



# 令和7年10月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

令和7年6月5日

上場会社名 ファースト住建株式会社  
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）藤本 智章 TEL 06-4868-5388  
半期報告書提出予定日 令和7年6月13日 配当支払開始予定日 令和7年7月18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7年10月期第2四半期（中間期）の連結業績（令和6年11月1日～令和7年4月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
7年10月期中間期	21,318	24.6	1,137	25.9	1,075	19.9	640	16.1
6年10月期中間期	17,110	△17.8	903	△38.9	896	△38.2	551	△41.1

（注）包括利益 7年10月期中間期 683百万円（9.9%） 6年10月期中間期 621百万円（△37.7%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
7年10月期中間期	46.08	45.84
6年10月期中間期	39.71	39.50

## （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
7年10月期中間期	62,325	41,570	64.4
6年10月期	61,171	41,548	64.9

（参考）自己資本 7年10月期中間期 40,158百万円 6年10月期 39,675百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
6年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00
7年10月期	—	21.00	—	—	—
7年10月期（予想）	—	—	—	22.00	43.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

## 3. 令和7年10月期の連結業績予想（令和6年11月1日～令和7年10月31日）

（％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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	48,000	33.4	2,850	55.9	2,750	52.8	1,600	△35.9	115.02

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(3) 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. 8「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(4) 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)	7年10月期中間期	16,901,900株	6年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	7年10月期中間期	2,988,317株	6年10月期	3,002,056株
③ 期中平均株式数(中間期)	7年10月期中間期	13,906,447株	6年10月期中間期	13,895,734株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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7年6月13日に当社ウェブサイトに掲載する予定です。なお、当第2四半期(中間期)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7年6月16日11時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) 当中間期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当中間期の財政状態の概況 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間連結貸借対照表 .....	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 .....	5
中間連結損益計算書 .....	5
中間連結包括利益計算書 .....	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(会計方針の変更に関する注記) .....	8
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記) .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、米国のトランプ大統領による関税政策により上場各社の業績見通しが輸出関連銘柄を中心に下方傾向となっており株式市場は大きく変動し、米国の関税もこれからの交渉での決着となるので、景気の見通しそのものも厳しく不安定なものとなっています。

不動産業界においては、物件の種別、立地条件において大きな差がついてきており、都心の商業ビルやマンションは、売買、賃貸ともに好調である反面、戸建分譲住宅は、低調な市場にあまり変動はなく、インフレ傾向にある物価に対し賃金の上昇は不十分であり、市場金利の上昇により住宅ローン金利を引き上げた金融機関も多くなっており、先行きも芳しくない状況です。

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、当中間連結会計期間における販売棟数は、戸建分譲、請負工事を合わせて651棟と前年同期比25.9%増加し、売上高においても200億54百万円と前年同期比21.1%の増加となりました。昨年10月に当社のグループとなった㈱KHCグループの業績が当期首より寄与し、特に、請負工事での売上割合が高く、付加価値の高い住宅作りを行っており、建築コストの上昇によって厳しい市場環境が続いている中でも高い利益率を上げて、当中間連結会計期間の業績に大きく寄与しております。買収効果におきましては、現在は、まだ1+1=2の連結業績となっていますが、相乗効果を上げるべく各種の協議、連携を進めており、近い将来には1+1=2を上回る効果を発揮できるものと期待されます。

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るとともに、状況を見ながら保有物件の売却も行うこととし、本年4月には尼崎市内に保有する賃貸用物件1物件の売却を行っております。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では、当中間連結会計期間の販売実績は3戸(前年同期比7戸減)となりました。特建事業では、第1四半期に着工した請負工事2件が建築中であります。

これらの結果、当中間連結会計期間における経営成績は、売上高213億18百万円(前年同期比24.6%増)、営業利益11億37百万円(同25.9%増)、経常利益10億75百万円(同19.9%増)、親会社株主に帰属する中間純利益6億40百万円(同16.1%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。

