



令和3年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和3年12月13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 <https://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 令和4年1月27日 配当支払開始予定日 令和4年1月14日
 有価証券報告書提出予定日 令和4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. 令和3年10月期の連結業績（令和2年11月1日～令和3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	%
3年10月期	42,631	△2.2	3,542	34.0	3,497	35.6	2,285	36.8
2年10月期	43,593	1.1	2,644	△29.7	2,579	△29.8	1,670	△30.5

（注）包括利益 3年10月期 2,411百万円（38.6%） 2年10月期 1,739百万円（△29.8%）

	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	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	%	%	%
3年10月期	164.50	163.99	6.7	7.1	8.3
2年10月期	120.29	119.97	5.1	5.3	6.1

（参考）持分法投資損益 3年10月期 ー百万円 2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
3年10月期	50,911	36,253	69.1	2,530.32
2年10月期	47,565	34,428	70.3	2,407.69

（参考）自己資本 3年10月期 35,160百万円 2年10月期 33,456百万円

（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
3年10月期	6,824	△687	△194	23,870
2年10月期	11,869	△819	△3,402	17,928

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	%	%
2年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	597	35.7	1.8
3年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	597	26.1	1.7
4年10月期(予想)	—	21.00	—	22.00	43.00		25.4	

3. 令和4年10月期の連結業績予想（令和3年11月1日～令和4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)	22,900	9.9	1,740	18.6	1,700	17.4	1,050	10.7	75.56
通期	48,600	14.0	3,700	4.4	3,600	2.9	2,350	2.8	169.12

※ 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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

3年10月期	16,901,900株	2年10月期	16,901,900株
3年10月期	3,006,166株	2年10月期	3,006,166株
3年10月期	13,895,734株	2年10月期	13,890,747株

(参考) 個別業績の概要

1. 令和3年10月期の個別業績（令和2年11月1日～令和3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	%
3年10月期	36,182	△7.6	3,159	28.5	3,129	29.6	2,147	32.8
2年10月期	39,166	△1.1	2,459	△28.6	2,414	△28.8	1,617	△29.8

	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
3年10月期	154.56	154.07
2年10月期	116.45	116.14

(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
3年10月期	47,357	34,867	73.5	2,505.61
2年10月期	43,645	33,291	76.2	2,393.09

(参考) 自己資本 3年10月期 34,817百万円 2年10月期 33,253百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

売上高は前事業年度を下回ったものの、主力の戸建分譲において在庫状況が改善したことで収益性が向上し、営業利益及び経常利益が前事業年度より増加いたしました。これらに加え、当期純利益については、前事業年度には投資有価証券評価損等を計上しておりましたが、当事業年度には特別損失等の発生はなく、前事業年度と当事業年度の実績値の間に差異が生じております。

※ 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、令和3年12月16日に当社ウェブサイトに掲載する予定です。なお、当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、令和3年12月17日10時30分からオンラインでの開催を予定しております。

○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	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. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結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
(追加情報)	12
(セグメント情報)	12
(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

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい状況が続く中、夏頃には新規感染者数が大幅に増加する状況となったものの、令和3年9月の終わりに緊急事態宣言が解除されて以降は感染状況も落ち着き、社会・経済活動の平常化や海外経済の回復を背景に、持ち直しの動きが期待される状況となりました。しかしながら、変異ウイルスなど感染症は依然として収束しておらず、また原油を始めとする原材料価格の上昇が物価や消費に与える影響にも注意が必要であり、予断を許さない状況は続いております。

不動産業界におきましては、リモートワークを始めとする各種の感染対策を働き方や日常生活に取り入れた新しい生活様式の広まりにより、戸建住宅に対する需要の拡大など底堅い動きがみられるものの、競争環境は激化が続いております。また、令和3年春頃からウッドショックと呼ばれる世界的な木材不足と価格の高騰が生じ、建築コストや工期などへの影響が懸念されるなど、事業環境の厳しさは強まる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、お客様のニーズに即した魅力的な住宅造りに注力し、健全な財務体質の維持と企業価値の向上に取り組んでまいりました。

