

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14年11月1日
(第5期) 至 平成15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)

本文書は、E D I N E T (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した有価証券報告書の記載事項を、P D F ファイルとして作成したものであります。

E D I N E T による提出書類は一部の例外を除きH T M L ファイルとして作成することとされており、当社ではワードプロセッサファイルの元データをH T M L ファイルに変換することにより提出書類を作成しております。

本文書はその変換直前のワードプロセッサファイルを元に作成されたものであります。

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	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 生産、受注及び販売の状況	9
3. 対処すべき課題	10
4. 経営上の重要な契約等	10
5. 研究開発活動	10
第3 設備の状況	11
1. 設備投資等の概要	11
2. 主要な設備の状況	11
3. 設備の新設、除却等の計画	12
第4 提出会社の状況	13
1. 株式等の状況	13
(1) 株式の総数等	13
(2) 新株予約権等の状況	13
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	13
(4) 所有者別状況	14
(5) 大株主の状況	15
(6) 議決権の状況	15
(7) ストックオプション制度の内容	16
2. 自己株式の取得等の状況	17
3. 配当政策	17
4. 株価の推移	17
5. 役員の状況	18
第5 経理の状況	19
財務諸表等	20
(1) 財務諸表	20
(2) 主な資産及び負債の内容	39
(3) その他	42
第6 提出会社の株式事務の概要	43
第7 提出会社の参考情報	44
第二部 提出会社の保証会社等の情報	45

[監査報告書]

【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16年1月30日
【事業年度】	第5期（自平成14年11月1日至平成15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】	常務取締役管理部長 伊丹 千穂子
【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】	常務取締役管理部長 伊丹 千穂子

(注) 当社は、平成16年1月29日開催の定時株主総会において、社名の英文での表示をFirst Juken Co., Ltd. から、First Juken Co., Ltd.に変更する旨の決議を行っております。

【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6番10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1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年10月	平成14年10月	平成15年10月
売上高 (千円)	87,147	1,580,347	3,562,427	11,560,337	24,875,093
経常利益 (千円)	2,092	158,284	355,677	1,254,307	2,566,867
当期純利益 (千円)	1,358	88,017	195,559	720,822	1,474,465
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	55,500	350,000	350,000	350,000	648,000
発行済株式総数 (株)	1,110	7,000	7,000	7,000,000	8,000,000
純資産額 (千円)	56,858	439,416	634,976	1,348,798	3,477,514
総資産額 (千円)	102,574	903,473	2,517,225	8,352,095	12,871,305
1株当たり純資産額 (円)	51,223.80	62,773.74	90,710.87	192.68	432.56
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	1,000 (-)	5.00 (-)	20.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	2,343.00	39,415.28	27,937.13	102.97	205.16
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	55.4	48.6	25.2	16.2	27.0
自己資本利益率 (%)	3.5	35.5	36.4	72.7	61.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	8.8
配当性向 (%)	-	-	3.6	4.9	9.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	25,899	816,280	2,107,899	1,573,822
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	137,069	49,847	304,146	149,303
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	368,411	991,066	2,962,262	1,448,099
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	211,205	336,143	886,358	3,758,977
従業員数 (人)	2	10	24	46	88

(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. 第1期は売上高に消費税等が含まれております。第2期以降は売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 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。
4. 第5期の1株当たり配当額には、株式上場記念配当5円を含んでおります。
5. 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1期、第2期及び第3期においては新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。第4期及び第5期においては、潜在株式がないため記載しておりません。
6. 第1期から第4期まで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おりませんでしたので記載しておりません。
7. 従業員数は、就業人員数を表示しております。
8. 当社は平成11年7月6日に設立のため、初年度である第1期から記載しております。なお、第1期は、平成11年7月6日から平成11年12月31日までの179日であります。
9. 第2期においては、平成12年2月15日付及び11月25日付でそれぞれ第三者割当増資を実施したことにより資本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。
10. 第3期は、決算期の変更により、平成13年1月1日から平成13年10月31日までの10ヶ月間となっております。なお、第3期は、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。
11. 第4期は、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。
13. 当社は第3期以降の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本監査法人の監査を受けておりますが、第1期及び第2期につきましては当該監査を受けておりません。
14. 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。
15. 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。
16. 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。

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に社名を変更 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
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
平成15年9月	兵庫県尼崎市東難波町に本店を移転
平成15年10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

3【事業の内容】

当社は、「住宅作りにおいて社会に貢献する」ことを目的として平成11年7月に設立いたしました。戸建分譲事業を主な事業とし、マンション分譲事業、請負工事業、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

当社の戸建分譲事業は、兵庫県・大阪府を中心としたエリアで建売住宅の企画・販売を行う事業であります。戸建住宅の仕様といたしましては、在来工法で主に30坪程度の土地に建坪28坪、4LDKを基本の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「より良質な住宅をより早く、より低価格で社会に提供する」ことであります。そのために、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圧縮に取り組んでおります。

当社の業務は、土地仕入の情報収集から事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計事務所発注、工事手配(当社施工)、販売、事業進捗管理、予算管理に至るまで一貫して行っております。施工に関して当社は、当社の工事監督が行う施工管理業務を除いて、全て請負業者に分離発注を行っております。また、販売に関しては、地域の不動産会社との媒介契約による仲介によりアウトソーシングを行っており、基本的に顧客への直接的な販売活動は行っておりません。

(2) マンション分譲事業

当社のマンション分譲事業は、「エフ・コート」のマンション名で兵庫県を中心に事業展開を行っております。第一次取得者の若年層をターゲットとして、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。

