

(証券コード 8917)

平成20年1月11日

株 主 各 位

兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
ファースト住建株式会社
代表取締役社長 中 島 雄 司

第9回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第9回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討くださいますようお願い申し上げます。お手数ながら同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成20年1月28日(月曜日)午後5時30分までに到着するよう折返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|-----------------|---|
| 1. 日 時 | 平成20年1月29日(火曜日)午前10時 |
| 2. 場 所 | 兵庫県尼崎市昭和通二丁目6番68号
尼崎市中心企業センター 4階 第401会議室
(末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。) |
| 3. 目的事項
報告事項 | 第9期(平成18年11月1日から平成19年10月31日まで)事業報告の内容および計算書類報告の件 |
| 決 議 事 項 | |
| 第1号議案 | 定款一部変更の件 |
| 第2号議案 | 取締役5名選任の件 |
| 第3号議案 | 監査役1名選任の件 |

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎事業報告、計算書類および株主総会参考書類に修正すべき事項が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト(アドレス<http://www.f-juken.co.jp>)に掲載させていただきます。

添付書類

事業報告

(平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで)

1. 会社の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過および成果

当事業年度におけるわが国経済は、好調な企業収益を背景とした着実な景気回復が続く一方、個人消費はおおむね横ばいで推移しており、原油や素材価格の高騰が内外の景気動向に与える影響には予断を許さない状況が続いております。また、下半期には米国における住宅価格上昇率の鈍化を発端としたサブプライム住宅ローン問題が起こるなど、株式、金融市場ともに先行きに不透明さが広がっております。

不動産業界におきましては、都市部では引き続き地価が上昇傾向にあり、またこの傾向が徐々に周辺地域へも拡大しております。建築資材につきましても、世界的な需要の拡大から、木材や金属加工製品を中心として価格が上昇するなど、原価が増大する一方で、個人消費に大きな改善がみられない中、販売価格は上昇するには至っておりません。

このような環境の中で、当社では戸建分譲事業およびマンション等分譲事業における販売棟数の拡大に取り組んでまいりました。近畿圏の不動産市場におきまして、都市部や住宅地として人気の高い地域では新たな開発用地も少なく、同業他社との分譲用地仕入における競争が激しいことから、当社は既存の事業エリアにおける市場シェアの維持に努めながら、更に周辺地域への展開を推し進めてまいりました。当事業年度におきましては、平成19年2月に奈良県内に初となる奈良支店を新規に開設いたしております。こうした取り組みを行った結果、底堅く推移した戸建住宅需要に支えられ、戸建分譲事業の地域別販売棟数は、大阪府および京都府では合計で117棟減少いたしました。奈良県および滋賀県での販売棟数は合計で254棟増加し、全地域の合計では138棟増加となりました。一方、マンション等分譲事業におきましては、全て前事業年度に新たに開始した中古マンションのリノベーション（再生）にかかる案件によるもので、当事業年度の販売戸数は11戸となりました。しかしながら、前述のとおり原価が増大する

要因があったことから、とりわけ当事業年度におきましては建築資材価格の急激な上昇により建築コストが増加し、利益率が低下しております。

以上により、当事業年度における業績は、売上高は464億97百万円（前事業年度比 7.5%増）、経常利益34億19百万円（同 22.4%減）、当期純利益20億22百万円（同 22.4%減）となりました。

② 設備投資の状況

当事業年度におきましては、総額で1億13百万円の設備投資を行いました。その主なものは、基幹システムのカスタマイズ5百万円および新規プログラムの開発11百万円、ファイルサーバーの増設3百万円の他、本社設備の改修工事6百万円であります。また、リノベーションによる販売を目的として保有していたマンション2戸の保有目的を賃貸用に変更したことから、たな卸資産から振り替え、固定資産として29百万円を計上いたしております。

③ 資金調達の状況

該当事項はありません。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況

該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産および損益の状況

	第6期 (平成16年10月期)	第7期 (平成17年10月期)	第8期 (平成18年10月期)	第9期 (当事業年度) (平成19年10月期)
売上高(千円)	35,188,965	34,991,212	43,258,915	46,497,357
経常利益(千円)	4,448,120	3,960,527	4,406,522	3,419,629
当期純利益(千円)	2,573,415	2,349,977	2,607,078	2,022,720
1株当たり当期純利益	158円69銭	138円05銭	154円27銭	119円69銭
総資産(千円)	18,199,244	21,681,732	30,293,278	28,790,662
純資産(千円)	7,744,553	9,751,816	11,919,401	13,604,047
1株当たり純資産額	456円99銭	576円03銭	705円30銭	804円99銭

