



2023年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年12月15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 <https://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 2024年1月23日 配当支払開始予定日 2024年1月24日
有価証券報告書提出予定日 2024年1月23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. 2023年10月期の連結業績（2022年11月1日～2023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	%
2023年10月期	3,440	△7.0	548	△12.7	477	△16.3	326	△12.9
2022年10月期	3,699	10.7	628	39.3	570	49.3	375	45.3

（注）包括利益 2023年10月期 326百万円（△12.7％） 2022年10月期 374百万円（44.1％）

	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	%	%	%
2023年10月期	102.80	—	8.1	3.6	15.9
2022年10月期	118.08	—	9.8	4.3	17.0

（参考）持分法投資損益 2023年10月期 ー百万円 2022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
2023年10月期	13,488	4,136	30.7	1,300.33
2022年10月期	13,154	3,908	29.7	1,228.63

（参考）自己資本 2023年10月期 4,136百万円 2022年10月期 3,908百万円

（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
2023年10月期	840	△992	108	920
2022年10月期	1,167	△473	△757	964

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	%	%
2022年10月期	—	15.00	—	16.00	31.00	98	26.3	2.6
2023年10月期	—	15.00	—	18.00	33.00	104	32.1	2.6
2024年10月期(予想)	—	15.00	—	18.00	33.00		31.6	

3. 2024年10月期の連結業績予想（2023年11月1日～2024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	4,200	22.1	570	3.9	500	4.7	332	1.5	104.38

※ 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：有
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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2023年10月期	3,181,000株	2022年10月期	3,181,000株
2023年10月期	186株	2022年10月期	186株
2023年10月期	3,180,814株	2022年10月期	3,180,814株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年10月期の個別業績（2022年11月1日～2023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	%
2023年10月期	3,187	△8.2	519	△12.9	478	△15.8	336	△12.2
2022年10月期	3,473	11.6	595	41.5	567	48.8	383	43.7

	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
2023年10月期	105.89	—
2022年10月期	120.61	—

(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
2023年10月期	13,401	4,090	30.5	1,285.92
2022年10月期	13,060	3,852	29.5	1,211.14

(参考) 自己資本 2023年10月期 4,090百万円 2022年10月期 3,852百万円

※ 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
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

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 2022年11月1日 至 2023年10月31日)における我が国経済は、緩やかな回復基調で推移しました。一方、世界的な金融引き締めの影響、ウクライナ、中東情勢、中国経済の減速等、先行きについては不確実性の高い状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、オフィス市況では軟調な状態が続く一方、賃貸住宅の賃料水準は一部で上昇の兆しが見られるなど堅調に推移しております。

このような状況の下、当社グループは運営管理事業で安定収益を確保しつつ、都心部にフォーカスした優良な賃貸事業用不動産の企画開発に注力してまいりました。

この結果、連結会計年度の経営成績は、計画比順調に推移し、売上高は3,440,552千円(前期:3,699,549千円、前期比:7.0%減)、営業利益は548,441千円(前期:628,531千円、前期比:12.7%減)、経常利益は477,413千円(前期:570,605千円、前期比:16.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は326,993千円(前期:375,581千円、前期比:12.9%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。

<運営管理事業>

当セグメントにおきましては、賃貸事業用不動産(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、効率化を主眼にグループ一丸で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2,826,219千円(前期:2,854,627千円、前期比:1.0%減)、セグメント利益は565,469千円(前期:564,863千円、前期比:0.1%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5棟(39室)を販売致しました。この結果、開発販売事業の売上高は614,333千円(前期:849,467千円、前期比:27.7%減)、セグメント利益は139,596千円(前期:220,021千円、前期比:36.6%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13,488,222千円となり、前連結会計年度末に比べ333,338千円増加しました。これは主として、社有物件の売却及び保有目的変更等により販売用不動産が413,142千円減少し、プロジェクト完成振替及び保有目的変更等により建物及び構築物が284,035千円、開発プロジェクト工事進捗等により建設仮勘定が373,969千円増加したものであります。

(負債の状況)

当連結会計年度末における負債合計は9,352,123千円となり、前連結会計年度末に比べ105,291千円増加しました。これは主として、借入金の増加207,090千円及び未払法人税等の減少103,351千円であります。

(純資産の状況)

当連結会計年度末における純資産は4,136,098千円となり、前連結会計年度末に比べ228,046千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加228,388千円であります。これらの結果、自己資本比率は30.7%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43,236千円減少し、920,873千円となりました。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840,212千円(前年同期では1,167,118千円の増加)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477,382千円資金が増加し、また賃貸事業用マンションの売却等により棚卸資産が減少し資金が416,095千円増加したこと等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992,167千円(前年同期では473,383千円の減少)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896,381千円及び無形固定資産の取得による支出70,084千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108,718千円(前年同期では757,231千円の減少)となりました。これは主に、長期借入金の借入により919,190千円増加し、借入金の返済により712,099千円減少したことによるものであります。

