



平成29年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成29年9月8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29年10月期第3四半期の業績（平成28年11月1日～平成29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	%
29年10月期第3四半期	30,378	2.0	3,148	0.8	3,091	0.8	2,119	4.6
28年10月期第3四半期	29,778	△7.3	3,123	36.3	3,066	37.3	2,025	41.5

	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3四半期	152.77	152.55
28年10月期第3四半期	146.08	145.92

(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3四半期	42,070	27,825	66.1	2,004.45
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3四半期 27,804百万円 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. 6「2. 四半期財務諸表及び主な注記(3) 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3Q	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3Q	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3Q	13,871,223株	28年10月期3Q	13,869,001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

- ・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。

○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3四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(セグメント情報)	6

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善や海外経済の回復などを背景に、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、先行きに対しては慎重な姿勢も見られ、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、住宅需要の底堅さは続いているものの拡大傾向までには至っておらず、限られた需要の中で顧客を獲得するために、良質な分譲用地の確保や販売面における同業他社との競争が激化しております。また、建設労働者不足の問題は住宅の建築工事、建築コストに影響を及ぼしており、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、収益力の維持と供給棟数の拡大を目指し、引き続き住環境の良い分譲用地を適正な価格で仕入れることに注力しつつ、仕入棟数の拡大に努めてまいりました。また、協力業者の確保や工事監督職の育成などにも取り組み、施工体制の強化を徐々に進めております。しかしながら、当第3四半期累計期間には、分譲用地確保における競争の激化による仕入棟数の伸び悩みや、施工体制強化の遅れなどにより、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1,110棟(前年同期比 1.9%減)と、ほぼ前年同期並みの水準にとどまりました。一方、平均販売単価の面では、継続的に取り組んでいる良質な分譲用地の確保、建物・外構など住宅全体としての商品力強化や、標準仕様を一新した新プランの住宅供給などの成果により、前年同期の平均販売単価2,555万円に比べ、当第3四半期の平均販売単価は2,652万円と、前年同期比 3.8%上昇いたしております。引き続き、分譲用地の仕入棟数の拡大、施工体制の強化に取り組み、売上高の確保のために土地分譲も補助的に活用しつつ、事業の拡大を目指してまいります。請負工事については、提案力の向上を図ることで販売棟数の増加を目指して取り組んでおりますが、当社の建築ノウハウを活用し不動産業者等からの請負工事の受注推進も積極化いたしております。当第3四半期累計期間における請負工事の販売棟数は、51棟(同 6.3%増)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、事業を推進しております。

上記の他、当第3四半期累計期間には、戸建住宅以外の木造建築物の請負工事等を行う特建事業として、児童デイサービス用施設の建築工事の受注・引渡を行いました。今後も引き続き、特建事業の分野におきましても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3四半期累計期間における業績は、売上高303億78百万円(前年同期比 2.0%増)、営業利益31億48百万円(同 0.8%増)、経常利益30億91百万円(同 0.8%増)、四半期純利益21億19百万円(同 4.6%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用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3四半期累計期間においては、仕入棟数の伸び悩みや施工体制強化の遅れなどの要因により、戸建分譲の販売棟数は1,110棟(前年同期比 1.9%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294億37百万円(同 1.8%増)と、前年同期を上回りました。収益性の面におきましては、一部の建築資材価格の上昇や協力業者の確保に関連する建築コストの上昇による影響などにより、当第3四半期累計期間における戸建分譲の売上高総利益率は17.4%となり、前年同期の17.6%を僅かに下回りましたが、引き続き良好な水準を維持しております。請負工事におきましては、販売棟数は51棟(同 6.3%増)となり、その売上高は6億4百万円(同 11.7%増)となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、1億7百万円(同 1.4%減)となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は301億49百万円(同 1.9%増)となり、セグメント利益は37億52百万円(同 0.3%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3四半期累計期間におけるマンション事業の売上高は2億8百万円(前年同期比9.8%増)となりました。特建事業においては、児童デイサービス用施設の建築工事1件の実績となり、その売上高は16百万円(同42.7%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2億25百万円(同11.8%増)となり、セグメント利益は45百万円(同377.4%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末における総資産は420億70百万円(前事業年度末比1.7%減)となり、前事業年度末に比べて7億13百万円減少しております。その主な増減の要因は、販売用不動産の増加1億11百万円、未成工事支出金の増加1億80百万円、現金及び預金の減少7億32百万円及び仕掛販売用不動産の減少1億97百万円等でありま

