

# 平成22年10月期 第1四半期決算短信(非連結)

平成22年3月5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3月15日  
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 大

(氏名) 中島 雄司  
 (氏名) 江川 博夫

TEL 06-4868-5388

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年10月期第1四半期の業績(平成21年11月1日～平成22年1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1四半期	6,994	△8.9	698	—	676	—	398	—
21年10月期第1四半期	7,677	—	△40	—	△59	—	△48	—

	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1四半期	23.56	—
21年10月期第1四半期	△2.90	—

### (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1四半期	24,997	14,550	58.2	860.97
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1四半期 14,550百万円 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	—	—	—	—	—
22年10月期 (予想)	—	10.00	—	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)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 累計期間	18,000	2.3	1,400	475.8	1,360	547.2	820	560.8	48.52
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1四半期	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1四半期	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1四半期	16,899,637株	21年10月期第1四半期	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

1. 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1四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世界経済の回復を背景にした輸出の増加や政府による緊急経済対策の効果などにより、経済全体では持ち直しの動きが続いているが、雇用情勢が依然として厳しく所得環境の改善が進んでいないため、消費者物価の動向は緩やかなデフレ状況が続いており、当面は雇用情勢の一層の悪化や海外景気の下振れ懸念、デフレの影響など、景気を下押しするリスクが存在するものと思われま

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、不動産相場が従来に比べて低い水準で推移していることや住宅ローン減税等の経済対策が継続されるなど、住宅需要の持ち直しを後押しする環境が続いており、住宅販売価格の面におきましても下げ止まり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。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1四半期累計期間におきましては販売用不動産在庫の規模は縮小しており、戸建分譲事業における販売棟数も前年同期の316棟に対し、当第1四半期累計期間には267棟と、15.5%減少いたしております。一方、当社はこれまで、滞留していた完成在庫を一掃し、需要動向に即した適正な価格での分譲用地仕入に努めることなどによって、収益性の改善を進めてまいりましたが、この収益性の改善を確実なものとするために、引き続き適正価格での仕入や早期販売による資金効率の向上に取り組んでおります。当第1四半期累計期間におきましても、住宅販売価格が底堅く推移したことにより、当社の収益性は堅調に推移いたしました。

これらの結果、当第1四半期累計期間における業績は、売上高69億94百万円（前年同期比 8.9%減）、営業利益6億98百万円（前年同期は営業損失40百万円）、経常利益6億76百万円（前年同期は経常損失59百万円）、四半期純利益3億98百万円（前年同期は四半期純損失48百万円）となりました。

### 2. 財政状態に関する定性的情報

当第1四半期末における総資産は249億97百万円（前事業年度末比 7.8%増）となり、前事業年度末に比べて18億3百万円増加いたしております。その主な要因は、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加17億79百万円等であり

ます。負債合計は104億47百万円（前事業年度末比 16.2%増）となり、前事業年度末に比べて14億55百万円増加いたしております。その主な要因は、分譲用地取得資金として短期借入金金の増加19億円の他、未払法人税等の減少3億43百万円等であり

ます。また、純資産は145億50百万円（前事業年度末比 2.4%増）となり、前事業年度末に比べて3億47百万円増加いたしております。その主な要因は、四半期純利益3億98百万円等であり

ます。この結果、自己資本比率は58.2%となり、前事業年度末に比べて3.0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

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1四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）を当第1四半期会計期間より適用し、当第1四半期会計期間に着手した工事契約から、当第1四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（工期がごく短期間のものを除く）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1四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1四半期会計期間末 (平成22年1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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,489,995	13,440,122
売掛金	1,407	262
販売用不動産	3,323,668	2,602,546
仕掛販売用不動産	6,010,783	5,006,624
未成工事支出金	984,057	929,744
貯蔵品	2,462	2,748
その他	271,932	290,645
流動資産合計	24,084,307	22,272,694
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	127,263	124,425
構築物（純額）	4,140	4,230
車両運搬具（純額）	10,204	10,466
工具、器具及び備品（純額）	10,921	11,865
土地	657,040	657,040
建設仮勘定	—	5,088
有形固定資産合計	809,570	813,117
無形固定資産	27,092	30,335
投資その他の資産	76,947	78,648
固定資産合計	913,610	922,101
資産合計	24,997,917	23,194,795
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	285,780	277,210
支払信託	1,298,570	1,155,850
工事未払金	1,626,029	1,816,945
短期借入金	6,086,400	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	283,656	626,794
賞与引当金	39,510	76,150
役員賞与引当金	11,200	7,900
完成工事補償引当金	42,648	44,954
その他	394,296	397,780
流動負債合計	10,168,491	8,689,984
固定負債		
長期借入金	222,200	247,300
退職給付引当金	57,073	54,811
固定負債合計	279,273	302,111
負債合計	10,447,765	8,992,096

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年1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	11,628,477	11,281,024
自己株式	△674	△674
株主資本合計	14,550,152	14,202,699
純資産合計	14,550,152	14,202,699
負債純資産合計	24,997,917	23,194,795

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)
売上高	7,677,427	6,994,850
売上原価	7,241,238	5,771,258
売上総利益	436,189	1,223,592
販売費及び一般管理費	476,766	524,616
営業利益又は営業損失(△)	△40,577	698,975
営業外収益		
受取利息	1,031	510
損害賠償金	6,408	880
その他	2,438	1,759
営業外収益合計	9,878	3,150
営業外費用		
支払利息	20,253	21,909
支払手数料	8,057	—
その他	61	3,479
営業外費用合計	28,372	25,389
経常利益又は経常損失(△)	△59,072	676,737
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又は税引前四半期純損失(△)	△76,257	676,737
法人税等	△27,302	278,585
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△48,955	398,151

(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。