



令和4年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和4年12月15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5年1月26日 配当支払開始予定日 令和5年1月12日
 有価証券報告書提出予定日 令和5年1月27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4年10月期の連結業績（令和3年11月1日～令和4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	%
4年10月期	39,965	△6.3	3,219	△9.1	3,155	△9.8	2,050	△10.3
3年10月期	42,631	△2.2	3,542	34.0	3,497	35.6	2,285	36.8

（注）包括利益 4年10月期 2,135百万円（△11.5%） 3年10月期 2,411百万円（38.6%）

	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	%	%	%
4年10月期	147.57	146.98	5.7	6.1	8.1
3年10月期	164.50	163.99	6.7	7.1	8.3

（参考）持分法投資損益 4年10月期 ー百万円 3年10月期 ー百万円

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、令和4年10月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

（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
4年10月期	52,999	37,807	69.1	2,634.39
3年10月期	50,911	36,253	69.1	2,530.32

（参考）自己資本 4年10月期 36,606百万円 3年10月期 35,160百万円

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、令和4年10月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

（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
4年10月期	△5,373	△728	△175	17,593
3年10月期	6,824	△687	△194	23,870

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	%	%
3年10月期	ー	21.00	ー	22.00	43.00	597	26.1	1.7
4年10月期	ー	21.00	ー	22.00	43.00	597	29.1	1.7
5年10月期(予想)	ー	21.00	ー	22.00	43.00		25.4	

3. 令和5年10月期の連結業績予想（令和4年11月1日～令和5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)	23,000	18.5	1,800	11.1	1,700	7.1	1,050	2.4	75.56
通期	48,000	20.1	3,800	18.0	3,700	17.2	2,350	14.6	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：有
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

(注) 詳細は、添付資料P. 12「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

(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

4年10月期	16,901,900株	3年10月期	16,901,900株
4年10月期	3,006,166株	3年10月期	3,006,166株
4年10月期	13,895,734株	3年10月期	13,895,734株

(参考) 個別業績の概要

1. 令和4年10月期の個別業績（令和3年11月1日～令和4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	%
4年10月期	33,364	△7.8	2,861	△9.4	2,816	△10.0	1,931	△10.0
3年10月期	36,182	△7.6	3,159	28.5	3,129	29.6	2,147	32.8

	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
4年10月期	139.03	138.47
3年10月期	154.56	154.07

(注) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当事業年度の期首から適用しており、令和4年10月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(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
4年10月期	48,702	36,200	74.2	2,600.73
3年10月期	47,357	34,867	73.5	2,505.61

(参考) 自己資本 4年10月期 36,139百万円 3年10月期 34,817百万円

(注) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当事業年度の期首から適用しており、令和4年10月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

※ 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4年12月21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4年12月22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
(会計方針の変更)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

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対策に万全を期しながら、徐々に正常化に向かっているものの、感染者が不規則にピークを迎える等、依然として予断を許さない状況が続いております。また、ウクライナ情勢が長期化しエネルギー価格や各種原材料が高騰する中、急激な円安進行も相まって、光熱費や食糧品などの生活に不可欠な物価の高騰が続いており、景気の先行きが見通せない状況が続いております。

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、住宅販売価格の上昇により、住宅需要への影響が懸念される状況が強まっております。また、ウッドショックによる木材価格の上昇は落ち着いてきておりますが、全体的な物価上昇による建築コストや工期などへの影響は払拭されず、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、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、業績の向上を目指して取り組んでおります。

戸建事業におきまして、主力の戸建分譲では、主にウッドショックの影響により建築コストが上昇傾向となっておりますが、厳選した分譲用地の仕入や積極的なバリューエンジニアリングの推進により、前連結会計年度に比べて平均販売単価が上昇し、収益性は改善いたしました。一方、販売棟数につきましては、当連結会計年度の期首時点では完成在庫が前連結会計年度に比べて減少しており、販売棟数を拡大するためには販売用不動産在庫の拡充が必要であるため、分譲用地の仕入を厳選しつつ仕入業務の活性化により仕入棟数の増加に取り組むとともに、工程管理を強化し、用地仕入から建物完成までの事業サイクルの短縮に注力して取り組んでまいりました。これらの取り組みにより、徐々に仕掛在庫は増加いたしました。各種建築資材や住宅設備の価格上昇に対応し適切にコストをコントロールすることにも留意した結果、完成棟数の増加は第4四半期連結会計期間に集中したため、十分に販売に繋げることができず、当連結会計年度の販売棟数は1,198棟（前連結会計年度比 10.8%減）と前連結会計年度を下回る実績となりました。請負工事につきましては、多様な顧客ニーズに適切に対応できるプランを取り入れることで顧客への提案力の強化等に取り組んでまいりましたが、急激に建築コストが上昇する状況の中、受注は伸び悩む傾向となり、引渡棟数は53棟（同 24.3%減）にとどまる結果となりました。

