



ファースト住建株式会社

証券コード:8917

株主通信

第11期第2四半期のご報告

平成20年11月1日～平成21年4月30日

新しい
暮らしの笑顔に
出会いたい。



企業理念

住宅作りにおいて、社会へ貢献する。

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へ貢献する。

人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する。

ファースト住建株式会社



Index

企業理念	01
株主・投資家のみなさまへ	02
第2四半期の取組の状況	03
ファースト住建の強み	05
事業環境と業界展望	06
財務諸表	07
会社情報	09
株式情報	10



株主・投資家のみなさまへ

トップメッセージ

お客様第一主義をモットーに、 さらなる飛躍を目指して

私達ファースト住建株式会社は、住宅作りのプロフェッショナル集団として、住宅づくりにおいて社会へ貢献する事を企業理念にかかげ、平成11年に設立した企業です。

お客様第一主義をモットーに基礎工事から内装工事までの全ての工事においてこだわりを持ち続けております。柱、梁、住宅のすみずみまで目を配り、お客様に良質な住宅を提供するためにどんな小さな妥協も許しません。「安心で快適な住空間」をプロデュースいたします。ライフスタイルも多様化し、住宅においても個性が求められるようになりました。又、時代は今高齢化社会を迎えております。こうした時代環境の変化を思う時、当社が今後果たすべき役割はさらに大きなものがあると思います。

当第2四半期におきましては、住宅需要が低迷する市場環境でありましたが、財政状態の健全性の維持・強化に取り組むとともに、さらなる成長の為、多店舗展開をはかり、業容の拡大に努めました。これもひとえに株主の皆様のご心あたたまるご支援の賜物であり厚くお礼申し上げる次第であります。今後におきましてもファースト住建株式会社は、お客様により大きな満足を提供できる企業となる為に全社一丸となって邁進する所存であります。又、急速な各事業の進展にとまない、これまで以上に重要となってくる管理体制をさらに強化し、内部管理面の一層の充実をはかりたいと考えております。今後共、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 中島 雄司



第2四半期の取組の状況 (平成20年11月1日から平成21年4月30日まで)

当第2四半期の業績について

▶ 当第2四半期の取組と業績

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、平成20年後半から生じた金融危機を発端とする世界的な景気の急激な後退による影響を受け企業収益が大幅に減少する状況にあり、個人の消費活動におきましても、先行きに対する不安感から、当面弱い動きが続くと見込まれています。

不動産業界におきましても、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、住宅市場は、着工棟数の減少や成約価格の下落等の影響が生じておりました。このような厳しい

状況の中、不動産相場下落リスクによる収益低下を防ぎ、財政状態の健全化維持を重要課題としてとらえ、完成在庫の販売促進による長期滞在在庫の削減並びに在庫水準の適正化に取り組み、また、新規分譲用地の仕入れに際しては、より慎重な市場動向の予測に基づき早期販売成約の出来る価格の設定などに注力しました。

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176億1百万円、営業利益2億43百万円、経常利益2億10百万円、四半期純利益1億24百万円となりました。

▶ 戸建分譲事業の地域別販売実績

(当期第2四半期(第11期)平成20年11月1日から平成21年4月30日まで)

都道府県	件数	前期同期比	金額(百万円)	増減率(%)
愛知県	5	5	114	—
京都府	12	△2	310	△24.18
滋賀県	21	10	452	69.50
大阪府	243	57	6,432	19.67
奈良県	84	△18	1,830	△28.51
兵庫県	350	36	8,243	7.56
合計	715	88	17,385	6.81

▶ 業績サマリー

科目	第10期 第2四半期 (平成20年4月期)	第10期 第10期 (平成20年10月期)	第11期 第2四半期 (平成21年4月期)	第11期 第11期 (平成21年10月期)
売上高 (百万円)	16,561	35,094	17,601	33,000
経常利益 (百万円)	506	721	210	620
売上高経常利益率 (%)	3.1	2.1	1.2	1.9
当期純利益 (百万円)	29	54	124	200
総資産 (百万円)	25,707	24,193	21,927	—
純資産 (百万円)	13,430	13,286	13,309	—
自己資本比率 (%)	52.2	54.9	60.7	—
1株当たり 当期純利益 (円)	1.74	3.23	7.34	11.83

