

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成22年11月1日
(第13期) 至 平成23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

(E04013)

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	2
3. 事業の内容	3
4. 関係会社の状況	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	8
3. 対処すべき課題	10
4. 事業等のリスク	10
5. 経営上の重要な契約等	13
6. 研究開発活動	13
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	14
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	16
3. 設備の新設、除却等の計画	16
第4 提出会社の状況	17
1. 株式等の状況	17
(1) 株式の総数等	17
(2) 新株予約権等の状況	17
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	20
(4) ライツプランの内容	20
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	20
(6) 所有者別状況	20
(7) 大株主の状況	21
(8) 議決権の状況	22
(9) ストックオプション制度の内容	23
2. 自己株式の取得等の状況	24
3. 配当政策	25
4. 株価の推移	26
5. 役員の状況	26
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	27
第5 経理の状況	31
1. 財務諸表等	32
(1) 財務諸表	32
(2) 主な資産及び負債の内容	60
(3) その他	63
第6 提出会社の株式事務の概要	64
第7 提出会社の参考情報	65
1. 提出会社の親会社等の情報	65
2. その他の参考情報	65
第二部 提出会社の保証会社等の情報	66

[監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成24年1月27日
【事業年度】	第13期（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）
【会社名】	ファースト住建株式会社
【英訳名】	First Juken Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 雄司
【本店の所在の場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【最寄りの連絡場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成19年10月	平成20年10月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月
売上高 (千円)	46,497,357	35,094,002	34,993,767	36,826,664	39,507,384
経常利益 (千円)	3,419,629	721,880	1,582,353	3,922,505	4,225,551
当期純利益 (千円)	2,022,720	54,663	1,067,876	2,301,533	2,485,113
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	1,584,000	1,584,000	1,584,000	1,584,000	1,584,000
発行済株式総数 (株)	16,900,000	16,900,000	16,900,000	16,900,000	16,900,000
純資産額 (千円)	13,604,047	13,286,919	14,202,699	16,297,278	18,425,447
総資産額 (千円)	28,790,662	24,193,935	23,194,795	28,425,527	31,906,703
1株当たり純資産額 (円)	804.99	786.23	840.41	963.60	1,088.66
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	22.00 (10.00)	16.00 (10.00)	6.00 (3.00)	20.00 (10.00)	30.00 (12.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	119.69	3.23	63.19	136.19	147.05
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	136.15	146.95
自己資本比率 (%)	47.3	54.9	61.2	57.3	57.7
自己資本利益率 (%)	15.8	0.4	7.8	15.1	14.3
株価収益率 (倍)	4.5	55.6	11.8	4.7	4.0
配当性向 (%)	18.4	494.6	9.5	14.7	20.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,471,718	3,004,474	7,463,521	2,927,569	△1,111,770
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△62,105	△1,804,420	△1,210,672	△14,944	325,060
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△2,307,912	△3,356,561	△2,216,260	769,504	924,793
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	8,760,041	6,603,533	10,640,122	14,322,251	14,460,334
従業員数 (人)	228	220	219	224	242

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

3. 第9期から第11期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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 戸建事業を開始
平成11年10月	宅地建物取引業者免許取得 兵庫県知事(1)第401079号
平成12年11月	兵庫県加古川市西神吉町に本店を移転
平成12年12月	神戸市東灘区に御影営業所を開設
平成13年1月	建設業許可取得 兵庫県知事（般-12）第405731号
平成13年2月	大阪府吹田市江坂町に江坂営業所を開設 宅地建物取引業者免許変更 国土交通大臣(1)第6116号
平成13年4月	ファースト住建株式会社に社名を変更
平成13年4月	御影営業所内にマンション事業課を設置。マンション事業を開始
平成13年7月	御影営業所、江坂営業所を御影支店、江坂支店に変更
平成13年11月	兵庫県西宮市田中町に西宮支店を開設
平成14年2月	一級建築士事務所登録 兵庫県知事登録(一級)第400601号
平成14年7月	マンション事業課を本店に移設
平成14年10月	大阪市福島区に福島支店、兵庫県尼崎市東難波町に尼崎支店を開設
平成15年1月	兵庫県明石市相生町に明石支店を開設 兵庫県尼崎市東難波町に本店を移転
平成15年9月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場
平成15年10月	神戸市中央区に神戸支店を開設
平成16年3月	大阪府高槻市に高槻支店を開設
平成17年4月	大阪府守口市に守口支店を開設
平成17年4月	大阪府堺市に堺支店を開設
平成17年9月	京都府向日市に京都西支店を開設
平成18年1月	京都市山科区に京都東支店、大阪府枚方市に枚方支店を開設
平成18年6月	兵庫県姫路市に姫路支店を開設
平成19年2月	奈良県奈良市に奈良支店を開設
平成20年12月	名古屋市名東区に名古屋支店（現 名古屋支社）を開設
平成23年1月	大阪府東大阪市に東大阪支店を開設
平成23年3月	広島市安佐南区に広島支店を開設
平成23年3月	愛知県春日井市に春日井支店を開設

3 【事業の内容】

当社は、平成11年7月の設立以来、

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

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

当社の事業は、戸建事業として戸建住宅の分譲を中心に、請負工事並びにこれらに付随する業務、マンション事業としてマンションの新築分譲やリノベーション分譲、賃貸並びにこれらに付随する業務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) 戸建事業

当社の戸建事業は、近畿圏、中京圏及び広島県下を事業エリアとして、戸建住宅の分譲、請負工事並びにこれらに付随する業務を行っております。

現在、主力となっているのは戸建分譲であり、建売住宅の企画・建築・販売を行っております。当社の販売する戸建住宅は、在来工法（木造軸組工法）を用いて建築しており、30坪程度の土地に建坪28坪、4LDKを標準的な仕様としております。請負工事は、戸建住宅の建築請負であり、戸建分譲と同規格のプランを注文住宅として販売する規格型注文住宅「オーダーキューブ・システム」の販売を中心に行っております。これらに付随する業務としては、住宅販売時の司法書士等の紹介などを行っております。

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

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

(2) その他

当社はその他の事業として、マンション事業を行っております。マンション事業は、マンションの新築分譲、中古マンションを改装後に販売するリノベーション分譲の他、マンションの賃貸並びにこれらに付随する業務を行っております。

マンションの新築分譲では、分譲用土地の仕入れ、分譲計画及び建物の企画設計を行うとともに、建物が完成するまでの各種工事の施工管理及び分譲・販売を業務として行っております。また、案件によっては他の不動産ディベロッパーによって企画、建築された新築マンションを仕入れ、分譲・販売いたしております。

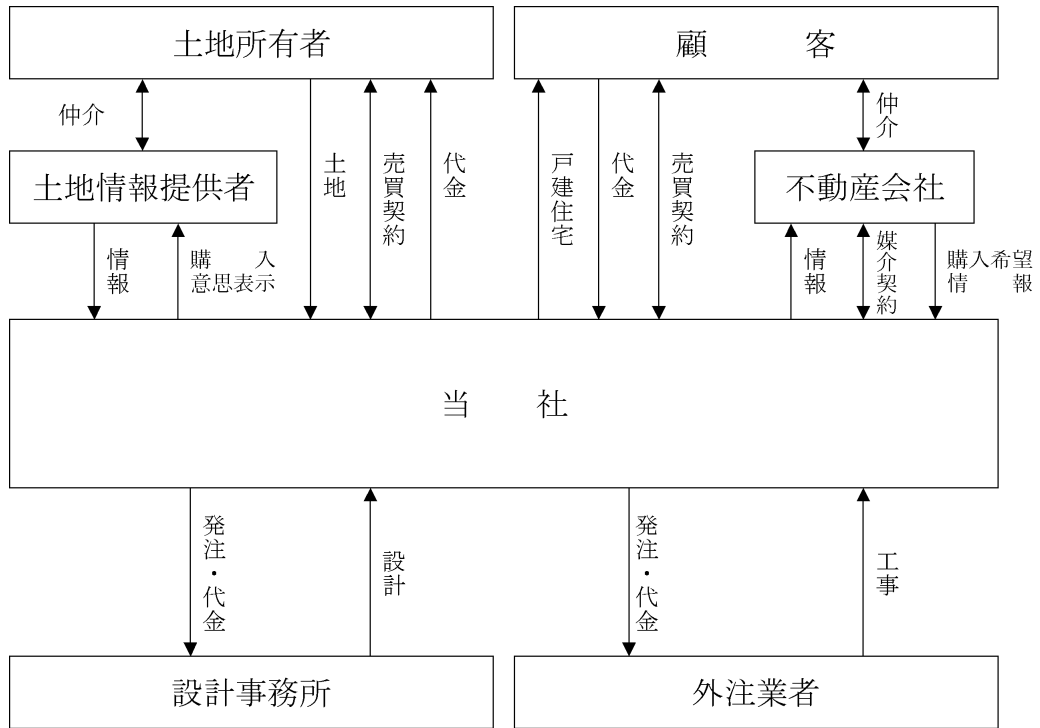
新築マンションの施工に関しましては外部の建設業者に委託しております。販売に関しましては、物件ごとに販売会社と販売代理契約を結び、販売活動を行っております。戸建事業と同様に当社の経営理念を基本姿勢として取り組んでおり、比較的短期間で建築可能な40戸程度の中規模マンションを販売しております。近畿圏を中心とした事業エリアにおきまして、「エフ・コート」又は「エフ・ステージ」のマンション名で事業展開を行っております。

また、リノベーション分譲につきましては、中古マンションを1戸単位で仕入れ、内装の全面改装を企画し施工を行った後に販売しております。改装工事の施工に関しましては戸建事業と同様に外部業者への委託により行っており、当社では品質、コスト、工程並びに安全の管理を徹底して行っております。販売に関しましても戸建事業と同様、地域の不動産会社との媒介契約による仲介によって行っております。

