

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成17年11月1日
(第8期) 至 平成18年10月31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

(591205)

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	2
3. 事業の内容	3
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	5
第2 事業の状況	6
1. 業績等の概要	6
2. 生産、受注及び販売の状況	8
3. 対処すべき課題	9
4. 事業等のリスク	9
5. 経営上の重要な契約等	13
6. 研究開発活動	13
7. 財政状態及び経営成績の分析	14
第3 設備の状況	15
1. 設備投資等の概要	15
2. 主要な設備の状況	15
3. 設備の新設、除却等の計画	16
第4 提出会社の状況	17
1. 株式等の状況	17
(1) 株式の総数等	17
(2) 新株予約権等の状況	18
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	19
(4) 所有者別状況	19
(5) 大株主の状況	20
(6) 議決権の状況	22
(7) ストックオプション制度の内容	23
2. 自己株式の取得等の状況	24
3. 配当政策	25
4. 株価の推移	25
5. 役員の状況	26
6. コーポレート・ガバナンスの状況	27
第5 経理の状況	29
財務諸表等	30
(1) 財務諸表	30
(2) 主な資産及び負債の内容	51
(3) その他	55
第6 提出会社の株式事務の概要	56
第7 提出会社の参考情報	57
1. 提出会社の親会社等の情報	57
2. その他の参考情報	57
第二部 提出会社の保証会社等の情報	58

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成19年1月29日
【事業年度】	第8期（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31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 松下 弘和
【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 松下 弘和
【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】

提出会社の経営指標等

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成14年10月	平成15年10月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月
売上高 (千円)	11,560,337	24,875,093	35,188,965	34,991,212	43,258,915
経常利益 (千円)	1,254,307	2,566,867	4,448,120	3,960,527	4,406,522
当期純利益 (千円)	720,822	1,474,465	2,573,415	2,349,977	2,607,078
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	350,000	648,000	1,584,000	1,584,000	1,584,000
発行済株式総数 (株)	7,000,000	8,000,000	16,900,000	16,900,000	16,900,000
純資産額 (千円)	1,348,798	3,477,514	7,744,553	9,751,816	11,919,401
総資産額 (千円)	8,352,095	12,871,305	18,199,244	21,681,732	30,293,278
1株当たり純資産額 (円)	192.68	432.56	456.99	576.03	705.30
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	5.00 (—)	20.00 (—)	14.00 (—)	20.00 (5.00)	20.00 (10.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	102.97	205.16	158.69	138.05	154.27
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	158.62	—	—
自己資本比率 (%)	16.2	27.0	42.6	45.0	39.3
自己資本利益率 (%)	72.7	61.1	45.9	26.9	24.1
株価収益率 (倍)	—	8.8	12.7	8.2	8.4
配当性向 (%)	4.9	9.7	8.8	14.5	13.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△2,107,899	1,573,822	2,032,504	△3,672,410	△1,835,347
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△304,146	△149,303	128,857	△165,492	△243,811
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,962,262	1,448,099	1,686,483	1,416,341	4,552,237
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	886,358	3,758,977	7,606,824	5,185,262	7,658,340
従業員数 (人)	46	88	118	153	203

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係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. 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。
3. 第5期の1株当たり配当額には、株式上市記念配当5円を含んでおります。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第4期及び第5期においては潜在株式が存在しないため、また第7期及び第8期においては希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 第4期の株価収益率については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていませんでしたので記載していません。
6. 第5期は、平成15年9月24日付で公募増資を実施したことにより資本金及び資本準備金が増加したこと及び当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
7. 当社は、平成14年1月15日開催の取締役会の決議に基づき、平成14年2月1日付をもって普通株式1株を1,000株に分割いたしました。なお、第4期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
8. 第5期から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成14年2月21日 企業会計基準第1号）を適用しております。
9. 第5期から「一株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号）及び「一株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。
10. 当社は、平成16年3月19日開催の取締役会の決議に基づき、平成16年6月21日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。
11. 第6期は、平成16年9月29日付で公募増資を実施したことにより資本金及び資本準備金が増加したこと及び当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
12. 第8期から、純資産額の算定にあたり「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。

2【沿革】

年月	事項
平成11年7月	東京都杉並区において株式会社飯田建設工業を設立（資本金20,000千円） 飯田住建工業株式会社社名を変更 兵庫県加古川市加古川町に本店を移転 戸建分譲事業、請負工事業、その他事業を開始
平成11年10月	宅地建物取引業者免許取得 兵庫県知事(1)第401079号
平成12年11月	兵庫県加古川市西神吉町に本店を移転
平成12年12月	神戸市東灘区に御影営業所を開設
平成13年1月	建設業許可取得 兵庫県知事（般-12）第405731号
平成13年2月	大阪府吹田市江坂町に江坂営業所を開設 宅地建物取引業者免許変更 国土交通大臣(1)第6116号
平成13年4月	ファースト住建株式会社に社名を変更
平成13年4月	御影営業所内にマンション事業課を設置。マンション分譲等事業を開始
平成13年7月	御影営業所、江坂営業所を御影支店、江坂支店に変更
平成13年11月	兵庫県西宮市田中町に西宮支店を開設
平成14年2月	一級建築士事務所登録 兵庫県知事登録(一級)第400601号
平成14年7月	マンション事業課を本店に移設
平成14年10月	大阪市福島区に福島支店、兵庫県尼崎市東難波町に尼崎支店を開設
平成15年1月	兵庫県明石市相生町に明石支店を開設 兵庫県尼崎市東難波町に本店を移転
平成15年9月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場
平成15年10月	神戸市中央区に神戸支店を開設
平成16年3月	大阪府高槻市に高槻支店を開設
平成17年4月	大阪府守口市に守口支店を開設
平成17年4月	大阪府堺市に堺支店を開設
平成17年9月	京都府向日市に京都西支店を開設
平成18年1月	京都市山科区に京都東支店、大阪府枚方市に枚方支店を開設
平成18年6月	兵庫県姫路市に姫路支店を開設

3【事業の内容】

当社は、平成11年7月の設立以来、

- ①住宅作りにおいて、社会へ貢献する。
- ②より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する。
- ③人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する。

の3つを経営理念として掲げ、この経営理念を実現するべく事業に邁進してまいりました。

当社の事業は、戸建分譲事業を中心に、マンション分譲等事業、請負工事事業、またこれら事業に付随するその他事業を展開しております。事業の内容は次のとおりであります。

(1) 戸建分譲事業

当社は戸建分譲事業として、兵庫県・大阪府・京都府・奈良県・滋賀県を中心としたエリアで建売住宅の企画・建築・販売を行っております。当社の販売する戸建住宅は、在来工法（木造軸組工法）を用いて建築しており、30坪程度の土地に建坪28坪、4LDKを標準的な仕様としております。

当事業の基本姿勢は、当社の経営理念に掲げるところの「より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する」ことであり、そのために常に、品質の向上、お客様のニーズに合わせた商品企画、工期の短縮を含む事業サイクルの短縮及び建築コストの低減に取り組んでおります。

当社は当事業において、分譲用土地を仕入れ、分譲計画及び建物の企画設計を行うとともに、建物が完成するまでの各種工事の施工管理及び住宅の分譲・販売を業務として行っており、当社の販売した住宅について、販売後のアフターサービスまでも一貫して行っております。この中で、当社は各種工事の施工に関しましては積極的に外部業者への委託を行っており、当社では品質、コスト、工程ならびに安全の管理を徹底して行っております。販売に関しましては、顧客への直接的な販売活動は、地域の不動産会社との媒介契約による仲介により行っております。

(2) マンション分譲等事業

当社のマンション分譲等事業は、分譲用土地の仕入れ、分譲計画及び建物の企画設計を行うとともに、建物が完成するまでの各種工事の施工管理及び分譲・販売を業務として行っております。マンションの施工に関しましては外部の建設業者に委託しております。販売に関しましては、物件ごとに販売会社と販売代理契約を結び、販売活動を行っております。

マンション分譲等事業におきましても、戸建分譲事業と同様に当社の経営理念を基本姿勢として取り組んでおり、比較的短期間で建築可能な40戸程度の中規模マンションを販売しております。兵庫県を中心とした事業エリアにおきまして、「エフ・コート」のマンション名で事業展開を行っております。また、当事業年度より、中古マンションを1戸単位で仕入れ、内装の全面改装を行った後に販売する、マンション・リノベーションに係る事業を開始しております。