(4) 今後の見通し

2024年10月期の経済情勢は、金融引き締めによる欧米の景気減速、ウクライナ、中東情勢の長期化、不動産不況を主因とする中国経済の減速等、不確実性の高い状況が続くと予想されます。

不動産業界におきましては、引き続き底堅く推移することが期待されますが、物価上昇等による変動が生じる可能性もあり留意が必要です。

このような状況の下、当社グループは運営管理事業における安定した賃料収入を収益の基盤とし、引き続き都心部において競争力の高い賃貸事業用不動産の企画開発に注力してまいります。

以上により、次期の連結業績は、売上高4,200百万円(当期比22.1%増)、営業利益570百万円(同3.9%増)、経常利益500百万円(同4.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益332百万円(同1.5%増)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。

2023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15円00銭(実施済)、期末配当にて1株当たり18円00銭とすることを予定しております。

2024年10月期の配当につきましては、通期にて1株当たり33円(1株当たり中間配当:15円00銭、1株当たり期末配当:18円00銭)とさせていただく予定であります。

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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	964,109	920,873
営業未収入金	30,176	35,585
棚卸資産	2,970,747	2,557,605
その他	33,284	32,667
貸倒引当金	△849	△640
流動資産合計	3,997,469	3,546,091
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,581,138	4,848,851
減価償却累計額	△619,592	△603,270
建物及び構築物 (純額)	3,961,545	4,245,581
車両運搬具	48,550	42,133
減価償却累計額	△41,416	△38,313
車両運搬具 (純額)	7,134	3,819
工具、器具及び備品	127,072	126,544
減価償却累計額	△120,920	△122,240
工具、器具及び備品 (純額)	6,151	4,303
土地	4,694,321	4,773,782
建設仮勘定	30,374	404,344
有形固定資産合計	8,699,527	9,431,830
無形固定資産		
ソフトウェア	8,419	5,493
借地権	—	69,559
その他	3,202	3,202
無形固定資産合計	11,621	78,255
投資その他の資産		
投資有価証券	8,067	7,863
繰延税金資産	152,457	147,022
敷金	54,575	54,157
差入保証金	54,308	53,549
その他	176,857	169,450
投資その他の資産合計	446,265	432,044
固定資産合計	9,157,414	9,942,130
資産合計	13,154,883	13,488,222

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	32,642	37,355
1年内返済予定の長期借入金	987,683	1,359,173
未払費用	68,443	76,474
未払法人税等	144,638	41,287
未払消費税等	17,639	19,869
賞与引当金	4,900	4,000
前受金	100,844	90,503
営業預り金	112,504	113,111
その他	4,087	4,359
流動負債合計	1,473,385	1,746,135
固定負債		
長期借入金	7,368,553	7,204,153
預り敷金	75,788	71,060
預り保証金	329,104	330,774
固定負債合計	7,773,446	7,605,988
負債合計	9,246,832	9,352,123
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	3,672,028	3,900,417
自己株式	△144	△144
株主資本合計	3,905,151	4,133,539
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,900	2,558
その他の包括利益累計額合計	2,900	2,558
純資産合計	3,908,051	4,136,098
負債純資産合計	13,154,883	13,488,222

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
売上高	3,699,549	3,440,552
売上原価	2,545,976	2,374,826
売上総利益	1,153,573	1,065,725
販売費及び一般管理費		
役員報酬	103,890	105,190
給料及び手当	106,300	104,307
賞与	3,893	2,500
賞与引当金繰入額	4,900	4,000
法定福利費	23,840	22,579
地代家賃	49,566	49,116
租税公課	116,399	112,637
通信費	8,514	8,557
業務委託費	34,576	35,704
貸倒引当金繰入額	398	—
その他	72,762	72,690
販売費及び一般管理費合計	525,041	517,283
営業利益	628,531	548,441
営業外収益		
受取利息	15	15
受取配当金	369	384
未払配当金除斥益	185	246
貸倒引当金戻入額	—	209
消費税等調整額	14,032	—
その他	317	315
営業外収益合計	14,922	1,171
営業外費用		
支払利息	69,619	70,377
その他	3,229	1,821
営業外費用合計	72,848	72,199
経常利益	570,605	477,413
特別損失		
固定資産除却損	—	31
特別損失合計	—	31
税金等調整前当期純利益	570,605	477,382
法人税、住民税及び事業税	208,570	144,804
法人税等調整額	△13,545	5,584
法人税等合計	195,024	150,389
当期純利益	375,581	326,993
親会社株主に帰属する当期純利益	375,581	326,993

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
当期純利益	375,581	326,993
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,299	△341
その他の包括利益合計	△1,299	△341
包括利益	374,281	326,652
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	374,281	326,652

