

平成17年10月期

中間決算短信 (非連結)

平成17年6月20日

上場会社名 ファースト住建株式会社

上場取引所 大

コード番号 8917

本社所在都道府県 兵庫県

(URL <http://www.f-juken.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 中島 雄司

問合せ先責任者 役職名 常務取締役管理部長

氏名 伊丹 千穂子

TEL (06)4868-5388

決算取締役会開催日 平成17年6月20日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成17年7月19日

単元株制度採用の有無 有 (1単元100株)

1. 17年4月中間期の業績 (平成16年11月1日～平成17年4月30日)

(1) 経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年4月中間期	16,695	(3.4)	2,058	(10.0)	2,011	(11.7)
16年4月中間期	16,150	(56.4)	1,871	(66.2)	1,800	(71.7)
16年10月期	35,188		4,577		4,448	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
17年4月中間期	1,193	(14.6)	70	65	—	—
16年4月中間期	1,041	(71.2)	130	24	129	45
16年10月期	2,573		158	69	158	62

(注) ①持分法投資損益 17年4月中間期 一百万円 16年4月中間期 一百万円 16年10月期 一百万円

②期中平均株式数

17年4月中間期 16,899,750株 16年4月中間期 8,000,000株 16年10月期 16,081,080株

③会計処理の方法の変更 無

④売上高, 営業利益, 経常利益, 中間(当期)純利益におけるパーセント表示は, 対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
17年4月中間期	5	00	—	—
16年4月中間期	0	00	—	—
16年10月期	—	—	14	00

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
17年4月中間期	19,333	8,680	44.9	513	63
16年4月中間期	15,292	4,342	28.4	542	80
16年10月期	18,199	7,744	42.6	456	99

(注) ①期末発行済株式数

17年4月中間期 16,899,737株 16年4月中間期 8,000,000株 16年10月期 16,899,800株

②期末自己株式数 17年4月中間期 263株 16年4月中間期 一株 16年10月期 200株

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
17年4月中間期	△1,741	△32	672	6,504	
16年4月中間期	△1,487	155	1,473	3,900	
16年10月期	2,032	128	1,686	7,606	

2. 17年10月期の業績予想(平成16年11月1日～平成17年10月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
通期	41,000	5,200	3,000	15	00
				20	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 176円 24銭

※ 上記に記載した予想数値は、発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況等の変化により、上記数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は、添付資料の6ページ（通期の見通し）を参照してください。

### 3 1株当たり指標遡及指数

個別財務諸表の概要に記載されている1株当たり指標を平成17年4月中間期の数値を基準としてこれまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値にして表示しますと、以下のとおりとなります。

	平成17年4月中間期		平成16年4月中間期		平成16年10月期	
	円	銭	円	銭	円	銭
1株当たり当期純利益	70	65	65	11	158	69
1株当たり配当金	5	00	—	—	14	00
1株当たり株主資本	513	63	271	40	456	99

(注) 1. 平成16年10月期に株式分割を実施

効力発生日 平成16年6月21日に1：2の株式分割

2. 平成16年9月29日付で公募増資を実施

平成16年9月29日付の公募増資により普通株式900千株を発行したため、資本金が6億48百万円から15億84百万円に、資本準備金が4億3百万円から13億38百万円に増加しております。

## 1. 企業集団の状況

該当事項はありません。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念は、

- ①「住宅作りにおいて、社会に貢献する」
- 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に貢献する」
- ③「人を育て、健全経営を行ない、社会に貢献する」

の3点であります。これらの経営理念の下に、株主重視、お客様第一主義を大切にし、社会的に公正かつ健全な企業経営を目指しております。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

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。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方および方針等

当社は、当社株式の流動性の確保ならびに株主数の増加を重要な課題の一つであると考えております。この方針に従いまして、平成16年6月21日付で平成16年4月30日最終の株主に対し、分割比率1：2の株式分割を実施いたしました。（平成16年3月19日開催の取締役会決議）