マンション事業では、賃貸による安定的な収益を着実に拡大するべく自社建築を進めていた木造集合住宅1棟（全12戸）が令和4年3月に完成した他、賃貸用不動産建築用地の新規取得も進めております。また、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継続して取り組み、当連結会計年度の販売実績は26戸（同 44.4%増）となりました。特建事業につきましては、前連結会計年度に受注した木造集合住宅1棟の請負工事が完成・引渡となった他、新たに3件を受注いたしました。

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399億65百万円（前連結会計年度比 6.3%減）、営業利益32億19百万円（同 9.1%減）、経常利益31億55百万円（同 9.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益20億50百万円（同 10.3%減）となりました。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下、「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度の売上高は45百万円減少し、売上原価は50百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ5百万円増加しております。詳細については、「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）及び（セグメント情報）」をご参照ください。

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1,198棟（うち、戸建分譲1,104棟、土地分譲 94区画）（前連結会計年度比 10.8%減）となり、売上高は374億50百万円（同 6.7%減）となりました。前連結会計年度には、主に収益性の回復に向けて完成在庫の販売を積極的に推進していたのに対し、当連結会計年度においては期中の完成在庫棟数は前連結会計年度より減少しており、販売棟数拡大に向けて分譲用地仕入と工程管理の強化に取り組み、供給棟数の増加を目指してまいりました。しかしながら、第4四半期連結会計期間に完成棟数が集中する結果となり、十分に販売に繋げることができず販売棟数は前連結会計年度より減少いたしました。一方、収益性については、ウッドショック等による建築コストの上昇が生じたものの、これまで分譲用地の仕入を厳選しバリューエンジニアリングを推進してきた成果などにより、前連結会計年度に比べて平均販売単価が上昇し、収益性が改善いたしました。請負工事におきましては、引渡棟数は53棟（うち、注文住宅 52棟、その他請負工事 1件）（同 24.3%減）となり、売上高は10億9百万円（同 20.8%減）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、従来の方法に比べて請負工事の売上高は54百万円減少しております。戸建事業に関するその他の売上高は1億51百万円（同 14.7%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は386億26百万円（同 7.1%減）となり、セグメント利益は39億57百万円（同 7.1%減）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、従来の方法に比べて戸建事業全体の売上高は54百万円減少、セグメント利益は2百万円増加しております。

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6億34百万円（前連結会計年度比 5.4%増）となりました。前連結会計年度中に取得・完成した賃貸マンションや当連結会計年度に完成した木造集合住宅が賃貸収益の増加に寄与いたしております。マンション分譲については、当連結会計年度にはリノベーションマンション26戸（同 44.4%増）を販売し、売上高は6億43百万円（同 51.6%増）となりました。特建事業では、前連結会計年度には売上高はありませんでしたが、当連結会計年度には木造集合住宅1棟の請負工事が完成・引渡となった他、3件の新規受注を行い、売上高52百万円を計上しております。なお、収益認識会計基準等の適用により、従来の方法に比べて特建事業の売上高は9百万円増加しております。

これらにマンション事業に関するその他の売上高2百万円（同 40.8%増）を加え、その他の事業セグメント全体の売上高は13億32百万円（同 29.7%増）となり、セグメント利益は3億21百万円（同 13.1%増）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、従来の方法に比べてその他の事業セグメント全体の売上高は9百万円増加、セグメント利益は2百万円増加しております。

(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529億99百万円（前連結会計年度末比 4.1%増）となり、前連結会計年度末に比べて20億88百万円増加いたしました。主な増加要因は、棚卸資産の増加77億15百万円及び有形固定資産の増加3億81百万円であり、一方、主な減少要因は、現金及び預金の減少62億77百万円であります。当連結会計年度におきましては、主力である戸建事業において在庫の拡充に向けて分譲用地仕入の強化と完成棟数の増加に取り組み、その結果、前連結会計年度末に比べて、販売用不動産は43億57百万円、仕掛販売用不動産は31億66百万円、未成工事支出金は1億93百万円、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並びに取得によるものであります。

