

(証券コード 8917)  
平成31年1月10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20回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚くお礼申しあげます。

さて、当社第20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31年1月24日(木曜日)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31年1月25日(金曜日) 午前10時
2. 場 所 兵庫県尼崎市昭和通二丁目6番68号  
尼崎市中小企業センター 1階ホール  
(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
  1. 第20期(平成29年11月1日から平成30年10月31日まで)事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第20期(平成29年11月1日から平成30年10月31日まで)計算書類報告の件

### 決 議 事 項

議 案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)4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。
  - ◎株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類および計算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。
  - ◎株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。
  - ◎株主総会終了後、株主懇談会を開催いたしますので、併せてご出席くださいますようお願い申し上げます。なお詳細につきましては、後記47頁「株主懇談会のご案内」に記載いたしておりますので、ご参照ください。

## 事業報告

(平成29年11月1日から  
平成30年10月31日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ① 事業の経過および成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米国の金融政策の動向が為替相場や株式市場に影響を及ぼす局面があるなど、海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響には、予断を許さない状況が続いております。

不動産業界におきましては、超低金利が続く住宅ローンによる住宅需要の下支えが期待されるものの、地域による住宅需要の二極化が強まる傾向の中、良質な分譲用地の取得における競争の激化やこれに伴う用地仕入価格の上昇、建設労働者不足や建築コストの上昇など、事業環境の厳しさは続いております。

このような環境の中、当社グループは、引き続きお客様に選んでいただける住宅造りに創意工夫をもって取り組むとともに、今後の事業拡大と収益基盤の強化に向けた礎を築くべく、人材の確保・育成に一層注力してまいりました。

戸建事業におきまして、主力の戸建分譲では、販売棟数拡大に向けて分譲用地仕入と施工体制の強化に取り組んでまいりましたが、用地仕入の面では仕入棟数の増加などの成果が表れているものの、施工体制の強化が十分には進んでいないことで完成棟数ならびに販売棟数が伸び悩む状況が続き、戸建分譲の販売棟数は1,438棟（うち、戸建1,353棟、土地分譲85区画）となりました。一方、分譲用地の仕入価格や建築コスト等の原価は上昇傾向が続いており、利益率がやや低下する要因となっておりますが、こうした状況に対応するべく販売価格帯に応じて商品戦略を明確化し徹底することで、収益性の維持に向けた取り組みを進めてまいりました。請負工事においては、不動産業者からの受注が順調に増加したことやアオイ建設株式会社の販売実績が加わったことなどによって、当連結会計年度の販売件数は113件となりました。

マンション事業では、当連結会計年度には全て不動産賃貸による売上となっておりますが、賃貸用不動産の保有物件数が新規物件の完成やアオイ建設株式会社を連結子会社としたことなどで増加しており、安定的なキャッシュ・フローの獲得を進めてまいりました。また、平成31年2月竣工予定の新築分譲マンション「ファーストレジデンス須磨海浜公園」（神戸市須磨区）の販売活動も推進しております。

これらの結果、当連結会計年度における経営成績は、売上高409億18百万円、営業利益38億34百万円、経常利益37億70百万円、親会社株主に帰属する当期純利益25億54百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### イ. 戸建事業

戸建事業のうち、戸建分譲では、分譲用地仕入の強化に取り組んだことで仕入棟数は増加したものの、完成棟数が伸び悩む状況が続いている影響などにより、当連結会計年度の販売棟数は1,438棟（うち、戸建1,353棟、土地分譲85区画）にとどまり、その売上高は387億38百万円となりました。請負工事におきましては、不動産業者からの受注が順調に増加したことやアオイ建設株式会社の販売実績が加わったことなどによって、販売棟数は113件（うち、注文住宅111棟、その他の請負工事2件）となり、その売上高は16億64百万円となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、オプション工事等の紹介手数料の増加などにより1億50百万円となりました。収益性の面では、用地仕入価格や建築コストなどの原価上昇要因により、利益率がやや低下する傾向が表れているため、販売価格帯に応じた商品戦略を明確化し徹底することで、良好な収益性の維持に向けた取り組みを行っております。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は405億53百万円となり、セグメント利益は45億92百万円となりました。

#### ロ. その他

その他の事業セグメントのうち、マンション事業に関する売上高は全て不動産賃貸によるもので、当連結会計年度におきましては、賃貸用不動産の保有物件数が新規物件の完成やアオイ建設株式会社を連結子会社としたことなどで増加しており、マンション事業の売上高は3億59百万円となりました。特建事業においては、当連結会計年度の販売実績はありませんでした。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は3億59百万円となり、セグメント利益は1億円となりました。

なお、当連結会計年度は連結計算書類作成初年度であるため、前年度との比較は行っておりません。

#### ② 設備投資の状況

当連結会計年度におきましては、総額で4億65百万円の設備投資を行っております。その主なものは、賃貸用マンションの建築（1件）2億48百万円および賃貸用マンションの取得（1件）95百万円であります。

③ 資金調達の状況

当社グループの主な資金需要は分譲用地の仕入資金および収益物件の購入資金等であり、主に当座貸越契約を含む金融機関からの借入により調達しております。当連結会計年度末の借入金残高は92億2百万円であります。

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

当社は、平成30年5月1日付でアオイ建設株式会社（相模原市南区）の発行済株式の60.0%を取得し、同社を連結子会社といたしました。

(2) 直前3事業年度の財産および損益の状況

① 企業集団の財産および損益の状況

区 分	第17期 (平成27年10月期)	第18期 (平成28年10月期)	第19期 (平成29年10月期)	第20期 (当事業年度) (平成30年10月期)
売 上 高 (千円)	—	—	—	40,918,500
経 常 利 益 (千円)	—	—	—	3,770,100
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益 (千円)	—	—	—	2,554,541
1株当たり当期純利益	—	—	—	184円10銭
総 資 産 (千円)	—	—	—	47,300,153
純 資 産 (千円)	—	—	—	31,379,701
1株当たり純資産額	—	—	—	2,201円06銭

(注) 1. 第20期より連結計算書類を作成しているため、第19期以前の各数値については記載していません。

2. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

## ② 当社の財産および損益の状況

区 分	第17期 (平成27年10月期)	第18期 (平成28年10月期)	第19期 (平成29年10月期)	第20期 (当事業年度) (平成30年10月期)
売 上 高 (千円)	44,352,438	41,811,492	41,404,783	39,091,097
経 常 利 益 (千円)	3,505,967	4,438,672	4,253,309	3,632,399
当 期 純 利 益 (千円)	2,237,455	2,934,601	2,911,021	2,499,831
1株当たり当期純利益	161円37銭	211円59銭	209円86銭	180円16銭
総 資 産 (千円)	38,023,331	42,784,092	42,399,910	44,302,315
純 資 産 (千円)	23,849,363	26,253,990	28,646,441	30,520,838
1株当たり純資産額	1,719円16銭	1,892円32銭	2,063円48銭	2,197円27銭

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

## (3) 重要な親会社および子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
アオイ建設株式会社	10,000千円	60.0%	土地分譲、建築請負工事、不動産賃貸等

(注) 1. 平成30年5月1日付でアオイ建設株式会社の発行済株式の60.0%を取得し、同社を連結子会社といたしました。

2. 当社の非連結子会社としてファースト工務店株式会社、有限会社アオイハウスおよび有限会社アオイ設計事務所がありますが、資産、売上高等からみて、いずれも連結の範囲から除いてもその企業集団の財産および損益の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性の乏しいものとして、連結の範囲に含まれておりません。