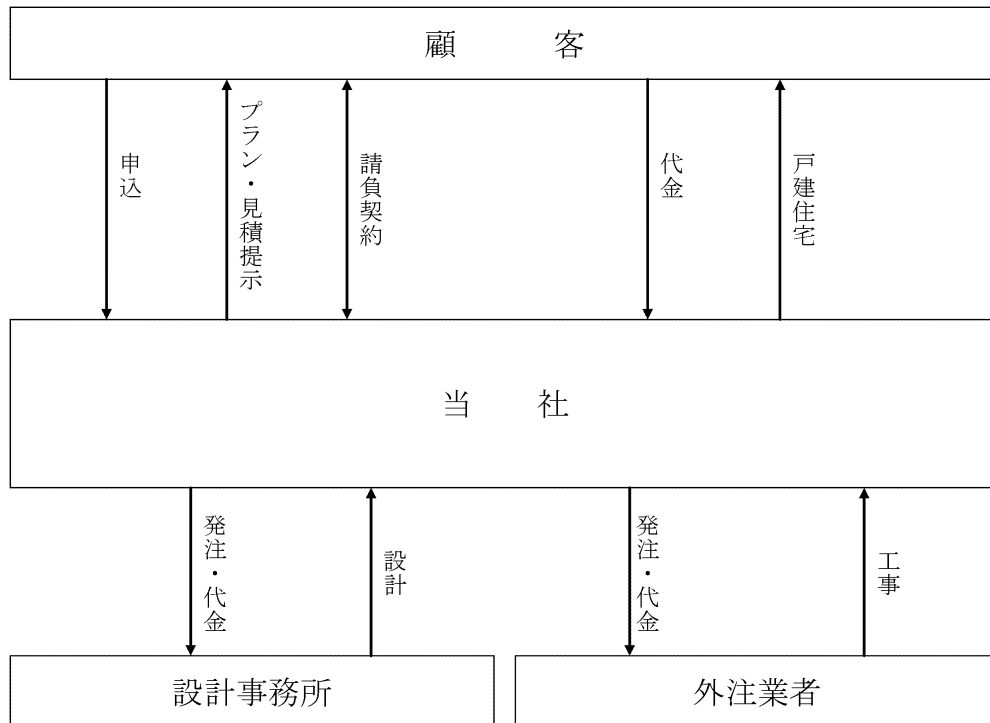
戸建事業及びマンション事業の系統図は次のとおりであります。

(1) 戸建事業

① 戸建分譲

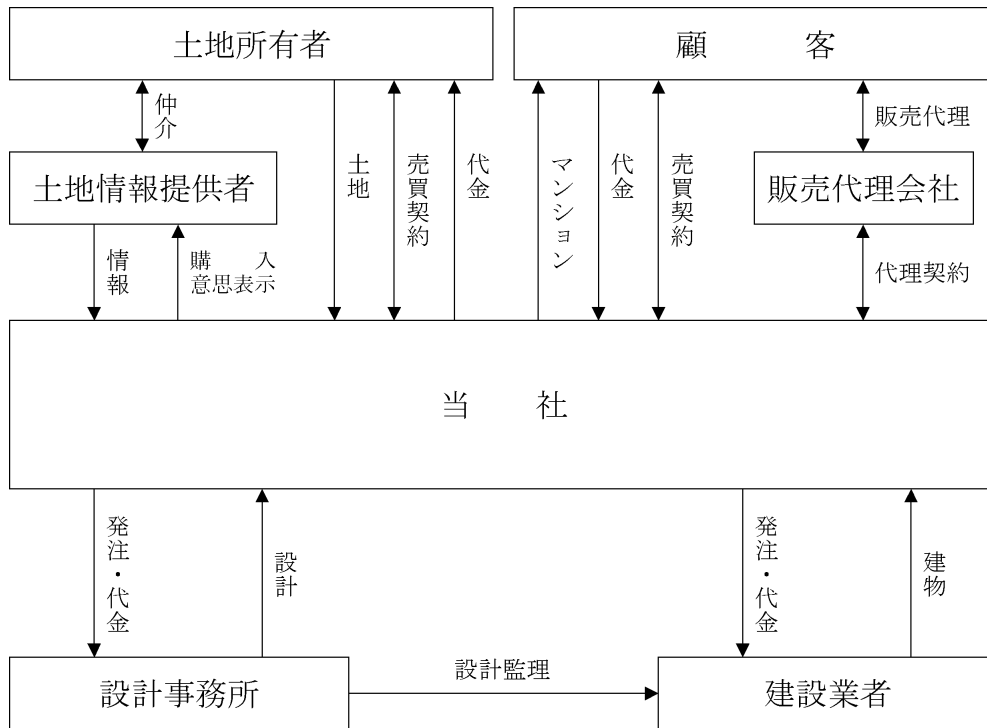


② 請負工事

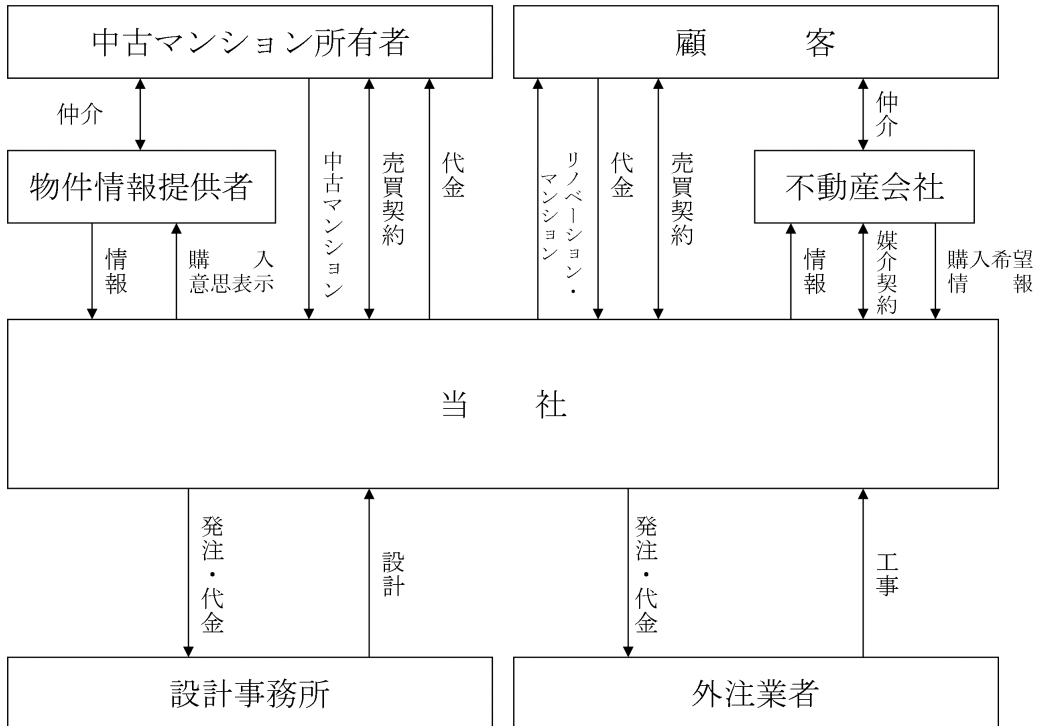


(2) マンション事業

① 新築分譲



② リノベーション分譲



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23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）
242	36.5	4.2	4,723

セグメントの名称	従業員数（人）
戸建事業	193
報告セグメント計	193
その他	3
全社（共通）	46
合計	242

- (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。

(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、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）及び春日井支店（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。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用し、セグメントを「戸建事業」及び「その他」に区分しております。以下のセグメントの業績における前事業年度との比較は、前事業年度実績を新セグメント区分へ組み替えて算出しております。

① 戸建事業

戸建事業のうち、戸建分譲におきましては、新規の分譲用地仕入を積極的に行い、また施工・販売面でも順調に完成、引き渡しを進めることができたことにより、販売棟数は1,578棟（前事業年度比 12.2%増）、売上高は391億20百万円（同 11.7%増）となりました。請負工事につきましては、当事業年度から規格型注文住宅「オーダーキューブ・システム」の販売開始等の取り組みによって、販売棟数は18棟（同 1,700.0%増）、売上高は2億8百万円（同 1,102.0%増）となり、戸建事業全体の売上高は394億44百万円（同 12.2%増）、セグメント利益は49億9百万円（同 12.2%増）となっております。

② その他

その他の事業セグメントのうち、マンション分譲の販売戸数は、前事業年度にはリノベーション・マンション6戸に加えて新築分譲マンション1棟（全58戸）の販売を行い、合計64戸を販売したのに対し、当事業年度には新築分譲マンションの案件が無かったため、リノベーション・マンション3戸（前事業年度比 95.3%減）の販売にとどまり、その売上高は56百万円（同 96.6%減）となりました。その他の事業セグメント全体の売上高は59百万円（同 96.4%減）となり、セグメント利益は20百万円（同 91.6%減）となっております。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物は、144億60百万円（前事業年度末比 1.0%増）となり、前事業年度末に比べて1億38百万円増加しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは11億11百万円の支出（前事業年度は29億27百万円の収入）となりました。主な収入の要因は、税引前当期純利益42億31百万円、仕入債務の増加額3億83百万円等であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額36億6百万円、法人税等の支払額20億18百万円等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは3億25百万円の収入（前事業年度は14百万円の支出）となりました。主な収入の要因は、定期預金の純減少額9億円等であり、主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出5億70百万円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは9億24百万円の収入（前事業年度比 20.2%増）となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額9億31百万円、長期借入れによる収入4億61百万円であり、主な支出の要因は、配当金の支払額3億66百万円、長期借入金の返済による支出1億円等であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当事業年度の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第13期 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)		前年同期比 (%)
	件数	金額 (千円)	
1. 戸建事業			
(1) 戸建分譲	1,714	42,388,072	+19.2
(2) 請負工事	18	208,065	+1,102.0
戸建事業 計	1,732	42,596,138	+19.8
2. その他			
(1) マンション分譲	7	122,783	△92.3
合計	1,739	42,718,921	+14.9

