

株主メモ

決算期	毎年10月31日
利益配当金受領株主確定日	毎年10月31日
中間配当金受領株主確定日	毎年4月30日
名義書換代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 UFJ信託銀行株式会社 大阪支店証券代行部 ☎(06)6229-3011(代表)
同取次所	UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 野村證券株式会社 全国本支店

株式関係のお手続き用紙のご請求は、次のUFJ信託銀行株式会社の
電話およびインターネットでも24時間承っております。

電話(通話料無料) 0120-24-4479(本店証券代行部)

0120-68-4479(大阪支店証券代行部)

インターネットホームページ <http://www.ufjtrustbank.co.jp/>

公告掲載新聞 日本経済新聞

第6期中間事業報告書

(平成15年11月1日から
平成16年4月30日まで)



ファースト住建株式会社

経営の基本方針

当社の経営理念は、

- ①「住宅作りにおいて、社会に貢献する」
- ②「より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会に貢献する」
- ③「人を育て、健全経営を行ない、社会に貢献する」

の3点であります。これらの経営理念の下に、株主重視、お客様第一主義を大切にし、社会的に公正かつ健全な企業経営を目指しております。

中長期的な経営戦略

当中間期の関西地区における当社の建売分譲住宅供給戸数が500棟を超えたことを受けて、引き続き当社の事業シェア・アップが期待される大阪府下およびその周辺地域における建売分譲住宅供給戸数の拡大を積極的に推進します。そのため、平成16年3月には、大阪府高槻市に高槻支店を開設いたしました。また、中期的には関西一円に地域密着型のネットワークを構築し、更なる売上高の拡大を図ってまいります。

当社は将来にわたって建売分譲住宅事業に特化し、①「地域に根ざした暮らし重視の住まい」、②「街の景観を形成する美しい住まい」、③「基礎・構造の確かな安心の住まい」、④「先端技術による居住性の高い住まい」の4つのキーワードでお客様のニーズに的確に応えていく方針であります。

営業の概況

営業の経過および成果

当中間期におけるわが国経済は、大手企業を中心とした設備投資や輸出に支えられ回復基調にあるものの、イラク紛争や北朝鮮問題といった国際情勢の懸念材料に加えて、年金問題や雇用問題等実体経済においては依然として先行きが不透明な状況で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、東京都を中心とする関東圏においては地価が下げ止まりの傾向が見え始めているものの、関西圏においては依然下落傾向が続くなど地域による格差が顕著になってまいりました。

このような環境の中、当社は前事業年度の平成15年9月24日に大阪証券取引所市場第二部に上場いたしました。また、平成16年3月には大阪府高槻市に高槻支店を開設し、更なる事業の拡大を続けております。各地にネットワークを構築し、地元密着した建売分譲住宅事業を推し進めることが当社の事業展開方針であります。そのため、人材面の育成など確実な組織の成長を図っております。

この結果、当中間期の売上高は、161億50百万円で、前年同期比56.4%の増加となりました。経常利益は、18億円で、前年同期比71.7%の増加となりました。また、中間純利益は、10億41百万円で、前年同期比71.2%の増加となりました。

なお、事業種類別の業績は次のとおりであります。

① 戸建分譲事業

戸建分譲事業におきましては、前事業年度末に開設しました神戸支店を含め、各既存店が順調に販売を伸ばした結果、戸建分譲事業に係わる売上高は152億97百万円（前年同期比63.3%増）となりました。

② マンション分譲事業

マンション分譲事業におきましては、市況の悪化の影響を受け、マンション分譲事業に係わる売上高は7億68百万円（前年同期比16.0%減）となりました。

③ 請負工事業およびその他事業

請負工事業およびその他事業における収入は、それぞれ11百万円、73百万円（前年同期比70.0%増）となっております。

当中間期における販売の実績

事業別	当中間期 (平成15年11月1日から平成16年4月30日まで)	
	件数	金額(千円)
兵庫県	378 (31.7%)	9,826,932 (26.1%)
大阪府	167 (240.8%)	5,120,461 (224.9%)
京都府	16 ()	350,161 ()
戸建分譲事業	561 (67.0%)	15,297,555 (63.3%)
兵庫県	33 (3.1%)	768,337 (16.0%)
大阪府	()	()
京都府	()	()
マンション分譲事業	33 (3.1%)	768,337 (16.0%)
請負工事業	()	11,198 ()
その他事業	()	73,229 (70.0%)
合計	()	16,150,320 (56.4%)