### ③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

## (4) 対処すべき課題

当社グループは、今後も企業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、施工能力の確保と建設労働者の減少・高齢化への対処、および、事業の多角化による安定的な経営基盤の確立が必要であると考えております。

人材の採用ならびに育成につきまして、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作り、事業を拡大していくためには、これを適切に管理する人材を確保し、育成していくことが必要であります。

これに対し、人材の採用につきましては、長期的かつ安定的な人材確保を目的として、新卒者の定期採用を継続して実施しており、当連結会計年度におきましては27名が入社いたしました。更に、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、法令等を始めとする、業務に必要な知識や技能の教育を実施しており、また資格支援制度によって各種業務資格の取得を促進しております。

今後も継続して新店舗を出店し、事業エリアを拡大していくためには、その責任者の確保が特に重要であるため、人材の採用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。

施工能力の確保と建設労働者の減少・高齢化への対処につきまして、近年、建設業界においては、若年層の建設業界離れなどにより、建設労働者の減少や高齢化が進んでおり、当社グループによる住宅の供給棟数を拡大していくためには、施工を行う協力業者の確保が必要となってまいります。これに対し、当社グループでは、継続して協力業者の新規開拓に取り組むとともに、海外からの技能実習生の受け入れ等の取り組みを行っております。

事業の多角化による安定的な経営基盤の確立につきましては、わが国において将来的な人口や世帯構成の変化が予想されており、それに伴って住宅ニーズも多様化することが見込まれるため、主力の戸建分譲に加え第2、第3の収益の柱となる事業の育成が重要であると考えております。これに対しては、当社グループでは現在、注文住宅の請負工事、マンション分譲や不動産賃貸等のマンション事業を始め、集合住宅などの大規模木造建築物の建築請負等を行う特建事業など、安定的な経営基盤の確立を目指して、住宅に関する周辺領域を対象とした事業分野の拡大を徐々に進めております。

(5) 主要な事業内容（平成30年10月31日現在）

事業区分	事業内容
戸建事業	戸建住宅の分譲および建築請負、宅地の分譲 等
その他の事業	マンションの分譲、不動産賃貸、木造建築物等の建築請負 等

## (6) 主要な営業所等（平成30年10月31日現在）

### ① 当社

本 社	兵庫県尼崎市東灘波町五丁目6番9号	
支社・支店	首都圏支社（さいたま市南区）	松戸支店（千葉県松戸市）
	東海支社（愛知県春日井市）	名古屋支店（名古屋市名東区）
	名古屋西支店（名古屋市西区）	京都東支店（京都市山科区）
	京都西支店（京都府向日市）	高槻支店（大阪府高槻市）
	枚方支店（大阪府枚方市）	守口支店（大阪府守口市）
	福島支店（大阪市福島区）	東大阪支店（大阪府東大阪市）
	堺支店（堺市堺区）	奈良支店（奈良県奈良市）
	尼崎支店（兵庫県尼崎市）	西宮支店（兵庫県西宮市）
	御影支店（神戸市東灘区）	神戸支店（神戸市中央区）
	明石支店（兵庫県明石市）	加古川支店（兵庫県加古川市）
	姫路支店（兵庫県姫路市）	広島東支店（広島市東区）
	福岡支店（福岡市博多区）	

(注) 平成29年11月20日付で、名古屋西支店（名古屋市西区）を新設いたしました。

### ② 子会社

アオイ建設株式会社	本社（相模原市南区）
-----------	------------

## (7) 使用人の状況（平成30年10月31日現在）

### ① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数（前連結会計年度末比増減）
戸建事業	261名（－）
その他の事業	4名（－）
全社（共通）	57名（－）
合計	322名（－）

(注) 1. 使用人数は就業員数であります。

2. 当連結会計年度より企業集団の使用人の状況を記載しているため、前年度との比較は行っておりません。

### ② 当社の使用人の状況

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）
310名（+18名）	37.7歳（36.8歳）	5年6ヶ月（5年4ヶ月）

(注) 使用人数は就業員数であります。

## (8) 主要な借入先の状況（平成30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	2,975,699
株式会社四国銀行	1,252,817
株式会社横浜銀行	907,340
株式会社三菱UFJ銀行	502,710
三井住友信託銀行株式会社	435,625

## (9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

## (1) 株式の状況（平成30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 16,901,900株
- ③ 株主数 7,781名
- ④ 大株主（上位10名）

株主名	所有株式数	持株比率
中島興産株式会社	4,721,000株	34.0%
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	13.0
ビービーエイチフォーフィデリティロープライズドストック ファンド(プリンシパルオールセクターサポートフォリオ)	1,400,500	10.1
中島雄司	338,000	2.4
五十嵐幸造	312,000	2.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	255,000	1.8
ビービーエイチフィデリティグループトラストベネフィット プリンシパルオールセクターサポートフォリオ	223,100	1.6
バンクオブニューヨークジーシーエムクライアントアカウン トジェイビーアールディアイエスジーエフイーエイシー	222,900	1.6
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	217,000	1.6
西河洋一	210,000	1.5

(注) 1. 当社は、自己株式を3,025,286株保有しておりますが、上記大株主からは除外しておりません。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。



(2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において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

		第2回新株予約権	第1回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		平成22年2月20日	平成29年2月11日
新株予約権の数		54個	979個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 5,400株 (新株予約権1個につき100株)	普通株式 9,790株 (新株予約権1個につき10株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり25,600円	新株予約権1個当たり12,180円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり62,500円 (1株当たり625円)	新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)
権利行使期間		平成24年3月10日から 平成32年2月19日まで	平成29年4月1日から 平成49年3月31日まで
行使の条件		(注) 1	(注) 2
役員 の 保有状況	取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	新株予約権の数 27個 目的となる株式数 2,700株 保有者数 3名	新株予約権の数 979個 目的となる株式数 9,790株 保有者数 4名
	取締役 (監査等委員)	新株予約権の数 27個 目的となる株式数 2,700株 保有者数 3名	—

		第2回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		平成30年2月17日
新株予約権の数		937個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 9,370株 (新株予約権1個につき10株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり13,650円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)
権利行使期間		平成30年4月3日から 平成50年4月2日まで
行使の条件		(注) 2
役員 の 保有状況	取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	新株予約権の数 937個 目的となる株式数 9,370株 保有者数 4名
	取締役 (監査等委員)	—

(注) 1. 第2回新株予約権の行使の条件は、以下のとおりであります。

- ① 新株予約権者は、権利行使時においても当社または当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員としての地位にあることを要する。ただし、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、または従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。

- ② その他の権利行使の条件は、当社第11回定時株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めによる。
2. 第1回新株予約権(株式報酬型ストック・オプション)および第2回新株予約権(株式報酬型ストック・オプション)の行使の条件は、以下のとおりであります。
- ① 新株予約権者は、権利行使時において、当社の取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失したときに限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括して行使することができる。
- ② 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうち配偶者または一親等の親族の1名(以下、「相続承継人」という。)のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。
- i 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。
- ii 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。
- iii 相続承継人は、権利行使期間内で、かつ、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り一括して新株予約権を行使することができる。
- 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の状況(平成30年10月31日現在)

		第3回新株予約権
発行決議日		平成22年2月20日
新株予約権の数		159個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 15,900株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり62,500円 (1株当たり625円)
権利行使期間		平成24年3月10日から 平成32年2月19日まで
行使の条件		① 新株予約権者は、権利行使時においても当社または当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員に地位にあることを要する。ただし、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、または従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 ② その他の権利行使の条件は、当社第11回定時株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めによる。
当社使用人等の保有状況	当社使用人	新株予約権の数 159個 目的となる株式数 15,900株 保有者数 23名