(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、戸建分譲及び請負工事は棟数、マンション分譲は戸数を表示しております。

4. 当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用し、セグメントを「戸建事業」及び「その他」に区分しております。上記の前年同期比は、前年同期実績を新セグメント区分へ組み替えて算出しております。

(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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第13期 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)		前年同期比 (%)
	件数	金額 (千円)	
1. 戸建事業			
(1) 戸建分譲	1,578	39,120,606	+11.7
(2) 請負工事	18	208,065	+1,102.0
(3) その他	—	116,276	+17.4
戸建事業 計	—	39,444,948	+12.2
2. その他			
(1) マンション分譲	3	56,147	△96.6
(2) その他	—	3,452	△62.5
その他 計	—	59,600	△96.4
セグメント計	—	39,504,548	+7.3
事業セグメントに帰属しない売上高	—	2,836	+24.2
合計	—	39,507,384	+7.3

(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、戸建分譲及び請負工事は棟数、マンション分譲は戸数を表示しております。

3. 当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用し、セグメントを「戸建事業」及び「その他」に区分しております。上記の前年同期比は、前年同期実績を新セグメント区分へ組み替えて算出しております。

4. 戸建分譲における地域別の販売実績は、次のとおりであります。なお、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。

地域	件数	金額 (千円)	前年同期比 (%)
岐阜県	3	67,987	—
愛知県	173	4,716,952	+43.4
三重県	7	159,098	+113.0
滋賀県	38	899,955	+27.8
京都府	67	1,799,312	△27.5
大阪府	475	12,891,773	+20.9
兵庫県	594	13,926,858	+8.2
奈良県	202	4,140,429	△16.2
広島県	19	518,237	—
合計	1,578	39,120,606	+11.7

3 【対処すべき課題】

当社は設立より急速な発展を遂げてまいりましたが、今後も経営理念に基づいた事業の拡大を継続していくためには、会社の成長に応じた人材の採用並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、法令等をはじめとする、業務に必要な知識や技能の教育を実施しており、また資格支援制度によって各種業務資格の取得を促進しております。

今後も継続して新店舗を出店し、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、人材の採用並びに育成を当社の最重要課題として対処してまいります。

4 【事業等のリスク】

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

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

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

1. 事業内容について

(1) 事業の概要について

当社は戸建事業を主な事業とし、この他、マンション事業を行っております。特に戸建事業は、住宅一次取得者層を主な購買層とした低価格の戸建住宅の分譲が中心であり、平成22年10月期及び平成23年10月期において、それぞれ売上高の95.4%及び99.8%を占めております。

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

(2) マンション事業について

当社はマンション事業において、比較的短期間で建築できる中規模マンションを分譲しております。当該事業については戸建事業ほど積極的な事業拡大を目指しておらず、戸建住宅の分譲を中心とした事業活動の中でマンションに適した案件の情報が入手できた場合に、慎重に事業化の判断を行っております。従って、具体的な案件の有無により当該事業に関する売上が変動する可能性があります。

また、マンション事業といたしましては、平成18年10月期から、中古マンションを1戸単位で仕入れ、内装のリフォーム工事を行った後に販売するリノベーション・マンションの販売を開始しております。このリノベーション・マンションの販売は、将来の事業展開に備えて継続してまいります。本格的に事業化するためには、更にノウハウの蓄積を行う必要があるものと見込まれます。

(3) 競争の激化について

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

(4) 価格変動等について

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

(5) 用地仕入れについて

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

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

(6) 外注先への依存について

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

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

(7) 販売方法について

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

(8) 営業地域について

当社は、現在のところ近畿圏及び愛知県が主な営業地域となっており、平成23年1月には広島市安佐南区に広島支店を開設するなど、事業エリアの拡大を進めております。

当社の事業におきましては、事業エリアが営業拠点の存在する地域及びその周辺地域となるため、当社の業績は近畿圏及び愛知県等の営業拠点の所在地域における景気動向、住宅需要、地価変動等による影響を受けやすいものと認識しております。

また、当社は営業拠点の増加による事業の拡大を計画しておりますが、営業網の拡大にあたり営業基盤の確立が順調に進まない可能性があります。

なお、売上高の大部分を占める戸建事業のうちの戸建分譲について、物件の属する地域により分類した販売実績の推移は以下のとおりです。

		平成21年10月期		平成22年10月期		平成23年10月期	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
	岐阜県	—	—	—	—	67,987	0.2
	愛知県	930,077	2.6	3,289,271	8.9	4,716,952	11.9
	三重県	—	—	74,686	0.2	159,098	0.4
	滋賀県	764,034	2.2	704,074	1.9	899,955	2.3
	京都府	723,876	2.1	2,482,448	6.7	1,799,312	4.6
	大阪府	12,280,927	35.1	10,662,488	29.0	12,891,773	32.6
	兵庫県	15,946,313	45.6	12,873,919	35.0	13,926,858	35.2
	奈良県	3,968,905	11.3	4,943,181	13.4	4,140,429	10.5
	広島県	—	—	—	—	518,237	1.3
戸建分譲		34,614,134	98.9	35,030,071	95.1	39,120,606	99.0
戸建分譲以外		379,632	1.1	1,796,592	4.9	386,778	1.0
合計		34,993,767	100.0	36,826,664	100.0	39,507,384	100.0

2. 財政状態について

当社の戸建事業及びマンション事業におきましては、分譲用地又は中古マンション等のたな卸資産の仕入が必要であり、当社ではこれら分譲用地等の取得資金について金融機関等からの借入金に依存しているため、たな卸資産の増加に伴って「営業活動によるキャッシュ・フロー」がマイナスとなり、又は有利子負債が増加する可能性があります。

平成23年10月期末においては有利子負債が当社の総資産額の21.4%を占めておりますが、当社では、今後も分譲用地の取得資金について金融機関等からの借入金を中心とした調達を計画しており、事業の拡大に際しては有利子負債残高が増加することが見込まれます。このため、今後、金利が上昇あるいは高止まりした場合、金融機関の貸し出し態度が変化した場合等には、支払利息の増加、仕入計画の変更等により当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

	平成21年10月期(千円)	平成22年10月期(千円)	平成23年10月期(千円)
総資産額	23,194,795	28,425,527	31,906,703
有利子負債残高	4,533,700	5,523,300	6,814,900
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,463,521	2,927,569	△1,111,770
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,210,672	△14,944	325,060
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,216,260	769,504	924,793
現金及び現金同等物の期末残高	10,640,122	14,322,251	14,460,334
販売用不動産	2,602,546	3,065,863	5,684,218
仕掛販売用不動産	5,006,624	5,758,979	6,664,416
未成工事支出金	929,744	1,124,546	1,206,391

3. 法的規制等について

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

当社では、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許（免許証番号 国土交通大臣（3）第6116号：有効期限 平成28年2月8日）及び建設業法に基づく一般建設業の許可（許可番号 国土交通大臣許可（般-19）第22546号：有効期限 平成25年2月18日）を受けており、また建築士法に基づく一級建築士事務所の登録（登録番号 兵庫県知事登録第201997号：有効期限 平成24年3月30日）を行っております。

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

4. 住宅品質保証について

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

当社が販売する戸建分譲住宅は、平成20年7月以前の新築住宅については財団法人住宅保証機構による住宅性能保証制度へ登録しており、また平成20年7月以降の新築住宅については住宅瑕疵担保責任保険法人である同機構による住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」に加入しております。当該保険等を利用するためには、同機構の定める技術的基準に適合しているかどうかについて同機構が指定する第三者機関による現場検査を受ける必要があります。そのため、当社におきましても施工を充実させ、品質管理に万全を期するとともに、販売後のクレーム等に関しましても十分に対応しております。

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

5. 顧客情報等の管理について

当社は、当社物件のご検討を頂くお客様やご購入頂いたお客様等、事業を行う上で多数の個人情報保有しているほか、様々な経営情報等の内部情報を有しております。

これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策をはかるとともに、外部セミナーや研修等により社員の情報管理意識の向上に努めております。しかしながら、万が一、これらの情報が外部流出した場合は、当社に対する信頼の失墜や損害賠償等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、社会的関心が高まるなか、今後、法規制が一層厳しくなる可能性もあり、徹底した情報管理の継続をはかるため、コストが増加する可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものです。

(1) 財政状態

資産につきましては、当事業年度末の現金及び預金が7億61百万円減少し、163億60百万円（前事業年度末比 4.4%減）となりました。また、戸建事業における販売棟数の拡大を目指し、積極的に分譲用地仕入に取り組んだことから、販売用不動産が前事業年度末に比べて26億18百万円の増加となる56億84百万円（同 85.4%増）、仕掛販売用不動産が前事業年度末に比べて9億5百万円の増加となる66億64百万円（同 15.7%増）となりました。また、収益物件として賃貸用マンションの取得を行ったことが主な要因となって、有形固定資産が13億61百万円（同 69.9%増）と前事業年度より5億60百万円増加しております。これらにより、当事業年度末の総資産は319億6百万円（同 12.2%増）となり、前事業年度に比べて34億81百万円増加いたしました。