今後も株価、株式の流動性ならびに業績等を総合的に勘案したうえで、必要に応じて投資単位の引下げを検討してまいります。

### (4) 目標とする経営指標

当社は、関西地区における積極的な事業展開による販売棟数（事業シェア）を拡大しつつ、売上高経常利益率10%以上を確保し続けることを目標としております。

### (5) 中長期的な会社の経営戦略

前期の近畿圏における当社の建売分譲住宅供給戸数が1,000棟を超えたことを受けて、引き続き当社の事業シェア・アップが期待される大阪府下およびその周辺地域における建売分譲住宅供給戸数の拡大を積極的に推進します。そのため、平成17年4月には、大阪府守口市の守口支店および大阪府堺市の堺支店が営業を開始いたしました。また、中期的には近畿一円に地域密着型のネットワークを構築し、更なる売上高の拡大を図ってまいります。

当社は将来にわたって建売分譲住宅事業に特化し、①「地域に根ざした暮らし重視の住まい」、②「街の景観を形成する美しい住まい」、③「基礎・構造の確かな安心の住まい」、④「先端技術による居住性の高い住まい」の4つのキーワードでお客様のニーズに的確に応えていく方針であります。

(6) 会社の対処すべき課題

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優秀な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、事業展開方針に従いまして、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、工事部門におきましては、施工業務を協力業者に分離発注することにより、工程管理、品質管理およびコスト管理に人的資源を集中しております。

このような中で、人材採用については、従来からの中途採用に加えて前期より新卒者の定期採用を開始し、当中間会計期間におきましては、17名の新卒者を採用いたしました。また、社員研修制度といたしましても、従来からのオン・ザ・ジョブ・トレーニングを中心とした一般社員研修に加えて、当社の経営理念、事業展開方針を核とした新入社員研修も実施しております。これからも社員研修制度をより一層充実させてまいりたいと考えております。今後、近畿において1年間に2～3店の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。

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営理念および社訓に基づき、公明正大でかつ意思決定の速い経営管理体制の確立を目指しております。また、事業を継続的に拡大させることにより、長期的に株主に対する利益還元を増加を図ってまいりたいと考えております。

② コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社は、取締役会を経営の意思決定のための最高機関としてとらえており、毎月1回定例の取締役会を開催し、取締役会規程に基づいた重要事項の決議や事業の進捗状況の確認等をおこなっております。

また、常勤監査役1名、社外監査役2名（公認会計士ならびに弁護士）により、毎月1回定例の監査役会を開催するとともに、前述の取締役会にも全員が出席し、取締役の職務執行に関して適法性、妥当性等の観点からの業務監査を実施しております。また、内部監査担当者と連携をとりながら、業務監査も定期的実施しております。

コンプライアンスにつきましては、社長直轄の内部監査担当者と顧問弁護士が密接に連携して、違法行為などの不正行為の防止を図っております。また、毎月2回開催している支店長会議（幹部会議）を通じて、経営陣と各部門幹部が情報を共有し、社内の問題点等を早期に是正することができる体制をとっております。さらに、一般社員や新卒者に対するインサイダー取引規制に関する研修会も実施しております。

また、株主重視の観点から、株主、投資家に対しては迅速かつ適時な情報開示をおこなうため、株式会社大阪証券取引所に開示いたしましたIR情報を、当社ホーム・ページ上のIRサイトに速やかに掲載するように努めております。

### 3. 経営成績および財政状態

#### (1) 経営成績

当中間会計期間におけるわが国経済は、イラク紛争や原油価格の高騰といった国際情勢の懸念材料はあるものの、大手企業を中心とした設備投資の増加や輸出の伸びに支えられ回復基調で推移いたしました。また、個人消費につきましては、社会保険制度の改革や税制の見直し等による将来に対する不安がある中で、雇用環境の緩やかな改善もみられ、部分的な回復傾向となりました。

当不動産業界におきましても、首都圏におきましては地価が上昇に転じており、近畿圏におきましても一部で地価の上昇が見られる一方、周辺地域においては下落傾向が続くなど地域による二極化が進んでまいりました。

このような環境の中、当社は平成16年4月に大阪府守口市に開設した守口支店および大阪府堺市に開設した堺支店が営業活動を開始し、さらなる事業の拡大を続けております。各地にネットワークを構築し、一次取得者層向けの低廉かつ高品質な建売分譲住宅の供給を進めることが当社の事業展開方針であります。そのため、人材面の育成など確実な組織の成長を図っております。

この結果、当中間会計期間の売上高は、166億95百万円で、前年同期比3.4%の増加となりました。経常利益は、20億11百万円で、前年同期比11.7%の増加となりました。また、中間純利益は、11億93百万円で、前年同期比14.6%の増加となりました。

