



令和7年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

令和7年12月15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) 藤本 智章 TEL 06-4868-5388

定時株主総会開催予定日 令和8年1月26日 配当支払開始予定日 令和8年1月13日

有価証券報告書提出予定日 令和8年1月22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月期の連結業績 (令和6年11月1日～令和7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	
7年10月期	百万円 42,883	% 19.2	百万円 2,490	% 36.2	百万円 2,352	% 30.7	百万円 1,435	% △42.5
6年10月期	35,985	△17.0	1,828	△32.9	1,799	△32.4	2,496	42.5

(注) 包括利益 7年10月期 1,545百万円 (△41.0%) 6年10月期 2,617百万円 (43.7%)

	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
7年10月期	円 銭 103.18	円 銭 102.62	% 3.6	% 3.8	% 5.8
6年10月期	179.63	178.64	6.4	3.2	5.1

(参考) 持分法投資損益 7年10月期 一百万円 6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
7年10月期	百万円 61,786	百万円 42,140	% 65.8	円 銭 2,923.96
6年10月期	61,171	41,548	64.9	2,854.40

(参考) 自己資本 7年10月期 40,682百万円 6年10月期 39,675百万円

(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
7年10月期	百万円 2,919	百万円 △1,162	百万円 5	百万円 20,688
6年10月期	6,035	△1,365	△3,139	18,925

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			
6年10月期	円 銭 -	円 銭 21.00	円 銭 -	円 銭 22.00	円 銭 43.00	百万円 597	% 23.9	% 1.5
7年10月期	-	21.00	-	22.00	43.00	598	41.7	1.5
8年10月期(予想)	-	21.00	-	22.00	43.00		39.9	

3. 令和8年10月期の連結業績予想 (令和7年11月1日～令和8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
第2四半期(累計) 通期	百万円 20,300	% △4.8	百万円 1,250	% 9.9	百万円 1,150	% 7.0	百万円 690	% 49.59
	43,400	1.2	2,650	6.4	2,500	6.3	1,500	4.5

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社（社名）－、除外 一社（社名）－

(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：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. 12「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）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。

(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 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

7年10月期	16,901,900株	6年10月期	16,901,900株
7年10月期	2,988,317株	6年10月期	3,002,056株
7年10月期	13,910,045株	6年10月期	13,897,733株

（参考）個別業績の概要

1. 令和7年10月期の個別業績（令和6年11月1日～令和7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	%
7年10月期	24,478	△12.7	1,503	△7.7	1,619	1.0	1,115	2.5
6年10月期	28,052	△22.0	1,628	△34.5	1,603	△34.6	1,087	△35.3

	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
7年10月期	80.16	79.73
6年10月期	78.26	77.83

(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
7年10月期	46,425	38,349	82.4	2,750.96
6年10月期	45,585	37,799	82.8	2,713.88

(参考) 自己資本 7年10月期 38,275百万円 6年10月期 37,722百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

主力の戸建分譲において、物価上昇や住宅ローン金利の上昇などにより住宅需要が弱含んで推移したことや、新規分譲用地の仕入における競争激化並びに完成棟数の減少などの要因によって完成在庫棟数を十分に確保することができなかつたこと等が主な要因となり、当事業年度における戸建分譲の販売棟数が前事業年度より16.5%の減少となる736棟にとどまり、当事業年度における売上高は前事業年度より12.7%減少する結果となりました。営業利益については、売上高の減少により前事業年度より7.7%の減少となりましたが、厳選した分譲用地の仕入を継続していることや不採算となっている滞留在庫の減少などにより利益率がやや改善する状況となっております。経常利益及び当期純利益については、連結子会社からの受取配当金の増加が主な要因となって、それぞれ前事業年度より増加いたしました。

※ 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7年12月19日に当社ウェブサイトに掲載する予定です。なお、当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12月22日11時00分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
(会計方針の変更に関する注記)	12
(セグメント情報等の注記)	12
(1 株当たり情報の注記)	13
(重要な後発事象の注記)	13
4. その他	13
(1) 役員の異動	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、政局不安に加え諸外国との緊張感が高まっており、トランプ関税についても自動車産業を中心に、その影響が危惧される状況が続いております。円安基調が続く中、食品を始め様々な商品・サービス価格の上昇に賃金の上昇が伴っておらず、予断を許さない状況が続いております。

