

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年8月28日

【事業年度】 第6期(自平成28年6月1日至平成29年5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
(平成29年4月24日から本店所在地 東京都杉並区天沼二丁目3番9号が上記のように移転しております。)

【電話番号】 03-5347-9103 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画室長 能宗 啓之

【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】 取締役経営企画室長 能宗 啓之

【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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成25年5月	平成26年5月	平成27年5月	平成28年5月	平成29年5月
売上高 (千円)	3,421,632	7,187,586	13,937,487	16,270,836	20,948,319
経常利益 (千円)	48,562	257,398	744,886	1,514,557	2,013,857
当期純利益 (千円)	22,331	162,536	492,996	1,029,276	1,413,715
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	41,311	41,311	298,027	301,255	717,831
発行済株式総数 (株)	82,622	82,622	2,827,460	11,923,040	13,315,440
純資産額 (千円)	64,476	227,012	1,233,443	2,170,214	4,125,429
総資産額 (千円)	1,657,729	2,612,798	5,952,785	12,247,875	11,606,500
1株当たり純資産額 (円)	6.50	22.90	109.06	182.02	308.45
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	35.00 (-)	26.00 (-)	37.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	2.32	16.39	48.59	88.48	112.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	47.42	83.63	110.68
自己資本比率 (%)	3.9	8.7	20.7	17.7	35.4
自己資本利益率 (%)	42.4	111.5	67.5	60.5	45.0
株価収益率 (倍)	-	-	20.6	11.5	9.5
配当性向 (%)	-	-	18.0	29.4	32.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	508,368	601,090	272,494	3,846,643	3,982,508
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	13,389	10,508	38,471	26,708	84,991
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	494,368	451,942	396,210	5,111,616	1,660,903
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	25,467	164,106	249,351	1,487,615	3,724,228
従業員数 〔外、平均臨時雇用人数〕 (名)	42 〔2〕	71 〔11〕	90 〔12〕	104 〔16〕	119 〔22〕

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
3. 第3期、第4期及び第5期における総資産額の大幅な増加は、受注の伸びに伴う取引の増加等によるものであります。
4. 第2期及び第3期の1株当たり配当額(1株当たり中間配当額)については、配当(中間配当)を実施していないため、記載しておりません。
5. 第6期の1株当たり配当額には、東京証券取引所市場第一部への市場変更記念配当6円を含んでおります。
6. 当社は、平成25年5月14日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を、平成26年12月8日付で普通株式1株につき普通株式30株の割合で株式分割を、平成27年12月1日付で普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。第2期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
7. 第2期の潜在株式調整後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。また、第3期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、平成26年5月31日時点において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
8. 当社は平成27年3月24日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、第4期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新規上場日から期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
9. 第2期及び第3期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
10. 第2期及び第3期の配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

2 【沿革】

年月	概要
平成23年 6月	東京都西東京市に建設工事設計施工等を目的とした総合建設業として、ファーストコーポレーション株式会社(資本金40,000千円)を設立
平成23年 8月	特定建設業許可取得(東京都知事許可(特 23)第137046号)
平成23年10月	第一号施工物件「プレシス千歳船橋」着工 (竣工平成24年 7月)
平成24年 3月	営業開発部門を新設
平成24年 6月	宅地建物取引業者免許取得(東京都知事(1)第94270号)
平成24年 6月	一級建築士事務所登録(東京都知事第57917号)
平成24年 9月	本社を東京都西東京市から東京都杉並区天沼に移転
平成27年 3月	東京証券取引所マザーズ市場に株式を上場
平成27年 6月	特定建設業許可取得(東京都知事許可(特 27)第137046号)
平成28年 8月	特定建設業許可(東京都知事許可(特 23)第137046号)及び同(東京都知事許可(特 27)第137046号)を一本化し、同(東京都知事許可(特 28)第137046号)へ更新
平成28年12月	東京証券取引所市場第一部へ市場変更
平成29年 4月	本社を東京都杉並区天沼から東京都杉並区荻窪に移転

