



令和元年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和元年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 <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 令和2年1月24日 配当支払開始予定日 令和2年1月10日
 有価証券報告書提出予定日 令和2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. 令和元年10月期の連結業績（平成30年11月1日～令和元年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	%
元年10月期	43,111	5.4	3,764	△1.8	3,673	△2.6	2,404	△5.9
30年10月期	40,918	—	3,834	—	3,770	—	2,554	—

(注) 包括利益 元年10月期 2,477百万円 (△2.9%) 30年10月期 2,551百万円 (—%)

	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	%	%	%
元年10月期	173.27	172.82	7.6	7.5	8.7
30年10月期	184.10	183.72	8.4	8.0	9.4

(参考) 持分法投資損益 元年10月期 一百万円 30年10月期 一百万円

(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30年10月期の対前期増減率については記載しておりません。また、平成30年10月期の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
元年10月期	50,391	33,272	64.2	2,330.81
30年10月期	47,300	31,379	64.6	2,201.06

(参考) 自己資本 元年10月期 32,343百万円 30年10月期 30,543百万円

(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
元年10月期	△1,802	△1,133	367	10,280
30年10月期	△3,246	△830	△1,148	12,848

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	%	%
30年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	596	23.4	2.0
元年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	596	24.8	1.9
2年10月期(予想)	—	21.00	—	22.00	43.00		27.4	

(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30年10月期の純資産配当率(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. 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、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)	20,770	△0.7	1,530	△18.0	1,480	△18.7	960	△18.7	69.18
通期	44,390	3.0	3,440	△8.6	3,340	△9.1	2,180	△9.3	157.10

※ 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）	元年10月期	16,901,900株	30年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	元年10月期	3,025,186株	30年10月期	3,025,286株
③ 期中平均株式数	元年10月期	13,876,628株	30年10月期	13,875,474株

(参考) 個別業績の概要

1. 令和元年10月期の個別業績（平成30年11月1日～令和元年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	%
元年10月期	39,595	1.3	3,445	△6.7	3,388	△6.7	2,303	△7.8
30年10月期	39,091	△5.6	3,693	△14.6	3,632	△14.6	2,499	△14.1

	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
元年10月期	166.03	165.59
30年10月期	180.16	179.78

(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
元年10月期	46,362	32,234	69.4	2,319.88
30年10月期	44,302	30,520	68.8	2,197.27

(参考) 自己資本 元年10月期 32,192百万円 30年10月期 30,490百万円

※ 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、令和元年12月15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	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
(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、総じて緩やかな回復傾向で推移いたしました。米中間における通商問題や世界経済に対する懸念などを背景に、輸出や生産などが徐々に弱含む状況になり、景気の先行きに対する慎重さが強まってきております。

不動産業界においては、不動産需要の二極化傾向が強まる中、都市周辺部や人気の高い住宅地などにおける競争は激しく、また、用地仕入価格の上昇、建設労働者不足や建築コストの高騰など、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、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した。

戸建事業のうち主力の戸建分譲では、今後の販売棟数拡大と収益性の維持のためには、住環境が良く利便性の高い良質な分譲用地を安定的に確保することが重要となるため仕入業務に注力した一方、造成・建築工事においては、協力業者の不足などの影響により完成までの工期が長期化する状況が続き、未完成在庫が増加する状況となりました。こうした状況に対応するべく、当社では、継続的な協力業者の新規開拓、工程管理の徹底と連携強化、外国人技能実習生の受け入れ等に加え、工事監督職の採用・人員配置の見直しなどの取り組みを行い、下半期から徐々に上棟・完成棟数が増加する傾向が表れ始めております。販売面においては、令和元年10月の消費増税後に実施される各種の景気対策を見据えた消費者の動きが感じられるなど、住宅需要はやや鈍さが見られるようになり、戸建分譲の販売棟数は前連結会計年度を1.6%下回る1,415棟（うち、戸建1,308棟、土地分譲107区画）にとどまったものの、良質な分譲用地の仕入に注力してきたことで平均販売価格は前連結会計年度に比べて上昇し、売上高の増加に寄与いたしました。また、平成30年5月から連結子会社となったアオイ建設株式会社（以下、「アオイ建設」という。）では、社内体制の整備などに取り組みつつ、建売方式による戸建分譲の供給を開始いたしました。注文住宅の請負工事では、一般顧客からの受注拡大と不動産業者からの継続的な受注獲得を目指して取り組む一方、コストの上昇傾向に対応するべく、販売価格の見直しも含めて収益性の改善に努めてまいりました。販売棟数においては、アオイ建設が順調に販売棟数を伸ばし、前連結会計年度に比べて16.8%の増加となる132棟の実績となりました。