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数に基づき算出しております。なお、期中平均発行済株式総数と期末発行済株式総数は、自己株式数を控除しております。
2. 第8期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(3) 重要な親会社および子会社の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社は設立より急速な発展を遂げてまいりましたが、今後も経営理念に基づいた事業の拡大を継続していくためには、会社の成長に応じた人材の採用ならびに育成が必要であると考えております。

特に当社の企画営業職は、販売をアウトソーシングする一方、緻密なマーケット調査、プロジェクトの立案、土地の仕入からプランニング、官公庁における許認可の取得、契約と業務が多岐にわたるため、その育成は非常に重要であります。また、工事部門では、施工は協力業者に分離発注する一方、工程、品質、コスト、安全の4つを徹底して管理することに人的資源を集中しておりますが、お客様にご満足していただける商品をつくり、事業を拡大していくためには、これを適切に管理する人材を確保し、育成していくことが必要であります。

これに対し、人材の採用につきましては、長期的かつ安定的な人材確保を目的として、平成16年4月から新卒者の定期採用を開始しており、当事業年度におきましては22名が入社いたしました。さらに、中途採用も継続して実施し、即戦力となる人材の確保に努めております。育成面においては、オン・ザ・ジョブ・トレーニングによる実務研修のほか、社内外の講師を招いた研修会を定期的に開催し、法令等をはじめとする、業務に必要な知識や技能の教育を実施しており、また資格支援制度によって各種業務資格の取得を促進しております。

今後も継続して、近畿圏において新店舗を出店していくためには、その責任者の確保が特に重要であるため、人材の採用ならびに育成を当社の最重要課題として対処してまいります。

(5) 主要な事業内容（平成19年10月31日現在）

建築工事設計施工

不動産の売買

(6) 主要な営業所等（平成19年10月31日現在）

本 社	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号	
支 店	加古川支店（兵庫県加古川市）	御影支店（神戸市東灘区）
	江坂支店（大阪府吹田市）	西宮支店（兵庫県西宮市）
	福島支店（大阪市福島区）	明石支店（兵庫県明石市）
	神戸支店（神戸市中央区）	高槻支店（大阪府高槻市）
	守口支店（大阪府守口市）	堺支店（堺市堺区）
	京都西支店（京都府向日市）	京都東支店（京都市山科区）
	枚方支店（大阪府枚方市）	姫路支店（兵庫県姫路市）
	奈良支店（奈良県奈良市）	

(7) 使用人の状況（平成19年10月31日現在）

使用人数（前事業年度末比増減）	平均年齢（前事業年度）	平均勤続年数（前事業年度）
228名（+25名）	32.1才（31.2才）	2年0ヶ月（2年0ヶ月）

(8) 主要な借入先の状況（平成19年10月31日現在）

（単位：千円）

借入先	借入金残高
株式会社三井住友銀行	1,924,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,716,000
株式会社四国銀行	1,067,000
兵庫県信用農業協同組合連合会	877,000
株式会社大垣共立銀行	807,000
信 金 中 央 金 庫	750,000
住友信託銀行株式会社	617,000

(9) 会社の現況に関する重要な事項

当社が販売した2階建て戸建分譲住宅の設計における強度不足の発生について、会計に関する重要な偶発債務に関する注記として記載しております。

2. 会社の状況

(1) 株式の状況（平成19年10月31日現在）

- | | |
|------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 67,600,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 16,900,000株 |
| ③ 株主数 | 3,394名 |
| ④ 大株主 | |

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	出 資 比 率
中 島 雄 司	5,155,000株	30.5%
ビービーエイチオープンハイ マークエストインターナショ ナルバリューファンドインク	2,191,000	13.0
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	10.7
ノーザントラストカンパニー エイブイエフシーサブアカウ ントアメリカンクライアント	714,800	4.2
ジェーピーエムシービーオム ニバスユーエスペンショント リーティージャスデック 380052	682,000	4.0
ビービーエイチオープンハイ マーインターナショナルバ リ ュ ー フ ァ ン ド	396,200	2.3
五 十 嵐 幸 造	312,000	1.8
牛 島 慎 吾	300,000	1.8
森 脇 利 典	270,000	1.6
ベイリーギフオードシンニッ ポ ン ピ ー エ ル シ ー	259,000	1.5