負債につきましては、販売用不動産や仕掛販売用不動産等のたな卸資産が増加したことに伴い、短期借入金や長期借入金などの有利子負債が合計で68億14百万円（同 23.4%増）と、前事業年度末より12億91百万円増加しており、また支払手形や工事未払金等の仕入債務につきましても、合計で48億6百万円（同 8.7%増）と前事業年度末より3億83百万円増加しております。その他に、未払法人税等が前事業年度末に比べて3億4百万円減少した11億43百万円（同 21.0%減）となっております。これらにより、当事業年度末の負債合計は134億81百万円（同 11.2%増）と、前事業年度末より13億53百万円増加いたしました。

純資産につきましては、当事業年度末には184億25百万円（同 13.1%増）と、前事業年度末より21億28百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益として24億85百万円を獲得したこと等により繰越利益剰余金が21億13百万円増加（同 15.8%増）したことによります。

この結果、当事業年度末の自己資本比率は57.7%（前事業年度末は57.3%）となりました。

(2) 経営成績

当事業年度の売上高は、395億7百万円（前事業年度比 7.3%増）と前事業年度より26億80百万円増加いたしました。セグメント別の売上高について、戸建事業では、支店の新設による事業エリアの拡大と積極的な分譲用地の仕入に取り組んだ結果、主力である戸建分譲の販売棟数が1,578棟と前事業年度に比べて12.2%増加したこと及び戸建分譲のノウハウを生かした規格型注文住宅の販売を当事業年度から開始したことで請負工事の販売棟数が18棟と前事業年度に比べて1,700.0%増加したことによって、戸建事業全体の売上高は394億44百万円（同 12.2%増）と前事業年度より42億98百万円増加いたしました。マンション事業では、当事業年度には新築分譲マンションの案件がなかったことから、販売戸数はリノベーション・マンションの3戸と前事業年度に比べて95.3%減少し、売上高も56百万円（同 96.6%減）と16億18百万円減少いたしました。

利益の面におきましては、当社では売上高経常利益率10%を目標としておりますが、当事業年度の売上高経常利益率は10.7%（前事業年度は10.7%）と、前事業年度と同水準となっております。これは、不動産相場の下げ止まりが広がる中で当社が供給する住宅の販売価格も安定的に推移しており、住宅需要に見合った適正な価格での分譲用地仕入と建物建築コストの抑制に努めたことで目標水準の収益性を達成しております。この結果、経常利益は前事業年度より3億3百万円の増加となる42億25百万円（前事業年度比 7.7%増）、当期純利益は前事業年度より1億83百万円の増加となる24億85百万円（同 8.0%増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当社の資金の状況につきまして、営業活動によるキャッシュ・フローは、主な収入の要因として税引前当期純利益42億31百万円（前事業年度比 7.9%増）を獲得した他、仕入債務の増加額3億83百万円（同 67.3%減）がありました。また、主な支出の要因としては、たな卸資産の増加額36億6百万円（同 155.7%増）、法人税等の支払額20億18百万円（同 121.4%増）がありました。この結果、営業活動によるキャッシュ・フローは11億11百万円の支出（前事業年度は29億27百万円の収入）となりました。たな卸資産の増加につきましては、今後の販売棟数を増加させるために、当事業年度に積極的な分譲用地仕入を行ったことがその要因であります。

投資活動によるキャッシュ・フローでは、主な収入の要因として定期預金の純減少額9億円（前事業年度比 -）があり、主な支出の要因として有形固定資産の取得による支出5億70百万円（同 5,279.5%増）がありました。定期預金の純減少額については担保に供している定期預金の減少に伴うものであり、有形固定資産の取得については、当事業年度に賃貸用マンションの取得を行ったことが主な増加の要因であります。この結果、投資活動によるキャッシュ・フローは3億25百万円の収入（前事業年度は14百万円の支出）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、主な収入の要因として短期借入金の純増加額9億31百万円（前事業年度比 14.6%減）、長期借入れによる収入4億61百万円（同 -）があり、主な支出の要因として配当金の支払額3億66百万円（同 66.7%増）、長期借入金の返済による支出1億円（同 0.0%）がありました。短期借入金の純増加額及び長期借入れによる収入につきましては、分譲用地仕入を積極的に進めたことに伴い必要となった資金を銀行借入により調達したことによるものです。この結果、財務活動によるキャッシュ・フローは9億24百万円の収入（同 20.2%増）となりました。

以上により、当事業年度末の現金及び現金同等物は、前事業年度より1億38百万円増加（同 96.2%減）し、144億60百万円（同 1.0%増）となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度におきましては、総額で579,905千円の設備投資を行っております。

その主なものは、その他の事業セグメントにおいて賃貸用マンションの取得503,280千円、全社部門において本社駐車場の取得41,118千円であります。

2【主要な設備の状況】

当社は、本店を含め兵庫県下に6拠点、大阪府下に7拠点、京都府下に2拠点、奈良県下に1拠点、愛知県下に2拠点、広島県下に1拠点を有しております。

主要な設備は以下のとおりであります。

平成23年10月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
本店 (兵庫県尼崎市)	戸建事業 その他	統括業務施設	119,314	2,423	5,716	550,241 (3,104.81)	677,695	122
加古川支店 (兵庫県加古川市)	戸建事業	販売施設	15,366	59	82	10,237 (133.31)	25,746	9
御影支店 (神戸市東灘区)	戸建事業	販売施設	4,449	49	374	60,479 (157.50)	65,352	7
江坂支店 ほか15拠点	戸建事業	販売施設	17,224	574	4,854	35,361 (181.81)	58,014	104
賃貸用マンション (大阪市東成区)	その他	賃貸用不動産	219,993	—	—	283,287 (2,313.63)	503,280	—
その他の賃貸用マ ンション	その他	賃貸用不動産	14,357	—	—	17,106 (155.28)	31,463	—

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 江坂支店ほか15拠点の土地建物は賃借しております。賃借施設の概要は、次のとおりであります。

事業所名	セグメントの名称	設備の内容	床面積 (㎡)	年間賃借料 (千円)
江坂支店 ほか15拠点	戸建事業	販売施設	2,050.23	56,546

3. 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	セグメント の名称	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)
事務用機器 (所有権移転外 ファイナンス・リース)	戸建事業 その他	88	1～5	6,461	17,503

3【設備の新設、除却等の計画】

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

なお、当事業年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

(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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	67,600,000
計	67,600,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成23年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年1月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,900,000	16,900,000	大阪証券取引所 (市場第二部)	単元株式数 100株
計	16,900,000	16,900,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

① 平成22年2月20日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成23年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年12月31日)
新株予約権の数(個)	54 (注)	54 (注)
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	5,400 (注)	5,400 (注)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	625	同左
新株予約権の行使期間	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 881 資本組入額 441	同左
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及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。	同左

	事業年度末現在 (平成23年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年12月31日)
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡、質入その他の一切の処分ができないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。</p> <p>① 合併（当社が消滅する場合に限る。） 合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社</p> <p>② 吸収分割 吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社</p> <p>③ 新設分割 新設分割により設立する株式会社</p> <p>④ 株式交換 株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社</p> <p>⑤ 株式移転 株式移転により設立する株式会社</p>	同左

(注) 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、取締役会決議における発行する新株予約権の総数及び新株予約権の目的となる株式の数から、退任等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

② 平成22年2月20日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成23年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年12月31日)
新株予約権の数(個)	1,245 (注)	1,236 (注)
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	124,500 (注)	123,600 (注)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	625	同左
新株予約権の行使期間	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 881 資本組入額 441	同左

	事業年度末現在 (平成23年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年12月31日)
新株予約権の行使の条件	<p>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。</p> <p>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及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。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡、質入その他の一切の処分ができないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。</p> <p>① 合併（当社が消滅する場合に限る。） 合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社</p> <p>② 吸収分割 吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社</p> <p>③ 新設分割 新設分割により設立する株式会社</p> <p>④ 株式交換 株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社</p> <p>⑤ 株式移転 株式移転により設立する株式会社</p>	同左

(注) 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、取締役会決議における発行する新株予約権の総数及び新株予約権の目的となる株式の数から、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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16年9月29日 (注)	900,000	16,900,000	936,000	1,584,000	935,100	1,338,350

(注) 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集)

発行株数 900,000株

発行価格 2,192円

発行価額 2,079円

資本組入額 1,040円

払込金の総額 1,871,100千円

(6) 【所有者別状況】

平成23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	金融商品取 引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	5	19	18	60	2	2,362	2,466	—
所有株式数 (単元)	—	1,783	1,819	18,416	65,057	12	81,899	168,986	1,400
所有株式数の 割合 (%)	—	1.05	1.08	10.90	38.50	0.01	48.46	100.00	—

(注) 自己株式526株は、「個人その他」に5単元及び「単元未満株式の状況」に26株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成23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	兵庫県芦屋市	5,059,000	29.93
伏見管理サービス株式会社	東京都西東京市柳沢1-6-3	1,800,000	10.65
ビービーエイチ フォー フィデリ ティアー ロープライス ストック ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	40 WATER STREET, BOSTON MA 02109 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1 決済 事業部)	1,690,000	10.00
ビービーエイチ オッペンハイマー クエスト インターナショナル パ リュール ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	6803 S TUCSON WAY CENTENNIAL COLORADO 80112392403 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1 決済 事業部)	1,603,500	9.49
ゴールドマンサックスインターナシ ョナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式 会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒ ルズ森タワー)	825,800	4.89
ビービーエイチ オッペンハイマー マスター インターナショナル パ リュール ファンド エルエルシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	6803 S TUCSON WAY CENTENNIAL COLORADO 80112392403 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1 決済 事業部)	808,400	4.78
五十嵐 幸造	福井県坂井市	312,000	1.85
牛島 慎吾	神戸市垂水区	300,000	1.78
ベイリーギフォード シンニッポン ビーエルシー (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 決済営業部)	CALTON SQUARE 1 GREENSIDE ROW EDINBURGH EH1 3AN SCOTLAND (東京都中央区月島4-16-13)	259,000	1.53
オーエム04エスエスビークライア ントオムニバス (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3-11-1)	228,100	1.35
計	—	12,885,800	76.25