不動産業界においては、都心を中心としたマンションなどの国内外の資産家、富裕層が投資対象とするような市場や、収益用不動産の市場は好調な一方で、当社の得意とする実需型の戸建住宅市場、特に住宅一次取得者向け市場は、土地価格、建築価格の高騰により、住宅一次取得者層が購入しづらくなっています。金利上昇は住宅の購買意欲に影響を与え、大工を始めとする建築関係の職人の減少、高齢化などは建設コストのみならず、工期を長期化させる要因になっております。これらの状況から、土地や建築原価の上昇に販売価格が追い付いておらず、販売面で苦戦を強いられ、利益の確保が難しい状況が長期化する等、事業環境は引き続き厳しいものとなっております。

このような経営環境の中、当社グループでは引き続き、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いただ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、当社グループ一丸となり、業績の向上と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改善に向けて、分譲用地仕入を厳選したうえでの安定的な在庫の確保、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、デザインや間取りなど魅力的な住宅作りに更に注力するなど、各種の取組みを進めております。当連結会計年度には、当社における販売棟数は伸び悩んだものの、前連結会計年度末に株式会社KHC他6社が新たに連結子会社となったことで、グループ全体では販売棟数1,120棟（前連結会計年度比6.5%増）と前連結会計年度を上回りました。また、請負工事においても連結子会社の増加により、当連結会計年度の引渡棟数は208棟（同 494.3%増）と、前連結会計年度より大きく増加しております。収益性の面では、厳しい事業環境の中でも高い付加価値により、安定した利益を確保している請負工事の構成割合が高まったこともあり、戸建事業の収益性は少しずつ改善しております。今後も、モデルハウスを活用した新たなニーズの掘起こしと提案力の強化に注力し、魅力ある住宅作りにつなげてまいります。

マンション事業等については、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す。またマンション分譲では、区分所有単位のリノベーション販売6戸に加え、保有目的を販売目的に変更した賃貸用不動産1物件（全37戸）の販売を行い、合計43戸（同 13.2%増）の販売戸数となりました。特建事業では、前連結会計年度には売上実績はありませんでしたが、当連結会計年度には木造集合住宅等の請負工事2件による売上を計上しております。

特別損益の項目では、前連結会計年度に負ののれん発生益14億77百万円を特別利益に計上いたしましたが、当連結会計年度では、特別損失に公開買付関連費用65百万円を計上しております。

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428億83百万円（前連結会計年度比 19.2%増）、営業利益24億90百万円（同 36.2%増）、経常利益23億52百万円（同 30.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益14億35百万円（同 42.5%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。

なお、従来は「マンション事業」及び「特建事業」については報告セグメントに含まれない「その他」として記載しておりましたが、当連結会計年度から、「マンション事業」及び「特建事業」を集約した「マンション事業等」を報告セグメントとして記載する方法へ変更しております。

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1,120棟（うち、戸建分譲 936棟、土地分譲 184区画）（前連結会計年度比 6.5%増）となり、売上高は344億73百万円（同 2.7%増）となりました。当社では、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新たな分譲用地の仕入も十分ではなかったことなどが主な要因となり、販売棟数を伸ばすことができませんでしたが、前連結会計年度末に株式会社KHC他6社が新たに連結子会社となったことで、グループ全体では前連結会計年度に比べて販売棟数が増加いたしました。今後も仲介業者への訪問などの営業活動を強化することで用地情報の収集に注力し、供給棟数の増加に努めてまいります。利益に関しては、厳しい市場環境の中、利益率が低下傾向にありましたが、分譲用地仕入をより厳選して行ってきた成果等により、当連結会計年度においてやや改善しております。請負工事におきましては、株式会社KHC他6社が注文住宅を主力としており、引渡棟数は208棟（同 494.3%増）、売上高は62億48百万円（同 545.9%増）と増加いたしました。戸建事業に関する他の売上高は2億54百万円（同 104.2%増）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は409億76百万円（同 18.2%増）となり、セグメント利益は31億36百万円（同 23.3%増）となりました。