### (3) 会社役員の状態

#### ① 取締役の状態 (平成30年10月31日現在)

会社における地位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長	中 島 雄 司	
常 務 取 締 役	堀 巖	工 事 部 長
取 締 役	東 秀 彦	管 理 部 長
取 締 役	中 山 成 人	企画営業部長兼首都圏支社長
取 締 役 (監査等委員・常勤)	藤 本 智 章	
取 締 役 ( 監 査 等 委 員 )	田 村 一 美	田 村 一 美 会 計 事 務 所 所 長
取 締 役 ( 監 査 等 委 員 )	水 永 誠 二	牧野内総合法律事務所弁護士 株式会社アーネストワン社外監査役

(注) 1. 当事業年度中における担当の異動は次のとおりであります。

氏名	異動前	異動後	異動年月日
中山 成人	取締役首都圏支社長	取締役 企画営業部長兼首都圏支社長	平成29年11月1日

- 平成30年1月26日開催の第19回定時株主総会終結の時をもって、常務取締役牛島慎吾氏は、任期満了により退任いたしました。
- 取締役(監査等委員)田村一美氏および取締役(監査等委員)水永誠二氏は、社外取締役であります。
- 取締役(監査等委員・常勤)藤本智章氏および取締役(監査等委員)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。
  - 藤本智章氏は、税理士事務所に在籍し、決算手続ならびに財務諸表の作成等に携わった経験を有しております。
  - 田村一美氏は、公認会計士の資格を有しております。
- 情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために藤本智章氏を常勤の監査等委員として選定しております。
- 当社は、取締役(監査等委員)田村一美氏および取締役(監査等委員)水永誠二氏を、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

#### ② 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役は、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、法令が規定する額としております。

### ③ 取締役の報酬等の総額

区 分	員 数	報酬等の額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	5名 （－）	111,000千円 （－）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	3名 （2名）	22,425千円 （8,764千円）
合 計 （うち社外役員）	8名 （2名）	133,425千円 （8,764千円）

(注) 1. 上記には、平成30年1月26日開催の第19回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

2. 取締役の報酬等の額には、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。

3. 取締役の報酬限度額は、平成28年1月26日開催の第17回定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く）について年額150,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、取締役（監査等委員）について年額25,000千円以内と決議いただいております。また別枠で、取締役（監査等委員を除く）について平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会において、ストック・オプション報酬額として年額15,750千円以内と決議いただいております。

4. 上記の報酬等の額には、以下のものが含まれております。

- ・当事業年度における役員賞与引当金の繰入額21,700千円（取締役（監査等委員を除く）4名に対し18,830千円、取締役（監査等委員）3名に対し2,870千円（うち社外取締役2名に対し700千円））。
- ・ストック・オプションによる報酬額12,790千円（取締役（監査等委員を除く）4名に対し12,790千円）。

### ④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役（監査等委員）田村一美氏は、田村一美会計事務所の所長であります。なお、当社と同事務所との間には特別な関係はありません。
- ・取締役（監査等委員）水永誠二氏は、牧野内総合法律事務所の弁護士であります。なお、当社と同事務所との間には特別な関係はありません。

ロ. 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役（監査等委員）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す。なお、当社と同社との間には特別な関係はありません。

#### ハ. 当事業年度における主な活動状況

区 分	活 動 状 況
取締役 (監査等委員) 田村一美	当事業年度に開催された取締役会14回全てに、監査等委員会14回全て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、監査等委員会において、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。
取締役 (監査等委員) 水永誠二	当事業年度に開催された取締役会14回全てに、監査等委員会14回全て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、監査等委員会において、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。

#### (4) 会計監査人の状況

##### ① 名称 EY新日本有限責任監査法人

(注) 新日本有限責任監査法人は、名称変更により、平成30年7月1日をもってEY新日本有限責任監査法人となりました。

##### ② 報酬等の額

区 分	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	31,000千円
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	31,000千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況および報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

##### ③ 非監査業務の内容

当事業年度において、会計監査人に対する公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）の対価の支払はありません。

##### ④ 会計監査人の解任または不再任の決定方針

監査等委員会は、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、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、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、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、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。

なお、取締役会が、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、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監査等委員会に請求し、監査等委員会はその適否を判断したうえで、株主総会に提出する議案の内容を決定いたします。

### 3. 業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況

#### (1) 職務執行の基本方針

当社および当社子会社は、次の企業理念を掲げ、全ての役員および使用人（当社および当社子会社の業務に従事する全ての者を含む。）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。

当社および当社子会社は、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。

#### (2) 内部統制システムに関する体制

- ① 当社の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企業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、監査等委員会の監査を受ける。

- 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を行う。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、企業倫理規程に定めるエマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。
- ② 当社の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、会計監査人等が閲覧し、謄写可能な状態にて管理する。
- ③ 当社の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、定期的に見直しを行う。
  - 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う。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、監査等委員会に直接報告を行う。
  - iii リスク管理体制の基礎として、緊急かつ全社的に対処する必要のある場合には、社長もしくは社長が指名する取締役を本部長とする対策本部を設置し、情報の収集・リスクの評価・対応策など総括的に管理を行い、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。
- ④ 当社の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 当社の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。
  - 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、適切に対応する。
  - 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する。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、監査等委員会に直接報告を行う。



- 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、経営層および監査等委員会に適宜報告する。
- ⑥ 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制、当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制、当社子会社の取締役等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、当社子会社の取締役等および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その他当社ならびに当社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 当社の取締役のうち、当社子会社の取締役を兼任する者を設け、これにより、当社子会社の他の取締役の職務執行の監視・監督を行う。
  - ii 当社の子会社管理状況および当社子会社の業務活動について、当社の監査等委員会による監査および必要に応じて内部監査を実施する。
  - iii 当社の現在の子会社の事業規模、使用人数などから、取締役が直接的にその業務の状況を管理している。
- ⑦ 当社の監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項
  - i 現在、監査等委員会の職務を補助すべき使用人は配置していないが、監査等委員会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。
- ⑧ 前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項および当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - i 監査等委員会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、監査等委員会の同意を得た上で決定することで、取締役からの独立性を確保する。
  - ii 監査等委員会の職務を補助すべき使用人が、監査等委員会から監査業務のために必要な指示を受けた場合は、当該指示に関して監査等委員でない者の指示を受けない。
- ⑨ 当社の取締役および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告をするための体制
  - i 当社の取締役および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実もしくは法令、定款違反その他の不正行為となる事実を発見したとき、または当該事実を発見した者から報告を受けたときは、直ちに当該事実を監査等委員会に報告する。
  - ii 監査等委員は、取締役会において、取締役の業務執行に関する報告を受ける他、重要と認める会議体等に出席することができる。
  - iii 監査等委員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、監査等委員会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ている。
- v 当社の監査等委員のうち、当社子会社の監査役を兼任する者を設け、当該子会社の業務の状況などについて、必要に応じて監査等委員会に報告を行う。
- ⑩ 前項の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
  - i 当社は、監査等委員会へ報告を行った当社および当社子会社の取締役および使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社および当社子会社の取締役および使用人に周知徹底する。
  - ii 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、監査等委員会に直接報告を行う。エマージェンシー・ライン制度は、情報発信者がこの制度の趣旨を理解した上で利用した場合には、職務上の不利益を受けない。
- ⑪ 当社の監査等委員の職務の執行について生じる費用の前払いまたは償還の手続きその他の当該業務執行について生じる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
  - i 監査等委員が、監査等委員会の職務の執行について生じる費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において確認の上、請求に係る費用または債務が当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかにこれに応じる。
- ⑫ その他当社の監査等委員会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 監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に会合を持ち、監査等委員会の環境整備の状況、監査等委員会の監査上の重要課題等について意見交換を行う。
  - ii 監査等委員会は、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 監査等委員会は、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、連携を図る。
  - iv 当社は、監査等委員会が、独自に弁護士との顧問契約を締結し、または、必要に応じて専門の弁護士、公認会計士などの外部アドバイザーの助言を受ける機会を保障する。

