



平成30年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年12月7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
 定時株主総会開催予定日 平成31年1月25日 配当支払開始予定日 平成31年1月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成31年1月25日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年10月期の連結業績（平成29年11月1日～平成30年10月31日）

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年10月期	4,197	6.5	618	18.8	565	19.1	378	21.3
29年10月期	3,940	△4.8	520	10.1	474	11.9	311	17.0

(注) 包括利益 30年10月期 377百万円 (20.9%) 29年10月期 312百万円 (17.3%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年10月期	118.89	—	12.7	5.6	14.7
29年10月期	98.02	98.00	11.5	5.2	13.2

(参考) 持分法投資損益 30年10月期 一百万円 29年10月期 一百万円

(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
30年10月期	10,745	3,113	29.0	978.81
29年10月期	9,534	2,821	29.6	886.98

(参考) 自己資本 30年10月期 3,113百万円 29年10月期 2,821百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年10月期	282	△714	853	1,535
29年10月期	△180	△515	664	1,114

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
29年10月期	—	11.00	—	14.00	25.00	79	25.5	2.9
30年10月期	—	13.00	—	17.00	30.00	95	25.2	3.2
31年10月期(予想)	—	11.00	—	11.00	22.00		26.7	

3. 平成31年10月期の連結業績予想（平成30年11月1日～平成31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	3,710	△11.6	461	△25.4	400	△29.2	261	△30.8	82.24

※ 注記事項

- (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 一社（社名）、除外 一社（社名）
- (2) 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

(3) 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	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	146株	29年10月期	72株
③ 期中平均株式数	30年10月期	3,180,875株	29年10月期	3,180,928株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年10月期の個別業績（平成29年11月1日～平成30年10月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年10月期	3,853	6.0	565	20.8	542	20.0	371	21.4
29年10月期	3,634	△4.8	467	7.9	451	8.9	306	13.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年10月期	116.94	—
29年10月期	96.29	96.27

(2) 個別財政状態

	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
30年10月期	10,580	3,033	28.7	953.80
29年10月期	9,406	2,748	29.2	863.93

(参考) 自己資本 30年10月期 3,033百万円 29年10月期 2,748百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 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、決算短信（添付資料）2ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	1
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	1
(4) 今後の見通し	2
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	2
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	2
3. 連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 連結貸借対照表	3
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	5
連結損益計算書	5
連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	7
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報)	10
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(自平成29年11月1日至平成30年10月31日)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、緩やかな回復が続けております。一方、通商問題や金融資本市場の変動等、世界経済の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、過熱感が懸念されながらも緩和的な金融環境のもとで投資家の積極的な投資姿勢が維持されていることから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、当連結会計年度の業績として、売上高は4,197,334千円(前期:3,940,127千円、前期比:6.5%増)、営業利益は618,349千円(前期:520,537千円、前期比:18.8%増)、経常利益は565,434千円(前期:474,595千円、前期比:19.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は378,184千円(前期:311,801千円、前期比:21.3%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、賃貸事業用物件のサブリースと保有物件の運営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2,836,235千円(前期:2,893,724千円、前期比2.0%減)、セグメント利益は493,254千円(前期:517,283千円、前期比4.6%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、賃貸事業用物件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(前期:957,079千円、前期比:33.6%増)、セグメント利益は270,161千円(前期:140,965千円、前期比:91.7%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99,362千円(前期:102,971千円、前期比:3.5%減)、セグメント利益は8,910千円(前期:8,060千円、前期比:10.5%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当社グループにおける財政状態の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項については、本資料提出日現在において当社グループが判断したものであります。

資産、負債及び純資産の分析

(資産の状況)

当連結会計年度末における総資産は10,745,389千円となり、前連結会計年度末に比べ1,211,063千円増加しました。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421,602千円、新規開発用地を取得したこと等によりたな卸資産が331,985千円、固定資産が440,806千円増加したことによるものであります。

