



平成30年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年12月14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31年1月25日 配当支払開始予定日 平成31年1月11日
 有価証券報告書提出予定日 平成31年1月28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30年10月期の連結業績（平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期	40,918	—	3,834	—	3,770	—	2,554	—
29年10月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 30年10月期 2,551百万円 (—%) 29年10月期 -百万円 (—%)

	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	%	%	%
30年10月期	184.10	183.72	8.4	8.0	9.4
29年10月期	—	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 30年10月期 -百万円 29年10月期 -百万円

(注) 平成30年10月期より連結財務諸表を作成しているため、平成29年10月期の数値及び対前期増減率については記載しておりません。また、自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、それぞれ期末自己資本及び期末総資産に基づいて計算しております。

(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
30年10月期	47,300	31,379	64.6	2,201.06
29年10月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 30年10月期 30,543百万円 29年10月期 -百万円

(注) 平成30年10月期より連結財務諸表を作成しているため、平成29年10月期の数値については記載しておりません。

(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
30年10月期	△3,246	△830	△1,148	12,848
29年10月期	—	—	—	—

(注) 平成30年10月期より連結財務諸表を作成しているため、平成29年10月期の数値については記載しておりません。

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	%	%
29年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	596	—	—
30年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	596	23.4	2.0
31年10月期(予想)	—	21.00	—	22.00	43.00		20.6	

(注) 平成30年10月期より連結財務諸表を作成しているため、平成29年10月期の配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)については記載しておりません。また、純資産配当率(連結)は期末1株当たり純資産に基づいて計算しております。

3. 平成31年10月期の連結業績予想（平成30年11月1日～平成31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		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
第2四半期(累計)	21,700	—	2,000	—	1,950	—	1,300	—	93.68
通期	46,400	13.4	4,550	18.6	4,450	18.0	2,900	13.5	208.98

(注) 平成30年10月期第3四半期より連結財務諸表を作成しているため、第2四半期(累計)の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

※ 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) ー、除外 ー社 (社名) ー
- (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：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

(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）	30年10月期	16,901,900株	29年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	30年10月期	3,025,286株	29年10月期	3,029,366株
③ 期中平均株式数	30年10月期	13,875,474株	29年10月期	13,871,378株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年10月期の個別業績（平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期	39,091	△5.6	3,693	△14.6	3,632	△14.6	2,499	△14.1
29年10月期	41,404	△1.0	4,325	△4.2	4,253	△4.2	2,911	△0.8

	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
30年10月期	180.16	179.78
29年10月期	209.86	209.52

(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
30年10月期	44,302	30,520	68.8	2,197.27
29年10月期	42,399	28,646	67.5	2,063.48

(参考) 自己資本 30年10月期 30,490百万円 29年10月期 28,625百万円

※ 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

(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30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	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	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(企業結合等関係)	10
(セグメント情報)	11
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

当社は、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前期及び前期末との比較分析は行っておりません。

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、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、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米国の金融政策の動向が為替相場や株式市場に影響を及ぼす局面があるなど、海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響には、予断を許さない状況が続いております。

不動産業界におきましては、超低金利が続く住宅ローンによる住宅需要の下支えが期待されるものの、地域による住宅需要の二極化が強まる傾向の中、良質な分譲用地の取得における競争の激化やこれに伴う用地仕入価格の上昇、建設労働者不足や建築コストの上昇など、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、当社グループは、引き続きお客様に選んでいただける住宅造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築くべく、人材の確保・育成に一層注力してまいりました。

戸建事業におきまして、主力の戸建分譲では、販売棟数拡大に向けて分譲用地仕入と施工体制の強化に取り組んでまいりましたが、用地仕入の面では仕入棟数の増加などの成果が表れているものの、施工体制の強化が十分には進んでいないことで完成棟数並びに販売棟数が伸び悩む状況が続く、戸建分譲の販売棟数は1,438棟（うち、戸建1,353棟、土地分譲85区画）となりました。一方、分譲用地の仕入価格や建築コスト等の原価は上昇傾向が続いており、利益率がやや低下する要因となっておりますが、こうした状況に対応するべく販売価格帯に応じて商品戦略を明確化し徹底することで、収益性の維持に向けた取り組みを進めてまいりました。請負工事においては、不動産業者からの受注が順調に増加したことやアオイ建設株式会社の販売実績が加わったことなどによって、当連結会計年度の販売件数は113件となりました。

