



平成24年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年3月5日

上場会社名 ファースト住建株式会社
 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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成24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

(氏名) 中島 雄司
 (氏名) 東 秀彦

TEL 06-4868-5388

上場取引所 大

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年10月期第1四半期の業績(平成23年11月1日～平成24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	%
24年10月期第1四半期	9,035	16.0	853	35.7	824	35.4	473	33.9
23年10月期第1四半期	7,785	11.3	629	△9.9	608	△10.0	353	△11.1

	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
24年10月期第1四半期	28.03	—
23年10月期第1四半期	20.94	20.90

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年10月期第1四半期	31,739		18,597			58.5
23年10月期	31,906		18,425			57.7

(参考) 自己資本 24年10月期第1四半期 18,567百万円 23年10月期 18,397百万円

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
23年10月期	—	12.00	—	18.00	30.00
24年10月期	—				
24年10月期(予想)		15.00	—	17.00	32.00

(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24年10月期の業績予想(平成23年11月1日～平成24年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	21,300	21.1	2,170	26.5	2,100	25.9	1,200	22.8	71.01
通期	46,600	18.0	4,830	12.6	4,690	11.0	2,700	8.6	159.77

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(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. 2「2. サマリー情報(その他)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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年10月期1Q	16,900,000 株	23年10月期	16,900,000 株
24年10月期1Q	526 株	23年10月期	526 株
24年10月期1Q	16,899,474 株	23年10月期1Q	16,899,549 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、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（その他）に関する事項	2
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
3. 四半期財務諸表	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
第1四半期累計期間	5
(3) 継続企業の前提に関する注記	6
(4) セグメント情報等	6
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	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、東日本大震災の影響により企業収益が減少するなど依然として厳しい状況にある中で、緩やかに持ち直しつつありました。個人消費についてもこのところ底堅い動きが見られるものの、先行きについては為替相場や税制改革の動向などにより、わが国の景気が下押しされる懸念が残っております。

不動産業界におきましては、住宅建設は持ち直しの動きがみられており、住宅ローンが低金利で推移していることや住宅取得促進に関する各種の政策効果などを背景として、先行きについても底堅く推移することが期待されますが、雇用・所得環境の改善が依然として足踏みする中、販売価格を中心とした競合環境は厳しさが続いております。

このような環境の中、当社は、顧客ニーズに即した安心で快適な住宅を、スケールメリットを生かしたリーズナブルな価格で供給することで、引き続き事業の拡大を目指して取り組んでおります。

戸建事業におきましては、主力の戸建分譲住宅の販売成約を進める一方、新規の分譲用地の仕入に引き続き積極的に取り組んでおります。請負工事については、受注棟数を増加させるために、モデルハウスの設置に向けた準備を行っております。

マンション事業におきましては、新築分譲マンションの施工を進めるとともに、販売開始に向けた準備を行っており、また、前事業年度に取得した賃貸用マンションの改装工事などを行ってまいりました。

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90億35百万円（前年同期比 16.0%増）、営業利益8億53百万円（同 35.7%増）、経常利益8億24百万円（同 35.4%増）、四半期純利益4億73百万円（同 33.9%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366棟（前年同期比 16.2%増）となり、その売上高は88億90百万円（同 15.0%増）となりました。請負工事におきましては、6棟の販売棟数（同 200.0%増）となり、その売上高は66百万円（同 114.3%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は31百万円（同 31.7%増）となりました。戸建事業全体の売上高は89億88百万円（同 15.5%増）となり、セグメント利益は10億32百万円（同 37.1%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前年同期には0戸でしたが、当第1四半期累計期間には3戸となり、その売上高は44百万円（前年同期比 ー）となりました。その他の事業セグメント全体の売上高は45百万円（同 5,965.8%増）となり、セグメント損失は20百万円（同 498.6%増）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317億39百万円（前事業年度末比 0.5%減）となり、前事業年度末に比べて1億67百万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15億71百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加12億66百万円その他、前事業年度に取得した賃貸用マンションの改装並びに注文住宅のモデルハウス用地の取得等による有形固定資産の増加1億63百万円等であります。

負債合計は131億41百万円（同 2.5%減）となり、前事業年度末に比べて3億39百万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2億90百万円、短期借入金の増加7億46百万円、未払法人税等の減少7億86百万円等であります。

また、純資産は185億97百万円（同 0.9%増）となり、前事業年度末に比べて1億72百万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4億73百万円の獲得や前事業年度の期末配当金の支払3億4百万円に伴う利益剰余金の増加1億69百万円等であります。

この結果、自己資本比率は58.5%となり、前事業年度末に比べて0.8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24年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成23年12月15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（その他）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。

なお、法人税等調整額は、法人税等に含めて表示しております。

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23年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,360,334	14,789,155
売掛金	74,416	39,322
販売用不動産	5,684,218	6,404,668
仕掛販売用不動産	6,664,416	7,052,901
未成工事支出金	1,206,391	1,364,437
貯蔵品	3,107	2,449
その他	392,203	394,638
流動資産合計	30,385,087	30,047,573
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	387,151	450,673
構築物(純額)	3,553	5,232
車両運搬具(純額)	3,106	2,769
工具、器具及び備品(純額)	11,028	12,113
土地	956,713	1,051,128
建設仮勘定	32	3,179
有形固定資産合計	1,361,586	1,525,098
無形固定資産	13,044	10,710
投資その他の資産	146,986	155,809
固定資産合計	1,521,616	1,691,617
資産合計	31,906,703	31,739,191
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,357,510	2,484,590
工事未払金	2,449,343	2,032,080
短期借入金	6,207,000	6,953,500
1年内返済予定の長期借入金	325,400	561,400
未払法人税等	1,143,913	357,856
賞与引当金	172,190	96,653
役員賞与引当金	21,100	26,000
完成工事補償引当金	22,882	24,179
その他	399,519	483,993
流動負債合計	13,098,859	13,020,253
固定負債		
長期借入金	282,500	21,400
退職給付引当金	84,298	83,107
その他	15,599	16,578
固定負債合計	382,397	121,085
負債合計	13,481,256	13,141,339

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,000	1,584,000
資本剰余金	1,338,350	1,338,350
利益剰余金	15,476,185	15,645,717
自己株式	△782	△782
株主資本合計	18,397,752	18,567,284
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△50	△58
評価・換算差額等合計	△50	△58
新株予約権	27,744	30,625
純資産合計	18,425,447	18,597,852
負債純資産合計	31,906,703	31,739,191

(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22年11月1日 至 平成23年1月31日)	当第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)
売上高	7,785,671	9,035,207
売上原価	6,600,196	7,527,074
売上総利益	1,185,474	1,508,132
販売費及び一般管理費	556,045	654,270
営業利益	629,429	853,861
営業外収益		
受取利息	236	128
損害賠償金	3,546	—
その他	1,008	2,614
営業外収益合計	4,792	2,742
営業外費用		
支払利息	24,958	31,153
その他	490	1,393
営業外費用合計	25,448	32,546
経常利益	608,773	824,057
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	6,665	—
特別損失合計	6,665	—
税引前四半期純利益	602,107	824,057
法人税等	248,229	350,335
四半期純利益	353,878	473,722

(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) 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22年11月1日 至 平成23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	7,784,212	748	7,784,961	709	7,785,671
計	7,784,212	748	7,784,961	709	7,785,671
セグメント利益又は損失 (△)	753,464	△3,494	749,970	△141,197	608,773

- (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709千円は、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△141,197千円は、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。

(5) 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。