



2019年10月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2019年12月11日

上場会社名 株式会社REVOLUTION

上場取引所 東

コード番号 8894 URL <http://www.harakosan.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡本 貴文

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 津野 浩志

TEL 083-229-8894

定時株主総会開催予定日 2020年1月29日

有価証券報告書提出予定日 2020年1月30日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年10月期の業績(2018年11月1日～2019年10月31日)

(1) 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	827	4.1	18	31.0	16		55	
2018年10月期	863		26		4		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	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	0.43		11.1	0.9	2.2
2018年10月期	0.06		6.6	0.2	3.1

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

(2) 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	1,840	930	50.3	4.90
2018年10月期	1,821	71	3.9	0.97

(参考) 自己資本 2019年10月期 925百万円 2018年10月期 71百万円

(3) 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	15	6	73	258
2018年10月期	75	5	92	175

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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		0.00		0.00	0.00			
2019年10月期		0.00		0.00	0.00			
2020年10月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

3. 2020年10月期の業績予想(2019年11月1日～2020年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	424	9.7	19	2.3	3	79.2	2		0.01
通期	848	2.4	41	128.3	8		7		0.04

注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 無
以外の会計方針の変更	: 無
会計上の見積りの変更	: 無
修正再表示	: 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年10月期	189,692,398 株	2018年10月期	73,692,398 株
期末自己株式数	2019年10月期	4,061 株	2018年10月期	3,867 株
期中平均株式数	2019年10月期	128,351,392 株	2018年10月期	73,688,531 株

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

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報により作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる場合があります。

○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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、日本政府による経済政策等を背景として、企業業績や雇用情勢の改善が見られており、引き続き緩やかな回復基調で推移する一方で、米国の通商政策や米中貿易摩擦、隣接諸国の動向等の懸念材料等、経済への影響が不透明な要素も顕在化いたしました。

不動産業界におきましては、新設住宅着工件数や地価公示の動向等から、地方圏を含めた業界の事業環境が回復基調にあり、好転しているものと思われまます。

このような状況下、建売住宅2棟、中古マンション1戸を売却し、売買仲介や賃貸住宅の斡旋、管理物件の取得に注力いたしました。前期のような販売用不動産の売却、及び分譲マンションの代理販売手数料といったスポット的な収入が無いことにより売上高は前年同期比で減収となりました。一方で利益面につきましては、借入金の一部を第三者割当による種類株式発行（現物出資（デット・エクイティ・スワップ））の払込完了をもって債務免除益を計上しましたが、臨時株主総会に関する費用負担、債権者との弁済に合意できたものの当社の認識している債務と弁済額との差額発生により特別損失を計上したこと、新規借入に関する資金調達費用を計上したこと等から、2期連続で営業利益は計上できたものの、経常損失及び当期純損失を計上することとなりました。

その結果、当事業年度におきましては、売上高8億2千7百万円（前年同期比は4.1%減）、営業利益は1千8百万円（前年同期比31.0%減）、経常損失は1千6百万円（前年同期は経常利益4百万円）、当期純損失5千5百万円（前年同期は当期純利益4百万円）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

a. 不動産分譲事業

不動産の売買仲介については、競売物件関係の媒介委託を数件引き受けており、山口県内や大分県で契約・引渡しを進めました。また、アパート等の収益物件の管理を委託されているオーナー様より、収益物件の売買について委託を受け、引渡しを完了し売上計上いたしました。また、完成した建売住宅2棟、中古マンション1戸を売却しましたが、前期のような販売用不動産の売却、及び分譲マンションの代理販売手数料といったスポット的な収入が無いことにより前年同期比で減収となった一方で各案件の利益率向上により増益となりました。

この結果、当事業年度の売上高は1億7百万円（前年同期比11.1%減）、営業利益は1千8百万円（前年同期比107.9%増）となりました。

b. 不動産賃貸管理事業

当該セグメントの柱である当社の収益物件やウィークリー事業における家賃収入は、自社ビルに入居していた法人テナントが退去したことにより、営繕収入は、前年同四半期のような規模の工事が無いためそれぞれ前年同四半期比で減少した結果、前年同期比で減収となりましたが、利益率の改善により増益となりました。

この結果、当事業年度の売上高は7億2千万円（前年同期比2.9%減）、営業利益は1億7千2百万円（前年同期比0.4%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は3億9百万円となり、前事業年度末に比べて2千5百万円増加しました。現金及び預金8千2百万円の増加が主な要因であります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は15億8百万円となり、前事業年度末に比べて2千9百万円減少しました。建物の減少2千1百万円が主な要因であります。

(繰延資産)