②マンション事業等

マンション事業等のうち、マンション事業について、賃貸収益による売上高は7億92百万円（前連結会計年度比10.9%増）となりました。マンション分譲については区分所有単位のリノベーションマンションの販売は6戸にとどまりましたが、保有目的を販売目的に変更した賃貸用不動産1物件（全37戸）を販売し、8億42百万円（同39.5%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については、2物件の請負工事により売上高2億60百万円（同一）となりました。

これらの結果、マンション事業等全体の売上高は18億98百万円（同43.9%増）となり、セグメント利益は4億76百万円（同20.6%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617億86百万円（前連結会計年度末比1.0%増）となり、前連結会計年度末に比べて6億14百万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17億62百万円、仕掛販売用不動産の増加8億55百万円及び未成工事支出金の増加2億21百万円であり、主な減少要因は、販売用不動産の減少19億75百万円及び有形固定資産の減少2億11百万円であります。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。有形固定資産の減少につきましては、主に賃貸用不動産1物件の保有目的変更に伴う棚卸資産への振替によるものであります。

負債合計は196億45百万円（同0.1%増）となり、前連結会計年度末に比べて22百万円増加いたしました。主な増加要因は、短期有利子負債の増加8億37百万円及び長期有利子負債の増加1億30百万円であり、主な減少要因は、仕入債務の減少4億60百万円及び未払法人税等の減少59百万円であります。仕入債務の減少は、主に棚卸資産の減少が要因となっております。

また、純資産は421億40百万円（同1.4%増）となり、前連結会計年度末に比べて5億91百万円増加いたしました。主な増減の要因は、資本剰余金の増加1億28百万円、利益剰余金の増加8億37百万円及び非支配株主持分の減少4億11百万円であります。資本剰余金の増加及び非支配株主持分の減少は、主に株式会社KHCに対する株式譲渡請求を実施し、令和6年11月21日付で同社を完全子会社としたことに伴うものであり、利益剰余金の増加は、主に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及び配当金の実施によるものであります。

これらの結果、自己資本比率は65.8%となり、前連結会計年度末より0.9ポイント上昇しております。

(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、206億88百万円（前連結会計年度末比9.3%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29億19百万円の収入（前連結会計年度比51.6%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22億87百万円及び棚卸資産の減少額15億9百万円であり、主な支出の要因は、法人税等の支払額8億5百万円及びその他流動負債の減少額2億25百万円であります。

(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11億62百万円の支出（前連結会計年度比14.9%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11億67百万円であります。

(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5百万円の収入（前連結会計年度は31億39百万円の支出）となりました。主な収入の要因は、長期借入れによる収入55億10百万円及び短期借入金の純増加額14億53百万円であり、主な支出の要因は、長期借入金の返済による支出59億85百万円、配当金の支払額5億98百万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。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、土地価格や建築資材価格等が高止まりし、金利も上昇傾向にある中、住宅の購入には慎重な姿勢が続いており、中低価格の戸建市場の回復はまだ時間を要するものと予想されます。

このような環境の中、当社グループでは、前連結会計年度末に株式会社KHCとその子会社（以下、「KHCグループ」）が新たに当社グループに加わり、引き続き企業理念「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、お客様のニーズに即した魅力的な住宅を、適切な価格で供給することに邁進してまいります。

翌連結会計年度には、当社グループ全体で戸建分譲1,160棟、請負工事210棟の販売を目指してまいります。当社グループを取り巻く事業環境は引き続き厳しいものと予想されますが、当社、KHCグループ、アオイ建設株式会社の各社は、それぞれの特徴を生かした事業展開を行ってまいります。

グループ各社の特徴

ファースト住建株式会社

一次取得者向けの低価格住宅に強み、売上構成では建売住宅の比率が大部分。ローコスト、在庫回転率が高く「より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供する」ことを実現している。

