

## 【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26年3月14日
【四半期会計期間】	第16期第1四半期（自 平成25年11月1日 至 平成26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】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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15期 第1四半期累計期間	第16期 第1四半期累計期間	第15期
会計期間	自 平成24年11月1日 至 平成25年1月31日	自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日	自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日
売上高(千円)	9,338,600	9,576,964	48,642,447
経常利益(千円)	870,088	892,392	5,010,237
四半期(当期)純利益(千円)	534,707	548,411	3,050,417
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金(千円)	1,584,837	1,584,837	1,584,837
発行済株式総数(株)	16,901,900	16,901,900	16,901,900
純資産額(千円)	18,149,047	20,700,752	20,448,234
総資産額(千円)	32,000,375	35,551,937	35,985,193
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	38.75	39.57	220.61
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	39.49	219.98
1株当たり配当額(円)	-	-	40.00
自己資本比率(%)	56.6	58.2	56.8

- (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15期の1株当たり配当額には、上場10周年記念配当3円を含んでおります。

#### 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、新たな事業等のリスクの発生、または、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の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、一部に消費増税に伴う駆け込み需要がみられるなど、景気は緩やかな回復基調で推移したものの、輸出や設備投資の伸び悩みが要因となって景気回復のテンポが鈍化する傾向となっており、先行きについての不透明感が強まる状況となっております。

不動産業界におきましては、引き続き住宅建設が増加する傾向にあり、建設労働者が不足する状況が続いております。住宅需要の動向につきましては、経済全体の動きは景気回復基調にあるものの、物価上昇によって実質的な所得環境の改善が進んでおらず、また、激しい競争環境が続く中、消費増税に伴う駆け込み需要の反動が懸念される状況となっております。

このような環境の中で、当社は、主なターゲットとする住宅一次取得者層のニーズに即した住宅造りに取り組み、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、厳しい競争環境の下でも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、主力の戸建分譲において事業エリアを拡大するために、平成25年11月に浦和支店（さいたま市南区）及び平成25年12月に広島東支店（広島市東区）の2支店を新たに開設いたしました。また、春の住宅シーズンに向け、消費増税前に引き渡し可能な商品の拡充に取り組む一方、消費増税後においても当社が主なターゲットとする顧客層のニーズに即した住宅供給を継続するための、徹底した市場調査に基づく分譲用地仕入や、より開放感のあるLDKなどの商品力の向上に取り組んでおります。請負工事においては、前事業年度に新たにオープンしたモデルハウスを活用した注文住宅の受注拡大に努めるとともに、ダブル発電等の各種設備を充実させたスマートハウスや3階建てホームエレベーター付住宅の新たなモデルハウス設置を進め、多様なニーズに対応できる商品ラインアップの拡充を図っております。

マンション事業におきましては、分譲マンション在庫8戸を完売する一方、新規の分譲案件の検討や賃貸収益の拡大に向けた賃貸マンションの建築並びに新規賃貸物件取得等に取り組んでおります。

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95億76百万円（前年同期比 2.6%増）、営業利益9億18百万円（同 2.6%増）、経常利益8億92百万円（同 2.6%増）、四半期純利益5億48百万円（同 2.6%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。

#### 戸建事業

戸建事業のうち、戸建分譲の販売棟数は368棟（前年同期比 2.8%増）と前年同期に比べて10棟増加いたしました。しかし、厳しい競争環境が続く中で平均販売単価が低下し、その売上高は91億27百万円（同 0.4%減）と、前年同期をわずかに下回りました。請負工事におきましては、販売体制の強化に取り組んでいることで、販売棟数は17棟（同 54.5%増）となり、その売上高は1億70百万円（同 47.8%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、火災保険取扱件数の増加等により32百万円（同 32.4%増）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は93億30百万円（同 0.3%増）となり、セグメント利益は10億53百万円（同 5.2%減）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8戸（前年同期比 700.0%増）となり、その売上高は2億18百万円（同 761.7%増）となりました。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、保有する賃貸用不動産の増加等により26百万円（同 138.7%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2億44百万円（同 569.3%増）となり、セグメント利益は34百万円（前年同期はセグメント損失14百万円）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355億51百万円（前事業年度末比 1.2%減）となり、前事業年度末に比べて4億33百万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23億86百万円、積極的な分譲用地仕入に伴うたな卸資産の増加17億50百万円その他、賃貸用マンションの取得等による有形固定資産の増加2億13百万円等であります。

負債合計は148億51百万円（同 4.4%減）となり、前事業年度末に比べて6億85百万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3億43百万円、たな卸資産の増加に伴う短期借入金の増加5億26百万円、未払法人税等の減少7億7百万円等であります。

