



平成25年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成25年3月5日

上場会社名 ファースト住建株式会社 上場取引所 大
 コード番号 8917 URL <http://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
 四半期報告書提出予定日 平成25年3月6日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 無
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年10月期第1四半期の業績（平成24年11月1日～平成25年1月31日）

(1) 経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年10月期第1四半期	9,338	3.4	895	4.9	870	5.6	534	12.9
24年10月期第1四半期	9,035	16.0	853	35.7	824	35.4	473	33.9

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
25年10月期第1四半期	38.75	38.65
24年10月期第1四半期	28.03	—

(2) 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
25年10月期第1四半期	32,000	18,149	56.6	1,312.89
24年10月期	33,721	17,842	52.8	1,290.91

(参考) 自己資本 25年10月期第1四半期 18,121百万円 24年10月期 17,813百万円

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
24年10月期	—	15.00	—	17.00	32.00
25年10月期	—	—	—	—	—
25年10月期（予想）	—	18.00	—	19.00	37.00

(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. 平成25年10月期の業績予想（平成24年11月1日～平成25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		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）	23,500	9.8	2,290	5.6	2,230	5.7	1,370	10.9	99.28
通期	51,000	14.2	5,000	9.3	4,850	8.9	2,950	12.2	213.78

(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) 四半期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. 3「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（1）四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(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. 3「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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（四半期累計）

25年10月期 1 Q	16,901,900株	24年10月期	16,901,900株
25年10月期 1 Q	3,099,026株	24年10月期	3,102,526株
25年10月期 1 Q	13,800,442株	24年10月期 1 Q	16,899,474株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・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. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	2
(3) 業績予想に関する定性的情報	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第1四半期累計期間	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	7
(5) セグメント情報等	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、デフレ状況からの脱却に向けた金融緩和と景気回復のための各種政策への期待感から、為替相場は円安方向に推移するとともに、株式市場も回復する傾向が表れております。しかしながら、雇用情勢には依然として厳しさが残るなど、デフレ状況が続く弱い景気の動きでありました。

不動産業界におきましては、デフレ状況が続く中、住宅販売価格や市場シェアの争奪の面で厳しい競争が続いており、また、消費税の増税や住宅取得促進のための政策がどのように実施されるのかなど、先行きには不透明さが残っております。

このような環境の中、当社は、このように厳しい景気の中でも企業理念のとおり「より良い」住宅を「より安く」供給していくことで、引き続き事業の拡大を目指して取り組んでまいりました。

戸建事業におきましては、積極的な分譲用地仕入を継続する一方、前事業年度から開始した太陽光発電システムを搭載した戸建分譲住宅の販売促進に取り組んでおります。また、戸建分譲住宅には新たに電子キーを標準採用し、商品力の更なる向上に努めております。請負工事では、注文住宅の受注拡大に向けて、平成25年1月、大阪府枚方市にモデルハウスの建築を進めました。

マンション事業におきましては、新築分譲マンションの販売推進と、収益物件の新規取得等を行っております。

これらの結果、当第1四半期累計期間における業績は、売上高93億38百万円（前年同期比 3.4%増）、営業利益8億95百万円（同 4.9%増）、経常利益8億70百万円（同 5.6%増）、四半期純利益5億34百万円（同 12.9%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

① 戸建事業

戸建事業のうち、戸建分譲の販売棟数は358棟（前年同期比 2.2%減）と前年同期に比べてわずかに減少いたしました。太陽光発電システムの標準搭載など商品力の向上に努めた結果、その売上高は91億60百万円（同 3.0%増）と、前年同期を上回りました。請負工事におきましては、販売棟数は11棟（同 83.3%増）となり、その売上高は1億15百万円（同 73.6%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は24百万円（同 21.9%減）となりました。戸建事業全体の売上高は93億円（同 3.5%増）となり、セグメント利益は11億10百万円（同 7.5%増）となりました。

② その他

その他の事業セグメントのうち、マンション分譲の販売戸数は1戸（前年同期比 66.7%減）となり、その売上高は25百万円（同 43.0%減）となりました。その他の事業セグメント全体の売上高は36百万円（同 19.4%減）となり、セグメント損失は14百万円（前年同期は20百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