(負債の状況)

当連結会計年度末における負債合計は7,631,941千円となり、前連結会計年度末に比べ919,031千円増加しました。これは主として、長期借入金の増加735,492千円であります。

(純資産の状況)

当連結会計年度末における純資産は3,113,448千円となり、前連結会計年度末に比べ292,031千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加292,300千円であります。これらの結果、自己資本比率は29.0%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末から421,602千円増加し、1,535,611千円となりました。当連結会計年度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、1年間で増加した資金は282,592千円(前年同期では180,064千円の減少)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益により567,210千円資金が増加した一方、たな卸資産の増加による支出190,218千円及び法人税等の支払額155,605千円により資金が減少し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、1年間で減少した資金は714,841千円(前年同期では515,845千円の減少)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出702,625千円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、1年間で増加した資金は853,850千円(前年同期では664,296千円の増加)となりました。これは主に、長期借入金の借入による収入により1,361,600千円資金が増加した一方、長期借入金の返済による支出532,750千円及び配当金の支払額85,930千円があったこと等によるものであります。

(4) 今後の見通し

平成31年10月期の経済情勢は、緩やかな回復が続くものと期待されますが、通商問題や金融資本市場の変動等、世界経済の不確実性が懸念される状況にあります。

不動産市場におきましては、金融緩和の継続や雇用環境の改善を背景として、底堅く推移することが予想されますが、金融機関の一部においてはリスク管理の厳格化に伴い慎重姿勢に転じる動きもみられることから、今後の市場の動向には留意する必要があります。

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におけるサブリースと保有物件の安定した賃料収入をベースに、引き続き都心部において競争力の高い賃貸物件の企画開発に注力し、当期に比し販売よりも保有を優先して参ります。

以上により、次期の連結業績は、売上高3,710百万円(当期比11.6%減)、営業利益461百万円(同25.4%減)、経常利益400百万円(同29.2%減)、親会社株主に帰属する当期純利益261百万円(同30.8%減)を見込んでおります。

※上記の予想は、本資料の発表時点において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に関わる発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は株主様への利益還元を経営の重要な課題と位置付けており、中長期的な事業計画に基づき企業体質の強化と将来の事業展開のための内部留保の充実を図るとともに、業績に応じた安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当の回数は、当社定款に基づき、中間配当及び期末配当の年2回を基本としており、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

平成30年10月期につきましては、上記方針のもと、中間配当にて1株当たり13円00銭(実施済)、期末配当にて1株当たり17円00銭とすることを予定しております。

平成31年10月期の配当につきましては、通期にて1株当たり22円(1株当たり中間配当:11円00銭、1株当たり期末配当:11円00銭)とさせていただきます。予定であります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,164,009	1,585,611
営業未収入金	55,814	71,322
たな卸資産	3,980,103	4,312,088
繰延税金資産	47,667	39,904
その他	21,014	25,260
貸倒引当金	△5,651	△973
流動資産合計	5,262,958	6,033,214
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,351,445	2,386,412
減価償却累計額	△310,050	△333,932
建物及び構築物(純額)	2,041,394	2,052,480
車両運搬具	36,186	45,230
減価償却累計額	△35,982	△22,205
車両運搬具(純額)	203	23,025
工具、器具及び備品	114,008	119,432
減価償却累計額	△99,357	△103,702
工具、器具及び備品(純額)	14,651	15,729
土地	1,899,253	2,244,523
建設仮勘定	62,913	132,198
有形固定資産合計	4,018,417	4,467,957
無形固定資産		
ソフトウェア	7,137	4,839
その他	3,202	3,202
無形固定資産合計	10,339	8,041
投資その他の資産		
投資有価証券	6,660	6,837
繰延税金資産	11,266	10,662
敷金	53,591	53,097
差入保証金	72,672	67,008
その他	98,421	98,570
投資その他の資産合計	242,611	236,175
固定資産合計	4,271,368	4,712,175
資産合計	9,534,326	10,745,389

