



平成23年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年3月7日

上場会社名 ファースト住建株式会社

上場取引所 大

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) 管理部部長代理

(氏名) 江川 博夫

TEL 06-4868-5388

四半期報告書提出予定日 平成23年3月15日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年10月期第1四半期の業績(平成22年11月1日～平成23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	%
23年10月期第1四半期	7,785	11.3	629	△9.9	608	△10.0	353	△11.1
22年10月期第1四半期	6,994	△8.9	698	—	676	—	398	—

	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
23年10月期第1四半期	20.94	20.90
22年10月期第1四半期	23.56	—

(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	%	円 銭
23年10月期第1四半期	27,384	16,486	60.1	974.54
22年10月期	28,425	16,297	57.3	963.60

(参考) 自己資本 23年10月期第1四半期 16,469百万円 22年10月期 16,284百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年10月期	—	10.00	—	10.00	20.00
23年10月期	—	—	—	—	—
23年10月期 (予想)	—	12.00	—	13.00	25.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年10月期の業績予想(平成22年11月1日～平成23年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	19,200	10.0	2,060	10.1	2,010	10.1	1,160	8.2	68.64
通期	41,200	11.9	4,420	10.2	4,320	10.1	2,500	8.6	147.93

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.3「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

(注)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の有無となります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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)	23年10月期1Q	16,900,000株	22年10月期	16,900,000株
② 期末自己株式数	23年10月期1Q	451株	22年10月期	451株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	23年10月期1Q	16,899,549株	22年10月期1Q	16,899,637株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・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、四半期決算短信(添付資料)3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	2
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	3
(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	3
(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	3
3. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(第1四半期累計期間)	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報

(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、これまでの世界経済の改善などを背景にした、景気の低迷からの脱却に向けた動きは鈍化して足踏み状態となっており、失業率が依然として高水準にあるなど、引続き厳しさが残る状況でありました。企業収益が緩やかに改善してきたことによって個人消費も持ち直しているものの、消費者マインドは概ね横這いで推移しており、また一部には弱い動きもみられることなどから先行きには慎重な見方が広がり、総合的な物価の動向は緩やかなデフレ状況が続いております。

不動産業界におきましては、雇用や所得環境が安定的に推移している中で、各種の政策効果もあって住宅需要が底堅く推移することが期待される状況を背景に、住宅着工棟数は持ち直しの傾向が続いており、分譲用地仕入や販売面における競争環境が次第に厳しくなっております。

このような環境の中、当社は引続き主力の戸建事業において、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社会に貢献し、また事業の拡大を目指して取り組んでまいりました。そのために、今後戸建分譲住宅の販売棟数を拡大していくために必要となる分譲用地の仕入に積極的に取り組んでおり、当第1四半期末のたな卸資産は前事業年度末に比べて17億59百万円増加した117億11百万円(前事業年度末比 17.7%増)となりました。また、地域に密着した営業活動を行い事業エリアを更に拡大していくために、平成23年1月には東大阪支店(大阪府東大阪市)及び広島支店(広島市安佐南区)の2支店を新設しております。こうした取り組みにより、戸建分譲の販売棟数は、前年同期に比べて18.0%の増加となる315棟となりました。一方、収益性の面では、このところ景気が弱含んで推移したことや住宅着工棟数の増加などに伴って競争環境が強まったことなどが要因となって、当第1四半期累計期間におきましては前事業年度に比べて販売価格がやや低下しております。

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77億85百万円(前年同期比 11.3%増)、営業利益6億29百万円(同 9.9%減)、経常利益6億8百万円(同 10.0%減)、四半期純利益3億53百万円(同 11.1%減)となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期末における総資産は273億84百万円(前事業年度末比 3.7%減)となり、前事業年度末に比べて10億41百万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28億46百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加17億59百万円等であります。

負債合計は108億98百万円(同 10.1%減)となり、前事業年度末に比べて12億30百万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7億6百万円、未払法人税等の減少11億92百万円の他、短期借入金の増加8億83百万円であります。

また、純資産は164億86百万円(同 1.2%増)となり、前事業年度末に比べて1億88百万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3億53百万円の獲得等に伴う利益剰余金の増加1億84百万円等であります。

この結果、自己資本比率は60.1%となり、前事業年度末に比べて2.8ポイント上昇いたしました。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期末における現金及び現金同等物の残高は114億75百万円(前年同期末比 7.3%増)となり、前年同期末と比較して7億85百万円の増加となりました。