なお、前事業年度までマンション分譲事業としておりましたが、当事業年度から開始したマンション・リノベーションに係る事業を含めてマンション分譲等事業としております。

(3) 請負工事事業

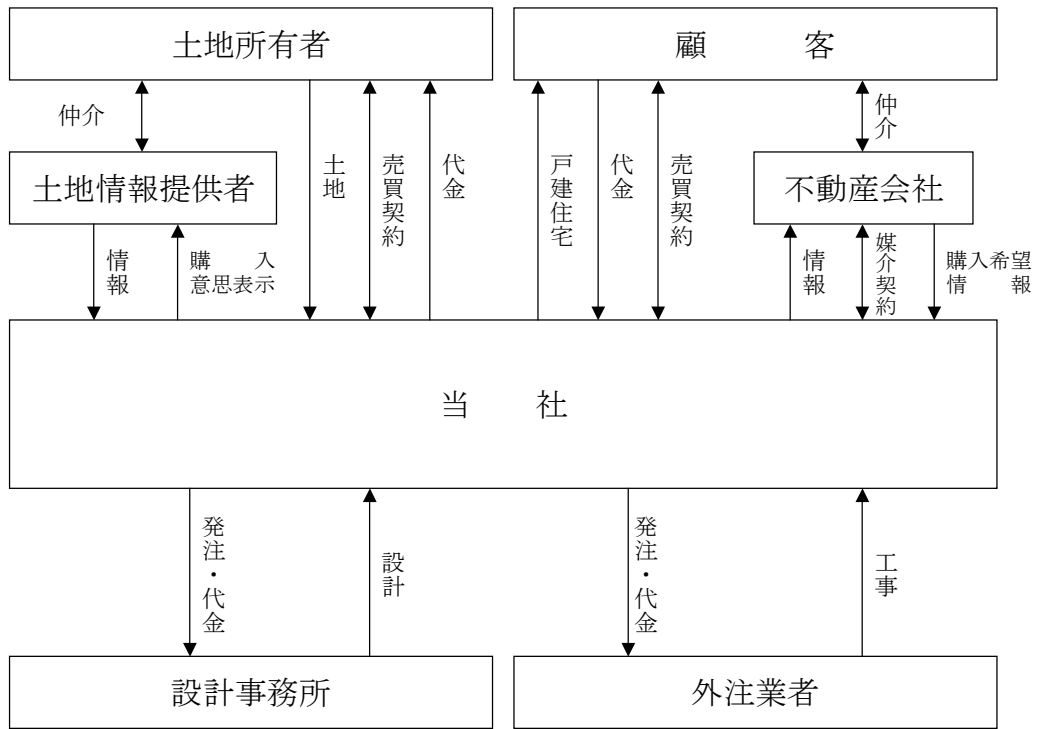
当社の請負工事事業は、戸建住宅の建築請負を行っております。

(4) その他事業

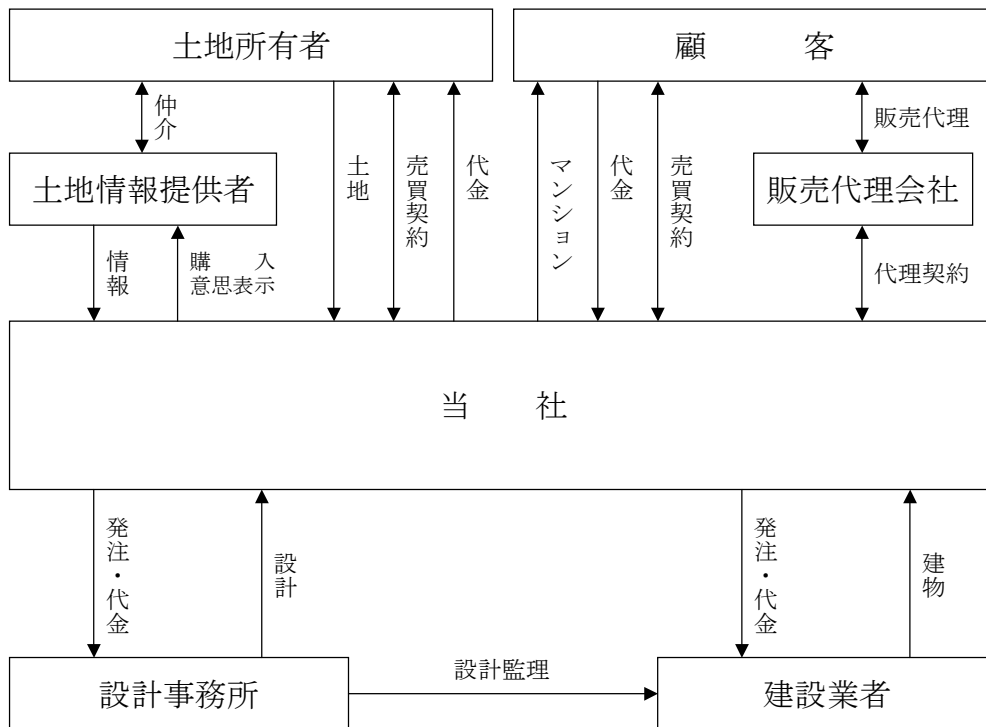
戸建分譲事業に付随する事業であります。主に戸建分譲住宅販売時に必要となる司法書士やプロパンガス会社などの紹介等を行っております。

戸建分譲事業及びマンション分譲等事業の系統図は次のとおりであります。

(1) 戸建分譲事業



(2) マンション分譲等事業



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成18年10月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
203	31.2	2.0	4,417

(注) 1. 従業員数は、就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 従業員数は、当事業年度中において50名増加しておりますが、事業規模の拡大に伴う中途採用及び新卒採用による増加であります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景として景気は回復を続けており、企業部門の好調さが家計部門へ波及することで個人消費も緩やかに増加する傾向にありました。しかしながら、原油価格の高騰や素材価格の上昇は、中小企業にとって収益を圧迫する要因となっており、また金利の上昇や税制改革の動向など、先行きに不透明な要素も含まれております。

不動産業界におきましては、地価の上昇がより鮮明に表れており、分譲用地の仕入における競争は依然として激しい状況にありました。また、原油、素材価格の上昇からくる資材価格の上昇もあり、個人消費の回復が限定的な中、これらによるコスト上昇を販売価格に完全に転嫁することは困難で、収益を圧迫する要因となっておりました。一方、販売面におきましては、地価の上昇や、ゼロ金利政策の解除などによる金利の上昇に対する懸念から、住宅需要の顕在化が進展し、堅調に推移いたしております。

このような環境の中で、当社は事業の拡大を継続していくために戸建住宅の分譲棟数を増加させ、近畿圏におけるシェア・アップを図ってまいりました。また、収益性を確保し健全な経営を行っていくことに努めてまいりました。具体的には、平成17年11月に開発事業部を新設し、従来当社が手掛けることの少なかった開発を伴う多棟現場を、仕入から販売まで一貫してプロデュースすることにより、新たな事業エリアの拡大を進めてまいりました。更に、平成18年1月に京都東支店（京都市山科区）及び枚方支店（大阪府枚方市）を開設し、また平成18年6月には姫路支店（兵庫県姫路市）を開設いたしております。これにより、京都府下における当社の営業拠点は2支店となり、隣接する滋賀県や奈良県への分譲棟数拡大に貢献いたしております。一方、収益性を確保するためには、お客様のニーズを的確に捉えた魅力ある商品を企画し、提供していくことが重要であると考え、平成17年11月に工事部商品開発課を新設いたしております。

この結果、当事業年度における業績は、売上高432億58百万円（前事業年度比 23.6%増）、経常利益44億6百万円（同 11.3%増）、当期純利益26億7百万円（同 10.9%増）となりました。

なお、事業種類別の業績は次のとおりであります。

① 戸建分譲事業

戸建分譲事業におきましては、支店展開を推進し事業エリアの拡大に努めた結果、大阪府、京都府、奈良県での販売棟数が増加するとともに、新たに滋賀県での販売を行い、その売上高は429億91百万円（前事業年度比 24.8%増）となりました。

② マンション分譲等事業

マンション分譲等事業におきましては、近畿圏におけるマンションの供給棟数の大幅な増加など市場での競争激化を受け、新築分譲案件はありませんでしたが、中古マンションを1戸単位で仕入れ、内装のリフォーム工事を行った後に販売する、マンション・リノベーションに係る案件の販売を行っております。これにより売上高は35百万円（前事業年度比 90.7%減）となりました。

③ 請負工事事業及びその他事業

請負工事事業及びその他事業における売上高は、それぞれ67百万円（前事業年度比 290.8%増）、1億64百万円（同 18.1%増）となっております。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物は、76億58百万円となり、前事業年度末に比べて24億73百万円増加しております。各キャッシュ・フローの状況と要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は18億35百万円（前事業年度比 50.0%減）となりました。その主要な要因は、税引前当期純利益44億6百万円、仕入債務の増加10億18百万円に対し、売上増に対応するためのたな卸資産の増加による支出54億45百万円及び法人税等の支払額16億円が発生したことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は2億43百万円（前事業年度比 47.3%増）となりました。その主要な要因は有形固定資産（本社駐車場用地等）の取得による支出1億80百万円、投資有価証券の取得による支出40百万円が発生したことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は45億52百万円（前事業年度比 221.4%増）となりました。その主要な要因は販売用土地購入を目的とした短期借入金の純増加額が49億73百万円であったことに対し、配当金の支払が4億20百万円発生したことによります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当事業年度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	第8期 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)			
	件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲事業	1,639	+18.4	45,907,604	+22.1
マンション分譲等事業	3	—	35,262	—
請負工事事業	—	—	67,363	+290.8
合計	—	—	46,010,230	+22.3

- (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

当事業年度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	第8期 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)			
	件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
兵庫県	810	△3.3	21,341,222	△1.5
大阪府	593	+38.2	17,095,671	+37.4
京都府	109	+1,457.1	2,803,876	+1,696.8
奈良県	51	+628.6	1,499,716	+749.2
和歌山県	5	+400.0	95,432	+370.2
滋賀県	6	—	155,993	—
戸建分譲事業	1,574	+22.8	42,991,913	+24.8
兵庫県	2	△86.7	14,258	△96.2
大阪府	1	—	21,003	—
マンション分譲等事業	3	△80.0	35,262	△90.7
兵庫県	3	+200.0	42,300	+145.4
大阪府	1	—	25,062	—
請負工事事業	4	+300.0	67,363	+290.8
その他事業	—	—	164,376	+18.1
合計	—	—	43,258,915	+23.6

