



## 2022年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 <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 2023年1月24日 配当支払開始予定日 2023年1月25日  
 有価証券報告書提出予定日 2023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. 2022年10月期の連結業績（2021年11月1日～2022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	%
2022年10月期	3,699	10.7	628	39.3	570	49.3	375	45.3
2021年10月期	3,341	△6.3	451	△13.5	382	△16.1	258	△14.5

(注) 包括利益 2022年10月期 374百万円 (44.1%) 2021年10月期 259百万円 (△14.2%)

	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	%	%	%
2022年10月期	118.08	—	9.8	4.3	17.0
2021年10月期	81.28	—	7.1	3.0	13.5

(参考) 持分法投資損益 2022年10月期 ー百万円 2021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
2022年10月期	13,154	3,908	29.7	1,228.63
2021年10月期	13,423	3,735	27.8	1,174.26

(参考) 自己資本 2022年10月期 3,908百万円 2021年10月期 3,735百万円

#### (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
2022年10月期	1,167	△473	△757	964
2021年10月期	375	△1,408	806	1,027

### 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	%	%
2021年10月期	—	14.00	—	14.00	28.00	89	34.4	2.4
2022年10月期	—	15.00	—	16.00	31.00	98	26.3	2.6
2023年10月期(予想)	—	15.00	—	16.00	31.00		37.9	

### 3. 2023年10月期の連結業績予想（2022年11月1日～2023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	3,220	△13.0	468	△25.5	400	△29.9	260	△30.8	81.74

※ 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

2022年10月期	3,181,000株	2021年10月期	3,181,000株
2022年10月期	186株	2021年10月期	186株
2022年10月期	3,180,814株	2021年10月期	3,180,814株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年10月期の個別業績（2021年11月1日～2022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	%
2022年10月期	3,473	11.6	595	41.5	567	48.8	383	43.7
2021年10月期	3,113	△6.3	421	△12.4	381	△14.2	266	△12.4

	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
2022年10月期	120.61	—
2021年10月期	83.92	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2022年10月期	13,060	3,852	3,852	3,671	29.5	1,211.14	1,154.23	
2021年10月期	13,325	3,671	3,671	3,671	27.6	1,154.23	1,154.23	

(参考) 自己資本 2022年10月期 3,852百万円 2021年10月期 3,671百万円

※ 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) .....	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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症による影響が長期化しながらも、徐々に社会経済活動の制限が緩和され本格的な景気回復が期待されております。しかしながら、エネルギー、諸資材価格の上昇、急激な円安など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、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にはあまり影響も見られず、堅調に推移しております。

このような状況の下、当社グループは賃貸事業用不動産の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、当連結会計年度の経営成績として、売上高は3,699,549千円(前期:3,341,879千円、前期比:10.7%増)、営業利益は628,531千円(前期:451,298千円、前期比:39.3%増)、経常利益は570,605千円(前期:382,114千円、前期比:49.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は375,581千円(前期:258,522千円、前期比:45.3%増)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、品質と効率の向上を主眼にグループ一丸で取り組んでまいりました。前期に導入した入居者サービス用アプリの普及率も向上し、各種事務手続き、サービスの提供が迅速かつ円滑に行える体制となりました。この結果、運営管理事業の売上高は2,854,627千円(前期:2,849,981千円、前期比:0.2%増)、セグメント利益は564,863千円(前期:536,585千円、前期比:5.3%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、優良な賃貸事業用不動産の企画開発に注力する一方、保有する賃貸事業用不動産3棟(62室)を販売いたしました。この結果、開発販売事業の売上高は849,467千円(前期:491,898千円、前期比:72.7%増)、セグメント利益は220,021千円(前期:69,800千円、前期比:215.2%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13,154,883千円となり、前連結会計年度末に比べ268,774千円減少しました。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1,145,836千円減少し、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421,036千円、新たに開発用地を取得したこと等により土地が605,366千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9,246,832千円となり、前連結会計年度末に比べ441,711千円減少しました。これは主として、借入金の減少664,998千円であります。