#### (戸建事業)

戸建事業のうち主力の戸建分譲については、当中間連結会計期間における販売棟数は543棟(うち、戸建分譲466棟、土地分譲77区画)(前年同期比8.0%増)となり、売上高は165億76百万円(同2.9%増)となりました。㈱KHC他6社が連結子会社に加わったことが主な増加要因となっておりますが、既存の当社及びアオイ建設㈱では、期首の在庫が少なかったこと、厳しい市場環境においては採算性のある土地の確保が難しく上半期の土地仕入も十分ではなかったことにより、十分に販売棟数を伸ばすことができませんでした。今後も土地の売買を仲介する業者訪問件数の強化に取り組み、供給棟数の増加に努めます。また、前連結会計年度から厳しい市場環境において販売価格を下げて販売する物件の割合が増えており、利益を圧迫しております。請負工事におきましては、㈱KHCグループが注文住宅を主力としていることもあり、引渡棟数は108棟(同671.4%増)、売上高は33億44百万円(同752.0%増)と大幅に増加いたしました。戸建事業に関するその他の売上高は1億34百万円(同135.2%増)となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は200億54百万円(同21.1%増)となり、セグメント利益は14億29百万円(同22.5%増)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4億3百万円(前年同期比13.1%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の販売は3戸にとどまりましたが、販売目的を変更した賃貸用物件1物件(全37戸)を販売し、7億90百万円(同324.1%増)の売上高となりました。また、前連結会計年度において実績のなかった特建事業2物件の請負工事を建築中であり、売上高62百万円(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12億59百万円(同131.6%増)、セグメント利益は2億82百万円(同61.4%増)となりました。

## (2) 当中間期の財政状態の概況

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当中間連結会計期間末における総資産は623億25百万円(前連結会計年度末比 1.9%増)となり、前連結会計年度末に比べて11億53百万円増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金の増加11億6百万円、仕掛販売用不動産の増加21億74百万円及び未成工事支出金の増加7億59百万円であり、主な減少要因は、販売用不動産の減少26億51百万円及び有形固定資産の減少4億70百万円であります。当中間連結会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207億54百万円(同 5.8%増)となり、前連結会計年度末に比べて11億31百万円増加いたしました。主な増加要因は、仕掛販売用不動産の増加に対応して短期借入金の増加12億59百万円及び長期借入金(1年内返済予定を含む)の増加2億53百万円であり、主な減少要因は未払法人税等の減少1億30百万円であります。

また、純資産は415億70百万円(同 0.1%増)となり、前連結会計年度末に比べて22百万円増加しております。その主な増減の要因は、当中間連結会計期間における親会社株主に帰属する中間純利益6億40百万円に対して、(株)KHCを完全子会社としたこと等に伴う非支配株主持分の減少4億57百万円及び資本剰余金の増加1億28百万円、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るものであります。

これらの結果、自己資本比率は64.4%となり、前連結会計年度末に比べて0.5ポイント低下いたしました。

## ② キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は200億32百万円(前年同期末比 20.5%増)となりました。当中間連結会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9億47百万円の収入(前年同期比 62.6%増)となりました。主な収入の要因は、税金等調整前中間純利益10億10百万円、棚卸資産の減少額3億27百万円及び仕入債務の増加額2億69百万円であり、主な支出の要因は、未払又は未収消費税等の増減額2億49百万円及び法人税等の支払額4億52百万円であります。

## (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6億77百万円の支出(前年同期比 12.8%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6億56百万円であります。

## (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8億36百万円の収入(前年同期は7億57百万円の支出)となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額12億59百万円及び長期借入れによる収入31億60百万円であり、主な支出の要因は、長期借入金の返済による支出29億6百万円、配当金の支払額3億5百万円及び連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出3億57百万円であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和7年10月期の連結業績予想につきましては、現時点では、令和6年12月16日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

## 2. 中間連結財務諸表及び主な注記

## (1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和6年10月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,545,838	21,652,643
契約資産	771,395	816,370
販売用不動産	11,289,193	8,637,443
仕掛販売用不動産	11,343,841	13,518,795
未成工事支出金	1,053,776	1,813,707
貯蔵品	17,644	19,379
その他	622,699	772,034
貸倒引当金	△855	△730
流動資産合計	45,643,533	47,229,642
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,931,155	6,272,087
土地	7,688,391	7,326,364
その他(純額)	568,896	119,432
有形固定資産合計	14,188,443	13,717,884
無形固定資産	361,330	351,723
投資その他の資産		
投資有価証券	200,491	214,949
繰延税金資産	388,254	387,886
その他	419,220	451,690
貸倒引当金	△29,276	△28,643
投資その他の資産合計	978,691	1,025,883
固定資産合計	15,528,464	15,095,491
資産合計	61,171,998	62,325,134
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,503,300	2,789,028
電子記録債務	1,445,784	1,088,002
短期借入金	3,280,500	4,539,560
1年内返済予定の長期借入金	4,501,747	4,127,707
未払法人税等	475,389	345,162
賞与引当金	161,317	140,722
役員賞与引当金	17,100	12,900
完成工事補償引当金	57,813	57,991
その他	1,091,502	967,810
流動負債合計	13,534,454	14,068,885
固定負債		
長期借入金	5,500,133	6,127,548
退職給付に係る負債	552,144	526,793
その他	36,466	31,067
固定負債合計	6,088,743	6,685,409
負債合計	19,623,198	20,754,294
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,344,462	1,472,706
利益剰余金	39,261,653	39,596,696
自己株式	△2,573,109	△2,561,333
株主資本合計	39,617,844	40,092,907
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57,930	66,034
その他の包括利益累計額合計	57,930	66,034
新株予約権	77,210	73,379
非支配株主持分	1,795,814	1,338,516
純資産合計	41,548,800	41,570,839
負債純資産合計	61,171,998	62,325,134

