

# 四半期報告書

(第26期第2四半期)

自 令和6年2月1日

至 令和6年4月30日

ファースト住建株式会社

兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号

(E04013)

# 目 次

頁

表 紙

## 第一部 企業情報

### 第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移 ..... 1
- 2 事業の内容 ..... 1

### 第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク ..... 2
- 2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 ..... 2
- 3 経営上の重要な契約等 ..... 4

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 5
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 5
- (3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 ..... 6
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 6
- (5) 大株主の状況 ..... 7
- (6) 議決権の状況 ..... 8

#### 2 役員の状況 ..... 8

### 第4 経理の状況 ..... 9

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 10
- (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 ..... 11
  - 四半期連結損益計算書 ..... 11
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 12
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ..... 13

#### 2 その他 ..... 17

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 18

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	令和6年6月13日
【四半期会計期間】	第26期第2四半期（自 令和6年2月1日 至 令和6年4月30日）
【会社名】	ファースト住建株式会社
【英訳名】	First Juken Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 雄司
【本店の所在の場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【最寄りの連絡場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第25期 第2四半期 連結累計期間	第26期 第2四半期 連結累計期間	第25期
会計期間	自 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日	自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日	自 令和4年11月1日 至 令和5年10月31日
売上高 (千円)	20,808,641	17,110,806	43,373,420
経常利益 (千円)	1,450,636	896,915	2,661,197
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円)	937,081	551,749	1,751,598
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	998,863	621,868	1,821,401
純資産額 (千円)	38,506,441	39,360,498	39,037,169
総資産額 (千円)	55,110,958	51,200,943	52,674,014
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	67.44	39.71	126.05
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	67.13	39.50	125.44
自己資本比率 (%)	67.6	74.3	71.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,171,920	583,009	2,547,390
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△491,817	△600,785	△1,332,947
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	863,849	△757,911	△1,412,180
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 (千円)	16,793,306	16,619,770	17,395,458

回次	第25期 第2四半期 連結会計期間	第26期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 令和5年2月1日 至 令和5年4月30日	自 令和6年2月1日 至 令和6年4月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	40.51	27.06

（注）当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### ① 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、景気回復に向けた各種政策が進む一方で、政局不安に加え、国際情勢、為替、長期金利なども予断を許さない状況となっており、経済環境は先行きが見通せなくなっております。

不動産業界においては、依然として住宅着工棟数は弱含む状況が続いており、販売面でも土地価格や各種建築資材価格の上昇に伴い販売価格が上昇する中、実質賃金は低下を続けるなど、購買意欲が低下した結果、特に戸建住宅市場においては、需給バランスの悪化から市場は供給過多の状況が続いております。全体的な物価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、住宅ローン金利も徐々に上昇を始めており、引続き事業環境は厳しい状況が続くと予想されます。

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、業績の回復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、販売棟数の着実な拡大と収益性の改善に向けて、分譲用地仕入の厳選と安定的な確保、仕入から完成までの工程管理の強化やバリューエンジニアリングの継続による建築コストの適切なコントロール、住宅性能評価の取得を始めとする商品力強化、魅力的なデザインや間取りに更に注力するなど、各種の取組みを進めております。当第2四半期連結累計期間には、住宅を含め全体的な価格上昇に伴う消費者マインドの弱まりにより、販売棟数は503棟（前年同期比 18.5%減）と苦戦いたしました。また、収益面では、住宅需要が弱含んでいることで値下げによる影響もあり、利益率は前年同期より低下する状況となっております。請負工事につきましては、建築コストの上昇により厳しい環境が続いており、当第2四半期連結累計期間の引渡棟数は14棟（同 17.6%減）にとどまりましたが、提案力の強化や受注獲得に向けて、モデルハウスを建築するなどの取組みを進めております。

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、当第2四半期連結累計期間の販売実績は10戸（前年度と同数）となりました。

