



## 平成29年10月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成29年12月11日

上場会社名 ファースト住建株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8917 URL <http://www.f-juken.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中島 雄司  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 東 秀彦 TEL 06-4868-5388  
 定時株主総会開催予定日 平成30年1月26日 配当支払開始予定日 平成30年1月12日  
 有価証券報告書提出予定日 平成30年1月29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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年10月期の業績（平成28年11月1日～平成29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	%
29年10月期	41,404	△1.0	4,325	△4.2	4,253	△4.2	2,911	△0.8
28年10月期	41,811	△5.7	4,515	26.0	4,438	26.6	2,934	31.2

	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	%	%	%
29年10月期	209.86	209.52	10.6	10.0	10.4
28年10月期	211.59	211.36	11.7	11.0	10.8

(参考) 持分法投資損益 29年10月期 一百万円 28年10月期 一百万円

#### (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
29年10月期	42,399	28,646	67.5	2,063.48
28年10月期	42,784	26,253	61.3	1,892.32

(参考) 自己資本 29年10月期 28,625百万円 28年10月期 26,247百万円

#### (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
29年10月期	3,959	△45	△2,780	18,074
28年10月期	△1,285	110	1,967	16,941

### 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	%	%
28年10月期	—	19.00	—	21.00	40.00	554	18.9	2.2
29年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	596	20.5	2.2
30年10月期(予想)	—	21.00	—	22.00	43.00		21.0	

### 3. 平成30年10月期の業績予想（平成29年11月1日～平成30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)	19,970	△0.5	1,940	△8.7	1,900	△8.9	1,290	△9.7	92.99
通期	42,900	3.6	4,250	△1.7	4,170	△2.0	2,840	△2.4	204.72

※ 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

- 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

(2) 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

29年10月期	16,901,900株	28年10月期	16,901,900株
29年10月期	3,029,366株	28年10月期	3,031,466株
29年10月期	13,871,378株	28年10月期	13,869,361株

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

- ・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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

（決算補足説明資料の入手方法）

- ・決算補足説明資料は、平成29年12月16日に当社ウェブサイトに掲載する予定です。

## ○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 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 貸借対照表 .....	5
(2) 損益計算書 .....	7
(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
(会計方針の変更) .....	12
(表示方法の変更) .....	12
(貸借対照表関係) .....	12
(株主資本等変動計算書関係) .....	12
(キャッシュ・フロー計算書関係) .....	14
(有価証券関係) .....	14
(ストック・オプション等関係) .....	14
(税効果会計関係) .....	17
(持分法損益等) .....	17
(賃貸等不動産関係) .....	17
(セグメント情報等) .....	18
(1株当たり情報) .....	20
(重要な後発事象) .....	20
4. その他 .....	20
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	20

## 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、企業収益の改善や海外経済の回復などを背景に、緩やかな景気回復基調で推移いたしました。しかしながら、労働人口の減少などに伴う労働力不足や物流コストの上昇、海外経済の動向や世界情勢への不安など、引き続き不透明な要因が残る状況となっております。

不動産業界におきましては、住宅需要の底堅さは続いているものの拡大傾向までには至っておらず、限られた需要の中で顧客を獲得するために、良質な分譲用地の確保や販売面における同業他社との競争が激化しております。また、建設労働者不足の問題は住宅の建築工事、建築コストに影響を及ぼしており、依然として事業環境の厳しさは続いております。

