



決算説明会

2022年10月期（2021年11月1日～2022年10月30日）

株式会社 アールエイジ
3248 www.early-age.co.jp

1 2022年10月期 決算概要（連結）

決算サマリー	4
貸借対照表	5
キャッシュフロー計算書・自己資本比率	6

2 2022年10月期 決算セグメント別概況（連結）

セグメント別概況	8
1. 運営管理事業	9～11
2. 開発販売事業	12

3 2023年10月期 通期業績計画における重点施策（連結）

2023年10月期 業績計画	14
2023年10月期 自社物件 管理戸数・販売活動計画	15
運営管理事業（自社所有）	16～18
株主還元について	19

4 会社概要

会社概要	21
問い合わせ先	22



1

2022年10月期
決算概要(連結)

決算サマリー

単位：百万円	対計画比較		対計画比
	2022年10月期 (計画)	2022年10月期 (実績)	
売上高	3,667	3,699	+0.9%
営業利益	617	628	+1.9%
経常利益	546	570	+4.5%
当期純利益	362	375	+3.8%

貸借対照表

単位：百万円	2021年 10月期	2022年 10月期	増減	備考
流動資産	5,200	3,997	-1,203	
現金及び預金	1,027	964	-63	法人税及びプロジェクト工事支払いにより減少
販売用不動産	4,116	2,970	-1,145	- 賃貸事業用マンション売却3棟62室 " 保有目的変更振替4棟40室
その他	57	63	6	
固定資産	8,222	9,157	934	+ 賃貸事業用マンション完成振替1棟11室 " 保有目的変更振替4棟40室
資産合計	13,423	13,154	-268	
負債合計	9,688	9,246	-441	
流動負債	877	1,473	595	1年内返済予定長期借入金 (プロジェクトつなぎ融資)の増加
固定負債	8,811	7,773	-1,037	売却による借入返済及び1年内返済予定長期借入金の減少
純資産	3,735	3,908	172	
負債・純資産合計	13,423	13,154	-268	

キャッシュフロー計算書・自己資本比率

単位：百万円	2021年 10月期	2022年 10月期	増減	備考
営業活動によるキャッシュフロー	375	1,167	791	賃貸事業用マンション売却及び当期利益により増加
投資活動によるキャッシュフロー	-1,408	-473	935	新規開発用地取得及び開発工事費減少により増加
財務活動によるキャッシュフロー	806	-757	-1,563	賃貸事業用マンション売却他による借入返済他
現金及び現金同等物の期末残高	1,027	964	-63	

単位：%	17年10月期	18年10月期	19年10月期	20年10月期	21年10月期	22年10月期
自己資本比率推移	29.6	29.0	28.6	28.8	27.8	29.7



2

2022年10月期
決算セグメント別概況（連結）

セグメント別概況

単位：百万円	2021年10月期 (実績)	2022年10月期 (実績)	売上高 営業利益率	前期比
売上高	3,341	3,699	—	+10.7%
運営管理事業	2,849	2,850	—	+0.0%
開発販売事業	491	849	—	+72.7%
営業利益	451	628	17.0%	+39.3%
運営管理事業	536	564	19.8%	+5.3%
開発販売事業	69	220	25.9%	+215.2%
全社又は消去	-155	-156	—	—

1. 運営管理事業 ① (管理区分別室数)

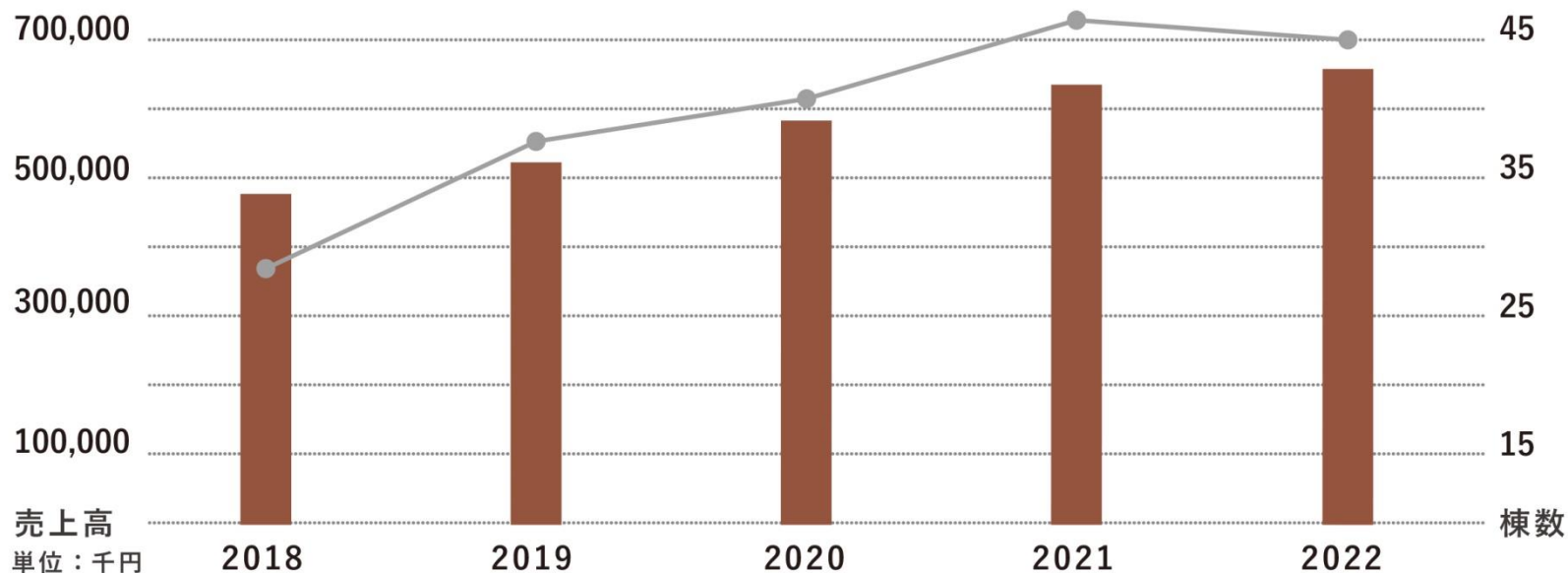
	2021年10月期 (実績)	2022年10月期 (実績)	前期比
自社物件	696室	645室	-51室
サブリース物件	1,751室	1,710室	-41室
管理物件	2,150室	2,019室	-131室
合計室数	4,597室	4,374室	-223室

