



2025年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年9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 <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

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無：無

決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2025年10月期第3四半期の連結業績（2024年11月1日～2025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	％
2025年10月期第3四半期	2,566	△36.2	413	△49.8	314	△59.1	199	△60.3
2024年10月期第3四半期	4,022	46.7	824	83.5	767	93.2	503	90.0

（注）包括利益 2025年10月期第3四半期 200万円 （△60.3％） 2024年10月期第3四半期 503百万円 （89.9％）

	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
2025年10月期第3四半期	62.79	—
2024年10月期第3四半期	158.25	—

（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	％
2025年10月期第3四半期	15,056	4,646	30.9
2024年10月期	14,398	4,561	31.7

（参考）自己資本 2025年10月期第3四半期 4,646百万円 2024年10月期 4,561百万円

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
2024年10月期	—	15.00	—	21.00	36.00
2025年10月期	—	15.00	—	—	—
2025年10月期（予想）	—	—	—	21.00	36.00

（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. 2025年10月期の連結業績予想（2024年11月1日～2025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	3,200	△32.3	442	△50.4	350	△57.0	233	△56.1	73.25

（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連結範囲の重要な変更：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 | : 有 |
| 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)	2025年10月期3Q	3,181,000株	2024年10月期	3,181,000株
② 期末自己株式数	2025年10月期3Q	196株	2024年10月期	196株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年10月期3Q	3,180,804株	2024年10月期3Q	3,180,809株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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、第3四半期決算短信(添付資料)2ページ「1. 経営成績等の概況(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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(会計方針の変更)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善及びインバウンド需要の増加等により、緩やかな回復基調で推移しております。一方で、持続する物価上昇と実質賃金の低迷、米国の通商政策の動向など、先行きについては依然として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、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が、主たる事業エリアである都心部においては、人口転入超過を背景に住宅賃料は上昇基調を持続し需要は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。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は通期業績予想に対し順調に進捗し、売上高は2,566,815千円（前年同期：4,022,757千円、前年同期比：36.2%減）、営業利益は413,798千円（前年同期：824,850千円、前年同期比：49.8%減）、経常利益は314,123千円（前年同期：767,569千円、前年同期比：59.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は199,710千円（前年同期：503,357千円、前年同期比：60.3%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2,157,374千円（前年同期：2,149,075千円、前年同期比：0.4%増）、セグメント利益は428,151千円（前年同期：420,759千円、前年同期比：1.8%増）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、賃貸事業用マンション3棟（23室）を販売致しました。この結果、開発販売事業の売上高は409,440千円（前年同期：1,892,195千円、前年同期比：78.4%減）、セグメント利益は105,104千円（前年同期：532,121千円、前年同期比：80.2%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

（資産の状況）

当第3四半期連結会計期間末における総資産は15,056,595千円となり、前連結会計年度末に比べ658,436千円増加しました。これは主として、新規開発用土地の仕入により土地が828,603千円、開発中プロジェクト工事代の支払いにより建設仮勘定が188,454千円増加し、期末及び中間の法人税他税金を納付したこと等により現金及び預金が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10,409,751千円となり、前連結会計年度末に比べ572,821千円増加しました。これは主として、未払法人税等が250,358千円減少し、新規開発用土地の仕入等により長期借入金が増加したことによるものであります。

（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4,646,844千円となり、前連結会計年度末に比べ85,615千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加85,201千円であります。これらの結果、自己資本比率は30.9%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

2025年10月期の業績予想につきましては、2024年12月13日発表の予想値に変更はありません。

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 (2024年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,775,308	1,326,852
営業未収入金	36,453	31,814
販売用不動産	1,472,423	1,426,300
その他	86,716	103,764
貸倒引当金	△201	△2
流動資産合計	3,370,700	2,888,730
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,001,414	5,170,581
土地	5,294,563	6,123,167
建設仮勘定	105,282	293,737
その他（純額）	19,923	14,442
有形固定資産合計	10,421,183	11,601,928
無形固定資産	84,809	84,447
投資その他の資産	521,464	481,488
固定資産合計	11,027,457	12,167,864
資産合計	14,398,158	15,056,595
負債の部		
流動負債		
営業未払金	99,586	102,287
1年内返済予定の長期借入金	753,189	809,930
未払法人税等	250,358	-
その他	306,633	291,167
流動負債合計	1,409,767	1,203,384
固定負債		
長期借入金	8,033,595	8,796,144
その他	393,566	410,221
固定負債合計	8,427,161	9,206,366
負債合計	9,836,929	10,409,751

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025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	4,325,295	4,410,497
自己株式	△153	△153
株主資本合計	4,558,409	4,643,611
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,819	3,233
その他の包括利益累計額合計	2,819	3,233
純資産合計	4,561,229	4,646,844
負債純資産合計	14,398,158	15,056,595

(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 2023年11月1日 至 2024年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)
売上高	4,022,757	2,566,815
売上原価	2,762,997	1,756,677
売上総利益	1,259,760	810,137
販売費及び一般管理費	434,910	396,338
営業利益	824,850	413,798
営業外収益		
受取利息	22	1,087
受取配当金	211	108
貸倒引当金戻入額	55	199
未払配当金除斥益	228	185
その他	266	187
営業外収益合計	783	1,767
営業外費用		
支払利息	55,681	76,224
貸倒引当金繰入額	-	24,552
その他	2,382	665
営業外費用合計	58,064	101,442
経常利益	767,569	314,123
特別利益		
固定資産売却益	3,466	-
特別利益合計	3,466	-
税金等調整前四半期純利益	771,036	314,123
法人税等	267,679	114,413
四半期純利益	503,357	199,710
親会社株主に帰属する四半期純利益	503,357	199,710

(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 2023年11月1日 至 2024年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)
四半期純利益	503,357	199,710
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	640	413
その他の包括利益合計	640	413
四半期包括利益	503,997	200,124
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	503,997	200,124

(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。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)
減価償却費	163,976 千円	176,729 千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

Ⅰ 前第3四半期連結累計期間（自2023年11月1日 至2024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	417,772	1,892,195	2,309,968	-	2,309,968
その他の収益 (注) 3	1,712,789	-	1,712,789	-	1,712,789
外部顧客への売上高	2,130,561	1,892,195	4,022,757	-	4,022,757
セグメント間の内部売上高又は振替高	18,513	-	18,513	△18,513	-
計	2,149,075	1,892,195	4,041,271	△18,513	4,022,757
セグメント利益	420,759	532,121	952,881	△128,031	824,850

(注) 1 セグメント利益の調整額△128,031千円は、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3四半期連結累計期間（自2024年11月1日 至2025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	418,214	409,440	827,654	-	827,654
その他の収益 (注) 3	1,739,160	-	1,739,160	-	1,739,160
外部顧客への売上高	2,157,374	409,440	2,566,815	-	2,566,815
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	2,157,374	409,440	2,566,815	-	2,566,815
セグメント利益	428,151	105,104	533,255	△119,456	413,798

(注) 1 セグメント利益の調整額△119,456千円は、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。