



## 2019年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年12月10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) 取締役管理本部長 (氏名) 松原 愛 TEL 03-5575-5590

定時株主総会開催予定日 2020年1月24日 配当支払開始予定日 2020年1月27日

有価証券報告書提出予定日 2020年1月24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. 2019年10月期の連結業績（2018年11月1日～2019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	%
2019年10月期	3,498	△16.7	563	△8.9	503	△11.0	335	△11.2
2018年10月期	4,197	6.5	618	18.8	565	19.1	378	21.3

(注) 包括利益 2019年10月期 335百万円 (△11.1%) 2018年10月期 377百万円 (20.9%)

	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	%	%	%
2019年10月期	105.59	—	10.4	4.5	16.1
2018年10月期	118.89	—	12.7	5.6	14.7

(参考) 持分法投資損益 2019年10月期 ー百万円 2018年10月期 ー百万円

#### (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
2019年10月期	11,715	3,350	28.6	1,053.40
2018年10月期	10,745	3,113	29.0	978.81

(参考) 自己資本 2019年10月期 3,350百万円 2018年10月期 3,113百万円

#### (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
2019年10月期	△106	△638	654	1,445
2018年10月期	282	△714	853	1,535

### 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	%	%
2018年10月期	—	13.00	—	17.00	30.00	95	25.2	3.2
2019年10月期	—	14.00	—	14.00	28.00	89	26.5	2.8
2020年10月期(予想)	—	14.00	—	14.00	28.00		31.0	

### 3. 2020年10月期の連結業績予想（2019年11月1日～2020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	3,589	2.6	500	△11.1	437	△13.0	287	△14.5	90.26

※ 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 ー社 （社名）、除外 ー社 （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）	2019年10月期	3,181,000株	2018年10月期	3,181,000株
② 期末自己株式数	2019年10月期	146株	2018年10月期	146株
③ 期中平均株式数	2019年10月期	3,180,854株	2018年10月期	3,180,875株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年10月期の個別業績（2018年11月1日～2019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	%
2019年10月期	3,147	△18.3	527	△6.7	496	△8.4	341	△8.3
2018年10月期	3,853	6.0	565	20.8	542	20.0	371	21.4

	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
2019年10月期	107.25	—
2018年10月期	116.94	—

(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
2019年10月期	11,580	3,276	28.3	1,030.05
2018年10月期	10,580	3,033	28.7	953.80

(参考) 自己資本 2019年10月期 3,276百万円 2018年10月期 3,033百万円

※ 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）3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	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

## 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2018年11月1日至2019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く緩やかな回復を続けておりますが、米中通商摩擦の長期化をはじめ世界経済の不確実性から企業業績も一進一退の動きをみせるなど足踏み感も出ております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、建物調達コストの高騰や一部金融機関の融資姿勢の厳格化等懸念される材料はあるものの、好調な企業業績を背景に総じて堅調に推移しております。

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し、都心部の利便性の高い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、販売用不動産は2物件売却いたしました。この結果、当連結会計年度の業績として、売上高は3,498,253千円(前期:4,197,334千円、前期比:16.7%減)、営業利益は563,466千円(前期:618,349千円、前期比:8.9%減)、経常利益は503,001千円(前期:565,434千円、前期比:11.0%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は335,863千円(前期:378,184千円、前期比:11.2%減)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、サブリース及び社有物件の運営、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、不動産管理運営事業の売上高は2,862,254千円(前期:2,836,235千円、前期比0.9%増)、セグメント利益は503,739千円(前期:493,254千円、前期比2.1%増)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、介護付有料老人ホーム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541,897千円(前期:1,278,909千円、前期比:57.6%減)、セグメント利益は200,113千円(前期:270,161千円、前期比:25.9%減)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94,101千円(前期:99,362千円、前期比:5.3%減)、セグメント利益は5,881千円(前期:8,910千円、前期比:34.0%減)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11,715,439千円となり、前連結会計年度末に比べ970,049千円増加しました。これは主として、新規開発用地を取得したこと等によりたな卸資産が562,273千円、固定資産が505,536千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8,364,718千円となり、前連結会計年度末に比べ732,777千円増加しました。これは主として、長期借入金の増加725,184千円であります。