なお、事業の種類別の業績は次のとおりであります。

##### ① 戸建分譲事業

戸建分譲事業におきましては、近畿圏における土地価格の上昇の影響を受け、一次取得者向けに仕入を厳選した結果、戸建分譲事業に係わる売上高は162億40百万円（前年同期比6.2%増）となりました。

##### ② マンション分譲事業

マンション分譲事業におきましては、市況の悪化の影響を受け、積極的な事業展開を行わなかったため、マンション分譲事業に係わる売上高は3億79百万円（前年同期比50.6%減）となりました。

##### ③ 請負工事事業およびその他事業

請負工事事業については、当中間会計期間において受注しておりません。また、その他事業における収入は、75百万円（前年同期比3.1%増）となっております。

#### (2) 財政状態

当中間会計期間末における現金及び現金同等物は、65億4百万円となり、前事業年度末に比べて11億1百万円減少しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は17億41百万円（前年同期比17.1%増）となりました。その主要な要因は、税引前中間純利益20億11百万円を獲得する一方で、売上増に対応するためのたな卸資産の手当による支出23億24百万円および法人税等の支出13億76百万円を支払ったことによります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は32百万円（前年同期は1億55百万円の収入）となりました。その主要な要因は、有形固定資産の取得による支出28百万円を支払ったことによります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は6億72百万円（前年同期比54.4%減）となりました。その主要な要因は短期借入金の増加による収入9億6百万円に対し、配当金2億34百万円を支払ったことによります。

なお、キャッシュ・フロー指標の推移については、以下のとおりであります。

	平成16年4月中間期	平成17年4月中間期
自己資本比率 (%)	28.4	44.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	307.6	203.7
債務償還年数 (年)	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- ① 当社は、平成16年6月21日をもって、1株を2株の割合で株式分割を行っており、平成16年4月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。従って、平成16年4月中間期の時価ベースの株主資本比率の算定の基礎となる株式時価総額は、中間期末株価終値×中間期末発行済株式数×分割割合により算出しております。
- ② 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- ③ 平成16年4月中間期および平成17年4月中間期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオの表示はしていません。

### (3) 通期の見通し

下半期の見通しにつきましては、企業収益の改善、株式市場の持ち直し等により一層の回復の兆しが見られるものの、個人消費については将来に対する不透明感から依然厳しい状況が続くものと予想されます。

不動産業界におきましても、価格競争はまだ続くことが予想されますが、その中でお客様のニーズを確実につかんだ高付加価値企業が強みを発揮していくものと思われまます。

このような中、当社といたしましては、事業の中心地域である兵庫県南部の深耕および新たに大阪府下におきまして事業の積極展開を図っております。営業面では、新たに開設いたしました守口支店、堺支店ならびに本社企画営業課の強化により、戸建分譲住宅の供給棟数として年間1,500棟体制を確立したいと考えております。

以上により、通期の業績の見通しにつきましては、売上高410億円（前期比16.5%増）、経常利益52億円（前期比16.9%増）、当期純利益30億円（前期比16.6%増）を予定しております。