戸建事業のうち主力の戸建分譲では、収益性の回復と在庫状況の健全化・強化に取り組んでまいりました。前連結会計年度においては、収益性の回復を優先課題として分譲用地の仕入を一層厳選して行ってきたことで、当連結会計年度の期首の時点では仕掛在庫が縮小する状況となっております。こうした状況に対して、今後の売上となる在庫を確保することが重要となるため、当連結会計年度には完成在庫の販売を進める一方、仕入業務を強化し、厳選した仕入を継続しつつ仕入棟数の増加に取り組んでまいりました。また、建築コストの適正化にも継続して注力し、収益性の回復に向けて、仕様や設備の見直し・協力業者の選定や交渉などを進めてまいりました。しかしながら、ウッドショックによりプレカット材などの価格が大幅に上昇したため、プレカット材の安定した調達経路の確保と価格上昇への対応にも努めました。連結子会社のアオイ建設株式会社では、戸建分譲の販売棟数が順調に拡大しており、令和3年8月には更なる事業拡大を目指して厚木支店（神奈川県厚木市）を新設いたしております。請負工事につきましては、京都府八幡市の大規模な当社分譲地にZEHなどの高性能住宅をローコストで実現したモデルハウスを設置し、新しい生活様式を取り入れた顧客ニーズに対応するプランにも取り組んでまいりました。なお、当該モデルハウスにつきましては、同分譲地の販売が好調に進んだため、当連結会計年度末には保有目的を販売目的に変更し、たな卸資産へ振替を行っております。

マンション事業では、建築中の賃貸マンション1棟が令和3年6月に完成し同年7月から供用を開始した他、中古マンション1棟の取得等を行い、賃貸収益の拡大を徐々に進めております。また、収益機会の拡大を図るべく、区分所有単位で取得した中古マンションのリノベーション販売にも取り組んでまいりました。なお、当連結会計年度には、販売目的で保有していた中古マンション1棟他の保有目的を変更し、たな卸資産から固定資産への振替を行っております。

特建事業につきましては、前連結会計年度には木造集合住宅1棟の引渡しを行ったのに対し、当連結会計年度には引渡し実績はありませんでしたが1棟の受注を行っております。

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426億31百万円（前連結会計年度比 2.2%減）、営業利益35億42百万円（同 34.0%増）、経常利益34億97百万円（同 35.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益22億85百万円（同 36.8%増）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

戸建事業のうち主力の戸建分譲について、当連結会計年度における販売棟数は1,343棟（うち、戸建住宅1,231棟、土地分譲 112区画）（前連結会計年度比 9.9%減）となり、売上高は401億26百万円（同 2.7%減）となりました。当社では、引き続き完成在庫の早期販売に注力するとともに、新規の分譲用地仕入の強化に取り組んでまいりましたが、前連結会計年度に比べて在庫棟数が大幅に減少しているため、当社における販売棟数は1,180棟（同 15.0%減）と前連結会計年度を下回る結果となりました。しかしながら、これまで滞留期間の長くなった完成在庫の削減や厳選した分譲用地の仕入など、在庫状況の改善を進めてきた成果により、平均販売単価が上昇するとともに、収益性についても大きく改善する状況となっております。また、アオイ建設株式会社では、建売方式による戸建分譲や土地分譲が順調に増加し、販売棟数は163棟（同 58.3%増）となり、前連結会計年度を大きく上回る実績となりました。請負工事におきましては、景気の厳しさや不動産業者からの受注も伸び悩んだことで、当連結会計年度における販売棟数は70棟（同 6.7%減）となり、売上高は12億93百万円（同 16.0%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は1億77百万円（同 15.2%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は415億97百万円（同 3.3%減）となり、セグメント利益は42億59百万円（同 22.7%増）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、賃貸収益による売上高は6億1百万円（前連結会計年度比 18.4%増）となりました。当連結会計年度においては賃貸用不動産1物件が完成した他、中古マンション1物件の取得や賃貸用不動産建築用地の取得を行うなど、安定的な収益の確保と経営の強化に向け、着実に賃貸収益を拡大しております。マンション分譲については、当連結会計年度には、前連結会計年度に固定資産からたな卸資産へ振替えた区分所有マンション1戸を含む合計18戸（同 1,700.0%増）のリノベーションマンションを販売し、売上高は4億24百万円（同 1,618.5%増）となりました。特建事業では、前年同期には木造集合住宅1棟の請負工事を行いました。当連結会計年度には売上高はありませんでした。