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	65,577	68,992
短期借入金	44,000	111,000
1年内返済予定の長期借入金	517,205	654,562
未払費用	53,735	63,950
未払法人税等	80,186	104,269
未払消費税等	7,455	2,352
賞与引当金	9,500	10,000
前受金	90,647	50,724
営業預り金	83,877	78,240
その他	4,534	4,923
流動負債合計	956,718	1,149,015
固定負債		
長期借入金	5,343,253	6,078,745
預り敷金	119,891	110,093
預り保証金	293,045	294,086
固定負債合計	5,756,190	6,482,926
負債合計	6,712,909	7,631,941
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	2,877,607
自己株式	△50	△117
株主資本合計	2,818,524	3,110,757
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	2,690
その他の包括利益累計額合計	2,892	2,690
純資産合計	2,821,417	3,113,448
負債純資産合計	9,534,326	10,745,389

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
売上高	3,940,127	4,197,334
売上原価	2,825,411	2,966,706
売上総利益	1,114,715	1,230,628
販売費及び一般管理費		
役員報酬	83,604	83,016
給料及び手当	155,138	161,769
賞与	9,027	10,255
賞与引当金繰入額	9,500	10,000
法定福利費	29,730	30,478
地代家賃	50,655	50,097
租税公課	121,721	124,982
通信費	15,760	13,818
業務委託費	32,931	34,645
貸倒引当金繰入額	1,341	—
その他	84,766	93,214
販売費及び一般管理費合計	594,177	612,278
営業利益	520,537	618,349
営業外収益		
受取利息	21	35
受取配当金	636	639
新株予約権戻入益	579	—
貸倒引当金戻入額	—	523
その他	680	690
営業外収益合計	1,917	1,888
営業外費用		
支払利息	47,706	52,818
その他	152	1,984
営業外費用合計	47,859	54,803
経常利益	474,595	565,434
特別利益		
固定資産売却益	—	1,776
特別利益合計	—	1,776
特別損失		
固定資産除却損	4,202	—
特別損失合計	4,202	—
税金等調整前当期純利益	470,393	567,210
法人税、住民税及び事業税	159,966	180,556
法人税等調整額	△1,374	8,470
法人税等合計	158,592	189,026
当期純利益	311,801	378,184
親会社株主に帰属する当期純利益	311,801	378,184

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
当期純利益	311,801	378,184
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	896	△201
その他の包括利益合計	896	△201
包括利益	312,697	377,982
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	312,697	377,982

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成28年11月1日至平成29年10月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	167,208	66,058	2,348,257	△50	2,581,475
当期変動額					
剰余金の配当			△74,751		△74,751
親会社株主に帰属する当期純利益			311,801		311,801
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	237,049	—	237,049
当期末残高	167,208	66,058	2,585,307	△50	2,818,524

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,996	1,996	632	2,584,104
当期変動額				
剰余金の配当				△74,751
親会社株主に帰属する当期純利益				311,801
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	896	896	△632	263
当期変動額合計	896	896	△632	237,313
当期末残高	2,892	2,892	—	2,821,417

当連結会計年度(自平成29年11月1日至平成30年10月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	167,208	66,058	2,585,307	△50	2,818,524
当期変動額					
剰余金の配当			△85,884		△85,884
親会社株主に帰属する当期純利益			378,184		378,184
自己株式の取得				△67	△67
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	292,300	△67	292,233
当期末残高	167,208	66,058	2,877,607	△117	3,110,757

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	2,892	2,892	2,821,417
当期変動額			
剰余金の配当			△85,884
親会社株主に帰属する当期純利益			378,184
自己株式の取得			△67
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△201	△201	△201
当期変動額合計	△201	△201	292,031
当期末残高	2,690	2,690	3,113,448