#### 4. 中間財務諸表等

##### (1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年4月30日)		当中間会計期間末 (平成17年4月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		3,900,549		6,504,951		7,606,824	
2. 売掛金		362		270		35	
3. 有価証券		499		—		—	
4. たな卸資産	※2	10,539,396		11,996,517		9,672,503	
5. 前渡金		235,380		201,419		145,570	
6. 繰延税金資産		92,325		85,881		156,093	
7. その他		40,744		17,780		110,192	
流動資産合計			14,809,258 96.8		18,806,820 97.3		17,691,219 97.2
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1	75,940		87,193		73,822	
(2) 土地		290,012		290,012		290,012	
(3) その他	※1	48,490		63,379		68,679	
有形固定資産合計		414,443		440,585		432,515	
2. 無形固定資産		5,229		5,717		4,957	
3. 投資その他の資産		63,287		80,747		70,552	
固定資産合計			482,960 3.2		527,050 2.7		508,025 2.8
資産合計			15,292,219 100.0		19,333,871 100.0		18,199,244 100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年4月30日)		当中間会計期間末 (平成17年4月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形		1,594,515		1,555,730		1,890,550	
2. 工事未払金		1,678,010		2,155,721		1,879,153	
3. 短期借入金	※2	6,484,800		5,752,300		4,845,600	
4. 未払法人税等		769,104		773,641		1,382,383	
5. 前受金		212,694		125,140		173,910	
6. その他	※3	175,862		237,731		242,613	
流動負債合計		10,914,987	71.4	10,600,264	54.8	10,414,209	57.2
II 固定負債							
1. 退職給付引当金		4,900		9,582		6,482	
2. 役員退職慰労引当金		29,900		43,800		34,000	
固定負債合計		34,800	0.2	53,382	0.3	40,482	0.2
負債合計		10,949,787	71.6	10,653,646	55.1	10,454,691	57.4
(資本の部)							
I 資本金		648,000	4.2	1,584,000	8.2	1,584,000	8.7
II 資本剰余金							
1. 資本準備金		403,250		1,338,350		1,338,350	
資本剰余金合計		403,250	2.6	1,338,350	6.9	1,338,350	7.4
III 利益剰余金							
1. 利益準備金		5,400		5,400		5,400	
2. 中間(当期)未処分利益		3,285,781		5,753,069		4,817,279	
利益剰余金合計		3,291,181	21.6	5,758,469	29.8	4,822,679	26.5
IV 自己株式		—	—	△595	△0.0	△476	△0.0
資本合計		4,342,431	28.4	8,680,224	44.9	7,744,553	42.6
負債資本合計		15,292,219	100.0	19,333,871	100.0	18,199,244	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)		当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高			16,150,320	100.0		16,695,737	100.0		35,188,965	100.0
II 売上原価			13,422,404	83.1		13,730,426	82.2		28,822,318	81.9
売上総利益			2,727,915	16.9		2,965,310	17.8		6,366,646	18.1
III 販売費及び一般管理 費			856,037	5.3		906,926	5.5		1,789,235	5.1
営業利益			1,871,878	11.6		2,058,384	12.3		4,577,411	13.0
IV 営業外収益	※1		4,242	0.0		2,666	0.0		42,042	0.1
V 営業外費用	※2		75,629	0.5		49,266	0.3		171,332	0.5
経常利益			1,800,491	11.1		2,011,784	12.0		4,448,120	12.6
税引前中間(当期) 純利益			1,800,491	11.1		2,011,784	12.0		4,448,120	12.6
法人税、住民税及 び事業税		758,275			753,020			1,940,403		
法人税等調整額		298	758,573	4.7	64,876	817,897	4.8	△65,698	1,874,705	5.3
中間(当期)純利 益			1,041,917	6.4		1,193,887	7.2		2,573,415	7.3
前期繰越利益			2,243,864			4,559,182			2,243,864	
中間(当期)未処 分利益			3,285,781			5,753,069			4,817,279	

## (3) 中間キャッシュ・フロー計算書

		前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
<b>I 営業活動によるキャッ シュ・フロー</b>				
税引前中間 (当期) 純利益		1,800,491	2,011,784	4,448,120
減価償却費		13,971	16,677	32,009
引当金の増加額		13,042	12,900	18,724
受取利息及び受取配 当金		△673	△268	△986
支払利息		75,203	42,982	141,956
たな卸資産の増加額		△2,602,452	△2,324,014	△1,735,559
前渡金の減少額 (△ 増加) 額		74,771	△55,848	164,581
その他流動資産の減 少額 (△増加額)		74,961	89,807	△6,280
仕入債務の増加額 (△減少額)		73,169	△49,504	559,355
前受金の減少額		△63,738	△48,770	△102,523
未収又は未払消費税 等の増減額		△14,827	△15,777	7,523
その他流動負債の増 加額		6,994	6,142	50,989
役員賞与の支払額		△17,000	△21,500	△17,000
その他		△2,495	11,669	13,151
小計		△568,579	△323,718	3,574,063
利息及び配当金の受 取額		672	268	986
利息の支払額		△68,791	△41,389	△122,934
法人税等の支払額		△850,761	△1,376,880	△1,419,610
営業活動によるキャッ シュ・フロー		△1,487,459	△1,741,720	2,032,504