3 【事業の内容】

当社は、分譲マンションに特化した建設工事の施工を中心に、マンション・デベロッパーへの事業化提案も行う「分譲マンション建設事業」を行っております。当該事業を行うにあたっては、「建設業法」に基づく建設業許可、さらに「建築士法」「建築基準法」に基づく一級建築士事務所としての登録ほか、マンション・デベロッパーへの事業化提案の過程で生じる不動産の仲介、売買等に必要となる「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業の登録を行い事業を行っております。事業の内容は次のとおりであります。

「分譲マンション建設事業」

当社は、施工するマンションの品質確保を最優先に、業務に取り組んでおります。

その方策として、建物の強度を保つ根幹となる躯体部分については、特に厳格な品質管理を実施しております。構造検査については、法令に則った所定の検査に加え、当社安全品質管理室によるダブルチェックを追加実施する等の検査・運用基準を実践しております。また、平成28年1月以降の着工物件より、重要な躯体部分の三項目である杭、配筋、生コンクリートの品質について、施主が第三者機関の検査を実施しない場合、当社で検査を導入する取り組みを実施しており、安全・安心・堅実なマンションの供給に万全を尽くしております。

当事業の特徴を紹介いたしますと、一つには、事業エリアを東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)としていることです。これは、現在の当社の体制では広域をカバーすることは難しいため、事業エリアを限定することにより、土地情報の迅速な入手やコストパフォーマンスに優れた下請業者を確保することが可能であると考えているからであります。

二つ目の特徴としましては、鉄筋コンクリート(RC)工法による建設工事に特化しているという点があります。この特定の分野に特化していることにより、施工品質の均一化や施工工程の効率化が図られることとなります。そして、その建設工事において重要な役割である施工管理について、当社は経験豊富な技術者により、安定した施工を実践しております。

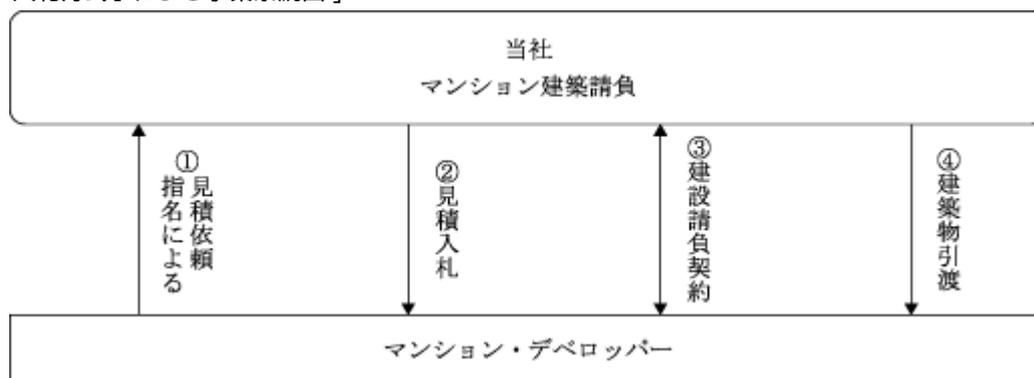
そして、三つ目の特徴としましては、「造注方式」というビジネスモデルを導入している点であります。当社は、「分譲マンション建設事業」について、以下の二つのモデルに分類しております。

以下に、その内容を説明いたします。

施主からのマンション建設工事の引合いによる「入札方式」

「入札方式」におきましては、マンション・デベロッパーが選択した複数の建設会社に対し、決められた仕様に基づき、相見積りを実施し、マンション・デベロッパーが発注先を選定します。そのため、マンション・デベロッパーに最も有利な条件を提示した建設会社が選定されることとなります。

[「入札方式」による事業系統図]