当事業年度末における繰延資産は2千3百万円となり、前事業年度末に比べて2千3万円増加しました。新株予約権発行費の増加8百万円、新株発行費の増加1千4百万円が要因であります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は6億4千7百万円となり、前事業年度末に比べて8億3千5百万円減少しました。短期借入金7億2千6百万円、1年内返済予定の長期借入金6千9百万円の減少が主な要因であります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は2億6千3百万円となり、前事業年度末に比べて3百万円減少しました。長期借入金6百万円の減少が主な要因であります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は9億3千万円となり、前事業年度末に比べて8億5千9百万円増加しました。

この結果、自己資本比率は前事業年度の3.9%から50.3%となり46.4ポイント増加しました。なお、総資産は18億4千万円となり、前事業年度末から1千9百万円増加しました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べて8千2百万円増加し、2億5千8百万円となりました。

当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において営業活動によるキャッシュ・フローは1千5百万円の収入となりました。これは、主として、たな卸資産の減少4千9百万円などによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において投資活動によるキャッシュ・フローは6百万円の支出となりました。これは、主として有形固定資産の取得による支出1千2百万円などによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において財務活動によるキャッシュ・フローは7千3百万円の収入となりました。これは、主な収入として長期借入金の借入による収入6億円、株式発行による収入2億1千6百万円、主な支出として短期借入金の返済による支出4億2千1百万円、長期借入金の返済による支出3億8百万円などによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2016年2月期	2017年2月期	2017年10月	2018年10月	2019年10月
自己資本比率	38.3	37.4	3.7	3.9	50.3
時価ベースの自己資本比率	59.1	62.2	95.9	56.6	195.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	1.1	—	44.1	19.3	41.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ	17.7	—	1.8	2.8	0.7

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 2016年2月期の各指標につきましては、いずれも連結ベースの財務数値により、2017年2月期、2017年10月～2019年10月につきましては、いずれも単体ベースの財務数値により算出しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。
- 2017年2月期につきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなっておりますので、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(4) 今後の見通し

2019年11月1日付「新たな事業の開始及びファンドへの投資に関するお知らせ」にて公表しました投資事業を第35期より開始いたしました。本決算短信開示時点におきましては、業績（収益）への影響額を算出することが困難であるため、業績予想値に投資事業の売上・利益予想は含めず、現時点で算出可能な投資事業に係る経費に関して業績予想値に含めております。現状は経費が先行する状況ではございますが、今後も様々な案件に取り組んでいき、早期に業績へ寄与できるよう努力してまいります。なお、業績へ重要な影響を及ぼす場合には速やかに開示させていただきます。

以上の結果、業績予想につきましては、従来からの不動産分譲事業、不動産賃貸管理事業及び投資事業の経費の一部を公表させていただきます。第35期通期の業績見通しにつきましては、売上高8億4千8百万円、営業利益4千1百万円、経常利益8百万円、当期純利益7百万円を見込んでおります。セグメント別売上高の予想につきましては、次のとおりです。

(単位：百万円)

	不動産分譲事業	不動産賃貸管理事業	合計
予想数値	57	791	848

不動産分譲事業につきましては、従来からの売買仲介事業、更には中古住宅の再販事業を展開してまいります。

不動産賃貸管理事業につきましては、引き続き管理物件の増加を目指します。また、自社物件やウィークリーの稼働率を高く維持し、安定した利益の確保に努めます。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、前事業年度において26,578千円の営業利益を計上し、当事業年度においても18,343千円の営業利益を計上いたしました。

また、財務面においては、当事業年度において、返済、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）及び債務免除により期限の利益を喪失した有利子負債、並びに返済猶予されていた有利子負債は無くなり、事業継続が危ぶまれるような危機的な状況から脱することができました。

しかしながら、全ての有利子負債が無くなったわけではなく、支払利息を負担できる程の安定的な利益を計上しておらず、依然として継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在していると認識しております。

当社は、このような事象又は状況を改善すべく、以下の施策を実施しております。

不動産分譲事業につきましては、引き続き不動産の売買仲介に注力しつつ、中古住宅の再生再販を展開してまいります。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入や管理物件の増加、自社物件・ウィークリー事業の高稼働を維持し、安定した利益計上を目指します。

また、新規事業として「投資事業」を開始し、第1号案件として自己資金にて新外国投資証券を当社が引き受けました。現状は経費が先行している状況ですが、様々な案件を手掛け、当社の事業の柱として成長させ、収益力の向上を目指します。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社と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. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	175,961	258,613
営業未収入金	11,010	11,022
商品	291	305
販売用不動産	79,435	27,342
仕掛販売用不動産	2,515	4,948
未収入金	1,761	3,254
前払費用	11,627	3,235
その他	1,756	2,623
貸倒引当金	△896	△1,961
流動資産合計	283,462	309,383
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	762,784	741,362
構築物（純額）	269	212
車両運搬具（純額）	1,889	3,647
工具、器具及び備品（純額）	3,764	4,171
土地	729,357	723,454
その他（純額）	3,333	-
有形固定資産合計	1,501,398	1,472,847
無形固定資産		
ソフトウェア	2,403	2,682
電話加入権	4,265	4,265
無形固定資産合計	6,669	6,948
投資その他の資産		
投資有価証券	7,830	7,020
出資金	950	950
破産更生債権等	213,391	213,329
敷金及び保証金	20,729	20,749
貸倒引当金	△213,391	△213,329
投資その他の資産合計	29,509	28,719
固定資産合計	1,537,577	1,508,515
繰延資産		
新株予約権発行費	-	8,910
新株発行費	-	14,121
繰延資産合計	-	23,032
資産合計	1,821,039	1,840,931

