

平成21年10月期 第3四半期決算短信(非連結)

平成21年9月4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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成21年9月11日
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 大

(氏名) 中島 雄司
 (氏名) 伊木 雅則

TEL 06-4868-5388

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年10月期第3四半期の業績(平成20年11月1日～平成21年7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3四半期	26,297	—	769	—	711	—	432	—
20年10月期第3四半期	25,153	△29.4	650	△78.4	569	△80.6	63	△96.4

	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3四半期	25.59	—
20年10月期第3四半期	3.76	—

(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
21年10月期第3四半期	21,979	13,567	61.7	802.82
20年10月期	24,193	13,286	54.9	786.23

(参考) 自己資本 21年10月期第3四半期 13,567百万円 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	—	3.00	—	—	—
21年10月期(予想)	—	—	—	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	34,000	△3.1	1,420	73.4	1,340	85.6	770	—	45.56

(注) 業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

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、4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、4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3四半期	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3四半期	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3四半期	16,899,637株	20年10月期第3四半期	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、3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3四半期累計期間におけるわが国経済は、平成20年の後半から始まった世界的な景気の急激な減速により、企業収益が大幅に減少する状況となっております。こうした状況の中、各企業では大幅な生産並びに在庫の調整を中心とした対応を行うことで、厳しい経済環境への適応を進めました。また、一方では雇用環境の悪化と個人所得の低迷が生じたことにより、個人消費においても先行きに対する不安感が拡大し、消費者マインドが著しく冷え込む状況となっております。わが国政府では、厳しい景気の一層の悪化に伴う底割れを防ぐべく、75兆円規模の景気対策の実施を掲げ、消費の下支えや金融市場の安定化に向けた取り組みが実施されております。

このような環境の中、不動産業界におきましても、個人所得が弱含んで推移していることから消費者マインドは著しく冷え込み、住宅需要が低迷する状況となっております。また、住宅市場におきましてはマンションの販売在庫数が高い水準となっており、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ました。しかしながら、不動産市場におきましても非常に厳しい状況ではあるものの、販売価格が所得の状況に即した水準にまで低下すると、住宅ローン減税による効果と相まって次第に住宅需要が喚起され始めております。

当社におきましてもこうした傾向は表れており、当社の主力事業である戸建分譲事業におきましては、当第3四半期累計期間の中で平成20年末頃から平成21年初めまでは、販売価格の下落が引き続き進展し、収益性が低い水準で推移しておりました。当社ではこうした状況に対応し、販売価格の下落に伴うリスクを低減し、財務健全性を確保するために、完成在庫の一層の圧縮に取り組んでまいりました。また、その後春先からは販売価格に下げ止まりの兆しが見られるようになったため、完成在庫の圧縮を進めた結果、戸建分譲事業における収益性も徐々に改善しております。しかしながら、依然として家計部門における所得や雇用環境が弱含んで推移しており、先行きに対する不透明感が根強く残っておりますので、当社としては、引き続きたな卸資産在庫の早期販売に努め、完成在庫を適正な水準に維持していくことで健全な財務体質の確保に努めるとともに、収益性の更なる改善に取り組んでまいります。また、一方では底打ちの兆しが見られ始めている最近の住宅需要の動向に速やかに対応し、将来の収益機会に備えるために、新たな分譲用地の仕入に取り組んでまいります。

これらの結果、当第3四半期累計期間における業績は、売上高262億97百万円、営業利益7億69百万円、経常利益7億11百万円、四半期純利益4億32百万円となりました。

2. 財政状態に関する定性的情報

当第3四半期末における総資産は、219億79百万円となり、前事業年度末に比べて22億14百万円減少いたしております。その主な要因は、現金及び預金の増加39億93百万円及びたな卸資産の減少61億13百万円によるものであります。

負債合計は84億12百万円となり、前事業年度末に比べて24億94百万円減少いたしております。その主な要因は、未払法人税等の増加2億4百万円、短期借入金の減少21億88百万円、仕入債務の減少4億73百万円によるものであります。

また、純資産は135億67百万円となり、前事業年度末に比べて2億80百万円増加いたしております。その主な要因は、四半期純利益4億32百万円及び配当金の支払1億52百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は61.7%となり、前事業年度末に比べて6.8ポイント上昇いたしました。