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171億10百万円（同 17.8%減）、営業利益9億3百万円（同 38.9%減）、経常利益8億96百万円（同 38.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益5億51百万円（同 41.1%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503棟（うち、戸建分譲 469棟、土地分譲 34区画）（前年同期比 18.5%減）となり、売上高は161億13百万円（同 17.9%減）となりました。当第2四半期連結累計期間においては、分譲用地仕入と工程管理の強化に取り組み、供給棟数の増加に努めましたが、土地価格の上昇や建築資材の高騰に加え消費者マインドが冷え込み、販売に苦戦いたしました。また、販売価格を下げて販売する物件もあり、利益率が前年同期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14棟（同 17.6%減）、売上高は3億92百万円（同 6.7%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は57百万円（同 9.5%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は165億63百万円（同 17.4%減）となり、セグメント利益は11億66百万円（同 34.6%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、賃貸収益による売上高は3億56百万円（前年同期比 8.5%増）となりました。マンション分譲についてはリノベーションマンション10戸（前年度と同数）を販売し、売上高は1億86百万円（同 29.2%減）となりました。特建事業については、前年同期は1億64百万円の売上高でしたが、当第2四半期連結累計期間の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5億43百万円（同 28.3%減）となり、セグメント利益は1億74百万円（同 10.0%減）となりました。

## ② 財政状態の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産は512億円（前連結会計年度末比 2.8%減）となり、前連結会計年度末に比べて14億73百万円減少いたしました。主な減少要因は、現金及び預金の減少7億75百万円及び販売用不動産の減少12億61百万円であり、主な増加要因は、仕掛販売用不動産の増加5億8百万円であります。当第2四半期連結累計期間におきましては、主力である戸建事業において在庫状況の改善に向けて完成在庫の販売促進と厳選した分譲用地仕入の強化に取り組み、その結果、前連結会計年度末に比べて、完成在庫は減少し、仕掛在庫は増加いたしました。

負債合計は118億40百万円（同 13.2%減）となり、前連結会計年度末に比べて17億96百万円減少いたしました。主な減少要因は、支払手形・工事未払金並びに電子記録債務を合計した仕入債務の減少10億14百万円及び短期借入金の減少2億67百万円であります。仕入債務の減少は主に施工棟数の減少に伴うものであり、短期借入金の減少は主に販売用不動産の減少に伴うものであります。

また、純資産は393億60百万円（同 0.8%増）となり、前連結会計年度末に比べて3億23百万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5億51百万円に対して、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ことにより、利益剰余金が2億46百万円増加したことによるものであります。

これらの結果、自己資本比率は74.3%となり、前連結会計年度末に比べて2.6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166億19百万円（前年同期末比 1.0%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5億83百万円の収入（前年同期は11億71百万円の支出）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8億90百万円及び棚卸資産の減少額11億36百万円であり、主な支出の要因は、仕入債務の減少額10億14百万円及び法人税等の支払額4億1百万円であります。

### (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6億円の支出（前年同期比 22.2%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6億25百万円であります。

### (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7億57百万円の支出（前年同期は8億63百万円の収入）となりました。主な支出の要因は、短期借入金の純減少額2億67百万円及び配当金の支払額3億5百万円であります。

## (3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当第2四半期連結累計期間において、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

## (4) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成を判断するための客観的な指標等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について重要な変更はありません。

## (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

当第2四半期連結累計期間において、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因について、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。

(9) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性について、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。なお、当第2四半期連結会計期間末における現金及び預金の残高は181億79百万円となり、前連結会計年度末に比べて7億75百万円減少いたしました。また、借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は71億34百万円となり、前連結会計年度末に比べて4億46百万円減少いたしました。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	67,600,000
計	67,600,000

###### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (令和6年4月30日)	提出日現在発行数(株) (令和6年6月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,901,900	16,901,900	東京証券取引所 (スタンダード市場)	単元株式数 100株
計	16,901,900	16,901,900	—	—

