



## 令和2年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和2年12月14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3年1月28日 配当支払開始予定日 令和3年1月14日  
 有価証券報告書提出予定日 令和3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2年10月期の連結業績（令和元年11月1日～令和2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	%
2年10月期	43,593	1.1	2,644	△29.7	2,579	△29.8	1,670	△30.5
元年10月期	43,111	5.4	3,764	△1.8	3,673	△2.6	2,404	△5.9

(注) 包括利益 2年10月期 1,739百万円 (△29.8%) 元年10月期 2,477百万円 (△2.9%)

	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	%	%	%
2年10月期	120.29	119.97	5.1	5.3	6.1
元年10月期	173.27	172.82	7.6	7.5	8.7

(参考) 持分法投資損益 2年10月期 一百万円 元年10月期 一百万円

#### (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
2年10月期	47,565	34,428	70.3	2,407.69
元年10月期	50,391	33,272	64.2	2,330.81

(参考) 自己資本 2年10月期 33,456百万円 元年10月期 32,343百万円

#### (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
2年10月期	11,869	△819	△3,402	17,928
元年10月期	△1,802	△1,133	367	10,280

### 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	%	%
元年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	596	24.8	1.9
2年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00	597	35.7	1.8
3年10月期(予想)	—	21.00	—	22.00	43.00		31.4	

### 3. 令和3年10月期の連結業績予想（令和2年11月1日～令和3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)	20,300	6.5	1,450	25.7	1,400	25.6	880	21.3	63.33
通期	42,600	△2.3	3,100	17.2	3,000	16.3	1,900	13.7	136.73

※ 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）	2年10月期	16,901,900株	元年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	2年10月期	3,006,166株	元年10月期	3,025,186株
③ 期中平均株式数	2年10月期	13,890,747株	元年10月期	13,876,628株

(参考) 個別業績の概要

1. 令和2年10月期の個別業績（令和元年11月1日～令和2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	%
2年10月期	39,166	△1.1	2,459	△28.6	2,414	△28.8	1,617	△29.8
元年10月期	39,595	1.3	3,445	△6.7	3,388	△6.7	2,303	△7.8

	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
2年10月期	116.45	116.14
元年10月期	166.03	165.59

(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
2年10月期	43,645	33,291	76.2	2,393.09
元年10月期	46,362	32,234	69.4	2,319.88

(参考) 自己資本 2年10月期 33,253百万円 元年10月期 32,192百万円

※ 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2年12月16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
(5) 事業等のリスク .....	4
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
(追加情報) .....	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
4. その他 .....	14
(1) 役員の変動 .....	14

## 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の拡大によって世界的に経済活動が停滞し、急速に景気が悪化する状況となりました。わが国においても令和2年4月から5月まで緊急事態宣言が発令される等、社会・経済活動への大きな影響が生じました。宣言解除後からは各種政策効果なども相まって、徐々に経済活動は回復に向かう動きとなったものの、依然として新型コロナウイルス感染症の収束までの見通しは立っておらず、今後の感染症の動向や影響について予測が困難な状況が続いております。

不動産業界におきましては、建築コストの上昇や建設労働者不足、競争の激化など、事業環境の厳しさが強まっており、景気の悪化に伴う不動産相場や住宅需要への影響については予断を許さない状況となっております。