マンション用地確保による「造注方式」

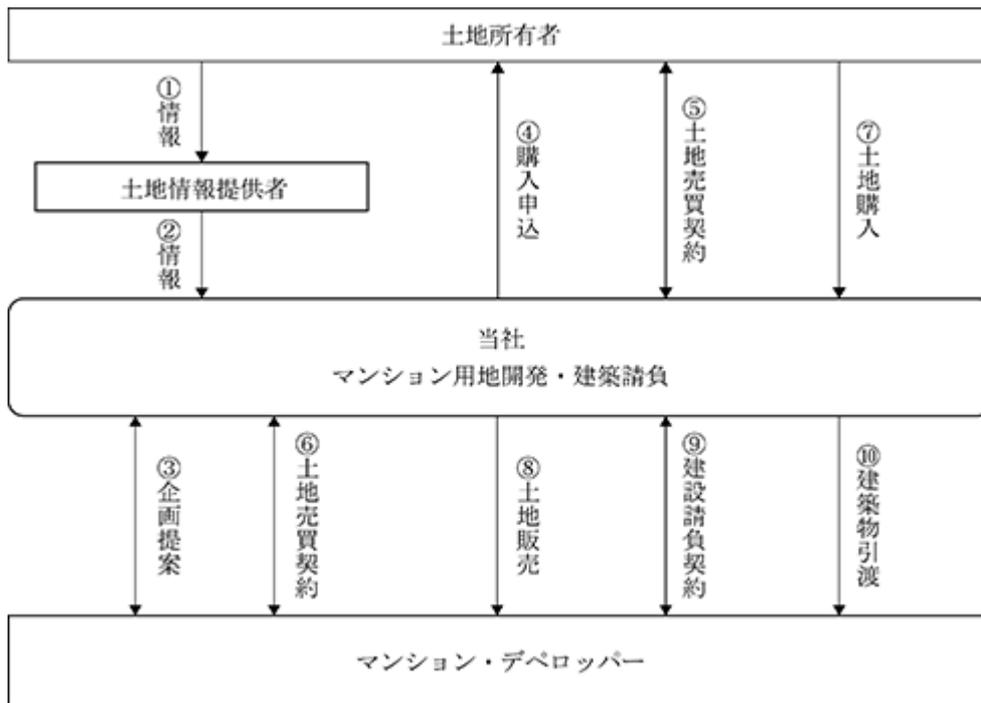
「造注方式」とは、当社が土地情報の収集を行い、マンション用地を確保し、その土地に建設するマンションを一体とした事業企画を造り、その企画を複数のマンション・デベロッパーに提案します。その結果、建設工事を特命で受注するというビジネスモデルです。

「造注方式」によるマンション・デベロッパーとの取引形態については、マンション用地を当社が紹介、仲介、地位譲渡及び売買し、当該土地にかかる建設工事を受注するケースのほか、当社が、土地を取得し、その土地に建物を建設後に土地と建物を一体でマンション・デベロッパーに売却する方法等があります。

「造注方式」を当社が重点戦略として導入しましたのは、マンション・デベロッパーと対等の立場での条件交渉が可能となり、「入札方式」と比べて高い利益の確保が見込まれるためであります。

[「造注方式」による事業系統図の例]

当社が土地を売買し、建設工事を受注するケースを下記に例示します。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成29年5月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
119〔22〕	40.6	2.8	6,391

事業部門等の名称	従業員数(名)
建築部門	78〔20〕
営業開発部門	23〔-〕
安全品質管理室	3〔-〕
全社(共通)	15〔2〕
合計	119〔22〕

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。
 2. 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
 3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 4. 当社は、単一セグメントであるため、事業部門別の従業員数を記載しております。
 5. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
 6. 前事業年度末に比べ従業員数が15名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い新卒採用及び期中採用が増加したことによるものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度（自平成28年6月1日至平成29年5月31日）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を背景として、企業収益や雇用・所得環境の改善が見られる等、緩やかな回復基調にあるものの、個人消費の低迷、英国のEU離脱問題等による欧州経済の低迷、米国新政権の政策動向や保護主義傾向への懸念、新興国経済の減速等、先行き不透明な状況で推移しております。

