



## 平成25年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成25年6月3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6月13日 配当支払開始予定日 平成25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25年10月期第2四半期の業績（平成24年11月1日～平成25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	%
25年10月期第2四半期	22,848	6.8	2,243	3.5	2,188	3.7	1,307	5.9
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

	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2四半期	94.68	94.38
24年10月期第2四半期	73.07	73.02

#### (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2四半期	32,915	18,945	57.5	1,368.29
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2四半期 18,926百万円 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	—	18.00			
25年10月期（予想）			—	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、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	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）	25年10月期2Q	16,901,900株	24年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	25年10月期2Q	3,069,926株	24年10月期	3,102,526株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	25年10月期2Q	13,807,788株	24年10月期2Q	16,899,787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(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) 追加情報 .....	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) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	8
(6) セグメント情報等 .....	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、デフレ状況からの脱却に向けた大規模な金融緩和が実施されたことにより、為替相場が円安方向に推移し、景気回復への期待感から株式市場も回復するなど、徐々に消費者マインドの改善や景気の持ち直し傾向が表れ始めてまいりました。

不動産業界におきましては、平成26年度から予定される消費増税に備えた動きなどから住宅供給棟数が増加してきており、市場シェアの争奪に向けて競争が激しさを増してきております。また、最近の円安傾向や住宅供給棟数の増加などから、今後における建築コストの上昇が懸念される状況となりつつあります。

このような環境の中で、当社は、厳しい競争環境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、平成24年11月から着工する戸建分譲住宅には新たに電子キーを標準採用しており、商品力の更なる向上に努めております。なお、平成25年6月からはLEDダウンライトの標準採用を計画しており、通期で1,920棟の販売を達成するべく用地仕入から商品企画、販売、そしてアフターサービスまで一貫して顧客満足度の向上に努めております。請負工事では、戸建分譲のノウハウを生かした低価格で高品質の注文住宅の供給を行っており、通期で60棟の引き渡しに向けて取り組んでおります。

マンション事業におきましては、新築分譲マンションの販売促進に取り組む他、収益物件の新規取得等を推進しており、当第2四半期累計期間におきましては、1件の賃貸用マンションと3件の賃貸用マンション建築用地の取得を行っております。

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228億48百万円(前年同期比6.8%増)、営業利益22億43百万円(同3.5%増)、経常利益21億88百万円(同3.7%増)、四半期純利益13億7百万円(同5.9%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883棟と前年同期に比べて2.4%増加し、また、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221億84百万円(同5.1%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33棟(同135.7%増)となり、その売上高は3億65百万円(同149.4%増)となりました。戸建事業に関するその他の売上高は78百万円(同2.6%減)となりました。戸建事業全体の売上高は226億28百万円(同6.1%増)となり、セグメント利益は26億27百万円(同3.4%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7戸(前年同期比75.0%増)となり、その売上高は1億89百万円(同225.9%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2億17百万円(同237.2%増)となり、セグメント利益は4百万円(前年同期はセグメント損失36百万円)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329億15百万円(前事業年度末比2.4%減)となり、前事業年度末に比べて8億6百万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14億46百万円、完成在庫である販売用不動産の減少4億6百万円その他、賃貸用マンション並びに賃貸用マンション建築用地の取得等による有形固定資産の増加7億67百万円等であります。

負債合計は139億69百万円(同12.0%減)となり、前事業年度末に比べて19億9百万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4億9百万円、短期借入金の減少14億23百万円、未払法人税等の減少1億54百万円等であります。

また、純資産は189億45百万円(同6.2%増)となり、前事業年度末に比べて11億3百万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13億7百万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10億72百万円等であります。

この結果、自己資本比率は57.5%となり、前事業年度末に比べて4.7ポイント上昇いたしました。

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112億53百万円(前年同期末比 27.3%減)となり、前年同期末と比較して42億23百万円の減少となりました。

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11億71百万円の収入(前年同期は23百万円の支出)となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益21億28百万円、たな卸資産の減少額3億37百万円等であり、主な支出の要因は、法人税等の支払額9億78百万円、仕入債務の減少額4億9百万円等であります。

(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9億36百万円の支出(前年同期比 605.5%増)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8億35百万円、投資有価証券の取得による支出99百万円等であります。

(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16億81百万円の支出(前年同期は11億73百万円の収入)となりました。主な収入の要因は、長期借入れによる収入2億35百万円等であり、主な支出の要因は、短期借入金の純減少額14億23百万円、長期借入金の返済による支出2億83百万円、配当金の支払額2億29百万円であります。

(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。

(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、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) 追加情報

(退職給付引当金)

当社は退職給付債務の計算にあたり、従来まで簡便法によっておりましたが、対象従業員数が300人を超えたため、当第2四半期会計期間から原則法による計算方法に変更しております。