負債合計は151億92百万円（同 3.6%増）となり、前連結会計年度末に比べて5億34百万円増加しております。主な増加要因は、支払手形・工事未払金の増加5億73百万円及び短期有利子負債の増加7億86百万円であり、主な減少要因は、未払法人税等の減少2億83百万円及び長期有利子負債の減少3億60百万円であります。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、主に棚卸資産の増加に伴うものであり、未払法人税等の減少につきましては税金等調整前当期純利益の減少に伴うものであります。

また、純資産は378億7百万円（同 4.3%増）となり、前連結会計年度末に比べて15億54百万円増加いたしました。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20億50百万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14億58百万円増加したことあります。

これらの結果、自己資本比率は69.1%となり、前連結会計年度末も69.1%で同じ比率となっております。

(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、175億93百万円（前連結会計年度末比 26.3%減）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53億73百万円の支出（前連結会計年度は68億24百万円の収入）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31億55百万円及び仕入債務の増加額7億30百万円であり、主な支出の要因は、棚卸資産の増加額78億81百万円及び法人税等の支払額12億76百万円であります。

(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7億28百万円の支出（前連結会計年度比 5.9%増）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7億54百万円であります。

(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1億75百万円の支出（前連結会計年度比 9.9%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9億29百万円であり、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、引き続き新型コロナウイルス感染症への対策に留意しつつ、社会・経済活動は概ね平常化してきており、各種政策効果の下、景気が緩やかに持ち直していくことが期待されますが、世界的な金融引

締め等が続く中、海外景気の下振れや、物価上昇、供給面での制約、金融資本市場の影響には十分な注意が必要と思われる。

このような環境の中、当社グループでは、引き続き企業理念「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、相次ぐ物価上昇による住宅需要への影響や建築コストの上昇が懸念されるため、これらへの対応に注力しつつ、販売棟数の拡大を目指してまいります。具体的には、適正な価格での住宅供給を推進するべく、引き続き厳選した分譲用地仕入、建築コストのコントロール及び工程管理の強化に取り組むとともに、これまで拡充を進めてきた完成在庫の販売を推進してまいります。また、令和5年1月から住宅性能評価取得の標準化を推進するなど、商品力の向上に取り組んでまいります。これらにより、通期では1,450棟の販売を目指してまいります。一方、収益面では、健全な収益性の維持に取り組んでまいります。ウッドショックの影響により上昇した木材価格は緩やかに低減していくことが予想される反面、各種の建築資材や住宅設備の価格も上昇傾向にあり、やや収益性が低下する可能性があると思定しております。請負工事におきましては、顧客ニーズに即した商品提案を行うことで受注獲得を目指し、通期で50棟の販売を目標としてまいります。

マンション事業では、安定的な収益を確保することで経営の強化につなげるべく、引き続き賃貸収益の拡大を進めてまいります。また、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、収益機会の拡大に努めてまいります。この他、特建事業としては、受注した木造集合住宅等の請負工事を進め、新規受注にも取り組んでまいります。

以上により、通期の連結業績予想につきましては、売上高480億円（前連結会計年度比 20.1%増）、営業利益38億円（同 18.0%増）、経常利益37億円（同 17.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益23億50百万円（同 14.6%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3年10月31日)	当連結会計年度 (令和4年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,450,465	19,173,230
販売用不動産	5,919,948	10,277,646
仕掛販売用不動産	7,054,111	10,220,829
未成工事支出金	1,313,067	1,506,354
貯蔵品	8,707	6,349
その他	338,153	677,162
流動資産合計	40,084,454	41,861,573
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,636,994	5,731,183
減価償却累計額	△1,835,306	△2,033,998
建物及び構築物(純額)	3,801,687	3,697,184
土地	5,952,463	6,463,241
その他	275,404	267,225
減価償却累計額	△194,069	△211,031
その他(純額)	81,334	56,194
有形固定資産合計	9,835,485	10,216,621
無形固定資産		
のれん	31,388	10,462
その他	309,733	307,722
無形固定資産合計	341,121	318,185
投資その他の資産		
投資有価証券	191,595	173,513
繰延税金資産	266,554	261,490
その他	192,259	168,314
投資その他の資産合計	650,410	603,317
固定資産合計	10,827,017	11,138,124
資産合計	50,911,472	52,999,697
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,658,233	5,231,260
短期借入金	5,031,530	5,961,100
1年内返済予定の長期借入金	491,831	349,799
未払法人税等	801,336	517,801
賞与引当金	170,989	171,239
役員賞与引当金	18,700	16,800
完成工事補償引当金	28,711	32,851
その他	680,479	487,921
流動負債合計	11,881,811	12,768,775
固定負債		
長期借入金	2,397,751	2,039,370
退職給付に係る負債	351,334	359,162
その他	27,516	25,279
固定負債合計	2,776,603	2,423,812
負債合計	14,658,414	15,192,587