### (3) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

#### ① コンプライアンス

社内規程を整備し周知する他、毎月開催する全体会議や支店長会議、各種社内研修を通じ、使用人に対してコンプライアンスに関する教育を実施し、法令および定款を遵守するための取り組みを継続的に行っております。また、エマージェンシー・ライン制度についても、使用人に対する周知を継続的に行っております。

#### ② リスクマネジメント

当社は、毎月開催される経営幹部による経営会議、中間管理職層による中間層経営会議などにおいて、経営課題の把握と対応方針、各種リスクが顕在化した場合の解決策について討議を行うとともに、情報の共有化を図っております。

#### ③ 内部監査体制

内部監査計画に基づき業務監査を実施し、業務の適正化に努めました。内部監査の結果は、経営陣への報告ならびに被監査部門へのフィードバックが行われ、必要に応じて改善指示、改善計画の策定・実施ならびに改善状況のフォローアップを実施しております。

#### ④ 財務報告に係る内部統制

当社は、財務報告の信頼性を確保するために「財務報告の基本方針」を定め、これに基づく内部統制体制を構築しており、経営陣を委員とした内部統制委員会が財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。

## 4. 会社の支配に関する基本方針

当社は、平成29年1月10日開催の取締役会において、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針(会社法施行規則第118条第3号に規定されるものをいい、以下、「基本方針」という。)を定めており、その内容等は次のとおりであります。

### (1) 基本方針の内容

当社は、金融商品取引所に株式を上場している者として、市場における当社株式の自由な取引を尊重し、特定の者による当社株式等の大規模買付行為であっても、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上に資するものである限り、これを一概に否定するものではありません。また、最終的には株式等の大規模買付行為に応じるかどうかは株主の皆様が決定に委ねられるべきだと考えております。

ただし、株式等の大規模買付行為の中には、例えばステークホルダーとの良好な関係を保ち続けることができない可能性がある等、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益を損なうおそれのあるものや、当社グループの価値を十分に反映しているとは言えないもの、あるいは株主の皆様が最終的な決定をされるために必要な情報が十分に提供されないものもあります。

そのような行為に対して、当社取締役会は、株主の皆様から負託された者の責務として、株主の皆様のために、必要な時間や情報の確保、株式等の大規模買付行為を提案した者との交渉等を行う必要があると考えております。

## (2) 基本方針の実現に資する特別な取組みの概要

### ① 企業価値向上への取組み

当社は、不動産業（戸建住宅販売）を主力事業としており、企業理念に基づいて社会に貢献するとともに、お客様に良質な住宅を低価格にて提供することによって、業績の向上、収益基盤の強化と経営の安定に努めてまいりました。

当社は、関西地区においては戸建住宅販売でトップクラスの販売棟数を供給するとともに、近年は東海、広島、福岡、関東方面にまで販売網を広めており、今後も既存エリアにおける深耕と事業エリアの拡大を推進するために年間2～3支店を目途に支店の新設を継続してまいります。

また、戸建住宅販売事業以外の住宅分野に進出し、注文住宅事業、マンション分譲、賃貸住宅も手がける他、関連事業として住宅オプション事業や損害保険、生命保険の分野にまで業務領域を広げ、平成27年には大型木造建築物の請負事業に係る専門部署も新設しております。

当社は、本事業報告「1. 企業集団の現況 (4) 対処すべき課題」に記載の事項を経営の重点課題として認識し、それぞれに対処するための取り組みを行っております。

### ② コーポレートガバナンスの体制の充実

当社は、コーポレートガバナンスの充実が、上場企業として当社のステークホルダーの方々（株主、従業員、顧客、地域社会等）からの信頼性を向上させ、ひいては継続的に企業価値を安定的かつ着実に向上させるものとして以下の施策を行っております。

なお、「コーポレートガバナンス・コード」（東京証券取引所 2018年6月1日改訂）に対しては、これを遵守すべきものとして社内体制の整備を進めており、対応状況に関しては、当社の「コーポレートガバナンスに関する報告書」（平成30年12月14日）をご覧ください。

#### （企業統治の体制）

当社の企業統治体制について、従来は監査役会設置会社でありましたが、平成28年1月に監査等委員会設置会社に移行しております。これにより株主総会、取締役会、監査等委員会を設置し取締役の職務執行の監督、監査の体制を強化いたしました。また、コンプライアンスに徹した透明性の高い経営を目指し、内部統制システムの基本方針に基づき企業体制の充実を図っております。取締役会は、原則月1回開催し、また必要に応じ随時開催しております。

また、当社は、監査等委員3名のうち2名を社外取締役に構成し、客観的かつ中立的な立場からの経営管理、チェック体制を整えております。

(内部監査および監査等委員会による監査)

当社は、代表取締役社長直属の内部監査室を設置しております。内部監査室による内部監査は定期的に行われ、社内業務の実施が諸規則、処理基準、手続き等に正しく準拠しているか否か調査し、監査の結果を社長および取締役へ報告しております。また、常勤監査等委員は当該内部監査に同行し、業務の実施状況を把握しております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名(常勤取締役1名、社外取締役2名)からなり、原則月1回開催しており、会社の監査に関する重要な事項について報告を受け、協議、決議を行っております。

(3) 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの概要

当社は、平成29年1月10日開催の取締役会の決議および平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会の決議に基づき、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み(会社法施行規則第118条第3号ロ(2))の一つとして、当社株式等の大規模買付行為に関する対応策(買収防衛策)(以下、「本プラン」という。)を導入いたしました。

本プランは、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保・向上させることを目的として、基本方針に沿って導入するものであり、当社株式等の大規模買付行為を行おうとする者が遵守すべきルールを明確にし、株主の皆様が適切な判断をするために必要かつ十分な情報および時間、ならびに大規模買付行為を行おうとする者との交渉の機会を確保することを目的としています。

本プランは、以下の(i)から(iii)までのいずれかに該当する当社株式等の買付けまたはこれに類似する行為(ただし、当社取締役会が承認したものを除きます。以下、「大規模買付け等」という。)がなされる場合を適用対象とし、大規模買付け等を行い、または行おうとする者(以下、「買付者等」という。)は、予め本プランに定められる手続きに従わなければならないものとします。

- (i) 当社が発行者である株式等について、買付者等の議決権保有割合が20%以上となる買付けその他の取得
- (ii) 当社が発行者である株式等について、買付者等の議決権保有割合およびその特別関係者の議決権保有割合の合計が20%以上となる当該株式等の買付けその他の取得
- (iii) 買付者等が当社の他の株主との間で、当該他の株主が当該買付者等の共同保有者に該当するに至るような合意その他の行為、または当該買付者等と当該他の株主との間にその一方が他方を実質的に支配しもしくはそれらの者が共同ないし協調して行動する関係を樹立する行為(ただし、当社が発行者である株式等について、当該買付者等と当該他の株主の議決権保有割合の合計が20%以上となる場合に限る。)

