



平成23年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年9月5日

上場会社名 ファースト住建株式会社 上場取引所 大
 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 (氏名) 中島 雄司
 問合せ先責任者 (役職名) 管理部部長代理 (氏名) 江川 博夫 (TEL) 06(4868)5388
 四半期報告書提出予定日 平成23年9月13日 配当支払開始予定日 -
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有・無
 四半期決算説明会開催の有無 : 有・無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年10月期第3四半期の業績 (平成22年11月1日～平成23年7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 | % |
| 23年10月期第3四半期 | 25,780 | △3.6 | 2,569 | △11.6 | 2,492 | △12.2 | 1,462 | △12.3 |
| 22年10月期第3四半期 | 26,733 | 1.7 | 2,906 | 277.7 | 2,839 | 299.3 | 1,667 | 285.6 |

| | 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 |
| 23年10月期第3四半期 | 86.51 | 86.42 |
| 22年10月期第3四半期 | 98.68 | 98.65 |

(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 |
| 23年10月期第3四半期 | 32,039 | 17,399 | 54.2 | 1,028.12 |
| 22年10月期 | 28,425 | 16,297 | 57.3 | 963.60 |

(参考)自己資本 23年10月期第3四半期 17,374百万円 22年10月期 16,284百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|-------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 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 |
| 22年10月期 | - | 10.00 | - | 10.00 | 20.00 |
| 23年10月期 | - | 12.00 | - | - | - |
| 23年10月期(予想) | - | - | - | 13.00 | 25.00 |

(注)当四半期における配当予想の修正有無 : 有・無

3. 平成23年10月期の業績予想 (平成22年11月1日～平成23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 | 41,200 | 11.9 | 4,420 | 10.2 | 4,320 | 10.1 | 2,500 | 8.6 | 147.93 |

(注)当四半期における業績予想の修正有無 : 有・無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.3「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有・無

(注) 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の有無となります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有・無

② ①以外の変更 : 有・無

(注) 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

| | | | |
|-----------|-------------|-----------|-------------|
| 23年10月期3Q | 16,900,000株 | 22年10月期 | 16,900,000株 |
| 23年10月期3Q | 526株 | 22年10月期 | 451株 |
| 23年10月期3Q | 16,899,537株 | 22年10月期3Q | 16,899,612株 |

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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、四半期決算短信（添付資料）3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|----------------------------------|---|
| 1. 当四半期の業績等に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する定性的情報 | 2 |
| (2) 財政状態に関する定性的情報 | 2 |
| (3) 業績予想に関する定性的情報 | 3 |
| 2. その他の情報 | 3 |
| (1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 | 3 |
| (2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 | 3 |
| 3. 四半期財務諸表 | 4 |
| (1) 四半期貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期損益計算書 | 6 |
| (第3四半期累計期間) | 6 |
| (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 継続企業の前提に関する注記 | 8 |
| (5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 | 8 |

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、景気の足踏み状態からの脱却に向けた持ち直しの動きが表れつつある中、平成23年3月に東日本大震災が発生し甚大な被害をもたらした結果、生産活動の落ち込みや消費者マインドの冷え込みによって、景気が一時的に低迷する状況となりました。その後、次第に生産活動が回復し、個人消費も持ち直しに向けた動きが表れつつあるものの、雇用情勢の厳しさやデフレ傾向は続いており、依然として厳しい景気の状態であることに加え、足元では欧米諸国やわが国における財政問題が株式・金融市場や為替相場に影響を及ぼすなど、景気の先行きには下振れするリスクが残る状況となっております。

不動産業界におきましても、震災後に一部の建築資材が不足する状況が生じたり、住宅需要が停滞したりする等、事業環境は一時的には厳しさを増しましたが、こうした環境も徐々に回復する傾向が広がっております。