- (注) 1. カッコ内のパーセント表示は対前年同期比です。
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 3. 件数欄については、戸建分譲事業は棟数、マンション分譲事業は戸数を表示しております。
 4. 戸建分譲事業およびマンション分譲事業における地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。



3



通期の見通し

下半期の見通しにつきましては、企業収益の改善、株式市場の持ち直し等により一層の回復の兆しが見られるものの、個人消費については将来に対する不透明感から依然厳しい状況が続くものと予想されます。

不動産業界におきましても、地価の下落による価格競争はまだまだ続くことが予想されますが、その中でお客様のニーズを確実につかんだ企業が強みを発揮していくものと思われまます。

このような中、当社といたしましては、事業の中心地域である兵庫県南部の深耕および新たに大阪府下におきまして事業の積極展開を図っております。営業面では、新たに開設した高槻支店ならびに本社企画営業課の強化により、戸建分譲住宅の供給棟数として年間1,200棟体制を確立したいと考えております。

以上により、通期の業績の見通しにつきましては、売上高365億円(前期比46.7%増)、経常利益38億円(前期比48.1%増)、当期純利益21億円(前期比42.5%増)を予定しております。

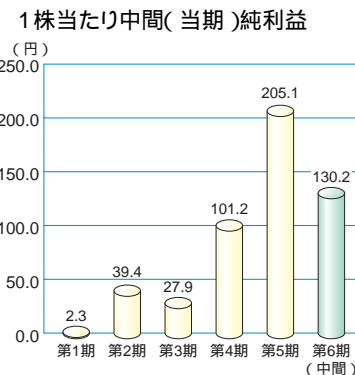
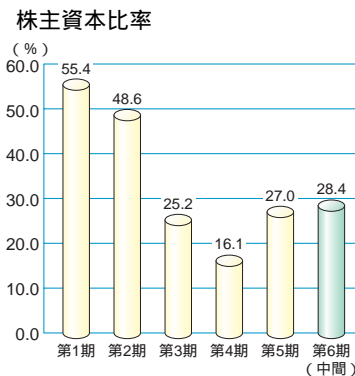
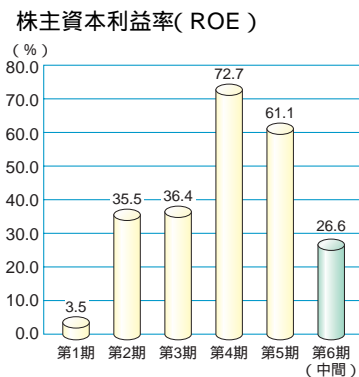
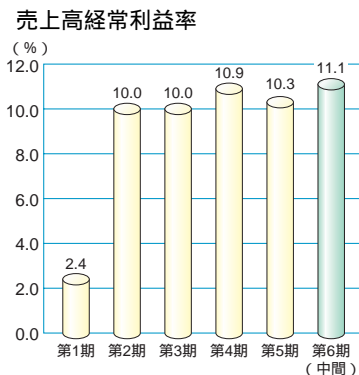
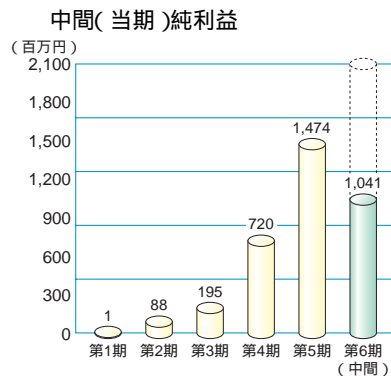
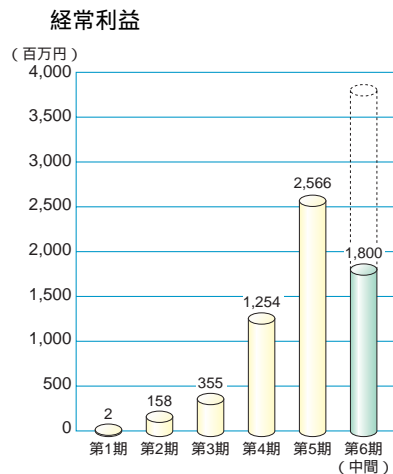
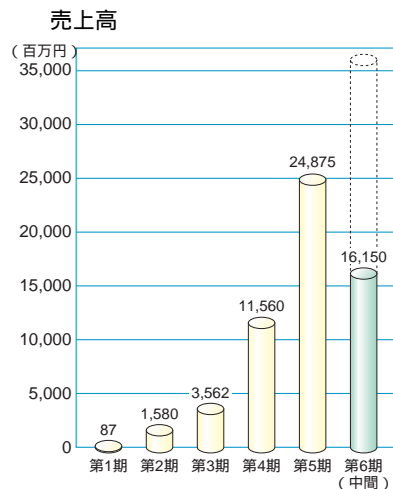
	売上高	経常利益	当期純利益
金額	365億円	38億円	21億円
前期比	46.7%増	48.1%増	42.5%増