(注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しております。

2. オッペンハイマーファンズ・インクから平成23年3月17日付で提出された大量保有報告書等により、平成23年3月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況に含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等 の数 (株)	株券等保有割合 (%)
オッペンハイマーファンズ・イン ク	2 World Financial Center, 225 Liberty Street, New York, New York, U. S. A.	2,403,900	14.22

3. 大和証券投資信託委託株式会社から平成23年3月18日付で提出された大量保有報告書等により、平成23年3月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況に含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
大和証券投資信託委託株式会社	東京都中央区日本橋茅場町2-10-5	440,600	2.61

4. エフエムアール エルエルシーから平成23年4月19日付で提出された大量保有報告書等により、平成23年4月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況に含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
エフエムアール エルエルシー	82 Devonshire Street, Boston, Massachusetts 02109, USA	1,650,000	9.76

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 500	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,898,100	168,981	同上
単元未満株式	普通株式 1,400	—	同上
発行済株式総数	16,900,000	—	—
総株主の議決権	—	168,991	—

② 【自己株式等】

平成23年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ファースト住建株式会社	兵庫県尼崎市東難波町5-6-9	500	—	500	0.00
計	—	500	—	500	0.00

(9) 【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。当該制度は会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成22年1月26日定時株主総会決議及び平成22年2月20日取締役会決議)

会社法に基づき、取締役及び監査役に対して報酬として新株予約権を付与することを、平成22年1月26日開催の定時株主総会及び平成22年2月20日開催の取締役会において決議したものであります。

決議年月日	平成22年1月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注) 2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

2. 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、行使価額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。当社が普通株式分割、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、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求。）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換または行使の場合を除く。）、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

(平成22年1月26日定時株主総会決議及び平成22年2月20日取締役会決議)

会社法に基づき、従業員に対して特に有利なる条件をもって新株予約権を付与することを、平成22年1月26日開催の定時株主総会及び平成22年2月20日開催の取締役会において決議したものであります。

決議年月日	平成22年1月26日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 217名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注) 2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

2. 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、行使価額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求。))に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の転換または行使の場合を除く。)、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	75	44,025
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成24年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	526	—	526	—

(注) 当期間の保有自己株式数には、平成24年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、常に企業価値を高めることにより、株主に対し長期的に貢献できる企業を目指しております。従って、剰余金の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、並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。また、当社は「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、変更後の上記方針に基づき1株当たり年間30円の配当（うち中間配当12円）を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は20.4%となりました。

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。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年6月3日 取締役会決議	202,794	12
平成23年12月15日 取締役会決議	304,190	18

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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成19年10月	平成20年10月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月
最高(円)	1,300	588	760	755	913
最低(円)	528	150	107	539	536

(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。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	685	620	622	610	615	609
最低(円)	586	569	575	536	563	579

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		中島 雄司	昭和32年6月8日生	昭和60年4月 飯田建設工業株式会社(現一建設株式会社)入社 平成11年7月 当社取締役就任 平成12年3月 代表取締役就任 平成12年10月 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	5,059,000
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 平成17年11月 取締役開発事業部長就任 平成19年11月 取締役本社事業部長就任 平成20年8月 取締役企画営業部長就任(現任)	(注)2	300,000
取締役	工事部長	堀 巖	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 平成15年3月 当社入社 平成20年11月 工事部次長 平成21年11月 工事部長 平成22年1月 取締役工事部長就任(現任)	(注)2	700
取締役	管理部長	東 秀彦	昭和32年6月14日生	昭和62年10月 監査法人中央会計事務所入所 平成3年3月 公認会計士登録 平成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 平成23年11月 当社入社、管理部長 平成24年1月 取締役管理部長就任(現任)	(注)2	1,000
常勤監査役		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)	(注)3	10,000
監査役		田村 一美	昭和24年7月27日生	昭和61年4月 瑞徳監査法人入所 平成元年10月 公認会計士登録 平成3年1月 田村一美公認会計士事務所(現田村一美会計事務所)開設 所長(現任) 平成14年7月 当社監査役就任(現任) 平成18年7月 神明監査法人代表社員就任(現任)	(注)3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		水永 誠二	昭和34年1月12日生	平成元年4月 弁護士登録 中村法律事務所入所 平成3年4月 牧野内総合法律事務所入所(現任) 平成16年1月 当社監査役就任(現任)	(注)4	—
計						5,370,700

(注) 1. 田村一美氏、水永誠二氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成24年1月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
3. 平成21年1月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 平成24年1月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① 企業統治の体制

イ. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

ロ. 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

当社は監査役制度を採用しており、取締役4名によって構成される取締役会と、常勤監査役1名及び社外監査役2名（公認会計士並びに弁護士）によって構成される監査役会によるコーポレート・ガバナンス体制を構築しております。

取締役会は、毎月1回定例開催されているほか、必要に応じて随時に開催されており、取締役会規程に基づいた重要事項の決議や事業の進捗状況の確認等を行うとともに、各取締役の職務の執行を監督しております。また、当社では取締役の任期を1年としており、経営の透明性を高めております。

監査役会は、毎月1回定例開催されているほか、必要に応じて随時に開催されており、また各監査役は、原則として取締役会及び監査役会に全員が出席し、取締役の職務執行に関して適法性、妥当性等の観点から業務監査を実施しております。当社では監査役の過半数は社外監査役で構成されており、中立で幅広い視点からの経営監視機能を確保しております。

内部統制システムの整備の状況につきましては、社長直轄の内部監査担当者（1名）と監査役が有機的に連携して、当社の社内諸活動が、法令並びに社内諸規程を遵守して行われているかを定期的にチェックし、社長に報告するとともに、助言並びに指導等を行っております。また、財務報告の信頼性を確保するために、「財務報告の基本方針」を定め、これに基づく内部統制体制を構築しており、経営陣を委員とした内部統制委員会が財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。

株主その他の利害関係者に対する施策の実施状況といたしましては、株主重視の観点から、適切な情報公開並びに説明に努めており、迅速かつ適時な情報開示を行うため、株式会社大阪証券取引所に開示いたしましたIR情報を、当社ホームページ上のIRサイトにおきましても速やかに掲載するよう努めております。さらに、第2四半期決算短信並びに期末決算短信開示後には、当社代表取締役が出席しての決算説明会を行っております。今後も適時開示に係る宣誓書に基づき、常に投資家の視点に立った会社情報の適時適切な提供に努めてまいりたいと考えております。

ハ. 企業統治の体制を採用する理由

当社では、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方に基づき、当社を取り巻く事業環境に適切に対応し、継続的に企業価値を向上していくために、迅速な意思決定を行うことが重要と考えており、当社の企業規模や事業計画等を勘案して機動的な意思決定を行える現在の体制を採用しております。また、社外監査役を含む監査役並びに監査役会による客観的で中立的な経営監視機能を備えることで、経営の透明性、公正性を確保しております。

ニ、リスク管理体制の整備の状況

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

ホ、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。

② 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、監査役会及び会計監査人を設置しております。

当社の監査役会は、2名の社外監査役と1名の常勤監査役によって構成されております。監査役会は原則として毎月1回及び必要に応じて随時開催され、監査役の固有の権限の行使を妨げない範囲で監査に関する重要な事項の報告、協議並びに決議を行っております。監査役は、監査役会で決議された監査の方針、計画、方法及び業務の分担等に基づき、取締役の職務の執行並びに会社の業務や財産の状況を監査し、計算書類等に関しては会計監査人からの報告に基づき監査を行っております。監査の実施にあたっては、取締役会に出席し、必要があるときは意見を述べる他、役員等もしくは使用人に対して報告を求め、書類や記録を閲覧し、あるいは重要な会議に出席する等、必要に応じ適切に行っております。なお、常勤監査役の藤本智章氏は、税理士事務所にて平成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き並びに財務諸表の作成等に従事しており、また、社外監査役の田村一美氏は、公認会計士の資格を有しており、両監査役は財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

当社は、会計監査人として新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、同監査法人に所属する公認会計士によって独立の立場から会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査業務が実施されております。監査役は、会計監査人による監査の結果に関する報告を受けるとともに、監査講習会を始めとする会計監査人との協議の場に出席し、必要に応じて意見を述べる等、適切な監査が実施されるために相互の意見や情報の交換を行っております。また、監査役による監査において問題点等が発見された場合には、会計監査における専門家としての助言を会計監査人に求める等、常時より連携できる体制を構築しております。

当社はまた、会社の業務に係るラインとは独立した社長直属の部門として内部監査室（1名）を設けております。内部監査室は内部監査規程並びに年度計画に基づき実地監査を行っており、監査の結果は、社長、監査役及び関係部署に報告されております。監査結果に基づいて改善命令がなされた場合には、被監査部署から改善計画を取得しフォローアップを行うことで、内部統制システムの維持、合理化の促進に向けた役割を果たしております。内部監査担当者は、必要に応じ監査役監査及び会計監査人監査との調整を行い、効率的な内部監査の実施に努めております。内部監査に関する年度計画等の策定に際しては監査役と事前に協議を行い、また、実地監査の際には、監査役が同行して監査役による監査も行われております。また、内部監査に係る報告書等を監査役は随時閲覧し、報告を求めることができ、併せて監査役は必要に応じて内部監査室への助言を行っております。これらにより内部監査部門と監査役とは情報を共有し、有機的に連携できる体制を構築しております。