(注)「提出日現在発行数」欄には、令和6年6月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### ①【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	令和6年2月24日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(監査等委員である取締役を除く。) 3名
新株予約権の数 ※	1,057個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 10,570株(注1)
新株予約権の行使時の払込金額 ※	1円
新株予約権の行使期間 ※	自 令和6年4月2日 至 令和26年4月1日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格 906円 資本組入額 453円(注2)
新株予約権の行使の条件 ※	<p>(1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社の取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括して行使することができる。</p> <p>(2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうち配偶者又は一親等の親族の1名(以下、「相続承継人」という。)のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。</p> <p>① 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。</p> <p>② 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。</p> <p>③ 相続承継人は、権利行使期間内で、かつ、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り一括して新株予約権を行使することができる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注3)



※ 新株予約権の発行時（令和6年4月1日）における内容を記載しております。

（注）1. 新株予約権の割当日後に、当社が普通株式の株式分割（株式無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、新株予約権のうち、当該株式分割又は株式併合の時点で行使されていない新株予約権について、次の計算式により付与株式数の調整を行い、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割又は併合の比率

また、割当日後に当社が合併又は会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合併又は会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整されるものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注1）に準じて決定する。

(3) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。

(4) 新株予約権を行使することができる期間

組織再編行為の効力発生日から、令和26年4月1日までとする。

(5) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

（注2）に準じて決定する。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 令和6年2月1日 至 令和6年4月30日	—	16,901,900	—	1,584,837	—	—

## (5) 【大株主の状況】

令和6年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
中島興産株式会社	兵庫県芦屋市南浜町16-10	4,721,000	33.97
伏見管理サービス株式会社	東京都西東京市保谷町2-1-4	1,800,000	12.95
中島 雄司	兵庫県芦屋市	338,900	2.44
五十嵐 幸造	福井県坂井市	312,000	2.25
THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	2-2-2 OTEMACHI, CHIYODA-KU, TOKYO, JAPAN (東京都新宿区新宿6-27-30)	300,000	2.16
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂1-8-1 赤坂イン ターシティAIR	288,600	2.08
B o f A証券株式会社	東京都中央区日本橋1-4-1	287,800	2.07
西河 洋一	東京都練馬区	210,000	1.51
ビービーエイチ フォー フィデリティ ロー プライズド ストック ファンド (プリンシパル オール セクター サ ブポートフォリオ) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1 決済事業部)	200,685	1.44
ビービーエイチ フィデリティ グル ープ トラスト ベネフィット プリンシ パル オール セクター サブポートフ ォリオ (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET, BOSTON MA 02210 UNITED STATES (東京都千代田区丸の内2-7-1 決済事業部)	172,967	1.24
計	—	8,631,952	62.12

(注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しております。

2. 上記日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、288,600株であります。

3. 令和6年5月9日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、エフエムアール エルエルシーが令和6年4月30日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
エフエムアール エルエルシー	245 Summer Street, Boston, Massachusetts 02210, USA	1,683,400	9.96

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

令和6年4月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 3,006,100	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式 (その他)	普通株式 13,873,000	138,730	同上
単元未満株式	普通株式 22,800	—	—
発行済株式総数	16,901,900	—	—
総株主の議決権	—	138,730	—

② 【自己株式等】

令和6年4月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
ファースト住建株式会社	兵庫県尼崎市東難波町5-6-9	3,006,100	—	3,006,100	17.79
計	—	3,006,100	—	3,006,100	17.79

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、以下のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役工事部長	大田 昌典	令和6年4月30日 (辞任による退任)

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性6名 女性一名 (役員のうち女性の比率-%)

#### 第4【経理の状況】

##### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

##### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（令和6年2月1日から令和6年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（令和5年11月1日から令和6年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

