

(証券コード 8917)

平成24年1月11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13回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚くお礼申し上げます。

さて、当社第13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。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24年1月25日（水曜日）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24年1月26日（木曜日）午前10時
2. 場 所 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
(末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項
報告事項 第13期（平成22年11月1日から平成23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
第1号議案 定款一部変更の件
第2号議案 取締役4名選任の件
第3号議案 監査役1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34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22年11月1日から  
平成23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、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いたしました。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であります。

不動産業界におきましても、震災後に一部の建築資材の不足、住宅需要の停滞等、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いるようです。

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。当事業年度の具体的な取り組みといたしましては、まず主力である戸建事業の拡大のために3支店を新たに開設いたしております。中国地方における初の支店となる広島支店（広島市安佐南区）では、将来の同地域での事業展開に向けた営業基盤の構築に努める一方、既存エリアの周辺地域への展開となる東大阪支店（大阪府東大阪市）および春日井支店（愛知県春日井市）では、それぞれの地域での市場シェア拡大に取り組んでまいりました。次に、戸建住宅の供給棟数を増加させるために非常に重要となる分譲用地の仕入を積極的に進めてまいりました。またこの他に、当事業年度には新築分譲マンション（2棟）のための事業用地仕入や、従来の戸建分譲のノウハウを生かした規格型注文住宅「オーダーキューブ・システム」の販売を開始する等の取り組みを行っております。販売面では、震災の直後には被災地域外を事業エリアとする当社におきましても成約棟数が伸び悩む状況となっておりましたが、消費活動が正常化してきた平成23年5月以降には成約

が順調に進捗し、当社の主力である戸建分譲の販売棟数は通期で1,578棟と、前事業年度に比べて12.2%増加いたしました。また、収益性の面では、不動産相場が低位ながらも安定的に推移したことに加え、住宅需要に見合った適正な価格での分譲用地仕入にこれまで努めてきたことで、当事業年度の売上高経常利益率は10.7%と、当社が目標としている10%の水準を達成することができました。

これらの結果、当事業年度における業績は、売上高395億7百万円（前事業年度比 7.3%増）、営業利益42億89百万円（同 6.9%増）、経常利益42億25百万円（同 7.7%増）、当期純利益24億85百万円（同 8.0%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5億79百万円の設備投資を行っております。その主なものは、賃貸用マンションの取得5億3百万円、本社駐車場の取得41百万円であります。

③ 資金調達の状況

当社の主な資金需要は分譲用地の仕入資金であり、当座貸越契約を含む金融機関からの借入により調達しております。当事業年度末の借入金残高は68億14百万円であります。

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

| 区 分            | 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>(平成22年10月期) | 第13期<br>(当事業年度)<br>(平成23年10月期) |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| 売 上 高 (千円)     | 35,094,002          | 34,993,767          | 36,826,664          | 39,507,384                     |
| 経 常 利 益 (千円)   | 721,880             | 1,582,353           | 3,922,505           | 4,225,551                      |
| 当 期 純 利 益 (千円) | 54,663              | 1,067,876           | 2,301,533           | 2,485,113                      |
| 1株当たり当期純利益     | 3円23銭               | 63円19銭              | 136円19銭             | 147円05銭                        |
| 総 資 産 (千円)     | 24,193,935          | 23,194,795          | 28,425,527          | 31,906,703                     |
| 純 資 産 (千円)     | 13,286,919          | 14,202,699          | 16,297,278          | 18,425,447                     |
| 1株当たり純資産額      | 786円23銭             | 840円41銭             | 963円60銭             | 1,088円66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20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23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23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）<br>江坂支店（大阪府吹田市）<br>福島支店（大阪市福島区）<br>神戸支店（神戸市中央区）<br>守口支店（大阪府守口市）<br>京都西支店（京都府向日市）<br>枚方支店（大阪府枚方市）<br>名古屋支社（名古屋市名東区）<br>広島支店（広島市安佐南区） | 御影支店（神戸市東灘区）<br>西宮支店（兵庫県西宮市）<br>明石支店（兵庫県明石市）<br>高槻支店（大阪府高槻市）<br>堺支店（堺市堺区）<br>京都東支店（京都市山科区）<br>奈良支店（奈良県奈良市）<br>東大阪支店（大阪府東大阪市）<br>春日井支店（愛知県春日井市） |

