



平成30年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年9月11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 <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) 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9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3四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30年7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3四半期	3,451	12.3	486	16.7	447	17.2	297	18.5
29年10月期第3四半期	3,072	7.0	416	31.8	382	37.0	250	44.0

(注) 包括利益 30年10月期第3四半期 297百万円 (18.3%) 29年10月期第3四半期 251百万円 (44.5%)

	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
30年10月期第3四半期	93.39	-
29年10月期第3四半期	78.79	78.75

(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	%	百万円	%
30年10月期第3四半期	10,412	29.1	3,032	29.1		
29年10月期	9,534	29.6	2,821	29.6		

(参考) 自己資本 30年10月期第3四半期 3,032百万円 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	-	13.00	-	-	-
30年10月期（予想）	-	-	-	14.00	27.00

(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 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3Q	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3Q	146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3Q	3,180,882株	29年10月期3Q	3,180,928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）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3四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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作成に特有の会計処理の適用)	6
(セグメント情報等)	6

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3四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が、米国の通商政策を中心に世界経済における不確実性が高まり先行きは不透明な状況になっております。

当社が属する不動産業界は、概ね底堅く推移しております。

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3四半期連結累計期間の業績として、売上高は3,451,247千円（前年同期：3,072,496千円、前年同期比：12.3%増）、営業利益は486,481千円（前年同期：416,801千円、前年同期比：16.7%増）、経常利益は447,995千円（前年同期：382,256千円、前年同期比：17.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は297,062千円（前年同期：250,623千円、前年同期比：18.5%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2,108,962千円（前年同期：2,167,708千円、前年同期比：2.7%減）、セグメント利益は352,393千円（前年同期：386,111千円、前年同期比：8.7%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3棟（140室）他を販売致しました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は1,278,909千円（前年同期：835,938千円、前年同期比：53.0%増）、セグメント利益は231,685千円（前年同期：131,963千円、前年同期比：75.6%増）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80,458千円（前年同期：82,497千円、前年同期比：2.5%減）、セグメント利益は11,529千円（前年同期：9,127千円、前年同期比：26.3%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は10,412,757千円となり、前連結会計年度末に比べ878,431千円増加しました。これは主として、賃貸事業用マンションを売却したこと等により現金及び預金が465,210千円、新規開発用地を取得したこと等により固定資産が369,388千円増加したことによるものであります。

(負債の状況)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は7,379,815千円となり、前連結会計年度末に比べ666,906千円増加しました。これは主として、長期借入金の増加635,044千円であります。

(純資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は3,032,941千円となり、前連結会計年度末に比べ211,524千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加211,178千円であります。これらの結果、自己資本比率は29.1%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3四半期連結会計期間 (平成30年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,164,009	1,629,220
営業未収入金	55,814	45,404
販売用不動産	2,823,259	3,036,386
仕掛販売用不動産	1,156,844	981,713
その他	68,681	80,165
貸倒引当金	△5,651	△889
流動資産合計	5,262,958	5,772,000
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,041,394	2,065,001
土地	1,899,253	2,244,683
建設仮勘定	62,913	43,723
その他(純額)	14,854	36,606
有形固定資産合計	4,018,417	4,390,015
無形固定資産	10,339	9,209
投資その他の資産	242,611	241,531
固定資産合計	4,271,368	4,640,757
資産合計	9,534,326	10,412,757
負債の部		
流動負債		
営業未払金	65,577	101,524
短期借入金	44,000	36,000
1年内返済予定の長期借入金	517,205	568,785
未払法人税等	80,186	74,428
賞与引当金	9,500	4,464
その他	240,249	208,961
流動負債合計	956,718	994,163
固定負債		
長期借入金	5,343,253	5,978,298
その他	412,937	407,354
固定負債合計	5,756,190	6,385,652
負債合計	6,712,909	7,379,815

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年7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	2,796,486
自己株式	△50	△117
株主資本合計	2,818,524	3,029,635
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	3,306
その他の包括利益累計額合計	2,892	3,306
純資産合計	2,821,417	3,032,941
負債純資産合計	9,534,326	10,412,757

(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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年7月31日)
売上高	3,072,496	3,451,247
売上原価	2,204,218	2,497,519
売上総利益	868,278	953,727
販売費及び一般管理費	451,476	467,245
営業利益	416,801	486,481
営業外収益		
受取利息	13	18
貸倒引当金戻入額	—	612
その他	670	1,063
営業外収益合計	684	1,695
営業外費用		
支払利息	34,955	38,738
その他	274	1,442
営業外費用合計	35,229	40,180
経常利益	382,256	447,995
特別利益		
固定資産売却益	—	1,659
特別利益合計	—	1,659
特別損失		
固定資産除却損	4,202	—
特別損失合計	4,202	—
税金等調整前四半期純利益	378,053	449,655
法人税等	127,429	152,592
四半期純利益	250,623	297,062
親会社株主に帰属する四半期純利益	250,623	297,062

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年7月31日)
四半期純利益	250,623	297,062
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	821	413
その他の包括利益合計	821	413
四半期包括利益	251,445	297,476
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	251,445	297,476

(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3四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3四半期連結累計期間(自平成28年11月1日 至平成29年7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	2,154,060	835,938	82,497	3,072,496	—	3,072,496
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	13,648	—	—	13,648	△13,648	—
計	2,167,708	835,938	82,497	3,086,144	△13,648	3,072,496
セグメント利益	386,111	131,963	9,127	527,202	△110,401	416,801

(注) 1 セグメント利益の調整額△110,401千円は、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3四半期連結累計期間(自平成29年11月1日 至平成30年7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	2,091,878	1,278,909	80,458	3,451,247	—	3,451,247
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	17,083	—	—	17,083	△17,083	—
計	2,108,962	1,278,909	80,458	3,468,330	△17,083	3,451,247
セグメント利益	352,393	231,685	11,529	595,607	△109,126	486,481

(注) 1 セグメント利益の調整額△109,126千円は、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。