

**【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27年3月16日
【四半期会計期間】	第17期第1四半期（自平成26年11月1日至平成27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16期 第1四半期累計期間	第17期 第1四半期累計期間	第16期
会計期間	自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日	自 平成26年11月1日 至 平成27年1月31日	自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日
売上高 (千円)	9,576,964	10,152,919	42,389,711
経常利益 (千円)	892,392	695,489	3,553,904
四半期(当期)純利益 (千円)	548,411	442,306	2,200,887
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)	20,700,752	22,279,401	22,095,856
総資産額 (千円)	35,551,937	35,854,167	37,169,844
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	39.57	31.90	158.78
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	39.49	31.86	158.51
1株当たり配当額 (円)	-	-	37.00
自己資本比率 (%)	58.2	62.1	59.4

(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。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 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、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に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1四半期累計期間における業績は、売上高101億52百万円（前年同期比 6.0%増）、営業利益7億13百万円（同 22.3%減）、経常利益6億95百万円（同 22.1%減）、四半期純利益4億42百万円（同 19.3%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。

#### 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400棟（前年同期比 8.7%増）と前年同期に比べて32棟増加し、その売上高は98億44百万円（同 7.9%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18棟（同 5.9%増）となり、その売上高は2億14百万円（同 25.2%増）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、火災保険代理店収入の増加等により39百万円（同 22.8%増）となりました。一方、利益面におきましては、当第1四半期累計期間には分譲用地の厳選した仕入や商品力の強化に取り組んでいるものの、販売用不動産在庫の入れ替えはまだ十分には進んでおらず、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。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は100億98百万円（同 8.2%増）となり、セグメント利益は8億98百万円（同 14.7%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、前事業年度には8戸、2億18百万円の売上高であったのに対し、当第1四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53百万円（前年同期比 98.0%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53百万円（同 78.2%減）となり、セグメント利益は4百万円（同 88.3%減）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358億54百万円（前事業年度末比 3.5%減）となり、前事業年度末に比べて13億15百万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4億44百万円及びたな卸資産の減少8億58百万円等であります。

負債合計は135億74百万円（同 9.9%減）となり、前事業年度末に比べて14億99百万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4億62百万円、たな卸資産の減少に伴う短期借入金の減少3億79百万円及び未払法人税等の減少5億2百万円等であります。

また、純資産は222億79百万円（同 0.8%増）となり、前事業年度末に比べて1億83百万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4億42百万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結果、利益剰余金が1億78百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は62.1%となり、前事業年度末に比べて2.7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27年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年3月16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27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26年11月1日 至 平成27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26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26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 3,038,900	-	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 13,861,000	138,610	同上
単元未満株式	普通株式 2,000	-	-
発行済株式総数	16,901,900	-	-
総株主の議決権	-	138,610	-

【自己株式等】

平成26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	3,038,900	-	3,038,900	17.98
計	-	3,038,900	-	3,038,900	17.98

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26年11月1日から平成27年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成26年11月1日から平成27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

四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則（平成19年内閣府令第64号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	0.0%
売上高基準	0.0%
利益基準	0.1%
利益剰余金基準	0.0%

会社間項目の消去後の数値により算出しております。

## 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26年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,982,913	12,538,050
売掛金	3,253	7,949
販売用不動産	10,582,368	10,579,876
仕掛販売用不動産	6,650,677	6,082,545
未成工事支出金	1,666,380	1,380,140
貯蔵品	9,737	7,891
その他	369,166	311,440
流動資産合計	32,264,497	30,907,894
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,022,732	2,005,928
構築物(純額)	48,929	47,061
機械及び装置(純額)	6,463	6,145
車両運搬具(純額)	3,797	3,411
工具、器具及び備品(純額)	30,949	35,202
土地	2,380,644	2,432,269
建設仮勘定	10,474	17,641
有形固定資産合計	4,503,990	4,547,659
無形固定資産	16,350	15,456
投資その他の資産	385,005	383,157
固定資産合計	4,905,346	4,946,273
資産合計	37,169,844	35,854,167
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	2,955,656	2,618,633
工事未払金	2,636,940	2,511,494
短期借入金	6,500,000	6,121,000
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	261,436
賞与引当金	128,660	65,478
役員賞与引当金	21,300	25,400
完成工事補償引当金	23,068	25,262
その他	748,155	659,739
流動負債合計	13,836,563	12,346,794
固定負債		
長期借入金	1,024,470	1,009,883
退職給付引当金	194,840	199,975
その他	18,112	18,112
固定負債合計	1,237,423	1,227,971
負債合計	15,073,987	13,574,766
<b>純資産の部</b>		
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	21,940,526
自己株式	2,604,745	2,603,202
株主資本合計	22,082,422	22,262,919
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,731	7,470
評価・換算差額等合計	3,731	7,470
新株予約権	9,702	9,011
純資産合計	22,095,856	22,279,401
負債純資産合計	37,169,844	35,854,167

## ( 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25年11月1日 至平成26年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)
売上高	9,576,964	10,152,919
売上原価	7,915,760	8,694,222
売上総利益	1,661,204	1,458,697
販売費及び一般管理費	742,305	744,994
営業利益	918,899	713,702
営業外収益		
受取利息	162	127
受取配当金	847	1,021
未払配当金除斥益	2,949	5,134
その他	1,380	1,234
営業外収益合計	5,339	7,517
営業外費用		
支払利息	31,290	24,816
その他	555	914
営業外費用合計	31,846	25,731
経常利益	892,392	695,489
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	892,623	695,719
法人税等	344,211	253,412
四半期純利益	548,411	442,306

【注記事項】

(会計方針の変更)

(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24年5月17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当第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。

(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25年11月1日 至 平成26年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成26年11月1日 至 平成27年1月31日)
減価償却費	14,115千円	37,604千円

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期累計期間(自 平成26年11月1日 至 平成27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26年12月12日 取締役会	普通株式	263,395	19	平成26年10月31日	平成27年1月13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。

当第1四半期累計期間(自平成26年11月1日至平成27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	10,098,418	53,420	10,151,838	1,080	10,152,919
計	10,098,418	53,420	10,151,838	1,080	10,152,919
セグメント利益	898,242	4,042	902,284	206,795	695,489

(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1,080千円は、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 206,795千円は、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25年11月1日 至平成26年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	39円57銭	31円90銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	548,411	442,306
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)	548,411	442,306
普通株式の期中平均株式数(株)	13,858,545	13,863,951
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	39円49銭	31円86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)	27,148	17,540
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26年12月12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 263,395千円  
(ロ) 1株当たりの金額 19円00銭  
(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成27年1月13日

(注) 平成26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27年 3月16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26年11月1日から平成27年10月31日までの第17期事業年度の第1四半期会計期間（平成26年11月1日から平成27年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成26年11月1日から平成27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27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. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。