このような環境の中、当社はお客様に選んでいただける住宅作りに創意工夫をもって取り組み、事業拡大と収益基盤の強化を目指してまいりました。

戸建事業におきましては、主力の戸建分譲において、販売棟数の拡大を目指し、分譲用地の仕入棟数増加と施工体制の強化に取り組んでまいりましたが、分譲用地の仕入における同業他社との競争激化や貸家建築の需要との競合などの影響によって仕入棟数が伸び悩み状況となり、当事業年度における仕入決済棟数は、前事業年度の1,794棟に対し、当事業年度は1,410棟(前事業年度比 21.4%減)と減少する結果となりました。施工体制につきましては、協力業者の確保や工事監督職の育成に組み込み、標準工期内で建物を完成できる体制作りを目指してまいりましたが、想定よりも施工体制の強化には時間を要することとなり、十分な完成棟数を確保するまでには至りませんでした。しかしながら、当事業年度の後半には徐々に工期が短縮する傾向が表れ始めております。こうした状況の中、当事業年度における戸建分譲の販売棟数は1,512棟(同 3.6%減)となり、前事業年度を下回る結果となりました。一方、収益性の面におきましては、分譲用地の仕入に際しては、住環境の良い立地や、より住宅需要の多い地域の物件を適正な価格で仕入れることに引き続き注力しており、また、建物の外構・外観や間取りなどのプランニングにおきましても、継続して商品力の向上に取り組むとともに、標準仕様を一新した新プランの住宅供給などを行ってきた成果により、平均販売単価が前事業年度の2,589万円に対し、当事業年度は2,656万円(同 2.6%増)と上昇したことで、土地購入費や建築コストの上昇などの原価上昇要因により収益性は前事業年度をやや下回るものの、引き続き良好な水準を維持いたしております。請負工事では、当事業年度には提案力の向上を図ることで一般顧客に対する営業強化に取り組まれました。また、当社の建築ノウハウを活用し、不動産業者等からの請負工事の受注推進にも積極的に取り組んでまいりました。これらにより、当事業年度における請負工事の販売棟数は、67棟(同 4.3%減)となりました。

マンション事業では、長期的な観点からの収益基盤強化の戦略の1つとして、賃貸収益による安定的なキャッシュ・フロー確保に取り組んでおり、当事業年度におきましては、これまで賃貸用不動産の保有物件の拡大を継続して行ってきた成果により、賃貸収益が増加いたしております。なお、当事業年度には、新規に取得又は賃貸への供用を開始した物件はありませんが、平成30年10月期に竣工予定の賃貸用マンション1物件の建築工事を進めております。また、前事業年度に用地を取得した神戸市須磨区における新築分譲マンションのプロジェクトについても、事業を推進してまいりましたが、竣工時期が平成30年10月期から、平成31年10月期に変更となる見通しとなりました。

上記の他、当事業年度には、戸建住宅以外の木造建築物の請負工事等を行う特建事業として、児童デイサービス用施設の建築工事の受注・引渡を行いました。今後も引き続き、特建事業の分野におきましても多面的に収益機会の獲得を目指して取り組んでまいります。

これらの結果、当事業年度における業績は、売上高414億4百万円(前事業年度比 1.0%減)、営業利益43億25百万円(同 4.2%減)、経常利益42億53百万円(同 4.2%減)、当期純利益29億11百万円(同 0.8%減)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。

#### ① 戸建事業

戸建事業のうち、主力の戸建分譲におきましては、これまで良質な分譲用地の確保や商品力の強化に取り組んできた成果により平均販売単価が前事業年度よりも上昇したものの、分譲用地仕入棟数の伸び悩みや施工体制強化の遅れなどの要因により、戸建分譲の販売棟数は1,512棟(前事業年度比 3.6%減)にとどまり、その売上高は401億64百万円(同 1.1%減)と、前事業年度を下回りました。収益性の面におきましては、土地購入費や一部の建築資材価格、協力業者の確保に関連する外注コストの上昇による影響などにより、当事業年度における戸建分譲の売上高総利益率は17.3%となり、前事業年度の17.8%をやや下回る状況となりましたが、引き続き良好な水準を維持しております。請負工事につきましては、販売棟数は67棟(同 4.3%減)となり、前事業年度の70棟には僅かに届きませんでした。請負工事におきましても平均販売単価が上昇し、その売上高では7億99百万円(同 0.8%増)と前事業年度を上回りました。戸建事業に関するその他の売上高は1億40百万円(同 2.1%減)と、販売棟数の減少などの要因により、前事業年度を下回りました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は411億4百万円(同 1.0%減)となり、セグメント利益は51億25百万円(同 4.2%減)となりました。

## ② その他

その他の事業セグメントのうち、マンション事業については、賃貸用不動産の取得や新規建築などを継続的に進めていることで賃貸収益が増加しており、当事業年度におけるマンション事業の売上高は2億77百万円(前事業年度比7.4%増)となりました。特建事業においては、児童デイサービス用施設の建築工事1件(同一)の実績となり、その売上高は16百万円(同42.7%増)となりました。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は2億94百万円(同9.0%増)となり、セグメント利益は64百万円(同214.4%増)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