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
売上高	17,110,806	21,318,764
売上原価	14,634,779	17,947,317
売上総利益	2,476,027	3,371,447
販売費及び一般管理費	1,572,657	2,234,080
営業利益	903,370	1,137,366
営業外収益		
受取利息	283	1,786
受取配当金	2,653	3,336
その他	31,372	16,660
営業外収益合計	34,309	21,783
営業外費用		
支払利息	40,165	77,532
その他	598	6,492
営業外費用合計	40,764	84,025
経常利益	896,915	1,075,124
特別損失		
減損損失	6,467	—
公開買付関連費用	—	65,055
特別損失合計	6,467	65,055
税金等調整前中間純利益	890,448	1,010,069
法人税等	287,565	336,449
中間純利益	602,883	673,619
非支配株主に帰属する中間純利益	51,133	32,779
親会社株主に帰属する中間純利益	551,749	640,839

## (中間連結包括利益計算書)

(単位: 千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
中間純利益	602,883	673,619
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,985	10,082
その他の包括利益合計	18,985	10,082
中間包括利益	621,868	683,702
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	568,552	648,940
非支配株主に係る中間包括利益	53,316	34,762



## (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	890,448	1,010,069
減価償却費	118,413	181,911
減損損失	6,467	—
株式報酬費用	9,565	9,428
引当金の増減額 (△は減少)	△56,745	△25,374
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△40,399	△25,350
受取利息及び受取配当金	△2,936	△5,123
支払利息	40,165	77,532
固定資産売却益	△25,712	△3,075
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,136,044	327,805
前渡金の増減額 (△は増加)	46,366	△15,365
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△22,206	△85,889
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,014,711	269,846
前受金の増減額 (△は減少)	12,095	55,064
未払又は未収消費税等の増減額	△27,221	△249,937
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△43,496	△7,327
その他	△5,037	△38,861
小計	1,021,097	1,475,351
利息及び配当金の受取額	3,847	6,065
利息の支払額	△40,362	△80,922
法人税等の支払額	△401,573	△452,686
営業活動によるキャッシュ・フロー	583,009	947,808
<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	△0
有形固定資産の取得による支出	△625,470	△656,854
有形固定資産の売却による収入	46,777	3,075
無形固定資産の取得による支出	—	△3,913
関係会社株式の取得による支出	△800	—
その他	△21,291	△20,107
投資活動によるキャッシュ・フロー	△600,785	△677,800
<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)	△267,600	1,259,060
長期借入れによる収入	—	3,160,000
長期借入金の返済による支出	△177,872	△2,906,624
リース債務の返済による支出	△4,354	△4,534
自己株式の取得による支出	—	△74
自己株式の処分による収入	—	13
配当金の支払額	△305,684	△305,806
非支配株主への配当金の支払額	△2,400	△8,000
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△357,238
財務活動によるキャッシュ・フロー	△757,911	836,796
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△775,687	1,106,804
現金及び現金同等物の期首残高	17,395,458	18,925,830
現金及び現金同等物の中間期末残高	16,619,770	20,032,635

## (4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる中間連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。これによる前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

税金費用については、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

## 【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(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	中間連結 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、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 令和6年11月1日 至 令和7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	中間連結 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	20,054,507	1,259,599	21,314,106	4,657	21,318,764
計	20,054,507	1,259,599	21,314,106	4,657	21,318,764
セグメント利益	1,429,259	282,194	1,711,454	△636,329	1,075,124

(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4,657千円は、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△636,329千円は、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、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。