



平成27年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27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) 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27年3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27年10月期第1四半期の連結業績(平成26年11月1日～平成27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	%
27年10月期第1四半期	1,084	46.8	109	56.2	99	63.1	61	74.0
26年10月期第1四半期	738	△6.1	70	△16.9	60	△29.9	35	△31.6

(注) 包括利益 27年10月期第1四半期 61百万円 (73.8%) 26年10月期第1四半期 35百万円 (△31.7%)

	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
27年10月期第1四半期	19.39	19.33
26年10月期第1四半期	11.15	11.11

(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	%
27年10月期第1四半期	7,180	2,218	30.9
26年10月期	7,105	2,188	30.8

(参考) 自己資本 27年10月期第1四半期 2,217百万円 26年10月期 2,187百万円

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
26年10月期	—	8.50	—	10.00	18.50
27年10月期	—	—	—	—	—
27年10月期(予想)	—	8.50	—	10.00	18.50

(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27年10月期の連結業績予想(平成26年11月1日～平成27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)	1,876	△3.8	188	△32.0	163	△37.8	96	△36.2	30.42
通期	4,000	7.2	454	4.3	400	△0.5	246	3.1	77.86

(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 — 社 (社名) 、 除外 — 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年10月期1Q	3,171,200 株	26年10月期	3,171,200 株
27年10月期1Q	27 株	26年10月期	27 株
27年10月期1Q	3,171,173 株	26年10月期1Q	3,171,173 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) 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) 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、政府の経済政策や日本銀行による金融政策等により、景気は緩やかな回復基調で推移しております。しかしながら、急激な円安進行による原材料の価格高騰、消費税の動向に対する警戒感などにより、個人消費の低迷が続いております。

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収益不動産の取引が活発化している一方、建築に係る調達コストの高騰など懸念材料も内包しております。

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、優良な賃貸レジデンス開発用地の取得に努めてまいりました。また、不動産開発販売事業においては、優良物件の開発・販売に注力してまいりました。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1,084,301千円（前年同期：738,783千円、前年同期比：46.8%増）、営業利益は109,394千円（前年同期：70,054千円、前年同期比：56.2%増）、経常利益は99,104千円（前年同期：60,763千円、前年同期比：63.1%増）、四半期純利益は61,494千円（前年同期：35,348千円、前年同期比：74.0%増）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689,785千円（前年同期：713,644千円、前年同期比3.3%減）、セグメント利益は108,242千円（前年同期：133,153千円、前年同期比18.7%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1棟30室を引渡しました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は371,250千円（前年同期：計上なし）、セグメント利益は53,094千円（前年同期：セグメント損失11,529千円）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23,265千円（前年同期：25,138千円、前年同期比7.5%減）、セグメント損失は13,362千円（前年同期：セグメント損失12,659千円）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74,548千円増加して7,180,313千円（前連結会計年度末比1.0%増）となりました。流動資産は167,350千円減少して、2,866,997千円（前連結会計年度末比5.5%減）となりました。流動資産減少の主な要因は、賃貸事業用マンション1棟30室を売却したこと等により販売用不動産が130,454千円減少したことによるものであります。

また、固定資産は241,899千円増加して、4,313,315千円（前連結会計年度末比5.9%増）となりました。この主な要因は、船橋プロジェクトの進捗により建設仮勘定が252,246千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、44,852千円増加して4,962,044千円（前連結会計年度末比0.9%増）となりました。流動負債は120,115千円減少して702,686千円（前連結会計年度末比14.6%減）となりました。これは短期借入金59,000千円、未払法人税等63,602千円減少したことが主な要因であります。固定負債は164,968千円増加して4,259,358千円（前連結会計年度末比4.0%増）となりました。船橋プロジェクトの進捗等により長期借入金が166,515千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、29,695千円増加して2,218,269千円（前連結会計年度末比1.4%増）となりました。四半期純利益を61,494千円計上し、配当金31,711千円を支払っ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27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26年12月12日付にて公表いたしました平成26年10月期決算短信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) 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。

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26年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	923,536	926,652
営業未収入金	70,356	53,255
販売用不動産	1,221,570	1,091,115
仕掛販売用不動産	737,574	714,051
その他	91,270	91,578
貸倒引当金	△9,959	△9,655
流動資産合計	3,034,347	2,866,997
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,697,198	1,689,112
土地	1,981,225	1,981,808
建設仮勘定	139,563	391,809
その他(純額)	28,829	26,983
有形固定資産合計	3,846,817	4,089,714
無形固定資産	18,404	17,876
投資その他の資産	206,195	205,725
固定資産合計	4,071,416	4,313,315
資産合計	7,105,764	7,180,313
負債の部		
流動負債		
営業未払金	57,630	41,133
短期借入金	170,000	111,000
1年内返済予定の長期借入金	298,053	301,262
未払法人税等	96,082	32,480
賞与引当金	9,500	4,386
その他	191,534	212,423
流動負債合計	822,801	702,686
固定負債		
長期借入金	3,621,746	3,788,262
その他	472,642	471,095
固定負債合計	4,094,389	4,259,358
負債合計	4,917,191	4,962,044

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	166,826	166,826
資本剰余金	65,676	65,676
利益剰余金	1,953,765	1,983,548
自己株式	△17	△17
株主資本合計	2,186,250	2,216,033
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,321	1,524
その他の包括利益累計額合計	1,321	1,524
新株予約権	1,001	711
純資産合計	2,188,573	2,218,269
負債純資産合計	7,105,764	7,180,313

(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25年11月1日 至平成26年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)
売上高	738,783	1,084,301
売上原価	538,840	839,846
売上総利益	199,942	244,455
販売費及び一般管理費	129,888	135,061
営業利益	70,054	109,394
営業外収益		
受取利息	1	1
保険配当金	73	75
営業譲受債権回収益	150	403
貸倒引当金戻入額	520	304
その他	385	106
営業外収益合計	1,130	891
営業外費用		
支払利息	10,395	11,180
その他	26	—
営業外費用合計	10,421	11,180
経常利益	60,763	99,104
税金等調整前四半期純利益	60,763	99,104
法人税等	25,415	37,610
少数株主損益調整前四半期純利益	35,348	61,494
四半期純利益	35,348	61,494

(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25年11月1日 至平成26年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	35,348	61,494
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	157	203
その他の包括利益合計	157	203
四半期包括利益	35,505	61,697
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	35,505	61,697

(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25年11月1日 至平成26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	713,644	—	25,138	738,783	—	738,783
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—
計	713,644	—	25,138	738,783	—	738,783
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	133,153	△11,529	△12,659	108,965	△38,911	70,054

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△38,911千円は、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26年11月1日 至平成27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	689,785	371,250	23,265	1,084,301	—	1,084,301
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—
計	689,785	371,250	23,265	1,084,301	—	1,084,301
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	108,242	53,094	△13,362	147,974	△38,579	109,394

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△38,579千円は、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。