

(証券コード 8917)

平成23年1月7日

株 主 各 位

兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
ファースト住建株式会社
代表取締役社長 中 島 雄 司

第12回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第12回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、後記の株主総会参考書類をご検討くださいますようお願い申し上げます。なお、お手数ながら同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成23年1月24日（月曜日）午後5時30分までに到着するよう折返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成23年1月25日（火曜日）午前10時
2. 場 所 兵庫県尼崎市昭和通二丁目6番6号
尼崎市中小企業センター 1階ホール
(前回とは、株主総会会場の階数が変更となっております（4階第401会議室→1階ホール）ので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照いただき、お間違えのないようご注意ください。)
3. 目的事項
報告事項 第12期（平成21年11月1日から平成22年10月31日まで）事業報告の内容および計算書類報告の件
決議事項
議案 取締役3名選任の件

以 上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎事業報告、計算書類および株主総会参考書類に修正すべき事項が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<http://www.f-juken.co.jp>）に掲載させていただきます。

◎株主総会終了後、株主懇談会を開催いたしますので、併せてご出席くださいますようお願い申し上げます。なお詳細につきましては、後記32頁「株主懇談会のご案内」に記載いたしておりますので、ご参照ください。

## 事業報告

(平成21年11月1日から  
平成22年10月31日まで)

### 1. 会社の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過および成果

当事業年度におけるわが国経済は、新興国を中心とした世界経済の改善が進む中、政府や日銀による各種の政策効果などを背景に、緩やかに持ち直しの動きが続きましたが、雇用情勢は依然として厳しい状況が続いており、物価は緩やかなデフレ状況で推移いたしました。また急激な円高の進展などにより景気が弱含む様相を見せ始めるなど、先行きには不安定な要因が残る状況となっております。

不動産業界におきましては、緩やかに景気の下げ止まりが続いたことや、住宅取得促進に関連する各種の政策効果などによって住宅需要に持ち直しの傾向が続いており、住宅販売価格が安定的に推移するとともに、米国サブプライム住宅ローン問題以降、急激に減少していた住宅の着工棟数におきましても増加する傾向が表れてまいりました。

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。前事業年度には、急激な住宅需要の冷え込みに対応するために、滞留していた在庫の処分を進め、新規の分譲用地仕入を厳選して行っていたことによって、販売用不動産在庫が大幅に減少しておりましたが、低迷していた住宅需要に改善の動きが広まりつつある状況から、今後販売棟数を拡大していくために必要となる販売用不動産在庫を確保していくために、主力である戸建分譲事業において、需要動向に見合った価格での分譲用地の仕入に積極的に取り組んでまいりました。また、当事業年度から開始された住宅エコポイント制度への標準対応を実施するなど、顧客ニーズに対応した住宅作りを目指した取り組みも実施いたしております。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棟の販売を行っておりますが、好調に成約が進み、全58戸を早期に完売いたしております。一方、収益性の面では、販売価格が底堅く推移していることおよび、これ

までの需要に即した適正な価格での分譲用地仕入に関する取り組みや、建築コストの低減に向けた取り組みの成果により、当事業年度における売上高経常利益率は10.7%と、前事業年度の4.5%に比べて6.2ポイント向上いたしました。

以上の結果、当事業年度における業績は、売上高368億26百万円（前事業年度比 5.2%増）、営業利益40億10百万円（同 142.5%増）、経常利益39億22百万円（同 147.9%増）、当期純利益23億1百万円（同 115.5%増）となりました。

② 設備投資の状況

当事業年度におきましては、総額で17百万円の設備投資を行っております。その主なものは、御影支店事務所建物の建て替え4百万円、基幹システムのカスタマイズ4百万円であります。

③ 資金調達の状況

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1行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の当座貸越極度額の総額は20億円であり、借入実行残高は15億56百万円であります。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産および損益の状況

|            | 第9期<br>(平成19年10月期) | 第10期<br>(平成20年10月期) | 第11期<br>(平成21年10月期) | 第12期<br>(当事業年度)<br>(平成22年10月期) |
|------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| 売上高(千円)    | 46,497,357         | 35,094,002          | 34,993,767          | 36,826,664                     |
| 経常利益(千円)   | 3,419,629          | 721,880             | 1,582,353           | 3,922,505                      |
| 当期純利益(千円)  | 2,022,720          | 54,663              | 1,067,876           | 2,301,533                      |
| 1株当たり当期純利益 | 119円69銭            | 3円23銭               | 63円19銭              | 136円19銭                        |
| 総資産(千円)    | 28,790,662         | 24,193,935          | 23,194,795          | 28,425,527                     |
| 純資産(千円)    | 13,604,047         | 13,286,919          | 14,202,699          | 16,297,278                     |
| 1株当たり純資産額  | 804円99銭            | 786円23銭             | 840円41銭             | 963円60銭                        |

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数に基づき算出しております。なお、期中平均発行済株式総数と期末発行済株式総数は、自己株式数を控除しております。

## (3) 重要な親会社および子会社の状況

該当事項はありません。

## (4) 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、これを適切に管理する人材を確保し、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、新卒者の定期採用を継続して実施しており、当事業年度におきましては5名が入社いたしました。さらに、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、法令等を始めとする、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。