- (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. 戸建分譲事業及びマンション分譲等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。

3 【対処すべき課題】

当社は設立より急速な発展を遂げてまいりましたが、今後も経営理念に基づいた事業の拡大を継続していくためには、会社の成長に応じた人材の採用ならびに育成が必要であると考えております。

特に当社の企画営業職は、販売をアウトソーシングする一方、緻密なマーケット調査、プロジェクトの立案、土地の仕入からプランニング、官公庁における許認可の取得、契約と業務が多岐にわたるため、その育成は非常に重要であります。また、工事部門では、施工は協力業者に分離発注する一方、工程、品質、コスト、安全の4つを徹底して管理することに人的資源を集中しておりますが、お客様にご満足していただける商品をつくり、事業を拡大していくためには、これらを適切に管理できる人材を確保し、育成していくことが必要であります。

これに対し、人材の採用につきましては、長期的かつ安定的な人材確保を目的として、平成16年4月から新卒者の定期採用を開始しており、当事業年度におきましては29名が入社いたしました。更に、中途採用も継続して実施し、即戦力となる人材の確保に努めております。育成面においては、オン・ザ・ジョブ・トレーニングによる実務研修のほか、社内外の講師を招いた研修会を定期的に開催し、法令等をはじめとする、業務に必要な知識や技能の教育を実施しており、また資格支援制度によって各種業務資格の取得を促進しております。

今後も継続して、近畿圏において1年間に2～3店の新店舗を出店していくためには、その責任者の確保が特に重要であるため、人材の採用ならびに育成を当社の最重要課題として対処してまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社の有価証券に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、当有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果と異なる場合があります。

1. 事業内容について

(1) 事業の概要について

当社は戸建分譲事業を主な事業とし、この他、マンション分譲等事業、請負工事業及びその他事業を行っております。戸建分譲事業は、第一次取得者層を主な購買層とした低価格の戸建住宅の分譲が中心であり、平成17年10月期及び平成18年10月期において、それぞれ売上高の98.5%及び99.4%を占めております。

(2) マンション分譲等事業について

当社はマンション分譲等事業において、比較的短期間で建築できる中規模マンションを分譲しております。当該事業については戸建分譲事業ほど積極的な事業拡大を目指しておらず、平成16年12月に残戸数15戸を販売して以来、新規の新築分譲案件は発生しておりません。また、マンション分譲等事業といたしましては、当事業年度から、中古マンションを1戸単位で仕入れ、内装のリフォーム工事を行った後に販売する、マンション・リノベーションに係る事業を開始しており、当事業年度には3戸を販売しております。これは、将来の事業展開に備えて継続してまいりますが、本格的に事業化するためには、当面ノウハウの蓄積を行う必要があるものと見込まれます。

当該事業に関しては、平成17年11月に首都圏を中心とした、マンションの「構造計算書」の偽造事件が発生いたしました。この事件に伴い、今後のマンション分譲等事業においてコストの上昇、工期の長期化、販売不振が発生する可能性があります。なお、当社はこれまでに新築分譲した全6棟のマンションについて、構造計算書の再確認を行い、問題が無い事を確認いたしております。

(3) 業績の変動要因について

① 消費者の需要動向について

戸建分譲事業及びマンション分譲等事業は、消費者の需要動向の影響を受ける傾向があり、景気見通しの悪化、消費者所得の減少、金利の上昇、物価・地価の変動、住宅税制の改正等により消費者の需要が減少した場合、当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

② 競争の激化について

当社では、工期も含む事業サイクルの短縮及び仕入規模の拡大による建築コストの圧縮等により低価格での住宅供給に努めておりますが、競争激化等により当社の価格面での競争力が低下する可能性があります。また、販売競争が激化した場合、販売価格の下落や値引き競争により業績に影響が及ぶ可能性があるほか、当社が販売未契約の完成物件を持つことを余儀なくされる可能性があります。

③ 価格変動等について

戸建分譲事業及びマンション分譲等事業においては、不動産市況、原材料価格や近隣の取引状況が物件の販売価格、ひいては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は完成前に全ての物件について顧客と契約を結ぶことで販売未契約の完成物件を持たないことを基本方針としております。当社では計画どおりに販売契約が完了しない物件について価格改定による販売促進を行います。これに伴い採算が悪化する可能性があります。

④ 用地仕入れについて

戸建分譲事業及びマンション分譲等事業においては、土地の仕入れの成否が業績に影響を及ぼします。当社が土地の仕入れを行う際には、立地条件・面積・価格・地盤等について調査を行います。これにもかかわらず周辺相場よりも高い価格で購入してしまう場合や当社が想定する価格で販売できない場合等があります。また、他社との競合、情報収集の遅れ・不足等により土地の仕入れが想定どおりにできない事態が発生する可能性があります。

また、用地仕入れにおける専門知識と経験を有する優秀な人材の確保、育成に取り組んでおりますが、人材が十分に確保できない場合、または、現在在職している人材が流出するような場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 外注先への依存について

当社は、戸建分譲事業において、当社の工事監督が行う施工管理業務（品質・工程・コスト・安全の管理）を除いて全て請負業者に分離発注を行い外注しております。また、マンション分譲等事業においては施工管理も含めて外部の建設業者に全てを外注しております。これにより、当社では事業拡大の早期化を図るとともに、人件費の抑制を図っております。

しかしながら、施工面の大部分を外注に依存しているため、品質管理に万全を期すためにも委託先の選定は慎重に行っておりますが、万が一、販売件数の増加に伴って当社の選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合や、外注先が経営困難に陥って施工できず工期が遅延した場合等には当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

(5) 販売方法について

当社では、自社販売部門を設けておらず、戸建住宅の販売は地元仲介業者に委託し、マンションの販売は販売代理会社を通じて行っております。当社は、この販売方法により固定的な人件費及び広告宣伝費の肥大化を防止できるほか、仲介業者が持つ情報を活用できるものと考えておりますが、販売を外部に依存しているため、他社との競合により仲介業者等が当社物件を積極的に販売しなくなった場合等には当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

(6) 営業地域について

当社は、現在のところ兵庫県、大阪府、京都府、奈良県、和歌山県及び滋賀県を営業地域としており、今後におきましても近畿一円を主な営業地域とする地域密着型の事業展開を計画しております。このため、当社の業績は近畿地域における景気動向、住宅需要、地価変動等による影響を受けやすいものと認識しております。

また、当社は近畿地域内における店舗の増加を計画しておりますが、営業網の拡大にあたり営業基盤の確立が順調に進まない可能性があります。

なお、戸建分譲事業及びマンション分譲等事業について、物件の属する地域により分類した販売実績の推移は以下のとおりです。

	平成17年10月期		平成18年10月期		平成18年4月中間期	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
兵庫県	21,662,927	61.9	21,341,222	49.3	9,254,288	45.0
大阪府	12,439,516	35.6	17,095,671	39.5	9,088,244	44.2
京都府	156,047	0.4	2,803,876	6.5	1,627,396	7.9
奈良県	176,597	0.5	1,499,716	3.5	372,050	1.8
和歌山県	20,296	0.1	95,432	0.2	95,432	0.5
滋賀県	—	—	155,993	0.4	—	—
戸建分譲事業	34,455,385	98.5	42,991,913	99.4	20,437,412	99.4
兵庫県	379,361	1.1	14,258	0.0	—	—
大阪府	—	—	21,003	0.0	—	—
マンション分譲等事業	379,361	1.1	35,262	0.0	—	—
兵庫県	17,238	0.0	42,300	0.1	15,175	0.1
大阪府	—	—	25,062	0.1	—	—
請負工事事業	17,238	0.1	67,363	0.2	15,175	0.1
その他事業	139,227	0.4	164,376	0.4	100,853	0.5
合計	34,991,212	100.0	43,258,915	100.0	20,553,441	100.0

(7) 下半期への業績の偏重について

当社では、事業が急速に拡張したこと、また、これまで決算期末の10月付近に向けて販売を集中してきたことから、過年度において当社の売上高及び利益は下半期に偏重しております。当社ではこれに対し、仕入契約・仕入決済・上棟・販売契約・販売決済を平準化し、業績の偏重を軽減することに努めております。

	平成17年10月期			平成18年10月期		
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期
売上高(千円)	16,695,737	18,295,475	34,991,212	20,553,441	22,705,474	43,258,915
構成比(%)	47.7	52.3	100.0	47.5	52.5	100.0
売上総利益(千円)	2,965,310	2,956,897	5,922,207	3,118,370	3,823,036	6,941,407
構成比(%)	50.1	49.9	100.0	44.9	55.1	100.0
営業利益(千円)	2,058,384	1,942,892	4,001,276	1,941,974	2,494,954	4,436,928
構成比(%)	51.4	48.6	100.0	43.8	56.2	100.0
経常利益(千円)	2,011,784	1,948,743	3,960,527	1,917,821	2,488,701	4,406,522
構成比(%)	50.8	49.2	100.0	43.5	56.5	100.0

