



平成29年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成29年6月2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29年6月14日 配当支払開始予定日 平成29年7月18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29年10月期第2四半期の業績（平成28年11月1日～平成29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	%
29年10月期第2四半期	20,063	2.0	2,123	8.1	2,085	8.2	1,429	11.6
28年10月期第2四半期	19,679	△12.1	1,965	24.5	1,927	25.2	1,281	29.5

	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
29年10月期第2四半期	103.04	102.92
28年10月期第2四半期	92.37	92.26

(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
29年10月期第2四半期	42,787	27,426	64.0	1,975.62
28年10月期	42,784	26,253	61.3	1,892.32

(参考) 自己資本 29年10月期第2四半期 27,405百万円 28年10月期 26,247百万円

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
28年10月期	—	19.00	—	21.00	40.00
29年10月期	—	21.00	—	—	—
29年10月期（予想）	—	—	—	22.00	43.00

(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29年10月期の業績予想（平成28年11月1日～平成29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	46,700	11.7	4,650	3.0	4,550	2.5	3,100	5.6	223.48

(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. 7「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4) 四半期財務諸表に関する注記事項(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)	29年10月期2Q	16,901,900株	28年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	29年10月期2Q	3,030,266株	28年10月期	3,031,466株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年10月期2Q	13,871,014株	28年10月期2Q	13,868,515株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

- ・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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

- ・四半期決算補足説明資料は、平成29年6月9日に当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
第2四半期累計期間	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 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
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	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2四半期累計期間におけるわが国経済は、堅調な株式相場や海外経済の回復などを背景に企業収益が改善しつつあり、一部に改善の遅れがみられるものの緩やかな景気回復基調で推移いたしました。しかしながら、海外経済の動向や世界情勢への不安など、引き続き不透明な要因が残っております。

不動産業界におきましては、景気が緩やかに回復する中、住宅需要は底堅く推移しているものの、良質な分譲用地の取得における競争の激化や建設労働者不足の問題など、依然として事業環境の厳しさは続いております。

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作りに創意工夫をもって取り組み、事業拡大と収益基盤の強化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、前事業年度に回復した収益力を維持しつつ、供給棟数の拡大を目指していくために、引き続き住環境の良い良質な分譲用地を適正な価格で仕入れることに注力するとともに、分譲用地仕入業務を活性化させることで積極的な仕入に努めてまいりました。また、建物の施工体制を強化するべく、協力業者の確保や工事監督職の育成などにも取り組んでおります。しかしながら、当第2四半期累計期間には、十分な完成棟数を確保するまでには至らず、戸建分譲の販売棟数は737棟(前年同期比1.1%減)にとどまりました。この他、当第2四半期累計期間には、競合他社の住宅との差別化を図り、更なる商品力の強化を図るべく、デザインや間取り、住宅設備などの仕様を従来の標準仕様から一新した新プランの住宅を供給開始いたしました。請負工事については、販売棟数の増加を目指して、検討客に対する提案力の向上に取り組んでおり、当第2四半期累計期間には36棟(同5.9%増)の販売棟数となりました。

マンション事業では、安定的なキャッシュ・フローの確保のために、賃貸用不動産の保有物件の拡大を継続して行っている成果により、賃貸収益が拡大いたしております。また、前事業年度に開始した神戸市須磨区における新規分譲マンションのプロジェクトについて、平成30年10月期中の竣工を目指して、事業を推進しております。

上記の他、当第2四半期累計期間には、戸建住宅以外の木造建築物として児童デイサービス用施設の建築工事を受注いたしました。今後も引き続き、この分野における提案型営業を推進し、多面的に収益機会の獲得を目指して取り組んでまいります。

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200億63百万円(前年同期比2.0%増)、営業利益21億23百万円(同8.1%増)、経常利益20億85百万円(同8.2%増)、四半期純利益14億29百万円(同11.6%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、主力の戸建分譲におきましては、適切な収益力の維持のために、住環境の良い良質な分譲地の確保と商品力の強化に取り組み、また、販売棟数の拡大を目指し、積極的な分譲用地仕入と施工体制の強化に取り組んでおります。当第2四半期累計期間においては、施工体制強化の取り組みの成果はまだ十分には表れておらず、販売棟数は737棟(前年同期比1.1%減)にとどまったものの、商品力の強化や良質な分譲用地の確保の成果により平均販売単価が前年同期よりも上昇し、その売上高は194億16百万円(同1.7%増)と、前年同期を上回りました。また、収益性の面でも、当第2四半期累計期間における戸建分譲の売上高総利益率は17.6%となり、前年同期の17.1%を上回る実績となっております。請負工事におきましては、販売棟数は36棟(同5.9%増)となり、その売上高は4億36百万円(同15.1%増)となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、68百万円(同6.2%減)となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は199億22百万円(同1.9%増)となり、セグメント利益は25億36百万円(同6.4%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、マンション事業については、賃貸用不動産の取得や新規建築などを継続的に進めていることで賃貸収益が増加しており、当第2四半期累計期間におけるマンション事業の売上高は1億38百万円(前年同期比12.4%増)となりました。特建事業においては、当第2四半期累計期間の販売実績はありませんでした。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は1億38百万円(同3.8%増)となり、セグメント利益は29百万円(同627.6%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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427億87百万円(前事業年度末比0.0%増)となり、前事業年度末に比べて3百万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68百万円、完成在庫である販売用不動産の減少1億40百万円及び未完成在庫である仕掛販売用不動産の増加83百万円等であります。

負債合計は153億61百万円(同7.1%減)となり、前事業年度末に比べて11億68百万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1億24百万円、短期借入金の減少8億28百万円及び未払法人税等の減少2億24百万円等であります。