当社の取組

▶ 健全な財務体質の維持・向上

取組の概要

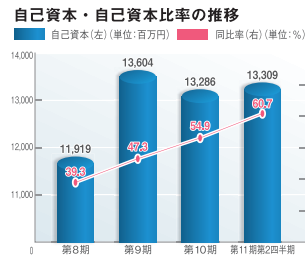
- ◇ 長期滞在在庫の削減
- ◇ 在庫水準の適正化

目的・効果

- ◇ 不動産相場下落リスクによる収益低下防止
- ◇ 財政状態の健全性の維持

具体的な取組

- ◇ 早期販売可能な価格設定
- ◇ 事業サイクルの短い案件への注力



▶ 収益率の回復・向上

取組の概要

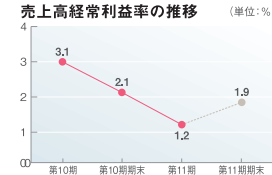
- ◇ 販売価格帯の整理
- ◇ 規格住宅の推進

目的・効果

- ◇ コストアプローチによる粗利率の向上
- ◇ 選択と集中による不採算物件の発生リスクの回避

具体的な取組

- ◇ 上限販売額の引き下げ
- ◇ パターン化した住宅設計
- ◇ お客様目線での設計



▶ 近畿圏以外で初の名古屋支店を開設

当社では平成11年の設立以降、近畿2府4県に16拠点を設け地域に密着した事業を展開してきましたが、新たな支店開設による企業の成長をはかる目的として平成20年12月に名古屋支店をオープンさせ、近畿圏以外の新たな事業エリアへの進出を果しました。事業エリアの拡大を推し進める事で、利便性の高い都市部からその近郊地域までの幅広い地域で戸建住宅を提供できる体制を構築し、顧客ニーズに即した商品の企画・提供力を高め、戸建分譲事業の推進を図り、企業の成長と事業の拡大に努めます。



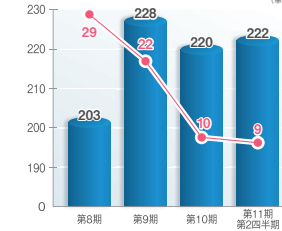
1名古屋支店

〒465-0093
名古屋名東区一社2丁目106番
TEL:052-709-5755
FAX:052-709-5756
【最寄駅】
地下鉄東山線一社駅から徒歩5分

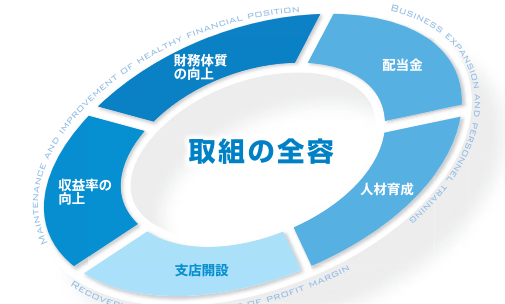
▶ 人材育成・その他

平成20年後半からの急激な景気の後退の影響により、企業収益は引き続き大幅に減少する状況にあります。各企業では大幅な生産調整に伴い雇用情勢も急速な悪化が続いていますが、当社では事業拡大、住宅の品質向上・安全性確保のためには人材の採用と育成が重要課題であると認識し、継続的な新卒者の採用に取り組んでいます。

新卒採用の状況



新入社員講習会の様子



▶ 配当について

平成20年後半からの前例のない経済状況に直面している中、当第2四半期の配当につきましては、期初計画通り1株当たり3円とさせていただきます。期末配当につきましては、厳しい事業環境と業績見通しを鑑み、1株当たり3円とし、年間配当金額は1株当たり6円となる予定です。今後も全社一丸となり事業に取り組み早期配当回復をめざす所存です。株主の皆様には深くお詫び申し上げますとともに、引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。