今後も継続して新店舗を出店し、事業エリアを拡大していくためには、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。

(5) 主要な事業内容（平成22年10月31日現在）

建築工事設計施工  
不動産の売買

(6) 主要な営業所等（平成22年10月31日現在）

|     |                   |                |
|-----|-------------------|----------------|
| 本 社 | 兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号 |                |
| 支 店 | 加古川支店（兵庫県加古川市）    | 御影支店（神戸市東灘区）   |
|     | 江坂支店（大阪府吹田市）      | 西宮支店（兵庫県西宮市）   |
|     | 福島支店（大阪市福島区）      | 明石支店（兵庫県明石市）   |
|     | 神戸支店（神戸市中央区）      | 高槻支店（大阪府高槻市）   |
|     | 守口支店（大阪府守口市）      | 堺支店（堺市堺区）      |
|     | 京都西支店（京都府向日市）     | 京都東支店（京都市山科区）  |
|     | 枚方支店（大阪府枚方市）      | 姫路支店（兵庫県姫路市）   |
|     | 奈良支店（奈良県奈良市）      | 名古屋支店（名古屋市名東区） |

(注) 1. 平成21年3月1日付で一時的に閉鎖していた守口支店を、平成22年7月1日付で再開いたしました。

2. 姫路支店は、平成22年11月1日付で明石支店と統合しております。

(7) 使用人の状況（平成22年10月31日現在）

| 使用人数（前事業年度末比増減） | 平均年齢（前事業年度）  | 平均勤続年数（前事業年度） |
|-----------------|--------------|---------------|
| 224名（+5名）       | 35.5才（34.7才） | 4年1ヶ月（3年5ヶ月）  |

(8) 主要な借入先の状況（平成22年10月31日現在）

（単位：千円）

| 借入先           | 借入金残高     |
|---------------|-----------|
| 株式会社三井住友銀行    | 1,722,000 |
| 株式会社四国銀行      | 1,603,300 |
| 株式会社みずほ銀行     | 1,244,000 |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 437,000   |
| 株式会社りそな銀行     | 280,000   |

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式の状況（平成22年10月31日現在）

(1) 発行可能株式総数 67,600,000株

(2) 発行済株式の総数 16,900,000株

(3) 株主数 2,598名

(4) 大株主（上位10名）

| 株 主 名                                                        | 所 有 株 式 数  | 持 株 比 率 |
|--------------------------------------------------------------|------------|---------|
| 中 島 雄 司                                                      | 5,089,000株 | 30.1%   |
| 伏見管理サービス株式会社                                                 | 1,800,000  | 10.7    |
| ビービーエイチ オッペン<br>ハイマー クエスト インター<br>ナショナル バリュース ファンド           | 1,235,800  | 7.3     |
| ビービーエイチ フォー<br>フィデリティ ローブライズ<br>ストック ファンド                    | 931,700    | 5.5     |
| 日本トラスティ・サービス信託<br>銀行株式会社（信託口）                                | 832,900    | 4.9     |
| ゴールドマンサックス<br>インターナショナル                                      | 825,800    | 4.9     |
| ビービーエイチ オッペン<br>ハイマー マスター インター<br>ナショナル バリュース<br>ファンド エルエルシー | 537,300    | 3.2     |
| 五 十 嵐 幸 造                                                    | 312,000    | 1.8     |
| 牛 島 慎 吾                                                      | 300,000    | 1.8     |
| 日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト<br>信託銀行株式会社（信託口）                         | 289,700    | 1.7     |

(注) 持株比率は自己株式（451株）を控除して計算しております。

### 3. 新株予約権等の状況

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成22年10月31日現在）

平成22年2月20日開催の取締役会決議による新株予約権

- ・新株予約権の数 63個  
(新株予約権1個につき100株)
- ・新株予約権の目的となる株式の種類および数  
普通株式 6,300株
- ・新株予約権の払込金額 1個当たり25,600円
- ・新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
1個当たり62,500円  
(1株当たり625円)
- ・新株予約権の行使に際して株式を発行する場合の資本金および資本準備金に関する事項
  - ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、1株当たり441円とする。
  - ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、1株当たり440円とする。  
なお、行使価額が調整された場合は、いずれの金額も調整される。
- ・新株予約権を行使することができる期間  
平成24年3月10日から平成32年2月19日まで
- ・新株予約権の行使の条件
  - ① 新株予約権者は、権利行使時においても当社または当社の関係会社の取締役、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、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、または従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
  - ② その他の権利行使の条件は、当社第11回定時株主総会決議および取締役会決議に基づき、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」の定めによる。

・当社役員の保有状況

| 区 分                 | 新株予約権の数 | 目的となる株式の数 | 保 有 者 数 |
|---------------------|---------|-----------|---------|
| 取 締 役<br>(社外取締役を除く) | 27個     | 2,700株    | 3人      |
| 社 外 取 締 役           | 9個      | 900株      | 1人      |
| 監 査 役               | 27個     | 2,700株    | 3人      |

