

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成 15 年 8 月



ファースト住建株式会社

1. この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式750,000千円（見込額）の募集及び株式637,500千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式150,000千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は証券取引法第5条により有価証券届出書を平成15年8月19日に近畿財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2. この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものです。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

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

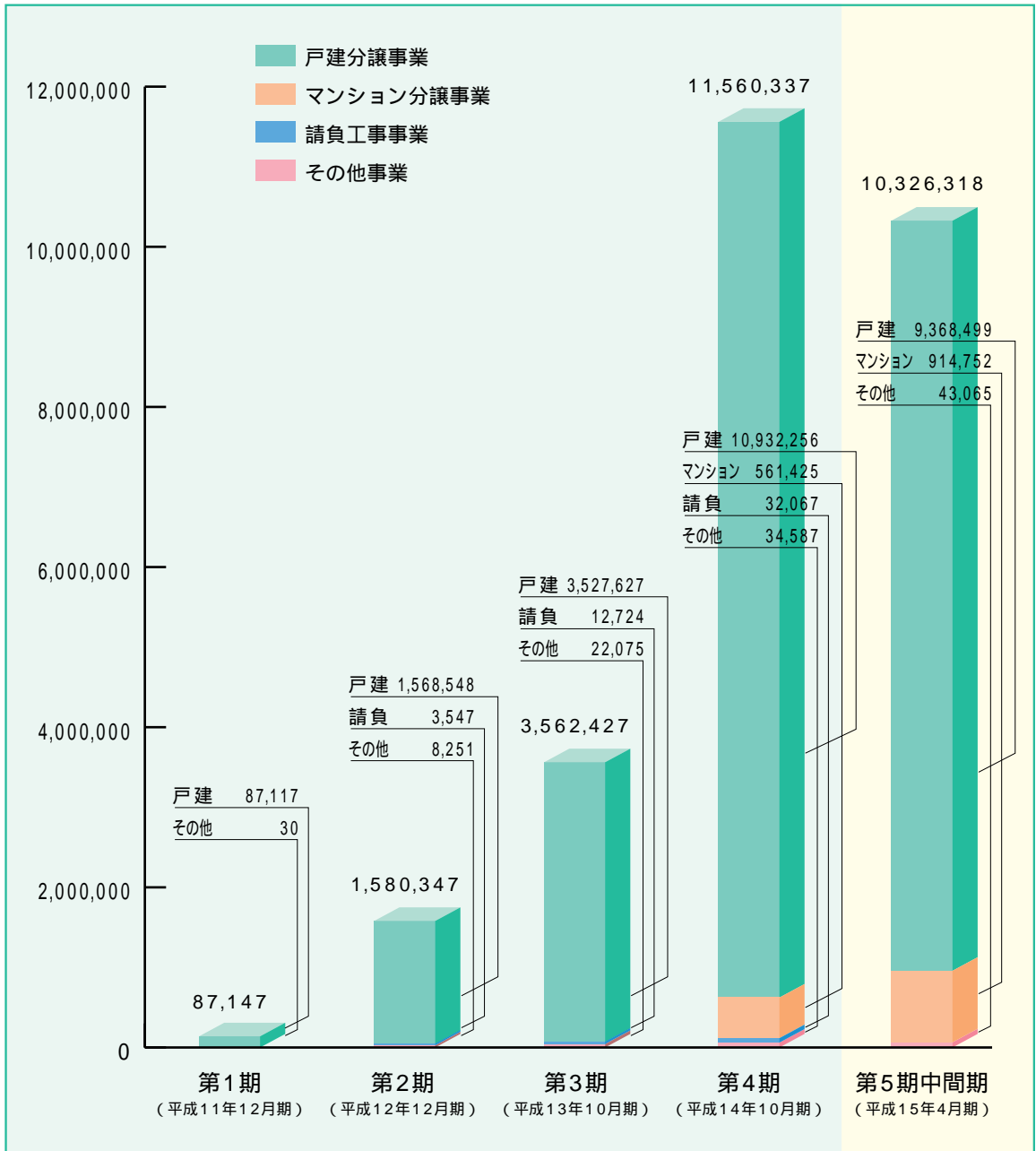
本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。
 詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

1 事業の概況

当社は、「住宅作りにおいて社会に貢献する」ことを目的として平成11年に設立いたしました。戸建分譲事業を
 主な事業とし、マンション分譲事業、請負工事業、その他事業を展開しております。

事業別売上高の推移は次のとおりです。

(単位：千円)



(注) 1. 第1期は、設立初年度であるため、平成11年7月6日から平成11年12月31日までの179日であります。
 2. 第3期は、決算期の変更により、平成13年1月1日から平成13年10月31日までの10ヶ月間となっております。

提出会社の経営指標等

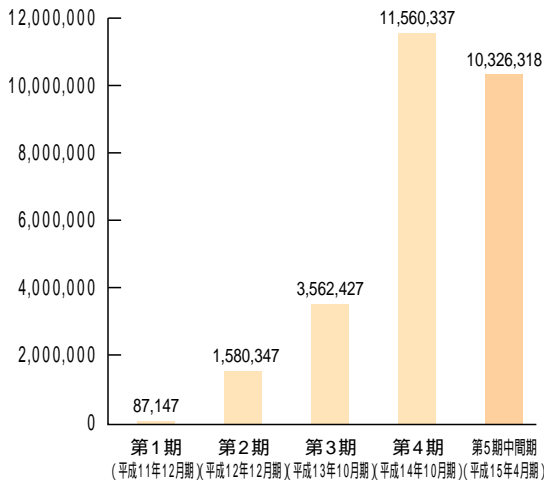
| 回次 | 第1期 | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第5期中間期 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 決算年月 | 平成11年12月 | 平成12年12月 | 平成13年10月 | 平成14年10月 | 平成15年4月 |
| 売上高(千円) | 87,147 | 1,580,347 | 3,562,427 | 11,560,337 | 10,326,318 |
| 経常利益(千円) | 2,092 | 158,284 | 355,677 | 1,254,307 | 1,048,831 |
| 当期(中間)純利益(千円) | 1,358 | 88,017 | 195,559 | 720,822 | 608,608 |
| 持分法を適用した場合の投資利益(千円) | | | | | |
| 資本金(千円) | 55,500 | 350,000 | 350,000 | 350,000 | 350,000 |
| 発行済株式総数(株) | 1,110 | 7,000 | 7,000 | 7,000,000 | 7,000,000 |
| 純資産額(千円) | 56,858 | 439,416 | 634,976 | 1,348,798 | 1,910,407 |
| 総資産額(千円) | 102,574 | 903,473 | 2,517,225 | 8,352,095 | 10,877,636 |
| 1株当たり純資産額(円) | 51,223.80 | 62,773.74 | 90,710.87 | 192.68 | 272.91 |
| 1株当たり配当額(うち1株当たり中間配当額)(円) | () | () | 1,000 | 5.00 | () |
| 1株当たり当期(中間)純利益金額(円) | 2,343.00 | 39,415.28 | 27,937.13 | 102.97 | 86.94 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期(中間)純利益金額(円) | | | | | |
| 自己資本比率(%) | 55.4 | 48.6 | 25.2 | 16.2 | 17.6 |
| 自己資本利益率(%) | 3.5 | 35.5 | 36.4 | 72.7 | |
| 株価収益率(倍) | | | | | |
| 配当性向(%) | | | 3.6 | 4.9 | |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー(千円) | | 25,899 | 816,280 | 2,107,899 | 768,740 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー(千円) | | 137,069 | 49,847 | 304,146 | 71,996 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー(千円) | | 368,411 | 991,066 | 2,962,262 | 1,406,898 |
| 現金及び現金同等物の期末(中間期末)残高(千円) | | 211,205 | 336,143 | 886,358 | 1,452,520 |
| 従業員数(人) | 2 | 10 | 24 | 46 | 65 |

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第1期は売上高に消費税等が含まれております。第2期、第3期、第4期及び第5期中間期は売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期(中間)純利益金額について、第1期、第2期及び第3期においては新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。第4期及び第5期中間期においては、潜在株式がないため記載しておりません。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりません。
6. 従業員数は、就業人員数を表示しております。
7. 当社は平成11年7月6日に設立のため、初年度である平成11年12月期から記載しております。なお、平成11年12月期は、平成11年7月6日から平成11年12月31日までの179日であります。
8. 平成12年12月期においては、平成12年2月15日付及び11月25日付でそれぞれ第三者割当増資を実施したことにより資本金が増加したこと及び当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
9. 平成13年10月期は、決算期の変更により、平成13年1月1日から平成13年10月31日までの10ヶ月間となっております。なお、平成13年10月期は、当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
10. 平成14年10月期は、当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
11. 当社は第3期、第4期の財務諸表及び第5期中間会計期間の中間財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、新日本監査法人の監査及び中間監査を受けておりますが、第1期及び第2期につきましては当該監査を受けておりません。
12. 当社は、平成14年1月15日開催の取締役会の決議に基づき、平成14年2月1日付をもって普通株式1株を1,000株に分割いたしました。
- そこで、株式会社大阪証券取引所の引受担当者宛通知「上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)の作成上の留意点について」(平成15年2月4日付大証上場第3359号)に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
- なお、当該数値については、第4期及び第5期中間期の1株当たり純資産額及び1株当たり当期(中間)純利益金額を除き、新日本監査法人の監査を受けておりません。

| 回次 | 第1期 | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第5期中間期 |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|
| 決算年月 | 平成11年12月 | 平成12年12月 | 平成13年10月 | 平成14年10月 | 平成15年4月 |
| 1株当たり純資産額(円) | 51.22 | 62.77 | 90.71 | 192.68 | 272.91 |
| 1株当たり当期(中間)純利益金額(円) | 2.34 | 39.41 | 27.93 | 102.97 | 86.94 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期(中間)純利益金額(円) | | | | | |
| 1株当たり配当額(円) | | | 1.00 | 5.00 | |

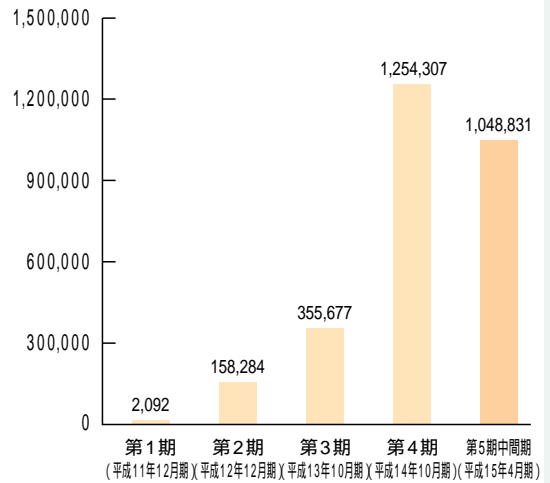
売上高

(単位:千円)



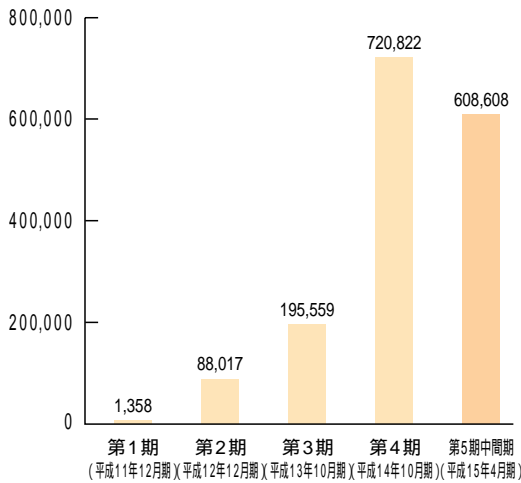
経常利益

(単位:千円)



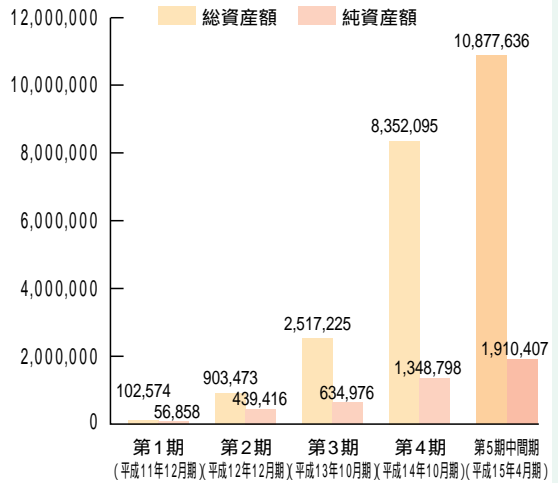
当期(中間)純利益

(単位:千円)



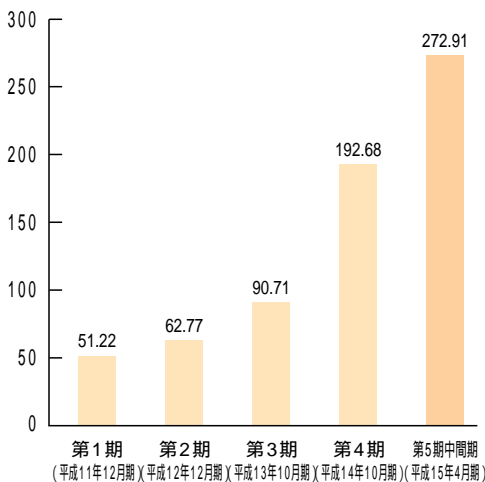
総資産額 / 純資産額

(単位:千円)



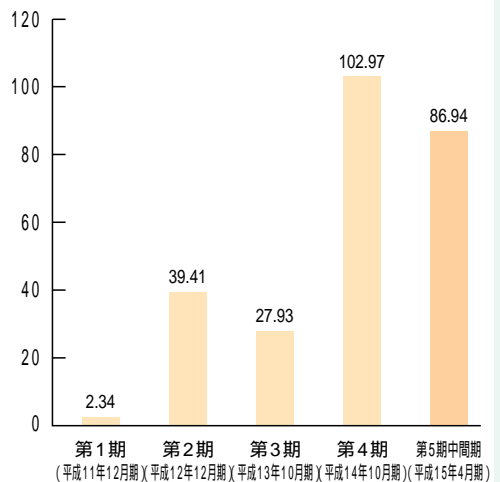
1株当たり純資産額

(単位:円)



1株当たり当期(中間)純利益金額

(単位:円)



(注) 当社は、平成14年2月1日付をもって普通株式1株を1,000株に分割いたしました。上記グラフでは株式会社大阪証券取引所の引受担当者宛通知「上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)の作成上の留意点について」(平成15年2月4日大証上場第3359号に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合)の1株当たり純資産額及び1株当たり当期(中間)純利益金額の推移を表記しております。

① 戸建分譲事業

当社の戸建分譲事業は、兵庫県・大阪府を中心としたエリアで建売住宅の企画・販売を行う事業であります。戸建住宅の仕様といたしましては在来工法で主に30坪程度の土地に建坪28坪、4LDKを基本の仕様としております。

当事業の基本姿勢は、当社の経営理念に掲げるところの「より良質な住宅をより早く、より低価格で社会に提供する」ことであります。そのために、工期の短縮を含む事業サイクルの短縮及び建築コストの圧縮に取り組んでおります。

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



当社施工例



当社施工例



当社施工例

② マンション分譲事業

当社のマンション分譲事業は、「エフ・コート」のマンション名で兵庫県を中心に事業展開を行っております。第一次取得者の若年層をターゲットとして、比較的短期間で建築可能な40戸程度の中規模マンションを販売しております。

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



当社施工例



当社施工例

③ 請負工事事業

当社の請負工事事業は、戸建住宅の建築請負を行っております。

④ その他事業

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

有価証券届出書

近畿財務局長 殿

平成15年8月19日提出

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)

連絡者 常務取締役管理部長 伊丹千穂子

最寄りの連絡場所 同上 電話番号 同上

連絡者 同上

届出の対象とした募集及び売出し

| 募集及び売出有価証券の種類 | 株 | 式 |
|----------------|----------------------------|---------------------|
| <u>募 集 金 額</u> | <u>入札による募集</u> | <u>-円</u> |
| | <u>入札によらない募集</u> | <u>-円</u> |
| | <u>ブックビルディング方式による募集</u> | <u>750,000,000円</u> |
| <u>売 出 金 額</u> | <u>(引受人の買取引受による売出し)</u> | |
| | <u>入札による売出し</u> | <u>-円</u> |
| | <u>入札によらない売出し</u> | <u>-円</u> |
| | <u>ブックビルディング方式による売出し</u> | <u>637,500,000円</u> |
| | <u>(オーバーアロットメントによる売出し)</u> | |
| | <u>入札による売出し</u> | <u>-円</u> |
| | <u>入札によらない売出し</u> | <u>-円</u> |
| | <u>ブックビルディング方式による売出し</u> | <u>150,000,000円</u> |

