



令和2年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和2年6月5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
 四半期報告書提出予定日 令和2年6月12日 配当支払開始予定日 令和2年7月20日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 令和2年10月期第2四半期の連結業績（令和元年11月1日～令和2年4月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2年10月期第2四半期	19,061	△8.9	1,153	△38.2	1,114	△38.8	725	△38.6
元年10月期第2四半期	20,916	—	1,865	—	1,820	—	1,180	—

(注) 包括利益 2年10月期第2四半期 733百万円 (△40.0%) 元年10月期第2四半期 1,222百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2年10月期第2四半期	52.24	52.10
元年10月期第2四半期	85.08	84.89

(注) 平成30年10月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、令和元年10月期第2四半期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。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2年10月期第2四半期	48,317	33,714	67.8
元年10月期	50,391	33,272	64.2

(参考) 自己資本 2年10月期第2四半期 32,759百万円 元年10月期 32,343百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
元年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00
2年10月期	—	21.00	—	—	—
2年10月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

(注) 令和2年10月期の期末配当予想については、一旦取り下げ、未定とさせていただきます。今後、連結業績予想の算定が可能となった時点で、配当予想についても速やかに開示いたします。

3. 令和2年10月期の連結業績予想（令和元年11月1日～令和2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	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(注) 新型コロナウイルス感染症の拡大による影響を現時点で適正かつ合理的に算定することが非常に困難な状況であるため、令和元年12月13日に公表した令和2年10月期の通期連結業績予想を一旦取り下げ、未定とさせていただきます。今後、連結業績予想の算定が可能となった時点で、速やかに開示いたします。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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 一社（社名）－、除外 一社（社名）－

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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年10月期2Q	16,901,900株	元年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	2年10月期2Q	3,006,166株	元年10月期	3,025,186株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2年10月期2Q	13,885,704株	元年10月期2Q	13,876,614株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料の入手方法）

- ・四半期決算補足説明資料は、令和2年6月12日に当社ウェブサイトに掲載する予定です。なお、当第2四半期決算に関する機関投資家・アナリスト向けの決算説明会は、新型コロナウイルス感染症の感染防止を最優先に考え、開催を見送ることといたしました。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
(4) 事業等のリスク	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界経済の回復テンポの鈍化や令和元年10月に実施された消費増税による影響から個人消費も低下する傾向の中、各種の政策による下支えと緩やかな景気回復の継続が期待されましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により世界的に大きな打撃を受ける状況となりました。

不動産業界におきましては、建築コストの上昇や建設労働者不足、住宅需要の伸び悩みなどから住宅着工戸数は弱含んで推移しており、事業環境の厳しさは強まりつつあります。また、消費マインドの低下が住宅需要に対して影響することが懸念され、競争の一層の強まりが予想されるとともに、予断を許さない状況となっております。

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

戸建事業のうち主力の戸建分譲では、販売棟数の拡大と在庫状況の改善を目指し、分譲用地の仕入についてはより厳選して行うとともに、施工体制の強化のために、継続的な協力業者の新規開拓、工程管理の強化や工事監督職の人員配置の見直しなどの取り組みを進めております。一方、販売面では、消費増税による影響などから住宅需要に弱さがみられ、当第2四半期連結累計期間における販売棟数は656棟（うち、戸建住宅 586棟、土地分譲 70区画）（前年同期比 3.0%減）と伸び悩む状況でありました。これらの要因により、仕掛在庫の削減は進んだものの、完成在庫は増加する状況となりました。また、滞留完成在庫の販売促進にも注力したことで、収益性は低下する結果となっております。当社では引き続き、厳選した分譲用地の仕入、施工体制の強化や顧客ニーズに即した魅力的な住宅造りに注力し、在庫状況の改善と収益性の回復に取り組んでまいります。注文住宅の請負工事においては、消費増税後の住宅需要の落ち込みや建築コストの上昇に伴う収益性の低下などに対応するべく、営業力の強化と収益性の改善に取り組んでまいりましたが、当第2四半期連結累計期間における販売棟数は43棟（同 38.6%減）にとどまる結果となりました。

マンション事業では、賃貸用不動産の取得や建築などを推進し、賃貸による安定的な収益の確保と経営の強化を進めております。当第2四半期連結累計期間におきましては、賃貸用不動産1物件と賃貸用不動産の建築用地1物件の新規取得を行っております。

特建事業では当第2四半期連結累計期間において木造集合住宅1棟を受注しており、当連結会計年度中に完成・引渡しを予定しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高190億61百万円（同 8.9%減）、営業利益11億53百万円（同 38.2%減）、経常利益11億14百万円（同 38.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益7億25百万円（同 38.6%減）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。

(戸建事業)

