

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成24年3月15日
【四半期会計期間】	第14期第1四半期（自平成23年11月1日至平成24年1月31日）
【会社名】	ファースト住建株式会社
【英訳名】	First Juken Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 雄司
【本店の所在の場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【最寄りの連絡場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第13期 第1四半期 累計期間	第14期 第1四半期 累計期間	第13期
会計期間	自平成22年 11月1日 至平成23年 1月31日	自平成23年 11月1日 至平成24年 1月31日	自平成22年 11月1日 至平成23年 10月31日
売上高(千円)	7,785,671	9,035,207	39,507,384
経常利益(千円)	608,773	824,057	4,225,551
四半期(当期)純利益(千円)	353,878	473,722	2,485,113
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金(千円)	1,584,000	1,584,000	1,584,000
発行済株式総数(株)	16,900,000	16,900,000	16,900,000
純資産額(千円)	16,486,006	18,597,852	18,425,447
総資産額(千円)	27,384,208	31,739,191	31,906,703
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	20.94	28.03	147.05
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	20.93	-	147.02
1株当たり配当額(円)	-	-	30.00
自己資本比率(%)	60.1	58.5	57.7

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4. 第14期第1四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金額の算定にあたり、「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。当該会計方針の適用は遡及適用され、第13期第1四半期累計期間及び第13期事業年度について遡及処理をしておりません。

5. 第14期第1四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金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業内容について、重要な変更はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響により企業収益が減少するなど依然として厳しい状況にある中で、緩やかに持ち直しつつありました。個人消費についてもこのところ底堅い動きが見られるものの、先行きについては為替相場や税制改革の動向などにより、わが国の景気が下押しされる懸念が残っております。

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、雇用・所得環境の改善が依然として足踏みする中、販売価格を中心とした競合環境は厳しさが続いております。

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、主力の戸建分譲住宅の販売成約を進める一方、新規の分譲用地の仕入に引き続き積極的に取り組んでおります。請負工事については、受注棟数を増加させるために、モデルハウスの設置に向けた準備を行っております。

マンション事業におきましては、新築分譲マンションの施工を進めるとともに、販売開始に向けた準備を行っており、また、前事業年度に取得した賃貸用マンションの改装工事などを行ってまいりました。

これらの結果、当第1四半期累計期間における業績は、売上高90億35百万円（前年同期比 16.0%増）、営業利益8億53百万円（同 35.7%増）、経常利益8億24百万円（同 35.4%増）、四半期純利益4億73百万円（同 33.9%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。

#### 戸建事業

戸建事業のうち、戸建分譲の販売棟数は366棟（前年同期比 16.2%増）となり、その売上高は88億90百万円（同 15.0%増）となりました。請負工事におきましては、6棟の販売棟数（同 200.0%増）となり、その売上高は66百万円（同 114.3%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は31百万円（同 31.7%増）となりました。戸建事業全体の売上高は89億88百万円（同 15.5%増）となり、セグメント利益は10億32百万円（同 37.1%増）となりました。

#### 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前年同期には0戸でしたが、当第1四半期累計期間には3戸となり、その売上高は44百万円（前年同期比 - ）となりました。その他の事業セグメント全体の売上高は45百万円（同 5,965.8%増）となり、セグメント損失は20百万円（同 498.6%増）となりました。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期末における総資産は317億39百万円（前事業年度末比 0.5%減）となり、前事業年度末に比べて1億67百万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15億71百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加12億66百万円の他、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1億63百万円等であります。

負債合計は131億41百万円（同 2.5%減）となり、前事業年度末に比べて3億39百万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2億90百万円、短期借入金の増加7億46百万円、未払法人税等の減少7億86百万円等であります。

また、純資産は185億97百万円（同 0.9%増）となり、前事業年度末に比べて1億72百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第1四半期累計期間における四半期純利益4億73百万円の獲得や前事業年度の期末配当金の支払3億4百万円に伴う利益剰余金の増加1億69百万円等であります。

この結果、自己資本比率は58.5%となり、前事業年度末に比べて0.8ポイント上昇いたしました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	67,600,000
計	67,600,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成24年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年3月15日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,900,000	16,900,000	大阪証券取引所 (市場第二部)	単元株式数 100株
計	16,900,000	16,900,000	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成24年3月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行されたものは含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額(千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 平成23年11月1日 至 平成24年1月31日	-	16,900,000	-	1,584,000	-	1,338,350

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成23年10月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成23年10月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 500	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式（その他）	普通株式 16,898,100	168,981	同上
単元未満株式	普通株式 1,400	-	同上
発行済株式総数	16,900,000	-	-
総株主の議決権	-	168,981	-

【自己株式等】

平成23年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％）
ファースト住建株式会社	兵庫県尼崎市東難波町 5 - 6 - 9	500	-	500	0.00
計	-	500	-	500	0.00