(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(商法上の発行価額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。

有価証券届出書の写しを縦覧に供する場所

名 称 所 在 地

該当事項はありません。

目次

| | 頁 |
|-----------------------------------|----|
| 第一部 証券情報 | 1 |
| 第1 募集要項 | 2 |
| 1 新規発行株式 | 2 |
| 2 募集の方法 | 2 |
| 3 募集の条件 | 2 |
| 4 株式の引受け | 4 |
| 5 新規発行による手取金の使途 | 4 |
| 第2 売出要項 | 5 |
| 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し） | 5 |
| 2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し） | 6 |
| 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し） | 7 |
| 4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し） | 8 |
| 第3 事業の概況等に関する特別記載事項 | 9 |
| 第二部 企業情報 | 14 |
| 第1 企業の概況 | 15 |
| 1 主要な経営指標等の推移 | 15 |
| 2 沿革 | 17 |
| 3 事業の内容 | 18 |
| 4 関係会社の状況 | 20 |
| 5 従業員の状況 | 20 |
| 第2 事業の状況 | 21 |
| 1 業績等の概要 | 21 |
| 2 生産、受注及び販売の状況 | 23 |
| 3 対処すべき課題 | 24 |
| 4 経営上の重要な契約等 | 25 |
| 5 研究開発活動 | 25 |
| 第3 設備の状況 | 26 |
| 1 設備投資等の概要 | 26 |
| 2 主要な設備の状況 | 27 |
| 3 設備の新設、除却等の計画 | 27 |
| 第4 提出会社の状況 | 28 |
| 1 株式等の状況 | 28 |
| (1) 株式の総数等 | 28 |
| (2) 新株予約権等の状況 | 28 |
| (3) 発行済株式総数、資本金等の推移 | 28 |
| (4) 所有者別状況 | 29 |
| (5) 議決権の状況 | 29 |
| (6) ストックオプション制度の内容 | 29 |
| 2 自己株式の取得等の状況 | 30 |
| 3 配当政策 | 30 |
| 4 株価の推移 | 30 |
| 5 役員の状況 | 31 |

| | | |
|-----|-----------------------------|----|
| 第5 | 経理の状況 | 32 |
| | [監査報告書] | |
| | 財務諸表等 | 36 |
| | (1) 財務諸表 | 36 |
| | (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 |
| 第四部 | 株式公開情報 | 66 |
| 第1 | 特別利害関係者等の株式等の移動状況 | 67 |
| 第2 | 第三者割当等の概況 | 69 |
| | 1. 第三者割当等による株式等の発行の内容 | 69 |
| | 2. 取得者の概況 | 70 |
| | 3. 取得者の株式等の移動状況 | 70 |
| 第3 | 株主の状況 | 71 |

第一部 証券情報

第1 募集要項

1. 新規発行株式

| 種 | 類 | 発行数 | 摘要 |
|---|------|---------------|------------------------------|
| | 普通株式 | 1,000,000株(注) | 平成15年8月19日開催の取締役会決議によっております。 |

(注) 1. 発行数については、平成15年9月1日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

2. 本募集並びに「第2 売出要項 1. 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「第2 売出要項 2. 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人の買取引受による売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)にあたっては、その需要状況を勘案し、本募集並びに引受人の買取引受による売出しとは別に200,000株を上限として大和証券エスエムピーシー株式会社が当社株主より賃借する当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロートメント(募集又は売出しに係る有価証券について、当該募集又は売出しの予定数量のほかに同一条件で追加的に売出しを行うこと。)による売出し」という。)を行う場合があります。

2. 募集の方法

平成15年9月10日に決定される予定の引受価額にて、引受人は買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集を行います。引受価額は平成15年9月1日開催予定の取締役会において決定される発行価額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払い込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社大阪証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条の2に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資者に提示し、株式に係る投資者の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

| 区分 | 発行数 | 発行価額の総額 | 資本組入額の総額 | 摘要 |
|-------------|-----------|-------------|-------------|---|
| 入札方式 | 入札による募集 | 株 - | 円 - | 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。 2. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の定める「上場前公募等規則」により規定されております。 |
| | 入札によらない募集 | - | - | |
| ブックビルディング方式 | 1,000,000 | 750,000,000 | 375,000,000 | |
| 計(総発行株式) | 1,000,000 | 750,000,000 | 375,000,000 | - |

(注) 1. 発行価額の総額は、商法上の発行価額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

2. 資本組入額の総額は、発行価額の総額(見込額)の2分の1相当額を資本に組入れることを前提として算出した見込額であります。

3. 募集の条件

(1) 入札方式

イ. 入札による募集

該当事項はありません。

ロ. 入札によらない募集

該当事項はありません。

(2) ブックビルディング方式

| 発行価格 | 引受額 | 発行額 | 資本組入額 | 申込株数単位 | 申込期間 | 申込証拠金 | 払込期日 |
|-------------|--|-------------|-------------|--------|------------------------------------|-------------|---------------|
| 未定 (注)1. | 未定 (注)1. | 未定 (注)3. | 未定 (注)3. | 100株 | 自 平成15年9月12日(金) 至 平成15年9月18日(木) | 未定 (注)2. | 平成15年9月23日(火) |
| 摘要 | <p>1. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。</p> <p>2. 募集株式は全株を引受人が引受価額にて買取ることいたします。</p> <p>3. 申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。</p> <p>4. 申込証拠金には、利息をつけません。</p> <p>5. 株券受渡期日は、平成15年9月24日(水)(以下「上場(売買開始)日」という。)であります。株券は株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の業務規程第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に通知された方には、上場(売買開始)日以降に証券会社を通じて株券の交付を受けることができます。</p> <p>6. 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。</p> <p>7. 発行価格の決定に当たっては仮条件を提示し、その後発行価格を決定することとなります。その日程については、下記の(注)1.を参照下さい。</p> <p>8. 申込みに先立ち、平成15年9月3日(水)から平成15年9月9日(火)までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。</p> <p>販売に当たりましては、取引所の株券上場審査基準に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。需要の申告を行った投資家への販売については、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格若しくはそれ以上の需要の申告を行った者の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験、知識、投資方針等を勘案した上で決定する方針であります。</p> <p>需要の申告を行わなかった投資家への販売については、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験、知識、投資方針、引受人との取引状況等を勘案して決定する方針であります。</p> | | | | | | |

(注)1. 発行価格の決定に当たり、平成15年9月1日に、仮条件を提示する予定であります。

当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成15年9月10日に発行価格及び引受価額を決定いたします。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い公開会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申告の受付に当たって、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に機関投資家等を中心に行う予定であります。

2. 申込証拠金は発行価格と同一の金額といたします。

3. 平成15年9月1日開催予定の取締役会において、平成15年9月2日に公告する予定の発行価額及び資本組入額を決定する予定であります。

4. 引受価額が発行価額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

5. 「2. 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と平成15年9月2日に公告する予定の発行価額及び平成15年9月10日に決定する引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

6. 新株式に対する配当起算日は、平成15年5月1日といたします。

申込取扱場所

引受人及び委託販売先証券会社の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

払込取扱場所

| 店名 | 所在地 |
|------------------|------------------|
| 株式会社みずほ銀行 神戸中央支店 | 神戸市中央区御幸通八丁目1番6号 |
| 株式会社東京三菱銀行 尼崎支店 | 兵庫県尼崎市昭和通三丁目87番地 |
| 株式会社三井住友銀行 三宮支店 | 神戸市中央区三宮町一丁目5番1号 |
| 株式会社UFJ銀行 神戸支店 | 神戸市中央区明石町44番地 |
| UFJ信託銀行株式会社 神戸支店 | 神戸市中央区明石町44番地 |

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

4. 株式の引受け

| 引受人の氏名又は名称 | 住所 | 引受株式数 | 引受けの条件 |
|------------------|-----------------------|-------------|--|
| 大和証券エスエムピーシー株式会社 | 東京都中央区八重洲一丁目3番5号 | 株 未定 | 1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成15年9月23日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。 |
| みずほインベスターズ証券株式会社 | 東京都中央区日本橋茅場町一丁目13番16号 | | |
| 日興シティグループ証券会社 | 東京都港区赤坂五丁目2番20号 | | |
| 三菱証券株式会社 | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 | | |
| UFJつばさ証券株式会社 | 東京都千代田区大手町一丁目1番3号 | | |
| 新光証券株式会社 | 東京都中央区八重洲二丁目4番1号 | | |
| 岡三証券株式会社 | 東京都中央区日本橋一丁目17番6号 | | |
| SMBCFレンド証券株式会社 | 東京都中央区日本橋兜町7番12号 | | |
| 日の出証券株式会社 | 大阪市中央区高麗橋二丁目3番9号 | | |
| 計 | - | 1,000,000 | - |

- (注) 1. 引受株式数は、平成15年9月1日開催予定の取締役会において決定する予定であります。
2. 上記引受人と発行価格決定日(平成15年9月10日)に元引受契約を締結する予定であります。
ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、新株式の発行を中止いたします。
3. 引受人は、上記引受株式数の内18,500株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の証券会社に委託販売する方針であります。

5. 新規発行による手取金の使途

(1) 新規発行による手取金の額

| 払込金額の総額 | 発行諸費用の概算額 | 差引手取概算額 |
|---------------|--------------|---------------|
| 750,000,000 円 | 22,000,000 円 | 728,000,000 円 |

- (注) 1. 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 手取金の使途

上記の手取概算額728,000千円については、全額を土地仕入のための運転資金に充当する予定であります。

第2 売出要項

1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し）

平成15年9月10日に決定される引受価額にて、引受人は下記売出人（以下「売出人」という。）から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）。引受人は受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金となります。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

| 種類 | 売出数 | | 売出価額の総額 | 売出しに係る株式の所有者の住所、氏名又は名称等 | 摘要 |
|----------|-------------|------------|--|---|---|
| 普通株式 | 入札方式 | 入札による売出し | 株 - | 円 - | 1. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、「上場前公募等規則」により規定されております。 2. 公募新株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止となります。 |
| | | 入札によらない売出し | - | - | |
| | ブックビルディング方式 | 850,000 | 637,500,000 | 東京都練馬区石神井町2-26-11 飯田建設工業株式会社 350,000株 | |
| | | | | 兵庫県西宮市里中町1-2-19 中島雄司 260,000株 | |
| | | | 東京都西東京市東伏見4-3-15 伏見管理サービス株式会社 200,000株 | | |
| | | | 兵庫県西宮市甲子園町18-1-104 森脇利典 20,000株 | | |
| | | | 神戸市垂水区本多間2-23-8-204 牛島慎吾 20,000株 | | |
| 計(総売出株式) | - | 850,000 | 637,500,000 | - | - |

- (注) 1. 「第1 募集要項」に記載の募集並びに本要項に記載の引受人の買取引受による売出しにおいては、新規発行株式1,000,000株の募集と引受人の買取引受による売出し850,000株を予定しておりますが、募集及び売出しの需要状況を勘案し、引受人の買取引受による売出しとは別に200,000株を上限として、大和証券エスエムピーシー株式会社が当社株主より賃借する当社普通株式のオーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
2. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
3. 売出数については今後変更される可能性があります。

2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）

(1) 入札方式

イ. 入札による売出し

該当事項はありません。

ロ. 入札によらない売出し

該当事項はありません。

(2) ブックビルディング方式

| 売 出 格 価 額 | 引 受 額 価 額 | 申 込 期 間 | 申 込 単 位 株 数 単 位 | 申 込 証 拠 金 | 申 込 場 所 | 引 受 人 の 住 所、氏 名 又 は 名 称 | 元 引 受 契 約 の 内 容 |
|--------------|--|--|--------------------|-------------|---|--------------------------------------|--------------------|
| 未定 (注)1. | 未定 (注)1. | 自 平成15年 9月12日(金) 至 平成15年 9月18日(木) | 株 100 | 未定 (注)1. | 元引受契約 を締結する 証券会社の 本支店及び 営業所 | 東京都中央区八重洲一丁目3番5号 大和証券エスエムピーシー株式会社 | 未定 (注)2. |
| 摘要 | <p>1. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。</p> <p>2. 売出株式は全株を引受人が引受価額にて買取ることいたします。</p> <p>3. 株券受渡期日は、上場（売買開始）日である平成15年9月24日（水）であります。株券は「機構」の業務規程第42条に従い、一括して「機構」に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。</p> <p>なお、株券の交付を希望する旨を事前に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて株券が交付されます。</p> <p>4. 申込証拠金には、利息をつけません。</p> <p>5. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3. 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の摘要6. 7. と同様であります。</p> <p>6. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3. 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の摘要8. に記載した販売方針と同様であります。</p> | | | | | | |

(注) 1. 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、ブックビルディング方式による募集の発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。

2. 元引受契約の内容、その他売出しに必要な条件については、売出価格決定日（平成15年9月10日）において決定いたします。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。

3. 上記引受人と元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の売出しを中止いたします。

3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）

| 種類 | 売出数 | | 売出価額の総額 | 売出しに係る株式の所有者の住所、氏名又は名称等 | 摘要 |
|----------|-------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|--|
| 普通株式 | 入札方式 | 入札による売出し | 株 - | 円 - | 1. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、「上場前公募等規則」により規定されております。 2. 公募新株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止となります。 |
| | | 入札によらない売出し | - | - | |
| | ブックビルディング方式 | 200,000 (注)1. | 150,000,000 (注)2. | 東京都中央区八重洲一丁目3番5号 大和証券エスエムピーシー株式会社 | |
| 計(総売出株式) | - | 200,000 | 150,000,000 | - | - |

(注) 1. 上記のオーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項 1. 新規発行株式、2. 募集の方法」及び「3. 募集の条件」に記載の募集並びに本要項「1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」に記載の引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、200,000株を上限として大和証券エスエムピーシー株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式の大和証券エスエムピーシー株式会社による売出しであります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少する場合があります。

2. オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、大和証券エスエムピーシー株式会社が当社株主から借受ける株式であります。これに関連して、大和証券エスエムピーシー株式会社は、200,000株を上限として、当社普通株式を「2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）(2) ブックビルディング方式」に記載の引受価額と同一の価格で当社株主より追加的に買取する権利（以下「グリーンシューオプション」という。）を、平成15年10月17日を行使期限として当社株主から付与される予定であります。大和証券エスエムピーシー株式会社は、当社株主から借受けた株式を、グリーンシューオプションの行使により買取った株式又は下記のシンジケートカバー取引により買付けた株式により返還します。

大和証券エスエムピーシー株式会社は、平成15年9月24日から平成15年10月17日までの期間（以下「シンジケートカバー期間」という。）、付与されたグリーンシューオプションの株式数を上限とし、当社株主から借受けている株式の返還に充当するために、取引所において当社普通株式の買付けを行う（以下「シンジケートカバー取引」という。）場合があります。なお、大和証券エスエムピーシー株式会社は、シンジケートカバー取引にかかる株式数については、グリーンシューオプションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー期間内においても、大和証券エスエムピーシー株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は買付けた株式数が上限株数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）

(1) 入札方式

イ. 入札による売出し

該当事項はありません。

ロ. 入札によらない売出し

該当事項はありません。

(2) ブックビルディング方式

| 売 出 価 格 | 引 受 価 額 | 申 込 期 間 | 申 込 株 数 位 | 申 込 証 拠 金 | 申 込 受 付 場 所 | 引受人の住所、氏名又は名称 | 元引受契約の内容 |
|-----------|---|--|--------------|-----------|---|---------------|----------|
| 未定 (注) | - | 自 平成15年 9月12日(金) 至 平成15年 9月18日(木) | 株 100 | 未定 (注) | 大和証券エス エムビーシー 株式会社の本 支店及び営業 所 | - | - |
| 摘要 | <p>1. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。</p> <p>2. 株券受渡期日は、「第2 売出要項 2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における株券受渡期日と同じ上場（売買開始）日である平成15年9月24日（水）であります。株券は「機構」の業務規程第42条に従い、一括して「機構」に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に通知された方は、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて株券の交付を受けることができます。</p> <p>3. 申込証拠金には、利息をつけません。</p> <p>4. 販売方針は、「第1 募集要項 3. 募集の条件（2）ブックビルディング方式」の摘要8.に記載した販売方針と同様であります。</p> | | | | | | |

（注） 売出価格及び申込証拠金は、「第2 売出要項 2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一いたします。

第3 事業の概況等に関する特別記載事項

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掲載しております。また、投資判断の上で、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、情報開示の観点から記載しております。当社は、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式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

当社は戸建分譲事業を主な事業とし、この他、マンション分譲事業、請負工事事業及びその他事業を行っております。戸建分譲事業は、第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14年10月期において売上高の94.6%を占めております。