このような環境の中、当社では、顧客ニーズに即した安心で快適な住宅を、スケールメリットを生かしたリーズナブルな価格で供給することで社会に貢献し、また事業の拡大を目指して取り組んでまいりました。今後、販売棟数の拡大を目指していくために、まず分譲用地の確保が非常に重要となるため、積極的な分譲用地の仕入に取り組み、その成果として当第3四半期会計期間末におけるたな卸資産は、前事業年度末に比べて62億76百万円増加した162億28百万円(前事業年度末比 63.1%増)となりました。販売面では、震災後2ヶ月程度の期間におきまして成約棟数が伸び悩んだことが要因となって、当第3四半期累計期間の販売棟数は1,025棟と、前年同期に比べて1.7%の増加にとどまりました。しかしながら、足元では顧客の住宅購入の動きは持ち直してきており、平成23年5月から7月までの3ヶ月間では481棟の販売契約を行うことができました。当社は、これまでに確保しているたな卸資産の販売を推進していくことで、引き続き通期で1,620棟の販売を目指してまいります。請負工事につきましては、当事業年度から規格型注文住宅「オーダーキューブ・システム」の販売を開始しており、当第3四半期累計期間の販売棟数は8棟(前年同期比 700.0%増)となりました。マンション事業につきましては、前年同期には新築分譲マンション1棟(全58戸)の販売を行っておりましたが、当第3四半期累計期間には新築分譲マンションの案件は無かったため、販売戸数は2戸と、前年同期に比べて96.8%減少いたしました。

これらの結果、当第3四半期累計期間における業績は、売上高257億80百万円(前年同期比 3.6%減)、営業利益25億69百万円(同 11.6%減)、経常利益24億92百万円(同 12.2%減)、四半期純利益14億62百万円(同 12.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期会計期間末における総資産は320億39百万円(前事業年度末比 12.7%増)となり、前事業年度末に比べて36億14百万円増加しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少27億63百万円、分譲用地仕入の強化に伴うたな卸資産の増加62億76百万円等であります。

負債合計は146億40百万円(同 20.7%増)となり、前事業年度末に比べて25億12百万円増加しております。その主な増減の要因は、仕入債務の増加3億92百万円、短期借入金の増加27億77百万円、未払法人税等の減少10億8百万円の他、長期借入金の増加3億85百万円等であります。

また、純資産は173億99百万円(同 6.8%増)となり、前事業年度末に比べて11億1百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第3四半期累計期間における四半期純利益14億62百万円の獲得等に伴う利益剰余金の増加10億90百万円等であります。

この結果、自己資本比率は54.2%となり、前事業年度末に比べて3.1ポイント低下いたしました。

② キャッシュ・フローの状況

当第3四半期会計期間末における現金及び現金同等物の残高は124億58百万円(前年同期末比 6.4%減)となり、前年同期末と比較して8億56百万円の減少となりました。

当第3四半期累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55億46百万円の支出(前年同期は18億51百万円の収入)となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益24億86百万円、仕入債務の増加額3億92百万円等であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額62億76百万円、法人税等の支払額20億19百万円等であります。

(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8億73百万円の収入(前年同期は9百万円の支出)となりました。主な収入の要因は、定期預金の純減少額9億円等であり、主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出22百万円等であります。

(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28億9百万円の収入(前年同期比 237.4%増)となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額27億77百万円、長期借入れによる収入4億61百万円であり、主な支出の要因は、配当金の支払額3億53百万円、長期借入金の返済による支出75百万円等であります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成23年10月期の業績予想につきましては、現時点では、平成22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。

2. その他の情報

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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3四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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

① 資産除去債務に関する会計基準の適用

第1四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当第3四半期累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ1,472千円、税引前四半期純利益は8,138千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は15,588千円であります。

3. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

| | 当第3四半期会計期間末 (平成23年7月31日) | 前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年10月31日) |
|---------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 14,358,492 | 17,122,251 |
| 売掛金 | 54,843 | 6,145 |
| 販売用不動産 | 5,159,240 | 3,065,863 |
| 仕掛販売用不動産 | 9,359,688 | 5,758,979 |
| 未成工事支出金 | 1,706,495 | 1,124,546 |
| 貯蔵品 | 2,670 | 2,477 |
| その他 | 470,853 | 414,226 |
| 流動資産合計 | 31,112,285 | 27,494,490 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物(純額) | 144,136 | 124,119 |
| 構築物(純額) | 3,632 | 3,870 |
| 車両運搬具(純額) | 3,827 | 5,876 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 12,588 | 10,442 |
| 土地 | 657,040 | 657,040 |
| 有形固定資産合計 | 821,226 | 801,348 |
| 無形固定資産 | 15,866 | 21,767 |
| 投資その他の資産 | 90,167 | 107,920 |
| 固定資産合計 | 927,260 | 931,036 |
| 資産合計 | 32,039,545 | 28,425,527 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | 1,982,270 | 800,800 |
| 支払信託 | — | 1,315,520 |
| 工事未払金 | 2,832,881 | 2,306,594 |
| 短期借入金 | 8,053,000 | 5,276,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 100,400 | 100,400 |
| 未払法人税等 | 439,499 | 1,447,924 |
| 賞与引当金 | 53,376 | 169,416 |
| 役員賞与引当金 | 12,400 | 19,600 |
| 完成工事補償引当金 | 34,036 | 39,751 |
| その他 | 500,904 | 432,122 |
| 流動負債合計 | 14,008,768 | 11,908,128 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 532,600 | 146,900 |
| 退職給付引当金 | 83,434 | 73,220 |
| その他 | 15,595 | — |
| 固定負債合計 | 631,629 | 220,120 |
| 負債合計 | 14,640,397 | 12,128,248 |

(単位：千円)

| | 当第3四半期会計期間末 (平成23年7月31日) | 前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22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 | 14,453,098 | 13,362,862 |
| 自己株式 | △782 | △738 |
| 株主資本合計 | 17,374,665 | 16,284,473 |
| 新株予約権 | 24,482 | 12,804 |
| 純資産合計 | 17,399,147 | 16,297,278 |
| 負債純資産合計 | 32,039,545 | 28,425,527 |

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位: 千円)

| | 前第3四半期累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日) | 当第3四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年7月31日) |
|---------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 売上高 | 26,733,174 | 25,780,211 |
| 売上原価 | 21,983,845 | 21,397,320 |
| 売上総利益 | 4,749,329 | 4,382,890 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,843,032 | 1,813,163 |
| 営業利益 | 2,906,297 | 2,569,727 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,365 | 671 |
| 損害賠償金 | 3,950 | 3,746 |
| その他 | 5,385 | 4,135 |
| 営業外収益合計 | 10,701 | 8,553 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 72,662 | 81,118 |
| その他 | 5,006 | 4,386 |
| 営業外費用合計 | 77,668 | 85,504 |
| 経常利益 | 2,839,330 | 2,492,776 |
| 特別損失 | | |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | — | 6,665 |
| 特別損失合計 | — | 6,665 |
| 税引前四半期純利益 | 2,839,330 | 2,486,110 |
| 法人税等 | 1,171,677 | 1,024,085 |
| 四半期純利益 | 1,667,652 | 1,462,025 |

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第3四半期累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日) | 当第3四半期累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年7月31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 | 2,839,330 | 2,486,110 |
| 減価償却費 | 23,307 | 20,676 |
| 株式報酬費用 | 7,740 | 11,202 |
| 引当金の増減額 (△は減少) | 17,756 | △118,741 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,376 | △681 |
| 支払利息 | 72,662 | 81,118 |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | — | 6,665 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | △1,484,177 | △6,276,227 |
| 前渡金の増減額 (△は増加) | △24,516 | 24,547 |
| その他の流動資産の増減額 (△は増加) | 999 | △80,656 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 1,311,376 | 392,236 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 50,306 | 87,613 |
| 未払又は未収消費税等の増減額 | △23,600 | △105,477 |
| その他の流動負債の増減額 (△は減少) | 40,274 | 25,033 |
| その他 | 6,307 | 3,711 |
| 小計 | 2,836,389 | △3,442,867 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,376 | 681 |
| 利息の支払額 | △74,136 | △85,499 |
| 法人税等の支払額 | △911,716 | △2,019,176 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,851,913 | △5,546,860 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の純増減額 (△は増加) | — | 900,000 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △9,288 | △22,874 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △442 | △3,214 |
| その他 | 0 | 29 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △9,730 | 873,941 |
| 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) | 1,106,000 | 2,777,000 |
| 長期借入れによる収入 | — | 461,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △75,300 | △75,300 |
| 自己株式の取得による支出 | △63 | △44 |
| 配当金の支払額 | △198,153 | △353,495 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 832,482 | 2,809,160 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 2,674,665 | △1,863,758 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 10,640,122 | 14,322,251 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 13,314,787 | 12,458,492 |

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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。