株主の皆様におかれましては、今後ともより一層のご理解、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

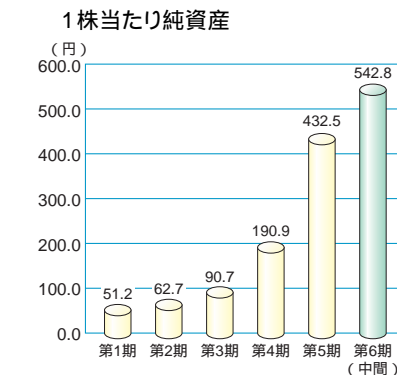
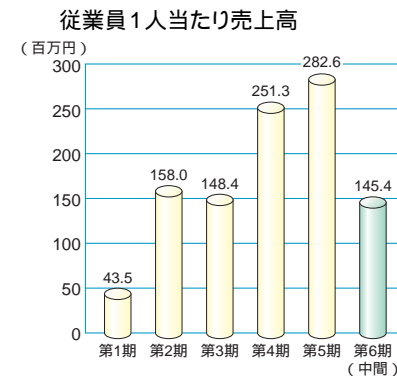


4





平成14年2月に実施いたしました株式分割(1:1,000)に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たりの指標の推移を掲載しております。また、平成16年6月に株式分割(1:2)を実施しております。



平成14年2月に実施いたしました株式分割(1:1,000)に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たりの指標の推移を掲載しております。また、平成16年6月に株式分割(1:2)を実施しております。

中間貸借対照表

(単位：千円)

科 目	当中間期	前中間期	科 目	当中間期	前中間期
	(H16. 4. 30現在)	(H15. 4. 30現在)		(H16. 4. 30現在)	(H15. 4. 30現在)
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	14,809,258	10,327,116	流動負債	10,914,987	8,561,109
現金及び預金	3,900,549	1,485,520	支払手形	1,594,515	1,571,958
売掛金	362		工事未払金	1,678,010	1,144,529
有価証券	499	499	短期借入金	6,484,800	4,771,200
たな卸資産	10,539,396	8,477,324	一年内返済予定長期借入金		338,504
前渡金	235,380	235,077	未払法人税等	769,104	448,000
繰延税金資産	92,325	50,746	前受金	212,694	189,350
その他	40,744	77,949	その他	175,862	97,567
固定資産	482,960	550,519	固定負債	34,800	406,120
有形固定資産	414,443	384,083	長期借入金		388,662
建物	75,940	78,203	退職給付引当金	4,900	1,658
土地	290,012	290,012	役員退職慰労引当金	29,900	15,800
その他	48,490	15,868	負債合計	10,949,787	8,967,229
無形固定資産	5,229	2,495	(資本の部)		
投資その他の資産	63,287	163,939	資本金	648,000	350,000
資産合計	15,292,219	10,877,636	資本剰余金	403,250	
			資本準備金	403,250	
			利益剰余金	3,291,181	1,560,407
			利益準備金	5,400	5,400
			中間(当期)末処分利益	3,285,781	1,555,007
			資本合計	4,342,431	1,910,407
			負債・資本合計	15,292,219	10,877,636

中間損益計算書

(単位：千円)

