



平成24年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年9月4日

上場取引所 大

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

(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9月13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

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年10月期第3四半期の業績(平成23年11月1日～平成24年7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3四半期	31,270	21.3	3,107	20.9	3,017	21.1	1,771	21.2
23年10月期第3四半期	25,780	△3.6	2,569	△11.6	2,492	△12.2	1,462	△12.3

	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3四半期	104.84	104.78
23年10月期第3四半期	86.51	86.50

(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3四半期	34,740	19,642	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3四半期 19,613百万円 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

※ 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)	24年10月期3Q	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3Q	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3Q	16,900,320 株	23年10月期3Q	16,899,537 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（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3四半期累計期間	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) セグメント情報等	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第3四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まいりました。しかしながら、欧州政府債務危機を巡る不確実性が依然として高いことから世界景気の減速感が広がっており、またわが国では消費税の増税に向けた動きが進められるなど、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、景気の先行きには厳しさが残っていることから、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、主力の戸建分譲で通期1,800棟の販売を目指し、積極的な用地取得を推進しております。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。また、平成24年7月以降着工する物件には、太陽光発電システムの標準搭載を始めており、顧客ニーズに即した商品力の向上を図っております。請負工事については、モデルハウスの設置等の受注拡大に向けた取り組みを行っております。

マンション事業におきましては、新築分譲マンションのモデルルームを開設し、販売活動を進めております。前事業年度に取得した賃貸用マンションについては、改装工事を完了して供用を開始しております。

これらの結果、当第3四半期累計期間における業績は、売上高312億70百万円（前年同期比 21.3%増）、営業利益31億7百万円（同 20.9%増）、経常利益30億17百万円（同 21.1%増）、四半期純利益17億71百万円（同 21.2%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1,245棟（前年同期比 21.5%増）となり、その売上高は308億28百万円（同 20.7%増）となりました。請負工事におきましては、販売棟数は24棟（同 200.0%増）となり、その売上高は2億59百万円（同 163.4%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は1億8百万円（同 24.4%増）となりました。戸建事業全体の売上高は311億97百万円（同 21.2%増）となり、セグメント利益は36億71百万円（同 22.5%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 100.0%増）となり、その売上高は58百万円（同 29.7%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69百万円（同 45.6%増）となり、セグメント損失は50百万円（同 206.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

当第3四半期会計期間末における総資産は347億40百万円（前事業年度末比 8.9%増）となり、前事業年度末に比べて28億33百万円増加しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少11億75百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加37億95百万円の他、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1億61百万円等であります。

負債合計は150億97百万円（同 12.0%増）となり、前事業年度末に比べて16億16百万円増加しております。その主な増減の要因は、たな卸資産の増加に伴った仕入債務の増加2億11百万円及び短期借入金の増加21億69百万円の他、未払法人税等の減少7億30百万円等であります。

また、純資産は196億42百万円（同 6.6%増）となり、前事業年度末に比べて12億17百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第3四半期累計期間における四半期純利益17億71百万円の獲得や配当金の支払5億57百万円に伴う利益剰余金の増加12億14百万円等であります。

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。

(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（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3四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

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3四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、86円42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3四半期会計期間 (平成24年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,360,334	15,185,165
売掛金	74,416	15,303
販売用不動産	5,684,218	6,018,952
仕掛販売用不動産	6,664,416	9,465,974
未成工事支出金	1,206,391	1,865,540
貯蔵品	3,107	2,688
その他	392,203	502,537
流動資産合計	30,385,087	33,056,163
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	387,151	452,770
構築物（純額）	3,553	5,241
機械及び装置（純額）	—	617
車両運搬具（純額）	3,106	2,117
工具、器具及び備品（純額）	11,028	10,732
土地	956,713	1,051,128
建設仮勘定	32	764
有形固定資産合計	1,361,586	1,523,373
無形固定資産	13,044	8,875
投資その他の資産	146,986	151,798
固定資産合計	1,521,616	1,684,048
資産合計	31,906,703	34,740,211
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,357,510	2,395,540
工事未払金	2,449,343	2,623,083
短期借入金	6,207,000	8,376,800
1年内返済予定の長期借入金	325,400	532,600
未払法人税等	1,143,913	413,212
賞与引当金	172,190	66,918
役員賞与引当金	21,100	18,100
完成工事補償引当金	22,882	22,481
その他	399,519	539,680
流動負債合計	13,098,859	14,988,415
固定負債		
長期借入金	282,500	—
退職給付引当金	84,298	92,191
その他	15,599	16,929
固定負債合計	382,397	109,120
負債合計	13,481,256	15,097,536

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年7月31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	16,690,328
自己株式	△782	△782
株主資本合計	18,397,752	19,613,569
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△50	22
評価・換算差額等合計	△50	22
新株予約権	27,744	29,081
純資産合計	18,425,447	19,642,674
負債純資産合計	31,906,703	34,740,211

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位: 千円)

	前第3四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年7月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年7月31日)
売上高	25,780,211	31,270,407
売上原価	21,397,320	26,056,055
売上総利益	4,382,890	5,214,351
販売費及び一般管理費	1,813,163	2,106,506
営業利益	2,569,727	3,107,844
営業外収益		
受取利息	671	387
損害賠償金	3,746	1,635
受取保険金	18	2,284
その他	4,116	3,631
営業外収益合計	8,553	7,938
営業外費用		
支払利息	81,118	95,045
その他	4,386	2,913
営業外費用合計	85,504	97,958
経常利益	2,492,776	3,017,824
特別利益		
新株予約権戻入益	—	2,150
特別利益合計	—	2,150
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	2,486,110	3,019,975
法人税等	1,024,085	1,248,121
四半期純利益	1,462,025	1,771,854

(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3四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年7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	25,730,864	47,424	25,778,288	1,922	25,780,211
計	25,730,864	47,424	25,778,288	1,922	25,780,211
セグメント利益又は損失 (△)	2,996,643	△16,468	2,980,174	△487,397	2,492,776

(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1,922千円は、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△487,397千円は、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3四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年7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	31,197,187	69,044	31,266,232	4,174	31,270,407
計	31,197,187	69,044	31,266,232	4,174	31,270,407
セグメント利益又は損失 (△)	3,671,738	△50,389	3,621,348	△603,524	3,017,824

(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4,174千円は、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△603,524千円は、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。