

# 平成21年10月期 第1四半期決算短信(非連結)

平成21年3月6日

上場会社名 ファースト住建株式会社  
 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) 伊木 雅則  
 四半期報告書提出予定日 平成21年3月16日

上場取引所 大

TEL 06-4868-5388

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年10月期第1四半期の業績(平成20年11月1日～平成21年1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	%
21年10月期第1四半期	7,677	—	△40	—	△59	—	△48	—
20年10月期第1四半期	7,902	△24.6	424	△58.1	398	△59.8	231	△60.5

	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
21年10月期第1四半期	△2.90	—
20年10月期第1四半期	13.68	—

### (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	百万円	百万円	%	円 銭
21年10月期第1四半期	24,470	13,136	13,136	13,136	53.7	777.33
20年10月期	24,193	13,286	13,286	13,286	54.9	786.23

(参考) 自己資本 21年10月期第1四半期 13,136百万円 20年10月期 13,286百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年10月期	—	10.00	—	6.00	16.00
21年10月期	—	—	—	—	—
21年10月期(予想)	—	3.00	—	3.00	6.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年10月期の業績予想(平成20年11月1日～平成21年10月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期累計期間	15,000	—	270	—	220	—	10	—	0.59
通期	33,000	△6.0	750	△8.4	620	△14.1	200	265.9	11.83

(注) 業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

## 4. その他

(1) 簡便な会計処理及び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、3ページ【定性的情報・財務諸表等】「4. その他」をご覧ください。

(2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】「4. その他」をご覧ください。

(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) 21年10月期第1四半期 16,900,000株 20年10月期 16,900,000株  
 ② 期末自己株式数 21年10月期第1四半期 363株 20年10月期 363株  
 ③ 期中平均株式数(四半期累計期間) 21年10月期第1四半期 16,899,637株 20年10月期第1四半期 16,899,637株

### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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、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、2ページ【定性的情報】「3. 業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

2. 当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

## 定性的情報・財務諸表等

### 1. 経営成績に関する定性的情報

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、米国サブプライム住宅ローン問題に端を発する世界的な景気後退が進展する中、急速な景気の悪化が続いており、前事業年度に比べ更に厳しい状況となっております。特に、企業収益が大幅に減少していることから、需要の減少や在庫率の上昇に対処するために急速な減産の動きなどが強まっておりますが、このことが雇用情勢の悪化をもたらし、消費者マインドが一層減退する要因となっております。

このような環境の中、不動産業界におきましても、雇用情勢の悪化や個人所得が弱含んで推移しているため、将来に対する不安感から住宅需要は低水準で推移しております。このため住宅着工棟数の減少や成約価格の下落などの影響が生じており、厳しい環境が続いております。当社ではこのような状況に対し、不動産相場の下落リスクによる収益性低下を防ぐとともに財政状態の健全性を維持することを重要課題としてとらえ、完成在庫の販売促進による長期滞在在庫の削減並びに在庫水準の適正化に取り組んでまいりました。また、新規の分譲用地の仕入に際しては、より慎重な市場動向の予測にもとづいて早期に販売成約できる販売価格の設定を行うとともに、短期間で着工できる完成宅地や事業サイクルの短い案件に注力してまいりました。こうした取り組みの結果、戸建分譲事業における販売棟数は、前年同四半期累計期間に比べて24棟の増加となる316棟（前年同期比 8.2%増）となり、たな卸資産については前事業年度末に比べて10億40百万円減少となる136億45百万円（前事業年度末比 7.1%減）となりました。しかしながら、前年同四半期累計期間に比べて市場の冷え込みが厳しいことから戸建分譲事業における販売価格並びに収益性が低下しており、売上高は前年同四半期累計期間を下回る状況となっております。また、収益性の回復につきましても、たな卸資産回転率の向上の他、建築コストの低減に取り組んでおりますが、こうした取り組みの成果が当第1四半期累計期間において業績に影響を与えるまでには至らず、前年同四半期累計期間における利益率を下回る状況となっております。

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76億77百万円（前年同期比 2.8%減）、営業損失40百万円（前年同期は営業利益4億24百万円）、経常損失59百万円（前年同期は経常利益3億98百万円）、四半期純損失48百万円（前年同期は四半期純利益2億31百万円）となりました。

### 2. 財政状態に関する定性的情報

当第1四半期末における総資産は、244億70百万円となり、前事業年度末に比べて2億76百万円増加いたしております。その主な要因は、現金及び預金の増加12億58百万円及びたな卸資産の減少10億40百万円によるものであります。また、純資産は131億36百万円となり、前事業年度末に比べて1億50百万円減少いたしております。その主な要因は、四半期純損失48百万円及び配当金の支払1億1百万円によるものであります。この結果、自己資本比率は53.7%となり、前事業年度末に比べて1.2ポイント低下いたしました。