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に交付した新株予約権の状況

平成22年2月20日開催の取締役会決議による新株予約権

- ・新株予約権の数  
1,497個  
(新株予約権1個につき100株)
- ・新株予約権の目的となる株式の種類および数  
普通株式 149,700株
- ・新株予約権の払込金額  
金銭の払込みを要しない。
- ・新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
1個当たり62,500円  
(1株当たり625円)
- ・新株予約権の行使に際して株式を発行する場合の資本金および資本準備金に関する事項
  - ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、1株当たり441円とする。
  - ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、1株当たり440円とする。  
なお、行使価額が調整された場合は、いずれの金額も調整される。
- ・新株予約権を行使することができる期間  
平成24年3月10日から平成32年2月19日まで
- ・新株予約権の行使の条件
  - ① 新株予約権者は、権利行使時においても当社または当社の関係会社の取締役、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、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、または従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。



- ② その他の権利行使の条件は、当社第11回定時株主総会決議および取締役会決議に基づき、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」の定めによる。

・当社使用人等への交付状況

| 区 分       | 新株予約権の数 | 目的となる株式の数 | 交 付 者 数 |
|-----------|---------|-----------|---------|
| 当 社 使 用 人 | 1,497個  | 149,700株  | 217人    |

(3) その他新株予約権等の状況（平成22年10月31日現在）

当社が旧商法の規定に基づき発行した新株予約権は、以下のとおりであります。

平成16年1月29日開催の第5回定時株主総会決議による新株予約権

- ・新株予約権の数 530個  
(新株予約権1個につき100株)
- ・新株予約権の目的である株式の数 53,000株
- ・新株予約権の発行価額 無償
- ・新株予約権の行使価額 1個当たり221,500円  
(1株当たり2,215円)
- ・新株予約権の行使に際して株式を発行する場合の資本組入額  
1株当たり1,108円

(注) 平成16年6月21日付で1:2の株式分割を行っており、同日付で新株予約権行使時の払込金額は調整されております。

・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 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」の内容に抵触していないこと。

・新株予約権の保有の状況

| 区 分       | 新株予約権の数 | 目的である株式の数 | 保 有 者 数 |
|-----------|---------|-----------|---------|
| 取 締 役     | 300個    | 30,000株   | 1人      |
| 監 査 役     | 30個     | 3,000株    | 1人      |
| 当 社 使 用 人 | 200個    | 20,000株   | 14人     |

#### 4. 会社役員の状況

(1) 取締役および監査役の状況（平成22年10月31日現在）

| 会社における地位  | 氏 名     | 担当および重要な兼職の状況                                                |
|-----------|---------|--------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 中 島 雄 司 |                                                              |
| 取 締 役     | 牛 島 慎 吾 | 企 画 営 業 部 長                                                  |
| 取 締 役     | 堀 巖     | 工 事 部 長                                                      |
| 取 締 役     | 松 宮 巧   | 株 式 会 社 匠 代 表 取 締 役 社 長                                      |
| 常 勤 監 査 役 | 藤 本 智 章 |                                                              |
| 監 査 役     | 田 村 一 美 | 田 村 一 美 会 計 事 務 所 所 長<br>神 明 監 査 法 人 代 表 社 員                 |
| 監 査 役     | 水 永 誠 二 | 牧 野 内 総 合 法 律 事 務 所 弁 護 士<br>株 式 会 社 ア ー ネ ス ト ワ ン 社 外 監 査 役 |

(注) 1. 取締役 松宮巧氏は、社外取締役であります。

2. 監査役 田村一美氏および監査役 水永誠二氏は、社外監査役であります。

3. 常勤監査役 藤本智章氏および監査役 田村一美氏は、以下のとおり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。

- ・常勤監査役 藤本智章氏は、税理士事務所に平成9年3月から平成13年7月まで在籍し、通算4年5ヶ月にわたり決算手続ならびに財務諸表の作成等に従事してまいりました。

- ・監査役 田村一美氏は、公認会計士の資格を有しております。

4. 当社は、監査役 田村一美氏を株式会社大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 事業年度中に退任した取締役および監査役

| 氏 名     | 退 任 日      | 退任事由 | 退 任 時 の 地 位 ・ 担 当<br>お よ び 重 要 な 兼 職 の 状 況 |
|---------|------------|------|--------------------------------------------|
| 伊 木 雅 則 | 平成22年1月26日 | 任期満了 | 取 締 役 管 理 部 長                              |

### (3) 取締役および監査役の報酬等の総額

| 区 分                | 人 数        | 報酬等の総額                |
|--------------------|------------|-----------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 5名<br>(1名) | 64,830千円<br>(4,800千円) |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 3名<br>(2名) | 15,130千円<br>(3,870千円) |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 8名<br>(3名) | 79,960千円<br>(8,670千円) |