③ 社外取締役及び社外監査役

当社は社外取締役を選任していませんが、監査役3名のうち2名は社外監査役であります。なお、両社外監査役と当社との間には、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、当社に対して完全に独立した立場にあります。社外監査役2名は、それぞれ公認会計士及び弁護士であり、取締役会及び監査役会において、会社の経営に対して専門的見地から、また客観的かつ中立な立場から監視を行い、必要に応じて意見を述べております。

当社は、経営の意思決定機能と、業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対し、監査役3名のうち2名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役2名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

④ 役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	63,735	45,420	299	18,015	3
監査役 (社外監査役を除く。)	11,685	9,500	99	2,085	1
社外役員	6,160	4,935	224	1,000	3

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の取締役及び監査役に対する報酬は、株主総会の決議によって定められた報酬限度額の範囲内で、取締役については取締役会で、監査役については監査役の協議で、具体的な金額等を決定しております。

⑤ 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
8銘柄 695千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
アイディホーム(株)	100	197	不動産業界動向の把握
一建設(株)	100	171	不動産業界動向の把握
(株)アーネストワン	100	78	不動産業界動向の把握
(株)東栄住宅	100	78	不動産業界動向の把握
タクトホーム(株)	1	67	不動産業界動向の把握
(株)飯田産業	100	64	不動産業界動向の把握
フジ住宅(株)	100	37	不動産業界動向の把握

みなし保有株式

該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

ニ. 投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの銘柄、株式数、貸借対照表計上額

該当事項はありません。

ホ. 投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの銘柄、株式数、貸借対照表計上額

該当事項はありません。

⑥ 会計監査の状況

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

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定社員・業務執行社員	柳 年哉	新日本有限責任監査法人
	石黒 一裕	

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

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

3. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名、その他 13名

⑦ 取締役の定数

当社の取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

⑧ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨も定款で定めております。

⑨ 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

⑩ 監査役の責任免除

当社は、監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨定款に定めております。これは、監査役が職務の遂行に当たり期待された役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

⑪ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
30,000	—	30,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、当社の規模、特性及び監査日数等を勘案し、監査公認会計士等と協議の上で決定しております。

第5【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

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

なお、前事業年度（平成21年11月1日から平成22年10月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成22年11月1日から平成23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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成21年11月1日から平成22年10月31日まで）及び当事業年度（平成22年11月1日から平成23年10月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。

4. 財務諸表の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準設定主体等の行う研修へ参加しております。

1 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 17,122,251	※1 16,360,334
売掛金	6,145	74,416
販売用不動産	※1 3,065,863	※1 5,684,218
仕掛販売用不動産	※1 5,758,979	※1 6,664,416
未成工事支出金	1,124,546	1,206,391
貯蔵品	2,477	3,107
前渡金	174,273	180,089
前払費用	22,924	28,673
繰延税金資産	204,656	168,633
その他	12,372	14,806
流動資産合計	27,494,490	30,385,087
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 167,253	※1 438,939
減価償却累計額	△43,134	△51,788
建物（純額）	※1 124,119	※1 387,151
構築物	6,238	6,238
減価償却累計額	△2,367	△2,684
構築物（純額）	3,870	3,553
車両運搬具	94,680	90,580
減価償却累計額	△88,804	△87,473
車両運搬具（純額）	5,876	3,106
工具、器具及び備品	99,889	106,238
減価償却累計額	△89,447	△95,210
工具、器具及び備品（純額）	10,442	11,028
土地	※1 657,040	※1 956,713
建設仮勘定	—	32
有形固定資産合計	801,348	1,361,586
無形固定資産		
ソフトウェア	21,355	12,632
電話加入権	411	411
無形固定資産合計	21,767	13,044
投資その他の資産		
投資有価証券	—	695
出資金	481	451
長期前払費用	3,027	41,964
繰延税金資産	54,767	62,366
その他	49,644	41,508
投資その他の資産合計	107,920	146,986
固定資産合計	931,036	1,521,616
資産合計	28,425,527	31,906,703

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	800,800	2,357,510
支払信託	※1 1,315,520	—
工事未払金	2,306,594	2,449,343
短期借入金	※1 5,276,000	※1 6,207,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 100,400	※1 325,400
未払金	72,190	56,765
未払費用	13,061	15,221
未払法人税等	1,447,924	1,143,913
未払消費税等	61,859	2,162
前受金	154,069	181,037
預り金	125,131	133,495
賞与引当金	169,416	172,190
役員賞与引当金	19,600	21,100
完成工事補償引当金	39,751	22,882
その他	5,809	10,836
流動負債合計	11,908,128	13,098,859
固定負債		
長期借入金	※1 146,900	※1 282,500
退職給付引当金	73,220	84,298
その他	—	15,599
固定負債合計	220,120	382,397
負債合計	12,128,248	13,481,256
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,000	1,584,000
資本剰余金		
資本準備金	1,338,350	1,338,350
資本剰余金合計	1,338,350	1,338,350
利益剰余金		
利益準備金	5,400	5,400
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	13,357,462	15,470,785
利益剰余金合計	13,362,862	15,476,185
自己株式	△738	△782
株主資本合計	16,284,473	18,397,752
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△50
評価・換算差額等合計	—	△50
新株予約権	12,804	27,744
純資産合計	16,297,278	18,425,447
負債純資産合計	28,425,527	31,906,703

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
売上高		
戸建分譲売上	35,030,071	—
マンション分譲等売上	1,668,724	—
請負工事収入	17,309	—
その他の不動産収入	110,557	—
売上高	36,826,664	39,507,384
売上原価		
戸建分譲売上原価	28,990,561	—
マンション売上原価	1,315,352	—
請負工事原価	15,310	—
売上原価合計	30,321,224	32,564,633
売上総利益	6,505,439	6,942,751
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,006,000	1,045,273
広告宣伝費	49,310	21,650
役員報酬	60,360	60,480
給料及び手当	467,625	529,397
賞与	78,903	63,692
賞与引当金繰入額	100,310	103,900
役員賞与引当金繰入額	19,600	21,100
退職給付費用	12,957	13,683
福利厚生費	12,443	12,390
法定福利費	94,223	108,933
減価償却費	31,689	28,276
支払手数料	72,288	77,004
租税公課	168,879	189,936
完成工事補償引当金繰入額	229	—
その他	319,753	377,545
販売費及び一般管理費合計	2,494,576	2,653,264
営業利益	4,010,863	4,289,486
営業外収益		
受取利息	1,760	818
損害賠償金	4,274	43,946
その他	8,030	9,893
営業外収益合計	14,065	54,658
営業外費用		
支払利息	97,027	114,147
その他	5,395	4,446
営業外費用合計	102,422	118,594
経常利益	3,922,505	4,225,551

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
特別利益		
完成工事補償引当金戻入額	—	13,006
特別利益合計	—	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
特別損失合計	—	6,665
税引前当期純利益	3,922,505	4,231,892
法人税、住民税及び事業税	1,721,038	1,718,320
法人税等調整額	△100,066	28,458
法人税等合計	1,620,971	1,746,779
当期純利益	2,301,533	2,485,113

【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21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		18,754,526	64.7	—	—
II 労務費		548,997	1.9	—	—
III 外注費		9,191,211	31.7	—	—
IV 経費		495,825	1.7	—	—
計		28,990,561	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21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		523,031	39.8	—	—
II 外注費		783,181	59.5	—	—
III 経費		9,139	0.7	—	—
計		1,315,352	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21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外注費		15,295	99.9	—	—
II 経費		15	0.1	—	—
計		15,310	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。

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		—	—	21,218,496	65.2
II 労務費		—	—	513,274	1.6
III 外注費		—	—	10,298,608	31.6
IV 経費		—	—	534,253	1.6
計		—	—	32,564,633	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,584,000	1,584,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,584,000	1,584,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,338,350	1,338,350
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,338,350	1,338,350
資本剰余金合計		
前期末残高	1,338,350	1,338,350
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,338,350	1,338,350
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	5,400	5,400
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,400	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	13,357,462
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当（中間配当額）	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
当期変動額合計	2,081,838	2,113,322
当期末残高	13,357,462	15,470,785
利益剰余金合計		
前期末残高	11,281,024	13,362,862
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当（中間配当額）	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
当期変動額合計	2,081,838	2,113,322
当期末残高	13,362,862	15,476,185
自己株式		
前期末残高	△674	△738
当期変動額		
自己株式の取得	△63	△44
当期変動額合計	△63	△44
当期末残高	△738	△782

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
株主資本合計		
前期末残高	14,202,699	16,284,473
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当 (中間配当額)	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
自己株式の取得	△63	△44
当期変動額合計	2,081,774	2,113,278
当期末残高	16,284,473	18,397,752
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	—	△50
当期末残高	—	△50
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	—	△50
当期末残高	—	△50
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)	12,804	14,939
当期変動額合計	12,804	14,939
当期末残高	12,804	27,744
純資産合計		
前期末残高	14,202,699	16,297,278
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当 (中間配当額)	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
自己株式の取得	△63	△44
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	12,804	14,889
当期変動額合計	2,094,579	2,128,168
当期末残高	16,297,278	18,425,447

