

#### 平成25年10月期 第2四半期決算短信[日本基準](連結)

平成25年6月7日 上場取引所 東

上場会社名 株式会社 アールエイジ

URL http://www.early-age.co.jp (氏名) 向井山 達也

代表者 (役職名) 代表取締役

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6月14日 配当支払開始予定日 平成25年7月10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25年10月期第2四半期の連結業績(平成24年11月1日~平成25年4月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

コード番号 3248

(%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2四半期	1,653	△15.6	171	△20.7	167	△18.3	93	△14.2
24年10月期第2四半期	1,959	△10.4	216	△14.8	205	Δ11.1	108	△12.5

(注)包括利益 25年10月期第2四半期 94百万円 (△13.4%) 24年10月期第2四半期 108百万円 (△12.9%)

	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2四半期	29.68	29.41
24年10月期第2四半期	34.58	34.32

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) 連結財政狀能

(E) XE (G) (N) (N) (N)			
	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年10月期第2四半期	6,029	1,893	31.3
24年10月期	5,812	1,852	31.8

25年10月期第2四半期 1.890百万円 (参考) 自己資本 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	営業和	引益	経常和	引益	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2Q
 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2Q
 — 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2Q
 3,151,200 株
 24年10月期2Q
 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が、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おりません。

#### ※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。

・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	. 当匹	9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
	(2)	連結財政状態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	2
2	. サマ	ァリー情報(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	兰期連結財務諸表	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2四半期連結累計期間	Ę
		四半期連結包括利益計算書	
		第2四半期連結累計期間	6
	(3)	四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
	(4)	継続企業の前提に関する注記	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)	セグメント情報等	8
	(7)	重要な後発事象	ć

#### 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(平成24年11月1日~平成25年4月30日)におけるわが国経済は、新政権の脱デフレ政策による円安・株高が進行し、デフレ脱却と景気回復への期待感が高まる一方で、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で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、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2四半期連結累計期間の業績として、売上高は1,653,036千円(前年同期:1,959,361千円、前年同期比:15.6%減)、営業利益は171,784千円(前年同期:216,624千円、前年同期比:20.7%減)、経常利益は167,899千円(前年同期:205,614千円、前年同期比:18.3%減)、四半期純利益は93,522千円(前年同期:108,959千円、前年同期比:14.2%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ー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1,450,506千円(前年同期:1,513,079千円 前年同期比4.1%減)、セグメント利益は257,422千円(前年同期:252,358千円前年同期比2.0%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127,720千円(前年同期:365,311千円 前年同期比65.0%減)、セグメント損失は7,393千円(前年同期:セグメント利益39,283千円)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74,809千円(前年同期:80,971千円 前年同期比7.6%減)、セグメント損失は4,492千円(前年同期:セグメント利益2,360千円)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216,791千円増加して6,029,307千円(前連結会計年度末比3.7%増)となりました。流動資産は92,142千円増加して、2,342,950千円(前連結会計年度末比4.1%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75,538千円、仕掛販売不動産が36,006千円増加したことによるものであります。

また、固定資産は124,648千円増加して、3,686,357千円(前連結会計年度末比3.5%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150,716千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、175,823千円増加して4,135,665千円(前連結会計年度末比4.4%増)となりました。流動負債は50,347千円減少して、681,651千円(前連結会計年度末比6.9%減)となりました。営業未払金が33,064千円増加し、1年内返済予定の長期借入金が67,216千円減少したことが主な要因であります。固定負債は226,171千円増加して3,454,013千円(前連結会計年度末比7.0%増)となりました。長期借入金が209,778千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、40,967千円増加して1,893,642千円(前連結会計年度末比2.2%増)となりました。四半期純利益を93,522千円計上し、配当金53,570千円を支払したことによるものであります。

#### 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 61,908千円減少し761,598千円となりました。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増加した資金は58,234千円(前年同期:44,673千円の減少)となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益167,899千円、減価償却費43,460千円の計上及び営業債務の増加33,064千円の資金の増加に対し、たな卸資産の増加119,293千円及び法人税等の支払88,259千円の資金の減少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209,198千円(前年同期:570,855千円の減少)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179,672千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89,055千円(前年同期:378,580千円の増加)となりました。これは長期借入金の借入による収入234,000千円に対し、長期借入金の返済による支出91,438千円及び配当金の支払額53,506千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25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

(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2四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