##### (純資産の状況)

当連結会計年度末における純資産は3,350,721千円となり、前連結会計年度末に比べ237,272千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加237,257千円であります。これらの結果、自己資本比率は28.6%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90,384千円減少し、1,445,227千円となりました。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年間で減少した資金は106,242千円(前年同期では282,592千円の増加)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503,062千円資金が増加した一方、たな卸資産の増加による支出535,351千円及び法人税等の支払額189,808千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638,497千円(前年同期では714,841千円の減少)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671,618千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654,355千円(前年同期では853,850千円の増加)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1,161,296千円、短期借入金の増減額により252,204千円資金が増加した一方、長期借入金の返済による支出660,601千円及び配当金の支払額98,543千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

2020年10月期の経済情勢は、緩やかな回復が持続するものと期待されますが、米中通商摩擦をはじめ世界経済の不確実性が高まるなど先行きは不透明な状況です。

不動産業界におきましては、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期待されますが、建物調達コストの高騰や一部金融機関の融資姿勢の厳格化等が懸念されるため市場の動向には留意が必要です。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3,589百万円(当期比2.6%増)、営業利益500百万円(同11.1%減)、経常利益437百万円(同13.0%減)、親会社株主に帰属する当期純利益287百万円(同14.5%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。

2019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14円00銭(実施済)、期末配当にて1株当たり14円00銭とすることを予定しております。

2020年10月期の配当につきましては、通期にて1株当たり28円(1株当たり中間配当:14円00銭、1株当たり期末配当:14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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,585,611	1,467,732
営業未収入金	71,322	71,873
たな卸資産	4,312,088	4,874,361
その他	25,260	44,874
貸倒引当金	△973	△1,018
流動資産合計	5,993,309	6,457,823
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,386,412	2,328,710
減価償却累計額	△333,932	△308,995
建物及び構築物(純額)	2,052,480	2,019,715
車両運搬具	45,230	45,365
減価償却累計額	△22,205	△30,152
車両運搬具(純額)	23,025	15,212
工具、器具及び備品	119,432	120,241
減価償却累計額	△103,702	△107,969
工具、器具及び備品(純額)	15,729	12,271
土地	2,244,523	2,581,121
建設仮勘定	132,198	361,357
有形固定資産合計	4,467,957	4,989,679
無形固定資産		
ソフトウェア	4,839	3,055
その他	3,202	3,202
無形固定資産合計	8,041	6,258
投資その他の資産		
投資有価証券	6,837	7,053
繰延税金資産	50,566	62,440
敷金	53,097	52,789
差入保証金	67,008	60,119
その他	98,570	79,276
投資その他の資産合計	276,080	261,678
固定資産合計	4,752,079	5,257,616
資産合計	10,745,389	11,715,439

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	68,992	61,060
短期借入金	111,000	183,800
1年内返済予定の長期借入金	654,562	609,476
未払費用	63,950	56,616
未払法人税等	104,269	93,489
未払消費税等	2,352	2,518
賞与引当金	10,000	4,700
前受金	50,724	89,504
営業預り金	78,240	69,033
その他	4,923	4,107
流動負債合計	1,149,015	1,174,307
固定負債		
長期借入金	6,078,745	6,803,930
預り敷金	110,093	98,490
預り保証金	294,086	287,989
固定負債合計	6,482,926	7,190,410
負債合計	7,631,941	8,364,718
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	2,877,607	3,114,865
自己株式	△117	△117
株主資本合計	3,110,757	3,348,014
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,690	2,706
その他の包括利益累計額合計	2,690	2,706
純資産合計	3,113,448	3,350,721
負債純資産合計	10,745,389	11,715,439

