



平成27年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成27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27年6月11日 配当支払開始予定日 平成27年7月17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27年10月期第2四半期の業績（平成26年11月1日～平成27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	%
27年10月期第2四半期	22,396	10.5	1,578	△14.7	1,539	△14.3	989	△9.5
26年10月期第2四半期	20,264	△11.3	1,851	△17.4	1,796	△17.9	1,093	△16.3

	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
27年10月期第2四半期	71.37	71.27
26年10月期第2四半期	78.91	78.77

(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
27年10月期第2四半期	35,878	22,838	63.6	1,646.61
26年10月期	37,169	22,095	59.4	1,593.18

(参考) 自己資本 27年10月期第2四半期 22,829百万円 26年10月期 22,086百万円

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
26年10月期	—	18.00	—	19.00	37.00
27年10月期	—	18.00	—	—	—
27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27年10月期の業績予想（平成26年11月1日～平成27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	44,190	4.2	3,790	3.4	3,670	3.3	2,330	5.9	168.07

(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）	27年10月期2Q	16,901,900株	26年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	27年10月期2Q	3,037,166株	26年10月期	3,038,966株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年10月期2Q	13,864,336株	26年10月期2Q	13,860,387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

(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27年6月10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	2
(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) 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	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
(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、消費増税後の景気の落ち込みが長引く中、追加金融緩和を契機とした円安の進行や政府による経済対策への期待などを背景に、緩やかながらも改善の兆しが見られ始めております。個人消費においても底堅い動きとなっているものの、消費者マインドには弱さが残っており、先行きの不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、深刻な建設労働者の不足は概ね解消したものの、消費増税に伴う駆け込み需要の反動や実質所得の低下に伴う住宅需要の低迷が長期化していることで、他社との競争が更に激しさを増しているとともに、建築コストの上昇部分や消費増税分の価格転嫁が進まず、厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中で、当社はお客様に選んでいただける住宅作りへのこだわりを一層強め、企業理念のとおり「より良い」住宅を「より安く」供給することに注力してまいりました。

戸建事業につきましては、主力の戸建分譲において、完成在庫物件の販売を推進するとともに、新規の分譲用地仕入に際しては、立地や周辺環境の利便性などを厳選し、より良質な在庫状況の構築に向けて取り組んでおります。また、商品力の強化と差別化を図るべく、徹底した原価管理の下で、収納スペースを増やし間取りにも工夫を施したグレードアッププランの他、デザインサッシや顧客ニーズの高い各種設備の活用などにも取り組んでおります。請負工事においては、規格型注文住宅を中心とした営業活動を強化するとともに、商品ラインアップの充実に向けた取り組みを行っております。この他にも、オプション工事・オプション商品の充実や火災保険の取扱拡大を推進し、収益の増加に努めております。

マンション事業では、新たな賃貸用マンション等の稼働や新規取得などにより賃貸収益の増加を図っている他、木造集合住宅の建築実績を生かした新たな事業分野への参入を目指した取り組みを行っております。

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223億96百万円(前年同期比 10.5%増)、営業利益15億78百万円(同 14.7%減)、経常利益15億39百万円(同 14.3%減)、四半期純利益9億89百万円(同 9.5%減)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完成在庫物件の販売を推進したことで891棟(前年同期比 12.8%増)と前年同期に比べて101棟増加し、その売上高は217億76百万円(同 12.1%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37棟(同 17.8%減)となり、その売上高は4億17百万円(同 11.7%減)となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、火災保険代理店収入の増加等により94百万円(同 14.7%増)となりました。一方、利益面におきましては、当第2四半期累計期間には在庫回転率を向上させるべく、前事業年度末から滞留していた完成在庫物件を中心に販売を推進しており、消費増税前であった前年同期に比べて、収益性は低下している状況となっておりますが、下半期に向けて収益性の回復につなげるために、分譲用地の厳選した仕入や商品力の強化にも取り組んでおります。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は222億87百万円(同 11.5%増)となり、セグメント利益は19億64百万円(同 9.1%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、マンション分譲については新規の分譲案件、在庫物件ともになかったことで、前年同期には8戸、2億18百万円の売上高であったのに対し、当第2四半期累計期間には売上高はありませんでした。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、賃貸収益の増加等により1億6百万円(前年同期比 71.6%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1億6百万円(同 61.9%減)となり、セグメント利益は7百万円(同 86.3%減)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358億78百万円(前事業年度末比 3.5%減)となり、前事業年度末に比べて12億90百万円減少しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の増加18億54百万円及びたな卸資産の減少32億77百万円等であります。

負債合計は130億40百万円(同 13.5%減)となり、前事業年度末に比べて20億33百万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12億46百万円、たな卸資産の減少に伴う短期借入金の減少4億23百万円及び未払法人税等の減少1億89百万円等であります。

また、純資産は228億38百万円(同 3.4%増)となり、前事業年度末に比べて7億42百万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9億89百万円に対して前事業年度の期末配当金の支払2億63百万円を行ったこと等により、利益剰余金が7億26百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は63.6%となり、前事業年度末に比べて4.2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127億86百万円(前年同期末比 7.7%増)となり、前年同期末と比較して9億11百万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31億39百万円の収入(前年同期は19億45百万円の支出)となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益15億57百万円及びたな卸資産の減少額33億4百万円等であり、主な支出の要因は、仕入債務の減少額11億9百万円及び法人税等の支払額7億52百万円等であります。