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（平成23年11月1日から平成24年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成23年11月1日から平成24年1月31日まで）に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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1四半期会計期間 (平成24年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,360,334	14,789,155
売掛金	74,416	39,322
販売用不動産	5,684,218	6,404,668
仕掛販売用不動産	6,664,416	7,052,901
未成工事支出金	1,206,391	1,364,437
貯蔵品	3,107	2,449
その他	392,203	394,638
流動資産合計	30,385,087	30,047,573
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	387,151	450,673
構築物(純額)	3,553	5,232
車両運搬具(純額)	3,106	2,769
工具、器具及び備品(純額)	11,028	12,113
土地	956,713	1,051,128
建設仮勘定	32	3,179
有形固定資産合計	1,361,586	1,525,098
無形固定資産	13,044	10,710
投資その他の資産	146,986	155,809
固定資産合計	1,521,616	1,691,617
資産合計	31,906,703	31,739,191
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,357,510	2,484,590
工事未払金	2,449,343	2,032,080
短期借入金	6,207,000	6,953,500
1年内返済予定の長期借入金	325,400	561,400
未払法人税等	1,143,913	357,856
賞与引当金	172,190	96,653
役員賞与引当金	21,100	26,000
完成工事補償引当金	22,882	24,179
その他	399,519	483,993
流動負債合計	13,098,859	13,020,253
固定負債		
長期借入金	282,500	21,400
退職給付引当金	84,298	83,107
その他	15,599	16,578
固定負債合計	382,397	121,085
負債合計	13,481,256	13,141,339



(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年1月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,584,000	1,584,000
資本剰余金	1,338,350	1,338,350
利益剰余金	15,476,185	15,645,717
自己株式	782	782
株主資本合計	18,397,752	18,567,284
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	50	58
評価・換算差額等合計	50	58
新株予約権	27,744	30,625
純資産合計	18,425,447	18,597,852
負債純資産合計	31,906,703	31,739,191

( 2 ) 【 四半期損益計算書 】  
【 第 1 四半期累計期間 】

( 単位 : 千円 )

	前第 1 四半期累計期間 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	当第 1 四半期累計期間 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年 1 月31日)
売上高	7,785,671	9,035,207
売上原価	6,600,196	7,527,074
売上総利益	1,185,474	1,508,132
販売費及び一般管理費	556,045	654,270
営業利益	629,429	853,861
営業外収益		
受取利息	236	128
損害賠償金	3,546	-
その他	1,008	2,614
営業外収益合計	4,792	2,742
営業外費用		
支払利息	24,958	31,153
その他	490	1,393
営業外費用合計	25,448	32,546
経常利益	608,773	824,057
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	602,107	824,057
法人税等	248,229	350,335
四半期純利益	353,878	473,722

【会計方針の変更等】

当第1四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年1月31日)
(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用) 当第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。 なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第1四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年1月31日)	
税金費用の計算	税金費用については、当第1四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。 なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

【追加情報】

当第1四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年1月31日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当第1四半期会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書及び前第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年1月31日)
減価償却費	6,453千円	6,282千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日)

配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年12月14日 取締役会	普通株式	168,995	10	平成22年10月31日	平成23年1月11日	利益剰余金

当第1四半期累計期間（自平成23年11月1日至平成24年1月31日）

配当に関する事項  
配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年12月15日 取締役会	普通株式	304,190	18	平成23年10月31日	平成24年1月12日	利益剰余金

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間（自平成22年11月1日至平成23年1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	7,784,212	748	7,784,961	709	7,785,671
計	7,784,212	748	7,784,961	709	7,785,671
セグメント利益又は損失 （ ）	753,464	3,494	749,970	141,197	608,773

（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。

- 外部顧客への売上高の調整額709千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
- セグメント利益又は損失の調整額 141,197千円は、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。
- 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。

当第1四半期累計期間（自平成23年11月1日至平成24年1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	8,988,739	45,430	9,034,169	1,037	9,035,207
計	8,988,739	45,430	9,034,169	1,037	9,035,207
セグメント利益又は損失 （ ）	1,032,817	20,917	1,011,900	187,842	824,057

（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。

- 外部顧客への売上高の調整額1,037千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
- セグメント利益又は損失の調整額 187,842千円は、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。
- 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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	20円94銭	28円03銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	353,878	473,722
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	353,878	473,722
普通株式の期中平均株式数(株)	16,899,549	16,899,474
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	20円93銭	-
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	4,631	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当第1四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金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(会計方針の変更)

当第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1四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、20円90銭であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成23年12月15日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額 304,190千円

(ロ) 1株当たりの金額 18円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成24年1月12日

(注) 平成23年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年3月15日

ファースト住建株式会社  
取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柳 年哉 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松本 要 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の平成23年11月1日から平成24年10月31日までの第14期事業年度の第1四半期会計期間（平成23年11月1日から平成24年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成23年11月1日から平成24年1月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成24年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。