### 3. 業績予想に関する定性的情報

平成21年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成20年12月12日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

#### 4. その他

##### (1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

###### ①繰延税金資産の回収可能性の判断

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前事業年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合には、前事業年度において使用した将来の業績予想やタックス・プランニングを利用する方法によっており、前事業年度以降に経営環境等に著しい変化があるか、又は、一時差異等の発生状況に著しい変化が認められた場合には、前事業年度末において使用した将来の業績予想やタックス・プランニングに当該著しい変化の影響を加味したものを利用する方法によっております。

###### ②固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、事業年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

###### ③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、税引前四半期純損失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、法人税等に含めて表示しております。

##### (2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

###### ②たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

これにより、従来の方法に比べて売上原価が246,610千円増加し、売上総利益が同額減少しております。また、営業損失、経常損失及び税引前四半期純損失はそれぞれ同額増加しております。

5. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成21年1月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,461,823	8,203,533
売掛金	148	794
販売用不動産	6,913,778	7,796,622
仕掛販売用不動産	5,483,347	5,859,040
未成工事支出金	1,244,614	1,025,636
貯蔵品	3,795	4,435
その他	428,537	343,743
流動資産合計	23,536,043	23,233,806
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	113,623	119,354
構築物（純額）	4,335	4,435
車両運搬具（純額）	20,019	21,715
工具、器具及び備品（純額）	15,331	16,930
土地	689,709	702,742
有形固定資産合計	843,018	865,178
無形固定資産	38,153	41,457
投資その他の資産	53,248	53,492
固定資産合計	934,420	960,128
資産合計	24,470,464	24,193,935
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	310,230	314,480
支払信託	1,426,540	1,490,640
工事未払金	1,938,620	1,774,197
短期借入金	6,544,000	6,151,000
1年内返済予定の長期借入金	100,400	100,400
未払法人税等	—	17,425
賞与引当金	36,473	71,943
役員賞与引当金	4,400	3,600
完成工事補償引当金	272,953	287,046
その他	331,702	305,472
流動負債合計	10,965,320	10,516,205
固定負債		
長期借入金	322,600	347,700
退職給付引当金	45,977	43,110
固定負債合計	368,577	390,810
負債合計	11,333,898	10,907,015

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成21年1月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年10月31日)
純資産の部		
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	10,214,891	10,365,244
自己株式	△674	△674
株主資本合計	13,136,566	13,286,919
純資産合計	13,136,566	13,286,919
負債純資産合計	24,470,464	24,193,935

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日)
売上高	7,677,427
売上原価	7,241,238
売上総利益	436,189
販売費及び一般管理費	476,766
営業損失(△)	△40,577
営業外収益	
受取利息	1,031
損害賠償金	6,408
雑収入	2,438
営業外収益合計	9,878
営業外費用	
支払利息	20,253
支払手数料	8,057
その他	61
営業外費用合計	28,372
経常損失(△)	△59,072
特別損失	
減損損失	17,185
特別損失合計	17,185
税引前四半期純損失(△)	△76,257
法人税等	△27,302
四半期純損失(△)	△48,955

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

（3）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（4）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。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期損益計算書

前第1四半期累計期間(平成19年11月1日～平成20年1月31日)

科目	前年同四半期 (平成20年10月期 第1四半期)
	金額(千円)
I 売上高	7,902,155
II 売上原価	6,932,765
売上総利益	969,390
III 販売費及び一般管理費	544,887
営業利益	424,502
IV 営業外収益	1,193
V 営業外費用	27,152
経常利益	398,543
税引前四半期純利益	398,543
税金費用	167,336
四半期純利益	231,207



## (2) (要約) 四半期キャッシュ・フロー計算書

前第1四半期累計期間(平成19年11月1日～平成20年1月31日)

	前年同四半期 (平成20年10月期 第1四半期)
区分	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	398,543
減価償却費	12,472
引当金の増加額	3,525
受取利息及び受取配当金	△245
支払利息	25,430
たな卸資産の増加額	△111,182
前渡金の減少額	7,915
その他流動資産の減少額	5,453
仕入債務の減少額	△795,810
前受金の減少額	△11,000
その他流動負債の減少額	△96,819
その他	△15,055
小計	△576,773
利息及び配当金の受取額	245
利息の支払額	△24,530
法人税等の支払額	△509,954
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,111,013
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△5,918
その他	△4,594
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,513
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純減少額	△603,000
配当金の支払額	△196,943
財務活動によるキャッシュ・フロー	△799,943
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—
V 現金及び現金同等物の増加額(又は減少額)	△1,921,469
VI 現金及び現金同等物の期首残高	8,760,041
VII 現金及び現金同等物の期末残高	6,838,571