



# 平成24年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年6月4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24年6月13日

配当支払開始予定日

平成24年7月19日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期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. 平成24年10月期第2四半期の業績(平成23年11月1日～平成24年4月30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2四半期	21,400	21.7	2,167	26.3	2,109	26.5	1,234	26.4
23年10月期第2四半期	17,582	0.7	1,715	△8.3	1,667	△8.6	977	△8.9

	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
24年10月期第2四半期	73.07	73.02
23年10月期第2四半期	57.81	57.79

### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年10月期第2四半期	34,227	19,359	56.5
23年10月期	31,906	18,425	57.7

(参考) 自己資本 24年10月期第2四半期 19,330百万円 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	—	15.00	—	—	—
24年10月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
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. 3「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 : 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(その他)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)

24年10月期2Q	16,901,900 株	23年10月期	16,900,000 株
-----------	--------------	---------	--------------

② 期末自己株式数

24年10月期2Q	526 株	23年10月期	526 株
-----------	-------	---------	-------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年10月期2Q	16,899,787 株	23年10月期2Q	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P3.「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 .....	3
2. サマリー情報（その他）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2四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	8
(5) セグメント情報等 .....	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	8

## 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2四半期累計期間におけるわが国経済は、依然として厳しい景気ながら、復興需要等を背景として緩やかに回復の兆しが表れてきたものの、欧州政府債務危機を巡る不確実性が再び高まる等、先行きには景気が下振れするリスクが残っております。

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等を背景として、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、景気の先行きには厳しさが残っていることから、販売価格を中心に激しい競争が続くものと予想されます。

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用地取得を積極的に推進しており、また平成24年2月に福岡支店(福岡市博多区)、平成24年4月に松戸支店(千葉県松戸市)の2支店を新たな地域に開設して、事業エリアの拡大に取り組んでおります。請負工事については、今後の受注拡大を目指し神戸市垂水区にモデルハウスをオープンいたしました。

マンション事業におきましては、現在建設中の新築分譲マンションのモデルルームを開設し、販売活動を開始いたしました。また、前事業年度に取得した賃貸用マンションについても、供用を開始しております。

これらの結果、当第2四半期累計期間における業績は、売上高214億円(前年同期比21.7%増)、営業利益21億67百万円(同26.3%増)、経常利益21億9百万円(同26.5%増)、四半期純利益12億34百万円(同26.4%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862棟(前年同期比23.7%増)となり、その売上高は211億5百万円(同20.9%増)となりました。請負工事におきましては、14棟の販売棟数(同600.0%増)となり、その売上高は1億46百万円(同371.9%増)となりました。戸建事業に関するその他の売上高は80百万円(同9.3%増)となりました。戸建事業全体の売上高は213億33百万円(同21.5%増)となり、セグメント利益は25億40百万円(同27.1%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4戸(前年同期比300.0%増)となり、その売上高は58百万円(同148.2%増)となりました。その他の事業セグメント全体の売上高は64百万円(同156.1%増)となり、セグメント損失は36百万円(同228.4%増)となりました。

## (2) 財政状態に関する定性的情報

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期末における総資産は342億27百万円(前事業年度末比7.3%増)となり、前事業年度末に比べて23億20百万円増加しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の増加10億16百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加11億68百万円、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取得等による有形固定資産の増加1億69百万円等であります。

負債合計は148億67百万円(同10.3%増)となり、前事業年度末に比べて13億86百万円増加しております。その主な増減の要因は、仕入債務の増加1億50百万円、短期借入金の増加15億22百万円、未払法人税等の減少2億46百万円等であります。

また、純資産は193億59百万円(同5.1%増)となり、前事業年度末に比べて9億34百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第2四半期累計期間における四半期純利益12億34百万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9億30百万円等であります。

この結果、自己資本比率は56.5%となり、前事業年度末に比べて1.2ポイント低下いたしました。

## ② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間末における現金及び現金同等物の残高は154億77百万円(前年同期末比18.7%増)となり、前年同期末と比較して24億35百万円の増加となりました。

当第2四半期累計期間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23百万円の支出(前年同期比 99.0%減)となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益21億11百万円、仕入債務の増加額1億50百万円等であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額12億8百万円、法人税等の支払額11億19百万円等であります。

(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1億32百万円の支出(前年同期は3億56百万円の収入)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1億31百万円等であります。

(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11億73百万円の収入(前年同期比 79.3%増)となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額15億22百万円等であり、主な支出の要因は、配当金の支払額2億99百万円、長期借入金の返済による支出50百万円であります。

(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2四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。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

第1四半期会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

これらの会計基準を適用しなかった場合の前第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の金額は、57円72銭であります。