##### (純資産の状況)

当連結会計年度末における純資産は3,908,051千円となり、前連結会計年度末に比べ172,937千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加174,236千円であります。これらの結果、自己資本比率は29.7%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63,496千円減少し、964,109千円となりました。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1,167,118千円(前年同期では375,171千円の増加)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570,605千円資金が増加し、また賃貸事業用マンションの売却等により棚卸資産の増減額540,622千円減少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473,383千円(前年同期では1,408,468千円の減少)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446,083千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年間で減少した資金は757,231千円(前年同期では806,275千円の増加)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出909,998千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

2023年10月期の経済情勢は、新型コロナウイルス感染症やウクライナ情勢の長期化により先行き不透明な状況が続くと予想されます。

不動産業界におきましては、金融緩和の継続を背景として、依然底堅く推移することが期待されますが、物価上昇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物件の企画開発を行い、より恒久的な事業展開を推進してまいります。

以上により、次期の連結業績は、売上高3,220百万円(当期比13.0%減)、営業利益468百万円(同25.5%減)、経常利益400百万円(同29.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益260百万円(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。

2022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16円00銭とすることを予定しております。

2023年10月期の配当につきましては、通期にて1株当たり31円(1株当たり中間配当:15円00銭、1株当たり期末配当:16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 (2021年10月31日)	当連結会計年度 (2022年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,027,605	964,109
営業未収入金	32,904	30,176
棚卸資産	4,116,583	2,970,747
その他	24,169	33,284
貸倒引当金	△522	△849
流動資産合計	5,200,740	3,997,469
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,007,964	4,581,138
減価償却累計額	△467,455	△619,592
建物及び構築物 (純額)	3,540,508	3,961,545
車両運搬具	45,004	48,550
減価償却累計額	△38,627	△41,416
車両運搬具 (純額)	6,377	7,134
工具、器具及び備品	126,791	127,072
減価償却累計額	△117,876	△120,920
工具、器具及び備品 (純額)	8,914	6,151
土地	4,088,955	4,694,321
建設仮勘定	169,834	30,374
有形固定資産合計	7,814,590	8,699,527
無形固定資産		
ソフトウェア	9,955	8,419
その他	3,202	3,202
無形固定資産合計	13,157	11,621
投資その他の資産		
投資有価証券	9,626	8,067
繰延税金資産	90,187	152,457
敷金	55,030	54,575
差入保証金	54,308	54,308
その他	186,016	176,857
投資その他の資産合計	395,169	446,265
固定資産合計	8,222,917	9,157,414
資産合計	13,423,658	13,154,883

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当連結会計年度 (2022年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	33,134	32,642
短期借入金	150,000	—
1年内返済予定の長期借入金	440,359	987,683
未払費用	60,032	68,443
未払法人税等	51,816	144,638
未払消費税等	16,837	17,639
賞与引当金	3,738	4,900
前受金	57,567	100,844
営業預り金	57,044	112,504
その他	6,863	4,087
流動負債合計	877,393	1,473,385
固定負債		
長期借入金	8,430,875	7,368,553
預り敷金	85,589	75,788
預り保証金	294,686	329,104
固定負債合計	8,811,150	7,773,446
負債合計	9,688,543	9,246,832
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	3,497,792	3,672,028
自己株式	△144	△144
株主資本合計	3,730,914	3,905,151
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,199	2,900
その他の包括利益累計額合計	4,199	2,900
純資産合計	3,735,114	3,908,051
負債純資産合計	13,423,658	13,154,883