す。負債合計は142億44百万円(同13.8%減)となり、前事業年度末に比べて22億85百万円減少しております。その主な増減の要因は、短期借入金の減少12億56百万円、仕入債務の減少4億75百万円及び未払法人税等の減少5億61百万円等であります。

また、純資産は278億25百万円(同6.0%増)となり、前事業年度末に比べて15億71百万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21億19百万円に対して配当金の支払5億82百万円を行ったことにより、利益剰余金が15億36百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は66.1%となり、前事業年度末に比べて4.8ポイント上昇いたしました。

(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3四半期会計期間 (平成29年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,491,602	17,759,528
売掛金	1,049	2,885
販売用不動産	7,830,226	7,942,038
仕掛販売用不動産	9,061,191	8,863,714
未成工事支出金	1,571,164	1,751,776
貯蔵品	2,912	2,483
その他	379,778	365,851
流動資産合計	37,337,924	36,688,278
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,106,127	2,003,901
構築物(純額)	49,068	43,660
機械及び装置(純額)	4,174	3,560
車両運搬具(純額)	1,343	828
工具、器具及び備品(純額)	24,315	18,779
土地	2,873,621	2,861,681
リース資産(純額)	—	12,533
建設仮勘定	1,738	37,744
有形固定資産合計	5,060,388	4,982,689
無形固定資産	15,799	23,082
投資その他の資産	369,979	376,649
固定資産合計	5,446,167	5,382,421
資産合計	42,784,092	42,070,700
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,417,150	2,111,320
工事未払金	2,636,441	2,466,444
短期借入金	7,921,000	6,665,000
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	360,625
賞与引当金	211,996	95,077
役員賞与引当金	26,600	21,600
完成工事補償引当金	22,145	21,882
その他	457,850	628,394
流動負債合計	14,691,819	12,446,694
固定負債		
長期借入金	1,598,100	1,540,838
退職給付引当金	222,929	221,268
その他	17,252	35,982
固定負債合計	1,838,282	1,798,088
負債合計	16,530,101	14,244,782
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	27,430,212
自己株式	△2,598,317	△2,597,288
株主資本合計	26,221,117	27,758,684
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	26,165	46,253
評価・換算差額等合計	26,165	46,253
新株予約権	6,707	20,979
純資産合計	26,253,990	27,825,917
負債純資産合計	42,784,092	42,070,700

(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27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
売上高	29,778,396	30,378,732
売上原価	24,369,780	24,921,321
売上総利益	5,408,615	5,457,410
販売費及び一般管理費	2,285,095	2,308,888
営業利益	3,123,520	3,148,521
営業外収益		
受取利息	294	112
受取配当金	2,892	2,905
未払配当金除斥益	10,284	10,296
その他	6,848	5,006
営業外収益合計	20,319	18,320
営業外費用		
支払利息	72,629	70,649
その他	4,776	4,888
営業外費用合計	77,405	75,537
経常利益	3,066,433	3,091,304
特別利益		
新株予約権戻入益	384	—
特別利益合計	384	—
税引前四半期純利益	3,066,817	3,091,304
法人税等	1,040,825	972,212
四半期純利益	2,025,992	2,119,092

(3) 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。

(セグメント情報)

I 前第3四半期累計期間(自平成27年11月1日至平成28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	29,573,176	201,456	29,774,632	3,764	29,778,396
計	29,573,176	201,456	29,774,632	3,764	29,778,396
セグメント利益	3,741,872	9,623	3,751,496	△685,063	3,066,433

- (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3,764千円は、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△685,063千円は、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3四半期累計期間(自平成28年11月1日至平成29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	30,149,333	225,151	30,374,485	4,247	30,378,732
計	30,149,333	225,151	30,374,485	4,247	30,378,732
セグメント利益	3,752,912	45,943	3,798,856	△707,551	3,091,304

- (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4,247千円は、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△707,551千円は、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。