- (注) 1. 平成22年11月1日付で、姫路支店を明石支店に統合いたしました。  
2. 平成23年1月14日付で、東大阪支店を新設いたしました。  
3. 平成23年1月27日付で、広島支店を新設いたしました。  
4. 平成23年3月21日付で、春日井支店を新設いたしました。  
5. 平成23年7月1日付で、名古屋支店を名古屋支社に改組いたしました。

**(7) 使用人の状況（平成23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） |
|-----------------|--------------|---------------|
| 242名（+18名）      | 36.5歳（35.5歳） | 4年2ヶ月（4年1ヶ月）  |

(8) 主要な借入先の状況（平成23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    | 2,715,000 |
| 株式会社四国銀行      | 1,344,900 |
| 株式会社みずほ銀行     | 1,021,000 |
| 株式会社りそな銀行     | 918,000   |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 286,000   |

(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23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 2,722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                                                   | 5,059,000株 | 29.9% |
| 伏見管理サービス株式会社                                           | 1,800,000  | 10.7  |
| ビービーエイチフォー<br>フィデリティーロープライス<br>ストックファンド                | 1,690,000  | 10.0  |
| ビービーエイチオープン<br>ハイマークエストインター<br>ナショナルバリューフアンド           | 1,603,500  | 9.5   |
| ゴールドマンサックス<br>インターナショナル                                | 825,800    | 4.9   |
| ビービーエイチオープン<br>ハイマーマスターインター<br>ナショナルバリューフアンド<br>エルエルシー | 808,400    | 4.8   |
| 五十嵐幸造                                                  | 312,000    | 1.8   |
| 牛島慎吾                                                   | 300,000    | 1.8   |
| バイリーギフォードシン<br>ニッポンピーエルシー                              | 259,000    | 1.5   |
| オーエム04エスエスビー<br>クライアントオムニバス                            | 228,100    | 1.3   |

(注) 持株比率は自己株式（526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23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

54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 5,400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 | 27個     | 2,700株    | 3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対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。



(3) その他新株予約権等の状況（平成23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  
1,245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 124,500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 |
|-----------|---------|-----------|---------|
| 当 社 使 用 人 | 1,245個  | 124,500株  | 179人    |

## 4. 会社役員 の 状況

### (1) 取締役および監査役の状況（平成23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                                                      |
| 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. 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。
2. 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おりました。
  - ・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。
3. 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 |
|-------|------------|------|--------------------------------------------|
| 松 宮 巧 | 平成23年1月25日 | 任期満了 | 取 締 役<br>株 式 会 社 匠 代 表 取 締 役 社 長           |

- (注) 取締役 松宮巧氏は、社外取締役であります。

### (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) | 4 名<br>(1 名) | 64,935千円<br>(1,200千円) |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 3 名<br>(2 名) | 16,645千円<br>(4,960千円) |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 7 名<br>(3 名) | 81,580千円<br>(6,160千円) |

- (注) 1. 上記には、平成23年1月25日開催の第12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21,100千円（取締役3名に対し18,015千円、監査役3名に対し3,085千円（うち社外監査役2名に対し1,000千円））。
  - ・ストック・オプションによる報酬額623千円（取締役4名に対し324千円（うち社外取締役1名に対し25千円）、監査役3名に対し299千円（うち社外監査役2名に対し199千円））。

### (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
- ・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、当社は両法人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、当社は同法人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

| 区 分         | 活 動 状 況                                                                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 監査役 田 村 一 美 | 当事業年度に開催された取締役会15回のうち13回に出席し、監査役会13回のうち13回全て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15回のうち13回に出席し、監査役会13回のうち13回全て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実施いたしております。