このような状況のもと、当社の事業エリアである東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）のマンション市場につきましては、2016年（暦年）の着工実績は64,769戸（前年同期比2.7%増）となりました。6年連続で60千戸を維持しており、当面はこの水準にて推移するものと予想されます。

一方、2016年（暦年）の供給実績は35,772戸（前年同期比11.6%減）となりました。供給量減少の要因は、2015年末に発覚した杭工事の問題及び消費税増税の実施が確定していない状況で、販売戦略が立て難い局面にあったことにより、2016年年初よりデベロッパー各社が供給を抑制した影響によるものであります。

そうした中、当事業年度の供給実績は36,814戸（前事業年度比1.4%減）とほぼ横ばいの水準となりました。また、2017年（暦年）の供給量は38,000戸、前年同期比6.2%程度の増加と予想されており、回復基調にあるといえます。

以上のような状況より、東京圏のマンション市場は、様々な要因により増減はするものの、一定規模の水準を保ちながら推移するものと予想しております。

（データはいずれも（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・近畿圏マンション市場予測 - 2017年の供給予測 - 」及び国土交通省 - 公表資料、「都道府県別着工戸数」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。

創業より6年が経過し、従前より進めてまいりました体制拡充の効果を発揮し、東京圏のマンション建設市場において、更なる実績の積上げを目指しております。

当事業年度の新規受注獲得額につきましては、当事業年度にて見込んでいた一部の案件の受注が翌事業年度にずれ込んだものの、案件の大型化等により18,147,921千円となり、前事業年度の11,277,940千円と比べ60.9%増となりました。

これらの結果、当事業年度の売上高は20,948,319千円（前年比28.7%増）、営業利益2,075,911千円（同29.6%増）、経常利益2,013,857千円（同33.0%増）、当期純利益1,413,715千円（同37.4%増）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) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末と比べ2,236,613千円増加し、3,724,228千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれら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）

当事業年度における営業活動の結果獲得した資金は、3,982,508千円（前年同期は3,846,643千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,998,191千円、売上債権の減少1,759,846千円、たな卸資産の減少1,198,845千円、仕入債務の減少616,202千円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動の結果使用した資金は、84,991千円（前年同期は26,708千円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出17,964千円、無形固定資産の取得による支出9,160千円、敷金の差入による支出58,756千円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動の結果使用した資金は、1,660,903千円（前年同期は5,111,616千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入れによる収入3,900,000千円、短期借入れ金の返済による支出6,560,000千円、長期借入れによる収入507,000千円、株式の発行による収入780,943千円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当社の事業は「分譲マンション建設事業」の単一セグメントであることから、セグメント別の記載に代えて、製品・サービス別に記載しております。

(1) 生産実績

製品・サービスの名称	生産高(千円)	前年同期比(%)
分譲マンション建設工事	12,050,154	99.2
合計	12,050,154	99.2

- (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。

(2) 受注実績

製品・サービスの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
分譲マンション建設工事	18,147,921	160.9	18,133,169	129.7
合計	18,147,921	160.9	18,133,169	129.7

- (注) 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

製品・サービスの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
分譲マンション建設工事	13,999,874	101.6
不動産販売	6,666,684	291.1
その他	281,761	140.6
合計	20,948,319	128.7

- (注) 1. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度		当事業年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日本土地建物株式会社	2,018,005	12.4	4,963,667	23.7
阪急不動産株式会社	32,756	0.2	4,219,695	20.1
株式会社アーネストワン	3,363,760	20.7	2,763,399	13.2
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	1,962,493	12.1	1,680,394	8.0
新日鉄興和不動産株式会社	1,710,306	10.5	979,179	4.7
一建設株式会社	2,289,698	14.1	86,183	0.4

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等の販売であります。
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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中における将来に関する事項については、当事業年度末において当社が判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

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」という社是のもと、「安全・安心・堅実」をモットーに“良質で安価な住宅を供給する”ことを使命と考え、安心・安全なマンションを供給し、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献をめざすことを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、平成30年5月期を初年度とする3ヶ年の中期経営計画「Innovation2017」を策定し、平成30年5月期に売上高27,667百万円、経常利益2,392百万円、当期純利益1,653百万円、ROE40%超維持とする業績目標を掲げております。