2. 財政状態について

当社は、「営業活動によるキャッシュ・フロー」がマイナスとなっておりますが、この主な要因はたな卸資産の増加であります。当社では事業用地の取得資金について当該土地を担保とする金融機関等からの借入金に依存しているため、事業拡大による販売用不動産や仕掛販売用不動産等のたな卸資産の増加に伴って有利子負債が増加しております。

平成18年10月期末において有利子負債が当社の総資産額の38.1%を占めておりますが、当社では、今後も事業用地の取得資金について金融機関等からの借入金を中心とした調達を計画しており、有利子負債残高が更に増加することが見込まれます。このため、今後、金利が上昇あるいは高止まりした場合、金融機関の貸し出し態度が変化した場合等には、支払利息の増加、仕入れ計画の変更等により当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

	平成17年10月期(千円)	平成18年10月期(千円)	平成18年4月中間期(千円)
総資産額	21,681,732	30,293,278	25,473,240
有利子負債残高	6,581,900	11,555,000	9,210,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,672,410	△1,835,347	△1,531,295
投資活動によるキャッシュ・フロー	△165,492	△243,811	△118,360
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,416,341	4,552,237	2,381,653
現金及び現金同等物の期末残高	5,185,262	7,658,340	5,917,260
販売用不動産	7,169,773	8,838,124	6,095,382
仕掛販売用不動産	7,001,999	10,505,746	10,407,850
未成工事支出金	1,333,084	1,607,155	1,317,490

3. 法的規制等について

当社は主に「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業、「建設業法」に基づく建設業、さらに「建築士法」、「建築基準法」に基づく一級建築士事務所として分譲用の土地の仕入れから企画設計業務、施工業務、販売業務を行っております。また、当社の事業は上記以外にも「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」等、さまざまな法的規制を受けております。

当社では、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許（免許証番号 国土交通大臣（2）第6116号：有効期限 平成23年2月8日）及び建設業法に基づく一般建設業の許可（許可番号 兵庫県知事許可（般-17）第217293号：有効期限 平成23年2月22日）を受けており、また、建築士法に基づく一級建築士事務所の登録（登録番号 兵庫県知事（一級）第400601号：有効期限 平成19年2月4日）を行っております。

当社の主要な事業活動を継続するには、前述の宅地建物取引業者免許、一般建設業許可及び一級建築士事務所登録が必要であり、現時点においてこれらの免許、許可及び登録の取消しまたは欠格事由に該当する事実等は無いものと認識しております。しかしながら、将来においてこれら免許、許可及び登録の取消し等があった場合には、主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

4. 住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間の10年間義務化と住宅性能表示制度を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。

当社は財団法人住宅保証機構に登録しており、当社の販売する戸建分譲住宅は基本的に同法人が発行する住宅性能保証制度保証書を受けております。当該保証書を受けるためには、保証に關しての技術的基準に適合しているかどうかについて同法人が指定する第三者機関による現場検査を受ける必要があります。そのため、当社におきましても施工を充実させ、品質管理に万全を期するとともに、販売後のクレーム等に関しましても十分に対応しております。

しかしながら、販売件数の増加に伴い、当社の品質管理に不備が生じた場合には、クレーム件数の増加や保証工数の増加等が当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社の販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、当社の責によるか否かを問わず、また実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合にも当社の信用に悪影響を及ぼし、当社の業績に影響を与える可能性があります。

5. 一建設株式会社等との関係等について

当社は、当社の前代表取締役社長である飯田一男氏の同族会社である有限会社一商事の100%出資により、代表取締役社長を同氏、資本金を20,000千円として、平成11年7月に設立された会社であります（平成13年4月に旧商号からファースト住建株式会社へ商号変更）。

当社設立の経緯については、飯田一男氏が代表者を務める個人会社であり、建築工事施工・不動産の売買ならびに賃貸を営む飯田建設工業株式会社（所在地東京都練馬区。平成16年2月に一建設株式会社に商号変更。）

が、平成11年に、当時、関西地域における唯一の支店であった加古川支店の閉鎖による当該地域からの撤退を決定したところ、当時の加古川支店長であった当社の現代表取締役社長中島雄司が、関西地域で独立開業したい旨を当該飯田一男氏に申し出たことに端を発しております。その際、本人の資金的事情等から同氏に代表取締役社長就任及び出資を依頼したものであります。

設立以後においても、当社は有限会社一商事から平成11年11月の第三者割当増資で30,000千円（600株）、平成12年2月の第三者割当増資で34,000千円（680株）の出資を受けており、また当社は平成12年11月には飯田一男氏の別の同族会社である有限会社樹商事から、第三者割当増資260,500千円（5,210株）のうち、191,000千円（3,820株）の出資を受けており、一時的に同社が当社株式の54.57%を保有する親会社となっております。

この間、上記のとおり資金面では有限会社一商事及び有限会社樹商事に依存した状態にあり、また代表取締役社長は飯田一男氏が務めておりましたが、当社の事業運営等は実質的には当社の現代表取締役社長中島雄司を中心として行われてきており、中島雄司は、平成12年3月には共同代表に就任、平成12年10月には代表取締役社長に就任し、同時に飯田一男氏は取締役を退任しております。

その後、平成13年10月に資本政策の一環として、有限会社一商事及び有限会社樹商事は全持分を当社取締役及び従業員、飯田建設工業株式会社（現 一建設株式会社）、有限会社樹商事の子会社である伏見管理サービス株式会社等に譲渡しております。

平成18年10月末現在では、伏見管理サービス株式会社は10.65%の当社株式を保有しておりますが、一建設株式会社は当社株式を保有しておりません。当社は両社から経営への関与を受けておらず、人材交流も行っておりません。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【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、当事業年度末現在において当社が判断したものです。

(1) 財政状態

当事業年度末におきましては、現金及び預金が76億58百万円（前事業年度末比 47.7%増）と前事業年度末に比べ24億73百万円増加したこと及びたな卸資産が合計209億52百万円（同 35.1%増）と前事業年度末に比べ54億45百万円増加したことにより、総資産額は302億93百万円（同 39.7%増）となり、前事業年度末より86億11百万円増加いたしました。この総資産額の増加は、主に短期借入金が増加し115億55百万円（同 75.6%増）となったこと及び繰越利益剰余金が増加し21億67百万円増加し89億92百万円（同 31.8%増）となったことにより手当てしております。

この結果、純資産額は119億19百万円（同 22.2%増）となり、自己資本比率は39.3%（前事業年度末は45.0%）となりました。

翌事業年度以降につきましても、事業規模の拡大を目指してまいります。健全な財務体質の確保に努め財政基盤の安定化を図ってまいります。

(2) 経営成績

当事業年度の売上高は、432億58百万円と前事業年度より82億67百万円増加（前事業年度比 23.6%増）いたしました。事業の種類別には、当社の主力事業である戸建分譲事業の売上高は429億91百万円と前事業年度より85億36百万円増加（同 24.8%増）しているものの、マンション分譲等事業の売上高は35百万円と前事業年度より3億44百万円減少（同 90.7%減）しております。このため戸建分譲事業の売上高構成比は、99.4%（前事業年度は98.5%）となりました。

利益の面におきましては、当社が経営指標としております売上高経常利益率が10.2%（前事業年度は11.3%）と、目標である10%を上回りました。前事業年度を下回った要因は、土地価格の上昇に伴う原価率の上昇であります。しかしながら、過年度の出店効果や新たに京都府や奈良県の案件が増加し、売上高が前年を上回ったことに伴い、経常利益は44億6百万円（同 11.3%増）、当期純利益は26億7百万円（同 10.9%増）と増収増益になりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当社の資金の状況につきまして、営業活動によるキャッシュ・フローでは、当事業年度において主な支出の要因として、たな卸資産の増加による支出が54億45百万円（前事業年度比 6.7%減）、法人税等の支払額が16億円（同 25%減）ありましたが、税引前当期純利益として前事業年度より4億45百万円多い44億6百万円（同 11.3%増）の資金を、また仕入債務の増加として前事業年度より7億1百万円多い10億18百万円（同 220.9%増）の資金を獲得しております。この結果、営業活動によるキャッシュ・フローは、前事業年度より18億37百万円少ない18億35百万円（同 50%減）の支出となっております。たな卸資産の増加による支出につきましては、当社が今後事業を拡大していくために必要となる分譲用地の仕入棟数の増加に伴うものでありますが、当社では分譲用地の仕入から販売による資金回収までのサイクルを短縮していくことを目標とし、健全な財務体質の確保に努めてまいります。

投資活動によるキャッシュ・フローでは、主な要因として有形固定資産の取得による支出1億80百万円（同 17.4%増）がありますが、このうち主なものは、当事業年度において従業員数の増加に伴い必要となった駐車場用地としての土地の取得1億20百万円によるものであります。また、その他に投資有価証券の取得による支出40百万円（－）が発生しております。この結果、投資活動によるキャッシュ・フローは、前事業年度より78百万円多い2億43百万円（同 47.3%増）の支出となりました。なお、平成19年10月期には、江坂支店事務所として自社保有しておりました物件を、江坂支店が他の賃借物件に移転したために売却を予定しております。当社では、今後も継続して年間2～3店の開設を行っていく方針ですが、賃借により事務所を開設していくため、支店の開設による重要な投資は発生いたしません。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、短期借入金の純増加額として49億73百万円（同 186.4%増）の収入及び配当金の支払額として4億20百万円（同 31.6%増）の支出が発生しております。この結果、財務活動によるキャッシュ・フローは、45億52百万円（同 221.4%増）の収入となりました。