資産につきまして、当事業年度末の現金及び預金は前事業年度末から11億32百万円増加した196億24百万円(前事業年度末比6.1%増)となりました。たな卸資産におきましては、完成在庫である販売用不動産につきましては、当事業年度には施工体制の強化に注力したことで、十分な完成棟数を確保するまでには至らなかったものの、当事業年度の後半には徐々に完成棟数が増加し、前事業年度末に比べて8億45百万円の増加となる86億75百万円(同10.8%増)となりました。また、未完成在庫である仕掛販売用不動産につきましては、良質な分譲用地の仕入における競争が激しく、当事業年度の仕入決済棟数が前事業年度の1,794棟から21.4%の減少となる1,410棟にとどまったことで、前事業年度末に比べて20億21百万円減少した70億39百万円(同22.3%減)となり、未成工事支出金は前事業年度末に比べて2億65百万円減少した13億5百万円(同16.9%減)となりました。有形固定資産におきましては、賃貸用マンション1物件の建築を進めていることで建設仮勘定が前事業年度末より40百万円増加している一方、減価償却累計額の増加などの要因により、有形固定資産合計は、前事業年度末より1億7百万円減少した49億53百万円(同2.1%減)となっております。これらにより、当事業年度末の総資産は423億99百万円(同0.9%減)となり、前事業年度末に比べて3億84百万円減少いたしました。

負債につきまして、支払手形及び工事未払金を合わせた仕入債務は合計で46億3百万円(同8.9%減)と、前事業年度末より4億50百万円減少いたしました。短期借入金におきましては、仕掛販売用不動産の減少に伴い、前事業年度末に比べて21億22百万円減少した57億99百万円(同26.8%減)となりました。これらにより、当事業年度末の負債合計は137億53百万円(同16.8%減)と、前事業年度末より27億76百万円減少いたしました。

純資産につきましては、当事業年度末には286億46百万円(同9.1%増)と、前事業年度末より23億92百万円増加いたしました。主な要因は、当事業年度における当期純利益29億11百万円に対して配当金の支払5億82百万円を行ったこと等により繰越利益剰余金が23億円増加したこと等であります。

この結果、当事業年度末の自己資本比率は67.5%となり、前事業年度末より6.2ポイント上昇いたしました。

## (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は、180億74百万円(前事業年度末比6.7%増)となり、前事業年度末に比べて11億32百万円増加しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、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)

営業活動によるキャッシュ・フローは39億59百万円の収入(前事業年度は12億85百万円の支出)となりました。主な収入の要因は、税引前当期純利益42億53百万円、たな卸資産の減少額14億64百万円及び減価償却費1億48百万円等であり、主な支出の要因は、仕入債務の減少額4億50百万円及び法人税等の支払額15億21百万円等であります。

## (投資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・フローは45百万円の支出(前事業年度は1億10百万円の収入)となりました。支出の要因は、有形固定資産の取得による支出45百万円であります。

## (財務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・フローは27億80百万円の支出(前事業年度は19億67百万円の収入)となりました。主な支出の要因は、短期借入金の純減少額21億22百万円、配当金の支払額5億82百万円及び長期借入金の返済による支出76百万円等であります。

## (4) 今後の見通し

次事業年度の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあって、引き続き緩やかな回復基調が継続するものと期待されますが、海外経済の不確実性や世界情勢の動向、金融資本市場の変動による影響には留意が必要であり、先行きには不透明な要因が残る状況となっております。

不動産業界におきましては、緩やかなテンポで景気回復が進展することで、住宅需要も底堅く推移することが予想されますが、地域によって住宅需要の二極化がより鮮明になっており、不動産市場への投資資金の流入なども相まって、良質な分譲用地の取得における競争の激化や、建設労働者不足の問題などの建築コストの上昇懸念など、事業環境の厳しさは続いております。

このような環境の中、当社は、引き続きお客様に選んでいただける住宅作りに創意工夫をもって取り組むとともに、今後の事業拡大と収益基盤の強化に向けた礎をつくるべく、人材の確保・育成に一層注力してまいります。

