



## 平成26年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成26年3月7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26年3月14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26年10月期第1四半期の業績（平成25年11月1日～平成26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	%
26年10月期第1四半期	9,576	2.6	918	2.6	892	2.6	548	2.6
25年10月期第1四半期	9,338	3.4	895	4.9	870	5.6	534	12.9

	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
26年10月期第1四半期	39.57	39.49
25年10月期第1四半期	38.75	38.65

#### (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
26年10月期第1四半期	35,551	20,700	58.2	1,492.74
25年10月期	35,985	20,448	56.8	1,474.77

(参考) 自己資本 26年10月期第1四半期 20,689百万円 25年10月期 20,435百万円

### 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
25年10月期	—	18.00	—	22.00	40.00
26年10月期	—	—	—	—	—
26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

平成25年10月期期末配当金の内訳 記念配当 3円00銭

### 3. 平成26年10月期の業績予想（平成25年11月1日～平成26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)	25,000	9.4	2,500	11.5	2,450	12.0	1,500	14.7	108.25
通期	49,000	0.7	4,780	△6.7	4,650	△7.2	2,850	△6.6	205.68

(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 : 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）	26年10月期1Q	16,901,900株	25年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	26年10月期1Q	3,042,066株	25年10月期	3,045,166株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年10月期1Q	13,858,545株	25年10月期1Q	13,800,442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 .....	6
第1四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(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) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、一部に消費増税に伴う駆け込み需要がみられるなど、景気は緩やかな回復基調で推移したものの、輸出や設備投資の伸び悩みが要因となって景気回復のテンポが鈍化する傾向となっており、先行きについての不透明感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、引き続き住宅建設が増加する傾向にあり、建設労働者が不足する状況が続いております。住宅需要の動向につきましては、経済全体の動きは景気回復基調にあるものの、物価上昇によって実質的な所得環境の改善が進んでおらず、また、激しい競争環境が続く中、消費増税に伴う駆け込み需要の反動が懸念される状況となっております。

このような環境の中で、当社は、主なターゲットとする住宅一次取得者層のニーズに即した住宅造りに取り組み、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、厳しい競争環境の下でも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、主力の戸建分譲において事業エリアを拡大するために、平成25年11月に浦和支店（さいたま市南区）及び平成25年12月に広島東支店（広島市東区）の2支店を新たに開設いたしました。また、春の住宅シーズンに向け、消費増税前に引き渡し可能な商品の拡充に取り組む一方、消費増税後においても当社が主なターゲットとする顧客層のニーズに即した住宅供給を継続するための、徹底した市場調査に基づく分譲用地仕入や、より開放感のあるLDKなどの商品力の向上に取り組んでおります。請負工事においては、前事業年度に新たにオープンしたモデルハウスを活用した注文住宅の受注拡大に努めるとともに、ダブル発電等の各種設備を充実させたスマートハウスや3階建てホームエレベーター付住宅の新たなモデルハウス設置を進め、多様なニーズに対応できる商品ラインアップの拡充を図っております。

マンション事業におきましては、分譲マンション在庫8戸を完売する一方、新規の分譲案件の検討や賃貸収益の拡大に向けた賃貸マンションの建築並びに新規賃貸物件取得等に取り組んでおります。

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95億76百万円（前年同期比 2.6%増）、営業利益9億18百万円（同 2.6%増）、経常利益8億92百万円（同 2.6%増）、四半期純利益5億48百万円（同 2.6%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368棟（前年同期比 2.8%増）と前年同期に比べて10棟増加いたしました。厳しい競争環境が続く中で平均販売単価が低下し、その売上高は91億27百万円（同 0.4%減）と、前年同期をわずかに下回りました。請負工事におきましては、販売体制の強化に取り組んでいることで、販売棟数は17棟（同 54.5%増）となり、その売上高は1億70百万円（同 47.8%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、火災保険取扱件数の増加等により32百万円（同 32.4%増）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は93億30百万円（同 0.3%増）となり、セグメント利益は10億53百万円（同 5.2%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、マンション分譲の販売戸数は8戸（前年同期比 700.0%増）となり、その売上高は2億18百万円（同 761.7%増）となりました。また、その他の事業セグメントに係わるその他の売上高は、保有する賃貸用不動産の増加等により26百万円（同 138.7%増）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2億44百万円（同 569.3%増）となり、セグメント利益は34百万円（前年同期はセグメント損失14百万円）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355億51百万円(前事業年度末比1.2%減)となり、前事業年度末に比べて4億33百万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23億86百万円、積極的な分譲用地仕入に伴うたな卸資産の増加17億50百万円その他、賃貸用マンションの取得等による有形固定資産の増加2億13百万円等であります。