1株当たり配当金(平成21年10月期)

	第11期 第2四半期末	第11期 期末予想	第11期 年間予想
配当金(円)	3.00	3.00	6.00

▶ 通期の見通し

先行き不透明な要因が依然として残る中、将来的に住宅需要は緩やかに活性化していく事が期待されています。当社では引き続き慎重な市場調査と適正な価格での仕入れに努め、また販売面におきましても、需要に即した販売価格の設定を行い早期販売を実現することで滞在在庫の発生を抑制してまいります。

平成21年10月期の業績予想につきましては、現時点では平成20年12月12日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

平成21年10月期の業績予想(平成20年10月1日~平成21年10月31日) (百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
通期	33,000	750	620	200

ファースト住建の強み

「良質で低価格な家づくり」に取り組む住宅作りのプロフェッショナル集団

"より良い住宅を、若いファミリー層にもお求めやすい価格で提供"

住宅作りのプロフェッショナル集団

「良質で低価格な家づくり」

お客様のニーズをきめ細やかに把握し、土地の仕入、住宅の間取り、居住プランなどの企画・設計・施工・販売・アフターサービスまでを、トータルサポートします。高品質でありながらも、リーズナブルな価格の「価値ある住まい」の実現を可能にしています。

当社によるトータルサポート

徹底したマーケットリサーチのうえ、最新のニーズや情報をもとにプロジェクトを立案



Point 1

お客様第一主義をモットーに「良質で低価格な家づくり」にこだわり続けていること。

Point 2

自社管理とアウトソーシングを巧みに組み合わせることでコストダウンを図り、適正な価格で高品質の住宅を提供する。

徹底した品質・販売管理のもと積極的にアウトソーシング



アウトソーシング

関西＝「売り建て」が主流 ※売り建てとは、お客様と話し合いながら間取りなどを決めて家を建てていく手法。

ファースト住建＝物件を先に建ててから売る
「**プロダクトアウト**」を採用。

従来の枠にとらわれない
無駄を省いた対応

リスク

住宅を先につくるため品質や間取り、機能性が優れていなければ売れない

コアとなる「用地仕入」「商品企画」「施工管理」に経営資源を集中させ

高品質な住宅をプランニングすることに重点

事業環境と業界展望 [ファースト住建の目指すもの]