(2) マンション分譲事業について

当社はマンション分譲事業において、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。当該事業は平成14年8月に初のマンションを竣工・販売し、平成14年10月期の販売戸数は20戸となっております。また、当該事業については戸建分譲事業ほど積極的な事業拡大を目指しておらず、当面は年間1棟から2棟程度で展開する予定であります。

(3) 業績の変動要因について

消費者の需要動向について

戸建分譲事業及びマンション分譲事業は、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・地価の下落、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。

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。

価格変動等について

戸建分譲事業及びマンション分譲事業においては、不動産市況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で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。当社では計画通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が、これに伴い採算が悪化する可能性があります。

用地仕入れについて

戸建分譲事業及びマンション分譲事業においては、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が、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通りにできない事態が発生する場合も想定されます。

(4) 外注先への依存について

当社は、戸建分譲事業において、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に委託しております。また、マンション分譲事業においては施工管理も含めてゼネコンに全てを外注しております。これにより、当社では事業拡大に伴う人件費の抑制等を図っておりますが、施工面の大部分を外注に依存しているため、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、外注先が経営困難に陥って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。

(5) 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、戸建住宅の販売は地元仲介業者に委託し、マンションの販売は販売代理店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び可能性があります。

(6) 営業地域について

当社は、現在のところ兵庫県及び大阪府のみを営業地域としており、今後におきましても近畿一円を主な営業地域とする地域密着型の事業展開を計画しております。このため、当社の業績は近畿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、当社は近畿地域内における店舗の増加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等があります。

なお、戸建分譲事業及びマンション分譲事業について、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。

(単位：千円)

| | 平成13年10月期 | | 平成14年10月期 | | 平成15年4月中間期 | |
|-----------|-----------|---------|------------|--------|------------|--------|
| | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| 兵庫県 | 3,527,627 | 99.0% | 9,756,937 | 84.4% | 7,792,491 | 75.5% |
| 大阪府 | - | - | 1,175,319 | 10.2% | 1,576,008 | 15.2% |
| 戸建分譲事業 | 3,527,627 | 99.0% | 10,932,256 | 94.6% | 9,368,499 | 90.7% |
| 兵庫県 | - | - | 561,425 | 4.8% | 914,752 | 8.9% |
| 大阪府 | - | - | - | - | - | - |
| マンション分譲事業 | - | - | 561,425 | 4.8% | 914,752 | 8.9% |
| 請負工事業 | 12,724 | 0.4% | 32,067 | 0.3% | - | - |
| その他事業 | 22,075 | 0.6% | 34,587 | 0.3% | 43,065 | 0.4% |
| 合計 | 3,562,427 | 100.00% | 11,560,337 | 100.0% | 10,326,318 | 100.0% |

2. 経営成績及び財政状態について

(単位：千円)

| 回次 | 第1期 | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第5期中 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 決算年月 | 平成11年12月期 | 平成12年12月期 | 平成13年10月期 | 平成14年10月期 | 平成15年4月中間期 |
| 売上高 | 87,147 | 1,580,347 | 3,562,427 | 11,560,337 | 10,326,318 |
| 経常利益 | 2,092 | 158,284 | 355,677 | 1,254,307 | 1,048,831 |
| 当期(中間)純利益 | 1,358 | 88,017 | 195,559 | 720,822 | 608,608 |
| 総資産額 | 102,574 | 903,473 | 2,517,225 | 8,352,095 | 10,877,636 |
| 有利子負債残高 | 20,000 | 126,140 | 1,087,206 | 4,056,468 | 5,498,366 |

(注) 1. 第1期は売上高に消費税等が含まれております。第2期、第3期、第4期及び第5期中は売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 上記のうち、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第3期及び第4期の財務諸表について新日本監査法人の監査を、第5期中の中間財務諸表は新日本監査法人の中間監査を受けておりますが、第1期及び第2期は当該監査を受けておりません。

(1) 業歴が短いことについて

当社は平成11年7月6日に設立され、第4期を経過したのみで社歴が浅いため、当社の過年度の業績は、今後の当社の売上高、利益の成長率等を判断する材料としては不十分であります。マンション分譲事業は、平成14年8月に初めて竣工・引渡しとなり、今後、事業別の売上構成比が大幅に変動する可能性があります。

当社は平成15年6月末現在、取締役4名、監査役2名、従業員73名と組織が小さく、内部管理体制もこのような組織の規模に応じたものとなっております。今後、当社は事業拡大にあたり、人員の増強及び内部管理体制の一層の充実を図る予定ですが、人材の拡充等が予定通り進まなかった場合、または、既存の人材が社外流出した場合、当社の経営活動に支障が生じる可能性があります。

(2) 決算期の変更等について

当社の設立及び事業開始日が平成11年7月6日であるため設立年度の平成11年12月期は179日であります。さらに、第3期は決算期の変更のため平成13年1月1日から平成13年10月31日までの10ヶ月となっております。このため、当社の過年度の経営成績については十分な比較可能性が確保されていないことに留意する必要があります。

(3) 財政状態について

当社は、過年度において売上高及び利益が増加する一方で、「営業活動によるキャッシュ・フロー」がマイナスとなっておりますが、この主な要因は事業拡大に伴うたな卸資産の増加であります。また、当社では事業用地の取得資金について当該土地を担保とする金融機関等からの借入金に依存しておりますので、事業拡大による販売用不動産や仕掛販売用不動産等のたな卸資産の増加に伴って有利子負債も増加する傾向があります。

当社では、有利子負債の総資産に占める比率が平成14年10月期末において48.6%、平成15年4月中間期末において50.5%となっておりますが、今後も事業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、有利子負債残高が更に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、仕入れ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。

(単位：千円)

| 回次 | 第1期 | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第5期中 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 決算年月 | 平成11年12月期 | 平成12年12月期 | 平成13年10月期 | 平成14年10月期 | 平成15年4月中間期 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | - | 25,899 | 816,280 | 2,107,889 | 768,740 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | - | 137,069 | 49,847 | 304,146 | 71,996 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | - | 368,411 | 991,066 | 2,962,262 | 1,406,898 |
| 現金及び現金同等物の期末(中間期末)残高 | - | 211,205 | 336,143 | 886,358 | 1,452,520 |
| 販売用不動産 | - | 79,470 | 123,451 | 907,994 | 2,331,097 |
| 仕掛販売用不動産 | 44,017 | 285,860 | 1,490,337 | 4,546,774 | 5,467,928 |
| 未成工事支出金 | 5,537 | 28,262 | 186,057 | 982,178 | 677,603 |

(注) 上記のうち、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第3期及び第4期の財務諸表について新日本監査法人の監査を、第5期中の中間財務諸表は新日本監査法人の中間監査を受けておりますが、第1期及び第2期は当該監査を受けておりません。

(4) 業績の下半期への偏重傾向について

当社では、事業が急速に拡張したこと、また、これまで決算期末に向けて販売を集中してきたことから、過年度において当社の売上高及び利益は下半期に偏重しております。現在のところ、当社は仕入契約・仕入決済・上棟・販売契約・販売の平準化を目指しており、今後は業績が過年度ほど下半期に偏重しない可能性があることに留意する必要があります。

(単位：千円)

| | 平成14年10月期 | | |
|-------|-----------|-----------|------------|
| | 上半期 | 下半期 | 通期 |
| 売上高 | 3,683,870 | 7,876,467 | 11,560,337 |
| 構成比 | 31.9% | 68.1% | 100.0% |
| 売上総利益 | 651,286 | 1,424,710 | 2,075,996 |
| 構成比 | 31.4% | 68.6% | 100.0% |
| 営業利益 | 380,587 | 968,111 | 1,348,698 |
| 構成比 | 28.2% | 71.8% | 100.0% |
| 経常利益 | 348,085 | 906,222 | 1,254,307 |
| 構成比 | 27.8% | 72.2% | 100.0% |

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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。

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。

当社は財団法人住宅保証機構に登録しており、当社の販売する戸建分譲住宅は基本的に同法人が発行する住宅性能保証制度保証書を受けております。当該保証書を受けるためには、保証に關しての技術的基準に適合しているかどうかについて同法人が指定する第三者機関による現場審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事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. 関連当事者との取引について

平成14年10月期において、当社と役員の間には以下の取引があります。なお、平成15年6月末現在におきまして、中島雄司からの被債務保証は1,752,432千円、森脇利典からの被債務保証は582,532千円となっており、リース取引に対する被債務保証は解消しております。

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

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

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

6. 飯田建設工業株式会社等との関係等について

当社は、当社の前代表取締役社長である飯田一男氏の同族会社である有限会社一商事の100%出資により、代表取締役社長を同氏、資本金を20,000千円として、平成11年7月に設立された会社であります（平成13年4月に旧商号からファースト住建株式会社へ商号変更）。

当社設立の経緯については、飯田一男氏が代表者を務める同族会社であり、建築工事施工・不動産の売買ならびに賃貸を営む飯田建設工業株式会社（東京都）が、平成11年に、当時、関西地域における唯一の支店であった加古川支店の閉鎖による当該地域からの撤退を決定したところ、当時の加古川支店長であった当社の現代表取締役社長中島雄司が、関西地域で独立開業したい旨を当該飯田一男氏に申し出たことに端を発しております。その際、社会的信用及び本人の資金的事情等から同氏に代表取締役社長就任及び出資を依頼したものであります。

設立以後においても、当社は有限会社一商事から平成11年11月の第三者割当増資で30,000千円（600株）、平成12年2月の第三者割当増資で34,000千円（680株）の出資を受けており、また、当社は平成12年11月には飯田一男氏の別の同族会社である有限会社樹商事から、第三者割当増資260,500千円（5,210株）のうち、191,000千円（3,820株）の出資を受けており、一時的に同社が当社株式の54.57%を保有する親会社となっております。

この間、上記のとおり資金面では有限会社一商事及び有限会社樹商事に依存した状態にあり、また、代表取締役社長は飯田一男氏が務めておりましたが、当社の事業運営等は実質的には当社の現代表取締役社長中島雄司を中心として行われてきており、中島雄司は、平成12年3月には共同代表に就任、平成12年10月には代表取締役社長に就任し、同時に飯田一男氏は取締役を退任しております。

その後、平成13年10月に資本政策の一環として、有限会社一商事及び有限会社樹商事は全持分を当社取締役及び従業員、飯田建設工業株式会社、有限会社樹商事の子会社である伏見管理サービス株式会社等に譲渡しております。なお、当該株式の移動に際し、当社代表取締役社長中島雄司が154,000千円、当社取締役森脇利典及び牛島慎吾が各々10,000千円、並びに当社従業員2名が5,000千円と2,000千円を株式の取得資金として有限会社樹商事より借り入れております。なお、当該借り入れの返済期限は平成16年10月24日ではありますが、当社株式の公開後に速やかに返済する方針であります。

平成14年10月末現在におきまして、飯田建設工業株式会社及び伏見管理サービス株式会社が各々19.86%と15.71%の当社株式を保有しておりますが、当社は両社から経営への関与を一切受けておらず、人材交流も行っておりません。また、当社と飯田建設工業株式会社との間に取引はなく、当社と伏見管理サービス株式会社との間の損害保険取引は、社会一般の損害保険料率と同様の取引条件となっております。

第二部 企業情報

第1 企業の概況

1. 主要な経営指標等の推移

提出会社の経営指標等

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

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

2. 第1期は売上高に消費税等が含まれております。第2期、第3期及び第4期は売上高には消費税等は含まれておりません。

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

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第1期、第2期及び第3期においては新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。第4期においては、潜在株式がないため記載しておりません。

5. 株価収益率については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりません。

6. 従業員数は、就業人員数を表示しております。

7. 当社は平成11年7月6日に設立のため、初年度である平成11年12月期から記載しております。なお、平成11年12月期は、平成11年7月6日から平成11年12月31日までの179日であります。

8. 平成12年12月期においては、平成12年2月15日付及び11月25日付でそれぞれ第三者割当増資を実施したことにより資本金が増加したこと及び当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
9. 平成13年10月期は、決算期の変更により、平成13年1月1日から平成13年10月31日までの10ヶ月間となっております。なお、平成13年10月期は、当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
10. 平成14年10月期は、当期純利益の伸長により、純資産額が大幅に増加しております。
11. 当社は第3期及び第4期の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本監査法人の監査を受けておりますが、第1期及び第2期につきましては当該監査を受けておりません。
12. 当社は、平成14年1月15日開催の取締役会の決議に基づき、平成14年2月1日付をもって普通株式1株を1,000株に分割いたしました。

そこで、株式会社大阪証券取引所の引受担当者宛通知「上場申請のための有価証券報告書（の部）の作成上の留意点について」（平成15年2月4日付大証上場第3359号）に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

なお、当該数値については、第4期の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を除き、新日本監査法人の監査を受けておりません。

| 回 次 | 第1期 | 第2期 | 第3期 | 第4期 |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 決 算 年 月 | 平成11年12月 | 平成12年12月 | 平成13年10月 | 平成14年10月 |
| 1株当たり純資産額(円) | 51.22 | 62.77 | 90.71 | 192.68 |
| 1株当たり当期純利益金額(円) | 2.34 | 39.41 | 27.93 | 102.97 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円) | - | - | - | - |
| 1株当たり配当額(円) | - | - | 1.00 | 5.00 |

2. 沿革

| 年 月 | 事 項 |
|----------|---|
| 平成11年7月 | 東京都杉並区において株式会社飯田建設工業を設立（資本金20,000千円） 飯田住建工業株式会社に社名を変更 兵庫県加古川市加古川町に本店を移転 戸建分譲事業、請負工事事業、その他事業を開始 |
| 平成11年10月 | 宅地建物取引業者免許取得 兵庫県知事(1)第401079号 |
| 平成12年11月 | 兵庫県加古川市西神吉町に本店を移転 |
| 平成12年12月 | 神戸市東灘区に御影営業所を開設 |
| 平成13年1月 | 建設業許可取得 兵庫県知事 (般-12)第405731号 |
| 平成13年2月 | 大阪府吹田市江坂町に江坂営業所を開設 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。マンション分譲事業を開始 |
| 平成13年7月 | 御影営業所、江坂営業所を御影支店、江坂支店に変更 |
| 平成13年11月 | 兵庫県西宮市田中町に西宮支店を開設 |
| 平成14年2月 | 一級建築士事務所登録 兵庫県知事登録(一級)第400601号 |
| 平成14年7月 | マンション事業課を本店に移設 |
| 平成14年10月 | 大阪市福島区に福島支店、兵庫県尼崎市東難波町に尼崎支店を開設 |
| 平成14年12月 | 兵庫県明石市相生町に明石支店を開設 |
| 平成15年1月 | 兵庫県尼崎市東難波町に本店を移転 |

3. 事業の内容

当社は、「住宅作りにおいて社会に貢献する」ことを目的として平成11年に設立いたしました。戸建分譲事業を主な事業とし、マンション分譲事業、請負工事業、その他事業を展開しております。事業の内容は次のとおりです。

(1) 戸建分譲事業

当社の戸建分譲事業は、兵庫県・大阪府を中心としたエリアで建売住宅の企画・販売を行う事業であります。戸建住宅の仕様といたしましては在来工法で主に30坪程度の土地に建坪28坪、4LDKを基本の仕様としております。

当事業の基本姿勢は、当社の経営理念に掲げるところの「より良質な住宅をより早く、より低価格で社会に提供する」ことであります。そのために、工期の短縮を含む事業サイクルの短縮及び建築コストの圧縮に取り組んでおります。

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

(2) マンション分譲事業

当社のマンション分譲事業は、「エフ・コート」のマンション名で兵庫県を中心に事業展開を行っております。第一次取得者の若年層をターゲットとして、比較的短期間で建築可能な40戸程度の中規模マンションを販売しております。