これらにマンション事業に関するその他の売上高を加え、その他の事業セグメント全体の売上高は10億27百万円（同 75.3%増）となり、セグメント利益は2億83百万円（同 116.9%増）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509億11百万円（前連結会計年度末比 7.0%増）となり、前連結会計年度末に比べて33億46百万円増加いたしました。その主な増減の要因は、現金及び預金の増加59億42百万円、たな卸資産の減少35億60百万円及び有形固定資産の増加8億92百万円であります。当連結会計年度におきましては、戸建事業において完成在庫の早期販売に引き続き注力するとともに、分譲用地の仕入については厳選した仕入を継続しつつ仕入棟数の増加に取り組んでおり、完成在庫が減少する一方、仕掛在庫は少しずつ増加する状況となっております。その結果、前連結会計年度末に比べて、販売用不動産は55億34百万円減少し、仕掛販売用不動産は15億1百万円、未成工事支出金は4億72百万円、それぞれ増加いたしました。また、有形固定資産の増加につきましては、主にマンション事業における賃貸用不動産の建築、取得並びにたな卸資産からの振替によるものであります。

負債合計は146億58百万円（同 11.6%増）となり、前連結会計年度末に比べて15億21百万円増加しております。その主な増減の要因は、支払手形・工事未払金の増加8億18百万円、短期有利子負債の増加7億9百万円、未払法人税等の増加3億6百万円及び長期有利子負債の減少3億1百万円であります。支払手形・工事未払金及び短期有利子負債の増加につきましては、主に仕掛中のたな卸資産の増加に伴うものであり、未払法人税等の増加につきましては税金等調整前当期純利益の増加に伴うものであります。

また、純資産は362億53百万円（同 5.3%増）となり、前連結会計年度末に比べて18億24百万円増加いたしました。その主な増減の要因は、当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益22億85百万円に対して配当金の支払5億97百万円を行ったこと等により、利益剰余金が16億88百万円増加したことによりあります。

これらの結果、自己資本比率は69.1%となり、前連結会計年度末に比べて1.2ポイント低下いたしました。

(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、238億70百万円（前連結会計年度末比 33.1%増）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68億24百万円の収入（前連結会計年度比 42.5%減）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35億13百万円、たな卸資産の減少額33億81百万円及び仕入債務の増加額6億79百万円であり、主な支出の要因は、法人税等の支払額8億79百万円であります。

(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6億87百万円の支出（前連結会計年度比 16.0%減）となりました。主な収入の要因は、関係会社株式の売却による収入66百万円であり、主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出7億87百万円であります。

(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1億94百万円の支出（前連結会計年度比 94.3%減）となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額7億37百万円及び長期借入れによる収入1億90百万円であり、主な支出の要因は、長期借入金の返済による支出5億6百万円及び配当金の支払額5億97百万円であります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきまして、新型コロナウイルス感染症の収束までの見通しは依然として不透明であります。足許では新規感染者数は低い水準で抑えられており、社会・経済活動の平常化とともに景気の緩やかな回復が期待される状況となっております。しかしながら、原材料等の供給面での制約や価格動向が生産や消費に与える影響によっては景気が下振れする可能性もあり、十分な注意が必要と思われま。

このような環境の中、当社グループでは、企業理念「1. 住宅作りにおいて社会へ貢献する。2. より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する。3. 人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する」の下、お客様のニーズに即した魅力的な住宅を、適切な価格で供給することに注力し、業績の向上を図ってまいります。

戸建事業におきまして、当連結会計年度には、主力の戸建分譲でこれまで取り組んできた厳選した分譲用地の仕入や建築コストの低減に向けて積極的なバリューエンジニアリングを推進したことによって、在庫棟数が減少した影響により販売棟数は減少したものの収益性が回復し、増益を達成することができました。翌連結会計年度におきましても回復した収益性を維持するためにウッドショックによる建築コストの上昇にも対応しつつ、人材の確保・育成に注力することで仕入棟数の増加と施工体制の強化に努め、販売棟数の増加を目指して取り組んでまいります。通期では、土地分譲を含めて1,470棟の販売を目指してまいります。請負工事におきましては、顧客への提案力の強化に取り組み、通期で80棟の販売を目標としてまいります。

マンション事業では、引き続き賃貸による安定的な収益を確保する一方、リノベーションマンションの販売にも継続して取り組み、収益機会を拡大してまいります。この他、特建事業として木造集合住宅等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、通期の連結業績予想につきましては、売上高486億円（前連結会計年度比 14.0%増）、営業利益37億円（同 4.4%増）、経常利益36億円（同 2.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益23億500万円（同 2.8%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)