		前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
<b>II 投資活動によるキャッ シュ・フロー</b>				
定期預金・積金の純 減少額		198,100	—	198,100
有価証券の売却によ る収入		—	—	499
有形固定資産の取得 による支出		△37,366	△28,869	△61,900
その他投資の増加額		△5,755	△3,354	△8,011
その他投資の減少額		199	60	170
投資活動によるキャッ シュ・フロー		155,176	△32,163	128,857
<b>III 財務活動によるキャッ シュ・フロー</b>				
短期借入金の純増加 額		2,132,900	906,700	493,700
長期借入金の返済に よる支出		△500,000	—	△500,000
株式の発行による収 入		—	—	1,852,674
自己株式の取得によ る支出		—	△118	△476
配当金の支払額		△159,044	△234,569	△159,414
財務活動によるキャッ シュ・フロー		1,473,855	672,011	1,686,483
<b>IV 現金及び現金同等物に 係る換算差額</b>		—	—	—
<b>V 現金及び現金同等物の 増加額 (△減少額)</b>		141,572	△1,101,872	3,847,846
<b>VI 現金及び現金同等物の 期首残高</b>		3,758,977	7,606,824	3,758,977
<b>VII 現金及び現金同等物の 中間期末 (期末) 残高</b>	※	3,900,549	6,504,951	7,606,824

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	(1) 有価証券 満期保有目的債券 償却原価法（定額法） (2) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用 不動産、未成工事支出金 個別法による原価法	(1) ———— (2) たな卸資産 同左	(1) 有価証券 満期保有目的債券 償却原価法（定額法） (2) たな卸資産 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 その他 定率法 なお、主な耐用年数は以下の とおりであります。 建物 6年～42年 車両運搬具 2年～6年 工具器具備品 2年～10年 (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 同左 (2) 無形固定資産 同左	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
3. 繰延資産の処理方法	———	———	新株発行費：支出時に全額費用と して処理しております。 平成16年9月29日付一般募集によ る新株式の発行は、引受証券会社 が引受価額で引受を行い、これを 引受価額と異なる発行価格で、一 般投資家に販売する買取引受契約 によっております。
4. 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、回収不能見 込額を計上することとしており ます。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるた め、退職給付会計に関する実務 指針（中間報告）（日本公認会 計士協会 会計制度委員会報告 第13号）に定める簡便法（中間 期末自己都合要支給額を退職給 付債務とする方法）により、当 中間会計期間末において発生し ていると認められる額を計上し ております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左	(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）により計算した 当期末の退職給付債務に基づき 計上しております。

項目	前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成15年11月1日 至 平成16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中間期末要支給額の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	(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。
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。	同左	同左
6. 中間キャッシュ・フロー計算書（キャッシュ・フロー計算書）における資金の範囲	中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
7. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	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。	消費税等の処理方法 同左	消費税等の処理方法 同左

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年4月30日)	当中間会計期間末 (平成17年4月30日)	前事業年度末 (平成16年10月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 41,398千円</p> <p>※2 担保資産および担保付債務 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 たな卸資産 7,323,312千円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 6,172,800千円</p> <p>※3 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。 —————</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 73,152千円</p> <p>※2 担保資産および担保付債務 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 たな卸資産 4,077,324千円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 3,703,300千円</p> <p>※3 消費税等の取扱い 同左</p> <p>4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行なうため取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額の総額 5,094,000千円 借入実行残高 2,417,100千円 ————— 差引額 2,676,900千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 59,248千円</p> <p>※2 担保資産および担保付債務 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 たな卸資産 5,697,036千円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 4,845,600千円</p> <p>—————</p> <p>—————</p>

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)
※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 673千円 遅延損害金 2,149千円 ※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 75,203千円 3 減価償却実施額 有形固定資産 13,569千円 無形固定資産 402千円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 268千円 ※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 42,982千円 3 減価償却実施額 有形固定資産 16,014千円 無形固定資産 663千円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 966千円 安全協力会費収受金 36,012千円 ※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 141,956千円 新株発行費 18,425千円 3 減価償却実施額 有形固定資産 30,968千円 無形固定資産 1,040千円

## (中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)
※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年4月30日現在) 現金及び預金勘定 3,900,549千円 現金及び現金同等物 3,900,549千円	※ 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17年4月30日現在) 現金及び預金勘定 6,504,951千円 現金及び現金同等物 6,504,951千円	※ 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16年10月31日現在) 現金及び預金勘定 7,606,824千円 現金及び現金同等物 7,606,824千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定に準じて記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引のため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により記載を省略しております。