当社の業務は、土地仕入の情報収集から事業利益計画、配置計画、建物のプランニング、企画設計、土地仕入、設計事務所発注、近隣対策、建設業者への発注、工事定例打合せ、販売、事業進捗管理、予算管理等を一貫して行っております。当社のマンション分譲事業は、設計事務所、建設業者、販売代理会社等のアウトソーシングを積極的に活用し、事業運営を行っております。

(3) 請負工事業

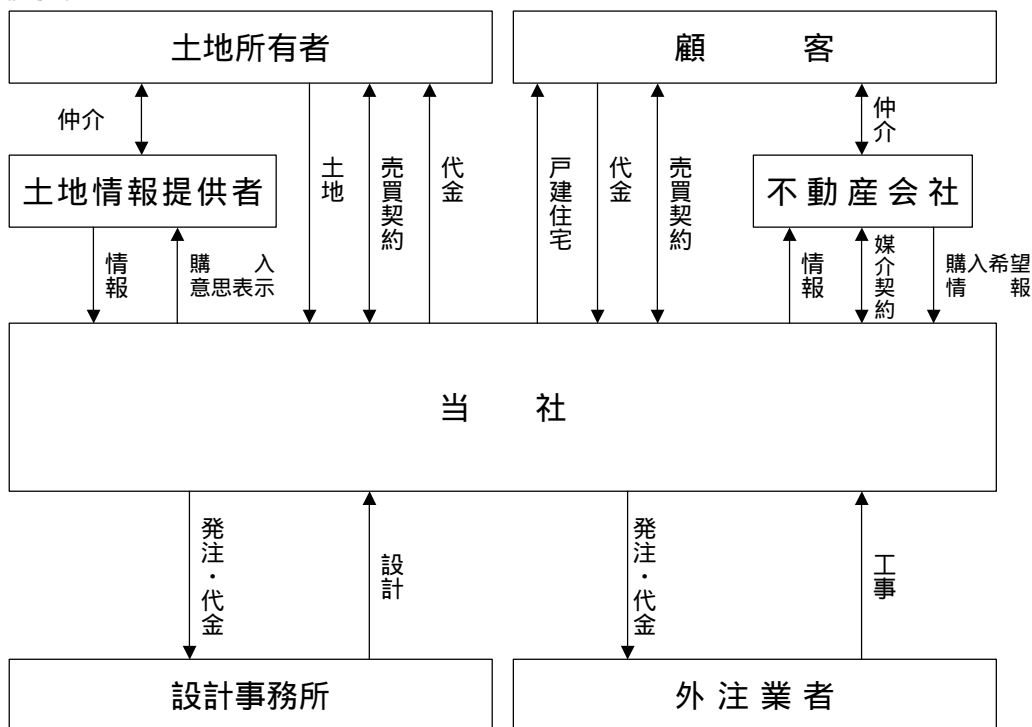
当社の請負工事業は、戸建住宅の建築請負を行っております。

(4) その他事業

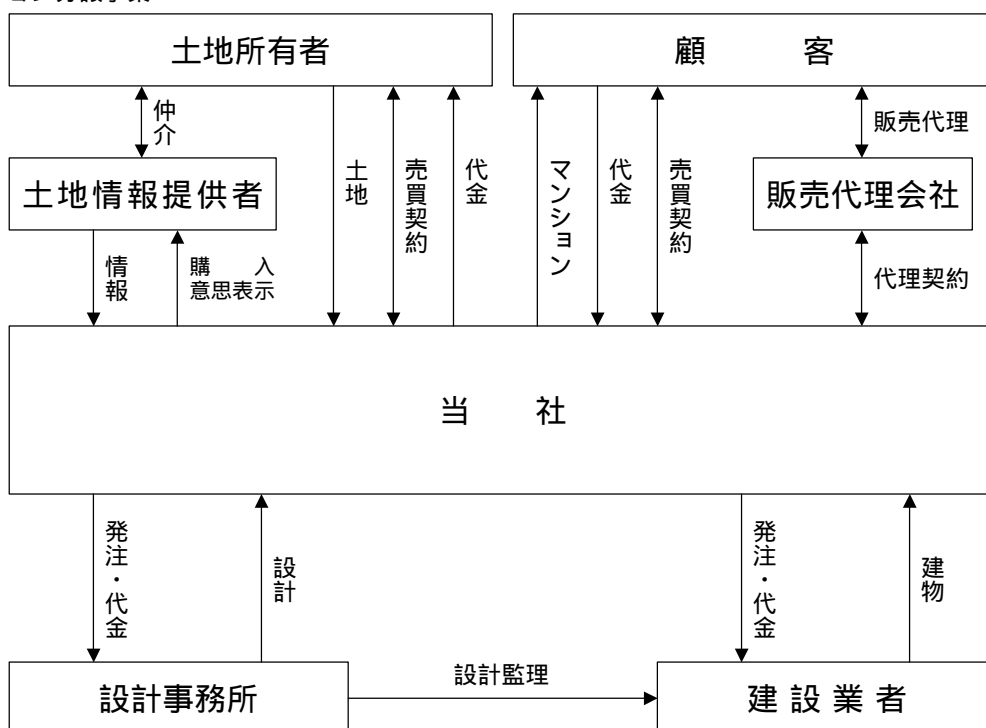
戸建分譲事業に付随する事業であります。主に戸建分譲住宅販売時に必要となる司法書士やプロパンガス会社などへの紹介等を行っております。

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15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）
88	32.28	1.1	4,419

(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42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、輸出や生産に持ち直しの傾向が見られ、景気も徐々に回復傾向がでてきております。心配された株価についても日経平均株価が10,000円を超えるなど、日本経済は明るさを取り戻しつつあります。

