



平成22年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成22年9月3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) 管理部部長代理
 四半期報告書提出予定日 平成22年9月13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

(氏名) 中島 雄司
 (氏名) 江川 博夫

TEL 06-4868-5388

上場取引所 大

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年10月期第3四半期の業績(平成21年11月1日～平成22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	%
22年10月期第3四半期	26,733	1.7	2,906	277.7	2,839	299.3	1,667	285.6
21年10月期第3四半期	26,297	—	769	—	711	—	432	—

	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
22年10月期第3四半期	98.68	98.65
21年10月期第3四半期	25.59	—

(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
22年10月期第3四半期	27,361	15,658	57.2	926.10
21年10月期	23,194	14,202	61.2	840.41

(参考) 自己資本 22年10月期第3四半期 15,650百万円 21年10月期 14,202百万円

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
21年10月期	—	3.00	—	3.00	6.00
22年10月期	—	10.00	—		
22年10月期(予想)				10.00	20.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成22年10月期の業績予想(平成21年11月1日～平成22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	36,400	4.0	3,850	132.7	3,750	137.0	2,150	101.3	127.22

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 有

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）	22年10月期3Q	16,900,000株	21年10月期	16,900,000株
② 期末自己株式数	22年10月期3Q	451株	21年10月期	363株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	22年10月期3Q	16,899,612株	21年10月期3Q	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）2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	2
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3四半期累計期間)	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	7

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、新興国を中心とした海外経済の改善や、各種の政策効果などを背景に、着実な持ち直しの動きが続いておりますが、雇用情勢には依然として厳しさが残っており、緩やかなデフレ状況となっております。先行きについても、景気の自律的回復が期待されるものの、アメリカや欧州を中心とした海外景気の下振れ懸念や為替相場の動向、デフレの影響など、依然として予断を許さない状況が続いております。

不動産業界におきましては、緩やかに景気の下げ止まりが広がっていることや、住宅取得促進に関連する各種の政策効果などによって住宅需要に持ち直しの傾向が続いており、住宅販売価格が安定的に推移するとともに、住宅着工棟数におきましても増加する傾向が表れております。

このような環境の中、当社では、主力の戸建分譲事業において、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。当第3四半期累計期間における戸建分譲事業の販売棟数は1,008棟と、前年同期に住宅需要の急激な冷え込みに対応するため滞留していた完成在庫の削減を推し進めると同時に、新規の分譲用地仕入も慎重に選別していたことから、販売用不動産の在庫が減少していたことが主な要因となり、前年同期の1,063棟に比べて5.2%の減少となりました。しかしながら、当社はこれまで販売棟数を拡大していくために重要となる新規の分譲用地仕入を積極的に推進し、また住宅エコポイント制度への標準対応を実施するなど、顧客ニーズに対応した取り組みも実施しており、当第3四半期累計期間には、第2四半期累計期間までの販売棟数632棟に比べて徐々に販売棟数が増加する傾向が表れてきております。マンション分譲等事業におきましては、当第3四半期累計期間には全58戸の新築分譲マンション1棟の販売が完了したことにより、当第3四半期累計期間の販売戸数は63戸となり、前年同期の13戸に対して384.6%増加いたしました。一方、収益性の面では、販売価格が底堅く推移していること及び、これまでの需要に即した適正な価格での分譲用地仕入に関する取り組みや建築コストの低減に向けた取り組みの成果が表れており、当第3四半期累計期間における売上高経常利益率は10.6%と、前年同期の2.7%に比べて7.9ポイント向上いたしました。

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267億33百万円（前年同期比 1.7%増）、営業利益29億6百万円（同 277.7%増）、経常利益28億39百万円（同 299.3%増）、四半期純利益16億67百万円（同 285.6%増）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273億61百万円（前事業年度末比 18.0%増）となり、前事業年度末に比べて41億66百万円増加しております。その主な要因は、現金及び預金の増加26億74百万円、分譲用地仕入の強化等に伴うたな卸資産の増加14億84百万円等であります。

負債合計は117億3百万円（同 30.1%増）となり、前事業年度末に比べて27億10百万円増加しております。その主な要因は、たな卸資産の増加に伴う仕入債務の増加13億11百万円の他、短期借入金の増加11億6百万円、未払法人税等の増加2億63百万円等であります。

また、純資産は156億58百万円（同 10.3%増）となり、前事業年度末に比べて14億55百万円増加しております。その主な要因は、当第3四半期累計期間における四半期純利益16億67百万円の獲得等に伴う利益剰余金の増加14億47百万円等であります。

この結果、自己資本比率は57.2%となり、前事業年度末に比べて4.0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

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21年12月14日に公表いたしました平成22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。

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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

①完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期会計期間より適用し、第1四半期会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間ものを除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当第3四半期会計期間末において、工事進行基準を適用している工事契約がないため、これによる損益に与える影響はありません。

3. 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22年7月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,114,787	13,440,122
売掛金	2,789	262
販売用不動産	3,181,740	2,602,546
仕掛販売用不動産	5,535,913	5,006,624
未成工事支出金	1,305,132	929,744
貯蔵品	3,054	2,748
その他	313,353	290,645
流動資産合計	26,456,770	22,272,694
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	124,563	124,425
構築物(純額)	3,960	4,230
車両運搬具(純額)	7,460	10,466
工具、器具及び備品(純額)	11,246	11,865
土地	657,040	657,040
建設仮勘定	—	5,088
有形固定資産合計	804,271	813,117
無形固定資産	24,231	30,335
投資その他の資産	76,437	78,648
固定資産合計	904,940	922,101
資産合計	27,361,710	23,194,795
負債の部		
流動負債		
支払手形	429,970	277,210
支払信託	1,592,610	1,155,850
工事未払金	2,538,801	1,816,945
短期借入金	5,292,000	4,186,000
1年内返済予定の長期借入金	100,400	100,400
未払法人税等	890,286	626,794
賞与引当金	70,193	76,150
役員賞与引当金	14,100	7,900
完成工事補償引当金	47,450	44,954
その他	485,386	397,780
流動負債合計	11,461,199	8,689,984
固定負債		
長期借入金	172,000	247,300
退職給付引当金	69,827	54,811
固定負債合計	241,827	302,111
負債合計	11,703,026	8,992,096

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成22年7月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21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	12,728,981	11,281,024
自己株式	△738	△674
株主資本合計	15,650,592	14,202,699
新株予約権	8,091	—
純資産合計	15,658,684	14,202,699
負債純資産合計	27,361,710	23,194,795

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位: 千円)

	前第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)	当第3四半期累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日)
売上高	26,297,672	26,733,174
売上原価	23,985,536	21,983,845
売上総利益	2,312,136	4,749,329
販売費及び一般管理費	1,542,744	1,843,032
営業利益	769,391	2,906,297
営業外収益		
受取利息	2,640	1,365
損害賠償金	8,334	3,950
その他	4,607	5,385
営業外収益合計	15,582	10,701
営業外費用		
支払利息	49,197	72,662
支払手数料	16,485	—
その他	8,290	5,006
営業外費用合計	73,973	77,668
経常利益	711,001	2,839,330
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	2,839,330
法人税等	319,522	1,171,677
四半期純利益	432,504	1,667,652

(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。