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した。

戸建事業のうち主力の戸建分譲では、販売棟数の拡大と在庫状況の改善を目指し、分譲用地の仕入についてはより厳選して行ってまいりました。施工面では、継続的な協力業者の新規開拓、工程管理の強化や工事監督職の人員配置の見直しなどを実施し、これらの結果、前連結会計年度末に比べて仕掛在庫棟数の圧縮が大きく進展いたしました。一方、販売面では、住宅需要の弱さや緊急事態宣言期間における不動産仲介業者の営業自粛の影響などによって成約棟数が伸び悩み傾向がみられ、第2四半期連結累計期間までは販売棟数が前年同期を下回って推移し、完成在庫が増加する要因の一つとなっております。こうした状況に対して在庫状況の改善を目指し、滞留期間の長い完成在庫は販売価格の見直しなどにより積極的な販売促進を行ったことで第3四半期連結累計期間以降の成約棟数は増加傾向となった結果、当連結会計年度の販売棟数は1,491棟（うち、戸建住宅 1,384棟、土地分譲 107区画）（前連結会計年度比 5.4%増）と、前連結会計年度を上回る実績となりました。しかしながら、販売価格を住宅需要に即した価格への見直しを行ったために収益性は低下し、戸建分譲における売上総利益率は、前連結会計年度の16.6%に対し、当連結会計年度は13.3%と3.3ポイント低下いたしました。注文住宅の請負工事においては、消費増税後の住宅需要の落ち込みや建築コストの上昇に伴う収益性の低下などに対応するべく、営業力の強化と収益性の改善に取り組んでまいりましたが、連結子会社であるアオイ建設株式会社において大規模開発地での販売が一段落したこともあり、当連結会計年度における販売棟数は75棟（同 43.2%減）にとどまる実績となりました。

マンション事業では、当連結会計年度において賃貸用不動産1物件と賃貸用不動産の建築用地1物件の新規取得を行うなど、引き続き、賃貸による安定的な収益の確保と経営の強化を進めてまいりました。また、当連結会計年度におきましては、リノベーション販売用に区分所有単位でのマンションの仕入を進め、当連結会計年度には1戸の販売を行いました。

特建事業では、当連結会計年度において木造集合住宅1棟（同 50.0%減）の請負工事実績となりました。

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435億93百万円（前連結会計年度比 1.1%増）、営業利益26億44百万円（同 29.7%減）、経常利益25億79百万円（同 29.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益16億70百万円（同 30.5%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1,491棟（うち、戸建住宅 1,384棟、土地分譲 107区画）（前連結会計年度比 5.4%増）となり、売上高は412億53百万円（同 4.0%増）となりました。第2四半期連結累計期間までの販売棟数の伸び悩みや施工体制の改善などにより増加した完成在庫の削減に向けて積極的な販売促進を実施したこと並びに、アオイ建設株式会社の建売方式による戸建分譲の本格化が販売棟数の増加に寄与した一方、滞留期間の長い完成在庫については販売価格の見直し幅が拡大し、収益性は低下する状況となりました。請負工事におきましては、販売棟数は75棟（同 43.2%減）となり、売上高は15億39百万円（同 35.5%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、2億9百万円（同 5.7%増）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は430億2百万円（同 1.7%増）となり、セグメント利益は34億71百万円（同 24.6%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5億8百万円（前連結会計年度比 18.6%増）となりました。当連結会計年度においては賃貸用不動産1物件及び賃貸用不動産建築用地1物件の取得を行うなど、安定的な収益の確保と経営の強化を着実に進めております。マンション分譲については、前連結会計年度には新築分譲マンション10戸の販売を行いました。当連結会計年度にはリノベーションマンション1戸（同 90.0%減）の販売を行い、売上高は24百万円（同 92.1%減）となりました。特建事業では、当連結会計年度において木造集合住宅1棟（同 50.0%減）となり、売上高は53百万円（同 43.7%減）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5億86百万円(同 29.9%減)となり、セグメント利益は1億30百万円(同 2.1%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475億65百万円(前連結会計年度末比 5.6%減)となり、前連結会計年度末に比べて28億26百万円減少いたしました。その主な増減の要因は、現金及び預金の増加76億47百万円、たな卸資産の減少109億47百万円及び有形固定資産の増加5億99百万円であります。たな卸資産が減少した主な要因は、在庫状況の健全化に向けて、分譲用地仕入をより厳選して行うとともに、施工体制の強化などに取り組んだ成果として、仕掛在庫の圧縮が大きく進んだことによるものであります。有形固定資産の増加につきましては、主に賃貸用不動産の取得によるものであります。

負債合計は131億36百万円(同 23.3%減)となり、前連結会計年度末に比べて39億82百万円減少しております。その主な増減の要因は、支払手形・工事未払金の減少12億78百万円、短期有利子負債の減少33億8百万円及び長期有利子負債の増加4億98百万円であります。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、主に仕掛中のたな卸資産の減少に伴うものであり、長期有利子負債の増加につきましては、賃貸用不動産に係る借入を行ったものであります。