KHCグループ

住宅のデザイン、設計に強い。注文住宅の比率が高く、販売価格帯も同一エリアであればファースト住建株式会社より高め。株式会社KHCは持株会社であり、その傘下に6社で事業展開を行っている。

アオイ建設株式会社

相模原周辺でのブランド力が高い。注文住宅が主体であったが、当社の連結グループに入ってからはブランドイメージを生かした建売住宅も供給。現在は建売住宅販売の比率の方が高い。

マンション事業等では、安定的な収益を獲得できる不動産賃貸の拡大を引き続き進め、経営基盤の強化に取り組んでまいります。また、リノベーションマンションの販売の他、収益用不動産の販売、特建事業の受注獲得等にも取り組み、収益機会の拡大に努めてまいります。

以上により、通期の連結業績予想につきましては、売上高434億円（前連結会計年度比 1.2%増）、営業利益26億50百万円（同 6.4%増）、経常利益25億円（同 6.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益15億円（同 4.5%増）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 (令和6年10月31日)	当連結会計年度 (令和7年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,545,838	22,308,338
契約資産	771,395	685,855
販売用不動産	11,289,193	9,313,506
仕掛販売用不動産	11,343,841	12,199,197
未成工事支出金	1,053,776	1,275,548
貯蔵品	17,644	19,096
その他	622,699	668,242
貸倒引当金	△855	△589
流動資産合計	45,643,533	46,469,195
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,286,273	9,825,526
減価償却累計額	△3,355,118	△3,508,921
建物及び構築物（純額）	5,931,155	6,316,604
土地	7,688,391	7,512,157
その他	906,327	497,920
減価償却累計額	△337,430	△349,620
その他（純額）	568,896	148,300
有形固定資産合計	14,188,443	13,977,062
無形固定資産		
その他	361,330	344,592
無形固定資産合計	361,330	344,592
投資その他の資産		
投資有価証券	200,491	252,345
繰延税金資産	388,254	346,955
その他	419,220	424,484
貸倒引当金	△29,276	△28,153
投資その他の資産合計	978,691	995,633
固定資産合計	15,528,464	15,317,288
資産合計	61,171,998	61,786,484
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,503,300	2,366,675
電子記録債務	1,445,784	1,121,980
短期借入金	3,280,500	4,733,760
1年内返済予定の長期借入金	4,501,747	3,887,306
未払法人税等	475,389	415,821
賞与引当金	161,317	158,460
役員賞与引当金	17,100	15,050
完成工事補償引当金	57,813	65,483
その他	1,091,502	704,749
流動負債合計	13,534,454	13,469,287
固定負債		
長期借入金	5,500,133	5,639,180
退職給付に係る負債	552,144	510,579
その他	36,466	26,856
固定負債合計	6,088,743	6,176,616
負債合計	19,623,198	19,645,904

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和6年10月31日)	当連結会計年度 (令和7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	1,344,462	1,472,706
利益剰余金	39,261,653	40,098,869
自己株式	△2,573,109	△2,561,333
株主資本合計	39,617,844	40,595,080
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	87,635
その他の包括利益累計額合計	57,930	87,635
新株予約権	77,210	73,379
非支配株主持分	1,795,814	1,384,484
純資産合計	41,548,800	42,140,579
負債純資産合計	61,171,998	61,786,484