科 目	当中間期	前中間期	増減率
	{H15.11. 1 から H16. 4. 30まで}	{H14.11. 1 から H15. 4. 30まで}	
売上高	16,150,320	10,326,318	56.4%
売上原価	13,422,404	8,572,812	56.6%
売上総利益	2,727,915	1,753,506	55.6%
販売費及び一般管理費	856,037	626,959	36.5%
営業利益	1,871,878	1,126,546	66.2%
営業外収益	4,242	1,537	175.9%
営業外費用	75,629	79,252	4.6%
経常利益	1,800,491	1,048,831	71.7%
税引前中間純利益	1,800,491	1,048,831	71.7%
法人税、住民税及び事業税	758,275	444,699	70.5%
法人税等調整額	298	4,476	106.7%
中間純利益	1,041,917	608,608	71.2%
前期繰越利益	2,243,864	946,398	137.1%
中間未処分利益	3,285,781	1,555,007	111.3%

中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	当中間期	前中間期
	{H15.11. 1 から H16. 4. 30まで}	{H14.11. 1 から H15. 4. 30まで}
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,487,459	768,740
投資活動によるキャッシュ・フロー	155,176	71,996
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,473,855	1,406,898
現金及び現金同等物の増加額	141,572	566,161
現金及び現金同等物の期首残高	3,758,977	886,358
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,900,549	1,452,520

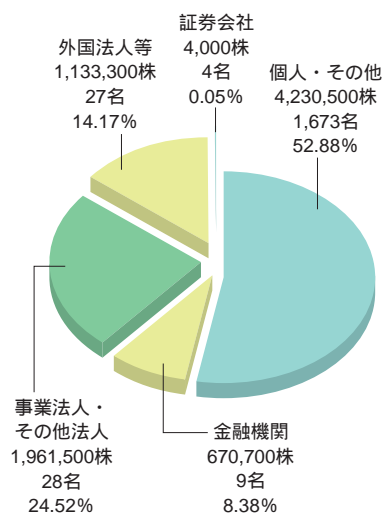
株式の状況 (平成16年4月30日現在)

- 会社が発行する株式の総数 32,000,000株
- 発行済株式の総数 8,000,000株
(注) 当社は平成16年6月21日付をもって、普通株式1株を2株に分割しております。
- 株主数 1,741名
- 大株主

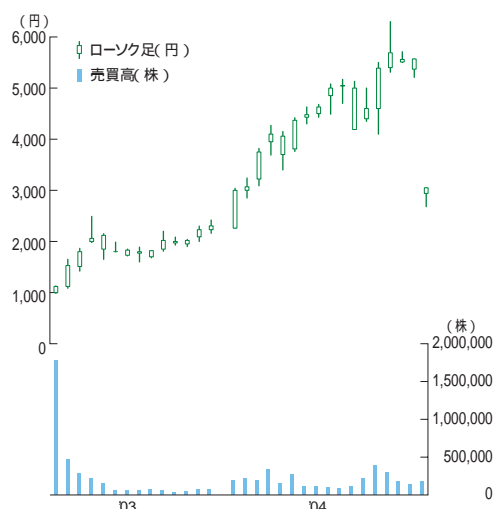
株主名	持株数	議決権比率
中島雄司	2,577,500株	32.21%
一建設株式会社	1,040,000	13.00
伏見管理サービス株式会社	900,000	11.25
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	708,700	8.85
五十嵐幸造	196,000	2.45
大阪証券金融株式会社	180,900	2.26
森脇利典	180,000	2.25
牛島慎吾	180,000	2.25
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	160,700	2.00
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	118,400	1.48

議決権比率は小数点第3位以下を切り捨てております。

● 所有者別株式分布状況



● 株価の推移



役員

(平成16年4月30日現在)

代表取締役社長	中島雄司
常務取締役	伊丹千穂子
取締役	森脇利典
取締役	牛島慎吾
常勤監査役	藤本智章
監査役	田村一美
監査役	水永誠二

会社の概要 (平成16年4月30日現在)

主要な事業内容

建築工事設計施工
不動産の売買

主要な事業所

本社：兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
 加古川支店：兵庫県加古川市西神吉町岸129番地 センチュリー加古川1階
 御影支店：神戸市東灘区御影石町四丁目14番17号
 江坂支店：大阪府吹田市江坂町三丁目39番13号
 西宮支店：兵庫県西宮市田中町5番9号 アーバン西宮1階
 福島支店：大阪市福島区玉川四丁目12番1号 大東ビル老番館1階
 明石支店：兵庫県明石市相生町二丁目8番21号 ドール明石1階
 神戸支店：神戸市中央区楠町三丁目3番17号 大倉山老番館1階
 高槻支店：大阪府高槻市紺屋町11番1号 FKビル1階

ホームページアドレス <http://www.f-juken.co.jp>