当不動産業界におきましても、全体的に地価の下落傾向は依然として進んでいるものの、都市部や一部の地域において地価が下げ止まるなど明るい兆しが見え始めております。

このような環境の中、当社は平成15年9月24日に大阪証券取引所市場第二部に上場いたしました。また、当社は平成15年1月に兵庫県明石市に明石支店を出店、兵庫県尼崎市に本社を移転、さらに平成15年10月末には神戸市中央区に神戸支店を出店し、さらなる事業の拡大を続けております。各地にネットワークを構築し、地元に着した建売住宅事業を推し進めることが当社の事業展開方針であります。そのため、人材面の育成など確実な組織の成長を図っております。

この結果、当事業年度の売上高は、248億75百万円で、前期比115.2%の増加となりました。経常利益は、25億66百万円で、前期比104.6%の増加となりました。また、当期純利益は、14億74百万円で、前期比104.6%の増加となりました。

なお、事業種類別の業績は次のとおりであります。

戸建分譲事業

戸建分譲事業におきましては、前事業年度に開設いたしました福島支店、当事業年度に開設いたしました尼崎本店、明石支店などが順調に販売を重ねた結果、戸建分譲事業に係わる売上高は230億33百万円（前年同期比110.7%増）となりました。

マンション分譲事業

マンション分譲事業におきましては、前事業年度に竣工いたしましたエフコート芦屋朝日が丘、エフコート深江北町、当事業年度に竣工いたしましたエフコート須磨高倉台、エフコート神戸西を完売しております。マンション分譲事業に係わる売上高は17億35百万円（前年同期比209.2%増）となりました。しかしながら、マンション分譲事業は市況の悪化により収支が悪化しております。

請負工事事業およびその他事業

請負工事事業およびその他事業における収入は、それぞれ12百万円（前年同期比61.4%減）、93百万円（前年同期比169.0%増）となっております。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度における現金及び現金同等物の期末残高は、37億58百万円となり、前事業年度に比べて28億72百万円増加しております。各キャッシュ・フローの状況と各増減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)

営業活動により得られた資金は15億73百万円（前年同期は21億7百万円の使用）となりました。その主要な要因は、税引前当期純利益が13億10百万円増加（前年同期比104.5%増）し、たな卸資産の増加による支出が31億38百万円減少（前年同期比67.7%減）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、主として長期性預金および定期預金等の預入による支出であり、1億49百万円（前年同期比50.9%減）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動においては、平成15年9月23日払込期日の公募増資および短期借入金の増加に伴い、得られた資金は14億48百万円(前年同期比51.1%減)となりました。

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5期 (自 平成14年11月1日 至 平成15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	911	129.5	25,217,522	122.3
マンション分譲事業	67	76.3	1,768,708	68.3
請負工事事業	-	-	12,369	61.4
合計	-	-	26,998,600	117.3

(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5期 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)			
	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
兵庫県	660	90.2	18,099,115	85.5
大阪府	166	388.2	4,934,651	319.9
戸建分譲事業	826	116.8	23,033,766	110.7
兵庫県	83	315.0	1,735,908	209.2
大阪府	-	-	-	-
マンション分譲事業	83	315.0	1,735,908	209.2
請負工事事業	-	-	12,369	61.4
その他事業	-	-	93,048	169.0
合計	-	-	24,875,093	115.2

(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。そのため、会社の成長に応じた人材の育成が今後も必要と考えております。来期末以降においても1年間に2～3店の新店舗を出店していく所存でありますので、その要となる支店長、工事責任者の人材の育成が特に重要であります。

人材の育成につきましては、中途採用の社員が基軸となっている当社の事情から、社員が商品サイクルの短縮、コスト削減などのノウハウ・手法をいち早く習得し、当社の社風を理解する必要があると考えております。特に当社の企画営業は、事業計画の立案、物件の仕入からプランニング、官公庁における許認可の取得、販売、契約と業務が多岐にわたるために人材の育成は非常に重要な課題であります。人材の育成における当社の方針といたしましては会議による幹部教育とOJTによる一般社員教育の2点を中心に行っております。今後、関西地区において積極的な出店を行うためにも人材育成が重要となるため、人材の採用及び育成を会社の最重要課題として対応していく所存であります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社は、兵庫県尼崎市への本社の移転に伴い、建物の改修を行ったほか、新規及び既存の支店において車両、備品等の購入を行いました。

なお、当事業年度における重要な設備の除却、売却などはありません。

2【主要な設備の状況】

当社は、本店のほかに御影支店、江坂支店、西宮支店、加古川支店、福島支店、明石支店及び神戸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15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	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事業	統括業務施設	41,069	5,736	9,804	162,861 (367.57)	219,472	40
御影支店 (神戸市東灘区)	戸建分譲事業	販売施設	8,860	647	650	60,479 (157.50)	70,638	8
江坂支店 (大阪府吹田市)	戸建分譲事業	販売施設	5,311	1,196	533	56,433 (229.92)	63,474	8
西宮支店 (兵庫県西宮市)	戸建分譲事業	販売施設	1,456	872	642	-	2,970	7
加古川支店 (兵庫県加古川市)	戸建分譲事業	販売施設	17,601	345	570	10,237 (133.31)	28,755	11
福島支店 (大阪市福島区)	戸建分譲事業	販売施設	1,747	265	743	-	2,756	7
明石支店 (兵庫県明石市)	戸建分譲事業	販売施設	240	746	456	-	1,444	4
神戸支店 (神戸市中央区)	戸建分譲事業	販売施設	-	37	1,096	-	1,133	3

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 金額には消費税等を含めておりません。

3. 西宮支店、福島支店、明石支店及び神戸支店の土地建物は賃借しております。賃借施設は次のとおりであります。

事業所名	所在地	床面積(㎡)	賃借料(円)(月額)
西宮支店	兵庫県西宮市田中町5-9	121.26	300,000
福島支店	大阪市福島区玉川4丁目12-1 大東ビル壹番館1階	123.00	210,000
明石支店	兵庫県明石市相生町2丁目8-21	89.96	185,000
神戸支店	神戸市中央区楠町3丁目3-17 大倉山壹番館1階	105.66	270,000