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	13,557	18,959
短期借入金	1,176,901	450,000
1年内返済予定の長期借入金	76,499	6,689
未払金	83,114	21,644
未払法人税等	1,957	8,587
未払消費税等	3,882	8,388
預り金	113,446	119,417
賞与引当金	8,330	8,210
その他	5,510	5,391
流動負債合計	1,483,199	647,288
固定負債		
長期借入金	196,231	189,542
退職給付引当金	17,060	18,150
長期預り敷金保証金	48,409	52,088
繰延税金負債	1,928	1,697
その他	3,011	1,877
固定負債合計	266,642	263,355
負債合計	1,749,841	910,644
純資産の部		
株主資本		
資本金	500,000	955,065
資本剰余金		
資本準備金	50,000	505,066
その他資本剰余金	547,753	547,753
資本剰余金合計	597,753	1,052,819
利益剰余金		
繰越利益剰余金	△1,028,994	△1,084,180
その他利益剰余金合計	△1,028,994	△1,084,180
利益剰余金合計	△1,028,994	△1,084,180
自己株式	△1,963	△1,965
株主資本合計	66,795	921,739
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,401	3,822
評価・換算差額等合計	4,401	3,822
新株予約権	-	4,725
純資産合計	71,197	930,286
負債純資産合計	1,821,039	1,840,931

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年11月 1 日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月 1 日 至 2019年10月31日)
売上高		
不動産販売高	120,981	107,587
賃貸事業収入	742,208	720,384
売上高合計	863,189	827,971
売上原価		
不動産販売原価	78,129	67,450
賃貸事業原価	572,049	552,494
たな卸資産評価損	2,553	459
売上原価合計	652,733	620,404
売上総利益	210,456	207,567
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	183,878	189,223
営業利益	26,578	18,343
営業外収益		
受取利息及び配当金	198	183
貸倒引当金戻入額	465	-
受取手数料	2,390	-
受取保険金	-	4,816
雑収入	3,686	2,638
営業外収益合計	6,741	7,639
営業外費用		
支払利息	27,064	22,696
新株予約権発行費償却	-	4,455
新株発行費償却	-	1,765
資金調達費用	-	13,500
雑損失	1,615	429
営業外費用合計	28,679	42,846
経常利益又は経常損失(△)	4,640	△16,863
特別利益		
固定資産売却益	462	377
債務免除益	-	33,476
特別利益合計	462	33,853
特別損失		
遅延損害金	-	70,789
特別損失合計	-	70,789
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	5,103	△53,798
法人税、住民税及び事業税	456	1,387
法人税等合計	456	1,387
当期純利益又は当期純損失(△)	4,647	△55,185

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	500,000	50,000	547,753	597,753	—	△1,033,641	△1,033,641
当期変動額							
新株の発行							
新株予約権の発行							
新株予約権の行使							
当期純利益又は当期 純損失(△)						4,647	4,647
自己株式の取得							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	4,647	4,647
当期末残高	500,000	50,000	547,753	597,753	—	△1,028,994	△1,028,994

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△1,963	62,148	8,119	8,119	—	70,268
当期変動額						
新株の発行						—
新株予約権の発行						—
新株予約権の行使						—
当期純利益又は当期 純損失(△)		4,647				4,647
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			△3,717	△3,717		△3,717
当期変動額合計	△0	4,647	△3,717	△3,717	—	929
当期末残高	△1,963	66,795	4,401	4,401	—	71,197

当事業年度（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		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	500,000	50,000	547,753	597,753	—	△1,028,994	△1,028,994
当期変動額							
新株の発行	336,455	336,455		336,455			
新株予約権の発行							
新株予約権の行使	118,610	118,610		118,610			
当期純利益又は当期 純損失(△)						△55,185	△55,185
自己株式の取得							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							
当期変動額合計	455,065	455,065	—	455,065	—	△55,185	△55,185
当期末残高	955,065	505,066	547,753	1,052,819	—	△1,084,180	△1,084,180