営業未収入金       77, 219       65, 935         販売用不動産       891, 875       967, 414         仕掛販売用不動産       405, 909       441, 916         その他       62, 745       66, 008         貸削引当金       △10, 449       △9, 923         流動資産合計       2, 250, 807       2, 342, 950         固定資産       7       4         有形固定資産       3       1, 604, 612       1, 587, 497         土地       1, 663, 913       1, 829, 218         その他(純額)       39, 151       41, 677         有形固定資産合計       3, 307, 677       3, 458, 393         無形固定資産合計       3, 561, 708       3, 686, 357         資産合計       5, 812, 516       6, 029, 307         負債の部       3, 561, 708       3, 686, 357         資産合計       43, 576       76, 641         1年内返済予定の長期借入金       408, 849       341, 633         未払法人税等       84, 302       70, 194         賞与引当金       9, 800       8, 350         その他       185, 470       184, 832         流動賃債計       731, 999       681, 651         固定負債       長期借入金       2, 762, 209       2, 971, 987         その他       465, 633       482, 026         固定負債合計 <th>(1) 四十朔连和貝旧州忠权</th> <th></th> <th>(単位:千円)</th>	(1) 四十朔连和貝旧州忠权		(単位:千円)
流動資産 現金及び預金   823,507   811,508   828,407   65,935   828,407   65,935   828,407   967,414   644   821,407   644,407   644,507   644,407   642,407   644,612   66,008   66,009   66,			
現金及び預金     823,507     811,598       営業未収入金     77,219     65,935       販売用不動産     891,875     967,414       仕掛販売用不動産     405,909     441,916       その他     62,745     66,008       貸倒引当金     △10,449     △9,923       流動資産合計     2,250,807     2,342,950       固定資産     4       建物及び構築物(純額)     1,604,612     1,587,497       土地     1,663,913     1,829,218       その他(純額)     39,151     41,677       有形固定資産合計     3,307,677     3,458,393       無形固定資産合計     3,561,708     3,686,357       資産その他の資産     250,314     224,431       固定資産合計     3,561,708     3,686,357       資産合計     5,812,516     6,029,307       負債の部     3     408,849     341,633       未払法人税等     408,849     341,633       未払法人税等     84,302     70,194       賞与引当金     9,800     8,350       その他     185,470     184,832       流動負債合計     73,999     681,651       固定負債     長期借入金     2,762,209     2,971,987       その他     465,633     482,026       日本負債合計     3,227,842     3,454,013	資産の部		
営業未収入金       77, 219       65, 935         販売用不動産       891, 875       967, 414         仕掛販売用不動産       405, 909       441, 916         その他       62, 745       66, 008         貸倒引当金       △10, 449       △9, 923         流動資産合計       2, 250, 807       2, 342, 950         固定資産       7       4         有形固定資産       2       4         土地       1, 663, 913       1, 829, 218         その他(純額)       39, 151       41, 677         有形固定資産合計       3, 307, 677       3, 458, 393         無形固定資産合計       3, 561, 708       3, 686, 357         資産合計       3, 561, 708       3, 686, 357         資産合計       5, 812, 516       6, 029, 307         負債の部       250, 314       224, 431         流動負債       43, 576       76, 641         官業未払金       43, 576       76, 641         官業未払金       48, 849       341, 633         未払法人税等       84, 302       70, 194         賞与引当金       9, 800       8, 350         その他       185, 470       184, 832         流動負債合計       731, 999       681, 651         固定負債       長期借入金       2, 762, 209       2, 971, 987 <td>流動資産</td> <td></td> <td></td>	流動資産		