(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 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
売上高	3,341,879	3,699,549
売上原価	2,340,639	2,545,976
売上総利益	1,001,240	1,153,573
販売費及び一般管理費		
役員報酬	100,191	103,890
給料及び手当	120,543	106,300
賞与	2,546	3,893
賞与引当金繰入額	3,738	4,900
法定福利費	25,187	23,840
地代家賃	49,814	49,566
租税公課	121,689	116,399
通信費	10,517	8,514
業務委託費	35,697	34,576
貸倒引当金繰入額	152	398
その他	79,865	72,762
販売費及び一般管理費合計	549,941	525,041
営業利益	451,298	628,531
営業外収益		
受取利息	16	15
受取配当金	361	369
未払配当金除斥益	145	185
助成金収入	271	—
消費税等調整額	—	14,034
その他	863	317
営業外収益合計	1,657	14,922
営業外費用		
支払利息	70,588	69,619
その他	252	3,229
営業外費用合計	70,840	72,848
経常利益	382,114	570,605
税金等調整前当期純利益	382,114	570,605
法人税、住民税及び事業税	135,088	208,570
法人税等調整額	△11,495	△13,545
法人税等合計	123,592	195,024
当期純利益	258,522	375,581
親会社株主に帰属する当期純利益	258,522	375,581



## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
当期純利益	258,522	375,581
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,303	△1,299
その他の包括利益合計	1,303	△1,299
包括利益	259,826	374,281
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	259,826	374,281

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021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	3,328,332	△144	3,561,455
当期変動額					
剰余金の配当			△89,062		△89,062
親会社株主に帰属する当期純利益			258,522		258,522
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	169,459	—	169,459
当期末残高	167,208	66,058	3,497,792	△144	3,730,914

	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	2,895	2,895	3,564,350
当期変動額			
剰余金の配当			△89,062
親会社株主に帰属する当期純利益			258,522
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1,303	1,303	1,303
当期変動額合計	1,303	1,303	170,763
当期末残高	4,199	4,199	3,735,114

当連結会計年度 (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

## (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 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022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	382,114	570,605
減価償却費	185,550	204,715
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△195	326
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△792	1,162
受取利息及び受取配当金	△378	△385
支払利息	70,588	69,619
営業債権の増減額 (△は増加)	8,624	2,198
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△27,981	540,520
営業債務の増減額 (△は減少)	△5,727	△491
前受金の増減額 (△は減少)	18,789	△9,993
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△4,508	802
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△9,646	△9,800
その他	2,853	△13,898
小計	619,290	1,355,380
利息及び配当金の受取額	82	15
利息の支払額	△70,732	△69,800
法人税等の支払額	△173,469	△118,477
営業活動によるキャッシュ・フロー	375,171	1,167,118
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,312,750	△446,083
無形固定資産の取得による支出	△2,020	△1,587
敷金及び保証金の回収による収入	1,511	—
その他	△95,208	△25,713
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,408,468	△473,383
<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)	323,000	—
長期借入れによる収入	1,341,200	245,000
長期借入金の返済による支出	△768,999	△909,998
配当金の支払額	△88,925	△92,233
財務活動によるキャッシュ・フロー	806,275	△757,231
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△227,022	△63,496
現金及び現金同等物の期首残高	1,254,628	1,027,605
現金及び現金同等物の期末残高	1,027,605	964,109

## (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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取れると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、利益剰余金の期首残高は109,101千円減少しております。また、当連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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おります。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

## (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

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 2020年11月1日 至 2021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					
外部顧客への売上高	2,849,981	491,898	3,341,879	—	3,341,879
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,849,981	491,898	3,341,879	—	3,341,879
セグメント利益	536,585	69,800	606,385	△155,087	451,298
セグメント資産	8,159,276	4,126,631	12,285,907	1,137,750	13,423,658
その他の項目					
減価償却費	181,414	480	181,895	3,655	185,550
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,381,333	—	1,381,333	27,020	1,408,353

(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△155,087千円は、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1,137,750千円は、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3,655千円は、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27,020千円は、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。

当連結会計年度 (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. 報告セグメントの変更等に関する情報

(会計方針の変更)に記載のとおり、当連結会計年度の期首より収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理の方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。この結果、当連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)		当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	
1株当たり純資産額	1,174円26銭	1株当たり純資産額	1,228円63銭
1株当たり当期純利益金額	81円28銭	1株当たり当期純利益金額	118円08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 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	258,522	375,581
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)	258,522	375,581
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。