

平成22年10月期 第1四半期決算短信

平成22年3月16日

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) 取締役管理本部長兼情報管理部長 (氏名) 佐藤 貴子
 四半期報告書提出予定日 平成22年3月17日
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 東

TEL 03-5575-5590

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年10月期第1四半期の連結業績(平成21年11月1日～平成22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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年10月期第1四半期	723	△32.9	49	△70.9	37	△76.2	20	△73.6
21年10月期第1四半期	1,079	—	170	—	156	—	79	—

	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
22年10月期第1四半期	668.35	662.45
21年10月期第1四半期	5,072.20	5,009.98

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年10月期第1四半期	5,107	1,406	27.5	44,716.55
21年10月期	5,189	1,425	27.5	45,348.15

(参考) 自己資本 22年10月期第1四半期 1,404百万円 21年10月期 1,424百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年10月期	—	—	—	1,300.00	1,300.00
22年10月期	—	—	—	—	—
22年10月期(予想)	—	—	—	1,300.00	1,300.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年10月期の連結業績予想(平成21年11月1日～平成22年10月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期連結累計期間	1,703	△12.4	190	△31.4	165	△34.0	82	△39.3	2,615.08
通期	4,135	2.4	460	△2.6	411	△2.1	227	△6.2	7,250.16

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中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 ― 社 (社名) 除外 ― 社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び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、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等)の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 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) 22年10月期第1四半期 31,412株 21年10月期 31,412株

② 期末自己株式数 22年10月期第1四半期 一株 21年10月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年10月期第1四半期 31,412株 21年10月期第1四半期 15,703株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な予想を含んでおります。

実際の実績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。なお、業績予想に関する事項は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】「3. 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

平成21年4月1日付で株分割(1:2)を実施しております。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間(自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)におけるわが国の経済は、景気の後退局面に一部底入れの兆しも見られましたが、デフレ傾向も強まり、雇用環境、設備投資、個人消費は依然低迷し厳しい環境にあります。

当社グループの事業領域である不動産市場においては、住宅実需市場（特に分譲マンション市場）において市況回復の兆しが見え始めているものの、景気低迷の長期化懸念の影響から不動産取引全般においては停滞の域を脱しておらず依然先行きは不透明な状況にあります。

このような状況の下、当社グループは、中核事業である不動産管理運営事業を軸とした安定収益基盤の更なる強化に引き続き注力してまいりました。この結果、当第1四半期連結会計期間の業績として、売上高は723,930千円（前年同期：1,079,128千円、前年同期比：32.9%減）、営業利益は49,399千円（前年同期：170,028千円、前年同期比：70.9%減）、経常利益は37,229千円（前年同期：156,684千円、前年同期比：76.2%減）、四半期純利益は20,994千円（前年同期：79,648千円、前年同期比：73.6%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

<不動産管理運営事業>

本事業におきましては、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685,517千円（前年同期：690,289千円、前年同期比：0.7%減）、営業利益は105,872千円（前年同期：112,326千円、前年同期比：5.7%減）となりました。

<不動産開発販売事業>

当第1四半期連結会計期間に販売した物件はありませんでした（前年同期売上高：300,747千円）。この結果、不動産開発販売事業の営業損失は11,688千円（前年同期：営業利益56,893千円）となりました。

<不動産仲介コンサル事業>

賃貸物件の仲介、及び売買物件の仲介を主軸とする本事業で、当第1四半期連結会計期間に成立した売買物件の仲介業務はございませんでした（前年同期：売買仲介売上高35,896千円）。この結果、不動産仲介コンサル事業の売上高は38,413千円（前年同期：88,091千円、前年同期比：56.4%減）、営業損失が2,153千円（前年同期：営業利益47,641千円）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末より81,163千円減少し5,107,858千円（前期比1.6%減）となりました。流動資産は68,205千円減少して、2,546,237千円（前期比2.6%減）となりました。流動資産減少の主な要因は、法人税等及び配当金等の支払により現金及び預金が100,611千円減少（前期比15.8%減）したためであります。また、固定資産は減価償却費等の計上により12,957千円減少して、2,561,621千円（前期比0.5%減）となりました。

当第1四半期連結会計期間末の負債の合計は61,962千円減少して3,701,129千円（前期比1.6%減）となりました。流動負債は51,693千円減少して、394,621千円（前期比11.6%減）となりました。固定負債は10,269千円減少して3,306,508千円（前期比0.3%減）となりました。法人税等の支払いにより未払法人税等が52,593千円減少、長期借入金の返済により4,776千円減少したことが主な要因であります。

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、19,200千円減少して1,406,728千円（前期比1.3%減）となりました。四半期純利益を20,994千円計上し、株主配当を40,835千円行ったことが主な要因であります。

② キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。))は、前連結会計年度末から100,611千円減少（前年同期：55,116千円増加）し、当第1四半期連結会計期間末現在の残高は534,933千円となりました。当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況と変動の要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、当第1四半期連結会計期間で減少した資金は60,318千円(前年同期:146,521千円増加)となりました。これは、税金等調整前四半期純利益37,229千円の計上に対し、法人税等の支払額67,093千円及びたな卸資産の増加35,846千円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、当第1四半期連結会計期間で減少した資金は286千円(前年同期:182,307千円減少)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出を619千円行ったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、当第1四半期連結会計期間で減少した資金は40,006千円(前年同期:90,902千円増加)となりました。これは、長期借入れによる収入29,000千円に対し、長期借入金の返済による支出が33,776千円及び配当金の支払額が35,230千円あったことによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間における業績および今後の見通しを勘案した結果、現時点では前回予想(平成21年12月15日発表、平成21年10月期決算短信)からの数値の変更はありません。なお、上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

4. その他

(1) 期中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)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している固定資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法を採用しております。

② 税金費用

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。

なお、法人税等調整額は、法人税等に含めて表示しております。

③ 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げについては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

5. 四半期連結財務諸表
(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年1月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	534,933	635,545
営業未収入金	53,532	59,462
販売用不動産	1,433,486	1,282,822
仕掛販売用不動産	474,718	593,009
その他	62,311	55,450
貸倒引当金	△12,746	△11,847
流動資産合計	2,546,237	2,614,442
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,194,126	1,200,891
土地	1,079,114	1,079,114
その他（純額）	40,264	43,308
有形固定資産合計	2,313,505	2,323,314
無形固定資産		
その他	7,237	7,616
無形固定資産合計	7,237	7,616
投資その他の資産	240,879	243,648
固定資産合計	2,561,621	2,574,579
資産合計	5,107,858	5,189,021
負債の部		
流動負債		
営業未払金	35,788	49,340
1年内返済予定の長期借入金	135,104	135,104
未払法人税等	9,142	61,735
賞与引当金	5,771	9,500
その他	208,814	190,633
流動負債合計	394,621	446,314
固定負債		
長期借入金	2,808,389	2,813,165
その他	498,119	503,613
固定負債合計	3,306,508	3,316,778
負債合計	3,701,129	3,763,092

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年1月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年10月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	165,659	165,659
資本剰余金	64,509	64,509
利益剰余金	1,174,253	1,194,095
株主資本合計	1,404,421	1,424,263
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	214	213
評価・換算差額等合計	214	213
新株予約権	2,092	1,453
純資産合計	1,406,728	1,425,929
負債純資産合計	5,107,858	5,189,021

(2) 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20年11月1日 至 平成21年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)
売上高	1,079,128	723,930
売上原価	765,046	531,316
売上総利益	314,082	192,614
販売費及び一般管理費	144,053	143,215
営業利益	170,028	49,399
営業外収益		
受取利息	45	13
保険配当金	70	75
その他	3	223
営業外収益合計	119	311
営業外費用		
支払利息	13,463	12,481
営業外費用合計	13,463	12,481
経常利益	156,684	37,229
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,511	—
特別利益合計	1,511	—
税金等調整前四半期純利益	158,196	37,229
法人税等	78,547	16,235
四半期純利益	79,648	20,994

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	158,196	37,229
減価償却費	16,556	17,648
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△7,785	△3,729
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,511	898
受取利息及び受取配当金	△45	△13
支払利息	13,463	12,481
営業債権の増減額 (△は増加)	△3,573	5,930
たな卸資産の増減額 (△は増加)	90,444	△35,846
営業債務の増減額 (△は減少)	△16,029	△2,731
その他	37,540	△12,741
小計	287,256	19,126
利息及び配当金の受取額	45	13
利息の支払額	△13,126	△12,363
法人税等の支払額	△127,654	△67,093
営業活動によるキャッシュ・フロー	146,521	△60,318
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△181,823	△619
その他	△484	332
投資活動によるキャッシュ・フロー	△182,307	△286
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	288,000	29,000
長期借入金の返済による支出	△157,840	△33,776
配当金の支払額	△39,257	△35,230
財務活動によるキャッシュ・フロー	90,902	△40,006
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	55,116	△100,611
現金及び現金同等物の期首残高	620,917	635,545
現金及び現金同等物の四半期末残高	676,034	534,933

(4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日）

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	690,289	300,747	88,091	1,079,128	—	1,079,128
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,215	—	—	1,215	△1,215	—
計	691,504	300,747	88,091	1,080,343	△1,215	1,079,128
営業利益	112,326	56,893	47,641	216,861	△46,833	170,028

当第1四半期連結累計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日）

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	685,517	—	38,413	723,930	—	723,930
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	494	—	—	494	△494	—
計	686,011	—	38,413	724,424	△494	723,930
営業利益又は営業損失（△）	105,872	△11,688	△2,153	92,030	△42,631	49,399

(注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務内容

事業区分	主要な役務内容
不動産管理運営事業	賃貸マンションの一括借上げ（サブリース）、賃貸マンションの自社所有、居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受及び管理業務、大型リフォーム、ウィークリーステイ事業
不動産開発販売事業	賃貸マンション及び戸建住宅の企画・開発・販売
不動産仲介コンサル事業	居住用賃貸物件及び駐車場の仲介業務

〔所在地別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第1四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(6) 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。

6. その他の情報
該当事項はありません。