また、純資産は207億円（同 1.2%増）となり、前事業年度末に比べて2億52百万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5億48百万円の獲得や前事業年度の期末配当金の支払3億4百万円の結果、利益剰余金が2億43百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は58.2%となり、前事業年度末に比べて1.4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26年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年3月14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	東京証券取引所 (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26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25年11月1日 至 平成26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25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25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 3,045,100	-	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 13,855,000	138,550	同上
単元未満株式	普通株式 1,800	-	-
発行済株式総数	16,901,900	-	-
総株主の議決権	-	138,550	-

【自己株式等】

平成25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	3,045,100	-	3,045,100	18.02
計	-	3,045,100	-	3,045,100	18.02

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25年11月1日から平成26年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年11月1日から平成26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25年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,733,574	13,347,474
売掛金	4,876	3,757
販売用不動産	6,956,574	6,902,751
仕掛販売用不動産	7,895,609	9,275,279
未成工事支出金	1,704,242	2,130,123
貯蔵品	4,464	3,553
その他	422,147	406,993
流動資産合計	32,721,490	32,069,932
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	842,545	850,864
構築物(純額)	6,371	6,181
機械及び装置(純額)	505	487
車両運搬具(純額)	6,259	6,101
工具、器具及び備品(純額)	7,136	6,779
土地	1,942,669	2,117,764
建設仮勘定	112,204	142,966
有形固定資産合計	2,917,692	3,131,145
無形固定資産	8,280	7,493
投資その他の資産	337,729	343,365
固定資産合計	3,263,702	3,482,004
資産合計	35,985,193	35,551,937
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	2,516,665	2,631,360
工事未払金	2,807,926	2,349,626
短期借入金	7,638,000	8,164,000
1年内返済予定の長期借入金	150,528	150,528
未払法人税等	1,057,181	349,777
賞与引当金	196,050	110,367
役員賞与引当金	30,000	35,300
完成工事補償引当金	22,836	24,028
その他	640,835	557,581
流動負債合計	15,060,022	14,372,569
固定負債		
長期借入金	291,738	287,796
退職給付引当金	167,576	172,712
その他	17,621	18,107
固定負債合計	476,936	478,615
負債合計	15,536,959	14,851,185



(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26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	1,340,567	1,340,641
利益剰余金	20,115,102	20,358,665
自己株式	2,610,059	2,607,402
株主資本合計	20,430,447	20,676,741
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,114	12,362
評価・換算差額等合計	5,114	12,362
新株予約権	12,672	11,648
純資産合計	20,448,234	20,700,752
負債純資産合計	35,985,193	35,551,937

( 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24年11月1日 至 平成25年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)
売上高	9,338,600	9,576,964
売上原価	7,663,328	7,915,760
売上総利益	1,675,271	1,661,204
販売費及び一般管理費	779,474	742,305
営業利益	895,797	918,899
営業外収益		
受取利息	127	162
未払配当金除斥益	176	2,949
その他	5,700	2,227
営業外収益合計	6,004	5,339
営業外費用		
支払利息	31,552	31,290
その他	162	555
営業外費用合計	31,714	31,846
経常利益	870,088	892,392
特別利益		
新株予約権戻入益	230	230
特別利益合計	230	230
税引前四半期純利益	870,318	892,623
法人税等	335,610	344,211
四半期純利益	534,707	548,411

【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(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。

(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24年11月1日 至 平成25年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)
減価償却費	8,985千円	14,115千円

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期累計期間(自 平成25年11月1日 至 平成26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25年12月13日 取締役会	普通株式	304,848	22	平成25年10月31日	平成26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。

当第1四半期累計期間(自平成25年11月1日至平成26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	9,330,694	244,989	9,575,683	1,280	9,576,964
計	9,330,694	244,989	9,575,683	1,280	9,576,964
セグメント利益	1,053,000	34,615	1,087,616	195,223	892,392

(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1,280千円は、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 195,223千円は、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。

## (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24年11月1日 至平成25年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	38円75銭	39円57銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	534,707	548,411
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)	534,707	548,411
普通株式の期中平均株式数(株)	13,800,442	13,858,545
(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	39円49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	27,148
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	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成25年12月13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 304,848千円  
(ロ) 1株当たりの金額 22円00銭  
(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成26年1月10日

(注) 平成25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、支払いを行いました。

## 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26年3月14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 松本 要 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 徳野 大二 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25年11月1日から平成26年10月31日までの第16期事業年度の第1四半期会計期間（平成25年11月1日から平成26年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年11月1日から平成26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26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X B R Lデータ自体は含まれていません。