



## 令和5年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和5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6年1月26日 配当支払開始予定日 令和6年1月12日  
 有価証券報告書提出予定日 令和6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. 令和5年10月期の連結業績（令和4年11月1日～令和5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	%
5年10月期	43,373	8.5	2,723	△15.4	2,661	△15.7	1,751	△14.6
4年10月期	39,965	△6.3	3,219	△9.1	3,155	△9.8	2,050	△10.3

（注）包括利益 5年10月期 1,821百万円（△14.7%） 4年10月期 2,135百万円（△11.5%）

	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	%	%	%
5年10月期	126.05	125.44	4.7	5.0	6.3
4年10月期	147.57	146.98	5.7	6.1	8.1

（参考）持分法投資損益 5年10月期 ー百万円 4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
5年10月期	52,674	39,037	71.7	2,718.08
4年10月期	52,999	37,807	69.1	2,634.39

（参考）自己資本 5年10月期 37,769百万円 4年10月期 36,606百万円

#### （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
5年10月期	2,547	△1,332	△1,412	17,395
4年10月期	△5,373	△728	△175	17,593

### 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	%	%
4年10月期	ー	21.00	ー	22.00	43.00	597	29.1	1.7
5年10月期	ー	21.00	ー	22.00	43.00	597	34.1	1.6
6年10月期(予想)	ー	21.00	ー	22.00	43.00		35.4	

### 3. 令和6年10月期の連結業績予想（令和5年11月1日～令和6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)	20,850	0.2	1,150	△22.2	1,100	△24.2	700	△25.3	50.38
通期	43,400	0.1	2,700	△0.9	2,600	△2.3	1,690	△3.5	121.62

※ 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

5年10月期	16,901,900株	4年10月期	16,901,900株
5年10月期	3,006,166株	4年10月期	3,006,166株
5年10月期	13,895,734株	4年10月期	13,895,734株

(参考) 個別業績の概要

1. 令和5年10月期の個別業績（令和4年11月1日～令和5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	%
5年10月期	35,943	7.7	2,487	△13.1	2,453	△12.9	1,681	△12.9
4年10月期	33,364	△7.8	2,861	△9.4	2,816	△10.0	1,931	△10.0

	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
5年10月期	121.03	120.45
4年10月期	139.03	138.47

(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	%	円 銭	
5年10月期	47,347	78.6	37,298	78.6	2,679.03	78.6	2,679.03	
4年10月期	48,702	74.2	36,200	74.2	2,600.73	74.2	2,600.73	

(参考) 自己資本 5年10月期 37,227百万円 4年10月期 36,139百万円

※ 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、令和5年12月20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5年12月21日10時00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
(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による行動制限が緩和され経済活動の正常化が進む中、世界的な金利の上昇や円安、ウクライナ情勢の長期化に起因する原油・原材料の高騰に加え、国際的な紛争などの不安要素を常に抱え、依然として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、戸建住宅に対する需要は弱含む傾向となっている一方で、土地価格や建築資材の高騰により販売価格が上昇する中、販売競争が激化し、大変厳しい状況が続いております。また、ウッドショックによる木材価格の上昇は落ち着きつつあるものの、各種資材価格の上昇による建築コストや人件費の増加に加え、工期などへの影響も払拭されず、事業環境は厳しさが増す状況となっております。

このような経営環境の中、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、お客様に心から喜んで頂ける魅力的な住宅を、適切な価格で供給することにこだわり、当社グループ一丸となり、業績の向上と企業価値の向上に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、土地価格の上昇と各種建築資材の高騰などで、原価が高くなるを得ない状況の中、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、各種キャンペーン等の取組を実施し、前連結会計年度に比べて平均販売単価が若干上昇したものの、消費者マインドの低下により値引きする物件も増加した結果、収益性は悪化いたしました。販売棟数は1,303棟（前連結会計年度比 8.8%増）と、前連結会計年度に比べて販売用不動産在庫を確保していたこと、販売面を強化したことにより、販売棟数を伸ばすことができました。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、商品力の強化に引き続き取り組んでまいります。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、受注は伸び悩み、引渡棟数は33棟（同 37.7%減）にとどまる結果となりました。当連結会計年度において、新たにモデルハウスを3棟完成させ、新たなニーズの掘起こしと提案力を強化し、魅力ある住宅作りにつなげて行く所存です。