戸建事業におきまして、主力の戸建分譲では、分譲用地仕入と施工体制の強化を重要課題として取り組んでまいります。分譲用地仕入の強化につきまして、当社ではこれまで、支社・エリア体制の下、支社長やエリアマネージャーを中心とした営業拠点間の連携を図ることで、仕入業務の活性化に取り組んでまいりましたが、平成30年10月期においては権限の委譲を含めた体制整備を進め、仕入業務における迅速性の向上と効率化を図るとともに、人材育成にも繋げてまいります。また、施工体制の強化につきましては、平成29年10月期の後半には徐々に工期が短縮する傾向が表れ始めてまいりましたが、平成30年10月期にも引き続き、協力業者の確保並びに当社工事監督職の採用・育成に注力し、標準工期内で建物を完成できる体制作りを行ってまいります。収益性の面では、住宅需要の都市部への回帰や二極化傾向などが進んでおり、今後においても地域に密着した営業活動によって市場ニーズを的確に捉え、良質な分譲用地を需要に応じた適正な価格で仕入れることに注力いたします。建物においても、外観や間取り、各種設備などをトータルにプランニングすることで、より魅力的な商品作りを行い、足許の状況では建築コストがやや上昇傾向となっているものの、今後の更なる上昇は抑制しつつ、現在の良好な収益性の維持に努めてまいります。また、平成29年10月期から供給を開始した新プランの戸建住宅についても、需要動向に合わせて供給を進めてまいります。この他、平成29年11月に東海エリアにおいて3箇所目の営業拠点となる名古屋西支店(名古屋市西区)を新設いたしております。これらの取り組みにより、平成30年10月期には通期で1,550棟の戸建分譲の販売棟数を目指してまいります。請負工事では、従来までの一般顧客と不動産業者に対する営業活動に加え、他の不動産業者との提携による受注も積極的に推進し、通期で90棟の販売棟数を目標に、販売棟数の拡大に向けて取り組んでまいります。

マンション事業におきましては、平成30年10月期初旬に、現在建築中の賃貸用マンション1物件(全28戸)が完成する予定となっており、賃貸収益の増加を見込んでおります。平成28年10月期に用地を取得した新築分譲マンションのプロジェクトにつきましては、竣工時期が平成31年10月期となったため、その売上は平成30年10月期には見込んでおりません。

この他、特建事業につきましては、現時点で売上を見込んでいる案件はございませんが、当社のノウハウと木造建築のコストパフォーマンスを活かし、木造集合住宅などの建築請負など、多面的に収益機会の獲得に向けて活動を行ってまいります。

以上により、通期の業績見通しにつきましては、売上高429億円(前事業年度比 3.6%増)、営業利益42億500万円(同 1.7%減)、経常利益41億700万円(同 2.0%減)、当期純利益28億400万円(同 2.4%減)を予定しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

## 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 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 18,491,602	※1 19,624,396
売掛金	1,049	1,273
販売用不動産	※1 7,830,226	※1 8,675,816
仕掛販売用不動産	※1 9,061,191	※1 7,039,626
未成工事支出金	1,571,164	1,305,218
貯蔵品	2,912	2,566
前渡金	191,588	207,735
前払費用	46,394	42,998
繰延税金資産	127,369	92,737
その他	14,426	29,701
流動資産合計	37,337,924	37,022,069
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,547,691	※1 2,538,314
減価償却累計額	△441,564	△565,303
建物(純額)	※1 2,106,127	※1 1,973,011
構築物	72,485	72,485
減価償却累計額	△23,417	△30,627
構築物(純額)	49,068	41,858
機械及び装置	7,626	7,626
減価償却累計額	△3,451	△4,270
機械及び装置(純額)	4,174	3,355
車両運搬具	77,905	76,193
減価償却累計額	△76,561	△75,016
車両運搬具(純額)	1,343	1,176
工具、器具及び備品	149,699	150,622
減価償却累計額	△125,384	△132,839
工具、器具及び備品(純額)	24,315	17,782
土地	※1 2,873,621	※1 2,861,681
リース資産	—	12,533
減価償却累計額	—	△696
リース資産(純額)	—	11,837
建設仮勘定	1,738	42,575
有形固定資産合計	5,060,388	4,953,279
無形固定資産		
ソフトウェア	7,045	4,529
電話加入権	411	411
その他	8,341	16,829
無形固定資産合計	15,799	21,770
投資その他の資産		
投資有価証券	168,003	237,322
関係会社株式	7,200	7,200
出資金	461	461
長期前払費用	19,976	14,882
繰延税金資産	77,587	66,207
その他	96,750	76,717
投資その他の資産合計	369,979	402,792
固定資産合計	5,446,167	5,377,841
資産合計	42,784,092	42,399,910

(単位: 千円)