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和3年10月31日)	当連結会計年度 (令和4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	34,749,984	36,208,687
自己株式	△2,576,632	△2,576,632
株主資本合計	35,102,336	36,561,039
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	58,375	45,792
その他の包括利益累計額合計	58,375	45,792
新株予約権	50,224	61,309
非支配株主持分	1,042,120	1,138,969
純資産合計	36,253,057	37,807,110
負債純資産合計	50,911,472	52,999,697

(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2年11月1日 至 令和3年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年11月1日 至 令和4年10月31日)
売上高	42,631,991	39,965,281
売上原価	35,506,541	33,043,060
売上総利益	7,125,449	6,922,220
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,004,277	974,060
給料及び手当	851,117	870,174
賞与引当金繰入額	115,264	103,325
役員賞与引当金繰入額	18,700	15,800
退職給付費用	23,256	27,921
租税公課	389,646	421,898
完成工事補償引当金繰入額	8,389	4,321
その他	1,171,985	1,284,926
販売費及び一般管理費合計	3,582,637	3,702,428
営業利益	3,542,812	3,219,791
営業外収益		
受取利息	1,291	374
受取配当金	4,946	6,113
受取手数料	4,313	4,242
受取地代家賃	3,561	3,398
固定資産売却益	15	4,250
不動産取得税還付金	12,988	4,657
その他	13,900	2,064
営業外収益合計	41,016	25,101
営業外費用		
支払利息	80,989	87,210
その他	5,602	1,986
営業外費用合計	86,591	89,197
経常利益	3,497,237	3,155,695
特別利益		
関係会社株式売却益	21,268	—
特別利益合計	21,268	—
特別損失		
減損損失	4,959	—
特別損失合計	4,959	—
税金等調整前当期純利益	3,513,546	3,155,695
法人税、住民税及び事業税	1,178,994	1,002,347
法人税等調整額	△59,417	5,728
法人税等合計	1,119,577	1,008,075
当期純利益	2,393,969	2,147,619
非支配株主に帰属する当期純利益	108,064	97,053
親会社株主に帰属する当期純利益	2,285,905	2,050,566

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和2年11月1日 至 令和3年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年11月1日 至 令和4年10月31日)
当期純利益	2,393,969	2,147,619
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17,362	△12,556
その他の包括利益合計	17,362	△12,556
包括利益	2,411,332	2,135,063
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,301,643	2,037,983
非支配株主に係る包括利益	109,688	97,080

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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
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
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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
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

当連結会計年度(自 令和3年11月1日 至 令和4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	34,749,984	△2,576,632	35,102,336
会計方針の変更による 累積的影響額			5,653		5,653
会計方針の変更を反映し た当期首残高	1,584,837	1,344,145	34,755,638	△2,576,632	35,107,989
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			2,050,566		2,050,566
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,453,049	—	1,453,049
当期末残高	1,584,837	1,344,145	36,208,687	△2,576,632	36,561,039

	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	58,375	58,375	50,224	1,042,120	36,253,057
会計方針の変更による 累積的影響額				3,768	9,421
会計方針の変更を反映し た当期首残高	58,375	58,375	50,224	1,045,889	36,262,479
当期変動額					
剰余金の配当				△4,000	△601,516
親会社株主に帰属する 当期純利益					2,050,566
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△12,583	△12,583	11,084	97,080	95,580
当期変動額合計	△12,583	△12,583	11,084	93,080	1,544,630
当期末残高	45,792	45,792	61,309	1,138,969	37,807,110

