



平成23年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年6月3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6月13日

配当支払開始予定日

平成23年7月21日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年10月期第2四半期の業績(平成22年11月1日～平成23年4月30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2四半期	17,582	0.7	1,715	△8.3	1,667	△8.6	977	△8.9
22年10月期第2四半期	17,453	△0.8	1,870	669.3	1,825	768.6	1,071	763.9

	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2四半期	57.81	57.72
22年10月期第2四半期	63.43	63.43

(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2四半期	28,913	17,113	59.1	1,011.42
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2四半期 17,092百万円 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	—	12.00	—	—	—
23年10月期 (予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
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2Q	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2Q	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2Q	16,899,549株	22年10月期2Q	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2四半期累計期間)	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2四半期累計期間におけるわが国経済は、景気の足踏み状態からの脱却に向けた持ち直しの動きが表れつつある中、平成23年3月11日に東北地方太平洋沖地震が発生し、東北地方を中心として広範囲に甚大な被害をもたらしました。この未曾有の震災は、生産設備やサプライチェーンにも大きな影響をもたらしたほか、その被害の甚大さから消費者マインドも冷え込み、個人消費が減速する状況となっております。また、震災時に発生した原発事故は深刻な状況が今なお続いており、電力不足が今後の経済活動に及ぼす影響が懸念されるとともに、消費面でも節約志向が一層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、震災による被災地域では復興のための需要が高まることが予想される一方、生産設備に被害があった一部の建築資材や住宅設備等においては調達が困難となる状況が生じました。また、販売面では消費者マインドが冷え込み、新規の案内件数が一時的に減少する状況が表れました。

このような環境の中、当社では、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。今後の販売棟数の拡大に向けては、まず分譲用地の確保が非常に重要となるため、積極的な分譲用地の仕入に取り組み、その成果として当第2四半期会計期間末におけるたな卸資産は、前事業年度末に比べて21億6百万円増加した120億57百万円（前事業年度末比 21.2%増）となりました。販売面では、個人消費が弱含んで推移したことで、成約数がやや伸び悩む傾向があったものの、主力の戸建事業ではこれまでに販売用不動産在庫の確保に努めてきた成果によって、当第2四半期累計期間の戸建分譲販売棟数は697棟と、前年同期に比べて10.3%増加いたしました。マンション事業につきましては、前年同期には新築分譲マンションの販売が好調に進み、リノベーションマンションを含めて60戸を販売いたしました。当第2四半期累計期間には新規の新築分譲マンションの案件が無く、リノベーションマンション1戸の販売にとどまりました。なお、マンション事業におきましては、当第2四半期累計期間に新築分譲マンション（2棟、合計102戸）の事業用地を仕入れており、当該案件に係わるものとして5億45百万円が当第2四半期会計期間末の仕掛販売用不動産に含まれております。一方、利益面では、前年同期に比べると住宅需要がやや弱含んだことなどが要因となって収益性が低下し、当第2四半期累計期間の売上高経常利益率は9.5%と、前年同期に比べて1.0ポイント低下しておりますが、足許では住宅シーズンを迎えて成約状況が改善したことから、売上高経常利益率は改善してきております。

これらの結果、当第2四半期累計期間における業績は、売上高175億82百万円（前年同期比 0.7%増）、営業利益17億15百万円（同 8.3%減）、経常利益16億67百万円（同 8.6%減）、四半期純利益9億77百万円（同 8.9%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2四半期会計期間末における総資産は289億13百万円（前事業年度末比 1.7%増）となり、前事業年度末に比べて4億88百万円増加しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少16億44百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加21億6百万円等であります。

負債合計は118億円（同 2.7%減）となり、前事業年度末に比べて3億27百万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2億64百万円、短期借入金の増加4億11百万円、未払法人税等の減少7億45百万円その他、長期借入金の増加4億10百万円等であります。

また、純資産は171億13百万円（同 5.0%増）となり、前事業年度末に比べて8億15百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第2四半期累計期間における四半期純利益9億77百万円の獲得等に伴う利益剰余金の増加8億8百万円等であります。

この結果、自己資本比率は59.1%となり、前事業年度末に比べて1.8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2四半期会計期間末における現金及び現金同等物の残高は130億41百万円（前年同期末比 9.9%増）となり、前年同期末と比較して11億74百万円の増加となりました。

