



平成28年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成28年3月4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 <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28年3月15日 配当支払開始予定日 —
 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28年10月期第1四半期の業績（平成27年11月1日～平成28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	%
28年10月期第1四半期	8,473	△16.5	742	4.0	727	4.6	482	9.0
27年10月期第1四半期	10,152	6.0	713	△22.3	695	△22.1	442	△19.3

	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
28年10月期第1四半期	34.76	34.72
27年10月期第1四半期	31.90	31.86

(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
28年10月期第1四半期	37,961	24,059	63.4	1,734.32
27年10月期	38,023	23,849	62.7	1,719.16

(参考) 自己資本 28年10月期第1四半期 24,052百万円 27年10月期 23,841百万円

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
27年10月期	—	18.00	—	19.00	37.00
28年10月期	—	—	—	—	—
28年10月期(予想)	—	19.00	—	19.00	38.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成28年10月期の業績予想（平成27年11月1日～平成28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)	20,200	△9.8	1,750	10.8	1,700	10.4	1,150	16.2	82.92
通期	45,000	1.5	4,100	14.4	4,000	14.1	2,650	18.4	191.09

(注) 直前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 : 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）	28年10月期1Q	16,901,900株	27年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	28年10月期1Q	3,033,566株	27年10月期	3,033,866株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年10月期1Q	13,868,301株	27年10月期1Q	13,863,951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. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）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。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
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	5
第1四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(セグメント情報等)	6

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、円安や堅調な株式市場を背景に、緩やかな回復基調で推移していたものの、年明けには世界情勢に対する不安の拡大や中国経済の減速懸念などにより、為替相場は円高方向に進展し、また株式市場においても大幅に下落するなど、不透明さが強まる状況となっております。

不動産業界におきましては、住宅ローン金利が低水準で推移している中、所得の改善が進んでいくことで住宅需要は底堅く動いていくことが予想されるものの、限られた住宅需要に対する競争の激しさが、依然として続いております。

このような環境の中、当社は、お客様に選んでいただける住宅造りへのこだわりを更に強めつつ、将来の事業拡大と収益基盤の強化に取り組み、業績の向上を目指してまいりました。

戸建事業におきましては、主力の戸建分譲において、前事業年度から分譲用地の仕入を厳選して行ってきたことで収益力の回復傾向が表れてまいりましたが、一方で販売用不動産在庫が減少する状況となっております。収益力の回復傾向を継続できるよう、引き続き早期に成約できる良質な分譲用地の確保に努めながら、供給棟数の維持・拡大に向けて、分譲用地仕入業務の活性化に取り組んでおります。商品企画の面でも顧客ニーズを敏感に取り入れ、継続的な仕様の見直しによる設備の充実や品質の向上、グレードアッププランの積極的な活用などに取り組んでおります。また、平成28年1月から枚方支店(大阪府枚方市)の営業を再開している他、今後新規に支店を開設していくための人材育成にも更に注力しております。請負工事では、規格型注文住宅を中心に販売強化に取り組みながら、グレードアッププランや3階建てエレベーター付戸建住宅などの様々なバリエーションのモデルハウスの活用にも取り組んでおります。

マンション事業では、賃貸収益の拡大を図るため、賃貸用マンション2物件の建築を進めてまいりました。このうち1物件については平成28年1月に竣工し、同年2月から賃貸を開始いたしております。

また、当社は平成27年9月に大規模木造建築物などの工事業務を主管する部署として「特建事業部」を新設いたしました。当第1四半期累計期間において、特建事業部として売上を計上したことに伴い、「特建事業」の事業セグメントを新設いたしました。戸建事業とは異なる分野での木造建築物の請負工事など、多面的に収益機会の獲得を目指して今後も活動してまいります。

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84億73百万円(前年同期比16.5%減)、営業利益7億42百万円(同4.0%増)、経常利益7億27百万円(同4.6%増)、四半期純利益4億82百万円(同9.0%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、主力の戸建分譲におきましては、在庫棟数が前年同期に比べて減少していることから、販売棟数は前年同期を下回る320棟(前年同期比20.0%減)にとどまり、その売上高は82億49百万円(同16.2%減)と、前年同期を下回りましたが、収益性の面では、前事業年度から継続して取り組んでいる分譲用地の厳選した仕入や、商品力強化のための取り組みなどによって、前事業年度の後半から表れている収益力の回復傾向が、当第1四半期累計期間においても継続する状況となっております。引き続き収益力の維持に努めながら、供給棟数の維持・拡大に向けて、分譲用地仕入業務の活性化を図ってまいります。請負工事におきましては、販売棟数は12棟(同33.3%減)となり、その売上高は1億31百万円(同38.4%減)となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、戸建分譲の販売棟数減少などに伴い21百万円(同45.0%減)となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は84億3百万円(同16.8%減)となり、セグメント利益は9億39百万円(同4.6%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、マンション事業については、賃貸収益の増加などによりその売上高は58百万円(前年同期比9.1%増)となりました。当第1四半期累計期間に新設した特建事業においては、リフォーム工事1件の実績となり、その売上高は10百万円(同-)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68百万円(同28.4%増)となり、セグメント利益は7百万円(同97.9%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期末における総資産は379億61百万円(前事業年度末比0.2%減)となり、前事業年度末に比べて61百万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19億91百万円、たな卸資産の増加17億97百万円及び有形固定資産の増加1億70百万円等であります。