以上により、当事業年度末の現金及び現金同等物は、前事業年度より24億73百万円増加し、76億58百万円（前事業年度末比 47.7%増）となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度におきましては、総額で192,994千円の設備投資を行っております。

主な投資としては、人員増加・業務拡大にあわせ、本社駐車場用地の取得85,561千円、枚方支店駐車場用地の取得35,361千円を行っております。また、業務の効率化と情報の一元管理を目的とした基幹システムの導入12,961千円（うち工具器具備品728千円、ソフトウェア12,233千円）を実施いたしております。

なお、当事業年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社は、本店のほかに兵庫県下に6支店、大阪府下に6支店、京都府下に2支店を有しております。

主要な設備は以下のとおりであります。

平成18年10月31日現在

事業所名 (所在地)	事業種類別	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬 具	工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計	
本店 (兵庫県尼崎市)	戸建分譲事業 及びマンション分譲等事業	統括業務 施設	60,350	13,028	24,595	365,826 (2,123.54)	463,800	101
加古川支店 (兵庫県加古川市)	戸建分譲事業 及びマンション分譲等事業	販売施設	16,381	1,984	603	10,237 (133.31)	29,207	8
御影支店 (神戸市東灘区)	戸建分譲事業 及びマンション分譲等事業	販売施設	7,731	985	547	60,479 (157.50)	69,743	8
西宮支店 ほか11支店	戸建分譲事業 及びマンション分譲等事業	販売施設	10,243	15,265	8,255	91,794 (411.73)	125,560	86

(注) 1. 西宮支店ほか11支店には、江坂支店移転により現在休止中である旧江坂支店事務所の土地56,433千円(229.92㎡)、建物4,649千円を含んでおります。

2. 金額には消費税等を含めておりません。

3. 西宮支店ほか11支店の土地建物は賃借しております。賃借施設の概要は、次のとおりであります。

事業所名	設備の内容	床面積（㎡）	年間賃借料（千円）
西宮支店 ほか11支店	販売施設	1,425	35,927

4. リース契約による主な賃借施設は、次のとおりであります。

名称	数量（台）	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
コンピュータ (所有権移転外ファイナンス・リース)	2	5	274	120
事務用機器 (所有権移転外ファイナンス・リース)	85	5～7	7,496	17,308

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

当社の設備投資については、事業計画、業界動向、投資効率及び人員増加等を総合的に勘案して策定しております。

なお、当事業年度末現在における主要な設備の新設、改修計画は次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	施設の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定日		完了後の 増加能力
		総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
本社 (兵庫県尼崎市)	基幹システムカ スタマイズ(工 事部)	4,063	—	自己資金	平成18年11月	平成19年1月	—
本社 (兵庫県尼崎市)	基幹システムカ スタマイズ(経 理課)	2,100	—	自己資金	平成18年12月	平成18年12月	—
本社 (兵庫県尼崎市)	ファイルサーバ	3,618	—	自己資金	平成18年12月	平成19年2月	—

(2) 重要な設備の改修

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完了後の増 加能力
		総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
本社 (兵庫県尼崎市)	改修工事	5,645	—	自己資金	平成19年1月	平成19年1月	—

(3) 重要な設備の除却

事業所名 (所在地)	事業部門別の名称	設備の内容	期末帳簿価額 (百万円)	除却の予定時期	除却による減少能力
旧江坂支店事務所 (大阪府吹田市)	—	事務所家屋	4,649	平成19年4月	—

(注) 1. 上記の旧江坂支店事務所は、江坂支店移転により現在休止中であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) 重要な設備の売却

事業所名 (所在地)	事業部門別の名称	設備の内容	期末帳簿価額 (百万円)	売却の予定時期	売却による減少能力
旧江坂支店事務所 (大阪府吹田市)	—	事務所土地	56,433	平成19年4月	—

(注) 1. 上記の旧江坂支店事務所は、江坂支店移転により現在休止中であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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	事業年度末現在発行数 (株) (平成18年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成19年1月29日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	16,900,000	16,900,000	大阪証券取引所 (市場第二部)	—
計	16,900,000	16,900,000	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成19年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数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

	事業年度末現在 (平成18年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年12月31日)
新株予約権の数(個)	950 (注1)	920 (注1)
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	95,000 (注1)	92,000 (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,215 (注2)	同左
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	同左
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 資本組入額 1,108	同左
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状態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。	同左
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。	同左
代用払込みに関する事項	—	—

(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、定時株主総会決議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。また、分割に伴い平成16年6月21日以降の権利行使価額を2,215円に調整しております。

(3) 【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)
平成14年2月1日 (注) 1	6,993,000	7,000,000	—	350,000	—	—
平成15年9月24日 (注) 2	1,000,000	8,000,000	298,000	648,000	403,250	403,250
平成16年6月21日 (注) 3	8,000,000	16,000,000	—	648,000	—	403,250
平成16年9月29日 (注) 4	900,000	16,900,000	936,000	1,584,000	935,100	1,338,350

(注) 1. 株式分割 (1 : 1,000)

2. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集)

発行株数 1,000,000株

発行価格 750円

発行価額 595円

資本組入額 298円

払込金の総額 701,250千円

3. 株式分割 (1 : 2)

4. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集)

発行株数 900,000株

発行価格 2,192円

発行価額 2,079円

資本組入額 1,040円

払込金の総額 1,871,100千円

(4) 【所有者別状況】

平成18年10月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	7	12	34	51	2	3,484	3,590	—
所有株式数(単元)	—	4,702	1,175	18,583	49,672	12	94,850	168,994	600
所有株式数の割合(%)	—	2.78	0.69	11.00	29.39	0.01	56.13	100.00	—

(注) 自己株式263株は、「個人その他」に2単元及び「単元未満株式の状況」に63株を含めて記載しております。

(5) 【大株主の状況】

平成18年10月31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	兵庫県西宮市	5,155,000	30.50
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
シービーニューヨークオープンハイ マークエストインターナショナルバ リユーファンドインク (常任代理人 シティバンク・エヌ・エイ東京支 店)	6803 SOUTH TUCSON WAY CENTENNIAL C 0 80112-3924 U.S.A. (東京都品川区東品川2-3-14)	1,094,750	6.48
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トイー ジャスデック380052 (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, NY 1001 7, U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	660,100	3.91
バンクオブニューヨークジーシーエ ムクライアントアカウントイーアイ エスジー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREE T LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1カス トディ業務部)	446,200	2.64
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)	329,900	1.95
五十嵐 幸造	福井県坂井郡春江町	312,000	1.85
牛島 慎吾	神戸市垂水区	300,000	1.78
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 WHART LONDON E 14 5NT UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	270,200	1.60
森脇 利典	兵庫県西宮市	270,000	1.60
計	—	10,638,150	62.95

(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・リミテッド、キャピタル・インターナショナル・インク、キャピタル・インターナショナル・エス・エイから平成18年9月5日付で提出された大量保有報告書等により、平成18年8月29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、当社として期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	11100 Santa Monica Boulevard, 15th Fl., Los Angeles, CA 90071, U.S.A.	1,479,600	8.76
キャピタル・インターナショナル・リミテッド	25 Bedford Street, London, England WC2E 9HN	36,400	0.22
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.	171,100	1.01
キャピタル・インターナショナル・エス・エイ	3 Place des Bergues, 1201 Geneva, Switzerland	13,000	0.08

3. オッペンハイマーファンズ・インクから平成18年12月4日付で提出された大量保有報告書等により、平成18年11月28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、当社として期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.	1,436,800	8.50

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18年10月31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 200	—	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 16,899,200	168,992	同上
単元未満株式	普通株式 600	—	同上
発行済株式総数	16,900,000	—	—
総株主の議決権	—	168,992	—

② 【自己株式等】

平成18年10月31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	200	—	200	0.00
計	—	200	—	200	0.00

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成16年1月29日第5回定時株主総会の終結時に在籍する勤続1年以上の取締役、監査役及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを平成16年1月29日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成16年1月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社監査役 1名 当社従業員 29名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	200,000株を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権の目的たる株式1株当たりの払込金額は、新株予約権発行の取締役会決議の日の属する月の前月各日（取引の成立しない日を除く。）の株式会社大阪証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。 ただし、その金額が新株予約権発行の取締役会決議の日の終値（取引が成立しない場合は、それに先立つ直近の日とする。）を下回る場合は新株予約権発行の取締役会決議の日の終値とする。
新株予約権の行使期間	平成18年1月30日から平成23年1月29日まで
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 新株予約権の相続およびその他の行使上の制限ならびに権利喪失に関する条件等の細目については、本総会および新株予約権発行の取締役会決議に基づき当社と新株予約権を譲渡してはならないことを定めることができる。
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」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ことができる。
代用払込みに関する事項	—

(注) 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合、次の算式により1株当たり払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行（時価発行として行う公募増資、新株予約権の行使を含まない。）を行う場合は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	263	—	263	—