当第2四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22億91百万円の支出（前年同期は2億54百万円の収入）となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益16億61百万円等であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額21億6百万円、仕入債務の減少額2億64百万円、法人税等の支払額14億20百万円等であります。

(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3億56百万円の収入(前年同期は7百万円の支出)となりました。主な収入の要因は、定期預金の純減少額3億64百万円等であります。

(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6億54百万円の収入(前年同期比 33.2%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4億11百万円、長期借入れによる収入4億61百万円であり、主な支出の要因は、配当金の支払額1億67百万円等であります。

(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2四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

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、当第2四半期累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ901千円、税引前四半期純利益は7,567千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2四半期会計期間末 (平成23年4月30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	15,477,438	17,122,251
売掛金	36,627	6,145
販売用不動産	3,384,824	3,065,863
仕掛販売用不動産	7,339,478	5,758,979
未成工事支出金	1,330,452	1,124,546
貯蔵品	3,175	2,477
その他	407,410	414,226
流動資産合計	27,979,407	27,494,490
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	128,975	124,119
構築物(純額)	3,712	3,870
車両運搬具(純額)	4,516	5,876
工具、器具及び備品(純額)	11,752	10,442
土地	657,040	657,040
建設仮勘定	9,764	—
有形固定資産合計	815,762	801,348
無形固定資産	18,004	21,767
投資その他の資産	100,736	107,920
固定資産合計	934,503	931,036
資産合計	28,913,910	28,425,527
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,368,040	800,800
支払信託	476,790	1,315,520
工事未払金	2,313,870	2,306,594
短期借入金	5,687,000	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	702,920	1,447,924
賞与引当金	100,110	169,416
役員賞与引当金	8,300	19,600
完成工事補償引当金	37,986	39,751
その他	352,011	432,122
流動負債合計	11,147,429	11,908,128
固定負債		
長期借入金	557,700	146,900
退職給付引当金	80,138	73,220
その他	15,591	—
固定負債合計	653,430	220,120
負債合計	11,800,859	12,128,248

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成23年4月30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	14,170,884	13,362,862
自己株式	△738	△738
株主資本合計	17,092,495	16,284,473
新株予約権	20,554	12,804
純資産合計	17,113,050	16,297,278
負債純資産合計	28,913,910	28,425,527

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
売上高	17,453,961	17,582,654
売上原価	14,348,472	14,662,337
売上総利益	3,105,488	2,920,317
販売費及び一般管理費	1,234,905	1,204,554
営業利益	1,870,582	1,715,762
営業外収益		
受取利息	977	480
損害賠償金	2,080	3,596
その他	4,456	3,188
営業外収益合計	7,513	7,265
営業外費用		
支払利息	48,014	50,702
その他	4,865	4,360
営業外費用合計	52,880	55,062
経常利益	1,825,216	1,667,965
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	1,825,216	1,661,299
法人税等	753,220	684,281
四半期純利益	1,071,996	977,017

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年4月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年4月30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	1,825,216	1,661,299
減価償却費	15,273	13,349
株式報酬費用	3,119	7,423
引当金の増減額 (△は減少)	78,898	△75,452
受取利息及び受取配当金	△977	△480
支払利息	48,014	50,702
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)	△1,271,686	△2,106,062
前渡金の増減額 (△は増加)	△8,101	12,886
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	4,407	△35,308
仕入債務の増減額 (△は減少)	227,110	△264,213
前受金の増減額 (△は減少)	13,569	△24,192
未払又は未収消費税等の増減額	△21,253	△59,833
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	1,308	△5,344
その他	5,527	△1,943
小計	920,426	△820,504
利息及び配当金の受取額	977	480
利息の支払額	△49,645	△51,759
法人税等の支払額	△617,320	△1,420,018
営業活動によるキャッシュ・フロー	254,438	△2,291,801
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	—	364,000
有形固定資産の取得による支出	△7,315	△5,508
無形固定資産の取得による支出	△630	△2,076
その他	—	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,945	356,444
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)	1,083,000	411,000
長期借入れによる収入	—	461,000
長期借入金の返済による支出	△50,200	△50,200
配当金の支払額	△52,593	△167,256
財務活動によるキャッシュ・フロー	980,206	654,543
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,226,698	△1,280,813
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	11,866,820	13,041,438

(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。