

# 四半期報告書

(第25期第2四半期)

自 令和5年2月1日

至 令和5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5年6月13日
【四半期会計期間】	第25期第2四半期（自 令和5年2月1日 至 令和5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24期 第2四半期 連結累計期間	第25期 第2四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自 令和3年11月1日 至 令和4年4月30日	自 令和4年11月1日 至 令和5年4月30日	自 令和3年11月1日 至 令和4年10月31日
売上高 (千円)	19,404,823	20,808,641	39,965,281
経常利益 (千円)	1,586,722	1,450,636	3,155,695
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円)	1,024,966	937,081	2,050,566
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,065,228	998,863	2,135,063
純資産額 (千円)	37,029,085	38,506,441	37,807,110
総資産額 (千円)	51,929,652	55,110,958	52,999,697
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	73.76	67.44	147.57
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	73.49	67.13	146.98
自己資本比率 (%)	69.1	67.6	69.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,945,294	△1,171,920	△5,373,039
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△432,127	△491,817	△728,643
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	333,743	863,849	△175,552
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 (千円)	21,826,753	16,793,306	17,593,195

回次	第24期 第2四半期 連結会計期間	第25期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 令和4年2月1日 至 令和4年4月30日	自 令和5年2月1日 至 令和5年4月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	43.68	40.51

（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。

なお、令和5年3月1日に子会社リタ総合不動産株式会社を設立しました。

## 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、新型コロナウイルス禍から徐々に社会活動が正常化に向かいつつあるものの、ウクライナ情勢や円安等を起因とするエネルギー価格や食料価格の高騰など、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底堅い面がある一方で、土地価格や建築資材の高騰により、販売価格が上昇し、販売面では苦戦を強いられております。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、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、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、比較的安価で、且つ適切な価格で供給することにこだわり、全社一丸となり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、販売棟数の着実な拡大と収益性の維持に向けて、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、販売価格が35百万円以上の戸建住宅への住宅性能評価の標準化を始めとした商品力強化など、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、販売面で苦戦が強いられる状況となりましたが、販売棟数は617棟（前年同期比 5.5%増）と、前年同期に比べて販売用不動産在庫を確保していたことにより増加いたしました。一方、収益面では、前年同期は比較的利益率の高い物件が多かったのに対し、当第2四半期連結累計期間においては、住宅取得に関するマインドの低下に応じて値下げして販売する物件がやや増加したこともあり、利益率は若干低下いたしました。また、本年2月に名古屋市天白区に原支店が新設され、営業活動を始めております。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17棟（同 52.8%減）にとどまりましたが、受注獲得に向けたモデルハウスの設置を進めております。

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（同 ±0.0%）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、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高208億8百万円（前年同期比 7.2%増）、営業利益14億78百万円（同 8.8%減）、経常利益14億50百万円（同 8.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益9億37百万円（同 8.6%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617棟（うち、戸建分譲 575棟、土地分譲 42区画）（前年同期比 5.5%増）となり、売上高は196億16百万円（同 8.3%増）となりました。前年同期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、供給棟数の増加に取組んだ結果、完成在庫棟数を確保した一方、収益性については、土地価格の上昇や建築資材の高騰に加え、消費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、利益率が前年同期に比べてやや低下いたしました。請負工事におきまして、引渡棟数は17棟（同 52.8%減）、売上高は3億67百万円（同 43.7%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は63百万円（同 19.2%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は200億47百万円（同 6.4%増）となり、セグメント利益は17億84百万円（同 10.0%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3億29百万円（前年同期比 4.4%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（同 ±0.0%）を販売し、売上高は2億63百万円（同 30.5%増）となりました。特建事業については、前年同期には木造集合住宅1棟の請負工事が完成・引渡となったのに対し、当第2四半期連結累計期間においては木造集合住宅3棟の請負工事が完成・引渡となり、売上高は1億64百万円（同 287.8%増）となりました。

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7億58百万円（同 35.3%増）となり、セグメント利益は1億94百万円（同 20.6%増）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551億10百万円（前連結会計年度末比 4.0%増）となり、前連結会計年度末に比べて21億11百万円増加いたしました。その主な増加要因は、棚卸資産の増加27億70百万円及び有形固定資産の増加4億8百万円であり、主な減少要因は、現金及び預金の減少8億19百万円であります。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の拡充に向けた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22億円、仕掛販売用不動産は3億5百万円、未成工事支出金は2億67百万円、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取得によるものであります。