負債合計は148億51百万円(同4.4%減)となり、前事業年度末に比べて6億85百万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3億43百万円、たな卸資産の増加に伴う短期借入金の増加5億26百万円、未払法人税等の減少7億7百万円等であります。

また、純資産は207億円(同1.2%増)となり、前事業年度末に比べて2億52百万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5億48百万円の獲得や前事業年度の期末配当金の支払3億4百万円の結果、利益剰余金が2億43百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は58.2%となり、前事業年度末に比べて1.4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26年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成25年12月13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25年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,733,574	13,347,474
売掛金	4,876	3,757
販売用不動産	6,956,574	6,902,751
仕掛販売用不動産	7,895,609	9,275,279
未成工事支出金	1,704,242	2,130,123
貯蔵品	4,464	3,553
その他	422,147	406,993
流動資産合計	32,721,490	32,069,932
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	842,545	850,864
構築物(純額)	6,371	6,181
機械及び装置(純額)	505	487
車両運搬具(純額)	6,259	6,101
工具、器具及び備品(純額)	7,136	6,779
土地	1,942,669	2,117,764
建設仮勘定	112,204	142,966
有形固定資産合計	2,917,692	3,131,145
無形固定資産	8,280	7,493
投資その他の資産	337,729	343,365
固定資産合計	3,263,702	3,482,004
資産合計	35,985,193	35,551,937
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	2,516,665	2,631,360
工事未払金	2,807,926	2,349,626
短期借入金	7,638,000	8,164,000
1年内返済予定の長期借入金	150,528	150,528
未払法人税等	1,057,181	349,777
賞与引当金	196,050	110,367
役員賞与引当金	30,000	35,300
完成工事補償引当金	22,836	24,028
その他	640,835	557,581
流動負債合計	15,060,022	14,372,569
固定負債		
長期借入金	291,738	287,796
退職給付引当金	167,576	172,712
その他	17,621	18,107
固定負債合計	476,936	478,615
負債合計	15,536,959	14,851,185

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26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	1,340,567	1,340,641
利益剰余金	20,115,102	20,358,665
自己株式	△2,610,059	△2,607,402
株主資本合計	20,430,447	20,676,741
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,114	12,362
評価・換算差額等合計	5,114	12,362
新株予約権	12,672	11,648
純資産合計	20,448,234	20,700,752
負債純資産合計	35,985,193	35,551,937

(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24年11月1日 至 平成25年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)
売上高	9,338,600	9,576,964
売上原価	7,663,328	7,915,760
売上総利益	1,675,271	1,661,204
販売費及び一般管理費	779,474	742,305
営業利益	895,797	918,899
営業外収益		
受取利息	127	162
未払配当金除斥益	176	2,949
その他	5,700	2,227
営業外収益合計	6,004	5,339
営業外費用		
支払利息	31,552	31,290
その他	162	555
営業外費用合計	31,714	31,846
経常利益	870,088	892,392
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	870,318	892,623
法人税等	335,610	344,211
四半期純利益	534,707	548,411

## (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。

## II 当第1四半期累計期間(自平成25年11月1日至平成26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	9,330,694	244,989	9,575,683	1,280	9,576,964
計	9,330,694	244,989	9,575,683	1,280	9,576,964
セグメント利益	1,053,000	34,615	1,087,616	△195,223	892,392

(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1,280千円は、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△195,223千円は、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。