(注) 当期間の「保有自己株式数」の欄には、平成19年1月1日から有価証券報告書提出日までに取得した自己株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、常に企業価値を高めることにより、株主に対し長期的に貢献できる企業を目指しております。従って、株主配当につきましては、将来の事業展開に備えるための内部資金の確保、ならびに企業業績等も勘案したうえで、安定した利益還元を念頭に置きながら、配当性向10%を目標としてまいりたいと考えております。

上記の考えの下、平成18年10月期の配当金につきましては、1株当たり20円（うち中間配当金10円）といたしております。この結果、当事業年度の配当性向は、目標とする10%を上回る13.0%となりました。

当社は、「取締役会の決議により、毎年4月30日を基準日として、中間配当金を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、第7期の配当金については平成18年1月27日開催の定時株主総会において、第8期の中間配当金については平成18年6月16開催の取締役会において、それぞれ決議いたしております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成14年10月	平成15年10月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月
最高（円）	—	2,490	6,300 □3,050	2,400	1,630
最低（円）	—	985	1,600 □1,889	1,059	988

(注) 1. 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。

なお、平成15年9月24日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価について該当事項はありません。

2. □印は、株式分割権利落後の株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高（円）	1,395	1,279	1,324	1,298	1,299	1,300
最低（円）	1,161	1,150	988	1,040	1,120	1,180

(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。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
代表取締役社長		中島 雄司	昭和32年6月8日生	昭和60年4月 飯田建設工業株式会社（現 一建設株式会社）入社 平成11年7月 当社取締役就任 平成12年3月 代表取締役就任 平成12年10月 代表取締役社長就任（現任）	5,155,000
専務取締役	工事部長	森脇 利典	昭和37年4月4日生	平成3年4月 有限会社三晃丸入社 平成12年4月 当社入社 平成13年4月 取締役工事部長就任 平成18年9月 専務取締役工事部長就任（現任）	270,000
取締役	開発事業部長	牛島 慎吾	昭和36年7月4日生	平成6年9月 株式会社ライブ住宅入社 平成12年10月 当社入社 平成13年8月 取締役企画営業部長就任 平成17年11月 取締役開発事業部長就任（現任）	300,000
取締役	管理部長	松下 弘和	昭和35年1月16日生	昭和57年4月 ミノルタカメラ株式会社（現 コニカミノルタホールディングス株式会社）入社 平成13年5月 スキルインフォメーションズ株式会社入社 平成15年8月 当社入社 平成16年7月 管理部広報IR課長 平成18年1月 取締役管理部長就任（現任）	400
監査役		藤本 智章	昭和38年12月26日生	平成9年3月 大杉勝税理士事務所入所 平成13年11月 当社入社 平成14年1月 監査役就任（現任）	10,000
監査役		田村 一美	昭和24年7月27日生	昭和61年4月 瑞徳監査法人入所 平成3年1月 田村一美公認会計士事務所開設 所長（現任） 平成14年7月 当社監査役就任（現任） 平成18年1月 神明監査法人代表社員就任（現任）	—
監査役		水永 誠二	昭和34年1月12日生	平成元年4月 弁護士登録 中村法律事務所入所 平成3年4月 牧野内総合法律事務所入所（現任） 平成16年1月 当社監査役就任（現任）	—
計					5,735,400

- (注) 1. 田村一美氏、水永誠二氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成18年8月31日付で、常務取締役伊丹千穂子氏は辞任により退任しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営理念及び社訓に基づき、企業価値の最大化を目的として、公明正大でかつ意思決定の速い経営管理体制の確立を目指しております。また、事業を長期的に拡大させることにより、社会へ貢献するとともに、ステークホルダーに対する責務を果たしてまいりたいと考えております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

当社は「会社法」第2条第6号が定める大会社に該当し、当社では監査役制度を採用いたしております。

当社の取締役会は、取締役4名をもって構成されております。当社は、取締役会を経営の意思決定のための最高機関としてとらえており、毎月1回定例の取締役会を開催し、取締役会規程に基づいた重要事項の決議や事業の進捗状況の確認等を行っております。

また、監査役は常勤監査役1名、社外監査役2名（公認会計士ならびに弁護士）により監査役会を構成するとともに、前述の取締役会にも全員が出席し、取締役の職務執行に関して適法性、妥当性等の観点から業務監査を実施しております。なお、社外監査役と当社との間に、人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はありません。

内部統制につきましては、社長直轄の内部監査担当者（2名）と監査役が有機的に連携して、当社の社内諸活動が、法令ならびに社内諸規程を遵守して行われているかを、毎月1回定期的にチェックし、社長に報告するとともに、助言ならびに指導等を行っております。

また、株主重視の観点から、株主、投資家に対しては迅速かつ適時な情報開示を行うため、株式会社大阪証券取引所に開示いたしましたIR情報を、当社ホーム・ページ上のIRサイトにおきましても速やかに掲載するよう努めております。さらに、平成15年10月期より決算短信開示後には、当社代表取締役が出席しての決算説明会を行っております。今後も適時開示に係る宣誓書に基づき、常に投資家の視点に立った会社情報の適時適切な提供に努めてまいりたいと考えております。

② リスク管理体制の整備の状況

コンプライアンスにつきましては、内部統制担当者と顧問弁護士が密接に連携して、違法行為等の不正行為の防止を図っております。また、定期的なインサイダー取引規制に関する社内勉強会や月に2回開催される支店長会議（幹部会議）の場で、経営陣と各部門幹部が情報を共有し、社内の問題点等を早期に是正することのできる体制をとっております。

③ 会計監査の状況

当社の業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数は以下のとおりであります。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定社員・業務執行社員	齋藤 博道	新日本監査法人
	松本 要	
	石黒 一裕	

(注1) 監査年数につきましては、全員7年以内であるために、記載を省略しております。

(注2) 同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置を講じております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名、会計士補 8名

(3) 監査報酬の内容

当社の監査法人である新日本監査法人に対する監査報酬の内容は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	17,000
上記以外の報酬	183
合 計	17,183

(4) 役員報酬の内容

当期において取締役及び監査役に支払った報酬の内容は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

取締役	監査役	合 計
85,700	10,800	96,500

第5【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成16年11月1日から平成17年10月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成17年11月1日から平成18年10月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

ただし、前事業年度（平成16年11月1日から平成17年10月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前事業年度（平成16年11月1日から平成17年10月31日まで）及び当事業年度（平成17年11月1日から平成18年10月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年10月31日)		当事業年度 (平成18年10月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		5,185,262		7,658,340		
2. 売掛金		308		519		
3. 販売用不動産	※1	7,169,773		8,838,124		
4. 仕掛販売用不動産	※1	7,001,999		10,505,746		
5. 未成工事支出金		1,333,084		1,607,155		
6. 貯蔵品		2,096		1,028		
7. 前渡金		184,830		687,100		
8. 前払費用		13,906		25,967		
9. 繰延税金資産		93,319		122,076		
10. その他		43,488		19,774		
流動資産合計		21,028,067	97.0	29,465,833	97.3	
II 固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物		107,921		111,904		
減価償却累計額		16,797	91,123	21,573	90,330	
2. 構築物		4,666		5,047		
減価償却累計額		316	4,350	670	4,376	
3. 車両運搬具		47,085		73,544		
減価償却累計額		29,480	17,605	42,279	31,264	
4. 工具器具備品		76,778		83,703		
減価償却累計額		41,226	35,552	49,702	34,001	
5. 土地			407,415		528,338	
有形固定資産合計			556,046		688,312	2.2
(2) 無形固定資産						
1. ソフトウェア			10,020		23,296	
2. 電話加入権			411		411	
無形固定資産合計			10,431		23,707	0.1

		前事業年度 (平成17年10月31日)		当事業年度 (平成18年10月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券		—		40,000	
2. 出資金		541		691	
3. 長期前払費用		13,403		12,177	
4. 繰延税金資産		25,466		32,975	
5. その他		47,775		29,580	
投資その他の資産合計		87,186	0.4	115,424	0.4
固定資産合計		653,664	3.0	827,445	2.7
資産合計		21,681,732	100.0	30,293,278	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形	※4	1,991,020		1,781,150	
2. 支払信託	※4	—		806,170	
3. 工事未払金		2,096,186		2,518,764	
4. 短期借入金	※1	6,581,900		11,555,000	
5. 未払金		47,961		48,322	
6. 未払費用		73,731		115,137	
7. 未払法人税等		820,154		1,073,265	
8. 未払消費税等		—		23,231	
9. 前受金		153,103		222,353	
10. 預り金		103,388		128,666	
11. 役員賞与引当金		—		16,000	
12. その他		—		3,617	
流動負債合計		11,867,445	54.7	18,291,679	60.4
II 固定負債					
1. 退職給付引当金		13,870		22,197	
2. 役員退職慰労引当金		48,600		60,000	
固定負債合計		62,470	0.3	82,197	0.3
負債合計		11,929,916	55.0	18,373,876	60.7