戸建事業のうち主力の戸建分譲について、当第2四半期連結累計期間における販売棟数は656棟（うち、戸建住宅 586棟、土地分譲70区画）（前年同期比 3.0%減）となり、売上高は178億19百万円（同 6.9%減）となりました。戸建分譲においては、施工体制の強化に取り組んでいることで完成棟数は増加しつつあるものの、販売面では需要動向や競争環境の厳しさから販売棟数は伸び悩む状況となっており、土地分譲の積極的な活用や滞留完成在庫の販売促進に注力することで対処してまいりました。請負工事におきましては、販売棟数は43棟（同 38.6%減）となり、売上高は9億11百万円（同 24.3%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は1億2百万円（同 7.3%増）となりました。収益性の面では、消費増税分の販売価格への転嫁が進まなかったことや滞留完成在庫の販売促進に注力したことなどにより、前年同期に比べて低下する状況となっております。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は188億32百万円（同 7.9%減）となり、セグメント利益は16億21百万円（同 28.9%減）となりました。

(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、賃貸収益による売上高2億26百万円（前年同期比 4.9%増）となりました。マンション分譲による売上高は、当第2四半期連結累計期間におきましては販売実績がありませんでした（前年同期は1億53百万円）。特建事業においては、当第2四半期連結累計期間において木造集合住宅1棟を受注しておりますが、完成・引渡しにまでは至っておらず、売上高はありませんでした（前年同期は94百万円）。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は2億26百万円（前年同期比 51.5%減）となり、セグメント利益は17百万円（同 68.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産は483億17百万円（前連結会計年度末比 4.1%減）となり、前連結会計年度末に比べて20億73百万円減少いたしました。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少11億22百万円、たな卸資産の減少15億66百万円及び有形固定資産の増加 6 億91百万円であります。たな卸資産が減少した主な要因は、工期の長期化などの影響により仕掛在庫を中心にたな卸資産が増加した状況に対応するために、新規の分譲用地仕入をより厳選して行うとともに、施工体制の強化や滞留完成在庫の販売促進などの在庫状況の健全化に向けた取り組みを行ったことによるものであります。有形固定資産の増加につきましては、主に賃貸用不動産の取得によるものであります。

負債合計は146億3百万円（同 14.7%減）となり、前連結会計年度末に比べて25億16百万円減少しております。その主な増減の要因は、支払手形・工事未払金の減少 6 億6百万円、短期有利子負債の減少23億72百万円、未払法人税等の減少 2 億63百万円及び長期有利子負債の増加 7 億61百万円であります。支払手形・工事未払金及び短期有利子負債の減少につきましては、主にたな卸資産の減少に伴うものであり、長期有利子負債の増加につきましては、賃貸用不動産に係る借入を行ったものであります。

また、純資産は337億14百万円（同 1.3%増）となり、前連結会計年度末に比べて 4 億42百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第2四半期連結累計期間における親会社株主に帰属する四半期純利益 7 億25百万円に対して前連結会計年度の期末配当金の支払 3 億5百万円を行った結果、利益剰余金が 4 億20百万円増加したことであります。

これらの結果、自己資本比率は67.8%となり、前連結会計年度末に比べて3.6ポイント上昇いたしました。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は91億58百万円（前年同期末比 20.8%減）となりました。当第2四半期連結累計期間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16億円の収入（前年同期は11億56百万円の支出）となりました。主な収入の要因は、税金等調整前四半期純利益11億16百万円及びたな卸資産の減少額15億95百万円であり、主な支出の要因は、仕入債務の減少額 6 億6百万円及び法人税等の支払額 6 億17百万円であります。

(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 億15百万円の支出（前年同期は 1 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 8 億16百万円であります。

(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19億7百万円の支出（前年同期比 1,388.3%増）となりました。主な収入の要因は、長期借入れによる収入10億50百万円であり、主な支出の要因は、短期借入金の純減少額24億16百万円、長期借入金の返済による支出 2 億26百万円及び配当金の支払額 3 億5百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

新型コロナウイルス感染症の拡大による影響を現時点で適正かつ合理的に算定することが非常に困難な状況であるため、令和元年12月13日に公表した令和2年10月期の通期連結業績予想及び期末配当予想を一旦取り下げ、未定とさせていただきます。今後、連結業績予想の算定が可能となった時点で、速やかに開示いたします。

