

平成21年10月期 第2四半期決算短信(非連結)

平成21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) 取締役管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成21年6月12日

(氏名) 中島 雄司
 (氏名) 伊木 雅則
 配当支払開始予定日

上場取引所 大

TEL 06-4868-5388
 平成21年7月21日

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年10月期第2四半期の業績(平成20年11月1日～平成21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	%
21年10月期第2四半期	17,601	—	243	—	210	—	124	—
20年10月期第2四半期	16,561	△30.8	562	△75.2	506	△77.1	29	△97.8

	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
21年10月期第2四半期	7.34	—
20年10月期第2四半期	1.74	—

(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
21年10月期第2四半期	21,927	13,309	60.7	787.57
20年10月期	24,193	13,286	54.9	786.23

(参考) 自己資本 21年10月期第2四半期 13,309百万円 20年10月期 13,286百万円

2. 配当の状況

(基準日)	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	年間
20年10月期	—	10.00	—	6.00	16.00
21年10月期	—	3.00	—	—	—
21年10月期(予想)	—	—	—	3.00	6.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年10月期の業績予想(平成20年11月1日～平成21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	33,000	△6.0	750	△8.4	620	△14.1	200	265.9	11.83

(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)	21年10月期第2四半期	16,900,000株	20年10月期	16,900,000株
② 期末自己株式数	21年10月期第2四半期	363株	20年10月期	363株
③ 期中平均株式数(四半期累計期間)	21年10月期第2四半期	16,899,637株	20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

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】「3. 業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

2. 当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

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、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、消費の下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2四半期累計期間における戸建分譲事業の販売棟数は、前年同四半期累計期間より88棟の増加となる715棟となりました。また、たな卸資産につきましては、前事業年度末に比べて49億44百万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。

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、219億27百万円となり、前事業年度末に比べて22億66百万円減少いたしております。その主な要因は、現金及び預金の増加27億83百万円及びたな卸資産の減少49億44百万円によるものであります。また、純資産は133億9百万円となり、前事業年度末に比べて22百万円増加いたしております。その主な要因は、四半期純利益1億24百万円及び配当金の支払1億1百万円によるものであります。この結果、自己資本比率は60.7%となり、前事業年度末に比べて5.8ポイント上昇いたしました。

3. 業績予想に関する定性的情報

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。

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当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

②たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更

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。

これにより、従来の方法に比べて売上原価が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。

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	10,987,407	8,203,533
売掛金	397	794
販売用不動産	5,363,742	7,796,622
仕掛販売用不動産	3,524,318	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）	112,099	119,354
構築物（純額）	4,235	4,435
車両運搬具（純額）	16,843	21,715
工具、器具及び備品（純額）	13,938	16,930
土地	625,577	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	4,328,000	6,151,000
1年内返済予定の長期借入金	100,400	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	297,500	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	1,011,999
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	100,281
四半期純利益	124,084

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

（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。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 中間損益計算書

区分	前中間会計期間 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	
	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高	16,561,206	100.0
II 売上原価	14,886,813	89.9
売上総利益	1,674,393	10.1
III 販売費及び一般管理費	1,112,161	6.7
営業利益	562,231	3.4
IV 営業外収益	3,200	0.0
V 営業外費用	58,526	0.3
経常利益	506,906	3.1
VI 特別利益	4,810	0.0
VII 特別損失	428,713	2.6
税引前中間純利益	83,003	0.5
法人税、住民税及び事業税	141,071	
法人税等調整額	△87,398	0.3
中間純利益	29,329	0.2

(2) 中間キャッシュ・フロー計算書

	前中間会計期間 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)
区分	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	83,003
減価償却費	25,733
引当金の増加額	470,752
受取利息及び受取配当金	△489
支払利息	47,137
投資有価証券評価損	39,999
たな卸資産の減少額	217,482
前渡金の減少額	56,314
その他流動資産の減少額	15,971
仕入債務の減少額	△803,202
前受金の減少額	△27,418
未収又は未払消費税等の増減額	△47,697
その他流動負債の減少額	△144,811
その他	△555
小計	△67,778
利息及び配当金の受取額	489
利息の支払額	△46,007
法人税等の支払額	△519,733
営業活動によるキャッシュ・フロー	△633,029
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△174,421
無形固定資産の取得による支出	△16,990
投資活動によるキャッシュ・フロー	△191,412
III 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	△2,076,000
長期借入れによる収入	100,000
長期借入金の返済による支出	△1,700
配当金の支払額	△201,944
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,179,644
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—
V 現金及び現金同等物の減少額	△3,004,086
VI 現金及び現金同等物の期首残高	8,760,041
VII 現金及び現金同等物の中間期末残高	5,755,954