

四半期報告書

(第11期第2四半期)

自 平成21年2月1日
至 平成21年4月30日

ファースト住建株式会社

兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号

(E04013)

表紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2

第2 事業の状況

1 生産、受注及び販売の状況	3
2 経営上の重要な契約等	4
3 財政状態及び経営成績の分析	4

第3 設備の状況 5

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	6
(2) 新株予約権等の状況	7
(3) ライツプランの内容	7
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	8
(6) 議決権の状況	9

2 株価の推移 9

3 役員の状況 9

第5 経理の状況 10

1 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表	11
(2) 四半期損益計算書	13
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	15

2 その他 20

第二部 提出会社の保証会社等の情報 21

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成21年6月12日
【四半期会計期間】	第11期第2四半期（自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日）
【会社名】	ファースト住建株式会社
【英訳名】	First Juken Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 雄司
【本店の所在の場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 伊木 雅則
【最寄りの連絡場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 伊木 雅則
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第11期 第2四半期 累計期間	第11期 第2四半期 会計期間	第10期
会計期間	自平成20年 11月1日 至平成21年 4月30日	自平成21年 2月1日 至平成21年 4月30日	自平成19年 11月1日 至平成20年 10月31日
売上高（千円）	17,601,375	9,923,947	35,094,002
経常利益（千円）	210,141	269,213	721,880
四半期（当期）純利益（千円）	124,084	173,039	54,663
持分法を適用した場合の投資利益 （千円）	—	—	—
資本金（千円）	—	1,584,000	1,584,000
発行済株式総数（株）	—	16,900,000	16,900,000
純資産額（千円）	—	13,309,606	13,286,919
総資産額（千円）	—	21,927,122	24,193,935
1株当たり純資産額（円）	—	787.57	786.23
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	7.34	10.24	3.23
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	—	—
1株当たり配当額（円）	3.00	3.00	16.00
自己資本比率（%）	—	60.7	54.9
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	4,740,952	—	3,004,474
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	△983,416	—	△1,804,420
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	△1,973,661	—	△3,356,561
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	—	8,387,407	6,603,533
従業員数（人）	—	222	220

（注）1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期会計期間において、当社が営む事業内容について、重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4 【従業員の状況】

提出会社の状況

平成21年4月30日現在

従業員数（人）	222
---------	-----

（注）従業員数は、就業人員であります。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第2四半期会計期間の生産実績を事業種類別に示すと、次のとおりであります。

事業種類別	当第2四半期会計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)	
	件数	金額(千円)
戸建分譲事業	339	8,284,792
マンション分譲等事業	5	81,379
請負工事事業	—	—
合計	344	8,366,172

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

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、戸建分譲事業及び請負工事事業は棟数、マンション分譲等事業は戸数を表示しております。

(2) 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当第2四半期会計期間の販売実績を事業種類別・地域別に示すと、次のとおりであります。

事業種類別	当第2四半期会計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)		
	件数	金額(千円)	
戸建分譲事業	滋賀県	12	257,125
	京都府	8	204,919
	大阪府	128	3,461,367
	兵庫県	194	4,598,954
	奈良県	52	1,131,566
	愛知県	5	114,769
戸建分譲事業	399	9,768,703	
マンション分譲等事業	大阪府	3	48,678
	兵庫県	3	46,545
マンション分譲等事業	6	95,223	
請負工事事業	—	—	
その他事業	—	60,020	
合計	—	9,923,947	

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 件数欄については、戸建分譲事業及び請負工事事業は棟数、マンション分譲等事業は戸数を表示しております。