販売用不動産     891,875     967,414       仕掛販売用不動産     405,909     441,916       その他     62,745     66,008       貸倒引当金     △10,449     △9,923       流動資産合計     2,250,807     2,342,950       固定資産     有形固定資産       建物及び構築物(純額)     1,604,612     1,587,497       土地     1,663,913     1,829,218       その他(純額)     39,151     41,677       有形固定資産合計     3,715     3,532       投資その他の資産     250,314     224,431       固定資産合計     3,561,708     3,686,357       資産合計     5,812,516     6,029,307       負債の部     3     43,576     76,641       1年内支済予定の長期借入金     408,849     341,633       未払法人税等     84,302     70,194       賞与引当金     9,800     8,350       その他     185,470     184,832       流動負債合計     731,999     681,651       固定負債長期借入金     2,762,209     2,971,987       その他     465,633     482,026       固定負債合計     3,227,842     3,454,013	現金及び預金	823, 507	811, 598
仕掛販売用不動産 その他 会の付当金 流動資産合計     405,909 62,745 (66,008 分り,923 流動資産合計     411,916 62,745 (66,008 分り,923 流動資産合計       有形固定資産 強物及び構築物(純額)     1,604,612 1,587,497 1,663,913 1,829,218 その他(純額)     1,663,913 3,151 41,677 有形固定資産合計 3,307,677 3,458,393 無形固定資産     1,829,218 3,307,677 3,458,393 無形固定資産 3,715 3,532 投資その他の資産 250,314 224,431 固定資産合計 3,561,708 3,686,357 資産合計 6度の部 流動負債 営業未払金 43,576 76,641 1年内返済予定の長期借入金 408,849 341,633 未払法人税等 84,302 70,194 資与引当金 408,849 341,633 未払法人税等 84,302 70,194 資与引当金 その他 185,470 184,832 流動負債合計 731,999 681,651 固定負債 長期借入金 その他 465,633 482,026 日定負債       長期借入金 長期借入金 その他 465,633 482,026 日定負債合計 3,227,842     2,762,209 2,971,987 その他 465,633 482,026 日定負債合計 3,227,842     2,762,209 2,971,987 その他 465,633     2,762,209 2,971,987 その他 465,633     2,762,209 2,971,987 その他 465,633     3,454,013	営業未収入金	77, 219	65, 935
その他 貸倒引当金       62,745       66,008         貸倒引当金       △10,449       △9,933         流動資産合計       2,250,807       2,342,950         固定資産       ***********************************	販売用不動産	891, 875	967, 414
貸倒引当金       △月,923         流動資産合計       2,250,807       2,342,950         固定資産       4         建物及び構築物(純額)       1,604,612       1,587,497         土地       1,663,913       1,829,218         その他(純額)       39,151       41,677         有形固定資産合計       3,307,677       3,458,393         無形固定資産       3,715       3,532         投資その他の資産       250,314       224,431         固定資産合計       3,561,708       3,686,357         資産合計       5,812,516       6,029,307         負債の部       3       43,576       76,641         1年内返済予定の長期借入金       9,800       8,350         その他       185,470       184,832         流動負債合計       731,999       681,651         固定負債       長期借入金       2,762,209       2,971,987         その他       465,633       482,026         固定負債合計       3,227,842       3,454,013	仕掛販売用不動産	405, 909	441, 916
流動資産合計       2, 250, 807       2, 342, 950         固定資産       有形固定資産         建物及び構築物(純額)       1, 604, 612       1, 587, 497         土地       1, 663, 913       1, 829, 218         その他(純額)       39, 151       41, 677         有形固定資産合計       3, 307, 677       3, 458, 393         無形固定資産       250, 314       224, 431         固定資産合計       3, 561, 708       3, 686, 357         資産合計       5, 812, 516       6, 029, 307         負債の部       2       2       2       3, 302       76, 641       1年内返済予定の長期借入金       43, 576       76, 641       1年内返済予定の長期借入金       43, 576       76, 641       1年内返済予定の長期借入金       84, 302       70, 194       14, 633       表 302       70, 194       14, 832       70, 194       14, 832       70, 194       14, 832       300       8, 350       20       2, 31, 999       681, 651       16	その他	62, 745	66, 008
固定資産   有形固定資産   接物及び構築物(純額)	貸倒引当金	△10, 449	△9, 923
有形固定資産   建物及び構築物(純額)	流動資産合計	2, 250, 807	2, 342, 950