(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5億70百万円の支出(前年同期比 2.0%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5億70百万円等であります。

(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7億14百万円の支出(前年同期は5億69百万円の収入)となりました。主な支出の要因は、短期借入金の純減少額4億23百万円、配当金の支払額2億63百万円及び長期借入金の返済による支出29百万円であります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成26年12月12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

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っております。

なお、この変更による四半期財務諸表への影響はありません。

(3) 追加情報

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

なお、これによる当第2四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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26年10月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,982,913	14,836,923
売掛金	3,253	12,646
販売用不動産	10,582,368	8,281,427
仕掛販売用不動産	6,650,677	6,011,795
未成工事支出金	1,666,380	1,332,056
貯蔵品	9,737	6,504
その他	369,166	364,679
流動資産合計	32,264,497	30,846,032
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,022,732	1,988,159
構築物(純額)	48,929	45,192
機械及び装置(純額)	6,463	5,828
車両運搬具(純額)	3,797	3,402
工具、器具及び備品(純額)	30,949	32,437
土地	2,380,644	2,514,716
建設仮勘定	10,474	42,640
有形固定資産合計	4,503,990	4,632,376
無形固定資産	16,350	16,791
投資その他の資産	385,005	383,768
固定資産合計	4,905,346	5,032,936
資産合計	37,169,844	35,878,969
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,955,656	2,138,620
工事未払金	2,636,940	2,207,881
短期借入金	6,500,000	6,077,000
1年内返済予定の長期借入金	58,350	58,350
未払法人税等	764,432	574,574
賞与引当金	128,660	127,016
役員賞与引当金	21,300	9,200
完成工事補償引当金	23,068	23,223
その他	748,155	609,044
流動負債合計	13,836,563	11,824,910
固定負債		
長期借入金	1,024,470	995,295
退職給付引当金	194,840	201,898
その他	18,112	18,113
固定負債合計	1,237,423	1,215,307
負債合計	15,073,987	13,040,217
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,340,715	1,340,758
利益剰余金	21,761,615	22,487,684
自己株式	△2,604,745	△2,603,202
株主資本合計	22,082,422	22,810,077
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,731	19,663
評価・換算差額等合計	3,731	19,663
新株予約権	9,702	9,011
純資産合計	22,095,856	22,838,752
負債純資産合計	37,169,844	35,878,969

(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25年11月1日 至平成26年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年4月30日)
売上高	20,264,054	22,396,652
売上原価	16,933,255	19,283,405
売上総利益	3,330,798	3,113,246
販売費及び一般管理費	1,479,006	1,534,392
営業利益	1,851,792	1,578,853
営業外収益		
受取利息	302	251
受取配当金	847	1,021
未払配当金除斥益	2,949	5,134
その他	2,143	1,930
営業外収益合計	6,242	8,338
営業外費用		
支払利息	60,667	46,919
その他	656	961
営業外費用合計	61,323	47,880
経常利益	1,796,711	1,539,311
特別利益		
新株予約権戻入益	614	230
補助金収入	—	17,725
特別利益合計	614	17,955
特別損失		
固定資産除却損	13,229	—
特別損失合計	13,229	—
税引前四半期純利益	1,784,096	1,557,266
法人税等	690,363	567,802
四半期純利益	1,093,732	989,464

(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25年11月1日 至平成26年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27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	1,784,096	1,557,266
減価償却費	32,087	76,895
引当金の増減額(△は減少)	△74,731	△6,531
受取利息及び受取配当金	△1,149	△1,273
支払利息	60,667	46,919
固定資産除却損	13,229	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,329,812	3,304,902
前渡金の増減額(△は増加)	12,424	△40,808
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△20,360	5,658
仕入債務の増減額(△は減少)	△118,100	△1,109,798
前受金の増減額(△は減少)	△58,953	△53,781
未払又は未収消費税等の増減額	△121,303	193,683
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△18,733	△40,220
その他	△5,031	4,102
小計	△845,672	3,937,014
利息及び配当金の受取額	1,149	1,273
利息の支払額	△61,821	△46,408
法人税等の支払額	△1,038,743	△752,365
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,945,088	3,139,513
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	△574,834	△570,041
無形固定資産の取得による支出	△420	△796
関係会社株式の取得による支出	△7,200	—
その他	—	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△582,454	△570,847
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)	701,000	△423,000
長期借入れによる収入	310,240	—
長期借入金の返済による支出	△143,124	△29,175
自己株式の処分による収入	3,625	1,125
配当金の支払額	△302,091	△263,605
財務活動によるキャッシュ・フロー	569,649	△714,655
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,957,892	1,854,010
現金及び現金同等物の期首残高	13,833,574	10,932,913
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,875,682	12,786,923

(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。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期累計期間(自平成25年11月1日至平成26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	19,981,459	280,111	20,261,571	2,483	20,264,054
計	19,981,459	280,111	20,261,571	2,483	20,264,054
セグメント利益	2,160,567	56,233	2,216,800	△420,089	1,796,711

- (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2,483千円は、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△420,089千円は、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26年11月1日至平成27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	22,287,933	106,588	22,394,522	2,129	22,396,652
計	22,287,933	106,588	22,394,522	2,129	22,396,652
セグメント利益	1,964,616	7,685	1,972,302	△432,990	1,539,311

- (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2,129千円は、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△432,990千円は、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。