



平成30年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年3月9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) 管理本部 経理部 ユニットリーダー (氏名) 渡部 弘三 TEL 03-5575-5590

四半期報告書提出予定日 平成30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30年10月期第1四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期第1四半期	1,590	116.2	302	255.2	289	294.7	189	293.3
29年10月期第1四半期	735	△33.0	85	△29.1	73	△31.6	48	△30.2

(注) 包括利益 30年10月期第1四半期 189百万円 (289.4%) 29年10月期第1四半期 48百万円 (△29.8%)

	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
30年10月期第1四半期	59.69	-
29年10月期第1四半期	15.18	15.17

(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		%
30年10月期第1四半期	9,568		2,965		31.0
29年10月期	9,534		2,821		29.6

(参考) 自己資本 30年10月期第1四半期 2,965百万円 29年10月期 2,821百万円

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
29年10月期	-	11.00	-	14.00	25.00
30年10月期	-	-	-	-	-
30年10月期(予想)	-	11.00	-	14.00	25.00

(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30年10月期の連結業績予想（平成29年11月1日～平成30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	4,000	1.5	532	2.2	480	1.1	316	1.4	99.52

(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6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）	30年10月期1Q	3,181,000株	29年10月期	3,181,000株
② 期末自己株式数	30年10月期1Q	72株	29年10月期	72株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年10月期1Q	3,180,928株	29年10月期1Q	3,180,928株

※ 四半期決算短信は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）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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	2
(1) 四半期連結貸借対照表	2
(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	4
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(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、企業業績や雇用環境の改善が続き、緩やかな回復基調にあります。

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、金融緩和政策による良好な資金調達環境背景に今後も底堅く推移していくことが期待されます。

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で安定収益を確保する一方、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1,590,289千円（前年同期：735,505千円、前年同期比：116.2%増）、営業利益は302,610千円（前年同期：85,188千円、前年同期比：255.2%増）、経常利益は289,256千円（前年同期：73,277千円、前年同期比：294.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は189,855千円（前年同期：48,271千円、前年同期比：293.3%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678,122千円（前年同期：709,572千円、前年同期比：4.4%減）、セグメント利益は127,327千円（前年同期：138,169千円、前年同期比：7.8%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（127室）を販売致しました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は905,449千円（前年同期：売上計上なし）、セグメント利益は213,860千円（前年同期：セグメント損失14,005千円）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、効果的かつ効率的な運営を目指し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20,606千円（前年同期：25,933千円、前年同期比：20.5%減）、セグメント利益は109千円（前年同期：889千円、前年同期比：87.7%減）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9,568,420千円となり、前連結会計年度末に比べ34,094千円増加しました。これは主として、建設仮勘定の増加28,744千円であります。

(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6,602,483千円となり、前連結会計年度末に比べ110,425千円減少しました。これは主として、借入金の減少132,082千円であります。

(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2,965,937千円となり、前連結会計年度末に比べ144,519千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加145,322千円であります。これらの結果、自己資本比率は31.0%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

平成30年10月期の業績につきましては、平成29年12月8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 (平成29年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,164,009	1,649,852
営業未収入金	55,814	26,992
販売用不動産	2,823,259	2,294,422
仕掛販売用不動産	1,156,844	1,215,986
その他	68,681	99,312
貸倒引当金	△5,651	△2,049
流動資産合計	5,262,958	5,284,518
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,041,394	2,028,418
土地	1,899,253	1,899,916
建設仮勘定	62,913	91,658
その他(純額)	14,854	15,057
有形固定資産合計	4,018,417	4,035,051
無形固定資産	10,339	9,281
投資その他の資産	242,611	239,569
固定資産合計	4,271,368	4,283,902
資産合計	9,534,326	9,568,420
負債の部		
流動負債		
営業未払金	65,577	111,652
短期借入金	44,000	88,000
1年内返済予定の長期借入金	517,205	549,858
未払法人税等	80,186	99,984
賞与引当金	9,500	4,296
その他	240,249	203,367
流動負債合計	956,718	1,057,159
固定負債		
長期借入金	5,343,253	5,134,517
その他	412,937	410,806
固定負債合計	5,756,190	5,545,324
負債合計	6,712,909	6,602,483

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30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	2,585,307	2,730,629
自己株式	△50	△50
株主資本合計	2,818,524	2,963,847
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,892	2,089
その他の包括利益累計額合計	2,892	2,089
純資産合計	2,821,417	2,965,937
負債純資産合計	9,534,326	9,568,420

(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28年11月1日 至平成29年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年1月31日)
売上高	735,505	1,590,289
売上原価	520,695	1,152,077
売上総利益	214,810	438,212
販売費及び一般管理費	129,621	135,602
営業利益	85,188	302,610
営業外収益		
受取利息	1	1
保険配当金	71	70
貸倒引当金戻入額	—	381
未払配当金除斥益	90	85
その他	88	69
営業外収益合計	250	608
営業外費用		
支払利息	12,161	12,591
その他	—	1,369
営業外費用合計	12,161	13,961
経常利益	73,277	289,256
税金等調整前四半期純利益	73,277	289,256
法人税等	25,006	99,401
四半期純利益	48,271	189,855
親会社株主に帰属する四半期純利益	48,271	189,855

(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28年11月1日 至平成29年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年1月31日)
四半期純利益	48,271	189,855
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	277	△802
その他の包括利益合計	277	△802
四半期包括利益	48,549	189,052
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	48,549	189,052

(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(自平成28年11月1日 至平成29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	709,572	—	25,933	735,505	—	735,505
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	709,572	—	25,933	735,505	—	735,505
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	138,169	△14,005	889	125,053	△39,864	85,188

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△39,864千円は、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29年11月1日 至平成30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	664,233	905,449	20,606	1,590,289	—	1,590,289
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	13,888	—	—	13,888	△13,888	—
計	678,122	905,449	20,606	1,604,178	△13,888	1,590,289
セグメント利益	127,327	213,860	109	341,297	△38,687	302,610

(注) 1 セグメント利益の調整額△38,687千円は、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。