# 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和5年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和6年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,955,466	18,179,778
販売用不動産	13,599,472	※2 12,338,004
仕掛販売用不動産	6,186,687	※2 6,695,171
未成工事支出金	1,080,236	1,154,869
貯蔵品	4,088	2,481
その他	467,310	443,960
流動資産合計	40,293,261	38,814,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,912,782	※2 3,833,413
土地	6,925,093	※2 6,822,795
その他(純額)	584,389	761,883
有形固定資産合計	11,422,265	11,418,093
無形固定資産	326,459	326,026
投資その他の資産	632,028	642,557
固定資産合計	12,380,753	12,386,677
資産合計	52,674,014	51,200,943
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,146,864	2,357,452
電子記録債務	1,317,110	1,091,810
短期借入金	5,263,611	4,996,011
1年内返済予定の長期借入金	351,570	346,637
未払法人税等	431,525	314,985
賞与引当金	145,321	105,690
役員賞与引当金	14,700	4,200
完成工事補償引当金	35,666	29,050
その他	560,289	443,169
流動負債合計	11,266,658	9,689,008
固定負債		
長期借入金	1,930,059	1,757,120
退職給付に係る負債	393,613	353,213
その他	46,513	41,103
固定負債合計	2,370,186	2,151,436
負債合計	13,636,844	11,840,445
<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	37,362,769	37,608,813
自己株式	△2,576,632	△2,576,632
株主資本合計	37,715,121	37,961,165
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	54,649	71,451
その他の包括利益累計額合計	54,649	71,451
新株予約権	71,480	81,045
非支配株主持分	1,195,918	1,246,835
純資産合計	39,037,169	39,360,498
負債純資産合計	52,674,014	51,200,943

## (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 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)
売上高	20,808,641	17,110,806
売上原価	17,495,452	14,634,779
売上総利益	3,313,189	2,476,027
販売費及び一般管理費	※ 1,834,675	※ 1,572,657
営業利益	1,478,513	903,370
営業外収益		
受取利息	178	283
受取配当金	1,700	2,653
固定資産売却益	2,762	25,712
その他	16,487	5,660
営業外収益合計	21,128	34,309
営業外費用		
支払利息	48,585	40,165
その他	420	598
営業外費用合計	49,005	40,764
経常利益	1,450,636	896,915
特別損失		
減損損失	—	6,467
特別損失合計	—	6,467
税金等調整前四半期純利益	1,450,636	890,448
法人税等	461,811	287,565
四半期純利益	988,824	602,883
非支配株主に帰属する四半期純利益	51,743	51,133
親会社株主に帰属する四半期純利益	937,081	551,749

## 【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 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)
四半期純利益	988,824	602,883
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,038	18,985
その他の包括利益合計	10,038	18,985
四半期包括利益	998,863	621,868
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	946,226	568,552
非支配株主に係る四半期包括利益	52,636	53,316

## (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 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,450,636	890,448
減価償却費	114,752	118,413
減損損失	—	6,467
のれん償却額	10,462	—
株式報酬費用	10,171	9,565
引当金の増減額 (△は減少)	△28,556	△56,745
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,778	△40,399
受取利息及び受取配当金	△1,878	△2,936
支払利息	48,585	40,165
固定資産売却益	△2,762	△25,712
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,803,897	1,136,044
前渡金の増減額 (△は増加)	119,271	46,366
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	40,880	△22,206
仕入債務の増減額 (△は減少)	310,408	△1,014,711
前受金の増減額 (△は減少)	△84,084	12,095
未払又は未収消費税等の増減額	142,068	△27,221
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	41,161	△43,496
その他	△2,508	△5,037
小計	△637,067	1,021,097
利息及び配当金の受取額	2,787	3,847
利息の支払額	△46,481	△40,362
法人税等の支払額	△491,159	△401,573
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,171,920	583,009
<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)	20,026	△0
有形固定資産の取得による支出	△501,847	△625,470
有形固定資産の売却による収入	7,691	46,777
無形固定資産の取得による支出	△2,000	—
関係会社株式の取得による支出	△6,000	△800
その他	△9,687	△21,291
投資活動によるキャッシュ・フロー	△491,817	△600,785
<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)	1,202,620	△267,600
長期借入れによる収入	150,000	—
長期借入金の返済による支出	△177,298	△177,872
リース債務の返済による支出	△2,069	△4,354
配当金の支払額	△305,402	△305,684
非支配株主への配当金の支払額	△4,000	△2,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	863,849	△757,911
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△799,888	△775,687
現金及び現金同等物の期首残高	17,593,195	17,395,458
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 16,793,306	※ 16,619,770