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)	3	3～5	418	856
事務用機器 (所有権移転外ファイナンス・ リース)	55	4～7	3,440	12,468

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	28,000,000
計	28,000,000

(注) 平成16年1月29日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、会社が発行する株式の総数は同日より4,000,000株増加し、32,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成15年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成16年1月30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	8,000,000	8,000,000	大阪証券取引所 (市場第二部)	-
計	8,000,000	8,000,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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11年7月6日 (注)1	400	400	20,000	20,000	-	-
平成11年9月25日 (注)2	60	460	3,000	23,000	-	-
平成11年11月20日 (注)3	600	1,060	30,000	53,000	-	-
平成11年12月10日 (注)4	50	1,110	2,500	55,500	-	-
平成12年2月15日 (注)5	680	1,790	34,000	89,500	-	-
平成12年11月25日 (注)6	5,210	7,000	260,500	350,000	-	-
平成14年2月1日 (注)7	6,993,000	7,000,000	-	350,000	-	-
平成15年9月24日 (注)8	1,000,000	8,000,000	298,000	648,000	403,250	403,250

(注) 1. 設立

引受先 有限会社一商事

2. 有償第三者割当増資
 発行価格 50,000円
 資本組入額 50,000円
 割当先 現当社代表取締役 中島雄司、現当社常務取締役 伊丹千穂子
3. 有償第三者割当増資
 発行価格 50,000円
 資本組入額 50,000円
 割当先 有限会社一商事
4. 有償第三者割当増資
 発行価格 50,000円
 資本組入額 50,000円
 割当先 現当社代表取締役 中島雄司
5. 有償第三者割当増資
 発行価格 50,000円
 資本組入額 50,000円
 割当先 有限会社一商事
6. 有償第三者割当増資
 発行価格 50,000円
 資本組入額 50,000円
 割当先 有限会社樹商事、伏見管理サービス株式会社、現当社代表取締役 中島雄司、鈴木隆、渡丸弘之など合計13名
7. 株式分割 (1:1,000)
8. 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

(4) 【所有者別状況】

平成15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	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数 (人)	-	8	7	11	11	2	824	861	-
所有株式数 (単元)	-	6,605	275	19,734	9,056	17	44,330	80,000	-
所有株式数の割合 (%)	-	8.26	0.34	24.67	11.32	0.02	55.41	100.00	-

(5) 【大株主の状況】

平成15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	兵庫県西宮市里中町 1 - 2 - 19	2,577,500	32.21
飯田建設工業株式会社	東京都練馬区石神井町 2 - 26 - 11	1,040,000	13.00
伏見管理サービス株式会社	東京都西東京市東伏見 4 - 3 - 15	900,000	11.25
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・サックス証券会 社東京支店)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K. (東京都港区赤坂 1 - 12 - 32 アーク森ビ ル)	773,100	9.66
日興シティ信託銀行株式会社	東京都品川区東品川 2 - 3 - 14	277,100	3.46
五十嵐 幸造	福井県坂井郡春江町中筋 3 - 16 シティ ガーデン101	200,000	2.50
牛島 慎吾	神戸市垂水区本多聞 2 - 23 - 8 - 204	180,000	2.25
森脇 利典	兵庫県西宮市甲子園町 18 - 1 - 104	180,000	2.25
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社	東京都中央区晴海 1 - 8 - 104	112,600	1.40
魚住 忠生	神戸市西区榎野台 3 - 1 - 8	100,000	1.25
渡丸 弘之	東京都板橋区赤塚新町 3 - 9 - 12	100,000	1.25
計	-	6,440,300	80.50

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日興シティ信託銀行株式会社	277,100株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	112,600株

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成15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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,000,000	80,000	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
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	8,000,000	-	-
総株主の議決権	-	80,000	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,274,500株(議決権22,745個)含まれております。

【自己株式等】

平成15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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(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、商法第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、監査役および従業員に対して、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15年1月29日
付与対象者の区分および人数	当社取締役 4名 当社監査役 1名 当社従業員 48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	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。 新株予約権の質入その他の処分は認めない。 その他新株予約権の相続およびその他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。

(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。

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

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】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成16年1月29日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	普通株式	-	-

(注)平成16年1月29日の定時株主総会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる旨の定款変更を行っております。

(2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、常に企業価値を高めていき、株主に貢献できる会社を目指しております。配当に関しましては、将来の事業展開に備え、内部留保の充実にも留意しながら、業績等を勘案し、株主重視の観点から安定した利益還元を図りたいと考えております。

当面は、配当性向10%を目処に株主への利益還元を図る方針であり、当事業年度の利益配当は、普通配当が1株につき15円、株式上場記念配当が1株につき5円で、合計1株につき20円といたします。

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1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年10月	平成14年10月	平成15年10月
最高(円)	-	-	-	-	2,490
最低(円)	-	-	-	-	985

(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。

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) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成15年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	-	-	-	-	1,180	2,490
最低(円)	-	-	-	-	985	1,200

(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。

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は該当事項はありません。

5 【役員状況】

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)	2,577,500
常務取締役	管理部長	伊丹 千穂子	昭和20年5月10日生	平成2年4月 飯田建設工業株式会社入社 平成11年7月 当社取締役就任 平成13年4月 監査役就任 平成14年1月 取締役管理部長就任 平成14年2月 常務取締役管理部長就任(現任)	50,000
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(現任)	180,000
取締役	企画営業部長	牛島 慎吾	昭和36年7月4日生	平成6年9月 株式会社ライフ住宅入社 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(現任)	180,000
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)	5,000
監査役		田村 一美	昭和24年7月27日生	昭和61年4月 瑞穂監査法人入所 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)	-
計					2,992,500

