

半期報告書

(第6期中) 自 平成15年11月1日
至 平成16年4月30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半期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. 事業の内容	3
3. 関係会社の状況	3
4. 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1. 業績等の概要	4
2. 生産、受注及び販売の状況	5
3. 対処すべき課題	6
4. 経営上の重要な契約等	6
5. 研究開発活動	6
第3 設備の状況	7
1. 主要な設備の状況	7
2. 設備の新設、除却等の計画	7
第4 提出会社の状況	8
1. 株式等の状況	8
(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	9
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	9
(4) 大株主の状況	10
(5) 議決権の状況	11
2. 株価の推移	11
3. 役員の状況	11
第5 経理の状況	12
中間財務諸表等	13
(1) 中間財務諸表	13
(2) その他	26
第6 提出会社の参考情報	27
第二部 提出会社の保証会社等の情報	28

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成16年7月23日
【中間会計期間】	第6期中（自平成15年11月1日至平成16年4月30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
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目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】

提出会社の状況

回次	第4期中	第5期中	第6期中	第4期	第5期
会計期間	自平成13年 11月1日 至平成14年 4月30日	自平成14年 11月1日 至平成15年 4月30日	自平成15年 11月1日 至平成16年 4月30日	自平成13年 11月1日 至平成14年 10月31日	自平成14年 11月1日 至平成15年 10月31日
売上高 (千円)	3,683,870	10,326,318	16,150,320	11,560,337	24,875,093
経常利益 (千円)	348,085	1,048,831	1,800,491	1,254,307	2,566,867
中間(当期)純利益(千円)	199,237	608,608	1,041,917	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)	350,000	350,000	648,000	350,000	648,000
発行済株式総数 (株)	7,000,000	7,000,000	8,000,000	7,000,000	8,000,000
純資産額 (千円)	827,213	1,910,407	4,342,431	1,348,798	3,477,514
総資産額 (千円)	5,222,800	10,877,636	15,292,219	8,352,095	12,871,305
1株当たり純資産額 (円)	118.17	272.91	542.80	192.68	432.56
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	28.46	86.94	130.24	102.97	205.16
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額(円)	-	-	129.45	-	-
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	-	-	-	5.00	20.00
自己資本比率 (%)	15.8	17.6	28.4	16.2	27.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,949,231	768,740	1,487,459	2,107,899	1,573,822
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	51,993	71,996	155,176	304,146	149,303
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,945,564	1,406,898	1,473,855	2,962,262	1,448,099
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	280,481	1,452,520	3,900,549	886,358	3,758,977
従業員数 (人)	41	65	111	46	88

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、中間連結会計期間にかか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. 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損益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、第5期以前は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 従業員数は、就業人員数を表示しております。
6. 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日をもって普通株式1株を1,000株に分割いたしました。なお、第4期の1株当たり当期純利益金額は、当該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。
7. 第5期から「自己株式およ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。
8. 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）および「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【事業の内容】

当中間会計期間において、当社グループ（当社および当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、当社におきましては、関係会社はありません。

3【関係会社の状況】

当中間会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成16年4月30日現在

従業員数（人）	111
---------	-----

(注) 1．従業員数は、就業人員であります。

2．従業員数は、平成15年10月期末より23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

当中間会計期間におけるわが国経済は、大手企業を中心とした設備投資や輸出に支えられ回復基調にあるものの、イラク紛争や北朝鮮問題といった国際情勢の懸念材料に加えて、年金問題や雇用問題等実体経済においては依然として先行きが不透明な状況で推移いたしました。

当不動産業界におきましても、東京都を中心とする関東圏においては地価が下げ止まりの傾向が見え初めているものの、関西圏においては依然下落傾向が続くなど地域による格差が顕著になってまいりました。