【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

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。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (令和5年10月31日)		当第2四半期連結会計期間 (令和6年4月30日)
	一千円	リタ総合不動産㈱	39,090千円
計	—	計	39,090

※2 保有目的の変更

当第2四半期連結会計期間(令和6年4月30日)

保有目的の変更により、「建物及び構築物」及び「土地」に計上していた賃貸用不動産、モデルハウス及び事務所駐車場475,094千円を「販売用不動産」及び「仕掛販売用不動産」に振替えております。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)
販売手数料	504,025千円	416,324千円
給料及び手当	438,595	392,459
賞与引当金繰入額	89,451	62,310
退職給付費用	8,881	△7,161
役員賞与引当金繰入額	7,600	4,200
完成工事補償引当金繰入額	1,264	△705

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)
現金及び預金勘定	18,353,314千円	18,179,778千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,007	△10,008
担保に供している定期預金	△1,550,000	△1,550,000
現金及び現金同等物	16,793,306	16,619,770

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和4年12月15日 取締役会	普通株式	305,706	22	令和4年10月31日	令和5年1月12日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和5年6月5日 取締役会	普通株式	291,810	21	令和5年4月30日	令和5年7月19日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和5年12月15日 取締役会	普通株式	305,706	22	令和5年10月31日	令和6年1月12日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和6年6月6日 取締役会	普通株式	291,810	21	令和6年4月30日	令和6年7月19日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 令和4年11月1日 至 令和5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	20,047,068	758,273	20,805,341	3,299	20,808,641
計	20,047,068	758,273	20,805,341	3,299	20,808,641
セグメント利益	1,784,500	194,326	1,978,827	△528,190	1,450,636

- (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3,299千円は、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△528,190千円は、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5年11月1日 至 令和6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	16,563,287	543,970	17,107,257	3,548	17,110,806
計	16,563,287	543,970	17,107,257	3,548	17,110,806
セグメント利益	1,166,271	174,860	1,341,131	△444,216	896,915

- （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3,548千円は、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△444,216千円は、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。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

I 前第2四半期連結累計期間（自 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント	その他 (注1)	調整額 (注2)	合計
	戸建事業			
戸建分譲	19,616,100	—	—	19,616,100
請負工事	367,943	—	—	367,943
マンション分譲	—	263,276	—	263,276
特建事業	—	164,813	—	164,813
その他	63,024	1,091	—	64,116
顧客との契約から生じる収益	20,047,068	429,181	—	20,476,249
その他の収益（注3）	—	329,091	3,299	332,391
外部顧客への売上高	20,047,068	758,273	3,299	20,808,641

- （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. 「調整額」の区分は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
3. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント	その他 (注1)	調整額 (注2)	合計
	戸建事業			
戸建分譲	16,113,742	—	—	16,113,742
請負工事	392,477	—	—	392,477
マンション分譲	—	186,450	—	186,450
特建事業	—	—	—	—
その他	57,067	538	—	57,606
顧客との契約から生じる収益	16,563,287	186,989	—	16,750,276
その他の収益（注3）	—	356,981	3,548	360,530
外部顧客への売上高	16,563,287	543,970	3,548	17,110,806

（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. 「調整額」の区分は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

（1株当たり情報）

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	67円44銭	39円71銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する四半期純利益（千円）	937,081	551,749
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四半期純利益（千円）	937,081	551,749
普通株式の期中平均株式数（株）	13,895,734	13,895,734
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	67円13銭	39円50銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	62,604	74,264
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

2【その他】

令和6年6月6日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額 291,810千円

(ロ) 1株当たりの金額 21円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 令和6年7月19日

（注）令和6年4月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

令和6年6月13日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 前川 英樹

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 仲下 寛司

## 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の令和5年11月1日から令和6年10月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（令和6年2月1日から令和6年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（令和5年11月1日から令和6年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ファースト住建株式会社及び連結子会社の令和6年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。