- (注) 1. 上記には、平成22年1月26日開催の第11回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。
2. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 取締役の報酬限度額は、平成19年1月26日開催の第8回定時株主総会において年額150,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
4. 監査役の報酬限度額は、平成19年1月26日開催の第8回定時株主総会において年額25,000千円以内と決議いただいております。
5. 上記の報酬等の総額には、以下のものが含まれております。
- ・当事業年度における役員賞与引当金の繰入額19,600千円（社外取締役を除く取締役3名に対し17,640千円、社外監査役を除く監査役1名に対し1,960千円）。
  - ・ストック・オプションによる報酬額560千円（取締役4名に対し320千円（うち社外取締役1名に対し80千円）、監査役3名に対し240千円（うち社外監査役2名に対し160千円））。

### (4) 社外役員に関する事項

- ① 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係
- ・取締役 松宮巧氏は、株式会社匠の代表取締役社長であります。当社は、株式会社匠に対して分譲住宅の設計業務の一部を委託しております。
  - ・監査役 田村一美氏は、田村一美会計事務所の所長および神明監査法人の代表社員であります。なお、当社は両社との間には特別な関係はありません。
  - ・監査役 水永誠二氏は、牧野内総合法律事務所の弁護士であります。なお、当社は同社との間には特別な関係はありません。
- ② 他の法人等の社外役員等としての重要な兼任の状況および当社と当該他の法人等との関係
- ・監査役 水永誠二氏は、株式会社アーネストワンの社外監査役であります。なお、当社は同社との間には特別な関係はありません。

### ③ 当事業年度における主な活動状況

|             | 活 動 状 況                                                                                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 松 宮 巧   | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に出席いたしました。主に設計ならびに建築業務に関する専門的見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。                                                              |
| 監査役 田 村 一 美 | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に出席し、監査役会13回のうち13回に出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、当社の経理システムならびに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。   |
| 監査役 水 永 誠 二 | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち12回に出席し、監査役会13回のうち12回に出席いたしました。弁護士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、当社のコンプライアンス体制ならびに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。 |

### ④ 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。各社外監査役に係る当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

## 5. 会計監査人の状況

(1) 名称 新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

| 区 分                            | 報酬等の額    |
|--------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額         | 30,000千円 |
| 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 30,000千円 |

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

当事業年度において、会計監査人に対する公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）の対価の支払はありません。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、または、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

### (1) 職務執行の基本方針

当社は、次の企業理念を掲げ、全ての役員および使用人（当社の業務に従事する全ての者を含みます。）が、職務を執行するにあたっての基本方針とする。

#### 【企業理念】

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。

当社は、この企業理念の下、適正な業務執行のための体制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、以下の内部統制システムを構築する。

また、今後も内外環境の変化に応じ、一層適切な内部統制システムを整備すべく努めなければならない。

### (2) 内部統制システムに関する体制

- ① 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
  - i 取締役会は、取締役会の運営に係る規程を整備し、当該規程に則り会社の業務を決定する。

- ii 取締役会は、法令等を遵守する体制を確保するために、全ての役員および使用人の行動を規律する倫理規程を制定するとともに、その他の社内諸規程を整備し、取締役による職務の執行を統制・監視する。
  - iii 取締役は、取締役会から授権された範囲における業務執行を、法令等を遵守して行う権限と責任を有する。
  - iv 取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会規程に則り取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
  - v 取締役会および取締役の業務執行状況は、監査役の監査を受ける。
  - vi 代表取締役社長は、業務執行部門から独立した内部監査室を設置する。取締役の業務執行状況は、内部監査室の監査を受ける。
  - vii 取締役の職務執行につき、法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役に報告しなければならない。また、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合、当該報告を取締役会に直接行う手段を確保するために、企業倫理規程にエマージェンシー・ライン制度を定める。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
- i 取締役の職務の執行に係る情報については、管理基準および管理体制を整備し、法令および社内規程に基づき作成・保存し、必要に応じて取締役、監査役、会計監査人等が閲覧し、謄写可能な状態にて管理する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- i 役員および使用人は、その担当する職務におけるリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を監督し、定期的に見直さなければならない。
  - ii 役員および使用人は、当社の経営に重大な影響を与えるリスクを発見した場合には、担当取締役に職制を通じて適切に報告を行わなければならない。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、取締役会に直接伝達を行うものとする。
  - iii リスク管理体制の基礎として、危機管理規程を今後定め、損害の発生を抑止するとともに、発生した損害の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を整えることとします。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- i 取締役の職務分担を明確にし、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会は組織規程、職務分掌規程、職務権限規程において、それぞれの責任者および責任、執行手続の詳細について定める。
  - ii 経営上の重要な事項については、各部門の次長職以上で構成される経営会議において慎重に協議を行うとともに、会社全体の意思統一を図る。
- ⑤ 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- i 全ての役員および使用人がとるべき行動の基準、規範を示した企業倫理規程に基づき、職制を通じて業務執行の徹底と監督を行うとともに、研修等を通じてコンプライアンス教育・啓発を行い、企業倫理規程の実践的運用と徹底を行う体制を構築する。
  - ii 使用人は、職務の執行に際し適法性について疑念が生じた場合には、顧問弁護士、公認会計士等に相談し助言を受ける等、適切に対応しなければならない。
  - iii 使用人の職務の執行が法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役に報告しなければならない。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、取締役会に直接伝達を行うものとする。
  - iv 使用人の職務執行に問題があった場合には、就業規則等に則り適正に処分する。
  - v 使用人の職務執行状況は、内部監査室による監査を受ける。内部監査室はその結果を被監査部門にフィードバックするとともに、経営層および監査役に適宜報告する。
- ⑥ 当該株式会社ならびにその親会社および子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- i 当社には現在、親会社および子会社に該当する会社はないが、親会社または子会社に該当する会社が現れた際に決議を行う。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- i 現在、監査役の職務を補助すべき使用人は配置していないが、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、必要に応じて、同使用人を置くこととする。