(注) 当社は、平成15年9月23日を払込期日とする公募増資による新株式発行の結果、資本金が5億円を超えたことにより、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第2章の適用会社になりましたので、監査役1名の増員が必要となり、平成16年1月29日定時株主総会において承認可決しております。

新任監査役は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する当社の株式の数
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 (現在に至る)	- 株

(注) 1. 水永誠二氏は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。

2. 新任監査役と会社との間には特別の利害関係はありません。

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、第4期事業年度（平成13年11月1日から平成14年10月31日まで）は改正前の財務諸表等規則、第5期事業年度（平成14年11月1日から平成15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。

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、第4期事業年度（平成13年11月1日から平成14年10月31日まで）及び第5期事業年度（平成14年11月1日から平成15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。

なお、第4期事業年度に係る監査報告書は、平成15年8月19日提出の有価証券届出書にとじ込まれたものによっております。

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】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年10月31日)		当事業年度 (平成15年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		900,558		3,810,277	
2. 売掛金		237		-	
3. 有価証券		-		499	
4. 販売用不動産	1	907,994		2,358,538	
5. 仕掛販売用不動産	1	4,546,774		4,738,610	
6. 未成工事支出金		982,178		839,244	
7. 貯蔵品		527		550	
8. 前渡金		347,484		310,151	
9. 前払費用		30,466		36,488	
10. 繰延税金資産		48,870		98,029	
11. 未収消費税等		56,606		-	
12. その他		25,027		86,004	
流動資産合計		7,846,726	93.9	12,278,396	95.4
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	1	77,521		82,986	
減価償却累計額		2,034	75,486	6,698	76,288
2. 車両運搬具		15,199		23,649	
減価償却累計額		8,501	6,697	13,800	9,849
3. 工具器具備品		8,936		23,224	
減価償却累計額		3,690	5,245	8,727	14,496
4. 土地	1		290,012		290,012
有形固定資産合計			377,442		390,646
			4.6		3.0
(2) 無形固定資産					
1. ソフトウェア			2,015		2,413
2. 電話加入権			411		411
無形固定資産合計			2,426		2,825
			0.0		0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年10月31日)		当事業年度 (平成15年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 出資金		671		741	
2. 長期前払費用		8,476		7,208	
3. 繰延税金資産		5,570		8,815	
4. 長期性預金		77,200		146,800	
5. その他		33,582		35,872	
投資その他の資産合計		125,500	1.5	199,438	1.6
固定資産合計		505,369	6.1	592,909	4.6
資産合計		8,352,095	100.0	12,871,305	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形		1,332,970		1,880,257	
2. 工事未払金		874,125		1,319,098	
3. 短期借入金	1	3,402,300		4,351,900	
4. 一年内返済予定長期借入金	1	182,004		280,000	
5. 未払金		45,503		46,316	
6. 未払費用		23,218		58,476	
7. 未払法人税等		465,000		861,590	
8. 未払消費税等		-		23,652	
9. 前受金		155,696		276,433	
10. 預り金		36,904		54,309	
流動負債合計		6,517,723	78.0	9,152,034	71.1
固定負債					
1. 長期借入金	1	472,164		220,000	
2. 退職給付引当金		510		2,957	
3. 役員退職慰労引当金		12,900		18,800	
固定負債合計		485,574	5.8	241,757	1.9
負債合計		7,003,297	83.8	9,393,791	73.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年10月31日)		当事業年度 (平成15年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資本金	2	350,000	4.2	-	-
利益準備金		700	0.0	-	-
その他の剰余金					
当期末処分利益		998,098		-	
その他の剰余金合計		998,098	12.0	-	-
資本合計		1,348,798	16.2	-	-
資本金	2	-	-	648,000	5.0
資本剰余金					
1. 資本準備金		-		403,250	
資本剰余金合計		-	-	403,250	3.1
利益剰余金					
1. 利益準備金		-		5,400	
2. 当期末処分利益		-		2,420,864	
利益剰余金合計		-	-	2,426,264	18.9
資本合計		-	-	3,477,514	27.0
負債・資本合計		8,352,095	100.0	12,871,305	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)		当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高					
1. 戸建分譲売上		10,932,256		23,033,766	
2. マンション分譲売上		561,425		1,735,908	
3. 請負工事収入		32,067		12,369	
4. その他の不動産収入		34,587	11,560,337	93,048	24,875,093
			100.0		100.0
売上原価					
1. 戸建分譲売上原価		8,974,814		18,884,808	
2. マンション売上原価		492,093		1,875,128	
3. 請負工事原価		17,433	9,484,341	9,726	20,769,663
			82.0		83.5
売上総利益			2,075,996		4,105,429
			18.0		16.5
販売費及び一般管理費					
1. 支払仲介料		296,351		638,691	
2. 広告宣伝費		53,855		114,643	
3. 役員報酬		39,656		44,400	
4. 給与手当		98,235		159,255	
5. 賞与		23,172		56,081	
6. 退職給付引当金繰入額		397		1,997	
7. 役員退職慰労引当金繰入額		7,001		5,900	
8. 福利厚生費		1,071		1,908	
9. 法定福利費		18,562		32,381	
10. 減価償却費		5,999		12,385	
11. 支払手数料		-		72,954	
12. 租税公課		55,551		92,689	
13. その他		127,441	727,297	151,225	1,384,514
			6.3		5.6
営業利益			1,348,698		2,720,915
			11.7		10.9
営業外収益					
1. 受取利息		323		471	
2. 安全協力会費収受金		-		38,858	
3. 受取損害保険金		375		-	
4. その他		802	1,500	3,161	42,491
			0.0		0.2