当第1四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは35億41百万円の支出(前年同期比 99.8%増)となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益6億2百万円等であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額17億59百万円、仕入債務の減少額7億6百万円、法人税等の支払額14億46百万円等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは4百万円の支出(前年同期比 36.0%減)となりました。主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出3百万円等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは6億99百万円の収入(前年同期比 61.8%減)となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額8億83百万円であり、主な支出の要因は、配当金の支払額1億58百万円等であります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成23年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成22年12月14日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. その他の情報

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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、法人税等に含めて表示しております。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

①資産除去債務に関する会計基準の適用

当第1四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ330千円、税引前四半期純利益は6,996千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は15,588千円であります。

3. 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23年1月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,275,518	17,122,251
売掛金	17,972	6,145
販売用不動産	3,420,469	3,065,863
仕掛販売用不動産	7,045,877	5,758,979
未成工事支出金	1,242,060	1,124,546
貯蔵品	3,074	2,477
その他	437,302	414,226
流動資産合計	26,442,276	27,494,490
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	131,044	124,119
構築物(純額)	3,791	3,870
車両運搬具(純額)	5,210	5,876
工具、器具及び備品(純額)	12,266	10,442
土地	657,040	657,040
有形固定資産合計	809,352	801,348
無形固定資産	20,676	21,767
投資その他の資産	111,903	107,920
固定資産合計	941,932	931,036
資産合計	27,384,208	28,425,527
負債の部		
流動負債		
支払手形	878,380	800,800
支払信託	1,099,090	1,315,520
工事未払金	1,738,787	2,306,594
短期借入金	6,159,000	5,276,000
1年内返済予定の長期借入金	100,400	100,400
未払法人税等	255,758	1,447,924
賞与引当金	69,442	169,416
役員賞与引当金	22,600	19,600
完成工事補償引当金	37,206	39,751
その他	327,239	432,122
流動負債合計	10,687,905	11,908,128
固定負債		
長期借入金	121,800	146,900
退職給付引当金	72,909	73,220
その他	15,588	—
固定負債合計	210,297	220,120
負債合計	10,898,202	12,128,248

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成23年1月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22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	13,547,745	13,362,862
自己株式	△738	△738
株主資本合計	16,469,356	16,284,473
新株予約権	16,649	12,804
純資産合計	16,486,006	16,297,278
負債純資産合計	27,384,208	28,425,527

(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21年11月1日 至平成22年1月31日)	当第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)
売上高	6,994,850	7,785,671
売上原価	5,771,258	6,600,196
売上総利益	1,223,592	1,185,474
販売費及び一般管理費	524,616	556,045
営業利益	698,975	629,429
営業外収益		
受取利息	510	236
損害賠償金	880	3,546
その他	1,759	1,008
営業外収益合計	3,150	4,792
営業外費用		
支払利息	21,909	24,958
その他	3,479	490
営業外費用合計	25,389	25,448
経常利益	676,737	608,773
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	676,737	602,107
法人税等	278,585	248,229
四半期純利益	398,151	353,878

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)	当第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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	676,737	602,107
減価償却費	7,471	6,453
株式報酬費用	—	3,666
引当金の増減額 (△は減少)	△33,383	△99,829
受取利息及び受取配当金	△510	△236
支払利息	21,909	24,958
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	6,665
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,779,307	△1,759,614
前渡金の増減額 (△は増加)	26,721	△4,096
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△7,320	△30,625
仕入債務の増減額 (△は減少)	△39,625	△706,656
前受金の増減額 (△は減少)	22,835	△8,224
未払又は未収消費税等の増減額	△36,686	△60,448
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	11,975	△46,715
その他	△2,588	2,405
小計	△1,131,771	△2,070,191
利息及び配当金の受取額	510	236
利息の支払額	△23,652	△25,045
法人税等の支払額	△617,288	△1,446,725
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,772,201	△3,541,725
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	△6,578	△3,666
無形固定資産の取得による支出	△630	△974
その他	—	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,208	△4,611
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,900,400	883,000
長期借入金の返済による支出	△25,100	△25,100
配当金の支払額	△46,015	△158,296
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,829,284	699,603
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	49,873	△2,846,732
現金及び現金同等物の期首残高	10,640,122	14,322,251
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,689,995	11,475,518

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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。