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△1,963	66,795	4,401	4,401	—	71,197
当期変動額						
新株の発行		672,911				672,911
新株予約権の発行					9,945	9,945
新株予約権の行使		237,220			△5,220	232,000
当期純利益又は当期 純損失(△)		△55,185				△55,185
自己株式の取得	△2	△2				△2
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			△579	△579		△579
当期変動額合計	△2	854,943	△579	△579	4,725	859,089
当期末残高	△1,965	921,739	3,822	3,822	4,725	930,286

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	5,103	△53,798
減価償却費	40,557	35,541
新株予約権発行費償却	-	4,455
新株発行費償却	-	1,765
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△9,902	1,003
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△180	△120
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,805	1,089
受取利息及び受取配当金	△198	△183
受取保険金	-	△4,816
支払利息	27,064	22,696
遅延損害金	-	70,789
資金調達費用	-	13,500
債務免除益	-	△33,476
固定資産売却損益 (△は益)	△462	△377
売上債権の増減額 (△は増加)	△615	△11
たな卸資産の増減額 (△は増加)	48,106	49,645
仕入債務の増減額 (△は減少)	△911	5,402
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△4,626	3,679
その他	△10,653	14,725
小計	91,476	131,508
利息及び配当金の受取額	198	183
利息の支払額	△16,454	△49,520
保険金の受取額	-	4,816
遅延損害金の支払額	-	△70,789
法人税等の支払額	△135	△456
営業活動によるキャッシュ・フロー	75,084	15,742
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	△5,891	△12,102
有形固定資産の売却による収入	462	6,279
無形固定資産の取得による支出	-	△1,069
その他	325	△20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,103	△6,911
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)	△36,353	△421,749
長期借入金の借入による収入	-	600,000
長期借入金の返済による支出	△56,315	△308,499
株式発行による収入	-	216,112
新株予約権の発行による収入	-	1,460
手数料の支払による支出	-	△13,500
その他	△0	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△92,669	73,822
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△22,688	82,652
現金及び現金同等物の期首残高	198,649	175,961
現金及び現金同等物の期末残高	175,961	258,613

(5) 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)

当社は、前事業年度において26,578千円の営業利益を計上し、当事業年度においても18,343千円の営業利益を計上いたしました。

また、財務面においては、当事業年度において、返済、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）及び債務免除により期限の利益を喪失した有利子負債、並びに返済猶予されていた有利子負債は無くなり、事業継続が危ぶまれるような危機的な状況から脱することができました。

しかしながら、全ての有利子負債が無くなったわけではなく、支払利息を負担できる程の安定的な利益を計上しておらず、依然として継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在していると認識しております。

当社は、このような事象又は状況を改善すべく、以下の施策を実施しております。

不動産分譲事業につきましては、引き続き不動産の売買仲介に注力しつつ、中古住宅の再生再販を展開してまいります。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入や管理物件の増加、自社物件・ウィークリー事業の高稼働を維持し、安定した利益計上を目指します。

また、新規事業として「投資事業」を開始し、第1号案件として自己資金にて新外国投資証券を当社が引き受けました。現状は経費が先行している状況ですが、様々な案件を手掛け、当社の事業の柱として成長させ、収益力の向上を目指します。

しかし、これらの対応策は実施途上にあり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。なお、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

(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

当社の報告セグメントは、当社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、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。

当社は、不動産事業に関連する事業を営んでおり、取扱う製品・サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は「不動産分譲事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、不動産の売買仲介事業、建売事業及び代理販売事業等を展開しております。「不動産賃貸管理事業」は不動産賃貸事業、不動産管理事業及び不動産斡旋事業等を展開しております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

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

前事業年度(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	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
外部顧客への売上高	120,981	742,208	863,189	—	863,189
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	120,981	742,208	863,189	—	863,189
セグメント利益	8,926	171,368	180,295	△153,716	26,578
セグメント資産	84,450	1,632,600	1,717,051	103,988	1,821,039
その他の項目					
減価償却費	1,488	36,050	37,538	3,018	40,557
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	5,891	5,891	—	5,891

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△153,716千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、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額103,988千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない工具器具備品であります。
- 2 セグメント利益又は損失は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(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	財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 分譲事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
外部顧客への売上高	107,587	720,384	827,971	—	827,971
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	107,587	720,384	827,971	—	827,971
セグメント利益	18,557	172,092	190,650	△172,306	18,343
セグメント資産	33,651	1,636,668	1,670,319	170,611	1,840,931
その他の項目					
減価償却費	370	33,801	34,172	1,368	35,541
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	10,770	10,770	2,401	13,171

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△172,306千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、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額170,611千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない工具器具備品であります。
- 2 セグメント利益又は損失は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
1株当たり純資産額	0円97銭	4円90銭
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△)	0円06銭	△0円43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、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (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又は 1株当たり当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	4,647	△55,185
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失(△)(千円)	4,647	△55,185
普通株式の期中平均株式数(株)	73,688,531	128,351,392

(重要な後発事象)

該当事項はありません。