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23年10月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,360,334	17,377,174
売掛金	74,416	22,174
販売用不動産	5,684,218	5,064,003
仕掛販売用不動産	6,664,416	8,231,700
未成工事支出金	1,206,391	1,427,447
貯蔵品	3,107	2,982
その他	392,203	406,780
流動資産合計	30,385,087	32,532,263
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	387,151	458,811
構築物(純額)	3,553	5,397
機械及び装置(純額)	—	642
車両運搬具(純額)	3,106	2,440
工具、器具及び備品(純額)	11,028	11,562
土地	956,713	1,051,128
建設仮勘定	32	669
有形固定資産合計	1,361,586	1,530,651
無形固定資産	13,044	9,649
投資その他の資産	146,986	154,825
固定資産合計	1,521,616	1,695,126
資産合計	31,906,703	34,227,390
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	2,357,510	2,274,535
工事未払金	2,449,343	2,682,814
短期借入金	6,207,000	7,729,000
1年内返済予定の長期借入金	325,400	557,700
未払法人税等	1,143,913	897,803
賞与引当金	172,190	113,237
役員賞与引当金	21,100	12,600
完成工事補償引当金	22,882	22,969
その他	399,519	475,157
流動負債合計	13,098,859	14,765,817
固定負債		
長期借入金	282,500	—
退職給付引当金	84,298	84,895
その他	15,599	16,925
固定負債合計	382,397	101,821
負債合計	13,481,256	14,867,639

(単位:千円)

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,000	1,584,837
資本剰余金	1,338,350	1,339,186
利益剰余金	15,476,185	16,406,787
自己株式	△782	△782
株主資本合計	18,397,752	19,330,028
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△50	27
評価・換算差額等合計	△50	27
新株予約権	27,744	29,696
純資産合計	18,425,447	19,359,751
負債純資産合計	31,906,703	34,227,390

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年4月30日)
売上高	17,582,654	21,400,294
売上原価	14,662,337	17,831,570
売上総利益	2,920,317	3,568,724
販売費及び一般管理費	1,204,554	1,401,092
営業利益	1,715,762	2,167,631
営業外収益		
受取利息	480	260
受取保険金	18	2,284
その他	6,766	2,970
営業外収益合計	7,265	5,515
営業外費用		
支払利息	50,702	61,429
その他	4,360	2,167
営業外費用合計	55,062	63,596
経常利益	1,667,965	2,109,550
特別利益		
新株予約権戻入益	—	1,536
特別利益合計	—	1,536
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	1,661,299	2,111,086
法人税等	684,281	876,294
四半期純利益	977,017	1,234,791

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	1,661,299	2,111,086
減価償却費	13,349	16,115
株式報酬費用	7,423	3,776
引当金の増減額 (△は減少)	△75,452	△66,767
受取利息及び受取配当金	△480	△267
支払利息	50,702	61,429
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	6,665	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,106,062	△1,208,360
前渡金の増減額 (△は増加)	12,886	29,295
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△35,308	4,049
仕入債務の増減額 (△は減少)	△264,213	150,495
前受金の増減額 (△は減少)	△24,192	△15,043
未払又は未収消費税等の増減額	△59,833	53,273
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△5,344	33,460
その他	△1,943	△14,161
小計	△820,504	1,158,379
利息及び配当金の受取額	480	267
利息の支払額	△51,759	△63,027
法人税等の支払額	△1,420,018	△1,119,605
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,291,801	△23,985
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	364,000	—
有形固定資産の取得による支出	△5,508	△131,858
無形固定資産の取得による支出	△2,076	△850
投資有価証券の取得による支出	—	△30
その他	30	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	356,444	△132,738
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	411,000	1,522,000
長期借入れによる収入	461,000	—
長期借入金の返済による支出	△50,200	△50,200
株式の発行による収入	—	1,187
配当金の支払額	△167,256	△299,423
財務活動によるキャッシュ・フロー	654,543	1,173,564
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,280,813	1,016,840
現金及び現金同等物の期首残高	14,322,251	14,460,334
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,041,438	15,477,174

- (4) 継続企業の前提に関する注記  
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2四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年4月30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	17,556,133	25,192	17,581,326	1,328	17,582,654
計	17,556,133	25,192	17,581,326	1,328	17,582,654
セグメント利益又は損失 (△)	1,999,027	△11,133	1,987,893	△319,928	1,667,965

(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1,328千円は、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△319,928千円は、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2四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年4月30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	21,333,102	64,511	21,397,613	2,680	21,400,294
計	21,333,102	64,511	21,397,613	2,680	21,400,294
セグメント利益又は損失 (△)	2,540,974	△36,564	2,504,410	△394,859	2,109,550

(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2,680千円は、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△394,859千円は、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。

- (6) 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。