配当性向につきましては、従来、当期純利益に対して10%を目標として実施することを基本方針としておりましたが、自己資本が充実するなど経営体質が強化されてきている状況を考慮し、株主の皆様のご期待にお応えするべく、平成23年12月15日開催の取締役会におきまして目標とする配当性向を20%に高める変更を行いました。

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。

当事業年度の期末配当金につきましては、変更後の上記方針に基づき1株につき18円とさせていただきます。この結果、すでに、平成23年7月21日に実施済みの中間配当金1株につき12円と合わせまして、年間配当金は1株につき30円となり、配当性向は20.4%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23年10月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部            |                   | 負 債 の 部              |                   |
|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>30,385,087</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>13,098,859</b> |
| 現金及び預金             | 16,360,334        | 支払手形                 | 2,357,510         |
| 売掛金                | 74,416            | 工事未払金                | 2,449,343         |
| 販売用不動産             | 5,684,218         | 短期借入金                | 6,207,000         |
| 仕掛販売用不動産           | 6,664,416         | 1年内返済予定の長期借入金        | 325,400           |
| 未成工事支出金            | 1,206,391         | 未払金                  | 56,765            |
| 貯蔵品                | 3,107             | 未払費用                 | 15,221            |
| 前渡金                | 180,089           | 未払法人税等               | 1,143,913         |
| 前払費用               | 28,673            | 未払消費税等               | 2,162             |
| 繰延税金資産             | 168,633           | 前受金                  | 181,037           |
| その他                | 14,806            | 預り金                  | 133,495           |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>1,521,616</b>  | 賞与引当金                | 172,190           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>1,361,586</b>  | 役員賞与引当金              | 21,100            |
| 建物                 | 438,939           | 完成工事補償引当金            | 22,882            |
| 構築物                | 6,238             | その他                  | 10,836            |
| 車両運搬具              | 90,580            | <b>固 定 負 債</b>       | <b>382,397</b>    |
| 工具、器具及び備品          | 106,238           | 長期借入金                | 282,500           |
| 減価償却累計額            | △237,157          | 退職給付引当金              | 84,298            |
| 土地                 | 956,713           | その他                  | 15,599            |
| 建設仮勘定              | 32                | <b>負 債 合 計</b>       | <b>13,481,256</b> |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>13,044</b>     | <b>純 資 産 の 部</b>     |                   |
| ソフトウェア             | 12,632            | <b>株 主 資 本</b>       | <b>18,397,752</b> |
| 電話加入権              | 411               | 資本金                  | 1,584,000         |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>146,986</b>    | 資本剰余金                | 1,338,350         |
| 出資金                | 451               | 資本準備金                | 1,338,350         |
| 投資有価証券             | 695               | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>15,476,185</b> |
| 長期前払費用             | 41,964            | 利益準備金                | 5,400             |
| 繰延税金資産             | 62,366            | その他利益剰余金             | 15,470,785        |
| その他                | 41,508            | 繰越利益剰余金              | 15,470,785        |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>31,906,703</b> | <b>自 己 株 式</b>       | <b>△782</b>       |
|                    |                   | 評価・換算差額等             | △50               |
|                    |                   | その他有価証券評価差額金         | △50               |
|                    |                   | <b>新 株 予 約 権</b>     | <b>27,744</b>     |
|                    |                   | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>18,425,447</b> |
|                    |                   | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>31,906,703</b> |

# 損 益 計 算 書

（平成22年11月1日から  
平成23年10月31日まで）

（単位：千円）

| 科 目                   | 金 額       | 金 額        |
|-----------------------|-----------|------------|
| 売 上 高                 |           | 39,507,384 |
| 売 上 原 価               |           | 32,564,633 |
| 売 上 総 利 益             |           | 6,942,751  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |           | 2,653,264  |
| 営 業 利 益               |           | 4,289,486  |
| 営 業 外 収 益             |           |            |
| 受 取 利 息               | 818       |            |
| 損 害 賠 償 金             | 43,946    |            |
| そ の 他                 | 9,893     | 54,658     |
| 営 業 外 費 用             |           |            |
| 支 払 利 息               | 114,147   |            |
| そ の 他                 | 4,446     | 118,594    |
| 経 常 利 益               |           | 4,225,551  |
| 特 別 利 益               |           |            |
| 完成工事補償引当金戻入額          | 13,006    | 13,006     |
| 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     | 6,665      |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |           | 4,231,892  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 1,718,320 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 28,458    | 1,746,779  |
| 当 期 純 利 益             |           | 2,485,113  |