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

(3) 請負工事業

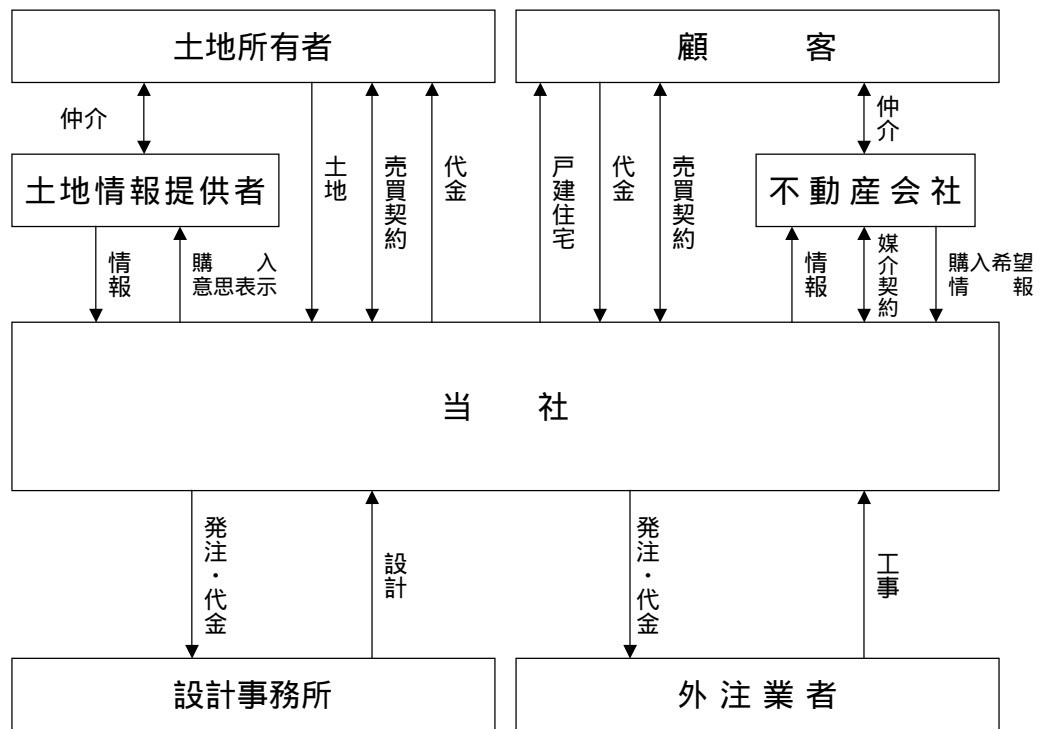
当社の請負工事業は、戸建住宅の建築請負を行っております。

(4) その他事業

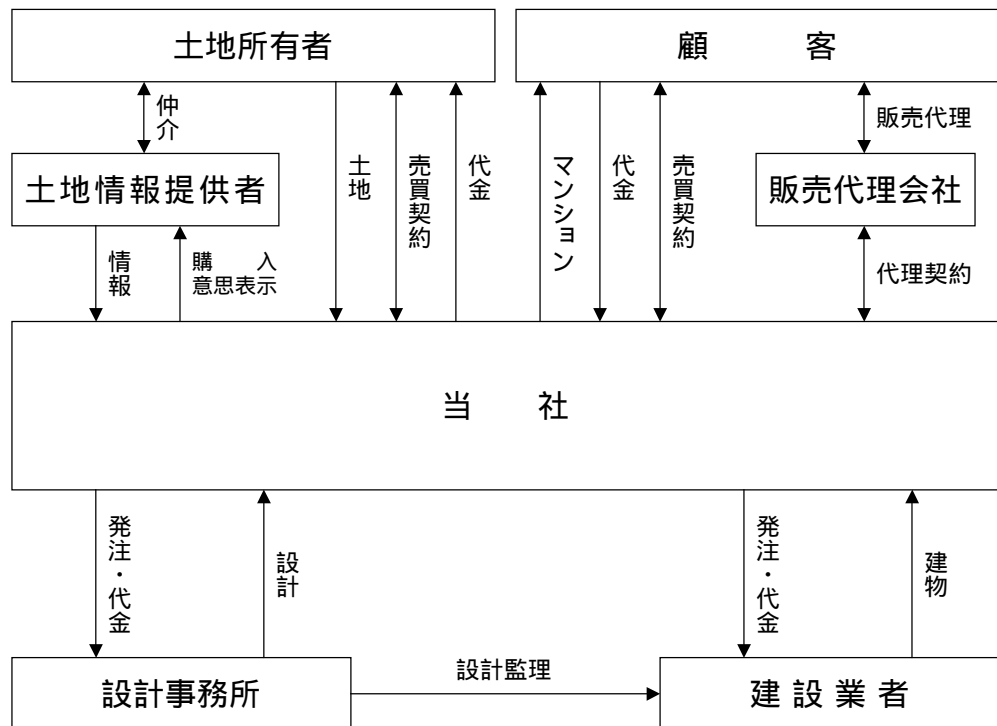
戸建分譲事業に付随する事業であります。主に戸建分譲住宅販売時に必要となる司法書士やプロパンガス会社などへの紹介等を行っております。

戸建分譲事業及びマンション分譲事業の系統図は次のとおりであります。

(1) 戸建分譲事業



(2) マンション分譲事業



4. 関係会社の状況

該当事項はありません。

5. 従業員の状況

(1) 提出会社の状況

(平成15年6月30日現在)

| 従業員数 | 平均年齢 | 平均勤続年数 | 平均年間給与 |
|------|-------|--------|---------|
| 73人 | 32.9歳 | 1.0年 | 4,335千円 |

(注) 1. 従業員数は、就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 従業員数は、最近1年間において30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

当社は、平成13年8月26日開催の臨時株主総会において定款を一部変更し、従来の毎年1月1日から12月31日までの事業年度を、毎年11月1日から翌年10月31日までに変更いたしました。従いまして、事業年度変更に伴う経過措置として第3期事業年度は平成13年1月1日から平成13年10月31日までの10ヶ月決算となっております。このため、第4期事業年度の業績につきましては、前年同期との比較を行っておりません。

第4期事業年度（自平成13年11月1日 至平成14年10月31日）

当期におけるわが国経済は、継続的な株価の低迷、金融不安、企業の倒産等により失業率が高水準で推移し、個人消費も回復せず、依然として厳しい状態が続いております。

国土交通省が発表する「建築着工統計調査」資料によると、平成13年の全国着工新設住宅数は、住宅金融公庫融資の大幅減により4.6%の減少となり、着工総戸数は1,173千戸にとどまっております。

当社の営業地域である近畿地区においては、全国の分譲住宅の着工数が減少する中、平成13年には82,261戸と前年の78,052戸から前年比5.4%増の伸びを示しております。しかしながら、依然として地価の下落が続いており、また関西地区におけるマンションの成約率に翳りが出てくるなど厳しい状況が続いております。

このような情勢の中、当社は精力的に事業規模の拡大に努めております。平成14年10月には大阪市福島区に福島支店を、兵庫県尼崎市には尼崎支店を開設しております。特に、尼崎支店は将来の本社として土地建物を取得しており、これは今後の事業展開を見据えてのものであります。これによりさらに商圏の大きな阪神地区に軸足を置いた事業展開を可能にしております。戸建分譲事業におきましては、積極的経営を目指した結果、仕入、上棟数は大きく拡大し、それにより売上高の大幅な増加を果たしております。

マンション分譲事業におきましては、エフコート深江北町およびエフコート芦屋が竣工し、当社設立以来初のマンション分譲販売を行っております。

これらの結果、当期の業績は売上高が115億60百万円となり、営業利益は13億48百万円、経常利益は12億54百万円、当期純利益は7億20百万円となりました。

戸建分譲事業におきましては、戸建分譲住宅の販売棟数が大幅に伸びたことから売上高が増加し、109億32百万円となりました。

マンション分譲事業におきましては、エフコート深江北町およびエフコート芦屋の販売により売上高5億61百万円となりました。

第5期事業年度の間省会計期間（自平成14年11月1日 至平成15年4月30日）

当省会計期間におけるわが国経済は、中東における戦争の影響等により、デフレ経済の深刻化、長引く雇用環境の悪化、株式市場の低迷等、引き続き低調なうちに推移いたしました。

不動産、住宅産業におきましては、内外からの不良債権処理の強い圧力を受けて、引き続き地価の下落傾向が続いております。

このような状況の中で、当社は平成14年10月に福島支店、12月に明石支店を開設、さらに平成15年1月には本店を尼崎に移転いたしました。これら営業拠点の整備により本社及び6支店体制となり、営業活動を大阪北摂地区及び阪神間地区（大阪、神戸、明石、加古川）を含める幅広い商圏へと展開することが可能となりました。その結果としまして、収益性の高い土地情報を入手し、土地仕入、上棟の増加による売上の拡大を図ることができました。

これらの結果、当省会計期間の業績は売上高が103億26百万円となり、営業利益は11億26百万円、経常利益は10億48百万円、中間純利益は6億8百万円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

第4期事業年度(自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)

当事業年度における現金及び現金同等物は、税引前当期純利益金額が12億54百万円と大きく増加したこと及び事業拡大に伴う短期借入金の増加等により、前事業年度末に比べ5億50百万円増加して8億86百万円となりました。

当期中における各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの増減要因は、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・フローにおいては、積極的な事業拡大に伴い土地仕入れが増加し、たな卸資産が増加した結果、使用した資金は21億7百万円となりました。

(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・フローにおいて使用した資金は、3億4百万円となりました。これは主に本店移転のための土地建物の取得によるものであります。

(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・フローにおいては、事業の拡大による土地仕入の増加に伴い、短期借入金が増加した結果、得られた資金は29億62百万円となりました。

第5期事業年度の間省会計期間(自平成14年11月1日 至平成15年4月30日)

当省会計期間における現金及び現金同等物は、税引前中間純利益が10億48百万円と大きく増加しましたため、資金残高は14億52百万円となりました。

当省会計期間における各キャッシュ・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・フローにおいては、積極的な事業拡大に伴い土地仕入が増加し、たな卸資産が増加する一方、税引前中間純利益も大幅に増加したため、使用した資金は7億68百万円となりました。

(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・フローにおいて使用した資金は、長期性預金及び定期預金等の預入れのため71百万円となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローにおいては、事業の拡大による土地仕入の増加に伴い短期借入金が増加し、得られた資金は14億6百万円となりました。

2. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

第4期事業年度及び第5期事業年度の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。

(単位：千円)

| 期 別 事業別 | 第4期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 | | | | 第5期中間会計期間 〔自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日〕 | |
|------------|--|----------|------------|----------|---|------------|
| | 件 数 | 前年同期比(%) | 金 額 | 前年同期比(%) | 件 数 | 金 額 |
| | | | | | | |
| 戸建分譲事業 | 397 | - | 11,341,977 | - | 397 | 10,952,753 |
| マンション分譲事業 | 38 | - | 1,051,025 | - | 37 | 1,101,245 |
| 請負工事事業 | - | - | 32,067 | - | - | - |
| 合計 | - | - | 12,425,070 | - | - | 12,053,998 |

- (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. マンション分譲事業について、第3期に生産を完了した物件はありません。
 4. 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。
 5. 前事業年度は10ヶ月決算のため、「生産実績」に係る「前年同期比」の記載は行っておりません。

(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

第4期事業年度及び第5期事業年度の中間会計期間の販売実績を事業別・地域別に示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

| 期 別 事業別 | 第4期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 | | | | 第5期中間会計期間 〔自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日〕 | |
|------------|--|----------|------------|----------|---|------------|
| | 件 数 | 前年同期比(%) | 金 額 | 前年同期比(%) | 件 数 | 金 額 |
| | | | | | | |
| 兵庫県 | 347 | - | 9,756,937 | - | 287 | 7,792,491 |
| 大阪府 | 34 | - | 1,175,319 | - | 49 | 1,576,008 |
| 戸建分譲事業 | 381 | - | 10,932,256 | - | 336 | 9,368,499 |
| 兵庫県 | 20 | - | 561,425 | - | 32 | 914,752 |
| 大阪府 | - | - | - | - | - | - |
| マンション分譲事業 | 20 | - | 561,425 | - | 32 | 914,752 |
| 請負工事事業 | - | - | 32,067 | - | - | - |
| その他事業 | - | - | 34,587 | - | - | 43,065 |
| 合計 | - | - | 11,560,337 | - | - | 10,326,318 |

- (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。
 4. 前事業年度は10ヶ月決算のため、「販売実績」に係る「前年同期比」の記載は行っておりません。また、第3期において、戸建分譲事業の販売は兵庫県のみで行っており、マンション分譲事業の販売は行っておりません。

3. 対処すべき課題

(1) 現状の認識について

不動産業界の状況

不動産業界におきましては不良債権処理や企業の不稼働資産の処理などに伴って、土地価格はさらに下落することが予想されます。特に当社が商圏としている関西圏での土地価格の値下がり是全国平均と比較しても著しいものがあります。さらに、この傾向は今後も持続することが懸念されます。

また、景気の先行きが不透明なこともあり、個人消費は落ち込み、不動産業界においても高額商品が売れにくい状況となっております。従って、当社は土地の下落リスクを考慮してもさらに消費者に購入するメリットを感じさせるような、品質・価格両面に優れた商品を提供していく必要があります。

当社の状況

当社といたしましては、不動産業界の状況を踏まえた上で、良質な土地の仕入を行い、高品質で安価な物件を短期間に商品化し、物件の完成とともに完売する必要があります。このため品質を向上させながら、工期の短縮、建築コストの圧縮、物件の企画から販売までの商品サイクル短縮についての努力および改善を日々継続していく必要があります。

一方、当社は設立より急速な発展を遂げてまいりました。そのため、会社の成長に応じた人材の育成が今後必要と思われる。平成14年10月期末以降においても1年間に2～3店の新店舗を出店していく所存でありますので、その要となる支店長、工事責任者の人材の育成が特に重要であると感じております。

最後に不動産業、特に戸建分譲事業は地域に密着した事業であります。設立してからまだ歴史が浅い当社は関西各所に支店、営業所を展開し、地域に根ざした商品を提供する必要があります。今後はさらに支店および営業所を展開し、お客様のニーズにお応えし、地域に愛される会社の構築を目指して参ります。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

当社が対処すべき課題といたしましては、第1に人材の育成、第2に物件の仕入から販売までの商品サイクルの短縮、第3に売れ残り物件すなわち完成在庫物件を残さないということがあげられます。

(3) 対処方針

第1に人材の育成につきましては、中途採用の社員が基軸となっている当社の事情から、社員が商品サイクルの短縮、コスト削減などのノウハウ・手法をいち早く習得し、当社の社風を理解する必要があると考えております。特に当社の企画営業は、事業計画の立案、物件の仕入からプランニング、官公庁における許認可の取得、販売、契約と業務が多岐にわたるために人材の育成は非常に重要な課題であります。人材の育成における当社の方針といたしましては会議による幹部教育とOJTによる一般社員教育の2点を中心に行っております。

第2に商品サイクルの短縮につきましては、資金の回転効率を高める意味でも造成済の優良な物件を仕入れ、これに建物を短期間で建築し、完成と同時にお客様に引き渡す必要があります。当社では、仕入れた土地に見込みで戸建住宅の建築を行っております。

第3に在庫物件を残さないという課題につきましては、当社では商品の未着工状態(更地)での販売契約に力を入れております。毎月の契約数の3割を更地販売にて行う方針で事業を展開しております。また、更地販売ができなかった物件におきましては、販売状況に応じて販売不振物件の早期値下げを行うことにより完売し、在庫リスクを回避する方針であります。

(4) 具体的な取組状況等

上記の対策及び方針について次のような具体的な取り組みを行っております。

第1に人材の育成につきましては、月2回の支店長会議において、会社の方針、当社の商品サイクルの短縮、コスト削減などのノウハウを従業員に繰り返し指導しております。それによって、より早い人材育成を可能にしております。また、この会議の場にて事業に関するあらゆる問題点の洗い直しを行い、日々の改善活動を進めております。

第2に商品サイクルの短縮につきましては、土地仕入から着工までの期間の短縮、また工期の短縮を特に重視しております。これについては、当社のノウハウを厳守させ、個別の事業計画について部長・社長が稟議にて決裁し、アドバイスをを行うことにより指導しております。

工期の短縮については、支店長会議とは別に工事部による会議を行い、標準工期の短縮、個別の工期の進捗状況の把握を行っております。

第3に在庫を残さないという課題につきましては、竣工間近で契約にいたっていない物件について、支店長会議の場で一つ一つの物件を討議し、販売不振原因の調査を行い、不良箇所の改善、価格の改定の指示を行っております。

4. 経営上の重要な契約等

該当事項はありません。

5. 研究開発活動

第4期事業年度（自平成13年11月1日 至平成14年10月31日）

特記すべき事項はありません。

第5期事業年度の中間会計期間（自平成14年11月1日 至平成15年4月30日）

特記すべき事項はありません。

第3 設備の状況

1. 設備投資等の概要

第4期事業年度（自平成13年11月1日 至平成14年10月31日）

当社では、業績拡大のために本社機能をより市場の大きい阪神間に移転するため、平成14年10月に兵庫県尼崎市東難波町に2億4百万円で土地建物を取得いたしました。

第5期事業年度の間会計期間（自平成14年11月1日 至平成15年4月30日）

当中間会計期間において、戸建分譲事業における営業力強化のため下記の支店を新設しております。
その設備の状況は次のとおりであります。

| 事業所名 (所在地) | 事業の部門 別の名称 | 設 備 の 内 容 | 帳 簿 価 額 (千円) | | | | | 従 業 員 数 (人) | 摘 要 |
|------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-----|-------------------|-----|
| | | | 建 物 | 車 両 運 搬 具 | 工 具 器 具 備 品 | 土 地 (面積㎡) | 合 計 | | |
| 明石支店 (兵庫県明石市) | 戸建分譲事 業 | 販売施設 | 239 | 93 | 565 | - | 899 | 4 | |