1. 運営管理事業 ② (自社物件室数及び賃料他売上)

		2018	2019	2020	2021	2022
完成物件	棟数	29	37	41	47	45
	室数	544	577	604	696	645
仕掛物件	棟数	13	7	5	2	3
	室数	144	86	65	31	50

1. 運営管理事業 ② (自社物件室数及び賃料他売上)

	2018	2019	2020	2021	2022
● 完成物件 棟数	29	37	41	47	45
● 賃料他売上高	487,640	533,418	593,269	637,988	666,509



2. 開発販売事業 ① (販売推移)

	2021年10月期	2022年10月期
賃貸事業用マンション等	1棟15室 ※他宅地1区画	3棟62室



3

2023年10月期
通期業績計画における
重点施策（連結）

2023年10月期 通期業績計画

売上高：3,220 百万円 経常利益：400 百万円

単位：百万円	2022年10月期 (実績)	2023年10月期 (計画)	前期比 (%)
売上高	3,699	3,220	-13.0%
運営管理事業	2,850	2,801	-1.7%
開発販売事業	849	418	-49.2%
営業利益	628	468	-25.5%
経常利益	570	400	-29.9%
当期純利益	375	260	-30.8%

2023年10月期 自社物件・管理戸数・販売活動計画

		2022年10月期 (実績)	2023年10月期 (計画)	増減
自社物件 合計	棟数	45 棟	42 棟	- 3 棟
	室数	645 室	630 室	- 15 室
サブリース他物件		3,729 室	3,692 室	- 37 室
販売活動計画	売却物件数	3 棟 62 室	4 棟 29 室	+ 1 棟 - 33 室