- ⑧ 前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- i 監査役の職務を補助すべき使用人の任命、解任、評価、人事異動、賃金等の改定については、監査役会の同意を得た上で決定することとし、取締役からの独立性を確保するものとする。
- ⑨ 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- i 取締役は、株式会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令に従い、直ちに当該事実を監査役会に報告しなければならない。
  - ii 監査役は、取締役会に出席し、取締役の業務執行に関する報告を受けるとともに、また、監査役は、重要と認める会議体等に出席することができる。
  - iii 監査役はいつでも必要に応じて、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役および使用人に対してその説明を求めることができる。
  - iv 内部監査室は、監査役がその業務の遂行上必要とする場合には、内部監査に基づく監査資料を遅滞なく提出すべき旨、内部監査規程に定める。
- ⑩ 監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- i 監査役会は、代表取締役社長と必要に応じて会合を持ち、監査上の重要課題等について意見交換を行う。
  - ii 監査役は、内部監査室と緊密な連携を保ち、効率的な監査の実施に努める。
  - iii 監査役は、会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換を行い、連携を図っていく。



## 7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

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%を目標として実施してまいりたいと考えております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

上記の考えの下、当事業年度の期末配当金につきましては、1株につき10円とさせていただきます。この結果、すでに、平成22年7月20日に実施済みの中間配当金1株につき10円と合わせまして、年間配当金は1株につき20円となり、配当性向は14.7%となります。

内部留保資金につきましては、主に事業活動に必要な分譲用地の仕入資金として有効活用してまいりたいと考えております。

---

(注) この事業報告に記載の金額および株式数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(平成22年10月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部     |            | 負 債 の 部           |            |
|-------------|------------|-------------------|------------|
| 流 動 資 産     | 27,494,490 | 流 動 負 債           | 11,908,128 |
| 現金及び預金      | 17,122,251 | 支 払 手 形           | 800,800    |
| 売 掛 金       | 6,145      | 支 払 信 託           | 1,315,520  |
| 販売用不動産      | 3,065,863  | 工 事 未 払 金         | 2,306,594  |
| 仕掛販売用不動産    | 5,758,979  | 短 期 借 入 金         | 5,276,000  |
| 未成工事支出金     | 1,124,546  | 1年内返済予定の長期借入金     | 100,400    |
| 貯 蔵 品       | 2,477      | 未 払 金             | 72,190     |
| 前 渡 金       | 174,273    | 未 払 費 用           | 13,061     |
| 前 払 費 用     | 22,924     | 未 払 法 人 税 等       | 1,447,924  |
| 繰延税金資産      | 204,656    | 未 払 消 費 税 等       | 61,859     |
| そ の 他       | 12,372     | 前 受 金             | 154,069    |
| 固 定 資 産     | 931,036    | 預 り 金             | 125,131    |
| 有 形 固 定 資 産 | 801,348    | 賞 与 引 当 金         | 169,416    |
| 建 物         | 167,253    | 役 員 賞 与 引 当 金     | 19,600     |
| 構 築 物       | 6,238      | 完 成 工 事 補 償 引 当 金 | 39,751     |
| 車 両 運 搬 具   | 94,680     | そ の 他             | 5,809      |
| 工具、器具及び備品   | 99,889     | 固 定 負 債           | 220,120    |
| 減価償却累計額     | △223,753   | 長 期 借 入 金         | 146,900    |
| 土 地         | 657,040    | 退 職 給 付 引 当 金     | 73,220     |
| 無 形 固 定 資 産 | 21,767     | 負 債 合 計           | 12,128,248 |
| ソフトウェア      | 21,355     | 純 資 産 の 部         |            |
| 電話加入権       | 411        | 株 主 資 本           | 16,284,473 |
| 投資その他の資産    | 107,920    | 資 本 金             | 1,584,000  |
| 出 資 金       | 481        | 資 本 剰 余 金         | 1,338,350  |
| 長期前払費用      | 3,027      | 資 本 準 備 金         | 1,338,350  |
| 繰延税金資産      | 54,767     | 利 益 剰 余 金         | 13,362,862 |
| そ の 他       | 49,644     | 利 益 準 備 金         | 5,400      |
| 資 産 合 計     | 28,425,527 | そ の 他 利 益 剰 余 金   | 13,357,462 |
|             |            | 繰越利益剰余金           | 13,357,462 |
|             |            | 自 己 株 式           | △738       |
|             |            | 新 株 予 約 権         | 12,804     |
|             |            | 純 資 産 合 計         | 16,297,278 |
|             |            | 負 債 純 資 産 合 計     | 28,425,527 |