3. 戸建分譲事業、マンション分譲等事業及び請負工事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。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期会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から、引き続き企業収益が大幅に減少する状況でありました。各企業では大幅な生産調整を行う動きが強く見られており、雇用情勢におきましても急速な悪化が続いておりました。こうした環境の中、個人所得が弱含んで推移しており、企業の生産活動が極めて低い水準にあることなどから雇用の大幅な調整が引き続き懸念されております。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緩やかに減少する傾向となっており、当面弱い動きが続くと見込まれております。また、わが国政府では、厳しい景気の底割れを防ぐべく、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。一方、このような状況に対応し住宅取得を促進するための政策として、平成21年1月から住宅ローン減税の拡大が実施されております。当社ではこれまで、不動産相場の下落リスクによる収益性低下を防ぐとともに財政状態の健全性を維持すること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留在庫の削減並びに在庫水準の適正化に取り組んでまいりました。また、新規の分譲用地の仕入に際しては、より慎重な市場動向の予測にもとづいて早期に販売成約できる販売価格の設定を行うとともに、短期間で着工できる完成宅地や事業サイクルの短い案件に注力してまいりました。こうした取り組みにより、当第2四半期会計期間における戸建分譲事業の販売棟数は、前四半期会計期間より83棟の増加となる399棟となりました。また、たな卸資産につきましては、前四半期会計期間末に比べて39億3百万円減少いたしております。しかしながら、販売価格が低下していることによって利益率が低い水準で推移しており、引き続き収益の確保が難しい環境となっております。今後につきましては、潜在的な住宅需要は根強くある中、住宅販売価格の低下や住宅ローン減税等の政策による効果等が表れることで、将来的に住宅需要は緩やかに活性化していくことが期待されますが、先行きに不透明な要因も依然として残っております。当社では、引き続き分譲用地仕入時におきましては、事業サイクルの短い案件に注力するとともに慎重な市場調査と適正な価格での仕入に努め、また販売面におきましては、需要に即した販売価格の設定を行い早期の販売を実現することで滞留在庫の発生を抑制してまいります。

これらの結果、当第2四半期会計期間における業績は、売上高99億23百万円、営業利益2億83百万円、経常利益2億69百万円、四半期純利益1億73百万円となりました。

(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83億87百万円となり、前四半期会計期間末と比較して10億25百万円の増加となりました。

当第2四半期会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37億50百万円の収入となりました。主な増加要因は、税引前四半期純利益3億円、たな卸資産の減少額39億47百万円等であり、主な減少要因は、仕入債務の減少額5億15百万円等であります。

(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4億81百万円の支出となりました。主な要因は、定期預金の預入による支出5億円等によるものです。

(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22億43百万円の支出となりました。主な要因は、短期借入れによる純減少額22億16百万円等であります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期会計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期会計期間において、前四半期会計期間末において売却を計画していた旧江坂支店事務所（遊休資産）は保有目的を変更し、仕掛販売用不動産へ振替えを行っております。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	67,600,000
計	67,600,000

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成21年4月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,900,000	16,900,000	大阪証券取引所 (市場第二部)	単元株式数 100株
計	16,900,000	16,900,000	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年6月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行されたものは含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成16年1月29日定時株主総会決議

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数(個)	620 (注1)
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	62,000 (注1)
新株予約権行使時の払込金額(円)	2,215 (注2)
新株予約権の行使期間	自 平成18年1月30日 至 平成23年1月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,215 (注2) 資本組入額 1,108 (注2)
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社または当社関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由のある場合において、当社取締役会が新株予約権の継続保有を相当と認める場合はこの限りではない。 ② 新株予約権の質入その他の処分は認めない。 ③ 当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の内容に抵触していないこと。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。ただし、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」において、新株予約権を譲渡してはならないことを定めるものとする。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

- (注) 1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、定時株主総会における発行する新株予約権の総数及び新株予約権の目的となる株式の数から、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。
2. 平成16年4月30日現在の株主に対し、平成16年6月21日付で普通株式1株を2株に分割しております。これにより「新株予約権行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額(千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日	—	16,900,000	—	1,584,000	—	1,338,350

(5) 【大株主の状況】

平成21年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
中島 雄司	兵庫県芦屋市	5,119,000	30.29
ビービーエイチ オッペンハイマ クエスト インターナショナル パ リビュー ファンド インク (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	6803 S TUCSON WAY CENTENNIAL COLORADO 80112392403 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,191,000	12.96
伏見管理サービス株式会社	東京都西東京市柳沢1-6-3	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 (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	837,500	4.96
ゴールドマン・サックス・インター ナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式 会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木6-10-1六本木 ヒルズ森タワー)	825,800	4.89
ビービーエイチ オッペンハイマ マスター インターナショナル パ リビュー ファンド エルエルシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	6803 S TUCSON WAY CENTENNIAL COLORADO 80112392403 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	496,600	2.94
ジェーピーエムシービー オムニバ ス ユーエス ペンション トリー ティー ジャスデック 38005 2 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY10017, U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	465,400	2.75
五十嵐 幸造	福井県坂井市	312,000	1.85
ビービーエイチ フォー フィデリ ティー ロープライス ストック ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	40 WATER STREET, BOSTON MA 02109 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	305,000	1.80
牛島 慎吾	神戸市垂水区	300,000	1.78
計	—	12,652,300	74.87