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)			当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外費用							
1. 支払利息		93,990			149,622		
2. 支払保証料		1,596			3,062		
3. 株式公開費		-			23,275		
4. 新株発行費		-			13,582		
5. その他		305	95,892	0.9	6,996	196,539	0.8
経常利益			1,254,307	10.8		2,566,867	10.3
特別損失							
固定資産除却損		-	-	-	1,936	1,936	0.0
税引前当期純利益			1,254,307	10.8		2,564,931	10.3
法人税、住民税及び事業税		571,624			1,142,870		
法人税等調整額		38,140	533,484	4.6	52,405	1,090,465	4.4
当期純利益			720,822	6.2		1,474,465	5.9
前期繰越利益			277,276			946,398	
当期末処分利益			998,098			2,420,864	

戸建分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)		当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		6,002,783	66.9	12,418,302	65.8
労務費		44,819	0.5	101,899	0.5
外注費		2,778,163	31.0	6,034,310	32.0
経費		149,047	1.6	330,297	1.7
計		8,974,814	100.0	18,884,808	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

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)		当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		216,165	43.9	618,458	33.0
外注費		272,722	55.4	1,240,230	66.1
経費		3,205	0.7	16,439	0.9
計		492,093	100.0	1,875,128	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

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)		当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		257	1.5	143	1.5
外注費		16,534	94.8	9,219	94.8
経費		642	3.7	363	3.7
計		17,433	100.0	9,726	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。

【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		1,254,307	2,564,931
減価償却費		8,607	16,402
引当金の増加額		7,511	8,347
受取利息及び受取配当金		335	490
支払利息		93,990	149,622
たな卸資産の増加額		4,637,627	1,499,470
前渡金の減少額(増加額)		209,618	37,332
その他流動資産の増加額		37,085	51,703
仕入債務の増加額		1,639,831	992,260
前受金の増加額		116,514	120,737
未収又は未払消費税等の増減額		70,348	80,259
その他流動負債の増加額		76,670	53,474
役員賞与の支払額		-	12,000
その他		1,214	20,574
小計		1,756,367	2,480,276
利息及び配当金の受取額		335	79
利息の支払額		105,243	160,252
法人税等の支払額		246,624	746,280
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,107,899	1,573,822

		前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金・積金の純減少額(増加額)		1,800	37,100
有価証券の取得による支出		-	499
有形固定資産の取得による支出		218,719	30,830
長期性預金の預入による支出		55,900	69,600
その他投資の増加額		36,048	11,472
その他投資の減少額		4,722	200
投資活動によるキャッシュ・フロー		304,146	149,303
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		2,517,200	949,600
長期借入れによる収入		600,000	279,000
長期借入金の返済による支出		147,938	433,168
株式の発行による収入		-	687,667
配当金の支払額		7,000	35,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,962,262	1,448,099
現金及び現金同等物換算差額		-	-
現金及び現金同等物の増加額		550,215	2,872,618
現金及び現金同等物の期首残高		336,143	886,358
現金及び現金同等物の期末残高		886,358	3,758,977

【利益処分計算書】

		前事業年度 株主総会承認日 (平成15年1月30日)		当事業年度 株主総会承認日 (平成16年1月29日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			998,098		2,420,864
利益処分額					
1. 利益準備金		4,700		-	
2. 配当金		35,000		160,000	
3. 取締役賞与金		10,500		16,000	
4. 監査役賞与金		1,500	51,700	1,000	177,000
次期繰越利益			946,398		2,243,864

項目	前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
8. その他財務諸表作成のための 基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の処理方法 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。</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p>	<p>(1) 消費税等の処理方法 同左</p> <p>(2) 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準 「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第一号)が平成14年4月1日以後開始する事業年度に適用されることになったことに伴い、当事業年度から同基準によっております。この変更に伴う損益に与える影響はありません。 なお、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資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(3) 1株当たり情報 「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第二号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第四号)が平成14年4月1日以後開始する事業年度に適用されることになったことに伴い、当事業年度から同基準によっております。なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については(1株当たり情報)に記載のとおりであります。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)</p>
	<p>支払手数料は前期までは販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりましたが、当期において販売費及び一般管理費の5/100を超えたため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期の販売費及び一般管理費の「その他」に含まれている支払手数料は、33,870円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成14年10月31日)	当事業年度 (平成15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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">309,866千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,482,902千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">74,064千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">290,012千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,156,846千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,402,300千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">165,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">425,500千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,992,800千円</td> </tr> </table> <p>2 会社が発行する株式の総数 28,000,000株 発行済株式総数 7,000,000株</p> <p>3</p>	販売用不動産	309,866千円	仕掛販売用不動産	4,482,902千円	建物	74,064千円	土地	290,012千円	合計	5,156,846千円	短期借入金	3,402,300千円	一年内返済予定長期借入金	165,000千円	長期借入金	425,500千円	合計	3,992,800千円	<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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,302,706千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,659,207千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,961,913千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,351,900千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">280,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">220,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,851,900千円</td> </tr> </table> <p>2 会社が発行する株式の 総数 普通株式 28,000,000株 発行済株式総数 普通株式 8,000,000株</p> <p>3 偶発債務 保証債務 当社の物件購入者について、金融機関からの借入に対して次の連帯保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 30%;">金額(千円)</th> <th style="width: 40%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京シティ ファイナンス</td> <td style="text-align: center;">21,300</td> <td>購入資金つなぎ 融資</td> </tr> </tbody> </table>	販売用不動産	1,302,706千円	仕掛販売用不動産	4,659,207千円	合計	5,961,913千円	短期借入金	4,351,900千円	一年内返済予定長期借入金	280,000千円	長期借入金	220,000千円	合計	4,851,900千円	保証先	金額(千円)	内容	(株)東京シティ ファイナンス	21,300	購入資金つなぎ 融資
販売用不動産	309,866千円																																						
仕掛販売用不動産	4,482,902千円																																						
建物	74,064千円																																						
土地	290,012千円																																						
合計	5,156,846千円																																						
短期借入金	3,402,300千円																																						
一年内返済予定長期借入金	165,000千円																																						
長期借入金	425,500千円																																						
合計	3,992,800千円																																						
販売用不動産	1,302,706千円																																						
仕掛販売用不動産	4,659,207千円																																						
合計	5,961,913千円																																						
短期借入金	4,351,900千円																																						
一年内返済予定長期借入金	280,000千円																																						
長期借入金	220,000千円																																						
合計	4,851,900千円																																						
保証先	金額(千円)	内容																																					
(株)東京シティ ファイナンス	21,300	購入資金つなぎ 融資																																					