(注) 1. 上記金額には消費税等は含んでおりません。

2. 明石支店の土地建物については賃借しております。

2. 主要な設備の状況

当社は、本店のほかに御影支店、江坂支店、西宮支店、加古川支店、福島支店、明石支店を有しております。
 主要な設備は以下のとおりであります。

(平成15年4月30日現在)

| 事業所名 (所在地) | 事業の部門 別の名称 | 設備の 内容 | 帳簿価額 (千円) | | | | | 従業員 数 (人) | 摘要 |
|--------------------|-------------------------------|------------|-----------|----------|-----------|---------------------|---------|-----------------|----|
| | | | 建物 | 車運 搬具 | 工具器具 備 | 土地 (面積㎡) | 合計 | | |
| 本店 (兵庫県尼崎市) | 戸建分譲事 業及びマン ション分譲 事業 | 統括業務 施設 | 42,611 | 5,048 | 3,879 | 162,861 (367.57) | 214,401 | 25 | |
| 御影支店 (神戸市東灘区) | 戸建分譲事 業 | 販売施設 | 9,049 | 793 | 695 | 60,479 (157.50) | 71,017 | 8 | |
| 江坂支店 (大阪府吹田市) | 戸建分譲事 業 | 販売施設 | 5,421 | 757 | 295 | 56,433 (229.92) | 62,907 | 8 | |
| 西宮支店 (兵庫県西宮市) | 戸建分譲事 業 | 販売施設 | 1,336 | 387 | 823 | - | 2,547 | 6 | |
| 加古川支店 (兵庫県加古川市) | 戸建分譲事 業 | 販売施設 | 17,804 | 472 | 787 | 10,237 (133.31) | 29,302 | 10 | |
| 福島支店 (大阪市福島区) | 戸建分譲事 業 | 販売施設 | 1,739 | 335 | 933 | - | 3,008 | 4 | |
| 明石支店 (兵庫県明石市) | 戸建分譲事 業 | 販売施設 | 239 | 93 | 565 | - | 899 | 4 | |

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 西宮支店、福島支店、明石支店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 | 所在地 | 床面積(㎡) | 賃借料(月額) |
|------|------------------------------|--------|----------|
| 西宮支店 | 兵庫県西宮市田中町5-9 | 121.26 | 300,000円 |
| 福島支店 | 大阪市福島区玉川4丁目12-1 大東ビル老番館1階 | 123.00 | 210,000円 |
| 明石支店 | 兵庫県明石市相生町2丁目8-21 | 89.96 | 185,000円 |

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 | 数量 | リース期間 | 年間リース料 | リース契約残高 | 備考 |
|--------|-----|-------|---------|----------|----------------------|
| コンピュータ | 3台 | 3年～5年 | 408千円 | 1,360千円 | 所有権移転外 ファイナンス・リース |
| 事務用機器 | 54台 | 4年～7年 | 3,515千円 | 13,627千円 | 所有権移転外 ファイナンス・リース |

3. 設備の新設、除却等の計画 (平成15年6月30日現在)

(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

| 種 類 | 会社が発行する株式の総数 |
|---------|--------------|
| 普 通 株 式 | 28,000,000 株 |
| 計 | 28,000,000 株 |

| 発行済株式 | 種 類 | 発 行 数 | 上場証券取引所名又は登録証券業協会名 | 摘 要 |
|-------|---------|-------------|--------------------|--------------------------------------|
| | 普 通 株 式 | 7,000,000 株 | 非上場・非登録 | 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定の無い当社における標準となる株式 |
| | 計 | 7,000,000 株 | - | - |

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 発行済株式総数、資本金等の推移

| 年 月 日 | 発行済株式総数 | | 資 本 金 | | 資 本 準 備 金 | | 摘 要 |
|-------------|-----------|-----------|--------------|--------------|-----------|---------|---|
| | 増 減 数 | 残 高 | 増 減 額 | 残 高 | 増 減 額 | 残 高 | |
| 平成11年7月6日 | 株 400 | 株 400 | 千円 20,000 | 千円 20,000 | 千円 - | 千円 - | 設立 (注) 1 |
| 平成11年9月25日 | 60 | 460 | 3,000 | 23,000 | - | - | 有償第三者割当増資(注) 2 発行価格 50,000円 資本組入額 50,000円 |
| 平成11年11月20日 | 600 | 1,060 | 30,000 | 53,000 | - | - | 有償第三者割当増資(注) 3 発行価格 50,000円 資本組入額 50,000円 |
| 平成11年12月10日 | 50 | 1,110 | 2,500 | 55,500 | - | - | 有償第三者割当増資(注) 4 発行価格 50,000円 資本組入額 50,000円 |
| 平成12年2月15日 | 680 | 1,790 | 34,000 | 89,500 | - | - | 有償第三者割当増資(注) 5 発行価格 50,000円 資本組入額 50,000円 |
| 平成12年11月25日 | 5,210 | 7,000 | 260,500 | 350,000 | - | - | 有償第三者割当増資(注) 6 発行価格 50,000円 資本組入額 50,000円 |
| 平成14年2月1日 | 6,993,000 | 7,000,000 | - | 350,000 | - | - | 株式分割(1:1,000) |

(注) 1. 引受先 有限会社一商事

2. 割当先 現当社代表取締役 中島雄司、現当社常務取締役 伊丹千穂子

3. 割当先 有限会社一商事

4. 割当先 現当社代表取締役 中島雄司

5. 割当先 有限会社一商事

6. 割当先 有限会社樹商事、伏見管理サービス株式会社、現当社代表取締役 中島雄司、鈴木隆、渡丸弘之など合計13名

(4) 所有者別状況

(平成15年6月30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 |
|-------|---------------------|------|------|--------|-------------|--------|--------|-----------|
| | 政府及び地方公共団体 | 金融機関 | 証券会社 | その他の人 | 外国法人等(うち個人) | 個人その他 | 計 | |
| 株主数 | 人 - | - | - | 3 | (-) | 24 | 27 | - |
| 所有株式数 | 単元 - | - | - | 25,000 | (-) | 45,000 | 70,000 | 株 - |
| 割合 | % - | - | - | 35.71 | (-) | 64.29 | 100.00 | - |

(5) 議決権の状況

発行済株式

(平成15年6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 7,000,000 | 70,000 | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 |
| 単元未満株式 | - | - | - |
| 発行済株式総数 | 7,000,000 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 70,000 | - |

自己株式等

(平成15年6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) | 発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%) |
|----------------|--------|------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| - | - | - | - | - | - |
| 計 | - | - | - | - | - |

(6) ストックオプション制度の内容

該当事項はありません。

2．自己株式の取得等の状況

〔定時総会決議による自己株式の買受け等、子会社からの自己株式の買受け等又は再評価差額金による消却のための自己株式の買受け等の状況〕

(1) 前決議期間における自己株式の取得等の状況

該当事項はありません。

(2) 当決議期間における自己株式の取得等の状況

該当事項はありません。

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

(1) 前決議期間における自己株式の買受け等の状況

該当事項はありません。

(2) 当決議期間における自己株式の買受け等の状況

該当事項はありません。

3．配当政策

当社は、株主に対する利益還元と株主資本利益率の向上を経営の最重要課題の一つとして位置づけております。配当を含めた利益の分配につきましては、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を続けていくことを基本方針としており、平成14年10月期は1株当たり5円とし、株式上場後は業績に応じて株主に対する利益還元を図っていく所存であります。

内部留保金については、借入金の圧縮等、財務体質の強化ならびに安定のために有効に活用していく所存であります。

4．株価の推移

当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので、該当事項はありません。

5. 役員の状況

| 役名及び職名 | 氏名 (生年月日) | 略 歴 | 所有株式数 |
|-----------------|------------------------|---|----------------|
| 代表取締役社長 | 中島雄司 (昭和32年6月8日生) | 昭和60年4月 飯田建設工業株式会社入社 平成11年7月 当社取締役就任 平成12年3月 代表取締役就任 平成12年10月 代表取締役社長就任(現任) | 株 3,037,500 |
| 常務取締役 (管理部長) | 伊丹千穂子 (昭和20年5月10日生) | 平成2年4月 飯田建設工業株式会社入社 平成11年7月 当社取締役就任 平成13年4月 監査役就任 平成14年1月 取締役管理部長就任 平成14年2月 常務取締役管理部長就任(現任) | 50,000 |
| 取締役 (工事部長) | 森脇利典 (昭和37年4月4日生) | 平成3年4月 有限会社三晃丸入社 平成12年4月 当社入社 平成13年4月 取締役工事部長就任(現任) | 200,000 |
| 取締役 (企画営業部長) | 牛島慎吾 (昭和36年7月4日生) | 平成6年9月 株式会社ライフ住宅入社 平成12年10月 当社入社 平成13年8月 取締役企画営業部長就任(現任) | 200,000 |
| 監査役 | 藤本智章 (昭和38年12月26日生) | 平成9年3月 大杉勝税理士事務所入所 平成13年11月 当社入社 平成14年1月 監査役就任(現任) | 5,000 |
| 監査役 | 田村一美 (昭和24年7月27日生) | 昭和61年4月 瑞穂監査法人入所 平成3年1月 田村一美公認会計士事務所開設 所長 (現任) 平成14年7月 当社監査役就任(現任) | - |
| 計 | - | - | 3,492,500 |

第5 経理の状況

1. 財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 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。)に基づき、また、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、第3期事業年度(平成13年1月1日から平成13年10月31日まで)は改正前の財務諸表等規則、第4期事業年度(平成13年11月1日から平成14年10月31日まで)は改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

(2) 当社は、平成13年9月10日開催の臨時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を12月31日から10月31日に変更いたしました。これに伴い、第3期事業年度は、平成13年1月1日から平成13年10月31日までの10ヶ月となっております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第3期事業年度(平成13年1月1日から平成13年10月31日まで)及び第4期事業年度(平成13年11月1日から平成14年10月31日まで)の財務諸表並びに第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)の中間財務諸表について、新日本監査法人により監査及び中間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おりません。

監 査 報 告 書

平成15年8月12日

ファースト住建株式会社
代表取締役社長 中 島 雄 司 殿


新日本監査法人

代表社員
関与社員

公認会計士

佐々木延行 

関与社員 公認会計士

松本 要 

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の平成13年1月1日から平成13年10月31日までの第3期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書及び利益処分計算書について監査を行った。

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

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表がファースト住建株式会社の平成13年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当事業年度より重要な会計方針の追加情報の注記に記載のとおり、金融商品に係る会計基準及び退職給付に係る会計基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により財務諸表を作成している。

以 上

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
関与社員

公認会計士

佐々木延行 

関与社員

公認会計士

松本 要 

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の平成13年11月1日から平成14年10月31日までの第4期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

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

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表がファースト住建株式会社の平成14年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

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
関与社員

公認会計士

佐々木延行 

関与社員

公認会計士

松本 要 

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

財務諸表等

(1) 財務諸表

貸借対照表

(単位：千円)

| 期 別 科 目 | 第 3 期 (平成13年10月31日現在) | | 第 4 期 (平成14年10月31日現在) | | |
|--------------|--------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-------|
| | 金 額 | 構 成 比 | 金 額 | 構 成 比 | |
| (資産の部) | | % | | % | |
| 流動資産 | | | | | |
| 1. 現金及び預金 | 352,143 | | 900,558 | | |
| 2. 売掛金 | 114 | | 237 | | |
| 3. 販売用不動産 | 123,451 | | 907,994 | | |
| 4. 仕掛販売用不動産 | 1,490,337 | | 4,546,774 | | |
| 5. 未成工事支出金 | 186,057 | | 982,178 | | |
| 6. 貯蔵品 | - | | 527 | | |
| 7. 前渡金 | 137,865 | | 347,484 | | |
| 8. 前払費用 | 6,322 | | 30,466 | | |
| 9. 繰延税金資産 | 13,900 | | 48,870 | | |
| 10. 未収消費税等 | - | | 56,606 | | |
| 11. その他 | 956 | | 25,027 | | |
| 流動資産合計 | 2,311,149 | 91.8 | 7,846,726 | 93.9 | |
| 固定資産 | | | | | |
| (1) 有形固定資産 | | | | | |
| 1. 建物 | 33,091 | | 77,521 | | |
| 減価償却累計額 | 846 | 32,244 | 2,034 | 75,486 | |
| 2. 車両運搬具 | 9,424 | | 15,199 | | |
| 減価償却累計額 | 3,807 | 5,617 | 8,501 | 6,697 | |
| 3. 工具器具備品 | 3,283 | | 8,936 | | |
| 減価償却累計額 | 1,305 | 1,977 | 3,690 | 5,245 | |
| 4. 土地 | | 127,150 | | 290,012 | |
| 有形固定資産合計 | | 166,989 | | 377,442 | |
| (2) 無形固定資産 | | | | | |
| 1. ソフトウェア | | 817 | | 2,015 | |
| 2. 電話加入権 | | 411 | | 411 | |
| 無形固定資産合計 | | 1,228 | | 2,426 | |
| (3) 投資その他の資産 | | | | | |
| 1. 出資金 | | 345 | | 671 | |
| 2. 長期前払費用 | | 5,776 | | 8,476 | |
| 3. 繰延税金資産 | | 2,400 | | 5,570 | |
| 4. 長期性預金 | | 21,300 | | 77,200 | |
| 5. その他 | | 8,036 | | 33,582 | |
| 投資その他の資産合計 | | 37,857 | | 125,500 | |
| 固定資産合計 | | 206,076 | | 505,369 | |
| 資産合計 | | 2,517,225 | 100.0 | 8,352,095 | 100.0 |

(単位：千円)

| 科 目 | 期 別 | 第 3 期 (平成13年10月31日現在) | | 第 4 期 (平成14年10月31日現在) | |
|-----------------|-----|--------------------------|-------|--------------------------|-------|
| | | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 |
| | | | % | | % |
| (負債の部) | | | | | |
| 流動負債 | | | | | |
| 1. 支払手形 | | 361,770 | | 1,332,970 | |
| 2. 工事未払金 | | 205,494 | | 874,125 | |
| 3. 短期借入金 | 1 | 885,100 | | 3,402,300 | |
| 4. 一年内返済予定長期借入金 | 1 | 24,036 | | 182,004 | |
| 5. 未払金 | | 10,424 | | 45,503 | |
| 6. 未払費用 | | 11,080 | | 23,218 | |
| 7. 未払法人税等 | | 140,000 | | 465,000 | |
| 8. 未払消費税等 | | 13,741 | | - | |
| 9. 前受金 | | 39,181 | | 155,696 | |
| 10. 預り金 | | 7,452 | | 36,904 | |
| 流動負債合計 | | 1,698,280 | 67.5 | 6,517,723 | 78.0 |
| 固定負債 | | | | | |
| 1. 長期借入金 | 1 | 178,070 | | 472,164 | |
| 2. 退職給付引当金 | | - | | 510 | |
| 3. 役員退職慰労引当金 | | 5,898 | | 12,900 | |
| 固定負債合計 | | 183,968 | 7.3 | 485,574 | 5.8 |
| 負債合計 | | 1,882,249 | 74.8 | 7,003,297 | 83.8 |
| (資本の部) | | | | | |
| 資本金 | 2 | 350,000 | 13.9 | 350,000 | 4.2 |
| 利益準備金 | | - | - | 700 | 0.0 |
| その他の剰余金 | | | | | |
| 当期未処分利益 | | 284,976 | | 998,098 | |
| その他の剰余金合計 | | 284,976 | 11.3 | 998,098 | 12.0 |
| 資本合計 | | 634,976 | 25.2 | 1,348,798 | 16.2 |
| 負債・資本合計 | | 2,517,225 | 100.0 | 8,352,095 | 100.0 |

中間貸借対照表

(単位：千円)

| 科 目 | 期 別 | 第5期事業年度の 中間会計期間末 (平成15年4月30日) | |
|-------------|-----|-------------------------------------|-------|
| | | 金 額 | 構成比 |
| (資産の部) | | | % |
| 流動資産 | | | |
| 1. 現金及び預金 | | 1,485,520 | |
| 2. 有価証券 | | 499 | |
| 3. たな卸資産 | 2 | 8,477,324 | |
| 4. 前渡金 | | 235,077 | |
| 5. 繰延税金資産 | | 50,746 | |
| 6. その他 | | 77,949 | |
| 流動資産合計 | | 10,327,116 | 94.9 |
| 固定資産 | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | |
| (1) 建物 | 1,2 | 78,203 | |
| (2) 土地 | 2 | 290,012 | |
| (3) その他 | 1 | 15,868 | |
| 有形固定資産合計 | | 384,083 | |
| 2. 無形固定資産 | | 2,495 | |
| 3. 投資その他の資産 | | 163,939 | |
| 固定資産合計 | | 550,519 | 5.1 |
| 資産合計 | | 10,877,636 | 100.0 |