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	2,417,150	2,332,570
工事未払金	※ <sub>2</sub> 2,636,441	※ <sub>2</sub> 2,270,669
短期借入金	※ <sub>1</sub> 7,921,000	※ <sub>1</sub> 5,799,000
1年内返済予定の長期借入金	※ <sub>1</sub> 76,350	※ <sub>1</sub> 466,350
未払金	70,224	60,473
未払費用	24,814	23,054
未払法人税等	922,285	717,530
未払消費税等	—	84,583
前受金	156,082	161,254
預り金	177,149	170,696
賞与引当金	211,996	171,063
役員賞与引当金	26,600	29,700
完成工事補償引当金	22,145	22,903
その他	29,580	35,111
流動負債合計	14,691,819	12,344,959
固定負債		
長期借入金	※ <sub>1</sub> 1,598,100	※ <sub>1</sub> 1,131,750
退職給付引当金	222,929	241,653
その他	17,252	35,105
固定負債合計	1,838,282	1,408,509
負債合計	16,530,101	13,753,469
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金		
資本準備金	1,339,186	—
その他資本剰余金	1,708	1,340,944
資本剰余金合計	1,340,894	1,340,944
利益剰余金		
利益準備金	5,400	34,530
その他利益剰余金		
圧縮積立金	10,184	9,314
繰越利益剰余金	25,878,118	28,178,296
利益剰余金合計	25,893,703	28,222,141
自己株式	△2,598,317	△2,596,517
株主資本合計	26,221,117	28,551,406
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	26,165	74,286
評価・換算差額等合計	26,165	74,286
新株予約権	6,707	20,749
純資産合計	26,253,990	28,646,441
負債純資産合計	42,784,092	42,399,910



## (2) 損益計算書

(単位: 千円)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
売上高	41,811,492	41,404,783
売上原価	34,147,291	33,981,286
売上総利益	7,664,200	7,423,497
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,019,778	1,019,165
広告宣伝費	30,447	24,283
役員報酬	98,100	106,620
給料及び手当	704,380	681,385
賞与	103,640	97,643
賞与引当金繰入額	140,086	108,163
役員賞与引当金繰入額	26,600	29,700
退職給付費用	25,213	22,663
福利厚生費	10,364	15,774
法定福利費	150,351	142,510
減価償却費	40,740	36,704
支払手数料	52,386	57,610
租税公課	302,378	308,583
完成工事補償引当金繰入額	—	2,864
その他	443,856	444,289
販売費及び一般管理費合計	3,148,324	3,097,962
営業利益	4,515,876	4,325,534
営業外収益		
受取利息	373	164
受取配当金	3,489	3,536
損害賠償金	4,560	3,360
安全協力会費収受金	3,792	—
未払配当金除斥益	10,284	10,296
その他	4,185	4,239
営業外収益合計	26,684	21,597
営業外費用		
支払利息	98,837	91,801
その他	5,052	2,021
営業外費用合計	103,889	93,822
経常利益	4,438,672	4,253,309
特別利益		
完成工事補償引当金戻入額	1,830	—
新株予約権戻入益	691	—
特別利益合計	2,522	—
税引前当期純利益	4,441,194	4,253,309
法人税、住民税及び事業税	1,515,688	1,317,474
法人税等調整額	△9,095	24,813
法人税等合計	1,506,593	1,342,288
当期純利益	2,934,601	2,911,021

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)		当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		21,607,151	63.3	21,754,740	64.0
II 労務費		596,365	1.7	604,249	1.8
III 外注費		11,235,825	32.9	10,923,491	32.1
IV 経費		541,387	1.6	506,351	1.5
V 賃貸原価		166,561	0.5	162,733	0.5
VI 他勘定受入高	※	—	—	29,719	0.1
計		34,147,291	100.0	33,981,286	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は個別原価計算によっております。

(注) ※ 他勘定受入高の内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
固定資産より受入	—	29,719

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28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	利益準備金	その他利益剰余金	
						圧縮積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	1,584,837	1,339,186	1,650	1,340,836	5,400	10,878	23,469,831
当期変動額							
剰余金の配当							△263,492
剰余金の配当 (中間配当額)							△263,515
当期純利益							2,934,601
自己株式の処分			57	57			
資本準備金の取崩				—			
利益準備金の積立							
圧縮積立金の取崩						△694	694
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	—	—	57	57	—	△694	2,408,287
当期末残高	1,584,837	1,339,186	1,708	1,340,894	5,400	10,184	25,878,118

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	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		
	利益剰余金合計						
当期首残高	23,486,110	△2,600,374	23,811,410	29,939	29,939	8,012	23,849,363
当期変動額							
剰余金の配当	△263,492		△263,492				△263,492
剰余金の配当 (中間配当額)	△263,515		△263,515				△263,515
当期純利益	2,934,601		2,934,601				2,934,601
自己株式の処分		2,057	2,114				2,114
資本準備金の取崩			—				—
利益準備金の積立	—		—				—
圧縮積立金の取崩	—		—				—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)				△3,774	△3,774	△1,305	△5,080
当期変動額合計	2,407,592	2,057	2,409,707	△3,774	△3,774	△1,305	2,404,627
当期末残高	25,893,703	△2,598,317	26,221,117	26,165	26,165	6,707	26,253,990