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、賃貸用不動産の新規取得を進めており、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では、当連結会計年度の販売実績は17戸（同 34.6%減）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3物件が完成し引渡しを行いました。

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433億73百万円（前連結会計年度比 8.5%増）、営業利益27億23百万円（同 15.4%減）、経常利益26億61百万円（同 15.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益17億51百万円（同 14.6%減）となりました。

なお、当社は令和5年4月1日施行の株式会社東京証券取引所の規則改正に伴い、スタンダード市場への選択申請を行い、令和5年10月20日より、プライム市場からスタンダード市場に移行しております。本件の詳細につきましては、令和5年9月4日付で公表いたしました「プライム市場の上場維持基準への適合に向けた計画に基づく進捗状況（変更）及びスタンダード市場への選択申請及び適合状況について」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1,303棟（うち、戸建分譲1,219棟、土地分譲 84区画）（前連結会計年度比 8.8%増）となり、売上高は412億17百万円（同 10.1%増）となりました。前連結会計年度には完成在庫棟数が少なく販売棟数が伸び悩んだものの、比較的利益率の高い物件が多かったのに対し、当連結会計年度においては、分譲用地仕入と工程管理の強化により供給棟数の増加に取り組んだことで完成在庫棟数を確保した結果、売上高は伸長いたしました。しかしながら、収益性については、土地価格や建築資材価格の高騰などの影響から消費者マインドが冷え込む中、値下げを行って販売する物件が増加したことにより、利益率が前連結会計年度に比べて低下いたしました。請負工事におきまして、引渡棟数は33棟（同 37.7%減）、売上高は7億81百万円（同 23.8%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は1億33百万円（同 11.8%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は421億32百万円（同 9.1%増）となり、セグメント利益は33億23百万円（同 16.0%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、賃貸収益による売上高は6億72百万円（前連結会計年度比 5.9%増）となりました。前連結会計年度中に取得した賃貸用不動産などが賃貸収益の増加に寄与しております。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17戸（同 34.6%

減)を販売し、売上高は3億95百万円(同38.5%減)となりました。特建事業では、売上高1億65百万円(同214.8%増)を計上しております。

これらにマンション事業に関するその他の売上高1百万円(同34.7%減)を加え、その他の事業セグメント全体の売上高は12億34百万円(同7.4%減)となり、セグメント利益は3億52百万円(同9.8%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526億74百万円(前連結会計年度末比0.6%減)となり、前連結会計年度末に比べて3億25百万円減少いたしました。主な減少要因は、棚卸資産の減少11億40百万円であり、一方、主な増加要因は、有形固定資産の増加12億5百万円であります。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、販売棟数の拡大に取組み、販売用不動産は33億21百万円増加したものの仕掛販売用不動産は40億34百万円減少しました。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取得によるものであります。

負債合計は136億36百万円(同10.2%減)となり、前連結会計年度末に比べて15億55百万円減少しております。主な減少要因は、支払手形・工事未払金の減少20億84百万円及び短期有利子負債の減少6億88百万円であり、主な増加要因は、電子記録債務の増加13億17百万円であります。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、主に棚卸資産の減少に伴うものであり、電子記録債務の増加は支払手形より切替えを進めていることによるものであります。

また、純資産は390億37百万円(同3.3%増)となり、前連結会計年度末に比べて12億30百万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17億51百万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11億54百万円増加したことであり、

これらの結果、自己資本比率は71.7%となり、前連結会計年度末よりも2.6ポイント上昇しております。

## (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、173億95百万円(前連結会計年度末比1.1%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25億47百万円の収入(前連結会計年度は53億73百万円の支出)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26億61百万円及び棚卸資産の減少額11億12百万円であり、主な支出の要因は、法人税等の支払額9億46百万円及び仕入債務の減少額8億17百万円であります。

### (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13億32百万円の支出(前連結会計年度比82.9%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13億41百万円であります。

