

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年10月10日

【四半期会計期間】 第9期第1四半期(自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)

【会社名】 ファーストコーポレーション株式会社

【英訳名】 First-corporation Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中村 利秋

【本店の所在の場所】 東京都杉並区荻窪四丁目30番16号

【電話番号】 03-5347-9103 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 野村 富男

【最寄りの連絡場所】 東京都杉並区荻窪四丁目30番16号

【電話番号】 03-5347-9103 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 野村 富男

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第8期 第1四半期 累計期間	第9期 第1四半期 累計期間	第8期
会計期間	自 2018年6月1日 至 2018年8月31日	自 2019年6月1日 至 2019年8月31日	自 2018年6月1日 至 2019年5月31日
売上高 (千円)	4,553,852	3,030,482	19,015,977
経常利益 (千円)	463,772	85,939	1,874,588
四半期(当期)純利益 (千円)	317,025	55,003	1,275,627
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	728,769	728,769	728,769
発行済株式総数 (株)	13,358,540	13,358,540	13,358,540
純資産額 (千円)	5,022,086	5,378,313	5,830,933
総資産額 (千円)	13,706,292	10,228,090	11,221,857
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	23.73	4.17	95.68
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	23.71	4.17	95.61
1株当たり配当額 (円)	-	-	38.00
自己資本比率 (%)	36.6	52.5	51.9

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第8期より株式給付信託(J-ESOP)を導入したことに伴い、1株当たり四半期(当期)純利益金額の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数については、当該株式給付信託が所有する当社株式(第8期26,005株、第9期第1四半期累計期間169,200株)を自己株式数に含めて算定しております。また、潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

2 【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、2019年8月26日提出の前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による継続的な経済政策及び日銀による金融緩和により、企業収益や雇用・所得環境の改善が見られるものの、個人消費の低迷、保護主義的な通商政策や貿易摩擦による海外経済の不確実性等、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような状況のもと、当社の主要事業エリアである東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）における2019年上半期のマンション着工件数は、30,731戸（前年同期比18.3%増）と回復基調にあるといえます。

一方、2019年上半期のマンション供給件数は、13,436戸（同13.3%減）と低調な実績となりました。

2019年（暦年）の動向につきましては、マンション供給戸数は37,000戸程度とほぼ横ばいと予想されており、東京圏における当社のシェアは2%程度と伸張の余地は充分にあることから、当社における当面の受注及び施工物件の確保は可能であると考えております。

（データはいずれも国土交通省-公表資料、「都道府県別着工戸数」及び（株）不動産経済研究所-公表資料、「首都圏マンション市場動向」、「首都圏マンション市場予測 - 2019年の供給予測 - 」より）

当社は「より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する」という社是を制定し、より良質な住宅を供給するという社会的使命を果たすべく事業を推進しております。「安全・安心・堅実」という基本方針に関し、安全につきましては、安全パトロールの実施等により重大事故ゼロを継続しております。安心と堅実に対応する品質につきましては、独自のマニュアルの制定や、その徹底を図る目的としての研修会等を定期的に開催しております。また、建物の強度を保つ重要な躯体部分（杭、配筋、生コンクリート）の品質について、第三者機関による検査を導入し、建物の品質確保に万全を尽くしております。

当社は、創業より順調に業容が拡大し、東京圏のマンション建設市場において認知される存在となることができました。今後も、更なるシェアの拡大を目指してまいります。

造注方式のシェア回復を図るとともに、新たな業績拡大のための施策として、九州支店を拠点とした九州及び周辺エリアでの分譲マンションを中心とした不動産事業の推進、アクティブ・シニア向けマンション及びリノベーション事業の推進に加え、2019年2月より再開発事業に参画しております。これらの取組みにより、更なる業容の拡大と利益の確保を図ってまいります。

これらの結果、当第1四半期累計期間の売上高は3,030,482千円（前年同四半期比33.5%減）、営業利益86,067千円（同81.5%減）、経常利益85,939千円（同81.5%減）、四半期純利益55,003千円（同82.7%減）となりました。

なお、当社は「分譲マンション建設事業」の単一セグメントであるため、セグメントの業績については記載を省略しております。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度末に比べ993,767千円減少し、10,228,090千円となりました。これは、受取手形・完成工事未収入金等が397,785千円、販売用不動産が914,983千円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が2,391,613千円減少したことが主な要因であります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は、前事業年度末に比べ541,147千円減少し、4,849,776千円となりました。これは、長期借入金が490,000千円増加した一方で、支払手形・工事未払金が600,155千円、未払法人税等が286,913千円それぞれ減少したことが主な要因であります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は、前事業年度末に比べ452,620千円減少し、5,378,313千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が507,623千円減少した一方で、四半期純利益の計上により利益剰余金が55,003千円増加したことが主な要因であります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社の対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

当第1四半期累計期間において、研究開発活動は特段行われておりません。

(6) 従業員数

当第1四半期累計期間において、従業員数について重要な変動はありません。

(7) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当第1四半期累計期間における製品・サービス別の生産実績は次のとおりであります。

製品・サービスの名称	生産高(千円)	前年同四半期比(%)
分譲マンション建設工事	2,661,155	81.4
合計	2,661,155	81.4

(注) 1. 金額は、製造原価によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売実績

当第1四半期累計期間における製品・サービス別の販売実績は次のとおりであります。

製品・サービスの名称	販売高(千円)	前年同四半期比(%)
分譲マンション建設工事	2,600,808	75.1
不動産販売	347,455	33.3
その他	82,218	187.0
合計	3,030,482	66.5