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,922,505	4,231,892
減価償却費	31,689	28,276
株式報酬費用	12,243	14,316
引当金の増減額 (△は減少)	118,172	△1,517
受取利息及び受取配当金	△1,771	△829
支払利息	97,027	114,147
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	6,665
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,410,203	△3,606,266
前渡金の増減額 (△は増加)	△27,612	△5,816
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△7,562	△77,294
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,172,908	383,939
前受金の増減額 (△は減少)	27,851	26,968
未払又は未収消費税等の増減額	△1,646	△67,917
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	11,349	△1,696
その他	△9,123	△23,106
小計	3,935,827	1,021,762
利息及び配当金の受取額	1,771	829
利息の支払額	△98,348	△115,566
法人税等の支払額	△911,680	△2,018,795
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,927,569	△1,111,770
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	—	900,000
有形固定資産の取得による支出	△10,613	△570,975
無形固定資産の取得による支出	△4,330	△3,214
投資有価証券の取得による支出	—	△779
その他	△0	29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,944	325,060
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,090,000	931,000
長期借入れによる収入	—	461,000
長期借入金の返済による支出	△100,400	△100,400
自己株式の取得による支出	△63	△44
配当金の支払額	△220,031	△366,762
財務活動によるキャッシュ・フロー	769,504	924,793
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,682,129	138,082
現金及び現金同等物の期首残高	10,640,122	14,322,251
現金及び現金同等物の期末残高	* 14,322,251	* 14,460,334

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)																
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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</p>	<p>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</p>																
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産、仕掛販売用不動産、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）</p>	<p>同左</p>																
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>8年～42年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>10年～40年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>2年～6年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2年～10年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産：ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用期間（5年）に基づく定額法によっております。</p> <p>(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。</p>	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	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>8年～42年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>10年～40年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>2年～6年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2年～15年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p>	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
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																	
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																	
4. 引当金の計上基準	<p>(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、回収不能見込み額を計上することとしております。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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及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並びに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込み額を計上しております。</p> <p>(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）により計算した当期末の退職給付債務に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(5) 退職給付引当金 同左</p>																

項目	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
5. 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 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）</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準</p> <p>（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）及び「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。</p> <p>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。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>同左</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の処理方法</p> <p>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>	同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
—————	<p>（資産除去債務に関する会計基準の適用）</p> <p>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）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。</p> <p>これにより、当事業年度の営業利益及び経常利益は、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。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで区分掲記しておりました営業外費用の「支払手数料」(当期2,026千円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することになりました。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>従来、売上高区分を「戸建分譲売上」、「マンション分譲等売上」、「請負工事収入」、「その他の不動産収入」に、売上原価区分を「戸建分譲売上原価」、「マンション売上原価」、「請負工事原価」に、それぞれ区分しておりましたが、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日)の適用を契機に事業セグメント区分との整合性を図り、財務諸表の明瞭性と一貫性を増すため一括掲記して表示しております。</p> <p>また、当該変更により売上原価明細書も、従来の「戸建分譲売上原価明細書」、「マンション売上原価明細書」、「請負工事原価明細書」により作成していたものを、当事業年度から「売上原価明細書」で一括して作成しております。</p> <p>なお、当事業年度の「戸建分譲売上」は39,120,606千円、「マンション分譲等売上」は56,147千円、「請負工事収入」は208,065千円、「その他の不動産収入」は122,565千円、「戸建分譲売上原価」は32,398,440千円、「マンション売上原価」は12,839千円、「請負工事原価」は153,353千円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)																																																						
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">2,800,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,095,145千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,210,432千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">87,337千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">589,897千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,782,813千円</td></tr> </table> <p>担保付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%;">支払信託</td><td style="text-align: right;">1,315,520千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,216,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">100,400千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">146,900千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,778,820千円</td></tr> </table> <p>2 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。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">2,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">1,556,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">444,000千円</td></tr> </table>	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	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	当座貸越極度額の総額	2,000,000千円	借入実行残高	1,556,000千円	差引額	444,000千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">1,900,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,240,849千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,869,445千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">102,485千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">589,897千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,702,677千円</td></tr> </table> <p>担保付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%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,207,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">325,400千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">282,500千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,814,900千円</td></tr> </table> <p>2 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。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">2,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">1,318,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">682,000千円</td></tr> </table>	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	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	当座貸越極度額の総額	2,000,000千円	借入実行残高	1,318,000千円	差引額	682,000千円
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																																																						
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																																																						
当座貸越極度額の総額	2,000,000千円																																																						
借入実行残高	1,556,000千円																																																						
差引額	444,000千円																																																						
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																																																						
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																																																						
当座貸越極度額の総額	2,000,000千円																																																						
借入実行残高	1,318,000千円																																																						
差引額	682,000千円																																																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	16,900,000	—	—	16,900,000
合計	16,900,000	—	—	16,900,000
自己株式				
普通株式	363	88	—	451
合計	363	88	—	451

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加88株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			前事業 年度末	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての新株予約権	—	—	—	—	—	12,804
	合計	—	—	—	—	—	12,804

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年12月14日 取締役会	普通株式	50,698	3	平成21年10月31日	平成22年1月12日
平成22年6月4日 取締役会	普通株式	168,996	10	平成22年4月30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事業年度となるもの

決議	株式の 種類	配当金の 総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年12月14日 取締役会	普通株式	168,995	利益剰余金	10	平成22年10月31日	平成23年1月11日

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	16,900,000	—	—	16,900,000
合計	16,900,000	—	—	16,900,000
自己株式				
普通株式	451	75	—	526
合計	451	75	—	526

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加75株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			前事業年度末	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	27,744
合計		—	—	—	—	—	27,744

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年12月14日取締役会	普通株式	168,995	10	平成22年10月31日	平成23年1月11日
平成23年6月3日取締役会	普通株式	202,794	12	平成23年4月30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事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年12月15日取締役会	普通株式	304,190	利益剰余金	18	平成23年10月31日	平成24年1月12日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年10月31日現在)	※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年10月31日現在)
現金及び預金勘定 17,122,251千円	現金及び預金勘定 16,360,334千円
担保に供している定期預金 Δ 2,800,000千円	担保に供している定期預金 Δ 1,900,000千円
現金及び現金同等物 14,322,251千円	現金及び現金同等物 14,460,334千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 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が、重要性が乏しいため、記載を省略しております。	ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

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) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である支払手形、支払信託及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。

短期借入金及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。これらは返済又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、時価及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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(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. 金銭債権及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 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	17,122,251	—	—	—

3. 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(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)及び「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。

当事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

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) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である支払手形及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。

短期借入金及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。これらは返済又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、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(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り引いた現在価値により算定しております。

2. 金銭債権及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 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	16,360,334	—	—	—

3. 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

前事業年度 (平成22年10月31日現在)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度 (平成23年10月31日現在)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。	同左

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
退職給付債務 (千円)	△73,220	△84,298
退職給付引当金 (千円)	△73,220	△84,298

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
勤務費用 (千円)	21,646	22,233

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21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。	同左

(ストック・オプション等関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

売上原価	3,173千円
販売費及び一般管理費	7,775千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 43名	当社の取締役 4名 当社の監査役 3名	当社の従業員 217名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 127,000株	普通株式 6,300株	普通株式 149,700株
付与日	平成16年2月21日	平成22年3月9日	平成22年3月9日
権利確定条件	付与日(平成16年2月21日)以降、権利確定日(平成18年1月29日)まで継続して勤務していること。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又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。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又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。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又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。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又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。
対象勤務期間	特に定めておりません。	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日
権利行使期間	自 平成18年1月30日 至 平成23年1月29日 権利行使時においても当社又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。但し、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。	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成22年10月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	—	—	—
付与	—	6,300	149,700
失効	—	—	8,400
権利確定	—	—	—
未確定残	—	6,300	141,300
権利確定後 (株)			
前事業年度末	56,000	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	3,000	—	—
未行使残	53,000	—	—

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	2,215	625	625
行使時平均株価 (円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	256	256

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された第2回新株予約権及び第3回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- ① 使用した評価技法
- | | |
|----------|-------------|
| 第2回新株予約権 | ブラック・ショールズ式 |
| 第3回新株予約権 | ブラック・ショールズ式 |

② 主な基礎数値及び見積方法

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
株価変動性 (注) 1	55.3%	55.3%
予想残存期間 (注) 2	5.98年	5.98年
予想配当 (注) 3	6円/株	6円/株
無リスク利率 (注) 4	0.64%	0.64%

(注) 1. 5.98年間（2004年3月8日から2010年3月1日まで）の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成21年10月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

1. ストック・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

売上原価 6,190千円

販売費及び一般管理費 9,123千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 43名	当社の取締役 4名 当社の監査役 3名	当社の従業員 217名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 127,000株	普通株式 6,300株	普通株式 149,700株
付与日	平成16年2月21日	平成22年3月9日	平成22年3月9日
権利確定条件	付与日（平成16年2月21日）以降、権利確定日（平成18年1月29日）まで継続して勤務していること。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又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。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又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。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又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。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又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。
対象勤務期間	特に定めておりません。	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日
権利行使期間	自 平成18年1月30日 至 平成23年1月29日 権利行使時においても当社又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。但し、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。	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日

（注） 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成23年10月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	—	6,300	141,300
付与	—	—	—
失効	—	900	16,800
権利確定	—	—	—
未確定残	—	5,400	124,500
権利確定後 (株)			
前事業年度末	53,000	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	53,000	—	—
未行使残	—	—	—

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	2,215	625	625
行使時平均株価 (円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	256	256