マンション事業では、不動産賃貸による安定的な収益がアオイ建設との統合により増加した他、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」が平成31年2月に竣工し、販売を進めてまいりましたが、マンションの市況は厳しく、当連結会計年度においては10戸の販売戸数にとどまりました。なお、同物件の未販売の住戸については、今後賃貸で活用することを決定したことに伴い、たな卸資産から固定資産に振替を行っております。また、当連結会計年度には、賃貸用のタワーパーキングについて、設備の老朽化により使用を停止したことに伴い、減損損失19百万円を計上しております。

当社の木造建築のノウハウを戸建住宅以外の分野に活用するべく取り組んでいる特建事業では、当連結会計年度には木造集合住宅2棟の請負工事が完成・引渡しとなりました。

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431億11百万円（前連結会計年度比 5.4%増）、営業利益37億64百万円（同 1.8%減）、経常利益36億73百万円（同 2.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益24億4百万円（同 5.9%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。

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1,415棟（うち、戸建1,308棟、土地分譲107区画）（前連結会計年度比 1.6%減）となり、売上高は396億83百万円（同 2.4%増）となりました。戸建分譲では良質な分譲用地の安定的な確保及び施工体制の強化を重要課題として取り組んでおり、協力業者の新規開拓、工程管理の強化や人材確保・育成などを進めることで徐々に施工体制は改善しつつあるものの、完成物件を十分に確保できる体制にはまだ至っておらず、また、販売面でも消費増税を見据えた顧客層の慎重な動きから住宅需要が弱含むなど、販売棟数は前連結会計年度を下回りました。しかしながら、良質な分譲用地の仕入と顧客ニーズに即した商品企画に努めてきたことで平均販売価格が上昇し、売上高は前連結会計年度を上回る成果となりました。請負工事におきましては、アオイ建設が順調に販売棟数を伸ばし、当連結会計年度は132棟（同 16.8%増）の販売実績となり、売上高は23億89百万円（同 43.5%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は1億97百万円（同 31.3%増）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が上昇する傾向が続いており、販売価格帯に応じた商品戦略の明確化と徹底により、適正な収益の確保に努めているものの、利益率が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422億70百万円（同 4.2%増）となり、セグメント利益は46億5百万円（同 0.3%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4億28百万円（前連結会計年度比 19.3%増）となりました。また、マンション分譲では「ファーストレジデンス須磨海浜公園」の販売を進めましたが、当連結会計年度には10戸の販売戸数にとどまり、売上高は3億11百万円（同 ー）となりました。なお、マンション分譲に関しては、同物件の引渡し開始に伴い、モデルルーム等の引渡し開始までに発生した費用も含めて1億9百万円の広告宣伝費を計上しております。マンション事業に関するその他の売上高は2百万円（同 ー）となり、マンション事業全体の売上高は7億42百万円（同 106.8%増）となりました。特建事業においては、2棟の木造集合住宅の請負工事が完成・引渡しとなり、売上高は94百万円（同 ー）となりました。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は8億37百万円（同 133.0%増）となり、セグメント利益は1億28百万円（同 27.9%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503億91百万円（前連結会計年度末比 6.5%増）となり、前連結会計年度末に比べて30億91百万円増加いたしました。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少25億68百万円、たな卸資産の増加42億66百万円及び有形固定資産の増加15億13百万円であります。なお、有形固定資産の増加につきましては、分譲マンションの保有目的を賃貸用に変更したことに伴い、販売用不動産から有形固定資産に14億41百万円の振替を行ったことが主な増加要因となっております。

負債合計は171億19百万円（同 7.5%増）となり、前連結会計年度末に比べて11億99百万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3億72百万円、短期有利子負債の増加13億68百万円及び長期有利子負債の減少4億円であります。

また、純資産は332億72百万円（同 6.0%増）となり、前連結会計年度末に比べて18億92百万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24億4百万円に対して配当金の支払5億96百万円を行った結果、利益剰余金が18億7百万円増加したことによりであります。

これらの結果、自己資本比率は64.2%となり、前連結会計年度末に比べて0.4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、102億80百万円（前連結会計年度末比 20.0%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18億2百万円の支出（前連結会計年度比 44.5%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36億54百万円及び仕入債務の増加額3億72百万円であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額48億23百万円及び法人税等の支払額12億7百万円であります。