また、純資産は344億28百万円(同 3.5%増)となり、前連結会計年度末に比べて11億56百万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16億70百万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10億73百万円増加したことによりあります。

これらの結果、自己資本比率は70.3%となり、前連結会計年度末に比べて6.1ポイント上昇いたしました。

## (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、179億28百万円(前連結会計年度末比 74.4%増)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118億69百万円の収入(前連結会計年度は18億2百万円の支出)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25億29百万円及びたな卸資産の減少額110億12百万円であり、主な支出の要因は、仕入債務の減少額12億78百万円及び法人税等の支払額9億67百万円であります。

### (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8億19百万円の支出(前連結会計年度比 27.7%減)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8億21百万円であります。

### (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34億2百万円の支出(前連結会計年度は3億67百万円の収入)となりました。主な収入の要因は、長期借入れによる収入10億50百万円であり、主な支出の要因は、短期借入金の純減少額33億81百万円、長期借入金の返済による支出4億51百万円及び配当金の支払額5億97百万円であります。

## (4) 今後の見通し

今後の見通しにつきまして、各種政策や新型コロナウイルス感染症により大きく影響を受けた社会・経済活動の平常化が進むにつれて、景気が緩やかに回復していくことが期待されます。しかしながら、足許では新型コロナウイルス感染症の新規感染者数が増加するなど、今後の動向や影響について予測が困難な状況が続いております。

このような環境の中、当社グループでは、お客様のニーズに即した魅力的な住宅造りに注力し、健全な財務体質の維持と企業価値の向上に取り組んでまいります。

戸建事業におきまして、戸建分譲では引き続き、収益性の回復と在庫状況の健全化・強化に取り組んでまいります。当連結会計年度におきましては、収益性の回復に向けて分譲用地仕入を一層厳選して行ってきたことで仕掛在庫棟数が縮小する状況となっておりますが、販売棟数を伸ばすためには在庫棟数を確保することが重要となるため、完成在庫の販売を進める一方、仕入業務を強化し厳選した仕入を継続しつつ仕入棟数の増加に取り組んでまいります。また、建築コストの適正化にも引き続き注力し、収益性の回復を進めてまいります。通期では、土地分譲を含めて1,390棟の販売を目指してまいります。請負工事につきましては、大規模分譲地へモデルハウスを設置し建築条件付き土地分譲からの受注獲得を目指すほか、新しい生活様式・顧客ニーズに対応したプランにも取り組み、通期で80棟の販売を目標としてまいります。

マンション事業では、現在保有している賃貸用不動産建築用地で建築工事を進め、新規の賃貸物件を供用開始し、賃貸収益を拡大してまいります。また、リノベーションマンションの案件にも継続して取り組み、収益機会を拡大してまいります。

以上により、通期の連結業績予想につきましては、売上高426億円（前連結会計年度比 2.3%減）、営業利益31億円（同 17.2%増）、経常利益30億円（同 16.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益19億円（同 13.7%増）を予想しております。

(5) 事業等のリスク

(新型コロナウイルス感染症の拡大による影響について)

新型コロナウイルス感染症は依然として収束までの見通しが不透明な状況が続いており、今後、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため外出自粛や休業要請が長期間に亘り行われる等、当社グループの役職員、顧客、協力業者の他、当社グループの事業に関連する行政機関や金融機関などの活動が制限されることとなった場合、住宅供給棟数の減少、顧客や取引先との商談機会の減少・効率の低下などの影響が生じる可能性があります。また、経済活動の停滞や悪化に伴い、住宅販売価格や賃貸等不動産を始めとする保有資産の収益性・時価の下落などが生じ、これらにより当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響が及ぶ可能性があります。