運営管理事業（自社所有①）

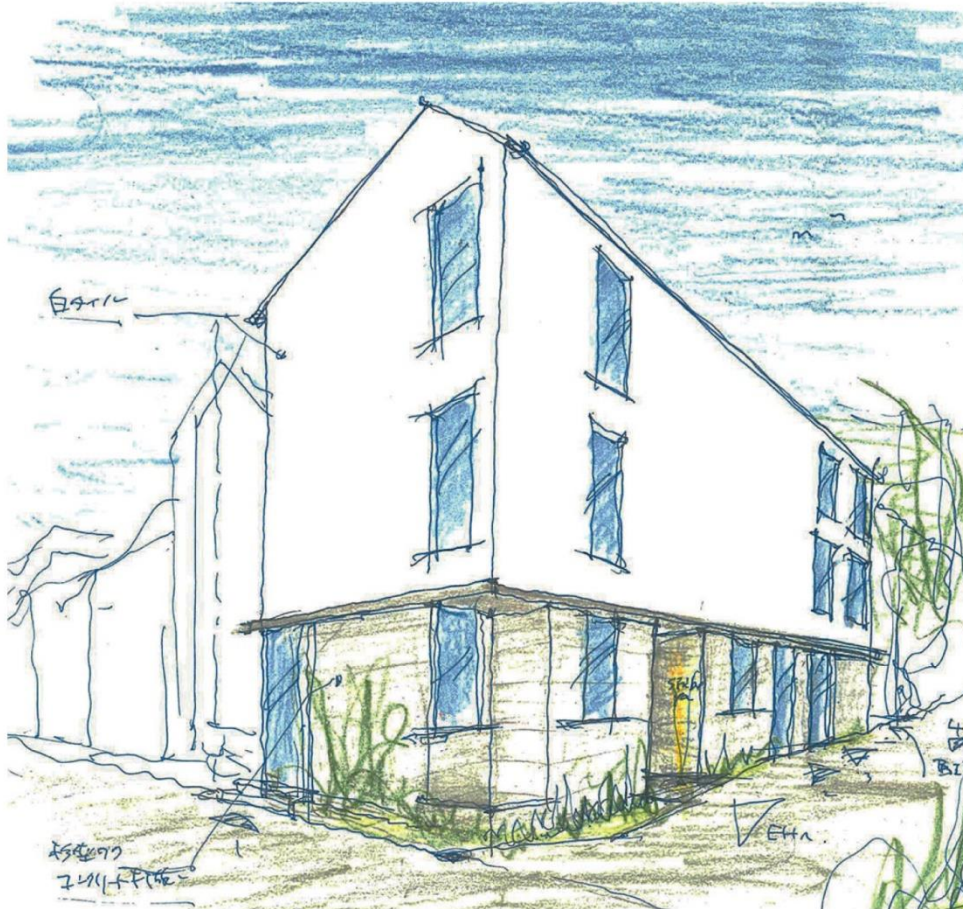


一ツ橋プロジェクト

東京メトロ半蔵門線
神保町駅 徒歩2分
鉄筋コンクリート造
13階建
住居20室
竣工 2024年2月(予定)

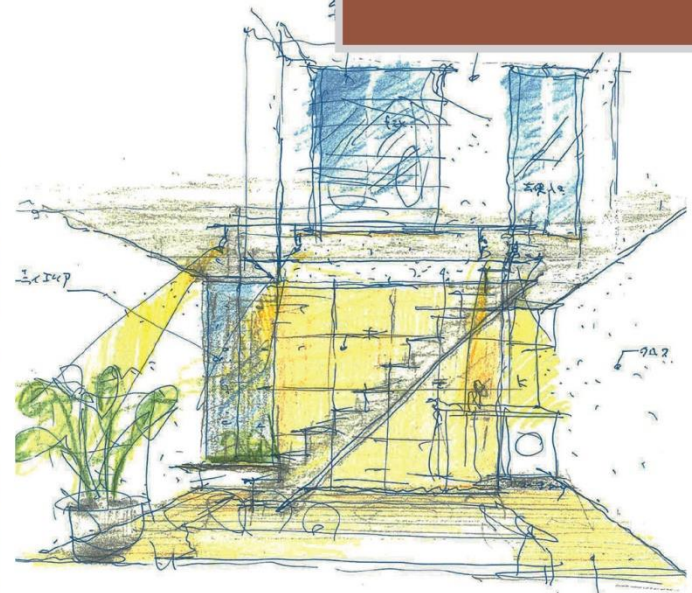


運営管理事業（自社所有②）



渋谷プロジェクト

JR 渋谷駅
徒歩 10 分
鉄筋コンクリート造
3 階建 / 地下 1 階
住居 14 室
竣工 2023 年 8 月 (予定)



運営管理事業（自社所有③）



佃プロジェクト

東京メトロ有楽町線
月島駅 徒歩4分
鉄筋コンクリート造
8階建
住居16室
竣工 2024年3月(予定)

株主還元について

当社は、株主様への利益還元を経営の重要な課題と位置づけており、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為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。

単位：円	基準日	2019年 10月期	2020年 10月期	2021年 10月期	2022年 10月期	2023年 10月期(予定)
1株当たり配当金	第2四半期末	14.00	14.00	14.00	15.00	15.00
	期末	14.00	14.00	14.00	16.00	16.00
	合計	28.00	28.00	28.00	31.00	31.00
配当性向 連結		26.5%	29.4%	34.4%	26.3%	37.9%

4

会社概要

会社概要

会社名	株式会社アールエイジ
設立	1993年1月
資本金	167,208,700円（2022年10月末現在）
代表者	代表取締役 向井山達也
宅地建物取引業免許	国土交通大臣（7）第5209号
建築士事務所登録	一級東京都知事 51911号
本社所在地	東京都港区赤坂2-11-7 ATT新館5階
従業員数（連結）	21名 他契約社員・パートアルバイト等 17名
事業内容	① 運営管理事業 ② 開発販売事業
事務所	1事業部 + 2店舗 （空間事業本部 / 高円寺店 / 船橋店）
連結子会社	（株）アールエイジ・テクニカル・サービス（100%出資）





株式会社アールエイジ

管理本部 経営企画担当

tel: 03-6866-5678 / fax: 03-5575-5591 / mail: ir@early-age.co.jp

本資料に記載された業績予想ならびに将来予測は、資料作成時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、不確実な要素を含んでいます。実際の業績は、様々な要因及び業況の変化により、掲載されている予想とは大きく異なる可能性があることをご了承ください。本資料及びデータの無断転用はご遠慮ください。