建物及び構築物(純額)       1,604,612       1,587,497         土地       1,663,913       1,829,218         その他(純額)       39,151       41,677         有形固定資産合計       3,307,677       3,458,393         無形固定資産       3,715       3,532         投資その他の資産       250,314       224,431         固定資産合計       3,561,708       3,686,357         資産合計       5,812,516       6,029,307         負債の部       3       43,576       76,641         1年内返済予定の長期借入金       408,849       341,633         未払法人税等       84,302       70,194         賞与引当金       9,800       8,350         その他       185,470       184,832         流動負債合計       731,999       681,651         固定負債       長期借入金       2,762,209       2,971,987         その他       465,633       482,026         固定負債合計       3,227,842       3,454,013	固定資産	-	
土地 その他 (純額)1,663,9131,829,218その他 (純額)39,15141,677有形固定資産合計3,307,6773,458,393無形固定資産3,7153,532投資その他の資産250,314224,431固定資産合計3,561,7083,686,357資産合計5,812,5166,029,307負債の部 流動負債2業未払金43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債 長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	有形固定資産		
その他(純額)     39,151     41,677       有形固定資産合計     3,307,677     3,458,393       無形固定資産     3,715     3,532       投資その他の資産     250,314     224,431       固定資産合計     3,561,708     3,686,357       資産合計     5,812,516     6,029,307       負債の部     34,576     76,641       1年內返済予定の長期借入金     408,849     341,633       未払法人税等     84,302     70,194       賞与引当金     9,800     8,350       その他     185,470     184,832       流動負債合計     731,999     681,651       固定負債     長期借入金     2,762,209     2,971,987       その他     465,633     482,026       固定負債合計     3,227,842     3,454,013	建物及び構築物(純額)	1, 604, 612	1, 587, 497
有形固定資産合計3,307,6773,458,393無形固定資産3,7153,532投資その他の資産250,314224,431固定資産合計3,561,7083,686,357資産合計5,812,5166,029,307負債の部 流動負債243,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	土地	1, 663, 913	1, 829, 218
無形固定資産 投資その他の資産3,715 250,3143,532 224,431固定資産合計3,561,7083,686,357資産合計5,812,5166,029,307負債の部 流動負債43,57676,641「営業未払金43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	その他(純額)	39, 151	41,677
投資その他の資産250,314224,431固定資産合計3,561,7083,686,357資産合計5,812,5166,029,307負債の部 流動負債43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	有形固定資産合計	3, 307, 677	3, 458, 393
投資その他の資産250,314224,431固定資産合計3,561,7083,686,357資産合計5,812,5166,029,307負債の部 流動負債43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	無形固定資産	3,715	3, 532
資産合計5,812,5166,029,307負債の部 流動負債43,57676,641「営業未払金43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	投資その他の資産	250, 314	224, 431
負債の部流動負債営業未払金43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	固定資産合計	3, 561, 708	3, 686, 357
流動負債43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	資産合計	5, 812, 516	6, 029, 307
営業未払金43,57676,6411年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	負債の部	-	
1年内返済予定の長期借入金408,849341,633未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	流動負債		
未払法人税等84,30270,194賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	営業未払金	43, 576	76, 641
賞与引当金9,8008,350その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	1年内返済予定の長期借入金	408, 849	341, 633
その他185,470184,832流動負債合計731,999681,651固定負債長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	未払法人税等	84, 302	70, 194
流動負債合計 731,999 681,651 固定負債 長期借入金 2,762,209 2,971,987 その他 465,633 482,026 固定負債合計 3,227,842 3,454,013	賞与引当金	9, 800	8, 350
固定負債長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	その他	185, 470	184, 832
長期借入金2,762,2092,971,987その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	流動負債合計	731, 999	681, 651
その他465,633482,026固定負債合計3,227,8423,454,013	固定負債		
固定負債合計 3,227,842 3,454,013	長期借入金	2, 762, 209	2, 971, 987
	その他	465, 633	482, 026
負債合計 3,959,841 4,135,665	固定負債合計	3, 227, 842	3, 454, 013
	負債合計	3, 959, 841	4, 135, 665