(注) 1. 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おります。

2. キャピタル・ガーディアン・トラスト・カンパニー及びその共同保有者であるキャピタル・インターナショナル・インクから平成20年6月6日付で提出された大量保有報告書等により、平成20年5月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として第2四半期会計期間末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況に含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等 の数 (株)	株券等保有割合 (%)
キャピタル・ガーディアン・トラ スト・カンパニー	333 South Hope Street, Los Angeles, California, U. S. A.	1,544,000	9.14
キャピタル・インターナショナル・ インク	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA 90025, U. S. A.	12,600	0.07

3. オッペンハイマーファンズ・インクから平成19年7月5日付で提出された大量保有報告書等により、平成19年6月29日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として第2四半期会計期間末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況に含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
オッペンハイマーファンズ・インク	2 World Financial Center, 225 Liberty Street, New York, New York, U. S. A.	2,540,300	15.03

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 300	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式 (その他)	普通株式 16,898,800	168,988	同上
単元未満株式	普通株式 900	—	同上
発行済株式総数	16,900,000	—	—
総株主の議決権	—	168,988	—

② 【自己株式等】

平成21年4月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ファースト住建株式会社	兵庫県尼崎市東難波町5-6-9	300	—	300	0.00
計	—	300	—	300	0.00

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年11月	12月	平成21年1月	2月	3月	4月
最高(円)	195	178	156	160	169	210
最低(円)	145	107	137	141	130	145

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場第二部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号。以下「四半期財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第2四半期会計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30日まで）及び当第2四半期累計期間（平成20年11月1日から平成21年4月30日まで）に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【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21年4月30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	※2 10,987,407	※2 8,203,533
売掛金	397	794
販売用不動産	※2 5,363,742	※2 7,796,622
仕掛販売用不動産	※2 3,524,318	※2 5,859,040
未成工事支出金	849,744	1,025,636
貯蔵品	3,775	4,435
その他	337,786	343,743
流動資産合計	21,067,171	23,233,806
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	※1, ※2 112,099	※1, ※2 119,354
構築物(純額)	※1 4,235	※1 4,435
車両運搬具(純額)	※1 16,843	※1 21,715
工具、器具及び備品(純額)	※1 13,938	※1 16,930
土地	※2 625,577	※2 702,742
有形固定資産合計	772,694	865,178
無形固定資産	35,190	41,457
投資その他の資産	52,066	53,492
固定資産合計	859,951	960,128
資産合計	21,927,122	24,193,935
負債の部		
流動負債		
支払手形	315,760	314,480
支払信託	1,342,800	1,490,640
工事未払金	1,501,097	1,774,197
短期借入金	※2 4,328,000	※2 6,151,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 100,400	※2 100,400
未払法人税等	8,997	17,425
賞与引当金	69,813	71,943
役員賞与引当金	1,200	3,600
完成工事補償引当金	267,145	287,046
その他	331,631	305,472
流動負債合計	8,266,845	10,516,205
固定負債		
長期借入金	※2 297,500	※2 347,700
退職給付引当金	53,170	43,110
固定負債合計	350,670	390,810
負債合計	8,617,516	10,907,015

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年4月30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	10,387,931	10,365,244
自己株式	△674	△674
株主資本合計	13,309,606	13,286,919
純資産合計	13,309,606	13,286,919
負債純資産合計	21,927,122	24,193,935

(2) 【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年4月30日)
売上高	17,601,375
売上原価	16,346,230
売上総利益	1,255,144
販売費及び一般管理費	※1 1,011,999
営業利益	243,145
営業外収益	
受取利息	1,935
損害賠償金	8,099
その他	3,944
営業外収益合計	13,978
営業外費用	
支払利息	34,670
支払手数料	11,180
その他	1,131
営業外費用合計	46,982
経常利益	210,141
特別利益	
労災保険還付金	27,810
役員賞与引当金戻入額	3,600
特別利益合計	31,410
特別損失	
減損損失	17,185
特別損失合計	17,185
税引前四半期純利益	224,366
法人税等	※2 100,281
四半期純利益	124,084

【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)
売上高	9,923,947
売上原価	9,104,992
売上総利益	818,955
販売費及び一般管理費	※1 535,232
営業利益	283,723
営業外収益	
受取利息	904
損害賠償金	1,690
その他	1,506
営業外収益合計	4,100
営業外費用	
支払利息	14,417
支払手数料	3,123
その他	1,069
営業外費用合計	18,610
経常利益	269,213
特別利益	
労災保険還付金	27,810
役員賞与引当金戻入額	3,600
特別利益合計	31,410
税引前四半期純利益	300,624
法人税等	※2 127,584
四半期純利益	173,039