負債合計は139億1百万円(同1.9%減)となり、前事業年度末に比べて2億72百万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7億3百万円、たな卸資産の増加に伴う短期借入金の増加10億63百万円及び未払法人税等の減少5億9百万円等であります。

また、純資産は240億59百万円(同0.9%増)となり、前事業年度末に比べて2億10百万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4億82百万円に対して前事業年度の期末配当金の支払2億63百万円を行った結果、利益剰余金が2億18百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は63.4%となり、前事業年度末に比べて0.7ポイント上昇いたしました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成27年12月11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

該当事項はありません。

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27年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,199,125	16,207,363
売掛金	63,943	11,517
販売用不動産	7,992,847	6,461,351
仕掛販売用不動産	4,979,065	7,984,133
未成工事支出金	1,184,987	1,508,898
貯蔵品	4,459	4,318
その他	356,211	365,412
流動資産合計	32,780,640	32,542,995
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,936,634	2,140,587
構築物(純額)	41,454	53,455
機械及び装置(純額)	5,193	4,938
車両運搬具(純額)	1,948	3,627
工具、器具及び備品(純額)	26,784	30,555
土地	2,735,654	2,735,654
建設仮勘定	103,138	52,671
有形固定資産合計	4,850,809	5,021,490
無形固定資産	15,184	15,366
投資その他の資産	376,697	381,752
固定資産合計	5,242,691	5,418,609
資産合計	38,023,331	37,961,605
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,168,930	2,243,360
工事未払金	2,967,163	2,189,108
短期借入金	5,977,000	7,040,000
1年内返済予定の長期借入金	58,350	58,350
未払法人税等	766,496	256,824
賞与引当金	138,460	71,772
役員賞与引当金	21,000	25,300
完成工事補償引当金	24,731	23,518
その他	757,199	719,053
流動負債合計	12,879,331	12,627,287
固定負債		
長期借入金	1,066,120	1,051,533
退職給付引当金	211,265	205,676
その他	17,251	17,251
固定負債合計	1,294,637	1,274,461
負債合計	14,173,968	13,901,749
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,340,836	1,340,844
利益剰余金	23,486,110	23,704,642
自己株式	△2,600,374	△2,600,117
株主資本合計	23,811,410	24,030,207
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	29,939	21,942
評価・換算差額等合計	29,939	21,942
新株予約権	8,012	7,705
純資産合計	23,849,363	24,059,855
負債純資産合計	38,023,331	37,961,605

(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26年11月1日 至平成27年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年1月31日)
売上高	10,152,919	8,473,062
売上原価	8,694,222	7,018,289
売上総利益	1,458,697	1,454,772
販売費及び一般管理費	744,994	712,507
営業利益	713,702	742,265
営業外収益		
受取利息	127	126
受取配当金	1,021	1,021
未払配当金除斥益	5,134	5,083
その他	1,234	1,057
営業外収益合計	7,517	7,288
営業外費用		
支払利息	24,816	21,552
その他	914	852
営業外費用合計	25,731	22,404
経常利益	695,489	727,149
特別利益		
新株予約権戻入益	230	230
特別利益合計	230	230
税引前四半期純利益	695,719	727,379
法人税等	253,412	245,354
四半期純利益	442,306	482,025

(3) 四半期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。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期累計期間(自平成26年11月1日至平成27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	10,098,418	53,420	10,151,838	1,080	10,152,919
計	10,098,418	53,420	10,151,838	1,080	10,152,919
セグメント利益	898,242	4,042	902,284	△206,795	695,489

- (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1,080千円は、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△206,795千円は、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27年11月1日至平成28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	8,403,296	68,591	8,471,888	1,174	8,473,062
計	8,403,296	68,591	8,471,888	1,174	8,473,062
セグメント利益	939,643	7,997	947,640	△220,491	727,149

- (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1,174千円は、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△220,491千円は、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期会計期間において、特建事業部として売上を計上したことに伴い「特建事業」の事業セグメントを新設いたしました。なお、当該事業セグメントについては重要性が乏しいため「その他」に含めて記載しており、報告セグメントへの影響はありません。