



平成24年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年3月9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24年10月期第1四半期の連結業績(平成23年11月1日～平成24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	%
24年10月期第1四半期	1,047	△19.5	104	△28.5	96	△27.8	54	△25.4
23年10月期第1四半期	1,300	79.7	146	196.1	133	259.7	72	246.8

(注) 包括利益 24年10月期第1四半期 54百万円 (△25.7%) 23年10月期第1四半期 73百万円 (—%)

	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1四半期	1,723.00	1,713.48
23年10月期第1四半期	2,310.52	2,297.25

(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1四半期	5,751	1,691	29.4
23年10月期	5,540	1,688	30.4

(参考) 自己資本 24年10月期第1四半期 1,688百万円 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	—	—	—	—	—
24年10月期(予想)	—	0.00	—	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、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	1,876	△14.2	188	△26.1	165	△28.3	89	△27.8	2,851.26
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

4. その他

(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(その他)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1Q	31,512 株	23年10月期	31,512 株
② 期末自己株式数	24年10月期1Q	— 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1Q	31,512 株	23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)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（その他）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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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

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)におけるわが国の経済は、東日本大震災の影響により企業収益が減少するなど依然厳しい状況にある中で緩やかに持ち直しつつあり、個人消費についても底堅い動きが見られるものの、先行きについては為替相場や税制改革の動向などにより不透明な環境にあります。

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1,047,008千円(前年同期:1,300,667千円、前年同期比:19.5%減)、営業利益は104,644千円(前年同期:146,260千円、前年同期比:28.5%減)、経常利益は96,634千円(前年同期:133,901千円、前年同期比:27.8%減)、四半期純利益は54,295千円(前年同期:72,809千円、前年同期比:25.4%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營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749,488千円(前年同期:701,919千円 前年同期比6.8%増)、セグメント利益は119,713千円(前年同期:129,704千円 前年同期比7.7%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2棟12室、宅地3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258,484千円(前年同期:555,775千円 前年同期比53.5%減)、セグメント利益は25,572千円(前年同期:51,853千円 前年同期比50.7%減)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、優良な賃貸物件の獲得と多様な物件情報の提供に努め、オーナーのキャッシュ・フローを増加させるべく稼働率向上に努めてまいりました。また、人材育成を図るとともに効率化によるコスト削減に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39,035千円(前年同期:42,972千円 前年同期比9.2%減)、セグメント利益は262千円(前年同期:6,257千円 前年同期比95.8%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210,718千円増加して5,751,519千円(前連結会計年度末比3.8%増)となりました。流動資産は338,372千円減少して、2,148,523千円(前連結会計年度末比13.6%減)となりました。流動資産減少の主な要因は、販売用不動産が販売に伴い159,871千円減少したことに加え、東京都江戸川区に事業用賃貸マンション1棟を取得したこと等により現金及び預金が153,998千円減少したことによるものであります。

また、固定資産は549,091千円増加して、3,602,995千円(前連結会計年度末比18.0%増)となりました。この主な要因は、上記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558,390千円増加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、207,341千円増加して4,059,584千円(前連結会計年度末比5.4%増)となりました。流動負債は188,569千円増加して、896,131千円(前連結会計年度末比26.7%増)となりました。1年内返済予定の長期借入金が275,140千円増加し、未払法人税等が59,006千円減少したことが主な要因であります。固定負債は18,771千円増加して3,163,453千円(前連結会計年度末比0.6%増)となりました。長期借入金が17,705千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、3,377千円増加して1,691,934千円(前連結会計年度末比0.2%増)となりました。四半期純利益を54,295千円計上し、株主配当を50,419千円行っ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（その他）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
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

当第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1四半期連結会計期間 (平成24年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	934,436	780,438
営業未収入金	77,292	61,419
販売用不動産	1,056,029	896,157
仕掛販売用不動産	352,833	351,950
その他	77,840	70,340
貸倒引当金	△11,536	△11,782
流動資産合計	2,486,896	2,148,523
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,404,732	1,634,407
土地	1,330,366	1,661,962
その他（純額）	38,671	35,792
有形固定資産合計	2,773,771	3,332,162
無形固定資産	4,875	4,585
投資その他の資産	275,256	266,247
固定資産合計	3,053,904	3,602,995
資産合計	5,540,800	5,751,519
負債の部		
流動負債		
営業未払金	41,621	29,506
短期借入金	80,000	80,000
1年内返済予定の長期借入金	260,979	536,119
未払法人税等	93,272	34,265
賞与引当金	7,900	4,998
その他	223,787	211,241
流動負債合計	707,561	896,131
固定負債		
長期借入金	2,644,044	2,661,749
その他	500,638	501,704
固定負債合計	3,144,682	3,163,453
負債合計	3,852,243	4,059,584

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24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	1,453,766	1,457,642
株主資本合計	1,684,709	1,688,585
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	134	79
その他の包括利益累計額合計	134	79
新株予約権	3,713	3,269
純資産合計	1,688,556	1,691,934
負債純資産合計	5,540,800	5,751,519

(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22年11月1日 至 平成23年1月31日)	当第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)
売上高	1,300,667	1,047,008
売上原価	1,027,693	811,119
売上総利益	272,974	235,889
販売費及び一般管理費	126,714	131,244
営業利益	146,260	104,644
営業外収益		
受取利息	6	1
保険配当金	78	65
営業譲受債権回収益	—	4,020
その他	232	3
営業外収益合計	318	4,091
営業外費用		
支払利息	12,677	12,036
その他	—	64
営業外費用合計	12,677	12,101
経常利益	133,901	96,634
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	130,442	96,634
法人税等	57,633	42,339
少数株主損益調整前四半期純利益	72,809	54,295
四半期純利益	72,809	54,295

(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22年11月1日 至平成23年1月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	72,809	54,295
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	192	△54
その他の包括利益合計	192	△54
四半期包括利益	73,001	54,240
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	73,001	54,240

(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1四半期連結累計期間（自平成22年11月1日 至平成23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	701,919	555,775	42,972	1,300,667	—	1,300,667
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	1,432	—	—	1,432	△1,432	—
計	703,352	555,775	42,972	1,302,100	△1,432	1,300,667
セグメント利益	129,704	51,853	6,257	187,815	△41,554	146,260

(注) 1 セグメント利益の調整額△41,554千円には、セグメント間取引消去△1,432千円、各報告セグメントに配分して
いない全社費用△40,121千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。

(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。