3. 業績予想に関する定性的情報

当第3四半期累計期間における業績の進捗状況並びに事業環境の動向等を踏まえ、業績予想の見直しを行った結果、平成20年12月12日に公表いたしました平成21年10月期の通期業績予想を本日付にて修正しております。

なお、詳細につきましては、本日別途公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四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) 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、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日公表分）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当第3四半期累計期間の売上原価が52,308千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益は、それぞれ同額減少しております。

5. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成21年7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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,197,135	8,203,533
売掛金	497	794
販売用不動産	3,248,105	7,796,622
仕掛販売用不動産	4,248,357	5,859,040
未成工事支出金	1,072,953	1,025,636
貯蔵品	3,059	4,435
その他	344,957	343,743
流動資産合計	21,115,067	23,233,806
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	116,114	119,354
構築物（純額）	4,134	4,435
車両運搬具（純額）	13,668	21,715
工具、器具及び備品（純額）	12,461	16,930
土地	636,481	702,742
建設仮勘定	74	—
有形固定資産合計	782,935	865,178
無形固定資産	31,868	41,457
投資その他の資産	50,048	53,492
固定資産合計	864,852	960,128
資産合計	21,979,919	24,193,935
負債の部		
流動負債		
支払手形	281,210	314,480
支払信託	1,228,180	1,490,640
工事未払金	1,596,052	1,774,197
短期借入金	3,963,000	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	222,184	17,425
賞与引当金	28,262	71,943
役員賞与引当金	3,500	3,600
完成工事補償引当金	271,115	287,046
その他	395,472	305,472
流動負債合計	8,089,378	10,516,205
固定負債		
長期借入金	272,400	347,700
退職給付引当金	50,813	43,110
固定負債合計	323,213	390,810
負債合計	8,412,591	10,907,015

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成21年7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	10,645,652	10,365,244
自己株式	△674	△674
株主資本合計	13,567,327	13,286,919
純資産合計	13,567,327	13,286,919
負債純資産合計	21,979,919	24,193,935

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年7月31日)
売上高	26,297,672
売上原価	23,985,536
売上総利益	2,312,136
販売費及び一般管理費	1,542,744
営業利益	769,391
営業外収益	
受取利息	2,640
損害賠償金	8,334
その他	4,607
営業外収益合計	15,582
営業外費用	
支払利息	49,197
支払手数料	16,485
その他	8,290
営業外費用合計	73,973
経常利益	711,001
特別利益	
労災保険還付金	61,308
役員賞与引当金戻入額	3,600
特別利益合計	64,908
特別損失	
減損損失	17,185
固定資産除却損	6,696
特別損失合計	23,882
税引前四半期純利益	752,027
法人税等	319,522
四半期純利益	432,504

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3四半期累計期間 (平成19年11月1日～平成20年7月31日)

科目	前年同四半期 (平成20年10月期 第3四半期)
	金額 (千円)
I 売上高	25,153,991
II 売上原価	22,817,380
売上総利益	2,336,610
III 販売費及び一般管理費	1,685,625
営業利益	650,985
IV 営業外収益	7,492
V 営業外費用	88,952
経常利益	569,526
VI 特別利益	4,810
VII 特別損失	428,713
税引前四半期純利益	145,622
税金費用	82,086
四半期純利益	63,536

(2) (要約) 四半期キャッシュ・フロー計算書

前第3四半期累計期間(平成19年11月1日～平成20年7月31日)

	前年同四半期 (平成20年10月期 第3四半期)
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	145,622
減価償却費	39,168
引当金の増加額	332,994
受取利息及び受取配当金	△749
支払利息	68,235
投資有価証券評価損	39,999
たな卸資産の減少額	1,978,610
前渡金の減少額	48,202
その他流動資産の減少額	12,816
仕入債務の減少額	△874,607
前受金の増加額	6,541
その他流動負債の減少額	△160,666
その他	4,607
小計	1,640,777
利息及び配当金の受取額	749
利息の支払額	△67,877
法人税等の支払額	△668,848
営業活動によるキャッシュ・フロー	904,800
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	△177,647
その他	△20,484
投資活動によるキャッシュ・フロー	△198,132
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	△3,395,000
長期借入れによる収入	500,000
長期借入金の返済による支出	△26,800
配当金の支払額	△363,867
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,285,667
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減少額	△2,578,999
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四半期末残高	6,181,042