## 株主資本等変動計算書

（平成22年11月1日から  
平成23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       | <u>          —</u> |
| 当期末残高         | <u>1,584,000</u>   |
| 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       | <u>          —</u> |
| 当期末残高         | <u>1,338,350</u>   |
| 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       | <u>          —</u> |
| 当期末残高         | <u>1,338,350</u>   |
| 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       | <u>          —</u> |
| 当期末残高         | <u>5,400</u>       |
| その他利益剰余金      |                    |
| 繰越利益剰余金       |                    |
| 前期末残高         | 13,357,462         |
| 当期変動額         |                    |
| 剰余金の配当        | △168,995           |
| 剰余金の配当（中間配当額） | △202,794           |
| 当期純利益         | 2,485,113          |
| 当期変動額合計       | <u>2,113,322</u>   |
| 当期末残高         | <u>15,470,785</u>  |
| 利益剰余金合計       |                    |
| 前期末残高         | 13,362,862         |
| 当期変動額         |                    |
| 剰余金の配当        | △168,995           |
| 剰余金の配当（中間配当額） | △202,794           |
| 当期純利益         | 2,485,113          |
| 当期変動額合計       | <u>2,113,332</u>   |
| 当期末残高         | <u>15,476,185</u>  |

(単位：千円)

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| 自己株式                |                   |
| 前期末残高               | △738              |
| 当期変動額               |                   |
| 自己株式の取得             | △44               |
| 当期変動額合計             | <u>△44</u>        |
| 当期末残高               | <u>△782</u>       |
| 株主資本合計              |                   |
| 前期末残高               | 16,284,473        |
| 当期変動額               |                   |
| 剰余金の配当              | △168,995          |
| 剰余金の配当（中間配当額）       | △202,794          |
| 当期純利益               | 2,485,113         |
| 自己株式の取得             | △44               |
| 当期変動額合計             | <u>2,113,278</u>  |
| 当期末残高               | <u>18,397,752</u> |
| 評価・換算差額等            |                   |
| その他有価証券評価差額金        |                   |
| 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） | △50               |
| 当期変動額合計             | <u>△50</u>        |
| 当期末残高               | <u>△50</u>        |
| 評価・換算差額等合計          |                   |
| 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） | △50               |
| 当期変動額合計             | <u>△50</u>        |
| 当期末残高               | <u>△50</u>        |
| 新株予約権               |                   |
| 前期末残高               | 12,804            |
| 当期変動額               |                   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 14,939            |
| 当期変動額合計             | <u>14,939</u>     |
| 当期末残高               | <u>27,744</u>     |
| 純資産合計               |                   |
| 前期末残高               | 16,297,278        |
| 当期変動額               |                   |
| 剰余金の配当              | △168,995          |
| 剰余金の配当（中間配当額）       | △202,794          |
| 当期純利益               | 2,485,113         |
| 自己株式の取得             | △44               |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 14,889            |
| 当期変動額合計             | <u>2,128,168</u>  |
| 当期末残高               | <u>18,425,447</u> |

(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

時価のあるもの……………事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

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～15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、過去の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

(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。

(7) 会計方針の変更

（資産除去債務に関する会計基準の適用）

当事業年度より、「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）および「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、当事業年度の営業利益および経常利益は、それぞれ2,039千円、税引前当期純利益は8,705千円減少しております。

## 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   | 1,900,000千円 |
| 販売用不動産   | 2,240,849千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,869,445千円 |
| 建物       | 102,485千円   |
| 土地       | 589,897千円   |
| 計        | 9,702,677千円 |