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	470,393	567,210
減価償却費	122,547	132,364
貸倒引当金の増減額(△は減少)	786	△4,677
賞与引当金の増減額(△は減少)	80	500
受取利息及び受取配当金	△657	△517
支払利息	47,706	52,818
有形固定資産除売却損益(△は益)	4,202	△1,776
営業債権の増減額(△は増加)	6,022	△20,033
たな卸資産の増減額(△は増加)	△621,304	△190,218
営業債務の増減額(△は減少)	19,678	3,234
前受金の増減額(△は減少)	46,542	△39,922
未払消費税等の増減額(△は減少)	△23,177	△5,103
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△37,393	△9,797
その他	11,456	7,428
小計	46,884	491,509
利息及び配当金の受取額	21	35
利息の支払額	△48,098	△53,346
法人税等の支払額	△178,872	△155,605
営業活動によるキャッシュ・フロー	△180,064	282,592
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	△501,086	△702,625
無形固定資産の取得による支出	△254	△2,190
敷金及び保証金の回収による収入	2,400	5,784
その他	△16,904	△15,809
投資活動によるキャッシュ・フロー	△515,845	△714,841
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	297,375	111,000
長期借入れによる収入	1,203,250	1,361,600
長期借入金の返済による支出	△761,625	△532,750
自己株式の取得による支出	—	△67
配当金の支払額	△74,703	△85,930
財務活動によるキャッシュ・フロー	664,296	853,850
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△31,613	421,602
現金及び現金同等物の期首残高	1,145,623	1,114,009
現金及び現金同等物の期末残高	1,114,009	1,535,611

(5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、当社の取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業本部及び連結子会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており「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」の3つを報告セグメントとしております。

各セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

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收受及び管理業務、大型リフォーム
不動産開発販売事業	・・・	賃貸マンションの企画、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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (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	2,880,076	957,079	102,971	3,940,127	—	3,940,127
(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	2,893,724	957,079	102,971	3,953,775	△13,648	3,940,127
セグメント利益	517,283	140,965	8,060	666,308	△145,771	520,537
セグメント資産	4,307,278	3,987,635	38,004	8,332,918	1,201,407	9,534,326
その他の項目						
減価償却費	113,962	4,897	2,907	121,767	780	122,547
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	509,411	—	460	509,872	5,255	515,127

(注) 1. 「調整額」は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額△145,771千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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)セグメント資産の調整額1,201,407千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産であります。

(3)減価償却費の調整額780千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の減価償却費であります。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,255千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の購入であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増加額が含まれます。

当連結会計年度(自平成29年11月1日至平成30年10月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (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	2,819,062	1,278,909	99,362	4,197,334	—	4,197,334
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	17,173	—	—	17,173	△17,173	—
計	2,836,235	1,278,909	99,362	4,214,507	△17,173	4,197,334
セグメント利益	493,254	270,161	8,910	772,326	△153,976	618,349
セグメント資産	4,751,314	4,316,207	49,000	9,116,522	1,628,867	10,745,389
その他の項目						
減価償却費	124,248	1,442	1,366	127,057	5,307	132,364
有形固定資産及び無形固定資産の増 加額	690,790	—	2,190	692,980	27,640	720,620

(注) 1. 「調整額」は以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益の調整額△153,976千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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)セグメント資産の調整額1,628,867千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産であります。
 - (3)減価償却費の調整額5,307千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の減価償却費であります。
 - (4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額27,640千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の購入であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。
 3. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増加額が含まれます。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)	
1株当たり純資産額	886円98銭	1株当たり純資産額	978円81銭
1株当たり当期純利益金額	98円02銭	1株当たり当期純利益金額	118円89銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	98円00銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	—

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	311,801	378,184
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当期 純利益(千円)	311,801	378,184
期中平均株式数(株)	3,180,928	3,180,875
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	683	—
(うちストック・オプション(株))	(683)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益金額の算定に含め なかった潜在株式の概要	—	—

(注) 当連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。