また、中期経営計画の最終年度となる平成32年5月期の業績目標は、売上高34,911百万円、経常利益3,167百万円、当期純利益2,197百万円としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

わが国経済につきましては、経済政策や金融緩和の継続により、景気の下支え効果は期待できるものの、個人消費の低迷、米国新政権の政策動向や保守主義傾向への懸念、世界経済の減速懸念等により、楽観できない状況が続くと思われまます。

当社の事業領域である分譲マンション市場におきましては、雇用・所得環境の改善、政府による住宅取得支援策や税制優遇措置の拡大・延長、住宅ローン金利が低水準であることによる購入意欲の高まり等により、底堅く推移していくと予想されております。

このような事業環境のもと、当社は以下に掲げる経営課題の達成に向け、全力で取り組み、事業効率と収益性の向上に努めてまいります。

営業及び開発

当社は、事業戦略として「造注方式」を掲げ、土地開発及び土地持込による特命受注を事業の中核とすべく、体制整備と、その推進に注力してまいりました。土地持込による成約も当事業年度5件と順調に推移しております。今後もコンスタントな契約獲得により、安定した利益計画の実現に貢献すべきものと考えております。

また、新規顧客の開拓も進んでおり、更なる拡大と成約に結びつくように担当人員の拡充や土地情報入手先の多様化に注力してまいります。

施工体制

施工体制では、生産能力の拡大と品質向上という2点の課題に取り組んでおります。

生産能力の拡大については、積極的な採用により一定水準以上の技能を有する人員の拡充により、施工能力をアップさせ、より多くの物件を施工してまいります。

品質向上については、建物の強度を保つ根幹となる躯体部分の構造検査において、法令に則った所定の検査に加え、本社品質管理担当者によるダブルチェックを追加実施する等、業界において標準的に実施されている以上の検査を実施しております。また、平成28年1月以降の着工物件より、重要な躯体部分の三項目である杭、配筋、生コンクリートの品質について、施主が第三者機関の検査を実施しない場合、当社で検査を導入する取り組みを実施しており、安心・安全・堅実なマンションの供給に万全を尽くしております。

内部管理体制

当社は、企業価値の向上を図るため、コーポレート・ガバナンスが有効に機能することが不可欠であると認識し、業務の適正性、財務報告の信頼性確保、及び法令遵守の徹底を進め、その整備を実施いたしました。更なる業容の拡大を図るためには、内部管理体制の拡充を進める必要があり、事業の急速な拡大等に、十分な内部管理体制の構築が追いつかないという事象が生じることのなきよう、拡充と機能向上に努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 分譲マンション建設市場の動向によるリスク

当社は、分譲マンション建設事業に特化しており、マンション・デベロッパー（以下「デベロッパー」という。）による物件の開発動向に影響を受けております。デベロッパーによる物件開発は、マンション用地の確保や不動産価格の動向のほか消費者の需要動向に影響を受けております。これらは、景気動向、金利動向、地価動向、物価動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制、少子化、人口減少等によって大きく左右される傾向にあり、消費者所得の低下及び景気見通しの悪化等は消費者の住宅購入意欲の減退につながります。これらの状況により分譲マンション着工戸数や需要が減少した場合、当社の請負工事受注高及び不動産取引高が減少する可能性があり、その場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 事業エリアを東京圏としていることによるリスク

当社の事業エリアである東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一都三県）は、大手ゼネコンと同様に中小ゼネコンも事業展開しているため従来から競合が多く、この状況に加え、有望な事業用地の不足、地価高騰及びオリンピック需要の影響等による建築費の上昇によるマンション供給価格の高騰、人材や協力会社の調達難、他社の新規参入による競争激化等の要因が生じた場合、受注件数の減少等が生じることとなり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 建設コストの変動によるリスク