(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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
売上高	4,197,334	3,498,253
売上原価	2,966,706	2,330,280
売上総利益	1,230,628	1,167,973
販売費及び一般管理費		
役員報酬	83,016	88,176
給料及び手当	161,769	156,375
賞与	10,255	8,338
賞与引当金繰入額	10,000	4,700
法定福利費	30,478	29,943
地代家賃	50,097	52,576
租税公課	124,982	134,275
通信費	13,818	13,233
業務委託費	34,645	32,143
貸倒引当金繰入額	—	44
その他	93,214	84,700
販売費及び一般管理費合計	612,278	604,507
営業利益	618,349	563,466
営業外収益		
受取利息	35	56
受取配当金	639	228
貸倒引当金戻入額	523	—
その他	690	868
営業外収益合計	1,888	1,154
営業外費用		
支払利息	52,818	59,841
その他	1,984	1,777
営業外費用合計	54,803	61,619
経常利益	565,434	503,001
特別利益		
固定資産売却益	1,776	60
特別利益合計	1,776	60
税金等調整前当期純利益	567,210	503,062
法人税、住民税及び事業税	180,556	179,078
法人税等調整額	8,470	△11,880
法人税等合計	189,026	167,198
当期純利益	378,184	335,863
親会社株主に帰属する当期純利益	378,184	335,863



(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
当期純利益	378,184	335,863
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△201	15
その他の包括利益合計	△201	15
包括利益	377,982	335,879
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	377,982	335,879

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018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

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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	2,877,607	△117	3,110,757
当期変動額					
剰余金の配当			△98,606		△98,606
親会社株主に帰属する当期純利益			335,863		335,863
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	237,257	—	237,257
当期末残高	167,208	66,058	3,114,865	△117	3,348,014

	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	2,690	2,690	3,113,448
当期変動額			
剰余金の配当			△98,606
親会社株主に帰属する当期純利益			335,863
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15	15	15
当期変動額合計	15	15	237,272
当期末残高	2,706	2,706	3,350,721

## (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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	567,210	503,062
減価償却費	132,364	144,361
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△4,677	44
賞与引当金の増減額(△は減少)	500	△5,300
受取利息及び受取配当金	△517	△285
支払利息	52,818	59,841
有形固定資産除売却損益(△は益)	△1,776	△60
営業債権の増減額(△は増加)	△20,033	△731
たな卸資産の増減額(△は増加)	△190,218	△535,351
営業債務の増減額(△は減少)	3,234	△7,932
前受金の増減額(△は減少)	△39,922	38,780
未払消費税等の増減額(△は減少)	△5,103	983
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△9,797	△11,603
その他	7,428	△41,814
小計	491,509	143,994
利息及び配当金の受取額	35	56
利息の支払額	△53,346	△60,485
法人税等の支払額	△155,605	△189,808
営業活動によるキャッシュ・フロー	282,592	△106,242
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	—	50,000
有形固定資産の取得による支出	△702,625	△671,618
無形固定資産の取得による支出	△2,190	△318
敷金及び保証金の回収による収入	5,784	7,175
その他	△15,809	△23,735
投資活動によるキャッシュ・フロー	△714,841	△638,497
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	111,000	252,204
長期借入れによる収入	1,361,600	1,161,296
長期借入金の返済による支出	△532,750	△660,601
自己株式の取得による支出	△67	—
配当金の支払額	△85,930	△98,543
財務活動によるキャッシュ・フロー	853,850	654,355
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	421,602	△90,384
現金及び現金同等物の期首残高	1,114,009	1,535,611
現金及び現金同等物の期末残高	1,535,611	1,445,227

## (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 2017年11月1日 至 2018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 2018年11月1日 至 2019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	2,862,254	541,897	94,101	3,498,253	—	3,498,253
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—
計	2,862,254	541,897	94,101	3,498,253	—	3,498,253
セグメント利益	503,739	200,113	5,881	709,734	△146,268	563,466
セグメント資産	5,244,019	4,900,208	47,592	10,191,820	1,523,619	11,715,439
その他の項目						
減価償却費	136,392	75	1,086	137,554	6,806	144,361
有形固定資産及び無形固定資産の増 加額	687,822	—	809	688,631	5,001	693,633

(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△146,268千円は、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1,523,619千円は、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6,806千円は、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5,001千円は、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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
1株当たり純資産額	978円81銭	1株当たり純資産額	1,053円40銭
1株当たり当期純利益金額	118円89銭	1株当たり当期純利益金額	105円59銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり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. 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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019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)	378,184	335,863
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)	378,184	335,863
期中平均株式数(株)	3,180,875	3,180,854

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。