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)												
<p>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14年10月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">900,558千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金</td> <td style="text-align: right;">14,200千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">886,358千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	900,558千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金	14,200千円	現金及び現金同等物	886,358千円	<p>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15年10月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,810,277千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金</td> <td style="text-align: right;">51,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,758,977千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,810,277千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金	51,300千円	現金及び現金同等物	3,758,977千円
現金及び預金勘定	900,558千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金	14,200千円												
現金及び現金同等物	886,358千円												
現金及び預金勘定	3,810,277千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金	51,300千円												
現金及び現金同等物	3,758,977千円												

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15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14年10月31日現在)

当社は、有価証券を保有していないため、該当事項はありません。

当事業年度(平成15年10月31日現在)

満期保有目的債券で時価のあるもの

区 分	前事業年度 (平成14年10月31日)			当事業年度 (平成15年10月31日)		
	貸借対照表計 上額(千円)	時価 (千円)	差額 (千円)	貸借対照表計 上額(千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	-	-	-	499	499	0
合 計	-	-	-	499	499	0

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)

当社はデリバティブ取引は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14年11月1日 至平成15年10月31日)

当社はデリバティブ取引は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13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15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. 退職給付債務およびその内訳

	前事業年度 (平成14年10月31日)	当事業年度 (平成15年10月31日)
退職給付債務(千円)	510	2,957
退職給付引当金(千円)	510	2,957

3. 退職給付費用の内訳

	前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
勤務費用(千円)	510	2,447

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13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15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

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)																														
<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <table> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td>43,250千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td>5,620千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>48,870千円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>150千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td>5,420千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>5,570千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td>54,440千円</td> </tr> </table>	未払事業税否認	43,250千円	未払費用否認	5,620千円	小計	48,870千円	退職給付引当金	150千円	役員退職慰労引当金	5,420千円	小計	5,570千円	繰延税金資産計	54,440千円	<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <table> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td>77,538千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td>16,712千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3,778千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>98,029千円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>1,164千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td>7,651千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>8,815千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td>106,845千円</td> </tr> </table>	未払事業税否認	77,538千円	未払費用否認	16,712千円	その他	3,778千円	小計	98,029千円	退職給付引当金	1,164千円	役員退職慰労引当金	7,651千円	小計	8,815千円	繰延税金資産計	106,845千円
未払事業税否認	43,250千円																														
未払費用否認	5,620千円																														
小計	48,870千円																														
退職給付引当金	150千円																														
役員退職慰労引当金	5,420千円																														
小計	5,570千円																														
繰延税金資産計	54,440千円																														
未払事業税否認	77,538千円																														
未払費用否認	16,712千円																														
その他	3,778千円																														
小計	98,029千円																														
退職給付引当金	1,164千円																														
役員退職慰労引当金	7,651千円																														
小計	8,815千円																														
繰延税金資産計	106,845千円																														
<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> <table> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td>42.0%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td>0.3%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>42.5%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	42.0%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	住民税均等割	0.1%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5%	<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>																				
法定実効税率 (調整)	42.0%																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%																														
住民税均等割	0.1%																														
その他	0.1%																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5%																														
<p>3.</p>	<p>3. 地方税法等の一部を改正する法律(平成15年法律第九号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産の計算(ただし、平成16年11月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前期の42.0%から40.7%に変更されております。その結果、繰延税金資産の金額が281千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が同額増加しております。</p>																														

(持分法損益等)

前事業年度(自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成14年11月1日 至平成15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13年11月1日 至平成14年10月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	中島雄司	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 43.5	-	-	当社金融機関 借入に対する 被債務保証 (注)1.	3,918,468	-	-
								リース取引に 対する被債務 保証 (注)2.	7,106	-	-
	森脇利典	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 2.9	-	-	当社金融機関 借入に対する 被債務保証 (注)1.	791,968	-	-

(注)1. 当社は、金融機関からの借入に対して、代表取締役中島雄司及び取締役森脇利典より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

2. 当社は、リース取引について、債務保証を受けております。なお、リース取引に係る被債務保証の取引金額については、未経過リース料期末残高を記載しております。また、当該被債務保証については、保証料の支払は行っておりません。

当事業年度(自平成14年11月1日 至平成15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13年11月1日 至 平成14年10月31日)		当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)	
1株当たり純資産額	192円68銭	1株当たり純資産額	432円56銭
1株当たり当期純利益金額	102円97銭	1株当たり当期純利益金額	205円16銭
<p>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、潜在株式がないため記載しておりません。</p>		<p>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、潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第二号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第四号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用して算出した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 190円97銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 101円26銭</p> <p>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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	

- (注) 1. 前事業年度の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。
 なお、1株当たり情報の計算については、前事業年度より自己株式数を控除して算出しております。ただし、期末日における自己株式はありません。
2. 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13年11月1日 至 平成14年10月31日)	当事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
当期純利益(千円)	-	1,474,465
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)	-	1,457,465
期中平均株式数(株)	-	7,104,110