(注) 出資比率は自己株式(363株)を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況
該当事項はありません。

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

- ③ その他新株予約権等に関する重要事項

当社が旧商法の規定に基づき発行した新株予約権は、以下のとおりであります。

平成16年1月29日開催の第5回定時株主総会決議による新株予約権

- ・新株予約権の数 815個（新株予約権1個につき100株）
- ・新株予約権の目的である株式の数 81,500株
- ・新株予約権の発行価額 無償
- ・新株予約権の行使価額 1個当たり221,500円
（1株当たり2,215円）
- ・新株予約権の行使に際して株式を発行する場合の資本組入額 1株当たり1,108円

（注）平成16年6月21日付で1：2の株式分割を行っており、同日付で新株予約権行使時の払込金額は調整されております。

- ・新株予約権の行使期間 平成18年1月30日から
平成23年1月29日まで
- ・新株予約権の行使の条件
 - i 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。
 - ii 新株予約権の買入その他の処分は認めない。
 - iii 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。
- ・新株予約権の保有の状況

	新株予約権の数(個)	目的である株式の数(株)	保有者数(人)
取締役	400	40,000	2
監査役	30	3,000	1
当社使用人	385	38,500	21

(3) 会社役員の状態

① 取締役および監査役の状態（平成19年10月31日現在）

会社における地位	氏名	担当および他の法人等の代表状況
代表取締役社長	中島雄司	
専務取締役	森脇利典	工 事 部 長
取 締 役	牛島慎吾	開 発 事 業 部 長
取 締 役	松下弘和	管 理 部 長
常勤監査役	藤本智章	
監 査 役	田村一美	田村一美公認会計士事務所長 神明監査法人代表社員 公 認 会 計 士
監 査 役	水永誠二	弁 護 士

- (注) 1. 監査役 田村一美氏および監査役 水永誠二氏は、社外監査役であります。
2. 監査役 藤本智章氏および監査役 田村一美氏は、以下のとおり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ・常勤監査役 藤本智章氏は、税理士事務所に平成9年3月から平成13年7月まで在籍し、通算4年5ヶ月にわたり決算手続ならびに財務諸表の作成等に従事しておりました。
 - ・監査役 田村一美氏は、公認会計士の資格を有しております。

② 取締役および監査役に支払った報酬等の総額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役	4名	78,400千円
監 査 役 (うち社外監査役)	3名 (2名)	13,100千円 (3,450千円)
合 計 (うち社外役員)	7名 (2名)	91,500千円 (3,450千円)

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成19年1月26日開催の第8回定時株主総会において年額150,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成19年1月26日開催の第8回定時株主総会において年額25,000千円以内と決議いただいております。
4. 支給額には、当事業年度に係る役員賞与の支払に対する引当金繰入額17,900千円（取締役4名に対し16,200千円、監査役1名に対し1,700千円）が含まれております。

③ 社外役員に関する事項

イ. 他の会社との兼任状況（他の会社の業務執行者である場合）および当社と当該他の会社との関係

- ・ 監査役の田村一美氏は、田村一美公認会計士事務所の所長および神明監査法人の代表社員を兼務しております。なお、当社は両社との間には特別の関係はありません。

ロ. 他の会社の社外役員の兼任状況

- ・ 監査役 水永誠二氏は、株式会社アーネストワンの社外監査役でありませ

ハ. 当事業年度における主な活動状況

	活 動 状 況
監査役 田 村 一 美	当事業年度に開催された取締役会14回のうち13回に出席し、監査役会14回のうち14回に出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、当社の経理システムならびに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。
監査役 水 永 誠 二	当事業年度に開催された取締役会14回のうち13回に出席し、監査役会14回のうち14回に出席いたしました。弁護士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、当社のコンプライアンス体制ならびに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。

二. 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

(4) 会計監査人の状況

- ① 名称 新日本監査法人
② 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る報酬等の額	19,000千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	22,631千円

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である財務報告に係る財務デューデリジェンスアドバイザー業務およびコンフォートレター作成業務等を委託しております。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、または、下記に掲げる監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求します。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制

