



2024年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年3月8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 <https://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 2024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. 2024年10月期第1四半期の連結業績（2023年11月1日～2024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	%
2024年10月期第1四半期	682	△22.0	92	△28.6	74	△33.3	41	△40.0
2023年10月期第1四半期	874	△35.2	129	△58.4	112	△61.7	69	△63.7

(注) 包括利益 2024年10月期第1四半期 42百万円 (△39.0%) 2023年10月期第1四半期 69百万円 (△63.4%)

	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
2024年10月期第1四半期	13.14	—
2023年10月期第1四半期	21.89	—

(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	%
2024年10月期第1四半期	13,458	4,121	30.6
2023年10月期	13,488	4,136	30.7

(参考) 自己資本 2024年10月期第1四半期 4,121百万円 2023年10月期 4,136百万円

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
2023年10月期	—	15.00	—	18.00	33.00
2024年10月期	—	—	—	—	—
2024年10月期（予想）	—	15.00	—	18.00	33.00

(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. 2024年10月期の連結業績予想（2023年11月1日～2024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	4,200	22.1	570	3.9	500	4.7	332	1.5	104.38

(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）	2023年10月期1Q	3,181,000株	2022年10月期	3,181,000株
② 期末自己株式数	2023年10月期1Q	186株	2022年10月期	186株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年10月期1Q	3,180,814株	2022年10月期1Q	3,180,814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)	8

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、緩やかな回復基調で推移しました。一方、不安定な国際情勢を背景に資源、原材料価格の高騰や円安基調が続いており、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、オフィス市況では軟調な状態が続く一方、賃貸住宅の賃料水準は一部で上昇の兆しが見られるなど堅調に推移しておりますが、不動産価格の高騰、建築資材の供給制約に伴う建築コストの増加、金利上昇等の懸念が顕在化しつつあります。

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682,527千円（前年同期：874,706千円、前年同期比：22.0%減）、営業利益は92,429千円（前年同期：129,468千円、前年同期比：28.6%減）、経常利益は74,743千円（前年同期：112,076千円、前年同期比：33.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は41,805千円（前年同期：69,642千円、前年同期比：40.0%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、賃貸事業用不動産（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、効率化を主眼にグループ一丸で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682,527千円（前年同期：692,399千円、前年同期比：1.4%減）、セグメント利益は140,625千円（前年同期：141,697千円、前年同期比：0.8%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、優良な賃貸事業用不動産の企画開発に注力してまいりました。当第1四半期連結累計期間においては、販売物件の引渡しがいずれもございませんでしたので、売上高の計上はなく（前年同期：182,307千円）、セグメント損失は8,279千円（前年同期：セグメント利益26,978千円）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13,458,600千円となり、前連結会計年度末に比べ29,621千円減少しました。これは主として、賃貸事業用マンションの取得及び法人税等の支払により現金及び預金が139,461千円減少し、プロジェクト進捗等により建設仮勘定が110,031千円増加したことによるものであります。

(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9,337,228千円となり、前連結会計年度末に比べ14,894千円減少しました。これは主として、未払消費税が10,979千円減少したことによるものであります。

(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4,121,371千円となり、前連結会計年度末に比べ14,716千円減少しました。これは主として、利益剰余金の減少15,449千円であります。これらの結果、自己資本比率は30.6%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

2024年10月期の業績につきましては、2023年12月15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 (2023年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	920,873	781,411
営業未収入金	35,585	28,424
販売用不動産	2,557,605	2,590,647
その他	32,667	37,404
貸倒引当金	△640	△2
流動資産合計	3,546,091	3,437,885
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,245,581	4,218,988
土地	4,773,782	4,774,656
建設仮勘定	404,344	514,375
その他(純額)	8,122	8,784
有形固定資産合計	9,431,830	9,516,805
無形固定資産	78,255	77,346
投資その他の資産	432,044	426,563
固定資産合計	9,942,130	10,020,715
資産合計	13,488,222	13,458,600
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,355	34,816
1年内返済予定の長期借入金	1,359,173	1,467,176
未払法人税等	41,287	35,002
賞与引当金	4,000	1,860
その他	304,318	292,418
流動負債合計	1,746,135	1,831,273
固定負債		
長期借入金	7,204,153	7,104,794
その他	401,835	401,160
固定負債合計	7,605,988	7,505,955
負債合計	9,352,123	9,337,228

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024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	3,900,417	3,884,967
自己株式	△144	△144
株主資本合計	4,133,539	4,118,090
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,558	3,280
その他の包括利益累計額合計	2,558	3,280
純資産合計	4,136,098	4,121,371
負債純資産合計	13,488,222	13,458,600

(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 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
売上高	874,706	682,527
売上原価	624,334	470,925
売上総利益	250,371	211,601
販売費及び一般管理費	120,903	119,171
営業利益	129,468	92,429
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	—	54
保険配当金	44	—
貸倒引当金戻入額	547	298
未払配当金除斥益	122	115
その他	158	54
営業外収益合計	875	525
営業外費用		
支払利息	17,446	18,079
その他	821	131
営業外費用合計	18,267	18,211
経常利益	112,076	74,743
税金等調整前四半期純利益	112,076	74,743
法人税等	42,433	32,938
四半期純利益	69,642	41,805
親会社株主に帰属する四半期純利益	69,642	41,805

(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 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
四半期純利益	69,642	41,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	87	722
その他の包括利益合計	87	722
四半期包括利益	69,729	42,527
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69,729	42,527

(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2022年11月1日 至2023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並びに収益の分解情報

(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					
顧客との契約から生じる収益	124,978	182,307	307,286	—	307,286
その他の収益 (注) 3	567,420	—	567,420	—	567,420
外部顧客への売上高	692,399	182,307	874,706	—	874,706
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	692,399	182,307	874,706	—	874,706
セグメント利益	141,697	26,978	168,676	△39,208	129,468

(注) 1 セグメント利益の調整額△39,208千円は、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。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等であります。

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2023年11月1日 至2024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並びに収益の分解情報

(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					
顧客との契約から生じる収益	122,316	—	122,316	—	122,316
その他の収益 (注) 3	560,211	—	560,211	—	560,211
外部顧客への売上高	682,527	—	682,527	—	682,527
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	682,527	—	682,527	—	682,527
セグメント利益又は損失(△)	140,625	△8,279	132,346	△39,916	92,429

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△39,916千円は、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。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等であります。

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。