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">16,174千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">108,587千円</td></tr> <tr><td>未払費用否認</td><td style="text-align: right;">59,774千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,119千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">204,656千円</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">29,793千円</td></tr> <tr><td>長期未収入金</td><td style="text-align: right;">24,300千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,276千円</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td style="text-align: right;">5,131千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">672千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">76,174千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△21,407千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">54,767千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産計 259,423千円</p>	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	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	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">9,310千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">86,002千円</td></tr> <tr><td>未払費用否認</td><td style="text-align: right;">50,283千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">23,801千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">169,398千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払費用認定損</td><td style="text-align: right;">△764千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△764千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 168,633千円</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">34,300千円</td></tr> <tr><td>長期未収入金</td><td style="text-align: right;">23,808千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,276千円</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td style="text-align: right;">5,131千円</td></tr> <tr><td>資産除去債務</td><td style="text-align: right;">6,347千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">714千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86,578千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△21,407千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65,171千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資産除去債務に対応する除去費用</td><td style="text-align: right;">△2,804千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,804千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 62,366千円</p>	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	169,398千円	前払費用認定損	△764千円	繰延税金負債合計	△764千円	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	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
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																																																														
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																																																														
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	169,398千円																																																														
前払費用認定損	△764千円																																																														
繰延税金負債合計	△764千円																																																														
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																																																														
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																																																														
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>当期における当該差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 同左</p>																																																														
	<p>3. 決算日後の法人税等の税率の変更</p> <p>「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）及び「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なりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、当事業年度の40.69%から、平成24年11月1日から平成27年10月31日までに解消が見込まれる一時差異等については37.96%に、平成27年11月1日以降に解消が見込まれる一時差異等については35.59%にそれぞれ変更されます。</p> <p>なお、変更後の法定実効税率を当事業年度末に適用した場合の影響は軽微であります。</p>																																																														

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年10月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

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)及び「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。

当事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は主に「戸建事業」及び「マンション事業」を行っておりますが、「戸建事業」の占める売上高等の割合が90%超と大部分を占めるため、「戸建事業」のみを報告セグメントとしております。

「戸建事業」は、戸建分譲、請負工事及びこれらに付随するサービスの提供を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前事業年度（自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント	その他	合計	調整額	財務諸表 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	35,146,442	1,677,938	36,824,381	2,283	36,826,664
計	35,146,442	1,677,938	36,824,381	2,283	36,826,664
セグメント利益又は損失（△）	4,373,942	243,511	4,617,454	△694,948	3,922,505
その他の項目					
減価償却費	5,766	1,009	6,775	24,913	31,689
受取利息	0	—	0	1,760	1,760
支払利息	86,854	2,154	89,009	8,018	97,027

- （注） 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」を含んでおります。
2. 外部顧客への売上高の調整額2,283千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
3. セグメント利益又は損失の調整額△694,948千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント	その他	合計	調整額	財務諸表 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	39,444,948	59,600	39,504,548	2,836	39,507,384
計	39,444,948	59,600	39,504,548	2,836	39,507,384
セグメント利益又は損失（△）	4,909,437	20,365	4,929,803	△704,252	4,225,551
その他の項目					
減価償却費	7,465	1,024	8,489	19,786	28,276
受取利息	0	—	0	818	818
支払利息	105,057	4,853	109,911	4,236	114,147

- （注） 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」を含んでおります。
2. 外部顧客への売上高の調整額2,836千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
3. セグメント利益又は損失の調整額△704,252千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

【関連情報】

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日）

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

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21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
1株当たり純資産額	963円60銭	1株当たり純資産額	1,088円66銭
1株当たり当期純利益金額	136円19銭	1株当たり当期純利益金額	147円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	136円15銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	146円95銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,301,533	2,485,113
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,301,533	2,485,113
期中平均株式数(株)	16,899,596	16,899,521
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(株)	5,220	11,751
(うち新株予約権(株))	(5,220)	(11,751)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数530個) なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	——

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124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	167,253	271,686	—	438,939	51,788	8,654	387,151
構築物	6,238	—	—	6,238	2,684	316	3,553
車両運搬具	94,680	—	4,100	90,580	87,473	2,655	3,106
工具、器具及び備品	99,889	6,349	—	106,238	95,210	5,762	11,028
土地	657,040	299,673	—	956,713	—	—	956,713
建設仮勘定	—	19,697	19,665	32	—	—	32
有形固定資産計	1,025,102	597,406	23,765	1,598,743	237,157	17,389	1,361,586
無形固定資産							
ソフトウェア	77,735	2,164	—	79,900	67,267	10,887	12,632
電話加入権	411	—	—	411	—	—	411
無形固定資産計	78,147	2,164	—	80,311	67,267	10,887	13,044
長期前払費用	18,917	49,818	360	68,375	26,411	6,156	41,964
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当期増加額・減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	増加額 (千円)	賃貸用マンション	219,993
		本社駐車場	24,731
土地	増加額 (千円)	賃貸用マンション	283,287
		本社駐車場	16,386

【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	5,276,000	6,207,000	1.52	—
1年以内に返済予定の長期借入金	100,400	325,400	1.81	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	146,900	282,500	1.75	平成24年～25年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	5,523,300	6,814,900	—	—

(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年間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	282,500	—	—	—

【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)
賞与引当金	169,416	172,190	162,042	7,373	172,190
役員賞与引当金	19,600	21,100	19,600	—	21,100
完成工事補償引当金	39,751	—	3,862	13,006	22,882

(注) 1. 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、実際支給額との差額の戻入額であります。

2. 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、見積額の減少による取り崩しであります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度末における資産除去債務の金額が、当該事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	7,619
預金の種類	
当座預金	14,217,958
普通預金	102,424
定期預金	2,010,000
別段預金	22,332
小計	16,352,714
合計	16,360,334

ロ. 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
一般顧客	74,416
合計	74,416

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ 365
6,145	195,990	127,719	74,416	63.2	75.0

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建事業	288	36,260.79	5,626,037
マンション事業	4	264.70	58,180
合計	292	36,525.49	5,684,218

(注) 1. 件数欄については、戸建事業は棟数、マンション事業は戸数を表示しております。

2. 販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建事業			
愛知県	12	1,628.51	236,310
滋賀県	7	1,141.49	113,830
京都府	20	2,081.29	437,288
大阪府	73	7,490.18	1,621,931
兵庫県	136	18,237.48	2,533,413
奈良県	34	4,923.34	544,415
広島県	6	758.50	138,847
マンション事業			
大阪府	1	67.42	14,205
兵庫県	3	197.28	43,976
合計	292	36,525.49	5,684,218

ニ. 仕掛販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建事業	915	121,381.94	6,100,600
マンション事業	102	3,062.63	563,815
合計	1,017	124,444.57	6,664,416

(注) 1. 件数欄については、戸建事業は棟数、マンション事業は戸数を表示しております。

2. 仕掛販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建事業			
岐阜県	4	506.25	15
愛知県	102	13,446.46	961,905
滋賀県	17	2,457.12	117,558
京都府	59	6,691.71	408,874
大阪府	228	24,089.22	1,719,607
兵庫県	296	38,399.38	2,156,452
奈良県	178	31,281.06	478,142
広島県	31	4,510.74	258,044
マンション事業			
大阪府	32	495.08	242,365
兵庫県	70	2,567.55	321,450
合計	1,017	124,444.57	6,664,416

ホ. 未成工事支出金

前期繰越高 (千円)	当期支出額 (千円)	完成原価振替高(千円)	期末残高 (千円)
1,124,546	13,479,616	13,397,771	1,206,391

(注) 1. 未成工事支出金の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	金額 (千円)
戸建事業	
愛知県	119,853
滋賀県	10,470
京都府	94,972
大阪府	275,198
兵庫県	522,653
奈良県	76,362
広島県	52,751
マンション事業	
大阪府	52,750
兵庫県	1,379
合計	1,206,391

へ. 貯蔵品

品名	金額 (千円)
印紙未使用分	909
住まいの管理手帳	778
商品券	534
クオカード	413
アフターサービス基準書	65
その他	406
合計	3,107

② 流動負債

イ. 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
通商株式会社	340,940
ファーストウッド株式会社	246,750
YKKAP株式会社	133,880
株式会社大場	92,810
ファーストプラス株式会社	73,920
その他195社	1,469,210
合計	2,357,510

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成23年11月	474,170
12月	594,240
平成24年1月	650,680
2月	638,420
合計	2,357,510

ロ. 工事未払金

相手先	金額 (千円)
通商株式会社	254,621
YKKAP株式会社	112,858
ファーストウッド株式会社	89,909
日本プレカットシステム株式会社	75,302
株式会社大場	66,283
その他477社	1,850,366
合計	2,449,343

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年11月1日 至平成23年1月31日	第2四半期 自平成23年2月1日 至平成23年4月30日	第3四半期 自平成23年5月1日 至平成23年7月31日	第4四半期 自平成23年8月1日 至平成23年10月31日
売上高 (千円)	7,785,671	9,796,983	8,197,556	13,727,173
税引前四半期純利益金額 (千円)	602,107	1,059,192	824,811	1,745,781
四半期純利益金額 (千円)	353,878	623,139	485,007	1,023,087
1株当たり四半期純利益 金額 (円)	20.94	36.87	28.70	60.54

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	4月30日 10月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 大阪府中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	_____
買取手数料	株式の売買に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL http://www.f-juken.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、取得請求権付株式の取得を請求する権利並びに募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第12期）（自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日）平成23年1月26日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年1月26日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第13期第1四半期）（自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日）平成23年3月16日近畿財務局長に提出。

（第13期第2四半期）（自 平成23年2月1日 至 平成23年4月30日）平成23年6月13日近畿財務局長に提出。

（第13期第3四半期）（自 平成23年5月1日 至 平成23年7月31日）平成23年9月13日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成23年11月29日近畿財務局長に提出。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年1月25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 齋藤 博道 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳 年哉 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石黒 一裕 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成22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。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ファースト住建株式会社の平成22年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、ファースト住建株式会社が平成22年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

※1. 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。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年1月26日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳 年哉 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石黒 一裕 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成23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。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ファースト住建株式会社の平成23年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、ファースト住建株式会社が平成23年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

※1. 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。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。