		(単位:千円)
	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25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, 618, 296	1, 658, 249
株主資本合計	1, 849, 239	1, 889, 192
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	110	903
その他の包括利益累計額合計	110	903
新株予約権	3, 323	3, 547
純資産合計	1, 852, 674	1, 893, 642
負債純資産合計	5, 812, 516	6, 029, 307

# (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23年11月1日 至 平成24年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年4月30日)
売上高	1, 959, 361	1, 653, 036
売上原価	1, 467, 932	1, 208, 829
売上総利益	491, 428	444, 206
販売費及び一般管理費	274, 804	272, 422
営業利益	216, 624	171, 784
営業外収益		
受取利息	102	92
保険返戻金	3, 420	1,031
営業譲受債権回収益	8, 640	12, 373
貸倒引当金戻入額	1, 321	526
その他	263	1, 014
営業外収益合計	13, 748	15, 038
営業外費用		
支払利息	24, 692	18, 877
その他	64	45
営業外費用合計	24, 757	18, 923
経常利益	205, 614	167, 899
税金等調整前四半期純利益	205, 614	167, 899
法人税等	96, 654	74, 376
少数株主損益調整前四半期純利益	108, 959	93, 522
四半期純利益	108, 959	93, 522

		(単位:千円)
	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	108, 959	93, 522
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	792
その他の包括利益合計	6	792
四半期包括利益	108, 966	94, 314
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	108, 966	94, 314

		(単位:千円)
	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	205, 614	167, 899
減価償却費	43, 640	43, 460
賞与引当金の増減額(△は減少)	$\triangle 40$	$\triangle 1,450$
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△797	△526
受取利息及び受取配当金	△102	△92
支払利息	24, 692	18, 877
営業債権の増減額 (△は増加)	3, 520	11, 283
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△132, 949	△119, 293
営業債務の増減額 (△は減少)	△5, 637	33, 064
未払消費税等の増減額(△は減少)	$\triangle 21,341$	80
その他	△36, 762	11, 965
小計	79, 835	165, 270
利息及び配当金の受取額	102	92
利息の支払額	△23, 866	△18, 867
法人税等の支払額	△100, 746	△88, 259
営業活動によるキャッシュ・フロー	△44 <b>,</b> 673	58, 234
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	_	△50, 000
有形固定資産の取得による支出	△593, 201	$\triangle 179,672$
敷金及び保証金の回収による収入	22, 619	20, 683
その他	△273	$\triangle 210$
投資活動によるキャッシュ・フロー		△209, 198
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)	$\triangle 60,000$	_
長期借入れによる収入	660, 000	234, 000
長期借入金の返済による支出	△171, 322	△91, 438
配当金の支払額	△50, 097	△53, 506
財務活動によるキャッシュ・フロー	378, 580	89, 055
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△236, 948	△61, 908
現金及び現金同等物の期首残高	934, 436	823, 507
現金及び現金同等物の四半期末残高	697, 488	761, 598

- (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) 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) セグメント情報等
  - I 前第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)

	幸	<b>B</b> 告セグメント	`			
	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	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
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	_	_	_	-	_	_
<b>≅</b> †	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。
    - Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自平成24年11月1日 至平成25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					
	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	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	1, 450, 506	127, 720	74, 809	1, 653, 036	_	1, 653, 036
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	ı	-	_	1	l	_
<b>≅</b> +	1, 450, 506	127, 720	74, 809	1, 653, 036		1, 653, 036
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	257, 422	△7, 393	△4, 492	245, 535	△73, 751	171, 784

- (注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△73,751千円は、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。

#### (7) 重要な後発事象

(株式分割、単元株制度採用および定款の一部変更)

当社は、平成25年3月8日開催の取締役会決議に基づき、平成25年5月1日付で株式分割を行うとともに単元株制度の導入を行っております。

#### 1. 株式分割、単元株制度の採用および定款の一部変更の目的

平成19年11月27日に全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の売買単位を100株とするため、当社普通株式1株を100株に分割するとともに、1単元の株式数を100株とする単元株制度を導入しております。

なお、この株式分割および単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はございません。

#### 2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成25年4月30日 (火曜日) を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1 株につき、100株の割合をもって分割いたしました。

#### (2) 分割により増加する株式数

平成25年4月30日最終の発行済株式総数に99を乗じた株式数。

平成25年4月30日現在の発行済株式総数を基準に計算した場合は以下の通りです。

①株式分割前の発行済株式総数 : 31,512株 ②今回の分割により増加する株式数 : 3,119,688株 ③株式分割後の発行済株式総数 : 3,151,200株 ④株式分割前の発行可能株式総数 : 100,000株 ⑤今回の分割により増加する株式数 : 9,900,000株 ⑥株式分割後の発行可能株式総数 : 10,000,000株

#### (3) 分割の日程

 基準日設定公告日
 : 平成25年4月15日(月)

 基準日
 : 平成25年4月30日(火)

 効力発生日
 : 平成25年5月1日(水)

#### (4) その他

今回の株式分割に際し、当社資本金の額の変更はありません。

#### 3. 単元株制度の採用

(1) 新設する単元株式の数

単元株制度を採用し、単元株式数を100株といたしました。

(2) 新設の日程

効力発生日 平成25年5月1日(水)

(3) その他

今回の株式分割に際し、当社資本金の額の変更はありません。