負債合計は166億4百万円（同 9.3%増）となり、前連結会計年度末に比べて14億11百万円増加いたしました。その主な増加要因は、短期有利子負債の増加12億12百万円及び支払手形・工事未払金の増加3億10百万円であり、主な減少要因は、未払法人税等の減少24百万円であります。短期有利子負債の増加は、主に棚卸資産の増加に伴う短期借入金の増加によるものであります。

また、純資産は385億6百万円（同 1.8%増）となり、前連結会計年度末に比べて6億99百万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9億37百万円に対して、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等により、利益剰余金が6億31百万円増加したことあります。

これらの結果、自己資本比率は67.6%となり、前連結会計年度末に比べて1.5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167億93百万円（前年同期末比 23.1%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11億71百万円の支出（前年同期比 39.8%減）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14億50百万円及び仕入債務の増加額3億10百万円であり、主な支出の要因は、棚卸資産の増加額28億3百万円及び法人税等の支払額4億91百万円であります。

（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4億91百万円の支出（前年同期比 13.8%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5億1百万円であります。

（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8億63百万円の収入（前年同期比 158.8%増）となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額12億2百万円であり、主な支出の要因は、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。

なお、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については、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（追加情報）」に記載しております。

- (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183億53百万円となり、前連結会計年度末に比べて8億19百万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95億65百万円となり、前連結会計年度末に比べて12億7百万円増加いたしました。

### 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5年4月30日)	提出日現在発行数(株) (令和5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 (プライム市場)	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5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5年2月18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。) 4名
新株予約権の数 ※	1,198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 11,980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5年4月1日 至 令和25年3月31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 850円 資本組入額 425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5年3月31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25年3月31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5年2月1日 至 令和5年4月30日	—	16,901,900	—	1,584,837	—	—

## (5) 【大株主の状況】

令和5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
ビービーエイチ フォー フィデリティ イ 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)	1,293,447	9.31
日本マスタートラスト信託銀行株式会 社 (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	527,000	3.79
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
西河 洋一	東京都練馬区	210,000	1.51
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)	82 DEVONSHIRE ST BOSTON MASSACHUSETTS 02109 (東京都千代田区丸の内2-7-1 決 済事業部)	183,417	1.32
ザ バンク オブ ニューヨーク メ ロン 140040 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U. S. A. (東京都港区港南2-15-1 品川イン ターシティA棟)	133,000	0.96
株式会社日本カストディ銀行 (信託 口)	東京都中央区晴海1-8-12	120,700	0.87
計	—	9,639,464	69.37

(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、513,900株であります。

3. 上記株式会社日本カストディ銀行（信託口）の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、120,000株であります。

4. 令和5年5月10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5年4月28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、当社として令和5年4月30日時点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5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 13,876,500	138,765	同上
単元未満株式	普通株式 19,300	—	—
発行済株式総数	16,901,900	—	—
総株主の議決権	—	138,765	—

② 【自己株式等】

令和5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】

該当事項はありません。

## 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5年2月1日から令和5年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（令和4年11月1日から令和5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4年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和5年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,173,230	18,353,314
販売用不動産	10,277,646	12,477,701
仕掛販売用不動産	10,220,829	10,526,119
未成工事支出金	1,506,354	1,773,815
貯蔵品	6,349	4,101
その他	677,162	391,903
流動資産合計	41,861,573	43,526,956
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,697,184	3,827,019
土地	6,463,241	6,672,696
その他(純額)	56,194	125,484
有形固定資産合計	10,216,621	10,625,200
無形固定資産	318,185	327,311
投資その他の資産	603,317	631,490
固定資産合計	11,138,124	11,584,002
資産合計	52,999,697	55,110,958
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,231,260	5,541,669
短期借入金	5,961,100	7,163,720
1年内返済予定の長期借入金	349,799	352,300
未払法人税等	517,801	493,159
賞与引当金	171,239	153,372
役員賞与引当金	16,800	7,600
完成工事補償引当金	32,851	31,362
その他	487,921	443,272
流動負債合計	12,768,775	14,186,455
固定負債		
長期借入金	2,039,370	2,009,571
退職給付に係る負債	359,162	357,383
その他	25,279	51,105
固定負債合計	2,423,812	2,418,061
負債合計	15,192,587	16,604,516
<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	36,840,062
自己株式	△2,576,632	△2,576,632
株主資本合計	36,561,039	37,192,414
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	54,941
その他の包括利益累計額合計	45,792	54,941
新株予約権	61,309	71,480
非支配株主持分	1,138,969	1,187,606
純資産合計	37,807,110	38,506,441
負債純資産合計	52,999,697	55,110,958