当事業年度 (自 平成28年11月 1 日 至 平成29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	利益準備金	その他利益剰余金	
						圧縮積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	1,584,837	1,339,186	1,708	1,340,894	5,400	10,184	25,878,118
当期変動額							
剰余金の配当							△291,279
剰余金の配当 (中間配当額)							△291,304
当期純利益							2,911,021
自己株式の処分			50	50			
資本準備金の取崩		△1,339,186	1,339,186	—			
利益準備金の積立					29,130		△29,130
圧縮積立金の取崩						△870	870
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	—	△1,339,186	1,339,236	50	29,130	△870	2,300,178
当期末残高	1,584,837	—	1,340,944	1,340,944	34,530	9,314	28,178,296

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	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		
	利益剰余金合計						
当期首残高	25,893,703	△2,598,317	26,221,117	26,165	26,165	6,707	26,253,990
当期変動額							
剰余金の配当	△291,279		△291,279				△291,279
剰余金の配当 (中間配当額)	△291,304		△291,304				△291,304
当期純利益	2,911,021		2,911,021				2,911,021
自己株式の処分		1,799	1,850				1,850
資本準備金の取崩			—				—
利益準備金の積立	—		—				—
圧縮積立金の取崩	—		—				—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)				48,121	48,121	14,041	62,163
当期変動額合計	2,328,437	1,799	2,330,288	48,121	48,121	14,041	2,392,451
当期末残高	28,222,141	△2,596,517	28,551,406	74,286	74,286	20,749	28,646,441

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	4,441,194	4,253,309
減価償却費	159,672	148,914
株式報酬費用	—	14,579
引当金の増減額(△は減少)	88,213	△18,349
受取利息及び受取配当金	△3,862	△3,701
支払利息	98,837	91,801
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,296,345	1,464,197
前渡金の増減額(△は増加)	△7,173	△16,147
その他の流動資産の増減額(△は増加)	55,666	3,148
仕入債務の増減額(△は減少)	△82,502	△450,352
前受金の増減額(△は減少)	△13,078	5,172
未払又は未収消費税等の増減額	△260,129	88,014
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△14,821	△19,825
その他	31,784	5,814
小計	197,454	5,566,578
利息及び配当金の受取額	3,792	3,666
利息の支払額	△100,720	△89,651
法人税等の支払額	△1,385,798	△1,521,569
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,285,271	3,959,022
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額(△は増加)	500,000	—
有形固定資産の取得による支出	△385,957	△45,549
無形固定資産の取得による支出	△3,766	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	110,275	△45,549
<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)	1,944,000	△2,122,000
長期借入れによる収入	717,000	—
長期借入金の返済による支出	△167,020	△76,350
リース債務の返済による支出	—	△1,238
自己株式の処分による収入	1,500	1,312
配当金の支払額	△528,006	△582,403
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,967,473	△2,780,679
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	792,477	1,132,793
現金及び現金同等物の期首残高	16,149,125	16,941,602
現金及び現金同等物の期末残高	※ 16,941,602	※ 18,074,396

(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)  
該当事項はありません。

(会計方針の変更)  
該当事項はありません。

(表示方法の変更)  
該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務  
担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
現金及び預金	1,550,000千円	1,550,000千円
販売用不動産	705,407	802,734
仕掛販売用不動産	2,701,542	2,275,299
建物	1,482,459	1,341,401
土地	1,840,629	1,368,724
計	8,280,039	7,338,160

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
短期借入金	5,184,000千円	3,954,000千円
1年内返済予定の長期借入金	76,350	466,350
長期借入金	1,598,100	1,131,750
計	6,858,450	5,552,100

※2 関係会社項目  
関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
流動負債		
工事未払金	1,141千円	1,339千円

3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行12行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
当座貸越極度額の総額	12,800,000千円	14,200,000千円
借入実行残高	6,107,000	4,629,000
差引額	6,693,000	9,571,000

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	16,901,900	—	—	16,901,900
合計	16,901,900	—	—	16,901,900
自己株式				
普通株式 (注)	3,033,866	—	2,400	3,031,466
合計	3,033,866	—	2,400	3,031,466

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少2,400株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当事業年度末残高 (千円)
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	6,707
合計		—	—	—	—	—	6,707