品質本位の総合ディベロッパーとして

地域に根ざした暮らし重視の住まい

街の景観を形成する美しい住まい

基礎・構造の確かな安心の住まい

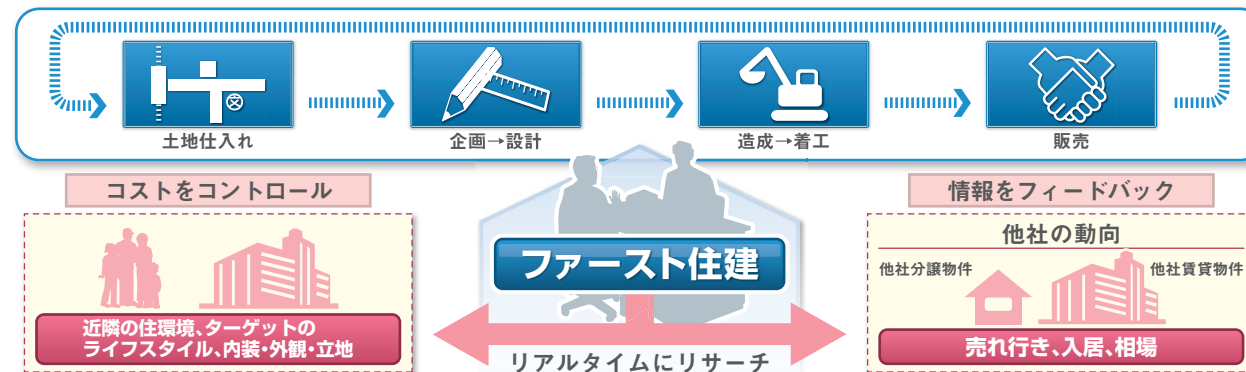
先端技術による居住性の高い住まい

を、目指してまいります。



良質・廉価な住まいを提供

"売れる"物件を生み出すために、時代のニーズ、環境の変化をいち早く捉える

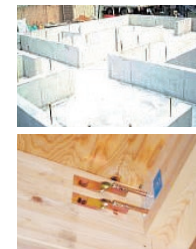


住まいに対するこだわり

品質へのこだわり

For quality

- ▶ 全ての物件に対する地盤調査
- ▶ 3段階での品質検査 (基礎完了時、木工事完了時、全行程完了時)
- ▶ 引渡しから2年後の定期点検
- ▶ クレームへの迅速な対応と分析
- ▶ 10年間の品質保証 (財団法人住宅保証機構への加盟)



デザイン・機能性のこだわり

For Design/Functionality

- ▶ 2戸以上の現場では外観を同じにしない木造建築の利点を生かした細やかな工夫
- ▶ 設計部門に女性職員を多く配属



財務諸表

第2四半期貸借対照表

(単位:千円)

科目	当第2四半期 (第11期) 平成21年4月30日現在	前第2四半期 (第10期) 平成20年4月30日現在	前期 (第10期) 平成20年10月31日現在
資産の部			
流動資産	21,067,171	24,728,764	23,233,806
現金及び預金	10,987,407	5,755,954	8,203,533
売掛金	397	365	794
たな卸資産	9,741,580	18,594,892	14,685,734
その他	337,786	377,552	343,742
固定資産	859,951	978,258	960,128
有形固定資産	772,694	879,484	865,178
建物(純額)	112,099	122,606	119,354
構築物(純額)	4,235	4,656	4,435
車両運搬具(純額)	16,843	26,061	21,715
工具、器具及び備品(純額)	13,938	23,417	16,930
土地	625,577	702,742	702,742
無形固定資産	35,190	44,606	41,457
投資その他の資産	52,066	54,168	53,492
資産合計	21,927,122	25,707,023	24,193,935

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

(単位:千円)

科目	当第2四半期 (第11期) 平成21年4月30日現在	前第2四半期 (第10期) 平成20年4月30日現在	前期 (第10期) 平成20年10月31日現在
負債の部			
流動負債	8,266,845	12,158,142	10,516,205
支払手形	315,760	307,360	314,480
支払信託	1,342,800	1,516,430	1,490,640
工事未払金	1,501,097	1,857,590	1,774,197
短期借入金	4,328,000	7,509,000	6,151,000
1年以内に返済予定の長期借入金	100,400	20,400	100,400
未払法人税等	8,997	150,000	17,425
賞与引当金	69,813	99,699	71,943
役員賞与引当金	1,200	2,500	3,600
完成工事補償引当金	267,145	377,558	287,046
その他	331,631	317,604	305,472
固定負債	350,670	118,299	390,810
長期借入金	297,500	77,900	347,700
退職給付引当金	53,170	40,399	43,110
負債合計	8,617,516	12,276,441	10,907,015
純資産の部			
株主資本	13,309,606	13,430,581	13,286,919
資本金	1,584,000	1,584,000	1,584,000
資本剰余金	1,338,350	1,338,350	1,338,350
利益剰余金	10,387,931	10,508,906	10,365,244
自己株式	△674	△674	△674
純資産合計	13,309,606	13,430,581	13,286,919
負債・純資産合計	21,927,122	25,707,023	24,193,935

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

第2四半期損益計算書

(単位:千円)

科目	当第2四半期 (第11期) 平成20年11月1日から 平成21年4月30日まで	前第2四半期 (第10期) 平成19年11月1日から 平成20年4月30日まで	前期 (第10期) 平成19年11月1日から 平成20年10月31日まで
売上高	17,601,375	16,561,206	35,094,002
売上原価	16,346,230	14,886,813	32,044,244
売上総利益	1,255,144	1,674,393	3,049,758
販売費及び一般管理費	1,011,999	1,112,161	2,230,874
営業利益	243,145	562,231	818,883
営業外収益	13,978	3,200	23,186
営業外費用	46,982	58,526	120,189
経常利益	210,141	506,906	721,880
特別利益	31,410	4,810	4,810
特別損失	17,185	428,713	580,606
税引前四半期(当期)純利益	224,366	83,003	146,084
法人税等	100,281	53,673	91,420
四半期(当期)純利益	124,084	29,329	54,663