	前連結会計年度 (令和2年10月31日)	当連結会計年度 (令和3年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,508,399	25,450,465
販売用不動産	11,454,696	5,919,948
仕掛販売用不動産	5,552,683	7,054,111
未成工事支出金	840,789	1,313,067
貯蔵品	7,901	8,707
その他	306,285	338,153
流動資産合計	37,670,755	40,084,454
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,143,546	5,636,994
減価償却累計額	△1,639,395	△1,835,306
建物及び構築物(純額)	3,504,150	3,801,687
土地	5,356,544	5,952,463
その他	283,155	275,404
減価償却累計額	△201,270	△194,069
その他(純額)	81,884	81,334
有形固定資産合計	8,942,579	9,835,485
無形固定資産		
のれん	52,314	31,388
その他	310,484	309,733
無形固定資産合計	362,798	341,121
投資その他の資産		
投資有価証券	166,345	191,595
繰延税金資産	215,092	266,554
その他	207,665	192,259
投資その他の資産合計	589,104	650,410
固定資産合計	9,894,482	10,827,017
資産合計	47,565,238	50,911,472
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,839,654	4,658,233
短期借入金	4,294,170	5,031,530
1年内償還予定の社債	10,000	—
1年内返済予定の長期借入金	505,758	491,831
未払法人税等	494,951	801,336
賞与引当金	140,504	170,989
役員賞与引当金	12,000	18,700
完成工事補償引当金	21,324	28,711
その他	750,398	680,479
流動負債合計	10,068,761	11,881,811
固定負債		
長期借入金	2,699,813	2,397,751
退職給付に係る負債	344,076	351,334
その他	23,877	27,516
固定負債合計	3,067,767	2,776,603
負債合計	13,136,528	14,658,414

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年10月31日)	当連結会計年度 (令和3年10月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,344,145	1,344,145
利益剰余金	33,061,596	34,749,984
自己株式	△2,576,632	△2,576,632
株主資本合計	33,413,947	35,102,336
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42,637	58,375
その他の包括利益累計額合計	42,637	58,375
新株予約権	37,692	50,224
非支配株主持分	934,432	1,042,120
純資産合計	34,428,709	36,253,057
負債純資産合計	47,565,238	50,911,472

(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 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3年10月31日)
売上高	43,593,545	42,631,991
売上原価	37,373,494	35,506,541
売上総利益	6,220,051	7,125,449
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,017,398	1,004,277
給料及び手当	856,591	851,117
賞与引当金繰入額	102,292	115,264
役員賞与引当金繰入額	11,000	18,700
退職給付費用	29,518	23,256
租税公課	362,467	389,646
完成工事補償引当金繰入額	817	8,389
その他	1,195,695	1,171,985
販売費及び一般管理費合計	3,575,781	3,582,637
営業利益	2,644,270	3,542,812
営業外収益		
受取利息	1,464	1,291
受取配当金	4,622	4,946
受取手数料	2,540	4,313
損害賠償金	986	8,216
不動産取得税還付金	5,111	12,988
その他	21,140	9,260
営業外収益合計	35,866	41,016
営業外費用		
支払利息	94,668	80,989
その他	5,592	5,602
営業外費用合計	100,261	86,591
経常利益	2,579,875	3,497,237
特別利益		
関係会社株式売却益	—	21,268
新株予約権戻入益	1,920	—
特別利益合計	1,920	21,268
特別損失		
減損損失	—	4,959
投資有価証券評価損	52,324	—
特別損失合計	52,324	4,959
税金等調整前当期純利益	2,529,471	3,513,546
法人税、住民税及び事業税	817,880	1,178,994
法人税等調整額	△8,769	△59,417
法人税等合計	809,110	1,119,577
当期純利益	1,720,360	2,393,969
非支配株主に帰属する当期純利益	49,485	108,064
親会社株主に帰属する当期純利益	1,670,875	2,285,905

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3年10月31日)
当期純利益	1,720,360	2,393,969
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,819	17,362
その他の包括利益合計	18,819	17,362
包括利益	1,739,180	2,411,332
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,691,093	2,301,643
非支配株主に係る包括利益	48,087	109,688

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 令和元年11月1日 至 令和2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	1,341,781	31,987,819	△2,592,934	32,321,503
当期変動額					
剰余金の配当			△597,098		△597,098
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,670,875		1,670,875
自己株式の処分		2,364		16,302	18,667
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	2,364	1,073,777	16,302	1,092,444
当期末残高	1,584,837	1,344,145	33,061,596	△2,576,632	33,413,947

	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	22,419	22,419	42,118	886,344	33,272,386
当期変動額					
剰余金の配当					△597,098
親会社株主に帰属する 当期純利益					1,670,875
自己株式の処分					18,667
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	20,217	20,217	△4,426	48,087	63,878
当期変動額合計	20,217	20,217	△4,426	48,087	1,156,323
当期末残高	42,637	42,637	37,692	934,432	34,428,709