### ② 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 6,207,000千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 325,400千円   |
| 長期借入金         | 282,500千円   |
| 計             | 6,814,900千円 |

## 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) | 451           | 75             | —              | 526           |

(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22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   | 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  |



ロ. 平成23年6月3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   | 202,794千円  |
| ・1株当たり配当額 | 12円00銭     |
| ・基準日      | 平成23年4月30日 |
| ・効力発生日    | 平成23年7月21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23年12月15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   | 304,190千円   |
| ・1株当たり配当額 | 18円00銭      |
| ・基準日      | 平成23年10月31日 |
| ・効力発生日    | 平成24年1月12日  |

(4) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

#### 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

##### (1) 流動資産

###### 繰延税金資産

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| 完成工事補償引当金 | 9,310千円                     |
| 未払事業税否認   | 86,002千円                    |
| 未払費用否認    | 50,283千円                    |
| その他       | 23,801千円                    |
| 繰延税金資産合計  | <u>169,398千円</u>            |
| 繰延税金負債    | <u>                    </u> |
| 前払費用認定損   | <u>△764千円</u>               |
| 繰延税金負債合計  | <u>△764千円</u>               |
| 繰延税金資産の純額 | <u>168,633千円</u>            |

## (2) 固定資産

### 繰延税金資産

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 退職給付引当金         | 34,300千円  |
| 長期未収入金          | 23,808千円  |
| 投資有価証券評価損       | 16,276千円  |
| 土地評価損           | 5,131千円   |
| 資産除去債務          | 6,347千円   |
| その他             | 714千円     |
| 繰延税金資産小計        | 86,578千円  |
| 評価性引当額          | △21,407千円 |
| 繰延税金資産合計        | 65,171千円  |
| 繰延税金負債          |           |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | △2,804千円  |
| 繰延税金負債合計        | △2,804千円  |
| 繰延税金資産の純額       | 62,366千円  |

### (追加情報)

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）および「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用されることにより、当社においては、平成24年11月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率が変更されることとなりました。この変更により、当事業年度末における一時差異を基礎として再計算した場合、当事業年度の損益に与える影響額は軽微であります。

なお、実際の影響額は、翌事業年度末における一時差異を基礎として計算されます。

## 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23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。

(単位：千円)

|                   | 貸借対照表計上額   | 時価         | 差額     |
|-------------------|------------|------------|--------|
| (1) 現金及び預金        | 16,360,334 | 16,360,334 | —      |
| 資産計               | 16,360,334 | 16,360,334 | —      |
| (1) 支払手形          | 2,357,510  | 2,357,510  | —      |
| (2) 工事未払金         | 2,449,343  | 2,449,343  | —      |
| (3) 短期借入金         | 6,207,000  | 6,207,000  | —      |
| (4) 1年内返済予定の長期借入金 | 325,400    | 330,124    | 4,724  |
| (5) 長期借入金         | 282,500    | 277,631    | △4,868 |
| 負債計               | 11,621,753 | 11,621,609 | △144   |
| 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) 工事未払金、(3) 短期借入金

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。

### (4) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 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 | 16,360,334   | —               | —                | —            |

## 3. 社債、新株予約権付社債および長期借入金の決算日後の返済予定額

|       | 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 | 282,500         | —               | —               | —               |

## 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。

## 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  | 1,088円66銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 147円05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23年12月26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 業務執行社員 公認会計士 柳 年 哉 ㊞

指定有限責任社員 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22年11月1日から平成23年10月31日までの第13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22年11月1日から平成23年10月31日までの第13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、事業報告に記載されている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）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。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事業報告の記載内容及び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23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