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年10月31日)		当事業年度 (平成18年10月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資本の部)						
I 資本金	※2		1,584,000	7.3	—	—
II 資本剰余金						
1. 資本準備金		1,338,350			—	
資本剰余金合計			1,338,350	6.2	—	—
III 利益剰余金						
1. 利益準備金		5,400			—	
2. 当期末処分利益		6,824,661			—	
利益剰余金合計			6,830,061	31.5	—	—
IV 自己株式	※3		△595	△0.0	—	—
資本合計			9,751,816	45.0	—	—
負債・資本合計			21,681,732	100.0	—	—
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金			—	—	1,584,000	5.2
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		—			1,338,350	
資本剰余金合計			—	—	1,338,350	4.4
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		—			5,400	
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		—			8,992,246	
利益剰余金合計			—	—	8,997,646	29.7
4. 自己株式			—	—	△595	△0.0
株主資本合計			—	—	11,919,401	39.3
純資産合計			—	—	11,919,401	39.3
負債・純資産合計			—	—	30,293,278	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)		当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高					
1. 戸建分譲売上		34,455,385		42,991,913	
2. マンション分譲売上		379,361		—	
3. マンション分譲等売上		—		35,262	
4. 請負工事収入		17,238		67,363	
5. その他の不動産収入		139,227	34,991,212	164,376	43,258,915
			100.0		100.0
II 売上原価					
1. 戸建分譲売上原価		28,703,684		36,235,748	
2. マンション売上原価		353,168		28,323	
3. 請負工事原価		12,153	29,069,005	53,436	36,317,508
			83.1		84.0
売上総利益			5,922,207		6,941,407
			16.9		16.0
III 販売費及び一般管理費					
1. 支払仲介料		833,760		1,119,284	
2. 広告宣伝費		21,116		24,734	
3. 役員報酬		70,710		80,500	
4. 給与手当		314,971		438,199	
5. 賞与		83,985		118,332	
6. 役員賞与		—		16,000	
7. 退職給付引当金繰入額		4,895		5,928	
8. 役員退職慰労引当金繰入額		14,600		11,400	
9. 福利厚生費		4,192		5,694	
10. 法定福利費		58,091		76,544	
11. 減価償却費		35,762		46,203	
12. 支払手数料		58,547		57,565	
13. 租税公課		148,922		190,908	
14. その他		271,376	1,920,931	313,181	2,504,478
			5.5		5.8
営業利益			4,001,276		4,436,928
			11.4		10.3
IV 営業外収益					
1. 受取利息		525		389	
2. 安全協力会費收受金		30,582		30,885	
3. その他		8,858	39,966	9,387	40,662
			0.1		0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
V 営業外費用							
1. 支払利息		72,673			60,549		
2. その他		8,042	80,715	0.2	10,519	71,068	0.2
経常利益			3,960,527	11.3		4,406,522	10.2
税引前当期純利益			3,960,527	11.3		4,406,522	10.2
法人税、住民税及び事業税		1,556,791			1,835,709		
法人税等調整額		53,757	1,610,549	4.6	△36,265	1,799,443	4.2
当期純利益			2,349,977	6.7		2,607,078	6.0
前期繰越利益			4,559,182			—	
中間配当額			84,498			—	
当期末処分利益			6,824,661			—	

戸建分譲売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)		当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		19,266,120	67.2	24,591,809	67.9
II 労務費		208,455	0.7	282,749	0.8
III 外注費		8,710,404	30.3	10,801,615	29.8
IV 経費		518,703	1.8	559,574	1.5
計		28,703,684	100.0	36,235,748	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

マンション売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)		当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		127,621	36.1	21,059	74.4
II 外注費		221,084	62.6	6,967	24.6
III 経費		4,462	1.3	297	1.0
計		353,168	100.0	28,323	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

請負工事原価明細書

		前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)		当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 労務費		220	1.8	793	1.5
II 外注費		11,411	93.9	51,409	96.2
III 経費		521	4.3	1,233	2.3
計		12,153	100.0	53,436	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

当事業年度（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本							株主資本 合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金 準備金	利益剰余金		自己株式		
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
平成17年10月31日 残高	1,584,000	1,338,350	1,338,350	5,400	6,824,661	6,830,061	△595	9,751,816	9,751,816
事業年度中の変動額									
剰余金の配当 (注)	-	-	-	-	△253,496	△253,496	-	△253,496	△253,496
剰余金の配当(中間配当額)	-	-	-	-	△168,997	△168,997	-	△168,997	△168,997
利益処分による役員賞与 (注)	-	-	-	-	△17,000	△17,000	-	△17,000	△17,000
当期純利益	-	-	-	-	2,607,078	2,607,078	-	2,607,078	2,607,078
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	2,167,585	2,167,585	-	2,167,585	2,167,585
平成18年10月31日 残高	1,584,000	1,338,350	1,338,350	5,400	8,992,246	8,997,646	△595	11,919,401	11,919,401

(注) 平成18年1月の定時株主総会における利益処分項目であります。

④【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		3,960,527	4,406,522
減価償却費		35,762	46,203
引当金の増加額		21,988	35,726
受取利息及び受取配当金		△538	△399
支払利息		72,673	60,549
たな卸資産の増加額		△5,834,449	△5,445,102
前渡金の増加額		△39,259	△502,270
その他流動資産の減少額		49,620	16,257
仕入債務の増加額		317,503	1,018,877
前受金の増加額 (△減少額)		△20,807	69,250
未収又は未払消費税等の増減額		△31,175	23,231
その他流動負債の増加額		6,082	75,051
役員賞与の支払額		△21,500	△17,000
その他		14,223	42,766
小計		△1,469,349	△170,335
利息及び配当金の受取額		538	399
利息の支払額		△70,368	△65,287
法人税等の支払額		△2,133,230	△1,600,123
営業活動によるキャッシュ・フロー		△3,672,410	△1,835,347

		前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
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		△153,788	△180,624
投資有価証券の取得による支出		—	△40,000
無形固定資産の取得による支出		—	△18,386
その他投資の増加額		△11,863	△4,800
その他投資の減少額		160	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△165,492	△243,811
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		1,736,300	4,973,100
自己株式の取得による支出		△118	—
配当金の支払額		△319,840	△420,862
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,416,341	4,552,237
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増減額		△2,421,561	2,473,078
VI 現金及び現金同等物の期首残高		7,606,824	5,185,262
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※	5,185,262	7,658,340

⑤【利益処分計算書】

		前事業年度 株主総会承認日 (平成18年1月27日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
I 当期末処分利益			6,824,661
II 利益処分量			
1. 配当金		253,496	
2. 取締役賞与金		16,000	
3. 監査役賞与金		1,000	270,496
III 次期繰越利益			6,554,165

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)</p>
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより、従来、株主総会決議時に未処分利益の減少として会計処理していた役員賞与を、当事業年度から発生時に費用処理しております。</p> <p>なお、従来の方法と比較して、販売費及び一般管理費が16,000千円増加し、営業利益、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来、資本の部の合計に相当する金額は、11,919,401千円であります。</p> <p>また、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)</p>
	<p>(損益計算書) 前事業年度まで売上高に掲記しておりました「マンション分譲売上」は、当事業年度から新たに発生したマンション・リノベーションに係る売上高を含め「マンション分譲等売上」として表示することにしました。</p> <p>なお、当事業年度の「マンション分譲等売上」の金額35,262千円は、全てマンション・リノベーションに係る売上高であります。</p>

注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年10月31日)	当事業年度 (平成18年10月31日)												
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">131,352千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">164,383千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">295,735千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">267,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	131,352千円	仕掛販売用不動産	164,383千円	合計	295,735千円	短期借入金	267,000千円	<p>※1</p>				
販売用不動産	131,352千円												
仕掛販売用不動産	164,383千円												
合計	295,735千円												
短期借入金	267,000千円												
<p>※2 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">67,600,000株</td> </tr> </table> <p>発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">16,900,000株</td> </tr> </table>	普通株式	67,600,000株	普通株式	16,900,000株	<p>※2</p>								
普通株式	67,600,000株												
普通株式	16,900,000株												
<p>※3 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式263株であります。</p>	<p>※3</p>												
<p>※4</p>	<p>※4 支払信託 当事業年度より、一部の仕入先等への支払方法に一括支払信託方式を導入しております。 これにより、従来の方法と比較して、支払手形が806,170千円減少し、支払信託が同額増加しております。</p>												
<p>5 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8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="padding-left: 20px;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">10,386,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,214,900千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,171,100千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	10,386,000千円	借入実行残高	6,214,900千円	差引額	4,171,100千円	<p>5 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12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="padding-left: 20px;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">15,520,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">11,555,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,965,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	15,520,000千円	借入実行残高	11,555,000千円	差引額	3,965,000千円
当座貸越極度額の総額	10,386,000千円												
借入実行残高	6,214,900千円												
差引額	4,171,100千円												
当座貸越極度額の総額	15,520,000千円												
借入実行残高	11,555,000千円												
差引額	3,965,000千円												

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	16,900,000	—	—	16,900,000
合計	16,900,000	—	—	16,900,000
自己株式				
普通株式	263	—	—	263
合計	263	—	—	263

2. 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
平成18年1月27日 定時株主総会	普通株式	253,496	15	平成17年10月31日	平成18年1月27日
平成18年6月16日 取締役会	普通株式	168,997	10	平成18年4月30日	平成18年7月18日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の 総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年1月26日 定時株主総会	普通株式	168,997	利益剰余金	10	平成18年10月31日	平成19年1月29日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)
※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年10月31日現在)	※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年10月31日現在)
現金及び預金勘定 5,185,262千円	現金及び預金勘定 7,658,340千円
現金及び現金同等物 5,185,262千円	現金及び現金同等物 7,658,340千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左