### (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14億12百万円の支出(前連結会計年度比704.4%増)となりました。主な支出の要因は、短期借入金の純減少額6億97百万円及び配当金の支払額5億96百万円であります。

## (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禍から、徐々に社会・経済活動は平常化してきておりますが、国際的な紛争や緊張感に加え、金融政策の違いから円安傾向は続き、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れます。

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、住宅性能評価取得の推進やデザイン力の強化など、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1,330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いたしております。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434億円（前連結会計年度比 0.1%増）、営業利益27億円（同 0.9%減）、経常利益26億円（同 2.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益16億90百万円（同 3.5%減）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4年10月31日)	当連結会計年度 (令和5年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,173,230	18,955,466
販売用不動産	10,277,646	13,599,472
仕掛販売用不動産	10,220,829	6,186,687
未成工事支出金	1,506,354	1,080,236
貯蔵品	6,349	4,088
その他	677,162	467,310
流動資産合計	41,861,573	40,293,261
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,731,183	6,155,137
減価償却累計額	△2,033,998	△2,242,355
建物及び構築物(純額)	3,697,184	3,912,782
土地	6,463,241	6,925,093
その他	267,225	793,434
減価償却累計額	△211,031	△209,045
その他(純額)	56,194	584,389
有形固定資産合計	10,216,621	11,422,265
無形固定資産		
のれん	10,462	—
その他	307,722	326,459
無形固定資産合計	318,185	326,459
投資その他の資産		
投資有価証券	173,513	191,910
繰延税金資産	261,490	265,434
その他	168,314	174,683
投資その他の資産合計	603,317	632,028
固定資産合計	11,138,124	12,380,753
資産合計	52,999,697	52,674,014
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,231,260	3,146,864
電子記録債務	—	1,317,110
短期借入金	5,961,100	5,263,611
1年内返済予定の長期借入金	349,799	351,570
未払法人税等	517,801	431,525
賞与引当金	171,239	145,321
役員賞与引当金	16,800	14,700
完成工事補償引当金	32,851	35,666
その他	487,921	560,289
流動負債合計	12,768,775	11,266,658
固定負債		
長期借入金	2,039,370	1,930,059
退職給付に係る負債	359,162	393,613
その他	25,279	46,513
固定負債合計	2,423,812	2,370,186
負債合計	15,192,587	13,636,844

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和4年10月31日)	当連結会計年度 (令和5年10月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	36,208,687	37,362,769
自己株式	△2,576,632	△2,576,632
株主資本合計	36,561,039	37,715,121
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	45,792	54,649
その他の包括利益累計額合計	45,792	54,649
新株予約権	61,309	71,480
非支配株主持分	1,138,969	1,195,918
純資産合計	37,807,110	39,037,169
負債純資産合計	52,999,697	52,674,014

(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3年11月1日 至 令和4年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年11月1日 至 令和5年10月31日)
売上高	39,965,281	43,373,420
売上原価	33,043,060	36,956,928
売上総利益	6,922,220	6,416,492
販売費及び一般管理費		
販売手数料	974,060	1,048,086
給料及び手当	870,174	872,079
賞与引当金繰入額	103,325	83,715
役員賞与引当金繰入額	15,800	14,700
退職給付費用	27,921	37,313
租税公課	421,898	405,061
完成工事補償引当金繰入額	4,321	5,798
その他	1,284,926	1,226,459
販売費及び一般管理費合計	3,702,428	3,693,214
営業利益	3,219,791	2,723,278
営業外収益		
受取利息	374	411
受取配当金	6,113	4,810
受取手数料	4,242	3,602
受取地代家賃	3,398	4,808
損害賠償金	960	3,751
不動産取得税還付金	4,657	9,114
その他	5,355	8,260
営業外収益合計	25,101	34,758
営業外費用		
支払利息	87,210	93,556
その他	1,986	3,282
営業外費用合計	89,197	96,839
経常利益	3,155,695	2,661,197
税金等調整前当期純利益	3,155,695	2,661,197
法人税、住民税及び事業税	1,002,347	862,133
法人税等調整額	5,728	△10,019
法人税等合計	1,008,075	852,114
当期純利益	2,147,619	1,809,083
非支配株主に帰属する当期純利益	97,053	57,485
親会社株主に帰属する当期純利益	2,050,566	1,751,598