買付者等におきましては、大規模買付け等の実行に先立ち、当社取締役会に対して、当該買付者等が大規模買付け等に際して本プランに定める手続きを遵守する旨の誓約文言等を記載した書面（以下、「意向表明書」という。）を当社の定める書式により日本語で提出していただきます。当社は、意向表明書を受領した日から10営業日以内に、当初提出していただくべき情報を記載した情報リストを意向表明書に記載された国内連絡先に発送し、買付者等には、情報リストに従って大規模買付け等に対する株主および投資家の皆様のご判断ならびに当社取締役会の評価・検討等のために必要かつ十分な情報（以下、「本必要情報」という。）を日本語で当社に提出していただきます。また、情報リストに従い買付者等から提供された情報では、大規模買付け等の内容および態様等に照らして、株主および投資家の皆様のご判断ならびに当社取締役会の評価・検討等のために不十分であると当社取締役会が合理的に判断する場合には、当社取締役会が別途請求する追加の情報を買付者等から提供していただきます。なお、当社取締役会は、買付者等による本必要情報の提供が十分になされたと認めた場合には、その旨を買付者等に通知（以下、「情報提供完了通知」という。）いたします。

当社取締役会は、情報提供完了通知を行った後、対価を現金（円貨）のみとする当社全株式等を対象とした公開買付けの場合には最大60日間、その他の大規模買付け等の場合には最大90日間を、当社取締役会による評価、検討、交渉、意見形成および代替案立案のための期間（以下、「取締役会評価期間」という。）として設定いたします。ただし、いずれにおいても、取締役会評価期間は取締役会が合理的に必要な事由があると認める場合に限り、最大30日間延長できるものとします。大規模買付け等は、本プランに別段の記載がない限り、取締役会評価期間の経過後にのみ開始されるべきものとします。当社取締役会は、取締役会評価期間内において、必要に応じて適宜外部専門家等の助言を得ながら、買付者等から提供された本必要情報を十分に評価・検討し、当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上の観点から、買付者等による大規模買付け等の内容の検討等を行います。また、必要に応じて、買付者等との間で大規模買付け等に関する条件・方法について交渉し、更に、当社取締役会として、株主および投資家の皆様に代替案を提示することもあります。

本プランでは、対抗措置の発動等にあたって、当社取締役会の恣意的判断を排除し、取締役会の判断および対応の客観性、合理性を確保するための機関として独立委員会を設置し、発動の是非について当社取締役会への勧告を行う仕組みとしています。独立委員会は、独立委員会規程に従い、当社社外取締役、または社外有識者（実績のある会社経営者、官庁出身者、弁護士、公認会計士もしくは学識経験者またはこれらに準じる者）で、当社の業務執行を行う経営陣から独立した者のみから構成されるものとします。独立委員会は、取締役会評価期間内に、当社取締役会による評価、検討、交渉、意見形成および代替案立案と並行して、当社取締役会に対して対抗措置の発動の是非に関する勧告を行うものとします。その際、独立委員会の判断が当社の

企業価値・株主共同の利益の確保・向上に資するようになされることを確保するために、独立委員会は、当社の費用で、当社の業務執行を行う経営陣から独立した外部専門家（投資銀行、証券会社、フィナンシャル・アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含みます。）の助言を得ることができるものとします。

当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重し、当該勧告を踏まえて当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上という観点から、速やかに対抗措置の発動または不発動その他必要な決議を行うものとします。また、当社取締役会が自らの判断で本プランによる対抗措置を発動することの可否について株主の意思を確認するために当社株主総会を開催すべきと判断した場合には、当社取締役会は可及的速やかに当社株主総会を招集します。この場合には、大規模買付け等は、当社株主総会における対抗措置の発動議案否決および当該株主総会の終結後に行われるべきものとします。

当社が本プランに基づき発動する対抗措置は、新株予約権（以下、「本新株予約権」という。）の無償割当てとします。本新株予約権の無償割当てをする場合には、当社取締役会が所定の手続きに従って定める一定の買付者等ならびにその共同保有者および特別関係者ならびにこれらの者が実質的に支配し、これらの者と共同ないし協調して行動する者として当社取締役会が認めた者等（以下、「例外事由該当者」という。）による権利行使は認められないとの行使条件、または、当社が本新株予約権の一部を取得することとすると、例外事由該当者以外の新株予約権者が所有する本新株予約権のみを取得することができる旨を定めた取得条項等、大規模買付け等に対する対抗措置としての効果を勘案した行使期間、行使条件、取得条項等を設けることがあります。

本プランは、平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで有効とします。なお、当社取締役会は、会社法、金融商品取引法、その他の法令もしくは金融商品取引所規則の変更またはこれらの解釈・運用の変更、または税制、裁判例等の変更に伴う形式的な変更が必要と判断した場合は、随時、独立委員会の承認を得た上で、本プランを修正し、または変更することができるものとします。他方、当社取締役会が、本プランの内容について当社株主の皆様の実質的な影響を与えるような変更を行う場合には、改めて直近で開催される株主総会に付議し株主の皆様のご承認をいただくことといたします。

なお、本プランの詳細については、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>）に掲載の平成29年1月10日付プレスリリースをご覧ください。



- (4) 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みについての取締役会の判断

本プランは、経済産業省および法務省が平成17年5月27日に発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性確保の原則）を充足しており、かつ、経済産業省・企業価値研究会が平成20年6月30日に公表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」および東京証券取引所が平成27年6月1日に公表した「コーポレートガバナンス・コード」（2018年6月1日改訂）の「原則1－5. いわゆる買収防衛策」の内容を踏まえております。

本プランは、上記(3)に記載の通り、当社株式等に対する大規模買付け等がなされた際に、当該大規模買付け等に応じるべきか否かを株主の皆様がご判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提示するために必要な情報や期間を確保し、株主の皆様のために買付者等と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させるという目的をもって導入されております。

本プランは平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会において決議されております。また、本プランの有効期間は同定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであり、同定時株主総会においてご承認いただいた後も、その後の当社株主総会において本プランの変更または廃止の決議がなされた場合には、本プランも当該決議に従い変更または廃止されることとなります。従いまして、本プランの導入および廃止には、株主の皆様のご意思が十分反映される仕組みとなっております。

また、本プランは、本プランに基づく大規模買付け等への対抗措置の発動等に関する取締役会の恣意的判断を排し、取締役会の判断および対応の客観性および合理性を確保することを目的として独立委員会を設置し、当社取締役会は、対抗措置の発動または不発動の決議に際して独立委員会の勧告を最大限尊重いたします。独立委員会の判断の概要については、株主および投資家の皆様に情報開示を行うこととし、当社の企業価値・株主共同の利益に資するよう本プランの透明な運営が行われる仕組みを確保しています。本プランに基づく大規模買付け等への対抗措置の発動に際しては、合理的かつ客観的な発動要件が充足されなければ発動されないように設定されており、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しています。更に、本プランは、当社の株主総会で選任された取締役で構成される取締役会により、いつでも廃止することができるものとされております。従って、本プランは、デッドハンド型買収防衛策（取締役会の構成員の過半数を交代させても、なお発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。

以上のとおり、本プランはその内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされている点において、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保・向上することに資するものであって、基本方針に沿うものであり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

## 5. 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、剰余金の配当につきましては、将来の事業展開に備えるための内部留保資金の確保、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20%を目標として実施してまいりたいと考えております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

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22円とさせていただきます。この結果、すでに、平成30年7月18日に実施済みの中間配当金1株につき21円と合わせまして、年間配当金は1株につき43円となります。