このような環境の中、当社は前事業年度の平成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、平成16年3月には大阪府高槻市に高槻支店を出店し、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、地元に着した建売分譲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、当中間会計期間の売上高は、161億50百万円で、前年同期比56.4%の増加となりました。経常利益は、18億円で、前年同期比71.7%の増加となりました。また、中間純利益は、10億41百万円で、前年同期比71.2%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、前事業年度末に開設しました神戸支店を含め、各既存店が順調に販売を伸ばした結果、戸建分譲事業に係わる売上高は152億97百万円（前年同期比63.3%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、市況の悪化の影響を受け、マンション分譲事業に係わる売上高は7億68百万円（前年同期比16.0%減）となりました。

請負工事業およびその他事業

請負工事業およびその他事業における収入は、それぞれ11百万円、73百万円（前年同期比70.0%増）となっております。

(2)キャッシュ・フロー

当中間期末における現金および現金同等物は、39億円となり、期首に比べて1億41百万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)

営業活動により使用した資金は14億87百万円（前年同期比93.5%増）となりました。その主要な要因は、税引前中間純利益18億円を獲得する一方で、売上増に対応するためのたな卸資産の手当による支出26億2百万円および法人税等の支出8億50百万円を支払ったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得られた資金は1億55百万円（前年同期は71百万円の使用）となりました。その主要な要因は預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金および積立預金の取り崩しによる収入が1億98百万円となったことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は14億73百万円（前年同期比4.8%増）となりました。その主要な要因は短期借入金の増加による収入が21億32百万円に対し、長期借入金の返済による支出5億円および配当金を1億59百万円支出したことによります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当中間会計期間の生産実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)			
	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲事業	598	50.6	16,354,292	49.3
マンション分譲事業	37	0.0	901,757	18.1
請負工事業	-	-	11,198	-
合計	-	-	17,267,247	43.2

(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。

(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

当中間会計期間の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)				
	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)	
戸建分譲事業	兵庫県	378	31.7	9,826,932	26.1
	大阪府	167	240.8	5,120,461	224.9
	京都府	16	-	350,161	-
戸建分譲事業	561	67.0	15,297,555	63.3	
マンション分譲事業	兵庫県	33	3.1	768,337	16.0
	大阪府	-	-	-	-
	京都府	-	-	-	-
マンション分譲事業	33	3.1	768,337	16.0	
請負工事業	-	-	11,198	-	
その他事業	-	-	73,229	70.0	
合計	-	-	16,150,320	56.4	

(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. 戸建分譲事業およ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】

当中間会計期間において当社が対処すべき課題について、重要な変更はありません。

4【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

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【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間会計期間において、前事業年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	32,000,000
計	32,000,000

(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	中間会計期間末現在発行数(株) (平成16年4月30日)	提出日現在発行数(株) (平成16年7月23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	16,000,000	大阪証券取引所 (市場第二部)	-
計	8,000,000	16,000,000	-	-

(注) 平成16年3月19日開催の取締役会の決議により、平成16年4月30日最終の株主に対して、平成16年6月21日付をもって、当社普通株式1株を2株に分割しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成16年 1月29日定時総会決議

	中間会計期間末現在 (平成16年 4月30日)	提出日の前月末現在 (平成16年 6月30日)
新株予約権の数(個)	1,270	1,270
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)	127,000	127,000
新株予約権行使時の払込金額(円)	4,430	2,215
新株予約権の行使期間	自 平成18年 1月30日 至 平成23年 1月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格および資本組入額(円)	発行価格 4,430 資本組入額 2,215	発行価格 2,215 資本組入額 1,108
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。 当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の内容に抵触していないこと。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。ただし、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」において、新株予約権を譲渡してはならないことを定めるものとする。	同左

(注) 平成16年 4月30日現在の株主に対し、平成16年 6月21日付で普通株式 1株を 2株に分割しております。
また、分割に伴い平成16年 6月21日以降の権利行使価額を2,215円に調整しております。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

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)
自 平成15年11月 1日 至 平成16年 4月30日	-	8,000,000	-	648,000	-	403,250