(注) 1. 主な販売先の販売実績及び当該販売実績に対する割合

相手先	前第1四半期累計期間		当第1四半期累計期間	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
東京建物株式会社	414,252	9.1	639,994	21.1
日本土地建物株式会社	369,638	8.1	487,677	16.1
ダイヤモンド地所株式会社	160,477	3.5	409,582	13.5
住友不動産販売株式会社	788,836	17.3	347,455	11.5
阪急阪神不動産株式会社	792,882	17.4	1,680	0.1

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 販売実績における「不動産販売」は分譲マンション建設用地の販売等であります。

4. 販売実績における「その他」は業務受託収益等であります。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	20,000,000
計	20,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年10月10日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	13,358,540	13,358,540	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	13,358,540	13,358,540		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年8月31日	-	13,358,540	-	728,769	-	687,430

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年8月31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 13,353,900	133,539	-
単元未満株式	普通株式 4,640	-	-
発行済株式総数	13,358,540	-	-
総株主の議決権	-	133,539	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」には、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する株式数169,200株、議決権1,692個が含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、自己株式31株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号。以下「四半期財務諸表等規則」という。)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間(2019年6月1日から2019年8月31日まで)及び第1四半期累計期間(2019年6月1日から2019年8月31日まで)に係る四半期財務諸表について、東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

3 四半期連結財務諸表について

「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,990,522	1,598,909
受取手形・完成工事未収入金等	4,605,173	5,002,958
販売用不動産	2,298,783	3,213,767
未成工事支出金	12,632	19,483
その他	144,360	243,184
流動資産合計	11,051,473	10,078,304
固定資産		
有形固定資産	32,861	30,762
無形固定資産	17,954	15,776
投資その他の資産	119,567	103,247
固定資産合計	170,383	149,785
資産合計	11,221,857	10,228,090
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,264,054	3,663,899
未払法人税等	309,272	22,359
前受金	92,656	97,355
未成工事受入金	147,196	78,304
賞与引当金	31,130	31,130
完成工事補償引当金	24,438	16,811
その他	456,667	377,544
流動負債合計	5,325,416	4,287,404
固定負債		
長期借入金	-	490,000
リース債務	1,250	875
退職給付引当金	49,686	52,823
株式給付引当金	14,571	18,673
固定負債合計	65,507	562,372
負債合計	5,390,923	4,849,776
純資産の部		
株主資本		
資本金	728,769	728,769
資本剰余金	687,430	687,430
利益剰余金	4,557,869	4,105,248
自己株式	149,755	149,755
株主資本合計	5,824,313	5,371,693
新株予約権	6,620	6,620
純資産合計	5,830,933	5,378,313
負債純資産合計	11,221,857	10,228,090

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2018年6月1日 至2018年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2019年6月1日 至2019年8月31日)
売上高		
完成工事高	3,465,046	2,600,808
不動産売上高	1,044,838	347,455
その他の売上高	43,967	82,218
売上高合計	4,553,852	3,030,482
売上原価		
完成工事原価	2,958,489	2,330,511
不動産売上原価	868,469	320,254
その他売上原価	33,361	62,953
売上原価合計	3,860,319	2,713,719
売上総利益		
完成工事総利益	506,557	270,297
不動産売上総利益	176,368	27,200
その他の売上総利益	10,606	19,264
売上総利益合計	693,532	316,763
販売費及び一般管理費	227,548	230,695
営業利益	465,984	86,067
営業外収益		
受取利息	13	6
不動産取得税還付金	-	249
物品売却収入	210	88
その他	122	164
営業外収益合計	346	509
営業外費用		
支払利息	2,556	604
その他	0	32
営業外費用合計	2,557	637
経常利益	463,772	85,939
税引前四半期純利益	463,772	85,939
法人税、住民税及び事業税	131,509	17,271
法人税等調整額	15,237	13,665
法人税等合計	146,747	30,936
四半期純利益	317,025	55,003

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(四半期貸借対照表関係)

担保提供資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年8月31日)
販売用不動産	- 千円	520,142 千円
計	- 千円	520,142 千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年8月31日)
長期借入金	- 千円	490,000 千円
計	- 千円	490,000 千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2018年6月1日 至 2018年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)
減価償却費	4,275 千円	4,277 千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2018年6月1日 至 2018年8月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年7月9日 取締役会	普通株式	507,624	38.00	2018年5月31日	2018年8月27日	利益剰余金

2 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年7月9日 取締役会	普通株式	507,623	38.00	2019年5月31日	2019年8月26日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金6,429千円が含まれております。

- 2 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(金融商品関係)

四半期財務諸表等規則第10条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは、分譲マンション建設事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期累計期間 (自 2018年6月1日 至 2018年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	23円73銭	4円17銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	317,025	55,003
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	317,025	55,003
普通株式の期中平均株式数(株)	13,358,540	13,189,309
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	23円71銭	4円17銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	9,991	9,985
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 従業員インセンティブ・プラン「株式給付信託(J-ESOP)」制度の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有している当社株式を「1株当たり四半期純利益金額」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2019年7月9日開催の取締役会において、2019年5月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	507,623千円
1株当たりの金額	38円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2019年8月26日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年10月10日

ファーストコーポレーション株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員

公認会計士 菊地 康夫

指定社員
業務執行社員

公認会計士 早崎 信

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファーストコーポレーション株式会社の2019年6月1日から2020年5月31日までの第9期事業年度の第1四半期会計期間(2019年6月1日から2019年8月31日まで)及び第1四半期累計期間(2019年6月1日から2019年8月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表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四半期財務諸表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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、ファーストコーポレーション株式会社の2019年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。