内部留保資金につきましては、主に事業活動に必要となる分譲用地の仕入資金および収益物件の購入資金等として有効活用してまいりたいと考えております。

---

(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。



## 連結貸借対照表

(平成30年10月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>資 産 の 部</b>		<b>負 債 の 部</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>39,565,969</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>13,007,500</b>
現金及び預金	14,429,371	支払手形・工事未払金	4,745,383
販売用不動産	8,371,052	短期借入金	6,212,250
仕掛販売用不動産	14,093,561	1年内償還予定の社債	108,000
未成工事支出金	2,069,002	1年内返済予定の長期借入金	429,728
貯 蔵 品	2,806	未 払 法 人 税 等	677,793
繰延税金資産	89,463	賞 与 引 当 金	163,668
そ の 他	510,711	役員賞与引当金	21,700
<b>固 定 資 産</b>	<b>7,734,183</b>	完成工事補償引当金	21,338
<b>有形固定資産</b>	<b>6,829,184</b>	そ の 他	627,638
建物及び構築物	3,833,696	<b>固 定 負 債</b>	<b>2,912,951</b>
土 地	4,261,556	社 債	35,000
そ の 他	277,512	長 期 借 入 金	2,560,886
減価償却累計額	△1,543,581	退職給付に係る負債	287,206
<b>無形固定資産</b>	<b>407,890</b>	そ の 他	29,858
の れ ん	94,165	<b>負 債 合 計</b>	<b>15,920,451</b>
そ の 他	313,724	<b>純 資 産 の 部</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>497,108</b>	<b>株 主 資 本</b>	<b>30,513,674</b>
投資有価証券	203,717	資 本 金	1,584,837
繰延税金資産	110,068	資 本 剰 余 金	1,341,778
そ の 他	183,323	利 益 剰 余 金	30,180,078
<b>資 産 合 計</b>	<b>47,300,153</b>	自 己 株 式	△2,593,020
		その他の包括利益累計額	29,518
		その他有価証券評価差額金	29,518
		<b>新 株 予 約 権</b>	<b>30,167</b>
		<b>非 支 配 株 主 持 分</b>	<b>806,340</b>
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>31,379,701</b>
		<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>47,300,153</b>

## 連結損益計算書

（平成29年11月1日から  
平成30年10月31日まで）

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		40,918,500
売 上 原 価		33,858,269
売 上 総 利 益		7,060,231
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		3,225,418
営 業 利 益		3,834,812
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	885	
受 取 配 当 金	4,294	
未 払 配 当 金 除 斥 益	5,029	
不 動 産 取 得 税 還 付 金	6,094	
そ の 他	15,682	31,986
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	91,145	
そ の 他	5,553	96,698
経 常 利 益		3,770,100
特 別 利 益		
新 株 予 約 権 戻 入 益	230	
完 成 工 事 補 償 引 当 金 戻 入 額	426	656
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		3,770,756
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,186,907	
法 人 税 等 調 整 額	△14,141	1,172,765
当 期 純 利 益		2,597,990
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		43,448
親 會 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		2,554,541

## 連結株主資本等変動計算書

（平成29年11月1日から  
平成30年10月31日まで）

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	1,584,837	1,340,944	28,222,141	△2,596,517	28,551,406
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△596,604		△596,604
親会社株主に帰属する当期純利益			2,554,541		2,554,541
自己株式の処分		834		3,497	4,331
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	－	834	1,957,937	3,497	1,962,268
当連結会計年度末残高	1,584,837	1,341,778	30,180,078	△2,593,020	30,513,674

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他利益累計額			
当連結会計年度期首残高	74,286	74,286	20,749	－	28,646,441
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当					△596,604
親会社株主に帰属する当期純利益					2,554,541
自己株式の処分					4,331
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)	△44,767	△44,767	9,418	806,340	770,990
当連結会計年度変動額合計	△44,767	△44,767	9,418	806,340	2,733,259
当連結会計年度末残高	29,518	29,518	30,167	806,340	31,379,701

(連結注記表)

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(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) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 1社
- ・連結子会社の名称 アオイ建設株式会社

② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称 ファースト工務店株式会社  
有限会社アオイハウス  
有限会社アオイ設計事務所

・連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(3) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社および関連会社の状況

該当する会社はありません。

② 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社の状況

持分法を適用していない非連結子会社（ファースト工務店株式会社、有限会社アオイハウスおよび有限会社アオイ設計事務所）は、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

(4) 連結の範囲の変更に関する注記

当連結会計年度から、株式取得によりアオイ建設株式会社を連結の範囲に含めております。

(5) 連結子会社の事業年度等に関する事項

アオイ建設株式会社は、決算日を2月末日から10月31日に変更いたしました。この変更により、平成30年3月1日から平成30年10月31日までの8ヶ月決算となっております。連結範囲の変更および決算日統一に伴い、当連結会計年度の連結損益計算書は、同社の平成30年5月1日から平成30年10月31日までの6ヶ月間を連結しております。

(6) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準および評価方法

イ. 有価証券

ア. 子会社株式

移動平均法による原価法

b. その他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

ロ. たな卸資産

製品、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（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～47年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づいております。

ハ. リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 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、回収不能見込額を計上することとしております。

ロ. 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度において負担すべき額を計上しております。

ハ. 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連結会計年度において負担すべき額を計上しております。

ニ. 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績ならびに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込額を計上しております。

④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 退職給付に係る会計処理の方法

a. 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

b. 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、発生時の連結会計年度において一括して費用処理しております。

c. 小規模企業等における簡便法の採用

アオイ建設株式会社は、退職給付に係る負債および退職給付費用の計算に、退職給付に係る事業年度末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

ロ. 重要な収益および費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上基準

a. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

b. その他の工事

工事完成基準

ハ. のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間で均等償却しております。

ニ. 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。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

該当事項はありません。

4. 連結貸借対照表に関する注記

担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	1,550,000千円
販売用不動産	333,461千円
仕掛販売用不動産	2,882,654千円
建物及び構築物	1,469,368千円
土地	1,911,301千円
投資有価証券	10,360千円
計	8,157,145千円

② 担保に係る債務

短期借入金	4,403,750千円
1年内返済予定の長期借入金	337,064千円
長期借入金	2,396,560千円
計	7,137,374千円

## 5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類および総数

普通株式 16,901,900株

### (2) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

決 議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成29年12月11日 取締役会	普通株式	305,195千円	22円	平成29年10月31日	平成30年1月12日
平成30年6月8日 取締役会	普通株式	291,408千円	21円	平成30年4月30日	平成30年7月18日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成30年12月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	305,285千円	22円	平成30年10月31日	平成31年1月11日

### (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類および数

普通株式 40,460株

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については、分譲用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ② 金融商品の内容およびそのリスクならびにリスク管理体制

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクまたは発行体の信用リスクに晒されているため、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形・工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金および長期借入金については、主に分譲用地の仕入資金および収益物件の購入等に対する資金調達であります。これらは返済または利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成30年10月31日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（(注) 2. 参照）。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	14,429,371	14,429,371	—
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	203,687	203,687	—
資産計	14,633,058	14,633,058	—
(1) 支払手形・工事未払金	4,745,383	4,745,383	—
(2) 短期借入金	6,212,250	6,212,250	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	429,728	430,366	638
(4) 長期借入金	2,560,886	2,560,152	△733
負債計	13,948,248	13,948,153	△94
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法ならびに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券のうち株式については、取引所の価格によっております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映していることから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によるものとし、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。



## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	30
子会社株式	52,440

非上場株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

また、子会社株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、上表に含めておりません。

## 3. 金銭債権および満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	14,422,917	—	—	—

## 4. 社債、長期借入金、リース債務およびその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	6,212,250	—	—	—	—	—
長期借入金	429,728	408,659	432,970	319,877	277,511	1,121,867
合計	6,641,978	408,659	432,970	319,877	277,511	1,121,867