(注) 平成16年 6月21日付をもって 1株を 2株に株式分割し、発行済株式総数が8,000千株増加しております。

(4) 【大株主の状況】

平成16年4月30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
一建設株式会社	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)	東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ森 タワー	708,000	8.85
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	196,000	2.45
大阪証券金融株式会社	大阪市中央区北浜2-4-6	180,900	2.26
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
日本マスタートラスト信託銀行株 式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	160,700	2.00
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	118,400	1.48
計	-	6,241,500	78.02

(注) 1. 上記のうち、一建設株式会社は、平成16年2月1日付で飯田建設工業株式会社より、商号の変更を行っております。

2. 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。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 160,700株

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 118,400株

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成16年4月30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	-
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	-

【自己株式等】

平成16年4月30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)	発行済株式数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成15年11月	12月	平成16年1月	2月	3月	4月
最高(円)	2,200	2,420	4,270	4,680	5,170	6,300 3,050
最低(円)	1,600	1,900	2,260	3,400	4,100	4,900 2,680

(注) 1. 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場第二部におけるものであります。

2. 印は、株式分割権利落後の株価を示しております。

3 【役員状況】

(1) 新任役員

該当事項はありません。

(2) 退任役員

該当事項はありません。

(3) 役職の異動

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成14年11月1日から平成15年4月30日まで)は改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成15年11月1日から平成16年4月30日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間会計期間（平成14年11月1日から平成15年4月30日まで）および当中間会計期間（平成15年11月1日から平成16年4月30日まで）の中間財務諸表について、新日本監査法人により中間監査を受けております。

なお、前中間会計期間に係る中間監査報告書は、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．中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年4月30日)		当中間会計期間末 (平成16年4月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成15年10月31日)			
		金額(千円)	構成比 (%)	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		1,485,520		3,900,549		3,810,277			
2. 売掛金		-		362		-			
3. 有価証券		499		499		499			
4. たな卸資産	2	8,477,324		10,539,396		7,936,944			
5. 前渡金		235,077		235,380		310,151			
6. 繰延税金資産		50,746		92,325		98,029			
7. その他		77,949		40,744		122,492			
流動資産合計			10,327,116	94.9		14,809,258	96.8	12,278,396	95.4
固定資産									
1. 有形固定資産									
(1) 建物	1,2	78,203		75,940		76,288			
(2) 土地	2	290,012		290,012		290,012			
(3) その他	1	15,868		48,490		24,345			
有形固定資産合計		384,083		414,443		390,646			
2. 無形固定資産		2,495		5,229		2,825			
3. 投資その他の資産		163,939		63,287		199,438			
固定資産合計			550,519	5.1		482,960	3.2	592,909	4.6
資産合計			10,877,636	100.0		15,292,219	100.0	12,871,305	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年4月30日)		当中間会計期間末 (平成16年4月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成15年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 支払手形		1,571,958		1,594,515		1,880,257	
2. 工事未払金		1,144,529		1,678,010		1,319,098	
3. 短期借入金	2	4,771,200		6,484,800		4,351,900	
4. 一年内返済予定長期借入金	2	338,504		-		280,000	
5. 未払法人税等		448,000		769,104		861,590	
6. 前受金		189,350		212,694		276,433	
7. その他	3	97,567		175,862		182,754	
流動負債合計		8,561,109	78.7	10,914,987	71.4	9,152,034	71.1
固定負債							
1. 長期借入金	2	388,662		-		220,000	
2. 退職給付引当金		1,658		4,900		2,957	
3. 役員退職慰労引当金		15,800		29,900		18,800	
固定負債合計		406,120	3.7	34,800	0.2	241,757	1.9
負債合計		8,967,229	82.4	10,949,787	71.6	9,393,791	73.0
(資本の部)							
資本金							
資本金		350,000	3.2	648,000	4.2	648,000	5.0
資本剰余金							
1. 資本準備金		-		403,250		403,250	
資本剰余金合計		-	-	403,250	2.6	403,250	3.1
利益剰余金							
1. 利益準備金		5,400		5,400		5,400	
2. 中間(当期)未処分利益		1,555,007		3,285,781		2,420,864	
利益剰余金合計		1,560,407	14.3	3,291,181	21.6	2,426,264	18.9
資本合計		1,910,407	17.6	4,342,431	28.4	3,477,514	27.0
負債資本合計		10,877,636	100.0	15,292,219	100.0	12,871,305	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)		当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (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 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高			10,326,318	100.0		16,150,320	100.0		24,875,093	100.0
売上原価			8,572,812	83.0		13,422,404	83.1		20,769,663	83.5
売上総利益			1,753,506	17.0		2,727,915	16.9		4,105,429	16.5
販売費及び一般管理 費			626,959	6.1		856,037	5.3		1,384,514	5.6
営業利益			1,126,546	10.9		1,871,878	11.6		2,720,915	10.9
営業外収益	1		1,537	0.0		4,242	0.0		42,491	0.2
営業外費用	2		79,252	0.7		75,629	0.5		196,539	0.8
経常利益			1,048,831	10.2		1,800,491	11.1		2,566,867	10.3
特別損失			-	-		-	-		1,936	0.0
税引前中間(当 期)純利益			1,048,831	10.2		1,800,491	11.1		2,564,931	10.3
法人税、住民税及 び事業税		444,699			758,275			1,142,870		
法人税等調整額		4,476	440,223	4.3	298	758,573	4.7	52,405	1,090,465	4.4
中間(当期)純利 益			608,608	5.9		1,041,917	6.4		1,474,465	5.9
前期繰越利益			946,398			2,243,864			946,398	
中間(当期)未処 分利益			1,555,007			3,285,781			2,420,864	

