

【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25年3月6日
【四半期会計期間】	第15期第1四半期（自平成24年11月1日至平成25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14期 第1四半期累計期間	第15期 第1四半期累計期間	第14期
会計期間	自平成23年11月1日 至平成24年1月31日	自平成24年11月1日 至平成25年1月31日	自平成23年11月1日 至平成24年10月31日
売上高(千円)	9,035,207	9,338,600	44,644,642
経常利益(千円)	824,057	870,088	4,453,629
四半期(当期)純利益(千円)	473,722	534,707	2,629,775
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	1,584,837	1,584,837
発行済株式総数(株)	16,900,000	16,901,900	16,901,900
純資産額(千円)	18,597,852	18,149,047	17,842,332
総資産額(千円)	31,739,191	32,000,375	33,721,692
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	28.03	38.75	157.26
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	38.65	157.13
1株当たり配当額(円)	-	-	32.00
自己資本比率(%)	58.5	56.6	52.8

(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、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があった事項は、次のとおりであります。

なお、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。

(事業の概要について)

当社は戸建事業を主な事業とし、その他、マンション事業を行っております。特に戸建事業は、住宅一次取得者層を主な購買層とした低価格の戸建住宅の分譲が中心であり、平成23年10月期及び平成24年10月期において、それぞれ売上高の99.8%及び99.2%を占めております。

戸建事業及びマンション事業は、消費者の需要動向の影響を受ける傾向があり、景気見通しの悪化、消費者所得の減少、金利の上昇、物価・地価の変動、住宅税制の改正や消費税等の税率変更等により消費者の需要が減少した場合、当社の業績に影響が及び可能性があります。

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、デフレ状況からの脱却に向けた金融緩和と景気回復のための各種政策への期待感から、為替相場は円安方向に推移するとともに、株式市場も回復する傾向が表れております。しかしながら、雇用情勢には依然として厳しさが残るなど、デフレ状況が続く弱い景気の動きでありました。

不動産業界におきましては、デフレ状況が続く中、住宅販売価格や市場シェアの争奪の面で厳しい競争が続いており、また、消費税の増税や住宅取得促進のための政策がどのように実施されるのかなど、先行きには不透明さが残っております。

このような環境の中、当社は、このように厳しい景気の中でも企業理念のとおり「より良い」住宅を「より安く」供給していくことで、引き続き事業の拡大を目指して取り組んでまいりました。

戸建事業におきましては、積極的な分譲用地仕入を継続する一方、前事業年度から開始した太陽光発電システムを搭載した戸建分譲住宅の販売促進に取り組んでおります。また、戸建分譲住宅には新たに電子キーを標準採用し、商品力の更なる向上に努めております。請負工事では、注文住宅の受注拡大に向けて、平成25年1月、大阪府枚方市にモデルハウスの建築を進めました。

マンション事業におきましては、新築分譲マンションの販売推進と、収益物件の新規取得等を行っております。

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93億38百万円（前年同期比 3.4%増）、営業利益8億95百万円（同 4.9%増）、経常利益8億70百万円（同 5.6%増）、四半期純利益5億34百万円（同 12.9%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358棟（前年同期比 2.2%減）と前年同期に比べてわずかに減少いたしました。太陽光発電システムの標準搭載など商品力の向上に努めた結果、その売上高は91億60百万円（同 3.0%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11棟（同 83.3%増）となり、その売上高は1億15百万円（同 73.6%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は24百万円（同 21.9%減）となりました。戸建事業全体の売上高は93億円（同 3.5%増）となり、セグメント利益は11億10百万円（同 7.5%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1戸（前年同期比 66.7%減）となり、その売上高は25百万円（同 43.0%減）となりました。その他の事業セグメント全体の売上高は36百万円（同 19.4%減）となり、セグメント損失は14百万円（前年同期はセグメント損失20百万円）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320億円（前事業年度末比 5.1%減）となり、前事業年度末に比べて17億21百万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37億77百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加14億47百万円の他、賃貸用マンションの取得等による有形固定資産の増加6億1百万円等であります。

負債合計は138億51百万円（同 12.8%減）となり、前事業年度末に比べて20億28百万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5億48百万円、短期借入金の減少6億31百万円、未払法人税等の減少6億52百万円等であります。

また、純資産は181億49百万円（同 1.7%増）となり、前事業年度末に比べて3億6百万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5億34百万円の獲得や前事業年度の期末配当金の支払2億34百万円に伴う利益剰余金の増加3億円等であります。

この結果、自己資本比率は56.6%となり、前事業年度末に比べて3.8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。