## 7. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び連結子会社では、兵庫県その他の地域において、賃貸用マンション等（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は168,938千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,937,632千円	1,871,268千円	5,808,901千円	6,137,949千円

(注) 1. 当連結会計年度より連結計算書類を作成しているため、当連結会計年度期首残高には当社の当事業年度期首の金額を記載しております。

2. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

3. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は連結子会社の資産の受け入れ（1,656,823千円）、賃貸用マンションの建築（248,803千円）および賃貸用マンションの取得（95,945千円）であり、主な減少額は減価償却費（120,409千円）であります。

4. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、当連結会計年度に新規取得したのものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,201円06銭
(2) 1株当たり当期純利益	184円10銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 貸借対照表

(平成30年10月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>資 産 の 部</b>		<b>負 債 の 部</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>36,910,894</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>11,347,406</b>
現金及び預金	13,273,943	支払手形	2,270,170
売掛金	46,003	工事未払金	2,322,667
販売用不動産	8,371,052	短期借入金	5,125,500
仕掛販売用不動産	12,849,855	1年内返済予定の長期借入金	259,410
未成工事支出金	1,842,447	未払金	62,969
貯蔵品	2,806	未払費用	20,541
前渡金	222,441	未払法人税等	660,237
前払費用	93,935	未払消費税等	50,920
繰延税金資産	85,376	前受金	234,250
1年内回収予定の 関係会社長期貸付金	92,880	預り金	134,322
その他	30,153	賞与引当金	156,264
<b>固 定 資 産</b>	<b>7,391,421</b>	役員賞与引当金	21,700
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>5,205,482</b>	完成工事補償引当金	21,338
建物	2,855,723	その他	7,114
構築物	79,397	<b>固 定 負 債</b>	<b>2,434,070</b>
機械及び装置	7,626	長期借入金	2,149,085
車両運搬具	77,448	退職給付引当金	256,199
工具、器具及び備品	127,816	その他	28,785
土地	2,965,238	<b>負 債 合 計</b>	<b>13,781,476</b>
リース資産	12,533	<b>純 資 産 の 部</b>	
建設仮勘定	58	<b>株 主 資 本</b>	<b>30,458,963</b>
減価償却累計額	△920,359	資本金	1,584,837
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>22,693</b>	資本剰余金	1,341,778
ソフトウェア	4,783	その他資本剰余金	1,341,778
電話加入権	411	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>30,125,367</b>
その他	17,498	利益準備金	94,190
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>2,163,245</b>	その他利益剰余金	30,031,176
出資金	471	圧縮積立金	8,519
投資有価証券	175,987	繰越利益剰余金	30,022,657
関係会社株式	1,258,356	<b>自 己 株 式</b>	<b>△2,593,020</b>
関係会社長期貸付金	549,380	評価・換算差額等	31,707
長期前払費用	10,202	その他有価証券評価差額金	31,707
繰延税金資産	99,480	<b>新 株 予 約 権</b>	<b>30,167</b>
その他	69,367	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>30,520,838</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>44,302,315</b>	<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>44,302,315</b>

## 損 益 計 算 書

(平成29年11月1日から  
平成30年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		39,091,097
売 上 原 価		32,328,711
売 上 総 利 益		6,762,385
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		3,068,853
営 業 利 益		3,693,531
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	788	
受 取 配 当 金	3,795	
損 害 賠 償 金	2,222	
受 取 保 険 金	2,525	
未 払 配 当 金 除 斥 益	5,029	
そ の 他	4,343	18,705
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	78,280	
そ の 他	1,557	79,837
経 常 利 益		3,632,399
特 別 利 益		
新 株 予 約 権 戻 入 益	230	
完 成 工 事 補 償 引 当 金 戻 入 額	426	656
税 引 前 当 期 純 利 益		3,633,056
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,140,380	
法 人 税 等 調 整 額	△7,155	1,133,225
当 期 純 利 益		2,499,831

# 株主資本等変動計算書

(平成29年11月1日から  
平成30年10月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			
		そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金 圧 縮 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計
当 期 首 残 高	1,584,837	1,340,944	1,340,944	34,530	9,314	28,178,296	28,222,141
当 期 変 動 額							
剰余金の配当						△596,604	△596,604
当期純利益						2,499,831	2,499,831
自己株式の処分		834	834				
利益準備金の積立				59,660		△59,660	—
圧縮積立金の取崩					△794	794	—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	834	834	59,660	△794	1,844,360	1,903,226
当 期 末 残 高	1,584,837	1,341,778	1,341,778	94,190	8,519	30,022,657	30,125,367

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等		新 株 予 約 権	純 資 産 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	△2,596,517	28,551,406	74,286	74,286	20,749	28,646,441
当 期 変 動 額						
剰余金の配当		△596,604				△596,604
当期純利益		2,499,831				2,499,831
自己株式の処分	3,497	4,331				4,331
利益準備金の積立		—				—
圧縮積立金の取崩		—				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△42,578	△42,578	9,418	△33,160
当期変動額合計	3,497	1,907,557	△42,578	△42,578	9,418	1,874,397
当 期 末 残 高	△2,593,020	30,458,963	31,707	31,707	30,167	30,520,838

(個別注記表)

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(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 有価証券の評価基準および評価方法

イ. 子会社株式

移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

時価のあるもの

事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3年～47年
構築物	10年～40年
機械及び装置	10年～17年
車両運搬具	2年～6年
工具、器具及び備品	2年～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づいております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(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、回収不能見込額を計上することとしております。

② 賞与引当金

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

③ 役員賞与引当金

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

④ 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績ならびに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込額を計上しております。

⑤ 退職給付引当金

イ. 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

ロ. 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、発生時の事業年度において一括して費用処理しております。

(5) 収益および費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上基準

① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事  
工事完成基準

(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。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

該当事項はありません。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	1,550,000千円
販売用不動産	333,461千円
仕掛販売用不動産	1,723,641千円
建物	1,300,608千円
土地	1,433,759千円
計	6,341,470千円

② 担保に係る債務	
短期借入金	3,317,000千円
1年内返済予定の長期借入金	259,410千円
長期借入金	2,149,085千円
計	5,725,495千円

(2) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	92,880千円
② 長期金銭債権	549,380千円
③ 短期金銭債務	904千円

#### 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	11,726千円
営業取引以外の取引による取引高	818千円

#### 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類および数

普通株式	3,025,286株
------	------------

#### 7. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

完成工事補償引当金	6,755千円
未払事業税否認	32,571千円
未払費用否認	42,391千円
退職給付引当金	83,776千円
長期未収入金	16,246千円
土地評価損	3,856千円
資産除去債務	5,120千円
株式報酬費用	8,802千円
その他	4,403千円

繰延税金資産合計 203,923千円

繰延税金負債

前払費用認定損	△472千円
資産除去債務に対応する除去費用	△873千円
圧縮積立金	△3,753千円
その他有価証券評価差額金	△13,967千円

繰延税金負債合計 △19,066千円

繰延税金資産の純額 184,856千円



(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器および車両運搬具等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,197円27銭
(2) 1株当たり当期純利益	180円16銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成30年12月25日

ファースト住建株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 徳野 大二 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ファースト住建株式会社  
の平成29年11月1日から平成30年10月31日までの連結会計年度の連結計算  
書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計  
算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、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  
準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不  
正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示す  
るために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から  
連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかにつ  
いて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施  
することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手する  
ための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤  
謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び  
適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのも  
のではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切  
な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内  
部統制を検討する。また、監査には、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連結計  
算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと  
判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認  
められる企業会計の基準に準拠して、ファースト住建株式会社及び連結子会社  
からなる企業集団の当該連結計算書類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。