## 損 益 計 算 書

(平成21年11月1日から  
平成22年10月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額        |
|-----------------------|------------|
| 売 上 高                 | 36,826,664 |
| 売 上 原 価               | 30,321,224 |
| 売 上 総 利 益             | 6,505,439  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   | 2,494,576  |
| 営 業 利 益               | 4,010,863  |
| 営 業 外 収 益             |            |
| 受 取 利 息               | 1,760      |
| 損 害 賠 償 金             | 4,274      |
| そ の 他                 | 8,030      |
| 営 業 外 費 用             |            |
| 支 払 利 息               | 97,027     |
| そ の 他                 | 5,395      |
| 経 常 利 益               | 3,922,505  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       | 3,922,505  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 1,721,038  |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △100,066   |
| 当 期 純 利 益             | 2,301,533  |

## 株主資本等変動計算書

（平成21年11月1日から  
平成22年10月31日まで）

（単位：千円）

|               |            |
|---------------|------------|
| 株主資本          |            |
| 資本金           |            |
| 前期末残高         | 1,584,000  |
| 当期変動額         |            |
| 当期変動額合計       | —          |
| 当期末残高         | 1,584,000  |
| 資本剰余金         |            |
| 資本準備金         |            |
| 前期末残高         | 1,338,350  |
| 当期変動額         |            |
| 当期変動額合計       | —          |
| 当期末残高         | 1,338,350  |
| 資本剰余金合計       |            |
| 前期末残高         | 1,338,350  |
| 当期変動額         |            |
| 当期変動額合計       | —          |
| 当期末残高         | 1,338,350  |
| 利益剰余金         |            |
| 利益準備金         |            |
| 前期末残高         | 5,400      |
| 当期変動額         |            |
| 当期変動額合計       | —          |
| 当期末残高         | 5,400      |
| その他利益剰余金      |            |
| 繰越利益剰余金       |            |
| 前期末残高         | 11,275,624 |
| 当期変動額         |            |
| 剰余金の配当        | △50,698    |
| 剰余金の配当（中間配当額） | △168,996   |
| 当期純利益         | 2,301,533  |
| 当期変動額合計       | 2,081,838  |
| 当期末残高         | 13,357,462 |
| 利益剰余金合計       |            |
| 前期末残高         | 11,281,024 |
| 当期変動額         |            |
| 剰余金の配当        | △50,698    |
| 剰余金の配当（中間配当額） | △168,996   |
| 当期純利益         | 2,301,533  |
| 当期変動額合計       | 2,081,838  |
| 当期末残高         | 13,362,862 |

(単位：千円)

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 自己株式                |            |
| 前期末残高               | △674       |
| 当期変動額               |            |
| 自己株式の取得             | △63        |
| 当期変動額合計             | △63        |
| 当期末残高               | △738       |
| 株主資本合計              |            |
| 前期末残高               | 14,202,699 |
| 当期変動額               |            |
| 剰余金の配当              | △50,698    |
| 剰余金の配当（中間配当額）       | △168,996   |
| 当期純利益               | 2,301,533  |
| 自己株式の取得             | △63        |
| 当期変動額合計             | 2,081,774  |
| 当期末残高               | 16,284,473 |
| 新株予約権               |            |
| 前期末残高               | —          |
| 当期変動額               |            |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 12,804     |
| 当期変動額合計             | 12,804     |
| 当期末残高               | 12,804     |
| 純資産合計               |            |
| 前期末残高               | 14,202,699 |
| 当期変動額               |            |
| 剰余金の配当              | △50,698    |
| 剰余金の配当（中間配当額）       | △168,996   |
| 当期純利益               | 2,301,533  |
| 自己株式の取得             | △63        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 12,804     |
| 当期変動額合計             | 2,094,579  |
| 当期末残高               | 16,297,278 |

(個別注記表)

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(2) 資産の評価基準および評価方法

① その他有価証券

時価のないもの……………移動平均法による原価法

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

および未成工事支出金……………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）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備を除く）……………定額法

その他……………定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～42年

構築物 10年～40年

車両運搬具 2年～6年

工具、器具及び備品 2年～10年

② 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用）……………社内における見込利用期間（5年）に基づく定額法

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。

④ 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去に分譲建物に係る補修費等の実績ならびに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込額を計上しております。

⑤ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法（期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により計算した当事業年度末の退職給付債務に基づき計上しております。

(5) 収益および費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上基準

① 当事業年度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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

（会計方針の変更）

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、当事業年度より、「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）および「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）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度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、当事業年度末において、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。

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

## 2. 貸借対照表に関する注記

担保に供している資産および担保に係る債務

### ① 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 現金及び預金   | 2,800,000千円 |
| 販売用不動産   | 1,095,145千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,210,432千円 |
| 建物       | 87,337千円    |
| 土地       | 589,897千円   |
| 計        | 8,782,813千円 |

### ② 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 支払信託          | 1,315,520千円 |
| 短期借入金         | 5,216,000千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 100,400千円   |
| 長期借入金         | 146,900千円   |
| 計             | 6,778,820千円 |