一部の建築資材価格及び労務費は、東日本大震災の復興需要や、オリンピック需要、公共事業の増加及び円安による影響等により上昇傾向若しくは高留まりした状況にあります。当社においては、請負契約締結前に精度の高い見積算定を行なうとともに、デベロッパーとは最新の価格動向に基づく請負契約の締結による利益の確保に努めておりますが、請負契約締結後に想定を超えての建築資材価格の高騰、労務費の上昇が発生した場合には、利益の減少をまねき、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法的規制、行政規制等によるリスク

当社の属する建設業界は、建設業法、建築基準法、宅地建物取引業法等により法的規制を受けており、当社は建築業者としてこれらの規制を受け、以下の許認可等の下、事業展開を行っております。

< 主要事業の許認可等の概要 >

許認可等の名称	法律名	監督官庁	有効期限	取消事由等
特定建設業許可	建設業法	国土交通省または都道府県知事	平成28年8月5日から平成33年8月4日まで(5年間)	同法第28条、第29条
宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業法	国土交通省または都道府県知事	平成29年6月2日から平成34年6月1日まで(5年間)	同法第65条、第66条
一級建築士事務所登録	建築士法	都道府県知事	平成29年6月20日から平成34年6月19日まで(5年間)	同法第26条

これら許認可等については、更新漏れが生じることのないよう十分に注意を払っておりますが、万が一更新漏れや取り消し、失効となった場合、また、これらの規制に係る行政処分等を受けた場合には、当社の事業展開に著しい影響が生じることとなり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、これら法律の改廃や新たな法的規制、適用基準の変更等によっては、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 取引先の信用リスク

建設業においては、工事請負は個々の取引金額が大きく、目的物の完成若しくは引き渡しまでの多くの場合、目的物の引渡時若しくは引渡後に代金の支払が行われております。取引先の与信調査は厳格に実施しておりますが、工事代金の受領前に発注者、共同施工会社等が信用不安に陥った場合や協力会社が経営難に陥った場合は、資金回収不能や施工遅延等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 資金調達に係るリスク

建設業においては、目的物の引渡時に多額の支払が行われることが多く、長期にわたり多額の資金を立替した状態となり、当社の資金繰において一時的に資金不足となる場合があります。また、事業用地の仕入代金につきましては、その決済資金は金融機関からの借入を想定しております。金融機関とは良好な関係を維持しておりますが、金融環境の変化等により、与信枠縮小や調達金利の上昇等により当社の資金調達活動に影響が生じた場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 在庫に係るリスク

当社は、「造注方式」による事業展開に注力しております。「造注方式」における土地取引には、以下の形態があります。

当社が事業用地をデベロッパーに紹介及び仲介

事業用地の取引権利をデベロッパーに地位譲渡

当社が事業用地を取得しデベロッパーに売却

当社が事業用地を取得し、建物を建設後に土地付建物としてデベロッパーに売却

当社は、在庫リスクを低減するため、原則としてデベロッパーを選定後に事業用地に係る契約を締結することとしておりますが、上記及びにおいて、引渡し完了までの間は当社の在庫となります。この間に売却予定先が不慮の事態等に陥り予定した売買が成立しなかった場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、及びにおいて、現在の財政状況を鑑み、デベロッパーの選定前に事業用地を先行取得する場合がありますが、在庫の長期化や不動産市況の悪化等から評価減が必要となった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) デベロッパー事業に係るリスク

当社は、受注案件の一部につきまして、デベロッパーと共同事業協定書を締結して販売事業主としてデベロッパー事業に参画しております。この場合、持ち分比率に係る部分は販売完了まで当社の在庫となります。当社は、当該事業の対象を、好立地で人気物件となることが予想される物件を中心に検討し、リスクの低減を図っております。しかしながら、パートナー企業の業績悪化、不動産価格の下落、売れ残り在庫等による事業収支の落ち込み及び追加の費用発生等から、予定している収益に満たない場合、及び今後の不動産市況の悪化等により評価減が必要となった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 瑕疵担保責任に関するリスク