【中間キャッシュ・フロー計算書】

		前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書 (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)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前中間(当期)純利益		1,048,831	1,800,491	2,564,931
減価償却費		6,470	13,971	16,402
引当金の増加額		4,048	13,042	8,347
受取利息及び受取配当金		184	673	490
支払利息		71,592	75,203	149,622
たな卸資産の増加額		2,039,850	2,602,452	1,499,470
前渡金の減少額		112,407	74,771	37,332
その他流動資産の増減額		14,463	74,961	51,703
仕入債務の増加額		509,392	73,169	992,260
前受金の増減額		33,654	63,738	120,737
未収又は未払消費税等の増減額		61,448	14,827	80,259
その他流動負債の増減額		12,719	6,994	53,474
役員賞与の支払額		12,000	17,000	12,000
その他		3,443	2,495	20,574
小計		227,930	568,579	2,480,276
利息及び配当金の受取額		18	672	79
利息の支払額		79,128	68,791	160,252
法人税等の支払額		461,699	850,761	746,280
営業活動によるキャッシュ・フロー		768,740	1,487,459	1,573,822

		前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (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)	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)		18,800	198,100	37,100
有価証券の取得によ る支出		499	-	499
有形固定資産の取得 による支出		13,045	37,366	30,830
長期性預金の預入に よる支出		34,800	-	69,600
その他投資の増加額		4,850	5,755	11,472
その他投資の減少額		-	199	200
投資活動によるキャッ シュ・フロー		71,996	155,176	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		1,368,900	2,132,900	949,600
長期借入れによる収 入		263,000	-	279,000
長期借入金の返済に よる支出		190,002	500,000	433,168
株式の発行による収 入		-	-	687,667
配当金の支払額		35,000	159,044	35,000
財務活動によるキャッ シュ・フロー		1,406,898	1,473,855	1,448,099
現金及び現金同等物に 係る換算差額		-	-	-
現金及び現金同等物の 増加額		566,161	141,572	2,872,618
現金及び現金同等物の 期首残高		886,358	3,758,977	886,358
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		1,452,520	3,900,549	3,758,977