(単位：千円)

| 科 目 | 期 別 | 第5期事業年度の 当中間会計期間末 (平成15年4月30日) | |
|-----------------|-----|--------------------------------------|-------|
| | | 金 額 | 構成比 |
| (負債の部) | | | % |
| 流動負債 | | | |
| 1. 支払手形 | | 1,571,958 | |
| 2. 工事未払金 | | 1,144,529 | |
| 3. 短期借入金 | 2 | 4,771,200 | |
| 4. 一年内返済予定長期借入金 | 2 | 338,504 | |
| 5. 未払法人税等 | | 448,000 | |
| 6. 前受金 | | 189,350 | |
| 7. その他 | 3 | 97,567 | |
| 流動負債合計 | | 8,561,109 | 78.7 |
| 固定負債 | | | |
| 1. 長期借入金 | 2 | 388,662 | |
| 2. 退職給付引当金 | | 1,658 | |
| 3. 役員退職慰労引当金 | | 15,800 | |
| 固定負債合計 | | 406,120 | 3.7 |
| 負債合計 | | 8,967,229 | 82.4 |
| (資本の部) | | | |
| 資本金 | | 350,000 | 3.2 |
| 利益剰余金 | | | |
| 1. 利益準備金 | | 5,400 | |
| 2. 中間未処分利益 | | 1,555,007 | |
| 利益剰余金合計 | | 1,560,407 | 14.3 |
| 資本合計 | | 1,910,407 | 17.6 |
| 負債資本合計 | | 10,877,636 | 100.0 |

損益計算書

(単位：千円)

| 科 目 | 第 3 期 〔自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日〕 | | | 第 4 期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 | | |
|-----------------|---|-----------|-------|--|------------|-------|
| | 金 額 | 金 額 | 百分比 | 金 額 | 金 額 | 百分比 |
| 売上高 | | | % | | | % |
| 1. 戸建分譲売上 | 3,527,627 | | | 10,932,256 | | |
| 2. マンション分譲売上 | - | | | 561,425 | | |
| 3. 請負工事収入 | 12,724 | | | 32,067 | | |
| 4. その他の不動産収入 | 22,075 | 3,562,427 | 100.0 | 34,587 | 11,560,337 | 100.0 |
| 売上原価 | | | | | | |
| 1. 戸建分譲売上原価 | 2,904,879 | | | 8,974,814 | | |
| 2. マンション売上原価 | - | | | 492,093 | | |
| 3. 請負工事原価 | 9,843 | 2,914,722 | 81.8 | 17,433 | 9,484,341 | 82.0 |
| 売上総利益 | | 647,704 | 18.2 | | 2,075,996 | 18.0 |
| 販売費及び一般管理費 | | | | | | |
| 1. 支払仲介料 | 91,579 | | | 296,351 | | |
| 2. 広告宣伝費 | 9,019 | | | 53,855 | | |
| 3. 役員報酬 | 23,143 | | | 39,656 | | |
| 4. 給与手当 | 36,415 | | | 98,235 | | |
| 5. 賞与 | 7,308 | | | 23,172 | | |
| 6. 退職給付引当金繰入額 | - | | | 397 | | |
| 7. 役員退職慰労引当金繰入額 | 2,777 | | | 7,001 | | |
| 8. 福利厚生費 | 1,871 | | | 1,071 | | |
| 9. 法定福利費 | 7,522 | | | 18,562 | | |
| 10. 減価償却費 | 2,544 | | | 5,999 | | |
| 11. 租税公課 | 46,485 | | | 55,551 | | |
| 12. その他 | 42,769 | 271,437 | 7.6 | 127,441 | 727,297 | 6.3 |
| 営業利益 | | 376,267 | 10.6 | | 1,348,698 | 11.7 |
| 営業外収益 | | | | | | |
| 1. 受取利息 | 41 | | | 323 | | |
| 2. 受取損害保険金 | - | | | 375 | | |
| 3. その他 | 108 | 150 | 0.0 | 802 | 1,500 | 0.0 |
| 営業外費用 | | | | | | |
| 1. 支払利息 | 19,387 | | | 93,990 | | |
| 2. 支払保証料 | 1,353 | | | 1,596 | | |
| 3. その他 | - | 20,741 | 0.6 | 305 | 95,892 | 0.9 |
| 経常利益 | | 355,677 | 10.0 | | 1,254,307 | 10.8 |
| 特別利益 | | | | | | |
| 受取損害補償金 | 10,000 | 10,000 | 0.3 | - | - | - |
| 税引前当期純利益 | | 365,677 | 10.3 | | 1,254,307 | 10.8 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 177,950 | | | 571,624 | | |
| 法人税等調整額 | 7,833 | 170,117 | 4.8 | 38,140 | 533,484 | 4.6 |
| 当期純利益 | | 195,559 | 5.5 | | 720,822 | 6.2 |
| 前期繰越利益 | | 89,416 | | | 277,276 | |
| 当期末処分利益 | | 284,976 | | | 998,098 | |

戸建分譲売上原価明細書

(単位：千円)

| 期 別 科 目 | 第3期 〔自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日〕 | | 第4期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 | |
|------------|---------------------------------------|-------|--|-------|
| | 金 額 | 構 成 比 | 金 額 | 構 成 比 |
| 土 地 購 入 費 | 1,936,152 | 66.7 | 6,002,783 | 66.9 |
| 労 務 費 | 19,451 | 0.7 | 44,819 | 0.5 |
| 外 注 費 | 924,721 | 31.8 | 2,778,163 | 31.0 |
| 経 費 | 24,554 | 0.8 | 149,047 | 1.6 |
| 計 | 2,904,879 | 100.0 | 8,974,814 | 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

(単位：千円)

| 期 別 科 目 | 第3期 〔自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日〕 | | 第4期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 | |
|------------|---------------------------------------|-------|--|-------|
| | 金 額 | 構 成 比 | 金 額 | 構 成 比 |
| 土 地 購 入 費 | - | - | 216,165 | 43.9 |
| 外 注 費 | - | - | 272,722 | 55.4 |
| 経 費 | - | - | 3,205 | 0.7 |
| 計 | - | - | 492,093 | 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

(単位：千円)

| 期 別 科 目 | 第3期 〔自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日〕 | | 第4期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 | |
|------------|---------------------------------------|-------|--|-------|
| | 金 額 | 構 成 比 | 金 額 | 構 成 比 |
| 労 務 費 | 182 | 1.9 | 257 | 1.5 |
| 外 注 費 | 9,481 | 96.3 | 16,534 | 94.8 |
| 経 費 | 179 | 1.8 | 642 | 3.7 |
| 計 | 9,843 | 100.0 | 17,433 | 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。

中間損益計算書

(単位：千円)

| 科 目 | 期 別 | 第5期事業年度の 中間会計期間 〔自 平成14年11月1日 至 平成15年4月30日〕 | |
|--------------|-----|--|-------|
| | | 金 額 | 百分比 |
| | | | % |
| 売上高 | | 10,326,318 | 100.0 |
| 売上原価 | | 8,572,812 | 83.0 |
| 売上総利益 | | 1,753,506 | 17.0 |
| 販売費及び一般管理費 | | 626,959 | 6.1 |
| 営業利益 | | 1,126,546 | 10.9 |
| 営業外収益 | 1 | 1,537 | 0.0 |
| 営業外費用 | 2 | 79,252 | 0.7 |
| 經常利益 | | 1,048,831 | 10.2 |
| 税引前中間純利益 | | 1,048,831 | 10.2 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 444,699 | 4.3 |
| 法人税等調整額 | | 4,476 | 0.0 |
| 中間純利益 | | 608,608 | 5.9 |
| 前期繰越利益 | | 946,398 | |
| 中間未処分利益 | | 1,555,007 | |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| 科 目 | 期 別 | |
|--------------------|---|--|
| | 第 3 期 〔自 平成13年 1 月 1 日 至 平成13年10月31日〕 | 第 4 期 〔自 平成13年11月 1 日 至 平成14年10月31日〕 |
| | 金 額 | 金 額 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 365,677 | 1,254,307 |
| 減価償却費 | 4,493 | 8,607 |
| 引当金の増加額 | 2,485 | 7,511 |
| 受取利息及び受取配当金 | 44 | 335 |
| 支払利息 | 19,387 | 93,990 |
| たな卸資産の増加額 | 1,406,253 | 4,637,627 |
| 前渡金の増加額 | 104,477 | 209,618 |
| 共同事業出資金の減少額 | 50,000 | - |
| その他流動資産の増加額 | 4,179 | 37,085 |
| 仕入債務の増加額 | 344,366 | 1,639,831 |
| 前受金の増加額 | 28,590 | 116,514 |
| 未収又は未払消費税等の増減額 | 6,416 | 70,348 |
| その他流動負債の増加額 | 12,489 | 76,670 |
| その他 | 863 | 1,214 |
| 小計 | 680,185 | 1,756,367 |
| 利息及び配当金の受取額 | 44 | 335 |
| 利息の支払額 | 21,086 | 105,243 |
| 法人税等の支払額 | 115,052 | 246,624 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 816,280 | 2,107,899 |
| 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) | 16,000 | 1,800 |
| 有形固定資産の取得による支出 | 6,387 | 218,719 |
| 長期性預金の預入による支出 | 17,500 | 55,900 |
| その他投資の増加額 | 10,390 | 36,048 |
| その他投資の減少額 | 431 | 4,722 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 49,847 | 304,146 |
| 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 | 830,600 | 2,517,200 |
| 長期借入れによる収入 | 150,000 | 600,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | 19,534 | 147,938 |
| 借入金の担保に供している預金の減少額 | 30,000 | - |
| 配当金の支払額 | - | 7,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 991,066 | 2,962,262 |
| 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 | 124,937 | 550,215 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 211,205 | 336,143 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 336,143 | 886,358 |

中間キャッシュ・フロー計算書 (単位：千円)

| 科 目 | 期 別 | 第 5 期事業年度 の中間会計期間 〔自 平成14年11月 1 日 至 平成15年 4 月30日〕 |
|------------------|-----|--|
| | 金 額 | |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前中間純利益 | | 1,048,831 |
| 減価償却費 | | 6,470 |
| 引当金の増加額 | | 4,048 |
| 受取利息及び受取配当金 | | 184 |
| 支払利息 | | 71,592 |
| たな卸資産の増加額 | | 2,039,850 |
| 前渡金の増加額 | | 112,407 |
| その他流動資産の増加額 | | 14,463 |
| 仕入債務の増加額 | | 509,392 |
| 前受金の増加額 | | 33,654 |
| 未収又は未払消費税等の増減額 | | 61,448 |
| その他流動負債の増加額 | | 12,719 |
| 役員賞与の支払額 | | 12,000 |
| その他 | | 3,443 |
| 小計 | | 227,930 |
| 利息及び配当金の受取額 | | 18 |
| 利息の支払額 | | 79,128 |
| 法人税等の支払額 | | 461,699 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 768,740 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金・積金の増加額 | | 18,800 |
| 有価証券の取得による支出 | | 499 |
| 有形固定資産の取得による支出 | | 13,045 |
| 長期性預金の預入による支出 | | 34,800 |
| その他投資の増加額 | | 4,850 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | 71,996 |
| 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 |
| 長期借入れによる収入 | | 263,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | | 190,002 |
| 配当金の支払額 | | 35,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 1,406,898 |
| 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 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 886,358 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | | 1,452,520 |

利益処分計算書

(単位：千円)

| 科 目 | 第 3 期 〔株主総会承認日〕 〔平成14年 1月30日〕 | | 第 4 期 〔株主総会承認日〕 〔平成15年 1月30日〕 | |
|-----------|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|---------|
| | 金 | 額 | 金 | 額 |
| 当期末処分利益 | | 284,976 | | 998,098 |
| 利益処分額 | | | | |
| 1. 利益準備金 | 700 | | 4,700 | |
| 2. 配当金 | 7,000 | | 35,000 | |
| 3. 取締役賞与金 | - | | 10,500 | |
| 4. 監査役賞与金 | - | 7,700 | 1,500 | 51,700 |
| 次期繰越利益 | | 277,276 | | 946,398 |

重要な会計方針

| 期 別 項 目 | 第 3 期 〔自 平成13年 1月 1日〕 〔至 平成13年10月31日〕 | 第 4 期 〔自 平成13年11月 1日〕 〔至 平成14年10月31日〕 |
|--------------------|---|---|
| 1．たな卸資産の評価基準及び評価方法 | 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 | 同左 |
| 2．固定資産の減価償却の方法 | (1) 有形固定資産：建 物 定額法 其他 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 24年～42年 車両運搬具 2年～6年 工具器具備品 2年～6年 (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。 | (1) 有形固定資産：建 物 定額法 其他 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 (2) 無形固定資産 同左 |
| 3．引当金の計上基準 | (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 收不能見込み額を計上することとし ております。 (追加情報) 当期から金融商品に係わる基準 （「金融商品に係わる会計基準の設 定に関する意見書」（企業会計審議 会平成11年1月22日））を適用し、 貸倒引当金の計上基準について変更 しております。なお、当該変更に伴 う影響はありません。 (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、当期末において発生していると 認められる額を計上することとして しております。 (追加情報) 当期より退職給付に係わる会計基 準（「退職給付に係わる会計基準の 設定に関する意見書」（企業会計審 議会平成10年6月16日））を適 用しております。なお、当該変更 による影響はありません。 | (1) 貸倒引当金 同左 (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、当期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。 |

| 期 別 項 目 | 第 3 期 〔自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日〕 | 第 4 期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 |
|----------------------------|--|--|
| | (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。 | (3) 役員退職慰労引当金 同左 |
| 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 |
| 5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | 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。 | 同左 |
| 6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | 消費税等の処理方法 税抜方式によっております。控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っており、それ以外は期間費用としております。 | 消費税等の処理方法 同左 |

会計処理の変更

| 第 3 期 〔自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日〕 | 第 4 期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 |
|--|--|
| 従来、たな卸資産の取得に係る固定資産税及び都市計画税等の精算金は、支出時の費用として計上していましたが、分譲販売戸数が急速に増加したことに伴い、費用と収益をより合理的に対応させ期間損益を適正に算定するため、当期よりたな卸資産の取得原価に算入する方法に変更いたしました。この結果、従来の方法に比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ6,197千円増加しております。 | |

追加情報

| 第 3 期 〔自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日〕 | 第 4 期 〔自 平成13年11月1日 至 平成14年10月31日〕 |
|--|--|
| 従来、従業員の賞与の支出に充てるため、将来の賞与支給見込額のうち当期の負担額を「賞与引当金」として計上していましたが、「リサーチ・センター審理情報15」（日本公認会計士協会 平成13年2月14日）により、当期から、流動負債「未払費用」（当期8,500千円）に含めて計上する方法に変更しております。 | |

注記事項

(貸借対照表関係)

| 第 3 期 (平成13年10月31日現在) | 第 4 期 (平成14年10月31日現在) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|-----------|--------------|-------------|-------|-----------|----|-------------|--|-------------|--|--------------|-----------|----------|-------------|----|-------------|----|-----------|----|-------------|
| 1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 | 1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">63,493千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,232,702千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">32,244千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">127,150千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,455,591千円</td> </tr> </table> | 販売用不動産 | 63,493千円 | 仕掛販売用不動産 | 1,232,702千円 | 建物 | 32,244千円 | 土地 | 127,150千円 | 合計 | 1,455,591千円 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">309,866千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,482,902千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">74,064千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">290,012千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,156,846千円</td> </tr> </table> | 販売用不動産 | 309,866千円 | 仕掛販売用不動産 | 4,482,902千円 | 建物 | 74,064千円 | 土地 | 290,012千円 | 合計 | 5,156,846千円 |
| 販売用不動産 | 63,493千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 1,232,702千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 32,244千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 127,150千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,455,591千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 309,866千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 4,482,902千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 74,064千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 290,012千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 5,156,846千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上記に対応する債務 | 上記に対応する債務 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">885,100千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">125,500千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,016,600千円</td> </tr> </table> | 短期借入金 | 885,100千円 | 一年内返済予定長期借入金 | 6,000千円 | 長期借入金 | 125,500千円 | 合計 | 1,016,600千円 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,402,300千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">165,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">425,500千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,992,800千円</td> </tr> </table> | 短期借入金 | 3,402,300千円 | 一年内返済予定長期借入金 | 165,000千円 | 長期借入金 | 425,500千円 | 合計 | 3,992,800千円 | | | | |
| 短期借入金 | 885,100千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年内返済予定長期借入金 | 6,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 125,500千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,016,600千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 3,402,300千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年内返済予定長期借入金 | 165,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 425,500千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 3,992,800千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 会社が発行する株式の総数 | 2 会社が発行する株式の総数 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7,160株 | 28,000,000株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 発行済株式総数 | 発行済株式総数 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7,000株 | 7,000,000株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(キャッシュ・フロー計算書関係)

| 第 3 期 (自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日) | 第 4 期 (自 平成13年11月1日 至 平成14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13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14年10月31日現在) | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">352,143千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金</td> <td style="text-align: right;">16,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">336,143千円</td> </tr> </table> | 現金及び預金勘定 | 352,143千円 | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金 | 16,000千円 | 現金及び現金同等物 | 336,143千円 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">900,558千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金</td> <td style="text-align: right;">14,200千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">886,358千円</td> </tr> </table> | 現金及び預金勘定 | 900,558千円 | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金 | 14,200千円 | 現金及び現金同等物 | 886,358千円 |
| 現金及び預金勘定 | 352,143千円 | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金 | 16,000千円 | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 336,143千円 | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金勘定 | 900,558千円 | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金 | 14,200千円 | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 886,358千円 | | | | | | | | | | | | |