(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 令和5年11月1日 至 令和6年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和6年11月1日 至 令和7年10月31日)
売上高	35,985,810	42,883,657
売上原価	30,712,389	35,860,377
売上総利益	<u>5,273,420</u>	<u>7,023,279</u>
販売費及び一般管理費		
販売手数料	860,095	748,696
給料及び手当	773,364	1,270,110
賞与引当金繰入額	66,091	80,750
役員賞与引当金繰入額	9,600	16,250
退職給付費用	8,791	16,708
完工工事補償引当金繰入額	18,233	24,976
その他	<u>1,709,148</u>	<u>2,375,564</u>
販売費及び一般管理費合計	<u>3,445,324</u>	<u>4,533,057</u>
営業利益	<u>1,828,096</u>	<u>2,490,222</u>
営業外収益		
受取利息	911	4,789
受取配当金	6,243	7,340
受取手数料	3,714	11,777
受取地代家賃	6,428	9,227
補助金収入	554	6,322
その他	<u>30,283</u>	<u>17,783</u>
営業外収益合計	<u>48,135</u>	<u>57,241</u>
営業外費用		
支払利息	75,486	185,589
その他	768	9,637
営業外費用合計	<u>76,255</u>	<u>195,226</u>
経常利益	<u>1,799,976</u>	<u>2,352,237</u>
特別利益		
負のれん発生益	1,477,243	—
特別利益合計	<u>1,477,243</u>	<u>—</u>
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	<u>6,467</u>	<u>65,055</u>
税金等調整前当期純利益	<u>3,270,752</u>	<u>2,287,182</u>
法人税、住民税及び事業税	635,988	752,540
法人税等調整額	21,353	23,379
法人税等合計	<u>657,342</u>	<u>775,919</u>
当期純利益	<u>2,613,410</u>	<u>1,511,262</u>
非支配株主に帰属する当期純利益	117,009	76,065
親会社株主に帰属する当期純利益	<u>2,496,400</u>	<u>1,435,197</u>

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和5年11月1日 至 令和6年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和6年11月1日 至 令和7年10月31日)
当期純利益	2,613,410	1,511,262
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,506	34,454
その他の包括利益合計	4,506	34,454
包括利益	2,617,916	1,545,717
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,499,681	1,464,987
非支配株主に係る包括利益	118,235	80,729

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 令和5年11月1日 至 令和6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	1,344,145	37,362,769	△2,576,632	37,715,121
当期変動額					
剩余金の配当			△597,516		△597,516
親会社株主に帰属する当期純利益			2,496,400		2,496,400
自己株式の処分		316		3,522	3,839
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	316	1,898,883	3,522	1,902,722
当期末残高	1,584,837	1,344,462	39,261,653	△2,573,109	39,617,844

	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	54,649	54,649	71,480	1,195,918	39,037,169
当期変動額					
剩余金の配当					△597,516
親会社株主に帰属する当期純利益					2,496,400
自己株式の処分					3,839
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,281	3,281	5,730	599,895	608,907
当期変動額合計	3,281	3,281	5,730	599,895	2,511,630
当期末残高	57,930	57,930	77,210	1,795,814	41,548,800

当連結会計年度（自 令和6年11月1日 至 令和7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	1,344,462	39,261,653	△2,573,109	39,617,844
当期変動額					
剰余金の配当			△597,981		△597,981
親会社株主に帰属する当期純利益			1,435,197		1,435,197
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分		1,496		11,776	13,272
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		126,748			126,748
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	128,244	837,215	11,775	977,236
当期末残高	1,584,837	1,472,706	40,098,869	△2,561,333	40,595,080

	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	57,930	57,930	77,210	1,795,814	41,548,800
当期変動額					
剰余金の配当					△597,981
親会社株主に帰属する当期純利益					1,435,197
自己株式の取得					△1
自己株式の処分					13,272
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					126,748
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	29,704	29,704	△3,830	△411,330	△385,456
当期変動額合計	29,704	29,704	△3,830	△411,330	591,779
当期末残高	87,635	87,635	73,379	1,384,484	42,140,579