なお、詳細につきましては、本日別途公表の「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

(4) 事業等のリスク

新型コロナウイルス感染症の収束までの見通しが不透明な状況が続いており、今後、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため外出自粛や休業要請が長期間に亘り行われる等、当社役職員、顧客、協力業者の他、当社事業に関連する行政機関や金融機関などの活動が制限されることとなった場合、住宅供給棟数の減少、顧客や取引先との商談機会の減少・効率の低下などの影響が生じる可能性があります。また、経済活動の停滞や悪化に伴い、住宅販売価格や賃貸等不動産を始めとする保有資産の収益性・時価の下落などが生じ、これらにより当社グループの経営成績に影響が及ぶ可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和元年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和2年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,860,520	10,738,227
販売用不動産	10,611,250	13,080,200
仕掛販売用不動産	16,086,667	12,044,459
未成工事支出金	2,096,184	2,100,363
貯蔵品	9,204	11,286
その他	384,086	327,193
流動資産合計	41,047,915	38,301,731
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,428,827	3,602,885
土地	4,876,493	5,391,239
その他(純額)	37,661	40,361
有形固定資産合計	8,342,982	9,034,487
無形固定資産	383,892	371,763
投資その他の資産	617,062	609,960
固定資産合計	9,343,936	10,016,211
資産合計	50,391,852	48,317,942
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,117,984	4,511,947
短期借入金	7,675,300	5,259,070
1年内償還予定の社債	25,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	418,667	467,728
未払法人税等	649,591	385,601
賞与引当金	157,107	117,452
役員賞与引当金	20,300	5,000
完成工事補償引当金	21,803	21,119
その他	492,430	498,724
流動負債合計	14,578,185	11,286,643
固定負債		
社債	10,000	—
長期借入金	2,188,048	2,962,940
退職給付に係る負債	316,200	329,917
その他	27,030	23,755
固定負債合計	2,541,280	3,316,613
負債合計	17,119,465	14,603,256
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,341,781	1,344,145
利益剰余金	31,987,819	32,407,886
自己株式	△2,592,934	△2,576,632
株主資本合計	32,321,503	32,760,237
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	22,419	△592
その他の包括利益累計額合計	22,419	△592
新株予約権	42,118	37,692
非支配株主持分	886,344	917,347
純資産合計	33,272,386	33,714,685
負債純資産合計	50,391,852	48,317,942

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年11月1日 至平成31年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和元年11月1日 至令和2年4月30日)
売上高	20,916,538	19,061,921
売上原価	17,230,333	16,148,095
売上総利益	3,686,204	2,913,826
販売費及び一般管理費	1,820,747	1,760,588
営業利益	1,865,457	1,153,238
営業外収益		
受取利息	754	753
受取配当金	1,703	1,442
保険返戻金	27	8,077
その他	6,324	5,040
営業外収益合計	8,809	15,313
営業外費用		
支払利息	51,588	49,918
その他	1,730	3,923
営業外費用合計	53,318	53,842
経常利益	1,820,948	1,114,709
特別利益		
新株予約権戻入益	—	1,920
特別利益合計	—	1,920
特別損失		
減損損失	19,105	—
特別損失合計	19,105	—
税金等調整前四半期純利益	1,801,842	1,116,629
法人税等	571,001	358,694
四半期純利益	1,230,841	757,935
非支配株主に帰属する四半期純利益	50,255	32,580
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,180,586	725,354

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位: 千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成30年11月1日 至 平成31年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)
四半期純利益	1,230,841	757,935
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,123	△24,589
その他の包括利益合計	△8,123	△24,589
四半期包括利益	1,222,718	733,346
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,173,688	702,343
非支配株主に係る四半期包括利益	49,029	31,002

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年11月1日 至平成31年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和元年11月1日 至令和2年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,801,842	1,116,629
減価償却費	89,333	97,699
減損損失	19,105	—
のれん償却額	10,462	10,462
株式報酬費用	12,207	8,154
引当金の増減額 (△は減少)	△33,956	△55,639
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△4,372	13,716
受取利息及び受取配当金	△2,457	△2,195
支払利息	51,588	49,918
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	110
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,392,532	1,595,998
前渡金の増減額 (△は増加)	△47,226	73,612
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△15,014	△13,331
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,098,277	△606,037
前受金の増減額 (△は減少)	△10,682	25,477
未払又は未収消費税等の増減額	△86,570	△50,459
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	45,181	8,470
その他	△2,744	△9,331
小計	△467,557	2,263,257
利息及び配当金の受取額	3,269	3,021
利息の支払額	△49,843	△48,017
法人税等の支払額	△642,625	△617,462
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,156,757	1,600,799
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	998	△2
有形固定資産の取得による支出	△7,805	△816,057
無形固定資産の取得による支出	—	△800
その他	5,109	1,591
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,697	△815,268
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)	469,300	△2,416,230
長期借入れによる収入	—	1,050,000
長期借入金の返済による支出	△210,198	△226,047
社債の償還による支出	△78,500	△15,000
リース債務の返済による支出	△3,222	△3,190
自己株式の処分による収入	—	8,006
配当金の支払額	△305,565	△305,365
財務活動によるキャッシュ・フロー	△128,186	△1,907,826
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,286,641	△1,122,295
現金及び現金同等物の期首残高	12,848,344	10,280,491
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,561,703	9,158,196

(4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成30年11月1日至平成31年4月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	四半期連結損益計算書計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	20,446,264	467,194	20,913,458	3,079	20,916,538
計	20,446,264	467,194	20,913,458	3,079	20,916,538
セグメント利益	2,281,588	55,016	2,336,604	△515,656	1,820,948

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれ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3,079千円は、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△515,656千円は、事業セグメントに帰属しない売上高、各事業セグメントに配分していない全社費用及びのれんの償却額10,462千円であります。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自令和元年11月1日至令和2年4月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	四半期連結損益計算書計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	18,832,964	226,529	19,059,493	2,428	19,061,921
計	18,832,964	226,529	19,059,493	2,428	19,061,921
セグメント利益	1,621,182	17,428	1,638,611	△523,901	1,114,709

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれ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2,428千円は、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△523,901千円は、事業セグメントに帰属しない売上高、各事業セグメントに配分していない全社費用及びのれんの償却額10,462千円であります。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。