(有価証券関係)

前事業年度 (平成17年10月31日現在)

該当事項はありません。

当事業年度 (平成18年10月31日現在)

1. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額 (千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	40,000

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)
当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。	同左

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成17年10月31日)	当事業年度 (平成18年10月31日)
退職給付債務 (千円)	△13,870	△22,197
退職給付引当金 (千円)	△13,870	△22,197

3. 退職給付費用の内訳

	前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)
勤務費用 (千円)	8,131	10,936

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)
退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。	同左

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 43名
ストック・オプション数(注)	普通株式 127,000株
付与日	平成16年2月21日
権利確定条件	付与日(平成16年2月21日)以降、権利確定日(平成18年1月29日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	特に定めておりません。
権利行使期間	自 平成18年1月30日 至 平成23年1月29日 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。

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	117,000
付与	—
失効	—
権利確定	117,000
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前事業年度末	—
権利確定	117,000
権利行使	—
失効	22,000
未行使残	95,000

② 単価情報

		平成16年 ストック・オプション
権利行使価格	(円)	2,215
行使時平均株価	(円)	—
公正な評価単価 (付与日)	(円)	—

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)	当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)																																										
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <table> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td>62,228千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td>30,488千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>602千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>93,319千円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>5,632千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td>19,775千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>57千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>25,466千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td>118,785千円</td> </tr> </table>	未払事業税否認	62,228千円	未払費用否認	30,488千円	その他	602千円	小計	93,319千円	退職給付引当金	5,632千円	役員退職慰労引当金	19,775千円	その他	57千円	小計	25,466千円	繰延税金資産計	118,785千円	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(1) 流動資産</p> <table> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td>81,122千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td>36,855千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6,063千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>124,041千円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>8,528千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td>24,414千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>32千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>32,975千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td>157,017千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr> <td>前払費用認定損</td> <td>△1,965千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td>△1,965千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td>155,051千円</td> </tr> </table>	未払事業税否認	81,122千円	未払費用否認	36,855千円	その他	6,063千円	小計	124,041千円	退職給付引当金	8,528千円	役員退職慰労引当金	24,414千円	その他	32千円	小計	32,975千円	繰延税金資産計	157,017千円	前払費用認定損	△1,965千円	繰延税金負債計	△1,965千円	繰延税金資産の純額	155,051千円
未払事業税否認	62,228千円																																										
未払費用否認	30,488千円																																										
その他	602千円																																										
小計	93,319千円																																										
退職給付引当金	5,632千円																																										
役員退職慰労引当金	19,775千円																																										
その他	57千円																																										
小計	25,466千円																																										
繰延税金資産計	118,785千円																																										
未払事業税否認	81,122千円																																										
未払費用否認	36,855千円																																										
その他	6,063千円																																										
小計	124,041千円																																										
退職給付引当金	8,528千円																																										
役員退職慰労引当金	24,414千円																																										
その他	32千円																																										
小計	32,975千円																																										
繰延税金資産計	157,017千円																																										
前払費用認定損	△1,965千円																																										
繰延税金負債計	△1,965千円																																										
繰延税金資産の純額	155,051千円																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>当期における当該差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>当期における当該差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>																																										

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前事業年度（自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前事業年度 （自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日）		当事業年度 （自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）	
1株当たり純資産額	576円03銭	1株当たり純資産額	705円30銭
1株当たり当期純利益金額	138円05銭	1株当たり当期純利益金額	154円27銭
なお、潜在株式調整後1株当たり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。		なお、潜在株式調整後1株当たり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。	

（注） 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当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。

	前事業年度 （自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日）	当事業年度 （自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（千円）	2,349,977	2,607,078
普通株主に帰属しない金額（千円）	17,000	—
（うち利益処分による役員賞与金）	(17,000)	(—)
普通株式に係る当期純利益（千円）	2,332,977	2,607,078
期中平均株式数（株）	16,899,743	16,899,737
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数（株）	—	—
（うち新株予約権（株））	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類（新株予約権の数1,170個） なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類（新株予約権の数950個） なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑥【附属明細表】

【有価証券明細表】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
		ファーストウッド株式会社	800	40,000
計			800	40,000

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	107,921	4,399	415	111,904	21,573	5,192	90,330
構築物	4,666	380	—	5,047	670	354	4,376
車両運搬具	47,085	31,932	5,473	73,544	42,279	17,024	31,264
工具器具備品	76,778	16,971	10,046	83,703	49,702	18,521	34,001
土地	407,415	120,923	—	528,338	—	—	528,338
建設仮勘定	—	820	820	—	—	—	—
有形固定資産計	643,866	175,427	16,755	802,538	114,226	41,092	688,312
無形固定資産							
ソフトウェア	13,510	18,386	216	31,681	8,384	5,110	23,296
電話加入権	411	—	—	411	—	—	411
無形固定資産計	13,921	18,386	216	32,092	8,384	5,110	23,707
長期前払費用	22,290	3,565	293	25,562	13,385	4,895	12,177
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

土地	本社駐車場	85,561千円
土地	枚方支店駐車場	35,361千円
ソフトウェア	基幹システム	12,233千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,581,900	11,555,000	0.76	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	6,581,900	11,555,000	—	—

(注) 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
役員賞与引当金	—	16,000	—	—	16,000
役員退職慰労引当金	48,600	11,400	—	—	60,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	9,708
預金の種類	
当座預金	7,233,604
普通預金	21,410
定期預金	390,000
積立預金	—
別段預金	3,617
小計	7,648,632
合計	7,658,340

ロ. 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
一般顧客	519
合計	519

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div (B) \times 365$
308	20,319	20,108	519	97.5	7.4

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建分譲住宅	384	50,095.24	8,838,124
合計	384	50,095.24	8,838,124

(注) 1. 件数欄については、棟数を表示しております。

2. 販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
兵庫県	181	27,013.64	4,004,483
大阪府	123	11,825.92	3,129,643
京都府	24	3,216.34	555,665
奈良県	29	4,296.86	629,117
滋賀県	27	3,742.48	519,215
合計	384	50,095.24	8,838,124

ニ. 仕掛販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建分譲住宅	1,089	139,635.62	10,505,746
合計	1,089	139,635.62	10,505,746

(注) 1. 件数欄については、棟数を表示しております。

2. 仕掛販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
兵庫県	495	66,911.02	4,238,789
大阪府	317	29,627.90	3,468,598
京都府	57	7,299.07	680,905
奈良県	181	28,937.28	1,631,239
滋賀県	39	6,860.35	486,213
合計	1,089	139,635.62	10,505,746

ホ. 未成工事支出金

前期繰越高 (千円)	当期支出額 (千円)	完成原価振替高(千円)	期末残高 (千円)
1,333,084	12,555,160	12,281,089	1,607,155

(注) 1. 未成工事支出金の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	金額 (千円)
兵庫県	817,686
大阪府	440,777
京都府	79,530
奈良県	205,006
滋賀県	64,154
合計	1,607,155

へ. 貯蔵品

品名	金額 (千円)
印紙未使用分	670
住まいの管理手帳	295
アフターサービス基準書	63
合計	1,028

② 流動負債
イ. 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
住友林業株式会社	233,860
株式会社岡本銘木店	184,850
通商株式会社	119,320
日本総業株式会社	58,430
YKKAP株式会社	54,620
その他217社	1,130,070
合計	1,781,150

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成18年11月	602,270
12月	686,230
平成19年1月	286,630
2月	206,020
合計	1,781,150

ロ. 支払信託

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
通商株式会社	129,400
日本プレカットシステム株式会社	44,120
株式会社南商店	36,240
喜多木材株式会社	30,250
株式会社中内建設	21,910
その他132社	544,250
合計	806,170

(ロ) 期日別内訳

相手先	金額 (千円)
平成19年1月	406,020
平成19年2月	400,150
合計	806,170

ハ. 工事未払金

相手先	金額 (千円)
株式会社岡本銘木店	126,018
住友林業株式会社	105,700
通商株式会社	181,973
株式会社南商店	82,503
YKKAP株式会社	64,010
その他477社	1,958,558
合計	2,518,764

ニ. 未払法人税等

区分	金額 (千円)
法人税	720,288
住民税	153,459
事業税	199,517
合計	1,073,265

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	10月31日
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
株券の種類	100株券 1,000株券 10,000株券
中間配当基準日	4月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 野村證券株式会社 全国本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 野村證券株式会社 全国本支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注)平成19年1月26日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告方法は次のとおりとなりました。

当社の公告方法は、電子公告とします。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載します。

公告掲載URL <http://www.f-juken.co.jp/>

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第7期）（自 平成16年11月1日 至 平成17年10月31日）平成18年1月30日近畿財務局長に提出。

(2) 半期報告書

第8期中（自 平成17年11月1日 至 平成18年4月30日）平成18年7月14日近畿財務局長に提出。

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。

独立監査人の監査報告書

平成18年 1 月27日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐々木 延行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松本 要 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「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16年11月1日から平成17年10月31日までの第7期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この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財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成17年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

※ 上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成19年 1 月26日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 齋藤 博道 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松本 要 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石黒 一裕 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「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17年11月1日から平成18年10月31日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この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財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成18年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

※ 上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。