円 (△11.9%) 24年10月期第3四半期 162百万円 (0.7%)

	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3四半期	45.21	44.78
24年10月期第3四半期	51.58	51.20

当社は、平成25年5月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っています。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%	自己資本	%
25年10月期第3四半期	6,228		1,920		1,916	30.8
24年10月期	5,812		1,852		1,849	31.8

(参考) 自己資本 25年10月期第3四半期 1,916百万円 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	—	700.00	—	—	—
25年10月期(予想)	—	—	—	10.00	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成25年5月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っています。これに伴い、平成25年10月期(予想)の期末配当金については当該株式分割の影響を考慮して記載しております。

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、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	4,000	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

当社は、平成25年5月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っています。これに伴い、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額を算定しております。

※ 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2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3Q	3,151,200 株	24年10月期	3,151,200 株
-----------	-------------	---------	-------------

② 期末自己株式数

25年10月期3Q	— 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3Q	3,151,200 株	24年10月期3Q	3,151,200 株
-----------	-------------	-----------	-------------

(注) 平成25年5月1日付で株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数、期中平均株式数を算定しております。

※ 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。

・当社は、平成25年5月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割しております。連結業績予想における1株当たり当期純利益は、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出しております。

○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	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

当第3四半期連結累計期間(自平成24年11月1日至平成25年7月31日)における我が国経済は、新政権による経済財政運営への期待から、円高の修正、株価回復、個人消費の持ち直しが見られつつありますが、海外景気の下振れや不透明な雇用・所得環境により景気が下押しされるリスクも併存する状況で推移しております。当社グループの事業領域である不動産業界におきましては、金融緩和による資金流入への期待感から都心の収益不動産の取引が活発化し、また賃貸市場では都心のオフィスビルに、空室率の低下と賃料の底打ち感が出ており、市況の活性化への期待が表れつつあります。

このような状況の下、当社グループは、主軸の不動産管理運営事業の安定した収益基盤で収益を確保する一方、優良な賃貸レジデンス開発用地を取得致しました。また、不動産開発販売事業においても、事業用開発物件の用地取得を行うとともに、優良な宅地の取得も行い、収益機会を拡大する動きをとってまいりました。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2,438,455千円(前年同期:2,926,785千円、前年同期比:16.7%減)、営業利益は255,362千円(前年同期:311,795千円、前年同期比:18.1%減)、経常利益は244,003千円(前年同期:295,141千円、前年同期比:17.3%減)、四半期純利益は142,457千円(前年同期:162,541千円、前年同期比:12.4%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2,188,821千円(前年同期:2,248,760千円、前年同期比2.7%減)、セグメント利益は395,051千円(前年同期:377,872千円、前年同期比4.5%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、新築戸建1棟、宅地4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146,569千円(前年同期:561,645千円、前年同期比73.9%減)、セグメント損失は16,051千円(前年同期:セグメント利益47,194千円)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103,064千円(前年同期:116,379千円、前年同期比11.4%減)、セグメント損失は13,308千円(前年同期:セグメント利益382千円)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416,175千円増加して6,228,691千円(前連結会計年度末比7.2%増)となりました。流動資産は307,122千円増加して、2,557,930千円(前連結会計年度末比13.6%増)となりました。流動資産増加の主な要因は、販売用不動産が406,160千円、仕掛販売不動産が31,576千円増加し、法人税等の支払等により現金及び預金が111,657千円減少したことによるものであります。

また、固定資産は109,052千円増加して、3,670,761千円(前連結会計年度末比3.1%増)となりました。この主な要因は、千葉県船橋市の土地を取得したこと等により有形固定資産が138,359千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、348,233千円増加して4,308,075千円(前連結会計年度末比8.8%増)となりました。流動負債は150,786千円増加して882,785千円(前連結会計年度末比20.6%増)となりました。これは短期借入金200,000千円増加し、未払法人税等が66,633千円減少したことが主な要因であります。固定負債は197,447千円増加して3,425,289千円(前連結会計年度末比6.1%増)となりました。長期借入金189,536千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、67,941千円増加して1,920,616千円(前連結会計年度末比3.7%増)となりました。四半期純利益を142,457千円計上し、配当金75,628千円を支払し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25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

(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、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3四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3四半期連結会計期間 (平成25年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	823,507	711,850
営業未収入金	77,219	57,526
販売用不動産	891,875	1,298,036
仕掛販売用不動産	405,909	437,485
その他	62,745	62,527
貸倒引当金	△10,449	△9,496
流動資産合計	2,250,807	2,557,930
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,604,612	1,576,168
土地	1,663,913	1,830,322
その他（純額）	39,151	39,546
有形固定資産合計	3,307,677	3,446,037
無形固定資産	3,715	11,700
投資その他の資産	250,314	213,022
固定資産合計	3,561,708	3,670,761
資産合計	5,812,516	6,228,691
負債の部		
流動負債		
営業未払金	43,576	35,657
短期借入金	—	200,000
1年内返済予定の長期借入金	408,849	445,054
未払法人税等	84,302	17,669
賞与引当金	9,800	4,806
その他	185,470	179,598
流動負債合計	731,999	882,785
固定負債		
長期借入金	2,762,209	2,951,745
その他	465,633	473,544
固定負債合計	3,227,842	3,425,289
負債合計	3,959,841	4,308,075

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25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	1,618,296	1,685,125
株主資本合計	1,849,239	1,916,068
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	110	866
その他の包括利益累計額合計	110	866
新株予約権	3,323	3,681
純資産合計	1,852,674	1,920,616
負債純資産合計	5,812,516	6,228,691

(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23年11月1日 至 平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年7月31日)
売上高	2,926,785	2,438,455
売上原価	2,207,042	1,777,655
売上総利益	719,742	660,799
販売費及び一般管理費	407,946	405,436
営業利益	311,795	255,362
営業外収益		
受取利息	104	93
保険返戻金	3,420	1,031
営業譲受債権回収益	14,561	13,023
その他	2,436	3,039
営業外収益合計	20,523	17,188
営業外費用		
支払利息	37,112	28,473
その他	64	74
営業外費用合計	37,177	28,547
経常利益	295,141	244,003
特別利益		
固定資産売却益	97	—
特別利益合計	97	—
税金等調整前四半期純利益	295,238	244,003
法人税等	132,697	101,546
少数株主損益調整前四半期純利益	162,541	142,457
四半期純利益	162,541	142,457

(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23年11月1日 至平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	162,541	142,457
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△59	755
その他の包括利益合計	△59	755
四半期包括利益	162,482	143,212
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	162,482	143,212

(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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成24年11月1日 至平成25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	2,188,821	146,569	103,064	2,438,455	—	2,438,455
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—
計	2,188,821	146,569	103,064	2,438,455	—	2,438,455
セグメント利益 又はセグメント損失 (△)	395,051	△16,051	△13,308	365,690	△110,327	255,362

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失 (△) の調整額△110,327千円は、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。