(5) 主要な設備

当第1四半期累計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画は次のとおりであります。

事業所名	所在地	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
賃貸用マンション	神戸市東灘区	その他	賃貸用不動産	600,000	280,600	自己資金及び借入金	平成24年12月	平成26年5月
賃貸用マンション	兵庫県尼崎市	その他	賃貸用不動産	360,000	88,526	自己資金及び借入金	平成24年12月	平成26年5月
賃貸用マンション	兵庫県尼崎市	その他	賃貸用不動産	400,000	-	自己資金	平成25年2月	平成26年5月
本社	兵庫県尼崎市	戸建事業 その他	統括業務施設等	650,000 (注)2	-	自己資金	平成26年4月	平成26年4月

(注) 1. 上記の金額には、消費税等を含んでおりません。

2. 本社施設用不動産の取得資金であり、改修資金等は含んでおりません。

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25年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年3月6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	16,901,900	16,901,900	大阪証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	16,901,900	16,901,900	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成25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株式数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24年11月1日 至 平成25年1月31日	-	16,901,900	-	1,584,837	-	1,339,186

(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24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24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 3,102,500	-	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 13,797,900	137,979	同上
単元未満株式	普通株式 1,500	-	-
発行済株式総数	16,901,900	-	-
総株主の議決権	-	137,979	-

【自己株式等】

平成24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	3,102,500	-	3,102,500	18.36
計	-	3,102,500	-	3,102,500	18.36

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24年11月1日から平成25年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成24年11月1日から平成25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24年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,600,034	10,822,168
売掛金	18,121	10,463
販売用不動産	7,897,930	9,396,136
仕掛販売用不動産	7,298,961	7,158,901
未成工事支出金	1,631,610	1,720,192
貯蔵品	4,322	5,426
その他	427,263	430,518
流動資産合計	31,878,245	29,543,807
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	446,718	616,196
構築物(純額)	6,751	6,543
機械及び装置(純額)	593	571
車両運搬具(純額)	1,744	4,794
工具、器具及び備品(純額)	8,926	8,288
土地	1,172,918	1,583,281
建設仮勘定	275	19,272
有形固定資産合計	1,637,929	2,238,949
無形固定資産	7,859	7,683
投資その他の資産	197,657	209,935
固定資産合計	1,843,446	2,456,568
資産合計	33,721,692	32,000,375
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,632,680	2,838,480
工事未払金	3,050,686	2,296,062
短期借入金	8,092,200	7,460,600
1年内返済予定の長期借入金	282,500	26,392
未払法人税等	990,022	337,169
賞与引当金	155,166	92,055
役員賞与引当金	26,700	31,900
完成工事補償引当金	21,844	22,317
その他	514,423	535,407
流動負債合計	15,766,223	13,640,384
固定負債		
長期借入金	-	95,008
退職給付引当金	96,204	99,001
その他	16,932	16,934
固定負債合計	113,136	210,943
負債合計	15,879,360	13,851,328

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,339,195	1,339,279
利益剰余金	17,548,249	17,848,368
自己株式	2,659,196	2,656,196
株主資本合計	17,813,086	18,116,288
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	727	5,366
評価・換算差額等合計	727	5,366
新株予約権	28,518	27,392
純資産合計	17,842,332	18,149,047
負債純資産合計	33,721,692	32,000,375

(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23年11月1日 至平成24年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年1月31日)
売上高	9,035,207	9,338,600
売上原価	7,527,074	7,663,328
売上総利益	1,508,132	1,675,271
販売費及び一般管理費	654,270	779,474
営業利益	853,861	895,797
営業外収益		
受取利息	128	127
損害賠償金	-	5,550
その他	2,614	326
営業外収益合計	2,742	6,004
営業外費用		
支払利息	31,153	31,552
その他	1,393	162
営業外費用合計	32,546	31,714
経常利益	824,057	870,088
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	824,057	870,318
法人税等	350,335	335,610
四半期純利益	473,722	534,707

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期会計期間より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる影響は軽微であります。

【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】

(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。

【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23年11月1日 至平成24年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年1月31日)
減価償却費	6,282千円	8,985千円

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期累計期間(自平成24年11月1日至平成25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24年12月14日 取締役会	普通株式	234,589	17	平成24年10月31日	平成25年1月10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。

2. 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。
3. 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。
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。

当第1四半期累計期間(自平成24年11月1日至平成25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	9,300,544	36,602	9,337,147	1,453	9,338,600
計	9,300,544	36,602	9,337,147	1,453	9,338,600
セグメント利益又は損失 ()	1,110,698	14,527	1,096,170	226,082	870,088

(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1,453千円は、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 226,082千円は、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。

(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23年11月1日 至平成24年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	28円03銭	38円75銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	473,722	534,707
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)	473,722	534,707
普通株式の期中平均株式数(株)	16,899,474	13,800,442
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	38円65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)	-	34,236
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) 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成24年12月14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 234,589千円

(ロ) 1株当たりの金額 17円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成25年1月10日

(注) 平成24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25年3月6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24年11月1日から平成25年10月31日までの第15期事業年度の第1四半期会計期間（平成24年11月1日から平成25年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成24年11月1日から平成25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25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。