また、純資産は274億26百万円(同4.5%増)となり、前事業年度末に比べて11億72百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第2四半期累計期間における四半期純利益14億29百万円に対して前事業年度の期末配当金の支払2億91百万円を行ったこと等により、利益剰余金が11億38百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は64.0%となり、前事業年度末に比べて2.7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170億9百万円(前年同期末比6.2%増)となり、前年同期末と比較して9億90百万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12億31百万円の収入(前年同期は17億15百万円の支出)となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益20億85百万円、減価償却費73百万円及び未払又は未収消費税等の増減額73百万円等であり、主な支出の要因は、法人税等の支払額8億85百万円及び仕入債務の減少額1億55百万円等であります。

(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6百万円の支出(前年同期比97.7%減)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6百万円であります。

(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11億57百万円の支出(前年同期は18億67百万円の収入)となりました。主な支出の要因は、短期借入金の純減少額8億28百万円及び配当金の支払額2億91百万円等であります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成28年12月9日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当第2四半期会計期間 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,491,602	18,559,847
売掛金	1,049	4,242
販売用不動産	7,830,226	7,689,326
仕掛販売用不動産	9,061,191	9,144,294
未成工事支出金	1,571,164	1,620,957
貯蔵品	2,912	2,449
その他	379,778	367,975
流動資産合計	37,337,924	37,389,094
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,106,127	2,032,668
構築物(純額)	49,068	45,463
機械及び装置(純額)	4,174	3,765
車両運搬具(純額)	1,343	1,222
工具、器具及び備品(純額)	24,315	20,656
土地	2,873,621	2,861,681
建設仮勘定	1,738	37,744
有形固定資産合計	5,060,388	5,003,201
無形固定資産	15,799	14,130
投資その他の資産	369,979	381,126
固定資産合計	5,446,167	5,398,459
資産合計	42,784,092	42,787,553
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,417,150	2,213,540
工事未払金	2,636,441	2,715,261
短期借入金	7,921,000	7,093,000
1年内返済予定の長期借入金	76,350	76,350
未払法人税等	922,285	697,361
賞与引当金	211,996	160,782
役員賞与引当金	26,600	14,600
完成工事補償引当金	22,145	21,606
その他	457,850	572,256
流動負債合計	14,691,819	13,564,758
固定負債		
長期借入金	1,598,100	1,559,925
退職給付引当金	222,929	219,570
その他	17,252	17,252
固定負債合計	1,838,282	1,796,748
負債合計	16,530,101	15,361,506
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,340,894	1,340,922
利益剰余金	25,893,703	27,031,743
自己株式	△2,598,317	△2,597,288
株主資本合計	26,221,117	27,360,215
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	26,165	44,851
評価・換算差額等合計	26,165	44,851
新株予約権	6,707	20,979
純資産合計	26,253,990	27,426,046
負債純資産合計	42,784,092	42,787,553

(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27年11月1日 至平成28年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)
売上高	19,679,673	20,063,586
売上原価	16,199,836	16,415,590
売上総利益	3,479,837	3,647,996
販売費及び一般管理費	1,514,374	1,524,088
営業利益	1,965,462	2,123,908
営業外収益		
受取利息	233	74
受取配当金	1,021	1,025
未払配当金除斥益	5,083	5,652
その他	2,893	3,623
営業外収益合計	9,231	10,375
営業外費用		
支払利息	46,185	48,164
その他	1,363	445
営業外費用合計	47,548	48,610
経常利益	1,927,145	2,085,673
特別利益		
新株予約権戻入益	230	—
特別利益合計	230	—
税引前四半期純利益	1,927,376	2,085,673
法人税等	646,359	656,354
四半期純利益	1,281,016	1,429,319

(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27年11月1日 至平成28年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	1,927,376	2,085,673
減価償却費	76,771	73,906
株式報酬費用	—	14,579
引当金の増減額(△は減少)	2,661	△67,112
受取利息及び受取配当金	△1,254	△1,100
支払利息	46,185	48,164
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,717,927	30,396
前渡金の増減額(△は増加)	△32,964	14,864
その他の流動資産の増減額(△は増加)	30,700	1,594
仕入債務の増減額(△は減少)	△75,740	△155,990
前受金の増減額(△は減少)	33,471	28,908
未払又は未収消費税等の増減額	△219,633	73,087
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△505	15,063
その他	13,673	1,713
小計	△917,186	2,163,749
利息及び配当金の受取額	1,780	1,696
利息の支払額	△48,434	△48,070
法人税等の支払額	△751,453	△885,737
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,715,293	1,231,638
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△280,623	△6,343
無形固定資産の取得による支出	△1,268	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△281,892	△6,343
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,935,000	△828,000
長期借入れによる収入	227,000	—
長期借入金の返済による支出	△31,065	△38,175
自己株式の処分による収入	750	750
配当金の支払額	△263,871	△291,624
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,867,813	△1,157,049
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△129,372	68,245
現金及び現金同等物の期首残高	16,149,125	16,941,602
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,019,753	17,009,847

(4) 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。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期累計期間(自平成27年11月1日至平成28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	19,543,751	133,511	19,677,262	2,410	19,679,673
計	19,543,751	133,511	19,677,262	2,410	19,679,673
セグメント利益	2,384,285	3,989	2,388,275	△461,129	1,927,145

- (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2,410千円は、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△461,129千円は、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2四半期累計期間(自平成28年11月1日至平成29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	19,922,213	138,534	20,060,747	2,839	20,063,586
計	19,922,213	138,534	20,060,747	2,839	20,063,586
セグメント利益	2,536,413	29,027	2,565,441	△479,767	2,085,673

- (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2,839千円は、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△479,767千円は、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。