

平成22年10月期 第2四半期決算短信(非連結)

平成22年6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) 管理部部長代理
 四半期報告書提出予定日 平成22年6月11日

上場取引所 大

(氏名) 中島 雄司
 (氏名) 江川 博夫
 配当支払開始予定日

TEL 06-4868-5388
 平成22年7月20日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年10月期第2四半期の業績(平成21年11月1日～平成22年4月30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2四半期	17,453	△0.8	1,870	669.3	1,825	768.6	1,071	763.9
21年10月期第2四半期	17,601	—	243	—	210	—	124	—

	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2四半期	63.43	63.43
21年10月期第2四半期	7.34	—

(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2四半期	25,684	15,227	59.3	900.85
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2四半期 15,223百万円 21年10月期 14,202百万円

2. 配当の状況

	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	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) 配当予想の当四半期における修正の有無 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	38,800	10.9	3,100	87.4	3,000	89.6	1,800	68.6	106.51

(注) 業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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)	22年10月期第2四半期	16,900,000株	21年10月期	16,900,000株
② 期末自己株式数	22年10月期第2四半期	363株	21年10月期	363株
③ 期中平均株式数(四半期累計期間)	22年10月期第2四半期	16,899,637株	21年10月期第2四半期	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

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・財務諸表等】「3. 業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

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2四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輸出の増加や緊急経済対策を始めとする政策の効果等によって景気に持ち直しの動きが続いており、企業収益においてもコスト削減の進展や売上数量の増加等による改善の傾向が見られるようになってまいりました。しかしながら、失業率が高水準で推移しており雇用情勢が依然として厳しく、また消費者物価の動向は緩やかなデフレ状況が続いており、景気の先行きも当面は厳しいことが予想されます。

不動産業界におきましては、景気の下振れ懸念など予断を許さない状況が続いているものの、緩やかに景気の下げ止まりが広がる中、住宅販売価格は安定的に推移しており、一方、住宅着工においても持ち直しの傾向が続いております。

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当社が事業を行っている近畿圏及び愛知県における市場シェアの拡大を目指しており、今後販売棟数を拡大していくために重要となる分譲用地仕入を強化し、仕入棟数の増加に努めてまいりました。その成果として、当第2四半期末における仕掛販売用不動産は59億97百万円（前事業年度末比 19.8%増）となり、前事業年度末に比べて9億90百万円増加いたしました。しかしながら、滞留している完成在庫の処分を推し進めていた前年同期に比べると、当第2四半期累計期間におきましては販売用不動産在庫の規模が縮小しているため、戸建分譲事業における販売棟数は前年同期の715棟に対して当第2四半期累計期間には632棟と、11.6%減少いたしました。また、マンション分譲等事業におきましては、前事業年度に仕入れた新築分譲マンション1棟（全58戸）の販売を進めましたが、好調に成約が進み、このうち55戸が当第2四半期累計期間の売上となった結果、マンション分譲等事業における販売戸数は60戸と前年同期の9戸に対して566.7%増加いたしました。一方、利益面では、販売価格が底堅く推移していることにより、これまで行ってきた分譲用地の仕入価格適正化に向けた緻密な市場調査や建築コストの低減に向けた取り組みの成果が、収益性の改善として表れてきております。このことが主な要因となっており、当第2四半期累計期間における売上高経常利益率は10.5%となり、前年同期の1.2%に対して9.3ポイント向上いたしました。

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174億53百万円（前年同期比 0.8%減）、営業利益18億70百万円（前年同期比 669.3%増）、経常利益18億25百万円（前年同期比 768.6%増）、四半期純利益10億71百万円（前年同期比 763.9%増）となりました。

2. 財政状態に関する定性的情報

当第2四半期末における総資産は256億84百万円（前事業年度末比 10.7%増）となり、前事業年度末に比べて24億89百万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12億26百万円、分譲用地仕入の強化に伴う仕掛販売用不動産の増加9億90百万円等であります。

負債合計は104億56百万円（前事業年度末比 16.3%増）となり、前事業年度末に比べて14億64百万円増加しております。その主な要因は、分譲用地取得資金として短期借入金の増加10億83百万円の他、工事未払金の増加1億63百万円、未払法人税等の増加1億39百万円等であります。

また、純資産は152億27百万円（前事業年度末比 7.2%増）となり、前事業年度末に比べて10億24百万円増加しております。その主な要因は、四半期純利益10億71百万円の獲得等に伴う利益剰余金の増加10億21百万円等であります。

この結果、自己資本比率は59.3%となり、前事業年度末に比べて1.9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

平成22年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成21年12月14日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

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。

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2四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2四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。

5. 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22年4月30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	14,666,820	13,440,122
売掛金	71	262
販売用不動産	2,613,435	2,602,546
仕掛販売用不動産	5,997,205	5,006,624
未成工事支出金	1,199,378	929,744
貯蔵品	3,330	2,748
その他	296,342	290,645
流動資産合計	24,776,584	22,272,694
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	125,533	124,425
構築物(純額)	4,050	4,230
車両運搬具(純額)	9,076	10,466
工具、器具及び備品(純額)	10,306	11,865
土地	657,040	657,040
建設仮勘定	—	5,088
有形固定資産合計	806,007	813,117
無形固定資産	23,849	30,335
投資その他の資産	77,567	78,648
固定資産合計	907,424	922,101
資産合計	25,684,009	23,194,795
負債の部		
流動負債		
支払手形	243,580	277,210
支払信託	1,253,430	1,155,850
工事未払金	1,980,105	1,816,945
短期借入金	5,269,000	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	766,789	626,794
賞与引当金	134,199	76,150
役員賞与引当金	9,100	7,900
完成工事補償引当金	53,363	44,954
その他	383,633	397,780
流動負債合計	10,193,601	8,689,984
固定負債		
長期借入金	197,100	247,300
退職給付引当金	66,051	54,811
固定負債合計	263,151	302,111
負債合計	10,456,753	8,992,096

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成22年4月30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	12,302,321	11,281,024
自己株式	△674	△674
株主資本合計	15,223,996	14,202,699
新株予約権	3,259	—
純資産合計	15,227,256	14,202,699
負債純資産合計	25,684,009	23,194,795

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第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2四半期累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年4月30日)
売上高	17,601,375	17,453,961
売上原価	16,346,230	14,348,472
売上総利益	1,255,144	3,105,488
販売費及び一般管理費	1,011,999	1,234,905
営業利益	243,145	1,870,582
営業外収益		
受取利息	1,935	977
損害賠償金	8,099	2,080
その他	3,944	4,456
営業外収益合計	13,978	7,513
営業外費用		
支払利息	34,670	48,014
支払手数料	11,180	—
その他	1,131	4,865
営業外費用合計	46,982	52,880
経常利益	210,141	1,825,216
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	1,825,216
法人税等	100,281	753,220
四半期純利益	124,084	1,071,996

(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。