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成16年4月30日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

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

当中間会計期間末 (平成17年4月30日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの  
該当事項はありません。

前事業年度末 (平成16年10月31日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの  
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

当中間会計期間 (自平成16年11月1日 至平成17年4月30日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

前事業年度 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

(持分法損益等)

前中間会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間 (自平成16年11月1日 至平成17年4月30日)

該当事項はありません。

前事業年度 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自平成16年11月1日 至平成17年4月30日)	前事業年度 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)
1株当たり純資産額 542円80銭	1株当たり純資産額 513円63銭	1株当たり純資産額 456円99銭
1株当たり中間純利益金額 130円24銭	1株当たり中間純利益金額 70円65銭	1株当たり当期純利益金額 158円69銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 129円45銭	1株当たり中間純利益金額 70円65銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 158円62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、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。 当社は、平成16年6月21日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行なっております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 271円40銭 1株当たり中間純利益金額 65円11銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 64円91銭	平成16年6月21日付をもって普通株式1株につき2株の割合で株式の分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 216円28銭 1株当たり当期純利益金額 102円58銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

	前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)
1株当たり中間（当期）純利益金額			
中間（当期）純利益（千円）	1,041,917	1,193,887	2,573,415
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—	21,500
（うち利益処分による役員賞与金）	—	—	(21,500)
普通株式に係る中間（当期）純利益（千円）	1,041,917	1,193,887	2,551,915
期中平均株式数（株）	8,000,000	16,899,750	16,081,080
潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額			
中間（当期）純利益（千円）	1,041,917	—	2,573,415
中間（当期）純利益調整額（千円）	—	—	—
普通株式増加数（株）	48,846	—	7,489
（うち新株予約権（株））	(48,846)	—	(7,489)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権1種類（新株予約権の数1,170個）	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年11月1日 至 平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成15年11月1日 至 平成16年10月31日)												
<p>平成16年3月19日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成16年6月21日付をもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数                      普通株式 8,000,000株</p> <p>(2) 分割方法                      平成16年4月30日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日                      平成16年5月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間および前事業年度における1株当たり情報、ならびに当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>当中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 136円45銭</td> <td>1株当たり純資産額 271円40銭</td> <td>1株当たり純資産額 216円28銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額 43円47銭</td> <td>1株当たり中間純利益金額 65円11銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 102円58銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 64円91銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 136円45銭	1株当たり純資産額 271円40銭	1株当たり純資産額 216円28銭	1株当たり中間純利益金額 43円47銭	1株当たり中間純利益金額 65円11銭	1株当たり当期純利益金額 102円58銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 64円91銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。		
前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度												
1株当たり純資産額 136円45銭	1株当たり純資産額 271円40銭	1株当たり純資産額 216円28銭												
1株当たり中間純利益金額 43円47銭	1株当たり中間純利益金額 65円11銭	1株当たり当期純利益金額 102円58銭												
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 64円91銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。												

## 5. 生産、受注および販売の状況

### (1) 生産実績

当中間会計期間の生産実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)			
	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲事業	628	+5.0	16,994,325	+3.9
マンション分譲事業	—	—	—	—
請負工事事業	—	—	—	—
合計	—	—	16,994,325	+3.9

- (注) 1. 金額は販売価格によっております。  
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### (2) 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

### (3) 販売実績

当中間会計期間の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当中間会計期間 (自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日)				
	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)	
戸建分譲事業	兵庫県	423	+11.9	10,876,645	+10.7
	大阪府	173	+3.6	5,364,209	+4.8
	京都府	—	—	—	—
戸建分譲事業	596	+6.2	16,240,855	+6.2	
マンション分譲事業	兵庫県	15	△54.5	379,361	△50.6
	大阪府	—	—	—	—
	京都府	—	—	—	—
マンション分譲事業	15	△54.5	379,361	△50.6	
請負工事事業	—	—	—	—	
その他事業	—	—	75,520	+3.1	
合計	—	—	16,695,737	+3.4	

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
2. 件数欄については、戸建分譲事業は棟数、マンション分譲事業は戸数を表示しております。  
3. 戸建分譲事業およびマンション分譲事業における地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。