(3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21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	224,366
減価償却費	19,520
引当金の増減額 (△は減少)	△14,370
減損損失	17,185
受取利息及び受取配当金	△1,935
支払利息	34,670
有形固定資産売却損益 (△は益)	1,004
たな卸資産の増減額 (△は増加)	4,987,554
前渡金の増減額 (△は増加)	15,651
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△11,300
仕入債務の増減額 (△は減少)	△419,659
前受金の増減額 (△は減少)	10,807
未払又は未収消費税等の増減額	23,821
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△8,347
その他	△860
小計	4,878,106
利息及び配当金の受取額	1,935
利息の支払額	△32,478
法人税等の支払額	△106,610
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,740,952
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,872
有形固定資産の売却による収入	19,727
無形固定資産の取得による支出	△1,271
投資活動によるキャッシュ・フロー	△983,416
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)	△1,823,000
長期借入金の返済による支出	△50,200
配当金の支払額	△100,461
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,973,661
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,783,873
現金及び現金同等物の期首残高	6,603,533
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 8,387,407

【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】

	当第2四半期累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年4月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>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)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。</p> <p>これにより、従来の方法に比べて当第2四半期累計期間の売上原価が85,156千円増加し、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。</p>

【簡便な会計処理】

	当第2四半期累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年4月30日)
1. 繰延税金資産の回収可能性の判断	<p>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。</p>
2. 固定資産の減価償却費の算定方法	<p>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。</p>

【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

	当第2四半期累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年4月30日)
税金費用の計算	<p>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。</p> <p>なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。</p>

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

当第2四半期会計期間末 (平成21年4月30日)	前事業年度末 (平成20年10月31日)																																								
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は202,250千円であります。</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は191,035千円であります。</p>																																								
<p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">2,600,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,071,344千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,543,588千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">82,495千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">589,897千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,887,325千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,328,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">100,400千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">297,500千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,725,900千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	2,600,000千円	販売用不動産	1,071,344千円	仕掛販売用不動産	2,543,588千円	建物	82,495千円	土地	589,897千円	計	6,887,325千円	短期借入金	4,328,000千円	1年以内に返済予定の長期借入金	100,400千円	長期借入金	297,500千円	計	4,725,900千円	<p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,600,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">828,092千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,578,489千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">84,788千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">589,897千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,681,267千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,472,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">100,400千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">347,700千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,920,100千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,600,000千円	販売用不動産	828,092千円	仕掛販売用不動産	1,578,489千円	建物	84,788千円	土地	589,897千円	計	4,681,267千円	短期借入金	4,472,000千円	1年以内に返済予定の長期借入金	100,400千円	長期借入金	347,700千円	計	4,920,100千円
現金及び預金	2,600,000千円																																								
販売用不動産	1,071,344千円																																								
仕掛販売用不動産	2,543,588千円																																								
建物	82,495千円																																								
土地	589,897千円																																								
計	6,887,325千円																																								
短期借入金	4,328,000千円																																								
1年以内に返済予定の長期借入金	100,400千円																																								
長期借入金	297,500千円																																								
計	4,725,900千円																																								
現金及び預金	1,600,000千円																																								
販売用不動産	828,092千円																																								
仕掛販売用不動産	1,578,489千円																																								
建物	84,788千円																																								
土地	589,897千円																																								
計	4,681,267千円																																								
短期借入金	4,472,000千円																																								
1年以内に返済予定の長期借入金	100,400千円																																								
長期借入金	347,700千円																																								
計	4,920,100千円																																								
<p>3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当四半期会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">2,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,056,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">644,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	2,700,000千円	借入実行残高	2,056,000千円	差引額	644,000千円	<p>3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">4,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,748,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">752,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	4,500,000千円	借入実行残高	3,748,000千円	差引額	752,000千円																												
当座貸越極度額の総額	2,700,000千円																																								
借入実行残高	2,056,000千円																																								
差引額	644,000千円																																								
当座貸越極度額の総額	4,500,000千円																																								
借入実行残高	3,748,000千円																																								
差引額	752,000千円																																								
<p>4 偶発債務 当社販売物件の設計における強度不足の発生について</p> <p>当社では、当社が設立から平成19年7月27日までに販売した木造2階建て戸建住宅5,759棟の一部に設計の誤りがあり、561棟について壁量が建築基準法で定める基準に満たず強度が不足している物件があることが判明したことを受け、これら強度不足が判明した物件に対して売主としての瑕疵担保責任を全うし、住宅の安全を確保するために、補修工事を実施しております。</p> <p>また、補修工事を実施する際などに建物の安全性を確認するため、今後必要に応じて現地調査等を実施する方針としております。</p> <p>なお、当四半期会計期間において新たに発生又は決定した事実等はありません。</p> <p>当社ではこれまでに判明した事実並びに決定された方針に基づき、将来発生する補修工事費用並びに現地調査等の費用のうち当四半期会計期間末時点で算定可能な費用267,145千円は、「完成工事補償引当金」として計上いたしております。</p> <p>補修工事、現地調査等を実施するにあたり、現時点で発生したもの及び算定可能な費用は織り込んでおりますが、今後調査が進展した場合や安全性を確認するために追加的な手続を実施した場合等には当該調査及び補修工事による費用が発生する可能性があります。</p>	<p>4 偶発債務 当社販売物件の設計における強度不足の発生について</p> <p>当社では、当社が設立から平成19年7月27日までに販売した木造2階建て戸建住宅5,759棟の一部に設計の誤りがあり、561棟について壁量が建築基準法で定める基準に満たず強度が不足している物件があることが判明したことを受け、これら強度不足が判明した物件に対して売主としての瑕疵担保責任を全うし、住宅の安全を確保するために、現在補修工事を順次実施しております。</p> <p>また、補修工事を実施する際などに建物の安全性を確認するため、今後必要に応じて現地調査等を実施する方針といたしました。</p> <p>これに伴い、当事業年度において新たに補修工事費用の増加額及び現地調査費用283,525千円を、「完成工事補償引当金繰入額」として特別損失に計上いたしております。</p> <p>補修工事、現地調査等を実施するにあたり、現時点で発生したもの及び算定可能な費用は織り込んでおりますが、今後調査が進展した場合や安全性を確認するために追加的な手続を実施した場合等には追加調査及び補修工事による費用が発生する可能性があります。</p>																																								