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

財務諸表等規則第121条の規定により記載を省略しております。

【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	77,521	6,703	1,238	82,986	6,698	4,777	76,288
車両運搬具	15,199	9,243	793	23,649	13,800	5,865	9,849
工具器具備品	8,936	14,883	596	23,224	8,727	5,161	14,496
土地	290,012	-	-	290,012	-	-	290,012
有形固定資産計	391,669	30,830	2,627	419,872	29,226	15,804	390,646
無形固定資産							
ソフトウェア	2,409	996	-	3,405	991	597	2,413
電話加入権	411	-	-	411	-	-	411
無形固定資産計	2,820	996	-	3,817	991	597	2,825
長期前払費用	10,625	5,250	5,056	10,819	3,611	2,098	7,208
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。

建物	本社内装工事	2,857千円
工具器具備品	本社エアコン	1,503千円

【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	3,402,300	4,351,900	2.9	-
1年以内に返済予定の長期借入金	182,004	280,000	3.0	平成16年3月
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	472,164	220,000	3.6	平成17年10月
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	4,056,468	4,851,900	-	-

(注) 1. 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。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	220,000	-	-	-

【資本金等明細表】

区分	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	
資本金 (千円)	350,000	298,000	-	648,000	
資本金のうち 既発行株式	普通株式(注1) (株)	(7,000,000)	(1,000,000)	(-)	(8,000,000)
	普通株式(注1) (千円)	350,000	298,000	-	648,000
	計 (株)	(7,000,000)	(1,000,000)	(-)	(8,000,000)
	計 (千円)	350,000	298,000	-	648,000
資本準備金及び その他資本 剰余金	(資本準備金) 株式払込剰余金(注1) (千円)	-	403,250	-	403,250
	計 (千円)	-	403,250	-	403,250
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金)(注2) (千円)	700	4,700	-	5,400
	計 (千円)	700	4,700	-	5,400

(注) 1. 資本金及び株式払込剰余金の当期増加額は、平成15年9月24日付有償一般募集増資によるものであります。

2. 利益準備金の当期増加額は、前期決算の利益処分によるものであります。

【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)
役員退職慰労引当金	12,900	5,900	-	-	18,800

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	2,347
預金の種類	
当座預金	3,308,552
普通預金	15,048
定期預金	443,029
積立預金	41,300
小計	3,807,930
合計	3,810,277

ロ．売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
-	-
合計	-

(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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)} \times 365$
237	2,733	2,971	-	100.0	16

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八．販売用不動産

品名	面積 (㎡)	金額 (千円)
第2山田池公園 (8棟)	755.05	156,187
尼崎塚口町 (4棟)	345.33	113,420
川西多田院 (5棟)	624.49	111,263
第2尼崎西難波 (4棟)	370.04	106,015
兵庫区松原通 (4棟)	382.46	92,109
その他 (82件)	8,505.09	1,779,540
合計	10,982.46	2,358,538

二．仕掛販売用不動産

品名	面積 (㎡)	金額 (千円)
F．コート甲陽園マンション (45戸)	1,722.13	344,843
F．コート中山手マンション (35戸)	1,381.33	265,774
池田市鉢塚 (13棟)	1,026.33	245,085
姫島 (12棟)	1,351.96	234,643
箕面西宿 (12棟)	1,432.10	160,206
その他 (546件)	51,388.41	3,488,059
合計	58,302.26	4,738,610

ホ．未成工事支出金

品名	金額 (千円)
姫島 (12棟)	66,990
第4尾上池田 (9棟)	52,575
第2播磨町 (10棟)	49,505
第2離宮前 (7棟)	18,366
高槻明野町 (8棟)	41,982
その他 (295件)	609,826
合計	839,244

ヘ．貯蔵品

品名	金額 (千円)
印紙未使用分	550
合計	550

流動負債

イ．支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
栗本建設工業株式会社	396,220
株式会社岡本銘木店	162,730
安宅建材株式会社	106,710
通商株式会社	99,600
株式会社三晃アルミ	69,930
その他118社	1,045,067
合計	1,880,257

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成15年11月	348,524
12月	451,336
平成16年1月	439,609
2月	640,786
合計	1,880,257

ロ．工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)岡本銘木店	155,444
通商(株)	107,337
安宅建材(株)	64,651
(株)三晃アルミ	53,161
(株)大五	34,876
その他301社	903,626
合計	1,319,098

ハ．未払法人税等

区分	金額(千円)
法人税	556,626
住民税	118,082
事業税	186,882
合計	861,590

(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
株主名簿閉鎖の期間	
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 U F J 信託銀行株式会社 大阪支店証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 U F J 信託銀行株式会社
取次所	U F J 信託銀行株式会社 本店および全国各支店 野村證券株式会社 本店および全国各支店
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 U F J 信託銀行株式会社 大阪支店証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 U F J 信託銀行株式会社
取次所	U F J 信託銀行株式会社 本店および全国各支店 野村證券株式会社 本店および全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

平成15年8月19日近畿財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成15年9月2日及び平成15年9月11日近畿財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

平成15年12月1日近畿財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

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。

監査報告書

平成15年 8月12日

ファースト住建株式会社

代表取締役社長 中島 雄司 殿

新日本監査法人

代表社員 公認会計士 佐々木 延行 印
関与社員

関与社員 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13年11月1日から平成14年10月31日までの第4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。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表がファースト住建株式会社の平成14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関与社員との間には、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、当社が提出した有価証券届出書に綴り込まれた前事業年度に係る監査報告書に記載された事項を電子化したものであります。

独立監査人の監査報告書

平成16年 1月29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

代表社員 公認会計士 佐々木 延行 印
関与社員

関与社員 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14年11月1日から平成15年10月31日までの第5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15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関与社員との間には、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。