I 職務執行の基本方針

当社は、次の企業理念を掲げ、全ての役員および使用人（当社の業務に従事する全ての者を含みます。）が、職務を執行するにあたっての基本方針とする。

【企業理念】

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

当社は、この企業理念の下、適正な業務執行のための体制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、以下の内部統制システムを構築する。

また、今後も内外環境の変化に応じ、一層適切な内部統制システムを整備すべく努めなければならない。

II 内部統制システムに関する体制

① 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- i 取締役会は、取締役会の運営に係る規程を整備し、当該規程に則り会社の業務を決定する。
- ii 取締役会は、法令等を遵守する体制を確保するために、全ての役員および使用人の行動を規律する倫理規程を制定するとともに、その他の社内諸規程を整備し、取締役による職務の執行を統制・監視する。
- iii 取締役は、取締役会から授権された範囲における業務執行を、法令等を遵守して行う権限と責任を有する。
- iv 取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会規程に則り取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
- v 取締役会および取締役の業務執行状況は、監査役の監査を受ける。
- vi 代表取締役社長は、業務執行部門から独立した内部監査室を設置する。取締役の業務執行状況は、内部監査室の監査を受ける。
- vii 取締役の職務執行につき、法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役に報告しなければならない。また、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合、当該報告を取締役会に直接行う手段を確保するために、企業倫理規程にエマージェンシー・ライン制度を定める。

- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
 - i 取締役の職務の執行に係る情報については、管理基準および管理体制を整備し、法令および社内規程に基づき作成・保存し、必要に応じて取締役、監査役、会計監査人等が閲覧し、謄写可能な状態にて管理する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - i 役員および使用人は、その担当する職務におけるリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を監督し、定期的に見直さなければならない。
 - ii 役員および使用人は、当社の経営に重大な影響を与えるリスクを発見した場合には、担当取締役に職制を通じて適切に報告を行わなければならない。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、取締役会に直接伝達を行うものとする。
 - iii リスク管理体制の基礎として、危機管理規程を今後定め、損害の発生を抑止するとともに、発生した損害の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を整えることとします。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - i 取締役の職務分担を明確にし、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会は組織規程、職務分掌規程、職務権限規程において、それぞれの責任者および責任、執行手続の詳細について定める。
 - ii 経営上の重要な事項については、各部門の次長職以上で構成される経営会議において慎重に協議を行うとともに、会社全体の意思統一を図る。
- ⑤ 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - i 全ての役員および使用人がとるべき行動の基準、規範を示した企業倫理規程に基づき、職制を通じて業務執行の徹底と監督を行うとともに、研修等を通じてコンプライアンス教育・啓発を行い、企業倫理規程の実践的運用と徹底を行う体制を構築する。
 - ii 使用人は、職務の執行に際し適法性について疑念が生じた場合には、顧問弁護士、公認会計士等に相談し助言を受ける等、適切に対応しなければならない。
 - iii 使用人の職務の執行が法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役に報告しなければならない。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、取締役会に直接伝達を行うものとする。

- iv 使用人の職務執行に問題があった場合には、就業規則等に則り適正に処分する。
 - v 使用人の職務執行状況は、内部監査室による監査を受ける。内部監査室はその結果を被監査部門にフィードバックするとともに、経営層および監査役に適宜報告する。
- ⑥ 当該株式会社ならびにその親会社および子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- i 当社には現在、親会社および子会社に該当する会社はないが、親会社または子会社に該当する会社が現れた際に決議を行う。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- i 現在、監査役の職務を補助すべき使用人は配置していないが、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、必要に応じて、同使用人を置くこととする。
- ⑧ 前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- i 監査役の職務を補助すべき使用人の任命、解任、評価、人事異動、賃金等の改定については、監査役会の同意を得た上で決定することとし、取締役からの独立性を確保するものとする。
- ⑨ 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- i 取締役は、株式会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令に従い、直ちに当該事実を監査役会に報告しなければならない。
 - ii 監査役は、取締役会に出席し、取締役の業務執行に関する報告を受ける。また、監査役は、重要と認める会議体等に出席することができる。
 - iii 監査役はいつでも必要に応じて、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役および使用人に対してその説明を求めることができる。
 - iv 内部監査室は、監査役がその業務の遂行上必要とする場合には、内部監査に基づく監査資料を遅滞なく提出すべき旨、内部監査規程に定める。
- ⑩ 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- i 監査役会は、代表取締役社長と必要に応じて会合を持ち、監査上の重要課題等について意見交換を行う。
 - ii 監査役は、内部監査室と緊密な連携を保ち、効率的な監査の実施に努める。