この変更に伴い、退職給付債務の増加額60,278千円を特別損失に計上しております。

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24年10月31日)	当第2四半期会計期間 (平成25年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,600,034	13,153,901
売掛金	18,121	8,812
販売用不動産	7,897,930	7,491,420
仕掛販売用不動産	7,298,961	7,250,885
未成工事支出金	1,631,610	1,799,864
貯蔵品	4,322	5,806
その他	427,263	477,677
流動資産合計	31,878,245	30,188,368
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	446,718	643,230
構築物(純額)	6,751	7,072
機械及び装置(純額)	593	549
車両運搬具(純額)	1,744	5,098
工具、器具及び備品(純額)	8,926	7,778
土地	1,172,918	1,683,660
建設仮勘定	275	57,782
有形固定資産合計	1,637,929	2,405,173
無形固定資産	7,859	6,808
投資その他の資産	197,657	314,812
固定資産合計	1,843,446	2,726,795
資産合計	33,721,692	32,915,163
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	2,632,680	2,552,673
工事未払金	3,050,686	2,721,256
短期借入金	8,092,200	6,669,000
1年内返済予定の長期借入金	282,500	4,992
未払法人税等	990,022	835,552
賞与引当金	155,166	139,250
役員賞与引当金	26,700	13,100
完成工事補償引当金	21,844	22,057
その他	514,423	602,975
流動負債合計	15,766,223	13,560,856
固定負債		
長期借入金	—	228,760
退職給付引当金	96,204	163,102
その他	16,932	16,935
固定負債合計	113,136	408,798
負債合計	15,879,360	13,969,655

(単位:千円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当第2四半期会計期間 (平成25年4月30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	1,339,974
利益剰余金	17,548,249	18,620,965
自己株式	△2,659,196	△2,631,255
株主資本合計	17,813,086	18,914,522
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	727	11,580
評価・換算差額等合計	727	11,580
新株予約権	28,518	19,404
純資産合計	17,842,332	18,945,508
負債純資産合計	33,721,692	32,915,163

(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23年11月1日 至平成24年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年4月30日)
売上高	21,400,294	22,848,947
売上原価	17,831,570	19,002,361
売上総利益	3,568,724	3,846,586
販売費及び一般管理費	1,401,092	1,603,532
営業利益	2,167,631	2,243,054
営業外収益		
受取利息	260	254
損害賠償金	100	5,630
その他	5,154	731
営業外収益合計	5,515	6,616
営業外費用		
支払利息	61,429	60,965
その他	2,167	247
営業外費用合計	63,596	61,213
経常利益	2,109,550	2,188,456
特別利益		
新株予約権戻入益	1,536	768
特別利益合計	1,536	768
特別損失		
退職給付費用	—	60,278
特別損失合計	—	60,278
税引前四半期純利益	2,111,086	2,128,946
法人税等	876,294	821,641
四半期純利益	1,234,791	1,307,305

## (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23年11月1日 至 平成24年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	2,111,086	2,128,946
減価償却費	16,115	19,392
株式報酬費用	3,776	—
引当金の増減額 (△は減少)	△66,767	37,595
受取利息及び受取配当金	△267	△254
支払利息	61,429	60,965
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,208,360	337,715
前渡金の増減額 (△は増加)	29,295	△21,819
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	4,049	△29,412
仕入債務の増減額 (△は減少)	150,495	△409,437
前受金の増減額 (△は減少)	△15,043	44,460
未払又は未収消費税等の増減額	53,273	20,206
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	33,460	17,109
その他	△14,161	3,344
小計	1,158,379	2,208,814
利息及び配当金の受取額	267	254
利息の支払額	△63,027	△59,018
法人税等の支払額	△1,119,605	△978,524
営業活動によるキャッシュ・フロー	△23,985	1,171,525
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△131,858	△835,336
無形固定資産の取得による支出	△850	△1,315
投資有価証券の取得による支出	△30	△99,780
投資活動によるキャッシュ・フロー	△132,738	△936,432
<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)	1,522,000	△1,423,200
長期借入れによる収入	—	235,000
長期借入金の返済による支出	△50,200	△283,748
株式の発行による収入	1,187	—
自己株式の処分による収入	—	20,375
配当金の支払額	△299,423	△229,653
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,173,564	△1,681,226
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,016,840	△1,446,133
現金及び現金同等物の期首残高	14,460,334	12,700,034
現金及び現金同等物の四半期末残高	15,477,174	11,253,901

(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) 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。

(6) 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。

II 当第2四半期累計期間(自平成24年11月1日至平成25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	22,628,661	217,525	22,846,186	2,760	22,848,947
計	22,628,661	217,525	22,846,186	2,760	22,848,947
セグメント利益	2,627,079	4,524	2,631,604	△443,147	2,188,456

(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2,760千円は、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△443,147千円は、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。