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022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	3,497,792	△144	3,730,914
会計方針の変更による累積的影響額			△109,101		△109,101
会計方針の変更を反映した当期首残高	167,208	66,058	3,388,691	△144	3,621,813
当期変動額					
剰余金の配当			△92,243		△92,243
親会社株主に帰属する当期純利益			375,581		375,581
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	283,337	—	283,337
当期末残高	167,208	66,058	3,672,028	△144	3,905,151

	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	4,199	4,199	3,735,114
会計方針の変更による累積的影響額			△109,101
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,199	4,199	3,626,012
当期変動額			
剰余金の配当			△92,243
親会社株主に帰属する当期純利益			375,581
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△1,299	△1,299	△1,299
当期変動額合計	△1,299	△1,299	282,038
当期末残高	2,900	2,900	3,908,051

当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023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	3,672,028	△144	3,905,151
当期変動額					
剰余金の配当			△98,605		△98,605
親会社株主に帰属する当期純利益			326,993		326,993
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	228,388	—	228,388
当期末残高	167,208	66,058	3,900,417	△144	4,133,539

	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	2,900	2,900	3,908,051
当期変動額			
剰余金の配当			△98,605
親会社株主に帰属する当期純利益			326,993
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△341	△341	△341
当期変動額合計	△341	△341	228,046
当期末残高	2,558	2,558	4,136,098

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023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	570,605	477,382
減価償却費	204,715	200,108
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	326	△209
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,162	△900
受取利息及び受取配当金	△385	△399
支払利息	69,619	70,377
固定資産除却損	—	31
営業債権の増減額 (△は増加)	2,198	△5,236
棚卸資産の増減額 (△は増加)	540,520	416,095
営業債務の増減額 (△は減少)	△491	4,712
前受金の増減額 (△は減少)	△9,993	△10,318
未払消費税等の増減額 (△は減少)	802	2,229
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△9,800	△4,728
その他	△13,898	6,635
小計	1,355,380	1,155,781
利息及び配当金の受取額	15	14
利息の支払額	△69,800	△70,676
法人税等の支払額	△118,477	△244,907
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,167,118	840,212
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	△446,083	△896,381
無形固定資産の取得による支出	△1,587	△70,084
その他	△25,713	△25,700
投資活動によるキャッシュ・フロー	△473,383	△992,167
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	245,000	919,190
長期借入金の返済による支出	△909,998	△712,099
配当金の支払額	△92,233	△98,372
財務活動によるキャッシュ・フロー	△757,231	108,718
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△63,496	△43,236
現金及び現金同等物の期首残高	1,027,605	964,109
現金及び現金同等物の期末残高	964,109	920,873

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。

なお、この会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

(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。

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。

運営管理事業	・・・	賃貸マンションの自社所有、賃貸マンションの一括借上げ (サブリース)、居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受・管理 業務及び仲介業務、大型リフォーム
開発販売事業	・・・	賃貸マンションの企画、開発、販売

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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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、負債その他の金額に関する情報及び収益の分解情報

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022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
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
顧客との契約から生じる収益	555,719	849,467	1,405,187	—	1,405,187
その他の収益(注)4	2,294,362	—	2,294,362	—	2,294,362
外部顧客への売上高	2,850,082	849,467	3,699,549	—	3,699,549
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,545	—	4,545	△4,545	—
計	2,854,627	849,467	3,704,095	△4,545	3,699,549
セグメント利益	564,863	220,021	784,885	△156,354	628,531
セグメント資産	9,025,757	2,987,818	12,013,575	1,141,307	13,154,883
その他の項目					
減価償却費	201,767	415	202,182	2,533	204,715
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	464,889	—	464,889	6,867	471,757

(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△156,354千円は、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1,141,307千円は、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2,533千円は、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6,867千円は、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。
4. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月31日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023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
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
顧客との契約から生じる収益	559,233	614,333	1,173,567	—	1,173,567
その他の収益(注) 4	2,266,985	—	2,266,985	—	2,266,985
外部顧客への売上高	2,826,219	614,333	3,440,552	—	3,440,552
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,826,219	614,333	3,440,552	—	3,440,552
セグメント利益	565,469	139,596	705,066	△156,624	548,441
セグメント資産	9,802,704	2,573,940	12,376,645	1,111,576	13,488,222
その他の項目					
減価償却費	197,332	280	197,612	2,495	200,108
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	985,671	—	985,671	5,627	991,299

(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△156,624千円は、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1,111,576千円は、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2,495千円は、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5,627千円は、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。
4. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月31日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ファミリーコーポレーション	640,655	開発販売事業

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)		当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	
1株当たり純資産額	1,228円63銭	1株当たり純資産額	1,300円33銭
1株当たり当期純利益金額	118円08銭	1株当たり当期純利益金額	102円80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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	375,581	326,993
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)	375,581	326,993
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,180,814	3,180,814

(重要な後発事象)

該当事項はありません。