当第1四半期末における総資産は320億円（前事業年度末比 5.1%減）となり、前事業年度末に比べて17億21百万円減少しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少37億77百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加14億47百万円その他、賃貸用マンションの取得等による有形固定資産の増加6億1百万円等でありませ

ず。負債合計は138億51百万円（同 12.8%減）となり、前事業年度末に比べて20億28百万円減少しております。その主な増減の要因は、仕入債務の減少5億48百万円、短期借入金の減少6億31百万円、未払法人税等の減少6億52百万円等でありませ

ず。また、純資産は181億49百万円（同 1.7%増）となり、前事業年度末に比べて3億6百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第1四半期累計期間における四半期純利益5億34百万円の獲得や前事業年度の期末配当金の支払2億34百万円に伴う利益剰余金の増加3億円等でありませ

ず。この結果、自己資本比率は56.6%となり、前事業年度末に比べて3.8ポイント上昇いたしました。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成25年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成24年12月14日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報 (注記事項) に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第1四半期会計期間を含む事業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。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期会計期間より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる影響は軽微であります。

3. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,600,034	10,822,168
売掛金	18,121	10,463
販売用不動産	7,897,930	9,396,136
仕掛販売用不動産	7,298,961	7,158,901
未成工事支出金	1,631,610	1,720,192
貯蔵品	4,322	5,426
その他	427,263	430,518
流動資産合計	31,878,245	29,543,807
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	446,718	616,196
構築物(純額)	6,751	6,543
機械及び装置(純額)	593	571
車両運搬具(純額)	1,744	4,794
工具、器具及び備品(純額)	8,926	8,288
土地	1,172,918	1,583,281
建設仮勘定	275	19,272
有形固定資産合計	1,637,929	2,238,949
無形固定資産	7,859	7,683
投資その他の資産	197,657	209,935
固定資産合計	1,843,446	2,456,568
資産合計	33,721,692	32,000,375
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,632,680	2,838,480
工事未払金	3,050,686	2,296,062
短期借入金	8,092,200	7,460,600
1年内返済予定の長期借入金	282,500	26,392
未払法人税等	990,022	337,169
賞与引当金	155,166	92,055
役員賞与引当金	26,700	31,900
完成工事補償引当金	21,844	22,317
その他	514,423	535,407
流動負債合計	15,766,223	13,640,384
固定負債		
長期借入金	—	95,008
退職給付引当金	96,204	99,001
その他	16,932	16,934
固定負債合計	113,136	210,943
負債合計	15,879,360	13,851,328

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年1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	1,339,195	1,339,279
利益剰余金	17,548,249	17,848,368
自己株式	△2,659,196	△2,656,196
株主資本合計	17,813,086	18,116,288
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	727	5,366
評価・換算差額等合計	727	5,366
新株予約権	28,518	27,392
純資産合計	17,842,332	18,149,047
負債純資産合計	33,721,692	32,000,375

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年1月31日)
売上高	9,035,207	9,338,600
売上原価	7,527,074	7,663,328
売上総利益	1,508,132	1,675,271
販売費及び一般管理費	654,270	779,474
営業利益	853,861	895,797
営業外収益		
受取利息	128	127
損害賠償金	—	5,550
その他	2,614	326
営業外収益合計	2,742	6,004
営業外費用		
支払利息	31,153	31,552
その他	1,393	162
営業外費用合計	32,546	31,714
経常利益	824,057	870,088
特別利益		
新株予約権戻入益	—	230
特別利益合計	—	230
税引前四半期純利益	824,057	870,318
法人税等	350,335	335,610
四半期純利益	473,722	534,707

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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。

(5) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第1四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年1月31日)

1. 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 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	8,988,739	45,430	9,034,169	1,037	9,035,207
計	8,988,739	45,430	9,034,169	1,037	9,035,207
セグメント利益又は損失 (△)	1,032,817	△20,917	1,011,900	△187,842	824,057

(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」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額1,037千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益又は損失の調整額△187,842千円は、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. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年1月31日)

1. 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 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	9,300,544	36,602	9,337,147	1,453	9,338,600
計	9,300,544	36,602	9,337,147	1,453	9,338,600
セグメント利益又は損失 (△)	1,110,698	△14,527	1,096,170	△226,082	870,088

(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」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額1,453千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益又は損失の調整額△226,082千円は、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. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。