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和3年11月1日 至 令和4年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年11月1日 至 令和5年10月31日)
当期純利益	2,147,619	1,809,083
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,556	12,318
その他の包括利益合計	△12,556	12,318
包括利益	2,135,063	1,821,401
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,037,983	1,760,452
非支配株主に係る包括利益	97,080	60,948

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 令和4年11月1日 至 令和5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	36,208,687	△2,576,632	36,561,039
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	36,208,687	△2,576,632	36,561,039
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			1,751,598		1,751,598
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,154,082	—	1,154,082
当期末残高	1,584,837	1,344,145	37,362,769	△2,576,632	37,715,121

	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	45,792	45,792	61,309	1,138,969	37,807,110
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	45,792	45,792	61,309	1,138,969	37,807,110
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					1,751,598
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	8,857	8,857	10,171	60,948	79,977
当期変動額合計	8,857	8,857	10,171	56,948	1,230,059
当期末残高	54,649	54,649	71,480	1,195,918	39,037,169

## (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3年11月1日 至 令和4年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年11月1日 至 令和5年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,155,695	2,661,197
減価償却費	226,943	234,398
のれん償却額	20,925	10,462
株式報酬費用	11,084	10,171
引当金の増減額 (△は減少)	2,490	△25,204
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	7,828	34,450
受取利息及び受取配当金	△6,488	△5,221
支払利息	87,210	93,556
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,881,487	1,112,356
前渡金の増減額 (△は増加)	△65,070	111,522
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	44,291	△22,222
仕入債務の増減額 (△は減少)	730,995	△817,776
前受金の増減額 (△は減少)	1,904	△98,655
未払又は未収消費税等の増減額	△310,746	253,635
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△29,768	25,943
その他	△9,966	1,061
小計	△4,014,155	3,579,675
利息及び配当金の受取額	6,477	6,176
利息の支払額	△88,397	△91,637
法人税等の支払額	△1,276,964	△946,824
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,373,039	2,547,390
<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)	△0	20,026
有形固定資産の取得による支出	△754,384	△1,341,785
無形固定資産の取得による支出	△1,630	△3,740
関係会社株式の取得による支出	—	△6,000
その他	27,371	△1,447
投資活動によるキャッシュ・フロー	△728,643	△1,332,947
<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)	929,570	△697,488
長期借入れによる収入	—	250,000
長期借入金の返済による支出	△500,412	△357,539
リース債務の返済による支出	△3,272	△6,243
配当金の支払額	△597,437	△596,908
非支配株主への配当金の支払額	△4,000	△4,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△175,552	△1,412,180
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,277,236	△197,737
現金及び現金同等物の期首残高	23,870,431	17,593,195
現金及び現金同等物の期末残高	17,593,195	17,395,458

## (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。

## (会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、連結財務諸表に与える影響はありません。

## (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。

当連結会計年度 (自 令和4年11月1日 至 令和5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	42,132,154	1,234,702	43,366,856	6,563	43,373,420
計	42,132,154	1,234,702	43,366,856	6,563	43,373,420
セグメント利益	3,323,413	352,503	3,675,917	△1,014,719	2,661,197
その他の項目					
減価償却費	16,121	198,927	215,048	19,349	234,398
のれんの償却額	—	—	—	10,462	10,462
受取利息	0	—	0	411	411
支払利息	68,324	20,455	88,779	4,776	93,556

(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6,563千円は、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△1,014,719千円は、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3年11月1日 至 令和4年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年11月1日 至 令和5年10月31日)
1株当たり純資産額	2,634円39銭	2,718円08銭
1株当たり当期純利益	147円57銭	126円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	146円98銭	125円44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3年11月1日 至 令和4年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年11月1日 至 令和5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)	2,050,566	1,751,598
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)	2,050,566	1,751,598
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)	55,642	67,604
(うち新株予約権 (株))	(55,642)	(67,604)
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。