(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 令和5年11月1日 至 令和6年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和6年11月1日 至 令和7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	3,270,752	2,287,182
減価償却費	247,843	376,034
減損損失	6,467	—
負ののれん発生益	△1,477,243	—
株式報酬費用	5,730	9,428
引当金の増減額（△は減少）	△33,086	1,193
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△32,851	△41,565
受取利息及び受取配当金	△7,154	△12,130
支払利息	75,486	185,589
固定資産売却益	△25,835	△4,168
売上債権の増減額（△は増加）	4,713	102,897
棚卸資産の増減額（△は増加）	5,805,681	1,509,807
前渡金の増減額（△は増加）	59,845	△81,075
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△126,089	17,974
仕入債務の増減額（△は減少）	△1,355,004	△50,694
前受金の増減額（△は減少）	6,312	△42,926
未払又は未収消費税等の増減額	129,092	△106,466
その他の流動負債の増減額（△は減少）	190,931	△225,263
その他	33,393	△24,414
小計	6,778,985	3,901,401
利息及び配当金の受取額	7,215	13,051
利息の支払額	△74,203	△189,434
法人税等の支払額	△676,516	△805,376
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,035,480	2,919,641
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）	△30,000	△0
有形固定資産の取得による支出	△1,526,277	△1,167,208
有形固定資産の売却による収入	46,900	4,319
無形固定資産の取得による支出	△5,304	△9,842
関係会社株式の取得による支出	△800	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 収入	152,452	—
その他	△2,617	10,104
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,365,645	△1,162,627
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）	△2,183,111	1,453,260
長期借入れによる収入	—	5,510,000
長期借入金の返済による支出	△351,569	△5,985,393
リース債務の返済による支出	△8,888	△9,002
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	3,839	13
配当金の支払額	△597,331	△598,079
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	△3,139,462	5,485
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,530,372	1,762,500
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期末残高	18,925,830	20,688,330

(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。

(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。）等を当連結会計年度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する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度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、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。これによる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。

(セグメント情報等の注記)

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。

「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。「マンション事業」は、マンション分譲、不動産賃貸及びこれらに付随するサービスの提供を行っており、「特建事業」は集合住宅などの大規模木造建築物等の請負工事を行っております。

当連結会計年度から、量的な重要性が増したため「マンション事業」及び「特建事業」を集約した「マンション事業等」を報告セグメントとして記載する方法へ変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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に準拠した方法であります。

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 令和5年11月1日 至 令和6年10月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	戸建事業	マンション事業等	計		
売上高					
外部顧客への売上高	34,659,107	1,319,978	35,979,086	6,724	35,985,810
計	34,659,107	1,319,978	35,979,086	6,724	35,985,810
セグメント利益	2,544,156	395,487	2,939,643	△1,139,667	1,799,976
その他の項目					
減価償却費	15,767	211,213	226,980	20,863	247,843
受取利息	0	—	0	911	911
支払利息	50,853	21,681	72,535	2,951	75,486

(注) 1. 外部顧客への売上高の調整額6,724千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

2. セグメント利益の調整額△1,139,667千円は、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。

3. 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6年11月1日 至 令和7年10月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	戸建事業	マンション事業等	計		
売上高 外部顧客への売上高	40,976,018	1,898,797	42,874,816	8,841	42,883,657
計	40,976,018	1,898,797	42,874,816	8,841	42,883,657
セグメント利益	3,136,644	476,932	3,613,576	△1,261,339	2,352,237
その他の項目 減価償却費 受取利息 支払利息	83,428 644 135,281	253,847 — 35,694	337,276 644 170,976	38,758 4,145 14,613	376,034 4,789 185,589

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額8,841千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
 2. セグメント利益の調整額△1,261,339千円は、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。
 3. 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 株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 令和5年11月1日 至 令和6年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和6年11月1日 至 令和7年10月31日)
1株当たり純資産額	2,854円40銭	2,923円96銭
1株当たり当期純利益	179円63銭	103円18銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	178円64銭	102円62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 令和5年11月1日 至 令和6年10月31日)	当連結会計年度 (自 令和6年11月1日 至 令和7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）	2,496,400	1,435,197
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）	2,496,400	1,435,197
普通株式の期中平均株式数（株）	13,897,733	13,910,045
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）	76,700	75,833
（うち新株予約権（株））	(76,700)	(75,833)
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	—	—

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の異動

- ① 代表取締役の異動
該当事項はありません。
- ② その他役員の異動
 - ・新任監査等委員である取締役候補
監査等委員である取締役 萩本 恭利（現 管理部経理課係長）
 - ・退任予定監査等委員である取締役
監査等委員である取締役 城島 美香
- ③ 就任及び退任予定日
令和8年1月26日