マンション事業では、当連結会計年度には全て不動産賃貸による売上となっておりますが、賃貸用不動産の保有物件数が新規物件の完成やアオイ建設株式会社を連結子会社としたことなどで増加しており、安定的なキャッシュ・フローの獲得を進めてまいりました。また、平成31年2月竣工予定の新築分譲マンション「ファーストレジデンス須磨海浜公園」（神戸市須磨区）の販売活動も推進しております。

これらの結果、当連結会計年度における経営成績は、売上高409億18百万円、営業利益38億34百万円、経常利益37億70百万円、親会社株主に帰属する当期純利益25億54百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

① 戸建事業

戸建事業のうち、戸建分譲では、分譲用地仕入の強化に取り組んだことで仕入棟数は増加したものの、完成棟数が伸び悩む状況が続いている影響などにより、当連結会計年度の販売棟数は1,438棟（うち、戸建1,353棟、土地分譲85区画）にとどまり、その売上高は387億38百万円となりました。請負工事におきましては、不動産業者からの受注が順調に増加したことやアオイ建設株式会社の販売実績が加わったことなどによって、販売棟数は113件（うち、注文住宅111棟、その他の請負工事2件）となり、その売上高は16億64百万円となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、オプション工事等の紹介手数料の増加などにより1億50百万円となりました。収益性の面では、用地仕入価格や建築コストなどの原価上昇要因により、利益率がやや低下する傾向が表れているため、販売価格帯に応じた商品戦略を明確化し徹底することで、良好な収益性の維持に向けた取り組みを行っております。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は405億53百万円となり、セグメント利益は45億92百万円となりました。

② その他

その他の事業セグメントのうち、マンション事業に関する売上高は全て不動産賃貸によるもので、当連結会計年度におきましては、賃貸用不動産の保有物件数が新規物件の完成やアオイ建設株式会社を連結子会社としたことなどで増加しており、マンション事業の売上高は3億59百万円となりました。特建事業においては、当連結会計年度の販売実績はありませんでした。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は3億59百万円となり、セグメント利益は1億円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は473億円となりました。その主な内訳は、現金及び預金144億29百万円、販売用不動産83億71百万円、仕掛販売用不動産140億93百万円、未成工事支出金20億69百万円、建物及び構築物（純額）25億17百万円及び土地42億61百万円であります。

負債合計は159億20百万円となりました。その主な内訳は、支払手形・工事未払金47億45百万円、短期借入金62億12百万円及び長期借入金25億60百万円であります。

また、純資産は313億79百万円となりました。その主な内訳は、資本金15億84百万円、利益剰余金301億80百万円及び自己株式△25億93百万円であります。

この結果、自己資本比率は64.6%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は、128億48百万円となりました。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)

営業活動によるキャッシュ・フローは32億46百万円の支出となりました。主な収入の要因は、税金等調整前当期純利益37億70百万円であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額57億9百万円及び法人税等の支払額13億26百万円であります。

(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8億30百万円の支出となりました。主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出4億61百万円及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出3億73百万円であります。

(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11億48百万円の支出となりました。主な収入の要因は、長期借入れによる収入12億95百万円であり、主な支出の要因は、短期借入金の純減少額10億55百万円、長期借入金の返済による支出7億29百万円及び配当金の支払額6億24百万円であります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、引き続き緩やかな景気回復の傾向で推移するものと予想されますが、平成31年10月に予定される消費税率引き上げの影響、米中間で強まる通商問題の動向など、先行きに対する不透明さは依然として続くものと想定されます。