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年12月11日取締役会	普通株式	263,492	19	平成27年10月31日	平成28年1月12日
平成28年6月2日取締役会	普通株式	263,515	19	平成28年4月30日	平成28年7月19日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年12月9日取締役会	普通株式	291,279	利益剰余金	21	平成28年10月31日	平成29年1月12日

当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	16,901,900	—	—	16,901,900
合計	16,901,900	—	—	16,901,900
自己株式				
普通株式 (注)	3,031,466	—	2,100	3,029,366
合計	3,031,466	—	2,100	3,029,366

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少2,100株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当事業年度末残高 (千円)
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	20,749
合計		—	—	—	—	—	20,749

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年12月9日取締役会	普通株式	291,279	21	平成28年10月31日	平成29年1月12日
平成29年6月2日取締役会	普通株式	291,304	21	平成29年4月30日	平成29年7月18日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年12月11日 取締役会	普通株式	305,195	利益剰余金	22	平成29年10月31日	平成30年1月12日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
現金及び預金勘定	18,491,602千円	19,624,396千円
担保に供している定期預金	△1,550,000	△1,550,000
現金及び現金同等物	16,941,602	18,074,396

(有価証券関係)

1. 子会社株式

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は7,200千円、前事業年度の貸借対照表計上額は7,200千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. その他有価証券

前事業年度(平成28年10月31日)

	種類	貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	株式	75,631	20,503	55,128
	小計	75,631	20,503	55,128
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	株式	92,342	109,778	△17,436
	小計	92,342	109,778	△17,436
合計		167,973	130,282	37,691

当事業年度(平成29年10月31日)

	種類	貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	株式	237,292	130,282	107,010
	小計	237,292	130,282	107,010
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	株式	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		237,292	130,282	107,010

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額30千円)については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
販売費及び一般管理費	—	14,579



2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位: 千円)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
新株予約権戻入益	691	—

3. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び数	当社の取締役 4名 当社の監査役 3名	当社の従業員 217名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 6,300株	普通株式 149,700株
付与日	平成22年3月9日	平成22年3月9日
権利確定条件	新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
対象勤務期間	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日
権利行使期間	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日

(注) 株式数に換算して記載しております。

	第1回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
付与対象者の区分及び数	当社の取締役 (監査等委員を除く) 5名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 11,970株
付与日	平成29年3月31日
権利確定条件	新株予約権者は、権利行使時において、当社の取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。但し、この場合、新株予約権者は、取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括して行使することができる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成29年4月1日 至 平成49年3月31日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成29年10月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第1回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
権利確定前 (株)			
前事業年度末	—	—	—
付与	—	—	11,970
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	11,970
権利確定後 (株)			
前事業年度末	5,400	20,800	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	2,100	—
失効	—	—	—
未行使残	5,400	18,700	—

② 単価情報

	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第1回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	625	625	1
行使時平均株価 (円)	—	1,648	—
付与日における 公正な評価単価 (円)	256	256	1,218

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された第1回新株予約権(株式報酬型ストック・オプション)についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- ① 使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式  
② 主な基礎数値及び見積方法

	第1回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
株価変動性(注) 1	39.4%
予想残存期間(注) 2	8.6年
予想配当(注) 3	2.62%
無リスク利率(注) 4	0.00%

(注) 1. 8.6年間(平成20年8月18日から平成29年3月27日まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 付与対象者の予想在任期間に基づき見積りを行っております。

3. 平成28年10月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
繰延税金資産		
完成工事補償引当金	6,822千円	7,056千円
未払事業税否認	56,138	32,816
未払費用否認	57,689	46,092
退職給付引当金	68,171	73,897
長期未収入金	16,539	16,246
土地評価損	3,856	3,856
資産除去債務	4,926	5,416
株式報酬費用	—	4,458
その他	7,612	7,560
繰延税金資産合計	221,756	197,401
繰延税金負債		
前払費用認定損	△540	△510
資産除去債務に対応する除去費用	△626	△1,117
圧縮積立金	△4,106	△4,104
その他有価証券評価差額金	△11,526	△32,723
繰延税金負債合計	△16,800	△38,456
繰延税金資産の純額	204,956	158,945

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、兵庫県及び大阪府において、賃貸用マンション等(土地を含む。)を有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は96,804千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は120,449千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	3,845,025	4,002,404
期中増減額	157,378	△64,771
期末残高	4,002,404	3,937,632
期末時価	3,984,944	4,274,986