- iii 監査役は、会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換を行い、連携を図っていく。

(6) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、常に企業価値を高めることにより、株主に対し長期的に貢献できる企業を目指しております。従って、株主配当につきましては、将来の事業展開に備えるための内部資金の確保、ならびに企業業績等も勘案したうえで、安定した利益還元を念頭に置きながら、配当性向10%を目標としてまいりたいと考えております。

上記の考えの下、当事業年度の期末配当金につきましては、1株につき12円とさせていただきます。この結果、すでに、平成19年7月24日に実施済みの中間配当金1株につき10円と合わせまして、年間配当金は1株につき22円となり、配当性向は、目標とする10%を上回る18.4%となります。

(注) この事業報告に記載の金額および株式数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成19年10月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	27,925,476	流 動 負 債	15,155,109
現金及び預金	8,760,041	支払手形	444,520
売掛金	835	支払信託	1,889,710
販売用不動産	9,748,838	工事未払金	2,150,352
仕掛販売用不動産	7,924,584	短期借入金	9,585,000
未成工事支出金	1,124,022	未払金	114,783
貯蔵品	2,159	未払費用	116,760
前渡金	188,093	未払法人税等	533,000
前払費用	28,042	未払消費税等	44,748
繰延税金資産	138,169	前受金	125,928
その他	10,688	預り金	128,627
固 定 資 産	865,186	役員賞与引当金	17,900
(有 形 固 定 資 産)	737,719	その他	3,779
建物	141,591	固 定 負 債	31,505
構築物	6,038	退職給付引当金	31,505
車両運搬具	88,848		
工具器具備品	95,008	負 債 合 計	15,186,614
減価償却累計額	△154,363	(純 資 産 の 部)	
土地	560,596	株 主 資 本	13,604,047
(無 形 固 定 資 産)	35,161	資本金	1,584,000
ソフトウェア	34,750	資本剰余金	1,338,350
電話加入権	411	資本準備金	1,338,350
(投資その他の資産)	92,305	利益剰余金	10,682,372
投資有価証券	40,000	利益準備金	5,400
出資金	691	その他利益剰余金	10,676,972
長期前払費用	9,133	繰越利益剰余金	10,676,972
繰延税金資産	11,993	自 己 株 式	△674
その他	30,486	純 資 産 合 計	13,604,047
資 産 合 計	28,790,662	負 債 ・ 純 資 産 合 計	28,790,662

損 益 計 算 書

(平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	46,497,357
売 上 原 価	40,278,082
売 上 総 利 益	6,219,274
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	2,728,426
営 業 利 益	3,490,848
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	821
安 全 協 力 会 費 収 受 金	26,978
そ の 他	4,941
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	99,748
そ の 他	4,211
経 常 利 益	3,419,629
特 別 利 益	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金 取 崩 益	50,800
税 引 前 当 期 純 利 益	3,470,429
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,409,364
過 年 度 法 人 税 等	33,456
法 人 税 等 調 整 額	4,888
当 期 純 利 益	2,022,720

株主資本等変動計算書

（平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己 株式	株主 資本 合計	
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他 利益 剰余金	繰越 利益 剰余金			
平成18年10月31日 残高	1,584,000	1,338,350	1,338,350	5,400	8,992,246		8,997,646	△595	11,919,401
事業年度中の変動額									
剰余金の配当	—	—	—	—	△168,997	△168,997	—	△168,997	△168,997
剰余金の配当 (中間配当額)	—	—	—	—	△168,997	△168,997	—	△168,997	△168,997
当期純利益	—	—	—	—	2,022,720	2,022,720	—	2,022,720	2,022,720
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△79	△79	△79
事業年度中の変動額 合計	—	—	—	—	1,684,725	1,684,725	△79	1,684,646	1,684,646
平成19年10月31日 残高	1,584,000	1,338,350	1,338,350	5,400	10,676,972	10,682,372	△674	13,604,047	13,604,047

(個別注記表)

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(2) 資産の評価基準および評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの……………移動平均法による原価法

