

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年3月12日
【四半期会計期間】	第34期第1四半期（自 2019年11月1日 至 2020年1月31日）
【会社名】	株式会社アールエイジ
【英訳名】	EARLY AGE CO., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 向井山 達也
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	(0 3) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 松原 愛
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	(0 3) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 松原 愛
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第33期 第1四半期連結 累計期間	第34期 第1四半期連結 累計期間	第33期
会計期間	自 2018年11月1日 至 2019年1月31日	自 2019年11月1日 至 2020年1月31日	自 2018年11月1日 至 2019年10月31日
売上高 (千円)	1,137,840	1,388,050	3,498,253
経常利益 (千円)	287,426	223,487	503,001
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	184,270	144,345	335,863
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	183,990	144,387	335,879
純資産額 (千円)	3,243,364	3,450,576	3,350,721
総資産額 (千円)	10,842,753	11,960,777	11,715,439
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	57.93	45.38	105.59
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	29.9	28.8	28.6

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

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、緩やかな回復を続けております。一方、通商問題を巡る動向、中東地域を巡る情勢等の海外経済の動向や金融資本市場の変動により不確実性が懸念される状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融機関の融資姿勢の厳格化等、懸念材料はあるものの、総じて好調を維持しています。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、優良な保有物件を増加させてまいりました。また、保有する物件の一部を販売いたしました。

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1,388,050千円（前年同期：1,137,840千円、前年同期比：22.0%増）、営業利益は239,527千円（前年同期：301,695千円、前年同期比：20.6%減）、経常利益は223,487千円（前年同期：287,426千円、前年同期比：22.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は144,345千円（前年同期：184,270千円、前年同期比：21.7%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。

なお、当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年四半期比較につきましては、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。詳細につきましては、（セグメント情報等）に記載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、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、品質の向上を主眼にグループ一丸となり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716,291千円（前年同期：705,126千円、前年同期比：1.6%増）、セグメント利益は139,200千円（前年同期：122,437千円、前年同期比：13.7%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2棟（48室）他を販売致しました。この結果、開発販売事業の売上高は671,759千円（前年同期：432,714千円、前年同期比：55.2%増）、セグメント利益は134,569千円（前年同期：219,197千円、前年同期比：38.6%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

（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11,960,777千円となり、前連結会計年度末に比べ245,337千円増加しました。これは主として、新規開発土地の仕入による土地の増加323,816千円であります。

（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8,510,201千円となり、前連結会計年度末に比べ145,482千円増加しました。これは主として、借入金の増加192,453千円であります。

（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3,450,576千円となり、前連結会計年度末に比べ99,855千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加99,814千円であります。これらの結果、自己資本比率は28.8%となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在 発行数(株) (2020年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年3月12日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	3,181,000	3,181,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数 100株
計	3,181,000	3,181,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2019年11月1日～ 2020年1月31日	-	3,181,000	-	167,208	-	66,058

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年10月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,180,000	31,800	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 900	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	3,181,000	-	-
総株主の議決権	-	31,800	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式46株が含まれております。

【自己株式等】

2019年10月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アールエイジ	東京都港区赤坂2-11-7 ATT新館5階	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

(注)当社所有のうち、自己株式46株は単元未満株式であるため、上記には含めておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2019年11月1日から2020年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年11月1日から2020年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,467,732	1,644,120
営業未収入金	71,873	45,034
販売用不動産	4,542,082	4,258,527
仕掛販売用不動産	332,279	189,095
その他	44,874	39,971
貸倒引当金	1,018	1,002
流動資産合計	6,457,823	6,175,746
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,019,715	2,476,509
土地	2,581,121	2,904,937
建設仮勘定	361,357	77,694
その他(純額)	27,484	31,192
有形固定資産合計	4,989,679	5,490,333
無形固定資産	6,258	5,896
投資その他の資産	261,678	288,799
固定資産合計	5,257,616	5,785,030
資産合計	11,715,439	11,960,777
負債の部		
流動負債		
営業未払金	61,060	46,087
短期借入金	183,800	118,780
1年内返済予定の長期借入金	609,476	375,991
未払法人税等	93,489	76,903
賞与引当金	4,700	3,795
その他	221,781	206,636
流動負債合計	1,174,307	828,193
固定負債		
長期借入金	6,803,930	7,294,889
その他	386,479	387,118
固定負債合計	7,190,410	7,682,007
負債合計	8,364,718	8,510,201

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020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	3,114,865	3,214,679
自己株式	117	117
株主資本合計	3,348,014	3,447,828
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,706	2,747
その他の包括利益累計額合計	2,706	2,747
純資産合計	3,350,721	3,450,576
負債純資産合計	11,715,439	11,960,777

(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 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
売上高	1,137,840	1,388,050
売上原価	689,043	1,013,832
売上総利益	448,796	374,218
販売費及び一般管理費	147,100	134,690
営業利益	301,695	239,527
営業外収益		
受取利息	10	10
保険配当金	72	190
未払配当金除斥益	47	82
その他	3	23
営業外収益合計	134	306
営業外費用		
支払利息	14,319	16,343
その他	84	3
営業外費用合計	14,403	16,346
経常利益	287,426	223,487
税金等調整前四半期純利益	287,426	223,487
法人税等	103,155	79,141
四半期純利益	184,270	144,345
親会社株主に帰属する四半期純利益	184,270	144,345

【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 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
四半期純利益	184,270	144,345
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	279	41
その他の包括利益合計	279	41
四半期包括利益	183,990	144,387
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	183,990	144,387

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
減価償却費	33,691千円	39,321千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)

配当金支払額

2019年1月25日開催の定時株主総会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	54,074千円
1株当たり配当額	17円00銭
基準日	2018年10月31日
効力発生日	2019年1月28日
配当の原資	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)

配当金支払額

2020年1月24日開催の定時株主総会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	44,531千円
1株当たり配当額	14円00銭
基準日	2019年10月31日
効力発生日	2020年1月27日
配当の原資	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自2018年11月1日 至2019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
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	705,126	432,714	1,137,840	-	1,137,840
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	705,126	432,714	1,137,840	-	1,137,840
セグメント利益	122,437	219,197	341,635	39,939	301,695

(注)1 セグメント利益の調整額 39,939千円は、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。

当第1四半期連結累計期間(自2019年11月1日 至2020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
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	716,291	671,759	1,388,050	-	1,388,050
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	716,291	671,759	1,388,050	-	1,388,050
セグメント利益	139,200	134,569	273,770	34,242	239,527

(注)1 セグメント利益の調整額 34,242千円は、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. 報告セグメントの変更等に関する事項

従来、報告セグメントを「不動産管理運営事業」、「不動産開発販売事業」及び「不動産仲介コンサル事業」の3区分としておりましたが、「不動産仲介コンサル事業」は、事業の規模と性質の観点から「不動産管理運営事業」と統合し当第1四半期連結会計期間より2区分に変更しております。また、「不動産管理運営事業」は「運営管理事業」に、「不動産開発販売事業」は「開発販売事業」に呼称を変更しております。

なお、前第1四半期連結会計期間のセグメント情報は、上記セグメント変更後の報告セグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

3. 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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり四半期純利益金額	57円93銭	45円38 銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	184,270	144,345
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	184,270	144,345
普通株式の期中平均株式数(株)	3,180,854	3,180,854

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年3月10日

株式会社アールエイジ

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 陶江 徹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールエイジの2019年11月1日から2020年10月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年11月1日から2020年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年11月1日から2020年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アールエイジ及び連結子会社の2020年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。