このような環境の中、当社グループでは、お客様のニーズに即した魅力的な住宅造りに注力するとともに、事業拡大に向けた人材確保・育成を推進してまいります。

戸建事業におきましては、引き続き良質な分譲用地の確保と施工体制の強化に向けた取り組みを進めてまいります。また、当連結会計年度から連結子会社となったアオイ建設株式会社では、従来の土地分譲や注文住宅の請負工事に加え、建売方式による戸建分譲を開始してまいります。これらの取り組みにより、翌連結会計年度には、通期で1,500棟の戸建分譲の販売を目指してまいります。請負工事では、一般顧客と不動産業者の双方に対する営業活動を強化するとともに、建築コストの上昇に対応するべく収益性の改善に取り組み、通期で140棟の販売を目標としてまいります。

マンション事業では、賃貸による安定的な収益を確保する一方、翌連結会計年度に竣工予定の新築分譲マンション「ファーストレジデンス須磨海浜公園」全74戸の販売を進めてまいります。この他、特建事業として木造集合住宅の建築請負工事についても推進してまいります。

以上により、通期の業績見通しにつきましては、売上高464億円（前連結会計年度比 13.4%増）、営業利益45億50百万円（同 18.6%増）、経常利益44億50百万円（同 18.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益29億円（同 13.5%増）を予想しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

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)

当連結会計年度 (平成30年10月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	14,429,371
販売用不動産	8,371,052
仕掛販売用不動産	14,093,561
未成工事支出金	2,069,002
貯蔵品	2,806
繰延税金資産	89,463
その他	510,711
流動資産合計	39,565,969
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	3,833,696
減価償却累計額	△1,316,668
建物及び構築物 (純額)	2,517,027
土地	4,261,556
その他	277,512
減価償却累計額	△226,912
その他 (純額)	50,599
有形固定資産合計	6,829,184
無形固定資産	
のれん	94,165
その他	313,724
無形固定資産合計	407,890
投資その他の資産	
投資有価証券	203,717
繰延税金資産	110,068
その他	183,323
投資その他の資産合計	497,108
固定資産合計	7,734,183
資産合計	47,300,153
負債の部	
流動負債	
支払手形・工事未払金	4,745,383
短期借入金	6,212,250
1年内償還予定の社債	108,000
1年内返済予定の長期借入金	429,728
未払法人税等	677,793
賞与引当金	163,668
役員賞与引当金	21,700
完成工事補償引当金	21,338
その他	627,638
流動負債合計	13,007,500
固定負債	
社債	35,000
長期借入金	2,560,886
退職給付に係る負債	287,206
その他	29,858
固定負債合計	2,912,951
負債合計	15,920,451

(単位：千円)

当連結会計年度 (平成30年10月31日)	
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,584,837
資本剰余金	1,341,778
利益剰余金	30,180,078
自己株式	△2,593,020
株主資本合計	30,513,674
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	29,518
その他の包括利益累計額合計	29,518
新株予約権	30,167
非支配株主持分	806,340
純資産合計	31,379,701
負債純資産合計	47,300,153

(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)

	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
売上高	40,918,500
売上原価	33,858,269
売上総利益	7,060,231
販売費及び一般管理費	
販売手数料	959,004
給料及び手当	752,325
賞与引当金繰入額	104,715
役員賞与引当金繰入額	21,700
退職給付費用	15,456
租税公課	346,404
その他	1,025,811
販売費及び一般管理費合計	3,225,418
営業利益	3,834,812
営業外収益	
受取利息	885
受取配当金	4,294
未払配当金除斥益	5,029
不動産取得税還付金	6,094
その他	15,682
営業外収益合計	31,986
営業外費用	
支払利息	91,145
その他	5,553
営業外費用合計	96,698
経常利益	3,770,100
特別利益	
完成工事補償引当金戻入額	426
新株予約権戻入益	230
特別利益合計	656
税金等調整前当期純利益	3,770,756
法人税、住民税及び事業税	1,186,907
法人税等調整額	△14,141
法人税等合計	1,172,765
当期純利益	2,597,990
非支配株主に帰属する当期純利益	43,448
親会社株主に帰属する当期純利益	2,554,541

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
当期純利益	2,597,990
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△46,227
その他の包括利益合計	△46,227
包括利益	2,551,763
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	2,509,774
非支配株主に係る包括利益	41,989