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

および未成工事支出金……………個別法による原価法

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

建物（建物附属設備を除く。）…定額法

その他……………定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～42年

構築物 3年～40年

車両運搬具 2年～6年

工具器具備品 2年～10年

② 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用）……………社内における見込利用期間（5年）に基づく定額法

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込み額を計上することとしております。

② 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法（期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により計算した当事業年度末の退職給付債務に基づき計上しております。

(5) 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) その他計算書類作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間の均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(7) 会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

2. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
普通株式(株)	16,900,000	—	—	16,900,000

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
普通株式(株)	263	100	—	363

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ. 平成19年1月26日開催の第8回定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 168,997千円
- ・1株当たり配当金額 10円00銭
- ・基準日 平成18年10月31日
- ・効力発生日 平成19年1月29日

ロ. 平成19年6月14日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 168,997千円
- ・1株当たり配当金額 10円00銭
- ・基準日 平成19年4月30日
- ・効力発生日 平成18年7月24日

- ② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌期になるもの
平成19年12月14日開催の取締役会において、当事業年度期末配当金に関し、次のとおり決議いたしました。

・ 配当金の総額	202,795千円
・ 1株当たり配当金額	12円00銭
・ 基準日	平成19年10月31日
・ 効力発生日	平成20年1月15日

(4) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

	平成16年1月29日第5回定時株主総会決議分
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	81,500株
新株予約権の残高	815個

(注) 権利行使期間の初日が到来していないものを除いております。

3. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生 の主な原因別内訳

繰延税金資産

(流動資産)

未払事業税否認	40,617千円
未払費用否認	80,717千円
その他	19,663千円
小計	140,997千円

(固定資産)

退職給付引当金	11,975千円
その他	18千円
小計	11,993千円

繰延税金資産計 153,167千円

繰延税金負債

前払費用認定損 △2,828千円

繰延税金負債計 △2,828千円

繰延税金資産の純額 150,163千円

4. リースにより使用する固定資産に関する注記

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、「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」（日本公認会計士協会 会計制度委員会 平成6年1月18日）六. 1 (1)②の規定により記載を省略しております。

5. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	804円99銭
(2) 1株当たり当期純利益	119円69銭

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

7. その他の注記

(偶発債務)

当社販売物件の設計における強度不足の発生について

当社では、当社が販売する戸建住宅の設計業務を外部の設計事務所に委託しておりますが、そのうち1社が設計を行なった2階建て戸建住宅の一部に、壁量が建築基準法で定める基準に満たず強度が不足している物件があることが判明し、当該事実を平成19年7月27日付で発表いたしました。これに伴い、当社では、これらの強度不足が判明した物件に対して、売主としての瑕疵担保責任を全うし、住宅の安全を確保するために、速やかに補修工事を実施し、関連する費用は当期の費用として計上されております。

また、他の設計事務所が設計を行った戸建住宅について、同様の強度不足が生じていないかを確認するため、これまでに販売を行った全ての物件についても、設計図書を用いた自主検査を進めております。さらに必要に応じて、追加的な手法による自主検査を行う可能性もあります。今後の自主検査の進展により、現時点では合理的に見積もることのできない補修工事等の費用が発生する可能性があります。

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年12月26日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	齋藤	博道	Ⓔ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	柳	年哉	Ⓔ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	石黒	一裕	Ⓔ

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ファースト住建株式会社の平成18年11月1日から平成19年10月31日までの第9期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成18年11月1日から平成19年10月31日までの第9期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制について、その取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている当該体制（内部統制システム）の内容を検証いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、これらに基づき当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

なお、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」として会社計算規則第159条各号に掲げる事項を適切に整備している旨の報告を受けました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務遂行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務遂行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成19年12月28日

ファースト住建株式会社 監査役会
常勤監査役 藤 本 智 章 ㊟
監 査 役 田 村 一 美 ㊟
監 査 役 水 永 誠 二 ㊟

(注) 監査役 田村一美、監査役 水永誠二は、社外監査役であります。

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社事業の現状に則し、事業内容の明確化を図るため、現行定款第2条につきまして事業目的を追加するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示しております。)