(リース取引関係)

| 第 3 期 (自 平成13年1月1日 至 平成13年10月31日) | 第 4 期 (自 平成13年11月1日 至 平成14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 | 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。 | 同左 |

(有価証券関係)

第 3 期 (平成13年10月31日現在)

当社は、有価証券を保有していないため、該当事項はありません。

第 4 期 (平成14年10月31日現在)

当社は、有価証券を保有していないため、該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

第3期(自平成13年1月1日 至平成13年10月31日)

当社はデリバティブ取引は全く行っておりませんので、該当事項はありません。

第4期(自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)

当社はデリバティブ取引は全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

| 第3期 〔自 平成13年1月1日〕 〔至 平成13年10月31日〕 | 第4期 〔自 平成13年11月1日〕 〔至 平成14年10月31日〕 |
|---|--|
| 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。 | 同左 |

2. 退職給付債務およびその内訳

(単位:千円)

| | 第3期 (平成13年10月31日現在) | 第4期 (平成14年10月31日現在) |
|---------|------------------------|------------------------|
| 退職給付債務 | - | 510 |
| 退職給付引当金 | - | 510 |

3. 退職給付費用の内訳

(単位:千円)

| | 第3期 〔自 平成13年1月1日〕 〔至 平成13年10月31日〕 | 第4期 〔自 平成13年11月1日〕 〔至 平成14年10月31日〕 |
|------|---|--|
| 勤務費用 | - | 510 |

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

| 第3期 〔自 平成13年1月1日〕 〔至 平成13年10月31日〕 | 第4期 〔自 平成13年11月1日〕 〔至 平成14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 |

(関連当事者との取引)

第 3 期 (自平成13年 1 月 1 日 至平成13年10月31日)

役員及び個人主要株主等

| 属性 | 氏名 | 住所 | 資本金 又は 出資金 (千円) | 事業 内容 の又 業 の 業 容 職 事 内 は | 議決権等 の所有 (被所有) 割合 | 関係内容 | | 取引 の 内 容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|----|------|----|--------------------------|--|----------------------------|---------------|------------------------|--|--------------|----|--------------|
| | | | | | | 役員 兼任 等 | 事業 上 の 関 係 | | | | |
| 役員 | 中島雄司 | - | - | 当社 代表取締役 | (被所有) 直接 44.4 | - | - | 当社金融機 関借入に 対する被 債務保 証(注)1. | 1,087,286 | - | - |
| | | | | | | | | リース取引 に対する被 債務保 証 (注)2. | 4,844 | - | - |
| | 森脇利典 | - | - | 当社取締役 | (被所有) 直接 2.9 | - | - | 当社金融機 関借入に 対する被 債務保 証(注)1. | 313,000 | - | - |

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

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

第 4 期 (自平成13年11月 1 日 至平成14年10月31日)

役員及び個人主要株主等

| 属性 | 氏名 | 住所 | 資本金 又は 出資金 (千円) | 事業 内容 の又 業 の 業 容 職 事 内 は | 議決権等 の所有 (被所有) 割合 | 関係内容 | | 取引 の 内 容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|----|------|----|--------------------------|--|----------------------------|---------------|------------------------|--|--------------|----|--------------|
| | | | | | | 役員 兼任 等 | 事業 上 の 関 係 | | | | |
| 役員 | 中島雄司 | - | - | 当社 代表取締役 | (被所有) 直接 43.5 | - | - | 当社金融機 関借入に 対する被 債務保 証(注)1. | 3,918,468 | - | - |
| | | | | | | | | リース取引 に対する被 債務保 証 (注)2. | 7,106 | - | - |
| | 森脇利典 | - | - | 当社取締役 | (被所有) 直接 2.9 | - | - | 当社金融機 関借入に 対する被 債務保 証(注)1. | 791,968 | - | - |

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

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

(1株当たり情報)

| 第3期 〔自 平成13年1月1日〕 〔至 平成13年10月31日〕 | | 第4期 〔自 平成13年11月1日〕 〔至 平成14年10月31日〕 | |
|---|------------|---|---------|
| 1株当たり純資産額 | 90,710円87銭 | 1株当たり純資産額 | 192円68銭 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 27,937円13銭 | 1株当たり当期純利益金額 | 102円97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、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載していません。 | | 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いません。(注) | |

(注) 第4期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

なお、1株当たり情報の計算については、当期より自己株式数を控除して算出しております。ただし、期末日における自己株式はありません。

(重要な後発事象)

| 第3期 〔自 平成13年1月1日〕 〔至 平成13年10月31日〕 | | 第4期 〔自 平成13年11月1日〕 〔至 平成14年10月31日〕 | |
|---|--|--|--|
| 該当事項はありません。 | | 該当事項はありません。 | |

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

| 期 別 項 目 | 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30日〕 |
|---------------------|---|
| 1. たな卸資産の評価基準及び評価方法 | 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 |
| 2. 有価証券の評価基準及び評価方法 | 満期保有目的の債券償却原価法（定額法） |
| 3. 固定資産の減価償却の方法 | <p>(1) 有形固定資産：</p> <p> 建物 定額法</p> <p> その他 定率法</p> <p> なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p> 建物 6年～42年</p> <p> 車両運搬具 2年～6年</p> <p> 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> |
| 4. 引当金の計上基準 | <p>(1) 貸倒引当金</p> <p> 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</p> <p> 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> |

| 期 別 項 目 | 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30日〕 |
|------------------------------|--|
| | (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。 |
| 5. 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。 |
| 6. 中間キャッシュ・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り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。 |
| 7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | (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。 |

| 期 別 項 目 | 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30日〕 |
|------------|---|
| | <p>(2) 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準</p> <p>「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>(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> |

注記事項

(中間貸借対照表関係)

| 第5期事業年度の中間会計期間末 (平成15年4月30日現在) | |
|---|-------------|
| 1 有形固定資産の減価償却累計額 | 20,427千円 |
| 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。 | |
| (1) 担保に供している資産 | |
| 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 |
| (2) 上記に対応する債務 | |
| 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 |
| 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。 | |

(中間損益計算書関係)

| 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30日〕 | |
|--|----------|
| 1 営業外収益のうち主要なもの | |
| 受取利息 | 183千円 |
| 消費税還付加算金 | 451千円 |
| 2 営業外費用のうち主要なもの | |
| 支払利息 | 71,592千円 |
| 株式公開関連費 | 6,500千円 |
| 支払保証料 | 947千円 |
| 3 減価償却実施額 | |
| 有形固定資産 | 6,200千円 |
| 無形固定資産 | 270千円 |

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

| | |
|---|--------------------|
| 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30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) | |
| 現金及び預金勘定 | 1,485,520千円 |
| 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 | <u>1,452,520千円</u> |

(リース取引関係)

| | |
|---|--|
| 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30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 該当事項はありません。 | |

(有価証券関係)

第5期事業年度の中間会計期間末(平成15年4月30日現在)

有価証券

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 | 差 額 |
|-------|--------------------|-----|-----|
| 割引金融債 | 499 | 499 | - |
| 合計 | 499 | 499 | - |

(デリバティブ取引関係)

第5期事業年度の中間会計期間(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。

(持分法損益等)

第5期事業年度の中間会計期間(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。

(1株当たり情報)

| | |
|--|---------|
| 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30日〕 | |
| 1株当たり純資産額 | 272円91銭 |
| 1株当たり中間純利益金額 | 86円94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。 | |

(注) 1株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 第5期事業年度の中間会計期間 〔自 平成14年11月1日〕 〔至 平成15年4月30日〕 |
|------------------|--|
| 中間純利益(千円) | 608,608 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | - |
| 普通株式に係る中間純利益(千円) | 608,608 |
| 期中平均株式数(千株) | 7,000 |

(重要な後発事象)

| |
|--|
| 第5期事業年度の中間会計期間 〔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。 |

附属明細表（平成14年10月31日現在）

a．有価証券明細表

該当事項はありません。

b．有形固定資産等明細表

（単位：千円）

| 資産の種類 | 前期末残高 | 当増額 | 当減額 | 当期末残高 | 減価償却累計額又は償却累計額 | | 差引当期末残高 | 摘要 | |
|--------|--------|---------|---------|-------|----------------|--------|---------|---------|---|
| | | | | | | 当期償却額 | | | |
| 有形固定資産 | 建物 | 33,091 | 44,430 | - | 77,521 | 2,034 | 1,187 | 75,486 | |
| | 車両運搬具 | 9,424 | 5,774 | - | 15,199 | 8,501 | 4,694 | 6,697 | |
| | 工具器具備品 | 3,283 | 5,652 | - | 8,936 | 3,690 | 2,384 | 5,245 | |
| | 土地 | 127,150 | 162,861 | - | 290,012 | - | - | 290,012 | |
| | 建設仮勘定 | - | 3,384 | 3,384 | - | - | - | - | |
| | 計 | 172,949 | 222,104 | 3,384 | 391,669 | 14,227 | 8,267 | 377,442 | - |
| 無形固定資産 | ソフトウェア | 871 | 1,538 | - | 2,409 | 394 | 340 | 2,015 | |
| | 電話加入権 | 411 | - | - | 411 | - | - | 411 | |
| | 計 | 1,282 | 1,538 | - | 2,820 | 394 | 340 | 2,426 | - |
| 長期前払費用 | | 6,972 | 4,796 | 1,143 | 10,625 | 2,148 | 952 | 8,476 | |
| 繰延資産 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 計 | - | - | - | - | - | - | - | - |

（注） 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

| | | |
|----|--------------|-----------|
| 土地 | 尼崎支店事務所用土地購入 | 162,861千円 |
| 建物 | 尼崎支店事務所用社屋購入 | 41,287千円 |

c．社債明細表

該当事項はありません。

d．借入金等明細表

（単位：千円）

| 区分 | 前期末残高 | 当期末残高 | 平均利率 | 返済期限 | 摘要 |
|-----------------------------|-----------|-----------|------|-----------|----|
| 短期借入金 | 885,100 | 3,402,300 | 3.3% | - | |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 24,036 | 182,004 | 2.8 | - | |
| 長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。) | 178,070 | 472,164 | 2.9 | 平成16年～19年 | |
| その他の有利子負債 | - | - | - | - | |
| 合計 | 1,087,206 | 4,056,468 | - | - | - |

（注）1．平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

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

（単位：千円）

| | 1年超 2年以内 | 2年超 3年以内 | 3年超 4年以内 | 4年超 5年以内 |
|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 長期借入金 | 327,004 | 77,004 | 40,360 | 27,796 |

e. 資本金等明細表

(単位：千円)

| 区 分 | | 前期末残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 当期末残高 | 摘 要 |
|------------------|------|---------------------|-------------------|-----------|-------------------------|--------|
| 資本金 | | 350,000 | - | - | 350,000 | - |
| うち既発行株式 | 普通株式 | (7,000株) 350,000 | (6,993,000株) - | (-株) - | (7,000,000株) 350,000 | (注) 1. |
| | 計 | (7,000株) 350,000 | (6,993,000株) - | (-株) - | (7,000,000株) 350,000 | - |
| 資本準備金及びその他の資本剰余金 | | | | | | |
| (資本準備金) | | - | - | - | - | |
| 計 | | - | - | - | - | - |
| 利益準備金及び任意積立金 | | | | | | |
| (利益準備金) | | - | 700 | - | 700 | (注) 2. |
| 計 | | 350,000 | 700 | - | 350,700 | - |

(注) 1. 平成14年2月1日に普通株式1株を普通株式1,000株に分割したことによる増加であります。

2. 利益準備金の当期増加額は、前期決算の利益処分によるものであります。

f. 引当金明細表

(単位：千円)

| 区 分 | 前期末残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | | 当期末残高 | 摘 要 |
|-----------|-------|-------|-------|-----|--------|-----|
| | | | 目的使用 | その他 | | |
| 役員退職慰労引当金 | 5,898 | 7,001 | - | - | 12,900 | |

(2) 主な資産及び負債の内容 (平成14年10月31日現在)

流動資産

イ. 現金及び預金

(単位：千円)

| 区 分 | | 金 額 | 摘 要 |
|-------|------|---------|-----|
| 現金 | | 3,656 | |
| 預金の種類 | 当座預金 | 721,370 | |
| | 普通預金 | 11,331 | |
| | 定期預金 | 151,000 | |
| | 積立預金 | 13,200 | |
| | 小計 | 896,901 | |
| 合計 | | 900,558 | |

ロ. 受取手形

該当事項はありません。

ハ. 売掛金

(イ) 相手先別内訳

(単位：千円)

| 相 手 先 | 金 額 | 摘 要 |
|-------|-----|-----|
| 碓井 衛 | 237 | |
| 合計 | 237 | |

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

(単位：千円)

| 前期繰越高 (A) | 当期発生高 (B) | 当期回収高 (C) | 次期繰越高 (D) | 回収率 $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$ | 滞留期間 $\frac{(A) + (D)}{2}$ — $\frac{(B)}{365}$ |
|--------------|--------------|--------------|--------------|---|---|
| 114 | 5,148 | 5,024 | 237 | 95.5% | 12日 |

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

二．販売用不動産

(単位：千円)

| 品名 | 面積 (㎡) | 金額 | 摘要 |
|----------------------|----------|---------|----|
| F.コート芦屋朝日ヶ丘マンション(9戸) | 371.48 | 240,810 | |
| F.コート深江北町マンション(9戸) | 311.24 | 195,344 | |
| 第1鈴原(4棟) | 498.99 | 152,446 | |
| 第2妙法寺(3棟) | 297.06 | 54,251 | |
| 須磨高倉台(2棟) | 316.26 | 49,940 | |
| その他(11件) | 1,161.81 | 215,200 | |
| 合計 | 2,956.84 | 907,994 | |

ホ．仕掛販売用不動産

(単位：千円)

| 品名 | 面積 (㎡) | 金額 | 摘要 |
|-----------------|-----------|-----------|----|
| F.コート須磨高倉台マンション | 1,419.30 | 397,011 | |
| F.コート甲陽園マンション | 1,722.07 | 339,386 | |
| 池田呉服(10棟) | 717.04 | 181,758 | |
| 南花屋敷(9棟) | 941.07 | 174,664 | |
| 西区岩岡町(15棟) | 1,634.69 | 171,602 | |
| その他(181件) | 37,443.31 | 3,282,350 | |
| 合計 | 43,877.48 | 4,546,774 | |

ヘ．未成工事支出金

(単位：千円)

| 品名 | 金額 | 摘要 |
|-----------------|---------|----|
| 神原(5棟) | 17,733 | |
| F.コート須磨高倉台マンション | 17,681 | |
| F.コート神戸西マンション | 14,648 | |
| 東難波町 号地 | 9,710 | |
| 東難波町 号地 | 9,285 | |
| その他(298件) | 913,120 | |
| 合計 | 982,178 | |

ト．貯蔵品

(単位：千円)

| 品名 | 金額 | 摘要 |
|--------|-----|----|
| 印紙未使用分 | 527 | |
| 合計 | 527 | |

流動負債

イ．支払手形

(イ) 相手先別内訳

(単位：千円)

| 相手先 | 金額 | 摘要 |
|-----------|-----------|----|
| (株)益田工務店 | 428,400 | |
| 安宅建材(株) | 101,970 | |
| (株)三晃アルミ | 53,780 | |
| (株)岡本銘木店 | 45,650 | |
| 阪神瓦斯産業(株) | 45,400 | |
| その他(95社) | 657,770 | |
| 合計 | 1,332,970 | |