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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	1,584,837	1,340,944	28,222,141	△2,596,517	28,551,406
当期変動額					
剰余金の配当			△596,604		△596,604
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,554,541		2,554,541
自己株式の処分		834		3,497	4,331
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	834	1,957,937	3,497	1,962,268
当期末残高	1,584,837	1,341,778	30,180,078	△2,593,020	30,513,674

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	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	74,286	74,286	20,749	—	28,646,441
当期変動額					
剰余金の配当					△596,604
親会社株主に帰属する 当期純利益					2,554,541
自己株式の処分					4,331
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△44,767	△44,767	9,418	806,340	770,990
当期変動額合計	△44,767	△44,767	9,418	806,340	2,733,259
当期末残高	29,518	29,518	30,167	806,340	31,379,701

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30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	3,770,756
減価償却費	169,595
のれん償却額	10,462
株式報酬費用	12,790
引当金の増減額 (△は減少)	△7,186
受取利息及び受取配当金	△5,179
支払利息	91,145
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,709,652
前渡金の増減額 (△は増加)	△58,040
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△105,847
仕入債務の増減額 (△は減少)	9,475
前受金の増減額 (△は減少)	67,246
未払又は未収消費税等の増減額	△51,515
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△27,064
その他	1,564
小計	△1,831,450
利息及び配当金の受取額	4,478
利息の支払額	△93,159
法人税等の支払額	△1,326,784
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,246,915
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	△461,485
有形固定資産の売却による収入	1,538
無形固定資産の取得による支出	△6,309
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△373,424
その他	9,190
投資活動によるキャッシュ・フロー	△830,490
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)	△1,055,650
長期借入れによる収入	1,295,000
長期借入金の返済による支出	△729,778
社債の償還による支出	△28,500
リース債務の返済による支出	△6,305
自己株式の処分による収入	1,189
配当金の支払額	△624,601
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,148,645
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,226,051
現金及び現金同等物の期首残高	18,074,396
現金及び現金同等物の期末残高	12,848,344

(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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 アオイ建設株式会社

事業の内容 不動産の売買、仲介及び管理 貸地、貸家及び貸間の斡旋 建築工事請負 他

(2) 企業結合を行った主な理由

当社はこれまで、主力の戸建分譲において、事業エリアの拡大を戦略の一つとして取り組んでおり、現在では、近畿圏の他、埼玉県、千葉県、愛知県、広島県及び福岡県に営業拠点網を構築いたしております。また、収益基盤の強化を図るために、注文住宅の請負工事、マンション分譲や不動産賃貸等のマンション事業、特建事業など、周辺領域の事業育成にも取り組んでおります。

アオイ建設株式会社は、昭和49年の設立以来、神奈川県下を中心に不動産販売、建築工事請負などを展開しており、地域に根ざした事業活動によって着実な収益を獲得するとともに、財務体質も良好な状況を維持しております。

当社では、アオイ建設株式会社の株式を取得することにより、関東エリアにおける事業拡大が期待でき、当社グループの企業価値向上に資するものと判断いたしました。

(3) 企業結合日

平成30年5月1日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

60%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成30年5月1日から平成30年10月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1,251,156千円
取得原価		1,251,156千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

104,628千円

(2) 発生原因

主として期待される将来の超過収益力に関連して発生したものです。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	2,767,160千円
固定資産	2,039,897千円
資産合計	4,807,057千円
流動負債	2,317,738千円
固定負債	578,440千円
負債合計	2,896,179千円

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載していません。

(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、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。

当社グループは主に「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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法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

当連結会計年度（自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	40,553,193	359,217	40,912,411	6,089	40,918,500
計	40,553,193	359,217	40,912,411	6,089	40,918,500
セグメント利益	4,592,342	100,224	4,692,567	△922,467	3,770,100
その他の項目					
減価償却費	22,403	126,121	148,524	21,070	169,595
のれん償却額	—	—	—	10,462	10,462
受取利息	0	—	0	885	885
支払利息	73,833	15,864	89,698	1,447	91,145

- (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6,089千円は、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△922,467千円は、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いません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり純資産額	2,201円06銭
1株当たり当期純利益	184円10銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	183円72銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	2,554,541
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)	2,554,541
期中平均株式数(株)	13,875,474
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	29,186
(うち新株予約権(株))	(29,186)
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。