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

第2号議案 取締役5名選任の件

取締役全員（4名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、社内管理体制の一層の強化を図るため1名増員し、取締役5名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当社の 株式の数
1	中 島 雄 司 (昭和32年6月8日生)	昭和60年4月 飯田建設工業株式会社 (現一建設株式会社) 入社 平成11年7月 当社取締役就任 平成12年3月 当社代表取締役就任 平成12年10月 当社代表取締役社長就任 (現在に至る)	5,155,000株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当社の株式の数
2	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 当社取締役工事部長就任 平成18年9月 当社専務取締役工事部長就任 (現在に至る)	270,000株
3	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 当社取締役企画営業部長就任 平成17年11月 当社取締役開発事業部長就任 平成19年11月 当社取締役本社事業部長就任 (現在に至る)	300,000株
4	松 下 弘 和 (昭和35年1月16日生)	昭和57年4月 ミノルタカメラ株式会社 (現 コニカミノルタホールディングス株式会社) 入社 平成13年5月 スキルインフォメーションズ株式会社入社 平成15年8月 当社入社 平成16年7月 当社管理部広報IR課長 平成18年1月 当社取締役管理部長就任 平成19年12月 当社取締役 (現在に至る)	400株
5	伊 木 雅 則 (昭和36年4月20日生)	平成10年4月 医療法人社団愛明会私立二見病院入社 平成12年8月 当社入社 平成13年2月 当社財務部(現 管理部)課長 平成18年2月 当社管理部次長 平成19年12月 当社管理部長 (現在に至る)	8,600株

(注) 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役水永誠二氏は、本總會終結の時をもって任期満了となりますので、つきましては、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

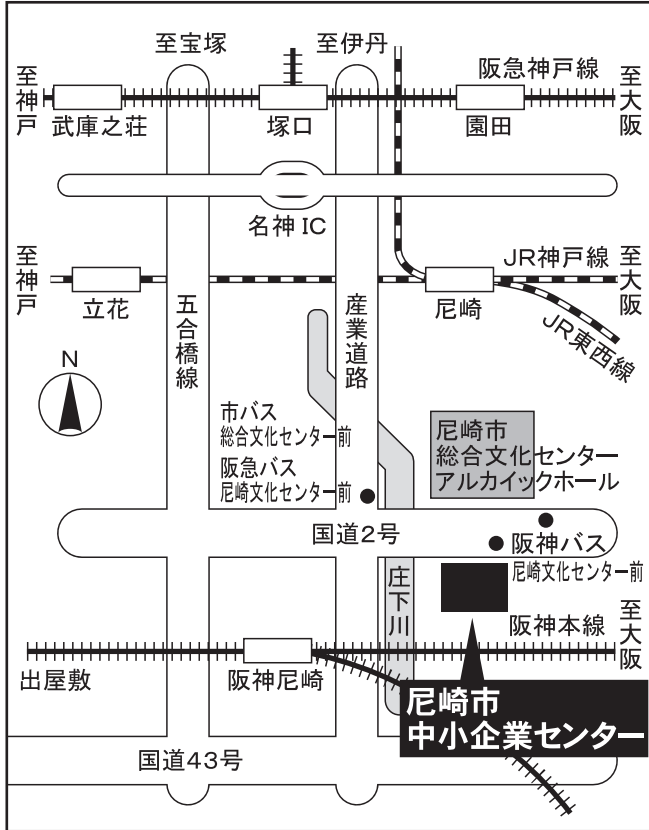
氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (他 の 法 人 等 の 代 表 状 況)	所有する当社 の株式の数
水 永 誠 二 (昭和34年1月12日生)	平成元年4月 弁護士登録 中村法律事務所入所 平成3年4月 牧野内総合法律事務所入所 平成16年1月 当社監査役就任 (現在に至る)	一株

- (注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 水永誠二氏は、社外監査役候補者であります。
3. 水永誠二氏を社外監査役候補者とした理由は以下のとおりであります。
水永誠二氏は、弁護士の資格を持ち、特に当社のコンプライアンス体制の充実に向けた法律面からのアドバイスを期待しております。
4. 水永誠二氏は、現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、本總會終結の時をもって4年となります。
5. 水永誠二氏は、現在、当社の社外監査役であり、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。同氏の再任が承認された場合は、同氏と同内容の責任限定契約を継続する予定であります。

以 上

株主総会会場ご案内図

会場：〒660-0881 兵庫県尼崎市昭和通二丁目 6 番68号
尼崎市中小企業センター 4階 第401会議室
TEL 06-6488-9501 FAX 06-6488-9525
URL : <http://www.ama-in.or.jp>



交通 ○阪神尼崎駅 徒歩約5分