(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2年11月1日 至 令和3年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年11月1日 至 令和4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	3,513,546	3,155,695
減価償却費	218,336	226,943
減損損失	4,959	—
のれん償却額	20,925	20,925
株式報酬費用	12,532	11,084
引当金の増減額 (△は減少)	44,571	2,490
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	7,257	7,828
受取利息及び受取配当金	△6,236	△6,488
支払利息	80,989	87,210
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	—
固定資産売却損益 (△は益)	△15	△4,250
棚卸資産の増減額 (△は増加)	3,381,886	△7,881,487
前渡金の増減額 (△は増加)	△54,786	△65,070
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△25,611	44,291
仕入債務の増減額 (△は減少)	679,923	730,995
前受金の増減額 (△は減少)	43,641	1,904
未払又は未収消費税等の増減額	△92,150	△310,746
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△17,269	△29,768
その他	△9,345	△5,715
小計	7,781,884	△4,014,155
利息及び配当金の受取額	6,316	6,477
利息の支払額	△83,361	△88,397
法人税等の支払額	△879,926	△1,276,964
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,824,913	△5,373,039
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	△0
有形固定資産の取得による支出	△787,620	△754,384
有形固定資産の売却による収入	15	26,938
無形固定資産の取得による支出	△4,473	△1,630
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	37,561	432
投資活動によるキャッシュ・フロー	△687,940	△728,643
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)	737,360	929,570
長期借入れによる収入	190,300	—
長期借入金の返済による支出	△506,288	△500,412
社債の償還による支出	△10,000	—
リース債務の返済による支出	△6,932	△3,272
配当金の支払額	△597,347	△597,437
非支配株主への配当金の支払額	△2,000	△4,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△194,908	△175,552
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,942,063	△6,277,236
現金及び現金同等物の期首残高	17,928,368	23,870,431
現金及び現金同等物の期末残高	23,870,431	17,593,195

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、戸建事業及び特建事業における請負工事契約に関して、従来は進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積もり、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当連結会計年度の連結貸借対照表は、流動資産のその他、利益剰余金及び非支配株主持分はそれぞれ84,027千円、8,341千円及び4,549千円増加し、未成工事支出金、投資その他の資産のその他及び流動負債のその他はそれぞれ81,096千円、6,538千円及び16,498千円減少しております。当連結会計年度の連結損益計算書は、売上高は45,299千円減少し、売上原価は50,445千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ5,145千円増加しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益及びその他流動資産の増減額はそれぞれ5,145千円及び61,797千円増加し、棚卸資産の増減額及び前受金の増減額はそれぞれ50,445千円及び16,498千円減少しております。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金及び非支配株主持分の期首残高はそれぞれ5,653千円及び3,768千円増加しております。

1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、当連結財務諸表に与える影響はありません。

(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。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

(会計方針の変更)に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の「戸建事業」の売上高は54,997千円減少、セグメント利益は2,960千円増加し、「その他」に含まれる「特建事業」の売上高は9,698千円増加、セグメント利益は2,185千円増加しております。

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。

当連結会計年度(自 令和3年11月1日 至 令和4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	38,626,133	1,332,840	39,958,974	6,307	39,965,281
計	38,626,133	1,332,840	39,958,974	6,307	39,965,281
セグメント利益	3,957,948	321,007	4,278,955	△1,123,260	3,155,695
その他の項目					
減価償却費	17,462	190,017	207,480	19,463	226,943
のれんの償却額	—	—	—	20,925	20,925
受取利息	0	—	0	374	374
支払利息	57,513	21,371	78,885	8,325	87,210

(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6,307千円は、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△1,123,260千円は、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2年11月1日 至 令和3年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年11月1日 至 令和4年10月31日)
1株当たり純資産額	2,530円32銭	2,634円39銭
1株当たり当期純利益	164円50銭	147円57銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	163円99銭	146円98銭

(注) 1. 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2年11月1日 至 令和3年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年11月1日 至 令和4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)	2,285,905	2,050,566
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)	2,285,905	2,050,566
普通株式の期中平均株式数(株)	13,895,734	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)	43,684	55,642
(うち新株予約権(株))	(43,684)	(55,642)
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	—	—

2. 「会計方針の変更」に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用し、「収益認識に関する会計基準」第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額、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はそれぞれ、0.60円、0.19円及び0.19円増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。