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 (令和元年10月31日)	当連結会計年度 (令和2年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,860,520	19,508,399
販売用不動産	10,611,250	11,454,696
仕掛販売用不動産	16,086,667	5,552,683
未成工事支出金	2,096,184	840,789
貯蔵品	9,204	7,901
その他	384,086	306,285
流動資産合計	41,047,915	37,670,755
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,891,086	5,143,546
減価償却累計額	△1,462,259	△1,639,395
建物及び構築物(純額)	3,428,827	3,504,150
土地	4,876,493	5,356,544
その他	248,453	283,155
減価償却累計額	△210,791	△201,270
その他(純額)	37,661	81,884
有形固定資産合計	8,342,982	8,942,579
無形固定資産		
のれん	73,240	52,314
その他	310,652	310,484
無形固定資産合計	383,892	362,798
投資その他の資産		
投資有価証券	191,824	166,345
繰延税金資産	214,349	215,092
その他	210,888	207,665
投資その他の資産合計	617,062	589,104
固定資産合計	9,343,936	9,894,482
資産合計	50,391,852	47,565,238
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,117,984	3,839,654
短期借入金	7,675,300	4,294,170
1年内償還予定の社債	25,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	418,667	505,758
未払法人税等	649,591	494,951
賞与引当金	157,107	140,504
役員賞与引当金	20,300	12,000
完成工事補償引当金	21,803	21,324
その他	492,430	750,398
流動負債合計	14,578,185	10,068,761
固定負債		
社債	10,000	—
長期借入金	2,188,048	2,699,813
退職給付に係る負債	316,200	344,076
その他	27,030	23,877
固定負債合計	2,541,280	3,067,767
負債合計	17,119,465	13,136,528

(単位:千円)

	前連結会計年度 (令和元年10月31日)	当連結会計年度 (令和2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	1,341,781	1,344,145
利益剰余金	31,987,819	33,061,596
自己株式	△2,592,934	△2,576,632
株主資本合計	32,321,503	33,413,947
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	22,419	42,637
その他の包括利益累計額合計	22,419	42,637
新株予約権	42,118	37,692
非支配株主持分	886,344	934,432
純資産合計	33,272,386	34,428,709
負債純資産合計	50,391,852	47,565,238



(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30年11月1日 至 令和元年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)
売上高	43,111,803	43,593,545
売上原価	35,627,987	37,373,494
売上総利益	7,483,815	6,220,051
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,009,854	1,017,398
給料及び手当	829,929	856,591
賞与引当金繰入額	114,862	102,292
役員賞与引当金繰入額	20,300	11,000
退職給付費用	15,023	29,518
租税公課	381,253	362,467
完成工事補償引当金繰入額	1,946	817
その他	1,346,590	1,195,695
販売費及び一般管理費合計	3,719,760	3,575,781
営業利益	3,764,055	2,644,270
営業外収益		
受取利息	1,581	1,464
受取配当金	5,215	4,622
不動産取得税還付金	—	5,111
保険返戻金	1,095	8,077
補助金収入	1,464	7,292
その他	17,372	9,297
営業外収益合計	26,727	35,866
営業外費用		
支払利息	105,598	94,668
その他	12,164	5,592
営業外費用合計	117,762	100,261
経常利益	3,673,020	2,579,875
特別利益		
新株予約権戻入益	230	1,920
特別利益合計	230	1,920
特別損失		
減損損失	19,105	—
投資有価証券評価損	—	52,324
特別損失合計	19,105	52,324
税金等調整前当期純利益	3,654,145	2,529,471
法人税、住民税及び事業税	1,179,729	817,880
法人税等調整額	△11,046	△8,769
法人税等合計	1,168,683	809,110
当期純利益	2,485,461	1,720,360
非支配株主に帰属する当期純利益	81,026	49,485
親会社株主に帰属する当期純利益	2,404,434	1,670,875

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)
当期純利益	2,485,461	1,720,360
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,121	18,819
その他の包括利益合計	△8,121	18,819
包括利益	2,477,339	1,739,180
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,397,335	1,691,093
非支配株主に係る包括利益	80,004	48,087

