



平成29年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年3月10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) 管理本部 経理チーム ユニットリーダー (氏名) 渡部 弘三

TEL 03-5575-5590

四半期報告書提出予定日 平成29年3月15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29年10月期第1四半期の連結業績(平成28年11月1日～平成29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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年10月期第1四半期	735	△33.0	85	△29.1	73	△31.6	48	△30.2
28年10月期第1四半期	1,098	1.3	120	9.9	107	8.2	69	12.5

(注) 包括利益 29年10月期第1四半期 48百万円 (△29.8%) 28年10月期第1四半期 69百万円 (13.2%)

	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
29年10月期第1四半期	15.18	15.17
28年10月期第1四半期	21.75	21.74

(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	%	百万円	%
29年10月期第1四半期	8,700		2,592			29.8
28年10月期	8,577		2,584			30.1

(参考) 自己資本 29年10月期第1四半期 2,592百万円 28年10月期 2,583百万円

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
28年10月期	—	8.50	—	12.50	21.00
29年10月期	—	—	—	—	—
29年10月期(予想)	—	8.50	—	12.50	21.00

(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29年10月期の連結業績予想(平成28年11月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	1,589	△15.4	185	△5.1	160	△6.0	94	△7.8	29.81
通期	3,871	△6.5	492	4.2	440	3.9	283	6.6	89.25

(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 ー社 (社名) 、 除外 ー社 (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 : 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)

29年10月期1Q	3,181,000 株	28年10月期	3,181,000 株
-----------	-------------	---------	-------------

② 期末自己株式数

29年10月期1Q	72 株	28年10月期	72 株
-----------	------	---------	------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年10月期1Q	3,180,928 株	28年10月期1Q	3,180,928 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きの対象外であり、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き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)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	1
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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) 追加情報	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(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) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、企業業績や雇用環境の改善が続き、緩やかな回復基調にありますが、海外情勢は政経両面で不確実性を増してきており、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

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、金融緩和による良好な資金調達環境を背景に概ね堅調な推移をしております。

このような状況の下、当社グループは、主軸である不動産管理運営事業で安定収益を確保する一方、都心部を中心に利便性の高い立地にフォーカスして優良な賃貸住宅の開発に努めてまいりました。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735,505千円（前年同期：1,098,305千円、前年同期比：33.0%減）、営業利益は85,188千円（前年同期：120,183千円、前年同期比：29.1%減）、経常利益は73,277千円（前年同期：107,187千円、前年同期比：31.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は48,271千円（前年同期：69,187千円、前年同期比：30.2%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709,572千円（前年同期：689,308千円、前年同期比2.9%増）、セグメント利益は138,169千円（前年同期：111,930千円、前年同期比23.4%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、賃貸住宅の開発と用地取得に注力し、収益機会を拡大する動きをとってまいりました。当第1四半期連結累計期間における販売、引渡しは計画どおりございませんでしたので、売上高の計上はなく（前年同期：380,113千円）、セグメント損失は14,005千円（前年同期：セグメント利益56,171千円）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、効果的効率的な運営を目指し収益の改善に取り組んでおります。第1四半期連結累計期間における売上高は25,933千円（前年同期：28,882千円、前年同期比10.2%減）、セグメント利益は889千円（前年同期：セグメント損失6,110千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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122,573千円増加して8,700,487千円（前連結会計年度末比1.4%増）となりました。流動資産は108,858千円増加して、4,266,355千円（前連結会計年度末比2.6%増）となりました。流動資産増加の主な要因は、仕掛販売用不動産が312,089千円増加し、現金及び預金が190,021千円減少したこと等によるものであります。

また、固定資産は13,715千円増加して、4,434,131千円（前連結会計年度末比0.3%増）となりました。この主な要因は、建設仮勘定が22,856千円増加したこと等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、113,825千円増加して6,107,635千円（前連結会計年度末比1.9%増）となりました。流動負債は89,164千円増加して1,013,151千円（前連結会計年度末比9.6%増）となりました。これは短期借入金165,875千円増加し、未払法人税等が76,503千円減少したこと等によるものであります。固定負債は24,661千円増加して5,094,483千円（前連結会計年度末比0.5%増）となりました。長期借入金が29,656千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、8,748千円増加して2,592,852千円（前連結会計年度末比0.3%増）となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益を48,271千円計上し、配当金39,761千円を支払いしたことが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年10月期の業績予想につきましては、当第1四半期連結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28年12月9日付にて公表いたしました平成29年10月期の連結業績予想値に変更はありません。

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) 追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,195,623	1,005,602
営業未収入金	58,880	49,823
販売用不動産	1,999,099	1,991,907
仕掛販売用不動産	824,793	1,136,882
その他	83,964	87,509
貸倒引当金	△4,864	△5,369
流動資産合計	4,157,497	4,266,355
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,174,381	2,167,681
土地	1,924,924	1,925,242
建設仮勘定	45,568	68,424
その他(純額)	18,860	17,426
有形固定資産合計	4,163,735	4,178,774
無形固定資産	14,892	13,697
投資その他の資産	241,787	241,658
固定資産合計	4,420,415	4,434,131
資産合計	8,577,913	8,700,487
負債の部		
流動負債		
営業未払金	45,898	45,070
短期借入金	196,875	362,750
1年内返済予定の長期借入金	346,025	353,954
未払法人税等	96,622	20,118
賞与引当金	9,420	4,146
その他	229,145	227,111
流動負債合計	923,987	1,013,151
固定負債		
長期借入金	4,622,558	4,652,215
その他	447,263	442,267
固定負債合計	5,069,822	5,094,483
負債合計	5,993,809	6,107,635

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	167,208	167,208
資本剰余金	66,058	66,058
利益剰余金	2,348,257	2,356,767
自己株式	△50	△50
株主資本合計	2,581,475	2,589,984
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,996	2,274
その他の包括利益累計額合計	1,996	2,274
新株予約権	632	592
純資産合計	2,584,104	2,592,852
負債純資産合計	8,577,913	8,700,487

(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27年11月1日 至平成28年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1月31日)
売上高	1,098,305	735,505
売上原価	830,760	520,695
売上総利益	267,544	214,810
販売費及び一般管理費	147,360	129,621
営業利益	120,183	85,188
営業外収益		
受取利息	1	1
保険配当金	72	71
貸倒引当金戻入額	19	—
未払配当金除斥益	—	90
その他	4	88
営業外収益合計	97	250
営業外費用		
支払利息	11,931	12,161
その他	1,162	—
営業外費用合計	13,093	12,161
経常利益	107,187	73,277
税金等調整前四半期純利益	107,187	73,277
法人税等	38,000	25,006
四半期純利益	69,187	48,271
親会社株主に帰属する四半期純利益	69,187	48,271

(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27年11月1日 至平成28年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1月31日)
四半期純利益	69,187	48,271
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△36	277
その他の包括利益合計	△36	277
四半期包括利益	69,151	48,549
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69,151	48,549

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成27年11月1日 至平成28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	689,308	380,113	28,882	1,098,305	—	1,098,305
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	689,308	380,113	28,882	1,098,305	—	1,098,305
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	111,930	56,171	△6,110	161,990	△41,807	120,183

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△41,807千円は、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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年11月1日 至平成29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	709,572	—	25,933	735,505	—	735,505
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	709,572	—	25,933	735,505	—	735,505
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	138,169	△14,005	889	125,053	△39,864	85,188

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△39,864千円は、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。