## 3. 株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類   | 前事業年度末<br>株式数 | 当事業年度<br>増加株式数 | 当事業年度<br>減少株式数 | 当事業年度末<br>株式数 |
|---------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 普通株式(株) | 16,900,000    | —              | —              | 16,900,000    |

### (2) 自己株式の数に関する事項

| 株式の種類   | 前事業年度末<br>株式数 | 当事業年度<br>増加株式数 | 当事業年度<br>減少株式数 | 当事業年度末<br>株式数 |
|---------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 普通株式(株) | 363           | 88             | —              | 451           |

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加分であります。

### (3) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

イ. 平成21年12月14日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・ 配当金の総額 50,698千円
- ・ 1株当たり配当額 3円00銭
- ・ 基準日 平成21年10月31日
- ・ 効力発生日 平成22年1月12日



ロ. 平成22年6月4日開催の取締役会決議による配当に関する事項

|           |            |
|-----------|------------|
| ・配当金の総額   | 168,996千円  |
| ・1株当たり配当額 | 10円00銭     |
| ・基準日      | 平成22年4月30日 |
| ・効力発生日    | 平成22年7月20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期になるもの

平成22年12月14日開催の取締役会において、当事業年度期末配当金に関し、次のとおり決議いたしました。

|           |             |
|-----------|-------------|
| ・配当金の総額   | 168,995千円   |
| ・1株当たり配当額 | 10円00銭      |
| ・基準日      | 平成22年10月31日 |
| ・効力発生日    | 平成23年1月11日  |

(4) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

|            |                        |
|------------|------------------------|
|            | 平成16年1月29日第5回定時株主総会決議分 |
| 目的となる株式の種類 | 普通株式                   |
| 目的となる株式の数  | 53,000株                |
| 新株予約権の残高   | 530個                   |

(注) 権利行使期間の初日が到来していないものを除いております。

#### 4. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

(流動資産)

|           |           |
|-----------|-----------|
| 完成工事補償引当金 | 16,174千円  |
| 未払事業税否認   | 108,587千円 |
| 未払費用否認    | 59,774千円  |
| その他       | 20,119千円  |
| 合計        | 204,656千円 |

(固定資産)

|           |           |
|-----------|-----------|
| 退職給付引当金   | 29,793千円  |
| 長期未収入金    | 24,300千円  |
| 投資有価証券評価損 | 16,276千円  |
| 土地評価損     | 5,131千円   |
| その他       | 672千円     |
| 小計        | 76,174千円  |
| 評価性引当額    | △21,407千円 |
| 合計        | 54,767千円  |

|         |           |
|---------|-----------|
| 繰延税金資産計 | 259,423千円 |
|---------|-----------|

## 5. リースにより使用する固定資産に関する注記

事務機器および車両運搬具等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、分譲用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ② 金融商品の内容およびそのリスクならびにリスク管理体制

営業債務である支払手形、支払信託および工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金および長期借入金については、主に分譲用地の仕入資金に対する資金調達であります。これらは返済または利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成22年10月31日における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(単位：千円)

|                   | 貸借対照表計上額   | 時価         | 差額     |
|-------------------|------------|------------|--------|
| (1) 現金及び預金        | 17,122,251 | 17,122,251 | —      |
| 資産計               | 17,122,251 | 17,122,251 | —      |
| (1) 支払手形          | 800,800    | 800,800    | —      |
| (2) 支払信託          | 1,315,520  | 1,315,520  | —      |
| (3) 工事未払金         | 2,306,594  | 2,306,594  | —      |
| (4) 短期借入金         | 5,276,000  | 5,276,000  | —      |
| (5) 1年内返済予定の長期借入金 | 100,400    | 103,526    | 3,126  |
| (6) 未払法人税等        | 1,447,924  | 1,447,924  | —      |
| (7) 長期借入金         | 146,900    | 145,424    | △1,475 |
| 負債計               | 11,394,138 | 11,395,789 | 1,650  |
| デリバティブ取引          | —          | —          | —      |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 支払手形、(2) 支払信託、(3) 工事未払金、(4) 短期借入金、(6) 未払法人税等  
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映していることから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によるものとし、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 金銭債権および満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 17,122,251   | —               | —                | —            |

### 3. 社債、新株予約権付社債および長期借入金の決済日後の返済予定額

|       | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 100,400         | 46,500          | —               | —               |

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)および「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

### 7. 賃貸等不動産に関する注記

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(追加情報)

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)および「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

### 8. 持分法損益等に関する注記

該当事項はありません。

### 9. 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

### 10. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 963円60銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 136円19銭 |

### 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成22年12月24日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

|                    |       |      |   |
|--------------------|-------|------|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 齋藤博道 | Ⓢ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 柳年哉  | Ⓢ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 石黒一裕 | Ⓢ |

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ファースト住建株式会社の平成21年11月1日から平成22年10月31日までの第12期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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

# 監査役会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成21年11月1日から平成22年10月31日までの第12期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成22年12月28日

ファースト住建株式会社 監査役会

|       |         |   |
|-------|---------|---|
| 常勤監査役 | 藤 本 智 章 | Ⓔ |
| 社外監査役 | 田 村 一 美 | Ⓔ |
| 社外監査役 | 水 永 誠 二 | Ⓔ |

