



2021年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年3月12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 (氏名) 松原 愛 TEL 03-5575-5590
 四半期報告書提出予定日 2021年3月16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. 2021年10月期第1四半期の連結業績（2020年11月1日～2021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	%
2021年10月期第1四半期	708	△48.9	87	△63.4	70	△68.4	40	△72.1
2020年10月期第1四半期	1,388	22.0	239	△20.6	223	△22.2	144	△21.7

(注) 包括利益 2021年10月期第1四半期 41百万円 (△71.6%) 2020年10月期第1四半期 144百万円 (△21.5%)

	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
2021年10月期第1四半期	12.68	-
2020年10月期第1四半期	45.38	-

(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		%	
2021年10月期第1四半期	12,509		3,560		28.5	
2020年10月期	12,391		3,564		28.8	

(参考) 自己資本 2021年10月期第1四半期 3,560百万円 2020年10月期 3,564百万円

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
2020年10月期	-	14.00	-	14.00	28.00
2021年10月期	-	-	-	-	-
2021年10月期（予想）	-	14.00	-	14.00	28.00

(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. 2021年10月期の連結業績予想（2020年11月1日～2021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		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
通期	3,352	△6.0	468	△10.1	400	△12.2	261	△13.5	82.24

(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 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7ページ「(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（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）	2021年10月期1Q	3,181,000株	2020年10月期	3,181,000株
② 期末自己株式数	2021年10月期1Q	186株	2020年10月期	186株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年10月期1Q	3,180,814株	2020年10月期1Q	3,180,854株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	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、新型コロナウイルス感染症の影響により先行きを見通すことが極めて難しい状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきまして、賃貸住宅の賃料水準にはほぼ影響もみられず、堅調に推移しております。新型コロナウイルス感染症による業績への影響は、主力の運営管理事業において取り扱う物件の大半が住宅系であるため、軽微といえる状況です。

このような状況の下、当社グループは運営管理事業で安定収益を確保しつつ、都心部にフォーカスした賃貸物件の企画開発に注力し優良な保有物件を増加させてまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績として、売上高は708,703千円（前年同期：1,388,050千円、前年同期比：48.9%減）、営業利益は87,772千円（前年同期：239,527千円、前年同期比：63.4%減）、経常利益は70,695千円（前年同期：223,487千円、前年同期比：68.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は40,330千円（前年同期：144,345千円、前年同期比：72.1%減）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

<運営管理事業>

当セグメントにおきましては、社有及びサブリース物件の運営、管理受託物件のサービス提供にあたり、品質の向上を主眼にグループ一丸となり取り組んでまいりました。この結果、運営管理事業の売上高は708,703千円（前年同期：716,291千円、前年同期比：1.1%減）、セグメント利益は135,456千円（前年同期：139,200千円、前年同期比：2.7%減）となりました。

<開発販売事業>

当セグメントにおきましては、都心部の利便性の高い立地にフォーカスした賃貸物件の企画開発に注力し、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物件の引渡しはございませんでしたので、売上高の計上はなく（前年同期：671,759千円）、セグメント損失は10,925千円（前年同期：セグメント利益134,569千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は12,509,516千円となり、前連結会計年度末に比べ118,377千円増加しました。これは主として、開発物件の開発等により建物の増加118,317千円であります。

(負債の状況)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は8,948,672千円となり、前連結会計年度末に比べ121,884千円増加しました。これは主として、借入金の増加176,546千円であります。

(純資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は3,560,843千円となり、前連結会計年度末に比べ3,506千円減少しました。これは主として、利益剰余金の減少4,201千円であります。これらの結果、自己資本比率は28.5%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年10月期の業績につきましては、2020年12月11日発表の予想値に現在のところ変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,254,628	1,227,202
営業未収入金	41,738	34,013
販売用不動産	4,079,697	4,066,797
仕掛販売用不動産	70,716	70,716
その他	19,831	30,261
貸倒引当金	△718	△789
流動資産合計	5,465,894	5,428,202
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,893,841	3,012,158
土地	3,455,679	3,457,993
建設仮勘定	222,367	254,029
その他(純額)	23,518	21,462
有形固定資産合計	6,595,407	6,745,644
無形固定資産	14,193	13,489
投資その他の資産	315,643	322,180
固定資産合計	6,925,244	7,081,313
資産合計	12,391,138	12,509,516
負債の部		
流動負債		
営業未払金	38,861	31,888
短期借入金	289,000	372,000
1年内返済予定の長期借入金	669,402	677,688
未払法人税等	90,605	26,556
賞与引当金	4,530	1,869
その他	185,010	198,062
流動負債合計	1,277,410	1,308,064
固定負債		
長期借入金	7,167,631	7,252,891
その他	381,746	387,716
固定負債合計	7,549,377	7,640,608
負債合計	8,826,788	8,948,672

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021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	3,328,332	3,324,131
自己株式	△144	△144
株主資本合計	3,561,455	3,557,253
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,895	3,589
その他の包括利益累計額合計	2,895	3,589
純資産合計	3,564,350	3,560,843
負債純資産合計	12,391,138	12,509,516

(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 2019年11月1日 至 2020年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年1月31日)
売上高	1,388,050	708,703
売上原価	1,013,832	498,470
売上総利益	374,218	210,232
販売費及び一般管理費	134,690	122,460
営業利益	239,527	87,772
営業外収益		
受取利息	10	2
保険配当金	190	98
未払配当金除斥益	82	81
その他	23	3
営業外収益合計	306	185
営業外費用		
支払利息	16,343	17,042
その他	3	219
営業外費用合計	16,346	17,262
経常利益	223,487	70,695
税金等調整前四半期純利益	223,487	70,695
法人税等	79,141	30,365
四半期純利益	144,345	40,330
親会社株主に帰属する四半期純利益	144,345	40,330

(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 2019年11月1日 至 2020年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年1月31日)
四半期純利益	144,345	40,330
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	41	694
その他の包括利益合計	41	694
四半期包括利益	144,387	41,024
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	144,387	41,024

(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。

(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。

(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2019年11月1日至2020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
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	716,291	671,759	1,388,050	—	1,388,050
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	716,291	671,759	1,388,050	—	1,388,050
セグメント利益	139,200	134,569	273,770	△34,242	239,527

(注) 1 セグメント利益の調整額△34,242千円は、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1四半期連結累計期間(自2020年11月1日至2021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
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	708,703	—	708,703	—	708,703
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	708,703	—	708,703	—	708,703
セグメント利益又は損失(△)	135,456	△10,925	124,531	△36,758	87,772

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△36,758千円は、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。