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

当社事業の拡大と顧客へのサービス拡充の観点から、事業内容の多様化を図るため、現行定款第2条（目的）につきまして事業目的を追加いたしたいと存じます。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分に変更箇所を示しております。）

| 現 行 定 款                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| （目的）<br>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。<br>1. 建築工事の設計、工事監理、施工並びにコンサルティング<br>2. 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸並びに管理<br>（新 設）<br><u>3.</u> 上記各号に附帯する一切の業務 | （目的）<br>第2条 （現行どおり）<br>1. （現行どおり）<br>2. （現行どおり）<br><u>3. 損害保険代理業</u><br><u>4.</u> （現行どおり） |

## 第2号議案 取締役4名選任の件

取締役全員（3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、経営体制の強化のため1名を増員し、取締役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | ふりがな氏名<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     | なかじまゆうじ<br>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（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)                                            | 5,059,000株  |
| 2     | うしじましんご<br>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     | ほりいわお<br>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        |
| 4     | ※ひがしひでひこ<br>東 秀彦<br>(昭和32年6月14日生) | 昭和19年8月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所<br>平成23年11月 当社入社、管理部長<br>(現在に至る)                                                                                   | —           |

- (注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。  
2. 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。



### 第3号議案 監査役1名選任の件

監査役水永誠二氏は、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、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| ふりがな<br>氏名<br>(生年月日)             | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                    | 所有する当社の株式の数 |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| みずながせいじ<br>水永誠二<br>(昭和34年1月12日生) | 平成元年4月 弁護士登録<br>中村法律事務所入所<br>平成3年4月 牧野内総合法律事務所入所<br>(現在に至る)<br>平成16年1月 当社監査役就任<br>(現在に至る)<br>(重要な兼職の状況)<br>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. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 水永誠二氏は、社外監査役候補者であります。
3. 水永誠二氏を社外監査役候補者とした理由は、同氏は弁護士の資格を持ち、特に当社のコンプライアンス体制の充実に向けた法律面からのアドバイスを期待しております。  
なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。
4. 水永誠二氏は、現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。
5. 当社は、水永誠二氏との間で会社法第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。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。同氏の再任が承認された場合は、同氏との間で当該契約を継続する予定であります。

以 上

株主の皆様へ

平成24年1月11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、心よりお礼申しあげます。

さて、当社第13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い、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24年1月26日（木曜日）

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 不測の事態により開催が困難となった場合、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。

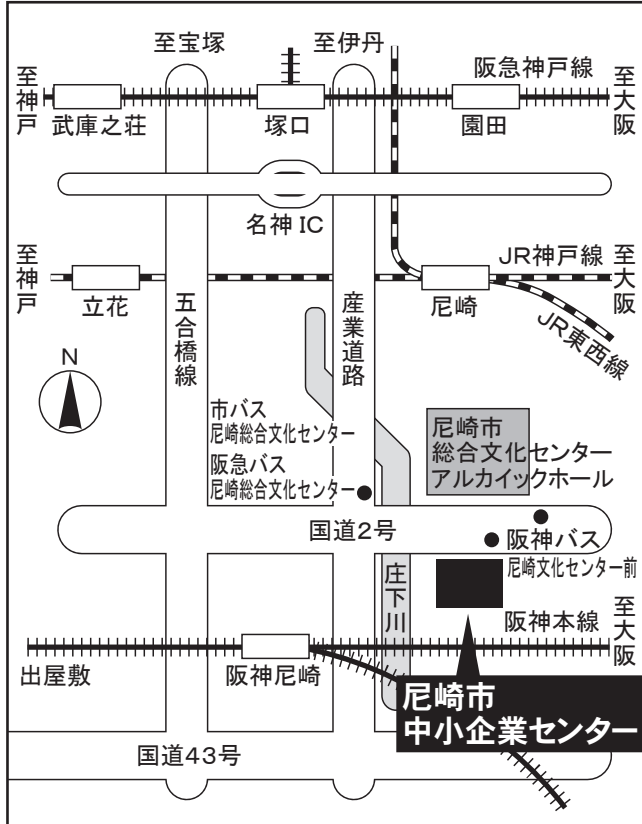
なお、中止の場合は、当社ホームページ（アドレス<http://www.f-juken.co.jp>）に掲載することによりお知らせいたします。

以 上

メ 毛

# 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