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は賃貸用マンション建築(204,223千円)及び不動産取得(144,426千円)であり、主な減少額は減価償却費(112,651千円)であります。当事業年度の主な増加額は賃貸用マンション建築に伴う建設仮勘定の増加(40,861千円)であり、主な減少額は減価償却費(108,444千円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、当事業年度に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。

(セグメント情報等)

a. 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。

当社は主に「戸建事業」、「マンション事業」及び「特建事業」を行っておりますが、「戸建事業」の占める売上高等の割合が90%超と大部分を占めるため、「戸建事業」のみを報告セグメントとしております。

「戸建事業」は、戸建分譲、請負工事及びこれらに付随するサービスの提供を行っております。

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、財務諸表を作成するために採用される会計方針と概ね同一であります。

報告セグメントのセグメント利益は、経常利益ベースの数値であります。

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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	財務諸表計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	41,536,358	270,116	41,806,474	5,017	41,811,492
計	41,536,358	270,116	41,806,474	5,017	41,811,492
セグメント利益	5,348,800	20,425	5,369,226	△930,554	4,438,672
その他の項目					
減価償却費	19,655	120,167	139,823	19,849	159,672
受取利息	0	—	0	373	373
支払利息	83,818	14,684	98,503	333	98,837

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額5,017千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額△930,554千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業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、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. 資産及び負債については、事業セグメントに配分しておりません。

当事業年度(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	財務諸表計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	41,104,811	294,328	41,399,140	5,642	41,404,783
計	41,104,811	294,328	41,399,140	5,642	41,404,783
セグメント利益	5,125,908	64,212	5,190,121	△936,811	4,253,309
その他の項目					
減価償却費	16,625	114,053	130,679	18,235	148,914
受取利息	0	—	0	164	164
支払利息	75,601	16,200	91,801	—	91,801

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額5,642千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額△936,811千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業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、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. 資産及び負債については、事業セグメントに配分しておりません。

b. 関連情報

前事業年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成28年11月1日 至 平成29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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

c. 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

前事業年度(自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

該当事項はありません。

d. 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

前事業年度(自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前事業年度(自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
1株当たり純資産額	1,892円32銭	2,063円48銭
1株当たり当期純利益金額	211円59銭	209円86銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	211円36銭	209円52銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	2,934,601	2,911,021
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 (千円)	2,934,601	2,911,021
期中平均株式数 (株)	13,869,361	13,871,378
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数 (株)	14,746	22,116
(うち新株予約権 (株))	(14,746)	(22,116)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当事業年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第19期 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)		前年同期比 (%)
	件数	金額 (千円)	
1. 戸建事業			
(1) 戸建分譲	1,545	40,890,522	+0.5
(2) 請負工事	67	799,652	+0.8
戸建事業 計	1,612	41,690,174	+0.5
2. その他			
(1) 特建事業	1	16,788	+42.7
その他 計	1	16,788	+42.7
合計	1,613	41,706,962	+0.5

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 件数欄については、戸建分譲及び請負工事は棟数、特建事業は件数を表示しております。

## ② 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

## ③ 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第19期 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)		前年同期比 (%)
	件数	金額 (千円)	
1. 戸建事業			
(1) 戸建分譲	1,512	40,164,939	△1.1
(2) 請負工事	67	799,652	+0.8
(3) その他	—	140,219	△2.1
戸建事業 計	—	41,104,811	△1.0
2. その他			
(1) 特建事業	1	16,788	+42.7
(2) その他	—	277,540	+7.4
その他 計	—	294,328	+9.0
セグメント計	—	41,399,140	△1.0
事業セグメントに帰属しない売上高	—	5,642	+12.5
合計	—	41,404,783	△1.0

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 件数欄については、戸建分譲及び請負工事は棟数、特建事業は件数を表示しております。

3. 戸建分譲における地域別の販売実績は、次のとおりであります。なお、地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。

地域	件数	金額 (千円)	前年同期比 (%)
埼玉県	83	2,787,865	+22.9
千葉県	52	1,467,370	△23.0
東京都	1	31,337	—
愛知県	223	6,049,546	+15.6
滋賀県	65	1,500,949	△12.4
京都府	86	2,192,073	△1.4
大阪府	278	8,078,890	△1.7
兵庫県	428	10,696,852	△4.9
奈良県	123	2,784,466	△25.2
広島県	94	2,523,593	+5.6
山口県	—	—	△100.0
福岡県	79	2,051,993	+24.6
合計	1,512	40,164,939	△1.1