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

第2四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科目	当第2四半期 (第11期) 平成20年11月1日から 平成21年4月30日まで	前第2四半期 (第10期) 平成19年11月1日から 平成20年4月30日まで	前期 (第10期) 平成19年11月1日から 平成20年10月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,740,952	△633,029	3,004,474
投資活動によるキャッシュ・フロー	△983,416	△191,412	△1,804,420
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,973,661	△2,179,644	△3,356,561
現金及び現金同等物の増減額	1,783,873	△3,004,086	△2,156,507
現金及び現金同等物の期首残高	6,603,533	8,760,041	8,760,041
現金及び現金同等物の四半期末(当期末)残高	8,387,407	5,755,954	6,603,533

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

Check Point 1

たな卸資産

たな卸資産は、前事業年度末に比べ49億44百万円減少しました。また、当第2四半期末のたな卸資産のうち、は販売用不動産は、53億64百万円(前期末77億97百万円)、仕掛販売用不動産は35億24百万円(同58億59百万円)、未成工事支出金は8億49百万円(同10億26百万円)です。

Check Point 2

短期借入金・長期借入金

短期借入金及び長期借入金の合計は47億25百万円となり、有利子負債は前期末に比べて18億73百万円減少しました。

Check Point 3

純資産合計

当第2四半期自己資本比率は、負債の圧縮が進んだことにより60.7%となり、前事業年度末に比べて5.8ポイント上昇しました。

Check Point 4

売上高・売上高経常利益率

当第2四半期における売上高は、前第2四半期末に比べて6.3%増加しました。売上高の98.8%は戸建分譲事業の売上となっています。

Check Point 5

特別利益及び損失

当第2四半期に計上した特別利益の内訳は労災保険還付金27百万円、役員賞与引当金戻入額3百万円です。また特別損失の内訳は固定資産の減額損失17百万円です。

会社情報

株式情報 (平成21年4月30日現在)

会社概要

設立	平成11年7月6日
資本金	15億8,400万円
本社所在地	兵庫県尼崎市東難波町5-6-9 TEL:06-4868-5388 FAX:06-4868-5069
主な事業内容	建築工事設計、施工並びにコンサルティング、不動産売買、仲介、斡旋、賃貸並びに管理
主要取引銀行	三井住友銀行 神戸営業部 三菱東京UFJ銀行 神戸中央支店 みずほ銀行 神戸支店 四国銀行 尼崎支店

役員一覧

代表取締役社長	中島 雄司
取締役	牛島 慎吾
取締役	伊木 雅則
取締役	松宮 巧
常勤監査役	藤本 智章
監査役	田村 一美
監査役	水永 誠二

支店

加古川支店	兵庫県加古川市西神吉町岸
御影支店	神戸市東灘区御影石町
江坂支店	大阪府吹田市江の木町
西宮支店	兵庫県西宮市田中町
福島支店	大阪市福島区玉川
明石支店	兵庫県明石市相生町
神戸支店	神戸市中央区楠町
高槻支店	大阪府高槻市紺屋町
守口支店	大阪府守口市大枝南町
堺支店	堺市堺区五月町
京都西支店	京都府向日市上植野町吉備寺
京都東支店	京都市山科区音羽西林
枚方支店	大阪府枚方市岡東町
姫路支店	兵庫県姫路市南条
奈良支店	奈良県奈良市大宮町
名古屋支店	名古屋市名東区一社