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用 不動産、未成工事支出金及 び貯蔵品:個別法による原 価法</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(2) たな卸資産 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</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同左</p> <p>(2) たな卸資産 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方 法	<p>(1) 有形固定資産: 建物 定額法 その他 定率法 なお、主な耐用年数は以下の とおりであります。 建物 6年~42年 車両運搬具 2年~6年 工具器具備品 2年~8年</p> <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>(1) 有形固定資産: 建物 定額法 その他 定率法 なお、主な耐用年数は以下の とおりであります。 建物 6年~42年 車両運搬具 2年~6年 工具器具備品 2年~10年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
3. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れの損失に備える ため、一般債権については貸倒 実績率により、貸倒懸念債権等 特定の債権については個別に回 収可能性を勘案し、回収不能見 込額を計上することとしており ます。</p> <p>(2) 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(中間 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、当 中間会計期間末において発生し ていると認められる額を計上し ております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備 えるため、役員退職慰労金規程 に基づく中間期末要支給額の 100%相当額を計上しておりま す。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 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>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備 えるため、役員退職慰労金規程 に基づく期末要支給額の100% 相当額を計上しております。</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
4. リース取引の処理方法	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。	同左	同左
5. 中間キャッシュ・フロー計算書(キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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リスクしか負わない取得日から3か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。	同左	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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リスクしか負わない取得日から3か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。
6. その他中間財務諸表(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、固定資産に係わ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、それ以外は期間費用としております。</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1号)が平成14年4月1日以後に開始する事業年度に係る中間財務諸表から適用されることになったことに伴い、当中間会計期間から同基準によっております。</p> <p>なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間期における中間貸借対照表の資本の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>(1) 消費税等の処理方法 同左</p> <p>(2)</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1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。</p> <p>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>

項目	前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
	<p>(3) 1株当たり情報</p> <p>「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2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4号)が平成14年4月1日以後に開始する事業年度に係る中間財務諸表から適用されることになったことに伴い、当中間会計期間から同会計基準及び適用指針によっております。</p>	<p>(3)</p>	<p>(3) 1株当たり情報</p> <p>「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2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4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>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年4月30日)	当中間会計期間末 (平成16年4月30日)	前事業年度末 (平成15年10月31日)																																				
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 20,427千円</p> <p>2 担保資産および担保付債務 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> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">6,227,078千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">74,887千円</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;">6,591,978千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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;">4,631,200千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">321,500千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">350,500千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,303,200千円</td> </tr> </table> <p>3 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4</p>	たな卸資産	6,227,078千円	建物	74,887千円	土地	290,012千円	合計	6,591,978千円	短期借入金	4,631,200千円	一年内返済予定長期借入金	321,500千円	長期借入金	350,500千円	合計	5,303,200千円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 41,398千円</p> <p>2 担保資産および担保付債務 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> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">7,323,312千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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;">6,172,800千円</td> </tr> </table> <p>3 消費税等の取扱い 同左</p> <p>4</p>	たな卸資産	7,323,312千円	短期借入金	6,172,800千円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 29,226千円</p> <p>2 担保資産および担保付債務 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> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">5,961,913千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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>4 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;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> <th style="text-align: center;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱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>	たな卸資産	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	㈱東京シティファイナンス	21,300	購入資金つなぎ融資
たな卸資産	6,227,078千円																																					
建物	74,887千円																																					
土地	290,012千円																																					
合計	6,591,978千円																																					
短期借入金	4,631,200千円																																					
一年内返済予定長期借入金	321,500千円																																					
長期借入金	350,500千円																																					
合計	5,303,200千円																																					
たな卸資産	7,323,312千円																																					
短期借入金	6,172,800千円																																					
たな卸資産	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																																				
㈱東京シティファイナンス	21,300	購入資金つなぎ融資																																				

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
1 営業外収益のうち主要なもの	1 営業外収益のうち主要なもの	1 営業外収益のうち主要なもの
受取利息 183千円	受取利息 673千円	受取利息 471千円
消費税還付加算金 451千円	遅延損害金 2,149千円	安全協力会費収受金 38,858千円
2 営業外費用のうち主要なもの	2 営業外費用のうち主要なもの	2 営業外費用のうち主要なもの
支払利息 71,592千円	支払利息 75,203千円	支払利息 149,622千円
株式公開関連費 6,500千円		株式公開費 23,275千円
支払保証料 947千円		支払保証料 13,582千円
3 減価償却実施額	3 減価償却実施額	3 減価償却実施額
有形固定資産 6,200千円	有形固定資産 13,569千円	有形固定資産 15,804千円
無形固定資産 270千円	無形固定資産 402千円	無形固定資産 597千円