(ロ) 期日別内訳

(単位：千円)

| 期日別 | 金額 | 摘要 |
|----------|-----------|----|
| 平成14年11月 | 191,329 | |
| 12月 | 262,070 | |
| 平成15年1月 | 641,490 | |
| 2月 | 234,510 | |
| 3月 | - | |
| 4月以降 | 3,570 | |
| 合計 | 1,332,970 | |

ロ．工事未払金

(単位：千円)

| 相手先 | 金額 | 摘要 |
|-----------------|---------|----|
| (株)岡本銘木店 | 80,576 | |
| (株)三晃アルミ | 50,444 | |
| (株)INAXエンジニアリング | 44,848 | |
| 安宅建材(株) | 41,128 | |
| 通商(株) | 34,180 | |
| その他 | 622,947 | |
| 合計 | 874,125 | |

八．未払法人税等

(単位：千円)

| 区 分 | 金 額 | 摘 要 |
|-----|---------|-----|
| 法人税 | 300,000 | |
| 住民税 | 62,000 | |
| 事業税 | 103,000 | |
| 合計 | 465,000 | |

(3) その他

該当事項はありません。

第6 提出会社の株式事務の概要

| | | | |
|---------------|---------------------------|---|----------------|
| 決 算 期 | 10月31日 | 定 時 株 主 総 会 | 1 月 中 |
| 株主名簿閉鎖の期間 | | 基 準 日 | 10月31日 |
| 株 券 の 種 類 | 100株券 1,000株券 10,000株券 | 中 間 配 当 基 準 日 | 4月30日 |
| | | 1 単 元 の 株 式 数 | 100株 |
| 株式の名義書換え | 取 扱 場 所 | 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 UFJ信託銀行株式会社 大阪支店証券代行部 | |
| | 代 理 人 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 | |
| | 取 次 所 | UFJ信託銀行株式会社 本店および全国各支店 野村證券株式会社 本店および全国各支店 | |
| | 名義書換手数料 | 無 料 | 新券交付手数料 無 料 |
| 単元未満株式の買取り | 取 扱 場 所 | 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 UFJ信託銀行株式会社 大阪支店証券代行部 | |
| | 代 理 人 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 | |
| | 取 次 所 | UFJ信託銀行株式会社 本店および全国各支店 野村證券株式会社 本店および全国各支店 | |
| | 買 取 手 数 料 | 無 料 | |
| 公 告 掲 載 新 聞 名 | 日本経済新聞 | | |
| 株主に対する特典 | 該当事項はありません。 | | |

第7 提出会社の参考情報

該当事項はありません。

第四部 株式公開情報

第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況

| 移 動 年 月 日 | 移 動 前 所 有 者 | | | 移 動 後 所 有 者 | | | 移 動 内 容 | | 移 動 理 由 | 摘 要 |
|-------------|------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------|-------------------------|-------------|-------|
| | 氏名又は名称 | 住 所 | 提出会社との関係等 | 氏名又は名称 | 住 所 | 提出会社との関係等 | 移動株数 | 価 格 (単 価) | | |
| 平成12年12月10日 | 有限会社一商事代表取締役飯田一樹 | 東京都西東京市富士町4-33-15 | 特別利害関係者等(当社の大株主上位10名) | 出口 千恵子 | 東京都練馬区南大塚3-2-10サンヒレツジアサノ305 | 当社の代表取締役の知人 | 20 | 1,000,000 (50,000) | 当事者間の事由による | (注)3. |
| " | " | " | " | 佐々木 守 | 東京都豊島区高松1-4-9 | 当社の代表取締役の知人 | 20 | 1,000,000 (50,000) | 当事者間の事由による | " |
| 平成13年10月26日 | 有限会社一商事代表取締役飯田一樹 | 東京都西東京市富士町4-33-15 | 特別利害関係者等(当社の大株主上位10名) | 飯田建設工業(株)代表取締役飯田一男 | 東京都練馬区石神井町2-26-11 | 特別利害関係者等(当社の大株主上位10名) | 1,390 | 73,670,000 (53,000) | 当事者間の事由による | (注)4. |
| " | " | " | " | 五十嵐 幸造 | 福井県坂井郡春江町中筋3-16シテイガーデン101 | 特別利害関係者等(当社の大株主上位10名) | 200 | 10,600,000 (53,000) | 当事者間の事由による | " |
| " | " | " | " | 田中 敏子 | 東京都西東京市東伏見5-6-4 | 当社の元監査役 | 20 | 1,060,000 (53,000) | 当事者間の事由による | " |
| " | " | " | " | 山岸 義計 | 福井県鯖江市北中町18-6 | 当社の代表取締役の知人 | 20 | 1,060,000 (53,000) | 当事者間の事由による | " |
| " | " | " | " | 伊丹 千穂子 | 兵庫県加古川市加古川町美乃利107-11 | 特別利害関係者等(当社の監査役) | 10 | 530,000 (53,000) | 経営責任の明確化のため | " |
| " | 有限会社樹商事代表取締役飯田一樹 | 東京都西東京市東伏見4-3-15 | 特別利害関係者等(当社の大株主上位10名) | 中島 雄司 | 兵庫県加古川市加古川町美乃利371 | 特別利害関係者等(当社の代表取締役)(大株主上位10名) | 2,910 | 154,230,000 (53,000) | 経営責任の明確化のため | " |
| " | " | " | " | 伏見管理サービス(株)代表取締役飯田一樹 | 東京都西東京市東伏見4-3-15 | 特別利害関係者等(当社の大株主上位10名) | 300 | 15,900,000 (53,000) | 当事者間の事由による | " |
| " | " | " | " | 森脇 利典 | 兵庫県加古川市加古川町木村509-14-204 | 特別利害関係者等(当社の取締役)(大株主上位10名) | 200 | 10,600,000 (53,000) | 経営責任の明確化のため | " |
| " | " | " | " | 牛島 慎吾 | 神戸市垂水区本多間2-23-8-204 | 特別利害関係者等(当社の取締役)(大株主上位10名) | 200 | 10,600,000 (53,000) | 経営責任の明確化のため | " |
| " | " | " | " | 魚住 忠生 | 神戸市西区榎野台3-1-8 | 特別利害関係者等(当社の大株主上位10名)(当社の従業員) | 100 | 5,300,000 (53,000) | インセンティブの付与 | " |
| " | " | " | " | 粟根 祥浩 | 神戸市垂水区狩口台2-31-302 | 当社の従業員 | 40 | 2,120,000 (53,000) | インセンティブの付与 | " |
| " | " | " | " | 清水 久美子 | 福井県丹生郡清水町グリーンハイツ8-117 | 当社の代表取締役の知人 | 20 | 1,060,000 (53,000) | 当事者間の事由による | " |
| " | " | " | " | 三谷 直子 | 福井県福井市問屋町4-705 | 当社の代表取締役の知人 | 20 | 1,060,000 (53,000) | 当事者間の事由による | " |
| " | " | " | " | 佐竹 敏馬 | 東京都練馬区北町8-19-3 | 当社の代表取締役の知人 | 20 | 1,060,000 (53,000) | 当事者間の事由による | " |
| " | " | " | " | (有)チッチハウジング 会長 鎌田治子 | 大阪府豊中市曾根南町1-5-6 | 当社の取引先 | 10 | 530,000 (53,000) | 取引関係の強化 | " |
| 平成14年10月29日 | 中島 雄司 | 兵庫県加古川市加古川町美乃利371 | 特別利害関係者等(当社の代表取締役)(大株主上位10名) | ファースト住建従業員持株会理事長 井上 啓 | 兵庫県加古川市西神吉町岸129 センチュリー加古川1階 | 当社の従業員持株会 | 67,500 | 3,577,500 (53) | 従業員持株会設立のため | (注)5. |
| 平成15年2月28日 | 中島 雄司 | 兵庫県加古川市加古川町美乃利371 | 特別利害関係者等(当社の代表取締役)(大株主上位10名) | 藤本 智章 | 兵庫県明石市松の内2-1-3 ダイアパレス西明石802 | 特別利害関係者等(当社の監査役) | 5,000 | 1,560,000 (312) | 当事者間の事由による | (注)6. |

(注)1. 当社は、株式会社大阪証券取引所への上場を予定しておりますが、同取引所が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第15条並びに上場前公募等規則の取扱い第14条の規定に基づき、特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1.において同じ。)が、上場申請日の直前事業年度の末日の2年前(平成12年11月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株券、新株予約権証券又は新株予約権付社債券の譲受け又は譲渡(新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を有価証券上場規程に関する取扱い要領3.(2)に規定する「上場申請のための有価証券報告書(の部)」に記載することとされております。

2. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下「役員等」という。）、役員等により総株主の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員

(4) 証券会社（外国証券会社を含む。）及びその役員並びに証券会社の人的関係会社及び資本的关系会社

3. 株式の移動価格(単価)の決定方法

時価純資産価格が商法改正前の額面金額(50,000円)に満たないため額面金額をもって移動価格としております。

4. 株式の移動価格(単価)の決定方法

時価純資産価格をもとに当事者間で協議の上決定しております。

5. 株式の移動価格(単価)の決定方法

配当還元価格と時価純資産価格の折衷方式で算出した価格をもとに当事者間で協議の上決定しております。

6. 株式の移動価格(単価)の決定方法

類似会社比準方式で算出した価格をもとに当事者間で協議の上決定しております。

7. 平成14年1月15日開催の取締役会決議により平成14年2月1日付をもって普通株式1株を1,000株に分割いたしました。

第2 第三者割当等の概況

1. 第三者割当等による株式等の発行の内容

| 項 目 | 株 式 |
|-------------|--------------|
| 発行年月日 | 平成12年11月25日 |
| 種類 | 普通株式 |
| 発行数 | 5,210株 |
| 発行価格 | 50,000円 |
| 資本組入額 | 50,000円 |
| 発行価額の総額 | 260,500,000円 |
| 資本組入額の総額 | 260,500,000円 |
| 発行方法 | 第三者割当 |
| 保有期間等に関する確約 | - |
| 摘要 | (注)2. |

- (注) 1. 株式会社大阪証券取引所の定める上場前公募等規則第17条並びに上場前公募等規則の取扱い第15条の規定に基づき、当社が上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日(平成13年11月1日)以後において、第三者割当等による新株発行を行っている場合には、当社及び割当を受けた者の二者が、書面により新株の継続所有、譲渡時及び当取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を提出しない場合は、当取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとることとしております。
2. 自己資本の充実を目的とする発行であり、発行価格は時価純資産価格を基本にして、引受先と協議の上決定しております。
3. 平成14年1月15日開催の取締役会決議により平成14年2月1日付をもって普通株式1株を1,000株に分割いたしました。

2. 取得者の概況

| 取得者の氏名又は名称等 | | | 割当株数 | 価格 (単価) | 取得者と提出会社との関係 |
|--|------------------------------------|-----------------------|------------|----------------------------|--|
| 氏名又は名称等 | 住所 | 職業又は事業の内容等 | | | |
| 有限会社樹商事 取締役 飯田 一樹 出資金 3百万円 | 東京都西東京市東伏見 4-3-15 | 有価証券の 保有及び運用 | 株 3,820 | 千円 191,000 (50,000円) | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 伏見管理サービス株式会社 代表取締役 飯田 一樹 資本金 10百万円 | 東京都西東京市東伏見 4-3-15 | 不動産管理 業及び保険 代行業 | 800 | 40,000 (50,000円) | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 中島 雄司 | 兵庫県加古川市加古川町 美乃利371 | 会社役員 | 130 | 6,500 (50,000円) | 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長) (大株主上位10名) |
| 鈴木 隆 | 埼玉県狭山市北入曽818- 6 | 組合理事 | 100 | 5,000 (50,000円) | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 渡丸 弘之 | 東京都板橋区成増3-34- 18-303 | 公認会計士 | 100 | 5,000 (50,000円) | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 齋藤 喜裕 | 川崎市多摩区南生田1- 17-11 | 会社員 | 80 | 4,000 (50,000円) | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 笠原 善行 | 神戸市灘区篠原南町6- 1-10-106 | 会社役員 | 40 | 2,000 (50,000円) | 特別利害関係者等 (当社の取締役) (大株主上位10名) |
| 目黒 誠 | 埼玉県所沢市北野484-1 | 司法書士 | 40 | 2,000 (50,000円) | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 佐々木 秀男 | 福井県福井市浅水二日町 13-10 | 自営業 | 20 | 1,000 (50,000円) | - |
| 清水 久美子 | 福井県丹生郡清水町グ リーンハイツ8-117 | 会社員 | 20 | 1,000 (50,000円) | - |
| 三谷 直子 | 福井県福井市問屋町4- 705 | 会社員 | 20 | 1,000 (50,000円) | - |
| 福田 里美 | 横浜市旭区本村町27-13 | 自営業 | 20 | 1,000 (50,000円) | - |
| 宮崎 波子 | 大阪府箕面市今宮4-1- 25ガーディニアハウス 203 | 無職 | 20 | 1,000 (50,000円) | - |

3. 取得者の株式等の移動状況

該当事項はありません。

第3 株主の状況

| 氏名又は名称 | 住所 | 株式 有数 | 株式総数 に対する 割合 | 摘要 |
|---------------|-----------------------------|-----------|--------------------|--|
| 中島 雄司 | 兵庫県西宮市里中町1-2-19 | 3,037,500 | 43.39% | 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長) |
| 飯田建設工業株式会社 | 東京都練馬区石神井町2-26-11 | 1,390,000 | 19.86 | (大株主上位10名) 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 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 | 1,100,000 | 15.71 | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 牛島 慎吾 | 神戸市垂水区本多聞2-23-8-204 | 200,000 | 2.86 | 特別利害関係者等 (当社の取締役) |
| 五十嵐 幸造 | 福井県坂井郡春江町中筋3-16シティガーデン101 | 200,000 | 2.86 | (大株主上位10名) 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 森脇 利典 | 兵庫県西宮市甲子園町18-1-104 | 200,000 | 2.86 | 特別利害関係者等 (当社の取締役) |
| 魚住 忠生 | 神戸市西区榎野台3-1-8 | 100,000 | 1.43 | (大株主上位10名) 特別利害関係者等 (大株主上位10名) (当社の従業員) |
| 鈴木 隆 | 埼玉県狭山市北入曽818-6 | 100,000 | 1.43 | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 渡丸 弘之 | 東京都板橋区赤塚新町3-9-12 | 100,000 | 1.43 | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| 齋藤 喜裕 | 川崎市多摩区南生田1-17-11 | 80,000 | 1.13 | 特別利害関係者等 (大株主上位10名) |
| ファースト住建従業員持株会 | 兵庫県尼崎市東難波町5-6-9 | 67,500 | 0.96 | 当社の従業員持株会 |
| 伊丹 千穂子 | 神戸市中央区脇浜海岸通4-1-3-407 | 50,000 | 0.71 | 特別利害関係者等 (当社の常務取締役) |
| 粟根 祥浩 | 神戸市垂水区狩口台2-31-302 | 40,000 | 0.57 | 当社の従業員 |
| 笠原 善行 | 神戸市灘区篠原南町6-1-10-106 | 40,000 | 0.57 | 当社の従業員 |
| 清水 久美子 | 福井県丹生郡清水町グリーンハイツ8-117 | 40,000 | 0.57 | |
| 三谷 直子 | 福井県福井市問屋町4-705 | 40,000 | 0.57 | |
| 目黒 誠 | 埼玉県所沢市北野484-1 | 40,000 | 0.57 | |
| 佐竹 敏馬 | 東京都練馬区北町8-19-3 | 20,000 | 0.29 | |
| 佐々木 秀男 | 福井県福井市浅水二日町13-10 | 20,000 | 0.29 | |
| 佐々木 守 | 東京都豊島区高松1-4-9 | 20,000 | 0.29 | |
| 田中 敏子 | 東京都西東京市東伏見5-6-4 | 20,000 | 0.29 | |
| 出口 千恵子 | 東京都練馬区南大泉3-2-10サンビレッジアサノ305 | 20,000 | 0.29 | |

| 氏名又は名称 | 住所 | 株式 有数 株 | 株式総数 に対する 所有株式 数の割合 | 摘要 |
|--------------|--------------------------------|---------------|------------------------------|----------------------|
| 福田 里美 | 横浜市旭区本村町27-13 | 20,000 | 0.29 | |
| 宮崎 波子 | 大阪府箕面市今宮4-1-25 ガーディニアハウス203 | 20,000 | 0.29 | |
| 山岸 義計 | 福井県鯖江市北中町18-6 | 20,000 | 0.29 | |
| 有限会社チッチハウジング | 大阪府豊中市曾根南町1-5-6 | 10,000 | 0.13 | 当社の取引先 |
| 藤本 智章 | 兵庫県明石市松の内2-1-3 ダイアパレス西明石802 | 5,000 | 0.07 | 特別利害関係者等 (当社の監査役) |
| 計 | - | 7,000,000 | 100.00 | - |

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