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2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	1,341,781	31,987,819	△2,592,934	32,321,503
当期変動額					
剰余金の配当			△597,098		△597,098
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,670,875		1,670,875
自己株式の処分		2,364		16,302	18,667
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	2,364	1,073,777	16,302	1,092,444
当期末残高	1,584,837	1,344,145	33,061,596	△2,576,632	33,413,947

	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	22,419	22,419	42,118	886,344	33,272,386
当期変動額					
剰余金の配当					△597,098
親会社株主に帰属する 当期純利益					1,670,875
自己株式の処分					18,667
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	20,217	20,217	△4,426	48,087	63,878
当期変動額合計	20,217	20,217	△4,426	48,087	1,156,323
当期末残高	42,637	42,637	37,692	934,432	34,428,709

## (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30年11月1日 至 令和元年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2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	3,654,145	2,529,471
減価償却費	180,030	206,845
減損損失	19,105	—
のれん償却額	20,925	20,925
株式報酬費用	12,207	8,154
引当金の増減額 (△は減少)	△7,496	△25,381
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	28,994	27,876
受取利息及び受取配当金	△6,796	△6,087
支払利息	105,598	94,668
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	52,324
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,823,930	11,012,245
前渡金の増減額 (△は増加)	63,635	27,010
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	8,650	37,139
仕入債務の増減額 (△は減少)	372,601	△1,278,330
前受金の増減額 (△は減少)	△113,916	△43,132
未払又は未収消費税等の増減額	△19,973	220,078
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,836	38,412
その他	7,869	△1,571
小計	△496,514	12,920,648
利息及び配当金の受取額	6,890	6,414
利息の支払額	△105,519	△89,523
法人税等の支払額	△1,207,083	△967,758
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,802,226	11,869,781
<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)	998	△2
有形固定資産の取得による支出	△1,168,081	△821,566
無形固定資産の取得による支出	△2,202	△800
その他	35,854	3,073
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,133,431	△819,295
<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)	1,463,050	△3,381,130
長期借入れによる収入	50,000	1,050,000
長期借入金の返済による支出	△433,898	△451,144
社債の償還による支出	△108,000	△25,000
リース債務の返済による支出	△6,445	△6,289
自己株式の処分による収入	62	8,006
配当金の支払額	△596,963	△597,052
財務活動によるキャッシュ・フロー	367,805	△3,402,609
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,567,852	7,647,876
現金及び現金同等物の期首残高	12,848,344	10,280,491
現金及び現金同等物の期末残高	10,280,491	17,928,368

## (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。

## (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)

固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性及び棚卸資産の評価等の会計上の見積りについては、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、収束までの見通しが不透明な状況が続いており、適正かつ合理的に算定することは非常に困難であります。当社グループでは、翌連結会計年度以降、新型コロナウイルス感染症は徐々に収束に向かい、社会・経済活動も緩やかに回復するものと仮定して会計上の見積りを行っております。

そのため、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が深刻化・長期化するなど、今後の状況によっては翌連結会計年度以降の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## (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。

当連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2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	43,002,244	586,400	43,588,644	4,900	43,593,545
計	43,002,244	586,400	43,588,644	4,900	43,593,545
セグメント利益	3,471,269	130,886	3,602,155	△1,022,279	2,579,875
その他の項目					
減価償却費	19,577	163,449	183,026	23,818	206,845
のれんの償却額	—	—	—	20,925	20,925
受取利息	0	—	0	1,464	1,464
支払利息	62,017	22,471	84,488	10,179	94,668

- (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4,900千円は、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△1,022,279千円は、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30年11月1日 至 令和元年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日)
1株当たり純資産額	2,330円81銭	2,407円69銭
1株当たり当期純利益	173円27銭	120円29銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	172円82銭	119円97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30年11月1日 至 令和元年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年11月1日 至 令和2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)	2,404,434	1,670,875
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)	2,404,434	1,670,875
普通株式の期中平均株式数 (株)	13,876,628	13,890,747
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)	36,398	36,316
(うち新株予約権 (株))	(36,398)	(36,316)
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。

4. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他役員の変動

- ・ 新任予定取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補  
取締役 大田 昌典（現 執行役員工事部長）

③ 変動予定日

令和3年1月28日