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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4月30日現在)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年4月30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15年10月31日現在)
現金及び預金勘定 1,485,520千円	現金及び預金勘定 3,900,549千円	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 33,000千円	現金及び現金同等物 3,900,549千円	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 1,452,520千円		現金及び現金同等物 3,758,977千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (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項の規定に準じて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	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。

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成15年4月30日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
割引金融債	499	499	-
合計	499	499	-

当中間会計期間末(平成16年4月30日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
割引金融債	499	499	0
合計	499	499	0

前事業年度末(平成15年10月31日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
割引金融債	499	499	0
合計	499	499	0

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間(自平成14年11月1日 至平成15年4月30日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

前事業年度(自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自平成14年11月1日 至平成15年4月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)

該当事項はありません。

前事業年度(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)

前中間会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)	前事業年度 (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 272円91銭	1株当たり純資産額 542円80銭	1株当たり純資産額 432円56銭
1株当たり中間純利益金額 86円94銭	1株当たり中間純利益金額 130円24銭	1株当たり当期純利益金額 205円16銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 -円-銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 129円45銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円-銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間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。 (追加情報) 当中間会計期間から「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2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4号)を適用しております。 なお、これによる影響はありません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。 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2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4号)を適用しております。 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。 1株当たり純資産額 190円97銭 1株当たり当期純利益金額 101円26銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、次ページのとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (自 平成14年11月1日 至 平成15年10月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	608,608	1,041,917	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)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (千円)	608,608	1,041,917	1,457,465
期中平均株式数(株)	7,000,000	8,000,000	7,104,110
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	608,608	1,041,917	1,474,465
中間(当期)純利益調整額(千円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	-	48,846	-
(うち新株予約権(株))	-	48,846	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり中間(当期)純利益 の算定に含めなかった株式の概要	-	-	-

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	前事業年度 (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。	<p>平成16年3月19日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成16年6月21日付をもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 8,000,000株</p> <p>(2) 分割方法 平成16年4月30日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成16年5月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間および前事業年度における1株当たり情報、ならびに当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="555 1093 1002 1821"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>当中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 136円45銭</td> <td>1株当たり純資産額 271円40銭</td> <td>1株当たり純資産額 216円28銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額 43円47銭</td> <td>1株当たり中間純利益金額 65円11銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 102円58銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間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。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 64円91銭</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 136円45銭	1株当たり純資産額 271円40銭	1株当たり純資産額 216円28銭	1株当たり中間純利益金額 43円47銭	1株当たり中間純利益金額 65円11銭	1株当たり当期純利益金額 102円58銭	潜在株式調整後1株当たり中間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。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 64円91銭	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。	該当事項はありません。
前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度												
1株当たり純資産額 136円45銭	1株当たり純資産額 271円40銭	1株当たり純資産額 216円28銭												
1株当たり中間純利益金額 43円47銭	1株当たり中間純利益金額 65円11銭	1株当たり当期純利益金額 102円58銭												
潜在株式調整後1株当たり中間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。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 64円91銭	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。												

(2)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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

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）平成16年1月30日近畿財務局長に提出。

(2) 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。

平成16年2月23日近畿財務局長に提出

証券取引法第24条ノ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2号の2（ストックオプションとしての新株予約権の発行）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。

中間監査報告書

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期事業年度の中間会計期間（平成14年11月1日から平成15年4月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について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中間財務諸表の作成基準に準拠し、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、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38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、上記の中間財務諸表がファースト住建株式会社の平成15年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成14年11月1日から平成15年4月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を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中間会計期間に係る中間監査報告書に記載された事項を電子化したものである。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年7月23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15年11月1日から平成16年10月31日までの第6期事業年度の中間会計期間（平成15年11月1日から平成16年4月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成16年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成15年11月1日から平成16年4月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管している。