#### 利害関係

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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成30年12月25日

ファースト住建株式会社  
取締役会 御中

#### EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 ㊟  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 徳野 大二 ㊟  
業務執行社員

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29年11月1日から平成30年10月31日までの第20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。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

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。

#### 利害関係

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

# 監査等委員会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、平成29年11月1日から平成30年10月31日までの第20期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、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に関する事項の報告を受け、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しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針及び同号ロの各取組みについては、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ③ 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ました。また、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」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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、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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 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。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の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事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針は相当であると認めます。事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号ロの各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員地位の維持を目的とするものではないと認めます。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任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。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任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30年12月25日

ファースト住建株式会社 監査等委員会

監査等委員・常勤	藤本 智章	Ⓔ
監査等委員	田村 一美	Ⓔ
監査等委員	水 永 誠 二	Ⓔ

(注) 監査等委員田村一美及び水永誠二は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

## 株主総会参考書類

**議 案** 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）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、取締役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案につきましては、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式の数
1	なかじまゆうじ 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 平成12年3月 代表取締役 平成12年10月 代表取締役社長（現任） 平成30年5月 アオイ建設株式会社代表取締役社長（現任）	338,000株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 中島雄司氏は、当社創業者として長年にわたり経営の先頭に立ち当社の発展に大きな貢献を積み重ねるとともに、取締役としての役割を適切に果たしてまいりました。その豊富な経験と実績を活かし、今後も当社の企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者いたしました。</p>			
2	ほりいわた 堀 巖 (昭和28年5月23日生)	平成10年3月 朝日ハウス産業株式会社入社 平成15年3月 当社入社 平成20年11月 工事部次長 平成21年11月 工事部長 平成22年1月 取締役工事部長 平成24年2月 常務取締役工事部長 平成26年3月 ファースト工務店株式会社取締役（現任） 平成27年9月 当社常務取締役生産本部長兼特建事業部長 平成29年1月 常務取締役工事部長（現任）	700株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 堀巖氏は、取締役に就任して以来、長年にわたり工事部門の責任者として当社の発展に大きな貢献を積み重ねるとともに、取締役としての役割を適切に果たしてまいりました。その豊富な経験と実績を活かし、今後も当社の企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者いたしました。</p>			

候補者番号	ふりがな氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式の数
3	ひがし ひで ひこ 東 秀 彦 (昭和32年6月14日生)	昭和62年10月 監査法人中央会計事務所入所 平成3年3月 公認会計士登録 平成19年8月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 平成23年11月 当社入社、管理部長 平成24年1月 取締役管理部長(現任) 平成26年3月 ファースト工務店株式会社取締役(現任) 平成30年5月 アオイ建設株式会社取締役(現任)	1,000株
		<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 東秀彦氏は、公認会計士としての資格と経験を有する他、取締役に就任して以来、管理部門の責任者として当社の発展に大きな貢献を積み重ねるとともに、取締役としての役割を適切に果たしてまいりました。その豊富な経験と実績を活かし、今後も当社の企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者といたしました。</p>	
4	なか やま なる と 中山 成人 (昭和46年1月15日生)	平成5年3月 豊島商事入社 平成15年6月 当社入社 平成25年11月 執行役員浦和支店長 平成27年9月 執行役員首都圏支社長 平成29年1月 取締役首都圏支社長 平成29年11月 取締役企画営業部長兼首都圏支社長(現任)	100株
		<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 中山成人氏は、当社入社以来、支店長・支社長の職を歴任し、主力の戸建事業における営業実績を積み重ねてきた他、関東圏への事業進出を牽引してまいりました。また、平成29年1月からは取締役として当社の経営にも携わってまいりました。これらの経験と実績を活かし、今後の当社の事業拡大ならびに企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者といたしました。</p>	

(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。

以 上

株主の皆様へ

平成31年 1月10日

ファースト住建株式会社

代表取締役社長 中島雄司

## 株主懇談会のご案内

拝啓 株主の皆様には平素より格別のお引き立てを賜り、心よりお礼申しあげます。

さて、当社第20回定時株主総会終了後に株主懇談会を開催させていただきます。日頃お目にかかることの少ない株主の皆様から、さまざまな貴重なご意見を賜りたく、軽食を準備しお待ち申しあげます。

短時間ではありますが、当社役員とご歓談いただきまして、当社へのご理解を一層深めていただければと願ひ、ここにご案内申しあげる次第でございます。

株主の皆様におかれましては大変ご多忙の折、恐縮ではございますが、是非ともご出席賜りますようお願い申しあげます。

敬 具

記

### 1. 株主懇談会開催場所

尼崎市中小企業センター 1階ホール

### 2. 開催日時

平成31年 1月25日（金曜日）

開催時間は定時株主総会終了後に1時間程度を予定しております。

### 3. 株主懇談会ご入場について

- ① 株主懇談会会場の収容能力および警備上、ご同伴の方も含め株主様ご本人以外の方のご入場はできませんので何卒ご了承ください。

また、株主懇談会ご入場に当たっては定時株主総会会場ご入場受付でお渡しする出席票のご提示が必要となります。

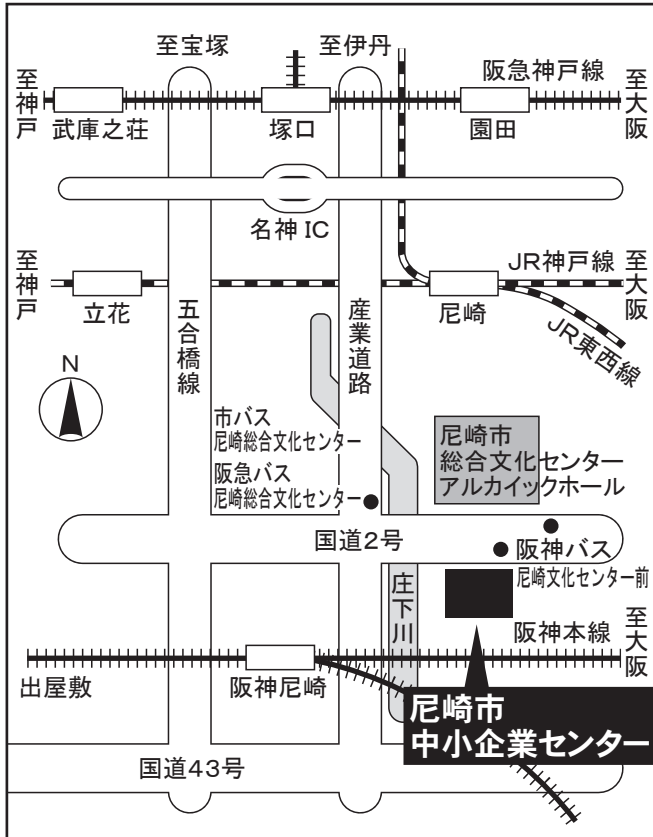
- ② 不測の事態により開催が困難となった場合、急遽中止とさせていただきますこともございませぬのでお含みおきのほどお願い申しあげます。

なお、中止の場合は、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>）に掲載することによりお知らせいたします。

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 1階ホール  
TEL 06-6488-9501 FAX 06-6488-9525  
URL : <http://www.ama-in.or.jp>



交通 ○阪神尼崎駅から徒歩約5分

阪急線、J R線の各駅からは、バスをご利用ください。

- ※ 駐車場サービス券等をご用意しておりませんので、ご了承のほどお願い申し上げます。
- ※ 株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産のご用意はございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。