(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11億33百万円の支出（前連結会計年度比 36.5%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11億68百万円であります。

(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3億67百万円の収入（前連結会計年度は11億48百万円の支出）となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額14億63百万円であり、主な支出の要因は、長期借入金の返済による支出4億33百万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は、各種の経済政策の効果などにより、緩やかな回復傾向で推移することが期待されるものの、足許では、輸出を中心に弱さが続いており、引き続き、予断を許さないものと想定さえます。

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す。

戸建事業におきましては、用地仕入価格や建築コストの上昇の他、諸費増税の影響などにより、厳しい事業環境が続きますが、より厳選した分譲用地の仕入を行うとともに、施工体制の強化を進め、販売棟数の拡大と在庫状況の改善に注力してまいります。通期では、土地売りを含めて1,490棟以上の販売を目指してまいります。請負工事につきましては、営業力の強化に加えて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110棟の販売を目標としてまいります。

マンション事業では、新規の賃貸マンション建築工事や保有目的を販売目的から賃貸目的に変更したマンションの供用を開始し、賃貸による安定的な収益の獲得を進めてまいります。なお、令和2年10月期におきましては、分譲マンションのプロジェクトはありません。

以上により、通期の業績見通しにつきましては、売上高443億90百万円（前連結会計年度比 3.0%増）、営業利益34億40百万円（同 8.6%減）、経常利益33億40百万円（同 9.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益21億80百万円（同 9.3%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 (平成30年10月31日)	当連結会計年度 (令和元年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,429,371	11,860,520
販売用不動産	8,371,052	10,611,250
仕掛販売用不動産	14,093,561	16,086,667
未成工事支出金	2,069,002	2,096,184
貯蔵品	2,806	9,204
その他	510,711	384,086
流動資産合計	39,476,505	41,047,915
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,833,696	4,891,086
減価償却累計額	△1,316,668	△1,462,259
建物及び構築物(純額)	2,517,027	3,428,827
土地	4,261,556	4,876,493
その他	277,512	248,453
減価償却累計額	△226,912	△210,791
その他(純額)	50,599	37,661
有形固定資産合計	6,829,184	8,342,982
無形固定資産		
のれん	94,165	73,240
その他	313,724	310,652
無形固定資産合計	407,890	383,892
投資その他の資産		
投資有価証券	203,717	191,824
繰延税金資産	199,532	214,349
その他	183,323	210,888
投資その他の資産合計	586,572	617,062
固定資産合計	7,823,647	9,343,936
資産合計	47,300,153	50,391,852
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,745,383	5,117,984
短期借入金	6,212,250	7,675,300
1年内償還予定の社債	108,000	25,000
1年内返済予定の長期借入金	429,728	418,667
未払法人税等	677,793	649,591
賞与引当金	163,668	157,107
役員賞与引当金	21,700	20,300
完成工事補償引当金	21,338	21,803
その他	627,638	492,430
流動負債合計	13,007,500	14,578,185
固定負債		
社債	35,000	10,000
長期借入金	2,560,886	2,188,048
退職給付に係る負債	287,206	316,200
その他	29,858	27,030
固定負債合計	2,912,951	2,541,280
負債合計	15,920,451	17,119,465

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年10月31日)	当連結会計年度 (令和元年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	1,341,778	1,341,781
利益剰余金	30,180,078	31,987,819
自己株式	△2,593,020	△2,592,934
株主資本合計	30,513,674	32,321,503
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	22,419
その他の包括利益累計額合計	29,518	22,419
新株予約権	30,167	42,118
非支配株主持分	806,340	886,344
純資産合計	31,379,701	33,272,386
負債純資産合計	47,300,153	50,391,852