以 上

## 株主総会参考書類

### 議案 取締役3名選任の件

取締役全員（4名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役を1名減員し、下記取締役3名の選任をお願いいたしますと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)         | 略歴、当社における地位、担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                         | 所有する当社の株式の数 |
|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1     | 中島雄司<br>(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<br>(現一建設株式会社) 入社<br>平成11年7月 当社取締役就任<br>平成12年3月 当社代表取締役就任<br>平成12年10月 当社代表取締役社長就任<br>(現在に至る)                                       | 5,089,000株  |
| 2     | 牛島慎吾<br>(昭和36年7月4日生) | 平成6年9月 株式会社ライフ住宅入社<br>平成12年10月 当社入社<br>平成13年8月 当社取締役企画営業部長就任<br>平成17年11月 当社取締役開発事業部長就任<br>平成19年11月 当社取締役本社事業部長就任<br>平成20年8月 当社取締役企画営業部長就任<br>(現在に至る) | 300,000株    |
| 3     | 堀巖<br>(昭和28年5月23日生)  | 平成10年3月 朝日ハウス産業株式会社入社<br>平成15年3月 当社入社<br>平成20年11月 当社工事部次長<br>平成21年11月 当社工事部長<br>平成22年1月 当社取締役工事部長就任<br>(現在に至る)                                       | 700株        |

(注) 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

以上

株主の皆様へ

平成23年1月7日

ファースト住建株式会社

代表取締役社長 中島雄司

## 株主懇談会のご案内

拝啓 株主の皆様には平素より格別のお引き立てを賜り、心より御礼申しあげます。

さて、当社第12回定時株主総会終了後に株主懇談会を開催させていただきます。日頃お目にかかることの少ない株主の皆様から、さまざまな貴重なご意見を賜りたく、軽食を準備しお待ち申しあげます。

短時間ではありますが、弊社役員とご歓談いただきまして、弊社へのご理解を一層深めていただければと願ひ、ここにご案内申しあげる次第でございます。

株主の皆様方におかれましては大変ご多忙の折、恐縮ではございますが、是非ともご出席賜りますようお願い申しあげます。

敬 具

記

### 1. 株主懇談会開催場所

尼崎市中小企業センター 1階ホール

### 2. 開催日時

平成23年1月25日（火曜日）

開催時間は定時株主総会終了後に1時間程度を予定しております。

### 3. 株主懇談会ご入場について

- ① 株主懇談会会場の収容能力および警備上、ご同伴の方も含め株主様ご本人以外の方のご入場はできませんので何卒ご了承ください。

また、株主懇談会ご入場に当たっては定時株主総会会場ご入場受付でお渡りする出席票のご提示が必要となります。

- ② 新型インフルエンザの蔓延、拡大が危惧される場合、急遽中止とさせていただきますこともございますのでお含みおきのほどお願い申しあげます。

なお、中止の場合は、当社ホームページ（アドレス<http://www.f-juken.co.jp>）に掲載することによりお知らせいたします。

以 上

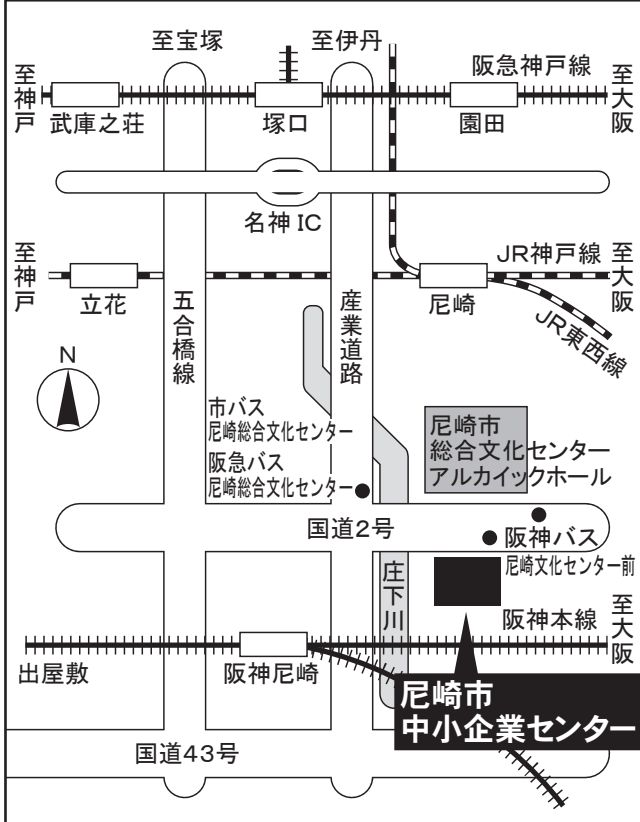


メ 毛

メ 毛

# 株主総会会場ご案内図

会場：〒660-0881 兵庫県尼崎市昭和通二丁目6番68号  
尼崎市中小企業センター 1階ホール  
TEL 06-6488-9501 FAX 06-6488-9525  
URL：http://www.ama-in.or.jp



交通 ○阪神尼崎駅 徒歩約5分