当連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3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	1,344,145	33,061,596	△2,576,632	33,413,947
当期変動額					
剰余金の配当			△597,516		△597,516
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,285,905		2,285,905
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	1,688,388	—	1,688,388
当期末残高	1,584,837	1,344,145	34,749,984	△2,576,632	35,102,336

	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	42,637	42,637	37,692	934,432	34,428,709
当期変動額					
剰余金の配当				△2,000	△599,516
親会社株主に帰属する 当期純利益					2,285,905
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	15,738	15,738	12,532	109,688	137,959
当期変動額合計	15,738	15,738	12,532	107,688	1,824,348
当期末残高	58,375	58,375	50,224	1,042,120	36,253,057

(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 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3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	2,529,471	3,513,546
減価償却費	206,845	218,336
減損損失	—	4,959
のれん償却額	20,925	20,925
株式報酬費用	8,154	12,532
引当金の増減額 (△は減少)	△25,381	44,571
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	27,876	7,257
受取利息及び受取配当金	△6,087	△6,236
支払利息	94,668	80,989
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△1
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△21,268
投資有価証券評価損益 (△は益)	52,324	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	11,012,245	3,381,886
前渡金の増減額 (△は増加)	27,010	△54,786
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	37,139	△25,611
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,278,330	679,923
前受金の増減額 (△は減少)	△43,132	43,641
未払又は未収消費税等の増減額	220,078	△92,150
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	38,412	△17,269
その他	△1,571	△9,361
小計	12,920,648	7,781,884
利息及び配当金の受取額	6,414	6,316
利息の支払額	△89,523	△83,361
法人税等の支払額	△967,758	△879,926
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,869,781	6,824,913
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)	△2	△2
有形固定資産の取得による支出	△821,566	△787,620
無形固定資産の取得による支出	△800	△4,473
投資有価証券の売却による収入	—	69
関係会社株式の売却による収入	—	66,508
その他	3,073	37,577
投資活動によるキャッシュ・フロー	△819,295	△687,940
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)	△3,381,130	737,360
長期借入れによる収入	1,050,000	190,300
長期借入金の返済による支出	△451,144	△506,288
社債の償還による支出	△25,000	△10,000
リース債務の返済による支出	△6,289	△6,932
自己株式の処分による収入	8,006	—
配当金の支払額	△597,052	△597,347
非支配株主への配当金の支払額	—	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,402,609	△194,908
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,647,876	5,942,063
現金及び現金同等物の期首残高	10,280,491	17,928,368
現金及び現金同等物の期末残高	17,928,368	23,870,431

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性及び棚卸資産の評価等の会計上の見積りについては、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、収束までの見通しが不透明な状況が続いており、適正かつ合理的に算定することは非常に困難であります。当社グループでは、翌連結会計年度以降、新型コロナウイルス感染症は徐々に収束に向かい、社会・経済活動も緩やかに回復するものと仮定して会計上の見積りを行っております。

そのため、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が深刻化・長期化するなど、今後の状況によっては翌連結会計年度以降の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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

前連結会計年度(自 令和元年11月1日 至 令和2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	43,002,244	586,400	43,588,644	4,900	43,593,545
計	43,002,244	586,400	43,588,644	4,900	43,593,545
セグメント利益	3,471,269	130,886	3,602,155	△1,022,279	2,579,875
その他の項目					
減価償却費	19,577	163,449	183,026	23,818	206,845
のれんの償却額	—	—	—	20,925	20,925
受取利息	0	—	0	1,464	1,464
支払利息	62,017	22,471	84,488	10,179	94,668

(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4,900千円は、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△1,022,279千円は、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。

当連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3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	41,597,543	1,027,932	42,625,476	6,515	42,631,991
計	41,597,543	1,027,932	42,625,476	6,515	42,631,991
セグメント利益	4,259,815	283,868	4,543,684	△1,046,446	3,497,237
その他の項目					
減価償却費	18,498	176,291	194,790	23,546	218,336
のれんの償却額	—	—	—	20,925	20,925
受取利息	0	—	0	1,291	1,291
支払利息	49,452	23,147	72,600	8,389	80,989

- (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6,515千円は、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△1,046,446千円は、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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3年10月31日)
1株当たり純資産額	2,407円69銭	2,530円32銭
1株当たり当期純利益	120円29銭	164円50銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	119円97銭	163円99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。

	前連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3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)	1,670,875	2,285,905
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)	1,670,875	2,285,905
普通株式の期中平均株式数(株)	13,890,747	13,895,734
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)	36,316	43,684
(うち新株予約権(株))	(36,316)	(43,684)
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。