(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 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
売上高	40,918,500	43,111,803
売上原価	33,858,269	35,627,987
売上総利益	7,060,231	7,483,815
販売費及び一般管理費		
販売手数料	959,004	1,009,854
給料及び手当	752,325	829,929
賞与引当金繰入額	104,715	114,862
役員賞与引当金繰入額	21,700	20,300
退職給付費用	15,456	15,023
租税公課	346,404	381,253
完成工事補償引当金繰入額	—	1,946
その他	1,025,811	1,346,590
販売費及び一般管理費合計	3,225,418	3,719,760
営業利益	3,834,812	3,764,055
営業外収益		
受取利息	885	1,581
受取配当金	4,294	5,215
受取保険金	2,780	4,253
受取補償金	255	6,528
その他	23,770	9,149
営業外収益合計	31,986	26,727
営業外費用		
支払利息	91,145	105,598
その他	5,553	12,164
営業外費用合計	96,698	117,762
経常利益	3,770,100	3,673,020
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	230
特別利益合計	656	230
特別損失		
減損損失	—	19,105
特別損失合計	—	19,105
税金等調整前当期純利益	3,770,756	3,654,145
法人税、住民税及び事業税	1,186,907	1,179,729
法人税等調整額	△14,141	△11,046
法人税等合計	1,172,765	1,168,683
当期純利益	2,597,990	2,485,461
非支配株主に帰属する当期純利益	43,448	81,026
親会社株主に帰属する当期純利益	2,554,541	2,404,434

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
当期純利益	2,597,990	2,485,461
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△46,227	△8,121
その他の包括利益合計	△46,227	△8,121
包括利益	2,551,763	2,477,339
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,509,774	2,397,335
非支配株主に係る包括利益	41,989	80,004

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度 (自 平成30年11月 1 日 至 令和元年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	1,341,778	30,180,078	△2,593,020	30,513,674
当期変動額					
剰余金の配当			△596,694		△596,694
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,404,434		2,404,434
自己株式の処分		2		85	88
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	1,807,740	85	1,807,828
当期末残高	1,584,837	1,341,781	31,987,819	△2,592,934	32,321,503

	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	29,518	29,518	30,167	806,340	31,379,701
当期変動額					
剰余金の配当					△596,694
親会社株主に帰属する 当期純利益					2,404,434
自己株式の処分					88
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	△7,099	△7,099	11,951	80,004	84,856
当期変動額合計	△7,099	△7,099	11,951	80,004	1,892,684
当期末残高	22,419	22,419	42,118	886,344	33,272,386

(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 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年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	3,654,145
減価償却費	169,595	180,030
減損損失	—	19,105
のれん償却額	10,462	20,925
株式報酬費用	12,790	12,207
引当金の増減額 (△は減少)	△21,739	△7,496
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	14,552	28,994
受取利息及び受取配当金	△5,179	△6,796
支払利息	91,145	105,598
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,709,652	△4,823,930
前渡金の増減額 (△は増加)	△58,040	63,635
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△105,847	8,650
仕入債務の増減額 (△は減少)	9,475	372,601
前受金の増減額 (△は減少)	67,246	△113,916
未払又は未収消費税等の増減額	△51,515	△19,973
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△27,064	1,836
その他	1,564	7,869
小計	△1,831,450	△496,514
利息及び配当金の受取額	4,478	6,890
利息の支払額	△93,159	△105,519
法人税等の支払額	△1,326,784	△1,207,083
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,246,915	△1,802,226
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
有形固定資産の取得による支出	△461,485	△1,168,081
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	△2,202
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	35,854
投資活動によるキャッシュ・フロー	△830,490	△1,133,431
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	1,463,050
長期借入れによる収入	1,295,000	50,000
長期借入金の返済による支出	△729,778	△433,898
社債の償還による支出	△28,500	△108,000
リース債務の返済による支出	△6,305	△6,445
自己株式の処分による収入	1,189	62
配当金の支払額	△624,601	△596,963
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,148,645	367,805
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,226,051	△2,567,852
現金及び現金同等物の期首残高	18,074,396	12,848,344
現金及び現金同等物の期末残高	12,848,344	10,280,491

(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。

(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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載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 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
のれんの償却額	—	—	—	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おりません。

当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年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	42,270,364	837,086	43,107,450	4,352	43,111,803
計	42,270,364	837,086	43,107,450	4,352	43,111,803
セグメント利益	4,605,310	128,139	4,733,450	△1,060,430	3,673,020
その他の項目					
減価償却費	29,845	129,289	159,134	20,895	180,030
のれんの償却額	—	—	—	20,925	20,925
受取利息	0	—	0	1,581	1,581
支払利息	76,901	16,380	93,281	12,316	105,598

- (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4,352千円は、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△1,060,430千円は、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 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
1株当たり純資産額	2,201円06銭	2,330円81銭
1株当たり当期純利益	184円10銭	173円27銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	183円72銭	172円82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 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年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	2,404,434
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	2,404,434
期中平均株式数 (株)	13,875,474	13,876,628
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	36,398
(うち新株予約権 (株))	(29,186)	(36,398)
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。