## (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3年11月1日 至 令和4年4月30日)	当第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)
売上高	19,404,823	20,808,641
売上原価	15,966,193	17,495,452
売上総利益	3,438,629	3,313,189
販売費及び一般管理費	※ 1,817,774	※ 1,834,675
営業利益	1,620,855	1,478,513
営業外収益		
受取利息	180	178
受取配当金	1,460	1,700
不動産取得税還付金	613	8,309
その他	5,536	10,940
営業外収益合計	7,791	21,128
営業外費用		
支払利息	41,830	48,585
その他	93	420
営業外費用合計	41,924	49,005
経常利益	1,586,722	1,450,636
税金等調整前四半期純利益	1,586,722	1,450,636
法人税等	508,934	461,811
四半期純利益	1,077,787	988,824
非支配株主に帰属する四半期純利益	52,821	51,743
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,024,966	937,081

## 【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3年11月1日 至 令和4年4月30日)	当第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)
四半期純利益	1,077,787	988,824
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,559	10,038
その他の包括利益合計	△12,559	10,038
四半期包括利益	1,065,228	998,863
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,012,110	946,226
非支配株主に係る四半期包括利益	53,117	52,636

## (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3年11月1日 至 令和4年4月30日)	当第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)
<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	1,586,722	1,450,636
減価償却費	112,557	114,752
のれん償却額	10,462	10,462
株式報酬費用	11,084	10,171
引当金の増減額 (△は減少)	△15,753	△28,556
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△701	△1,778
受取利息及び受取配当金	△1,641	△1,878
支払利息	41,830	48,585
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,882,810	△2,803,897
前渡金の増減額 (△は増加)	△106,993	119,271
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	51,076	40,880
仕入債務の増減額 (△は減少)	225,470	310,408
前受金の増減額 (△は減少)	△56,472	△84,084
未払又は未収消費税等の増減額	△133,646	142,068
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	23,493	41,161
その他	△5,978	△5,270
小計	△1,141,299	△637,067
利息及び配当金の受取額	2,459	2,787
利息の支払額	△41,576	△46,481
法人税等の支払額	△764,877	△491,159
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,945,294	△1,171,920
<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	△431,356	△501,847
無形固定資産の取得による支出	△1,090	△2,000
関係会社株式の取得による支出	—	△6,000
その他	320	△1,996
投資活動によるキャッシュ・フロー	△432,127	△491,817
<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)	889,420	1,202,620
長期借入れによる収入	34,000	150,000
長期借入金の返済による支出	△277,731	△177,298
リース債務の返済による支出	△2,255	△2,069
配当金の支払額	△305,690	△305,402
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	333,743	863,849
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,043,678	△799,888
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四半期末残高	※ 21,826,753	※ 16,793,306



【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)

(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。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、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、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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。

(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)

前連結会計年度の有価証券報告書の(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)に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(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3年11月1日 至 令和4年4月30日)	当第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)
販売手数料	476,524千円	504,025千円
給料及び手当	421,807	438,595
賞与引当金繰入額	99,768	89,451
退職給付費用	6,262	8,881
役員賞与引当金繰入額	7,400	7,600
完成工事補償引当金繰入額	△655	1,264

(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3年11月1日 至 令和4年4月30日)	当第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)
現金及び預金勘定	23,406,788千円	18,353,314千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△30,034	△10,007
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	21,826,753	16,793,306

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 令和3年11月1日 至 令和4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3年12月13日 取締役会	普通株式	305,706	22	令和3年10月31日	令和4年1月13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4年6月3日 取締役会	普通株式	291,810	21	令和4年4月30日	令和4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

(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3年11月1日 至 令和4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	18,841,213	560,610	19,401,824	2,999	19,404,823
計	18,841,213	560,610	19,401,824	2,999	19,404,823
セグメント利益	1,981,950	161,122	2,143,072	△556,350	1,586,722

- (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2,999千円は、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△556,350千円は、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。

（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

前第2四半期連結累計期間（自 令和3年11月1日 至 令和4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	18,109,314	—	—	18,109,314
請負工事	653,856	—	—	653,856
マンション分譲	—	201,763	—	201,763
特建事業	—	42,498	—	42,498
その他	78,042	976	—	79,019
顧客との契約から生じる収益	18,841,213	245,239	—	19,086,452
その他の収益（注3）	—	315,371	2,999	318,371
外部顧客への売上高	18,841,213	560,610	2,999	19,404,823

- （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。

当第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。

（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3年11月1日 至 令和4年4月30日)	当第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) 1株当たり四半期純利益	73円76銭	67円44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）	1,024,966	937,081
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）	1,024,966	937,081
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	73円49銭	67円13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）	50,647	62,604
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5年6月5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5年7月19日

（注）令和5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5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4年11月1日から令和5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5年2月1日から令和5年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（令和4年11月1日から令和5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5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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。