(四半期損益計算書関係)

当第2四半期累計期間
(自 平成20年11月1日
至 平成21年4月30日)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額
は次のとおりであります。

支払仲介料	441,702千円
給与手当	211,211千円
賞与引当金繰入額	27,662千円
役員賞与引当金繰入額	1,200千円
退職給付費用	7,011千円
完成工事補償引当金繰入額	1,509千円

※2 法人税等調整額は法人税等を含めて表示しております。

当第2四半期会計期間
(自 平成21年2月1日
至 平成21年4月30日)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額
は次のとおりであります。

支払仲介料	244,720千円
給与手当	105,094千円
賞与引当金繰入額	19,125千円
役員賞与引当金繰入額	400千円
退職給付費用	4,014千円
完成工事補償引当金繰入額	834千円

※2 法人税等調整額は法人税等を含めて表示しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期累計期間
(自 平成20年11月1日
至 平成21年4月30日)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対
照表に掲記されている科目の金額との関係

(平成21年4月30日現在)

現金及び預金勘定	10,987,407千円
担保に供している定期預金	△2,600,000千円
現金及び現金同等物	<u>8,387,407千円</u>

(株主資本等関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年4月30日)及び当第2四半期累計期間(自平成20年11月1日至平成21年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 16,900,000株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 363株

3. 新株予約権等に関する事項

ストックオプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期会計期間末残高 該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成20年12月12日 取締役会	普通株式	101,397	6	平成20年10月31日	平成21年1月13日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成21年6月4日 取締役会	普通株式	50,698	3	平成21年4月30日	平成21年7月21日	利益剰余金

(有価証券関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年4月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年4月30日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当第2四半期会計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期会計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期会計期間末 (平成21年4月30日)		前事業年度末 (平成20年10月31日)	
1株当たり純資産額	787.57円	1株当たり純資産額	786.23円

2. 1株当たり四半期純利益金額

当第2四半期累計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年4月30日)		当第2四半期会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	7.34円	1株当たり四半期純利益金額	10.24円
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年4月30日)	当第2四半期会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
四半期純利益(千円)	124,084	173,039
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期利益(千円)	124,084	173,039
期中平均株式数(株)	16,899,637	16,899,637
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引について通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理を行っておりますが、当第2四半期会計期間末におけるリース取引残高は前事業年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

2【その他】

平成21年6月4日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (イ) 中間配当による配当金の総額 50,698千円
- (ロ) 1株当たりの金額 3円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成21年7月21日

(注) 平成21年4月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年6月12日

ファースト住建株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋藤 博道 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳 年哉 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石黒 一裕 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の平成20年11月1日から平成21年10月31日までの第11期事業年度の第2四半期会計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成20年11月1日から平成21年4月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的な手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成21年4月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。