株式の状況

発行可能株式総数	67,600,000株
発行済株式の総数	16,900,000株
株主数	2,748名

所有者別株式数分布

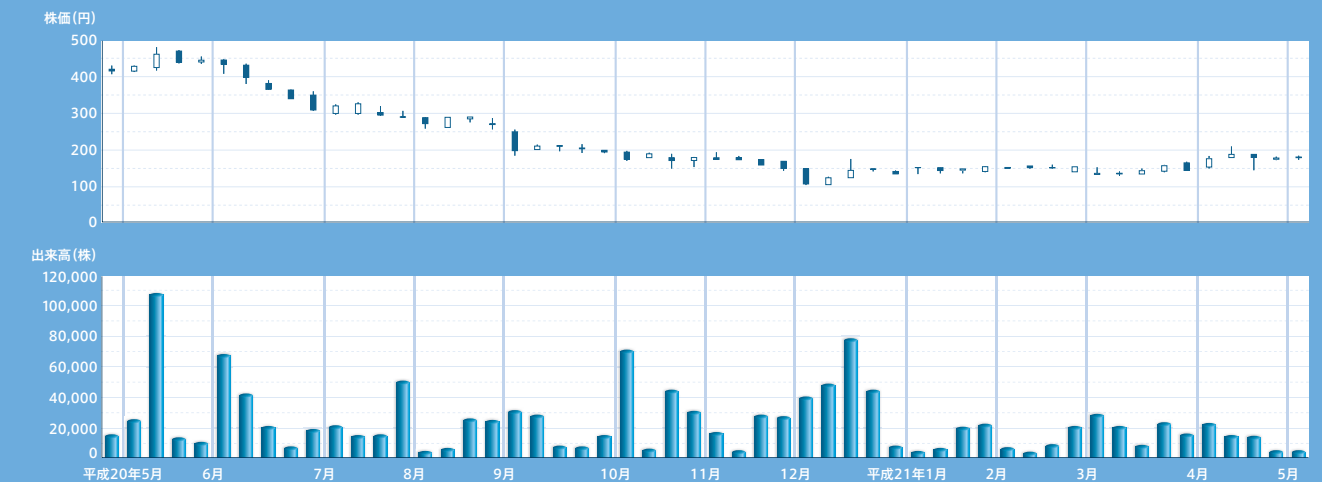


大株主

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
中島 雄司	5,119,000	30.29
ビービーエイチ オープンハイマー クエスト インターナショナル バリュースティック インク	2,191,000	12.96
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	10.65
ノーザントラストカンパニー (エイブイエフシー) サブ アカウント アメリカン クライアント	837,500	4.96
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	825,800	4.89
ビービーエイチ オープンハイマー マスター インターナショナル バリュースティック エルエルシー	496,600	2.94
ジェービーエムシービー オムニバス ユーエス ペンショントリートリー ジャスデック 380052	465,400	2.75
五十嵐 幸造	312,000	1.85
ビービーエイチ フォー フィデリティ ロープライス ストック ファンド	305,000	1.80
牛島 慎吾	300,000	1.78
合計	12,652,300	74.87

(注)発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しています。

株価の推移



株式事務のご案内

決算期 10月31日

定時株主総会 1月下旬

基準日 定時株主総会 10月31日
期末配当金 10月31日
中間配当金 4月30日(中間配当を行う場合)
(その他必要がある時はあらかじめ公告して定めます。)

株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

同事務取扱場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
(お問合わせ先) 〒530-0004 大阪市北区堂島浜一丁目1番5号(大阪三菱ビル)
TEL(通話料無料):0120-094-777

単元株式数 100株

公告方法 電子公告

<http://www.f-juken.co.jp/>

※事故その他やむを得ない事由により電子公告による

公告をすることが出来ない場合は、日本経済新聞に掲載します。

上場証券取引所 大阪証券取引所市場第二部

ウェブサイトでも当社の情報を開示しています。

<http://www.f-juken.co.jp/>



見通しに関する免責事項

当報告書の記載内容のうち、歴史的事実ではないものは将来に関する見通し及び計画に基づいた将来予測です。これらの将来予測には、リスクや不確定な要素などの要因が含まれており、実際の成果や業績などは記載の見通しとは異なる場合がございます。



大豆油インキを使用しています。