当社は、高品質の建物を施工するため、厳格な品質管理基準を設けております。特に重要となる躯体部分における構造検査につきましては、法令に則った所定の検査に加え、当社の安全品質管理室によるダブルチェックを追加実施し、その運用の徹底に努めており、また、第三者機関の検査を導入するなど、品質管理体制には万全を期しており、保険加入や引当金計上によりリスクの低減も図っております。

しかしながら、当社が施工した建築物に重大な瑕疵担保が発生し、保険等でカバーできない多額の損害賠償が発生した場合は、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 重大事故が発生することのリスク

当社は、重大事故の発生を未然に防ぐため、当社安全品質管理室による毎月最低1回以上の施工現場の安全パトロールを実施しております。また、協力会社と共に、施工現場の安全衛生管理を主たる目的とした安全協力会を設置し、協力会社メンバーも参加する安全パトロールを四半期ごとに実施する等しており、重大事故撲滅のための予防活動を実施しております。しかしながら、万が一、重大事故が発生した場合は、企業イメージを損ない受注活動に支障をきたす等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 訴訟・クレーム発生のリスク

建設工事着工にあたっては、近隣住民に対する事業計画等の事前説明を実施しております。しかしながら、事前説明後に予期し得なかった反対運動、重大なクレームが発生した場合には、工期の大幅な変更や計画変更等が発生する可能性があります。この場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 法令遵守(コンプライアンス)に係るリスク

当社は、法令遵守の徹底を図るために「企業行動規則」「コンプライアンス規程」「リスク管理規程」の制定及び「コンプライアンス・リスク管理委員会」の活動や各種マニュアルの作成、教育を通じ、役員・従業員に徹底した法令遵守への取組みを行っております。しかし、何らかの理由で、法令遵守違反等が発生した場合に社会的信用を損ない受注活動に支障をきたす等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 特定人物へ依存するリスク

当社の創業者である、代表取締役社長中村利秋は、会社設立以来の最高経営責任者として、当社の経営方針や事業戦略の決定をはじめ、営業を中心とする事業推進において重要な役割を担っております。当社においては、特定人物に依存しない体制を構築すべく、人材の招聘による事業推進体制の整備や職務分掌及び権限規程等により権限委譲を進めており、同人へ過度に依存しない組織体制の整備を進めておりますが、同人が当社の業務遂行に支障をきたす事象が生じた場合、現時点においては当社の事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 小規模組織に係るリスク

当社は設立から日が浅く、会社組織規模もまだ小さいため、今後の事業拡大に対応すべく人員増強等により組織力の充実を図っていく計画であります。しかしながら、人材獲得が計画通りに進まない場合には、当社の今後の事業展開、競争力及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 災害等に係るリスク

当社は、事業エリアを東京圏に集約しております。このため、当該エリアにおいて、地震、風水害等の大規模自然災害及び事故、火災、テロ等の人的災害、感染症の大流行その他予想し得ない災害が発生した場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 生産能力拡充におけるリスク

当社は、今後の事業拡大及び中期経営計画値の達成のため積極的に人材採用を進めており、特に施工現場数の増加への対処及び更なる施工能力向上に向け、施工現場の優秀な人材の手当と協力会社の拡大・確保が必要不可欠となっております。しかしながら、競合他社との獲得競争の激化等により施工現場数に応じた人員と協力会社の確保ができない事態が生じた場合、当社の事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【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、提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、見積りが必要となる事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

(2) 経営成績の分析

売上高

売上高は、前事業年度と比較して4,677,483千円増加し、20,948,319千円となりました。

売上高の主な増加要因は、前事業年度より完成工事高が219,446千円、不動産売上高が4,376,665千円、各々増加したことによります。

売上原価、売上総利益

売上原価は、前事業年度と比較して3,965,105千円増加し、18,015,416千円となりました。

売上原価の主な増加要因は、前事業年度より完成工事原価が257,856千円減少した一方、不動産売上原価が4,125,481千円増加したことによります。

売上総利益は、前事業年度と比較して712,377千円増加し2,932,902千円となり、売上高総利益率については前事業年度の13.6%から14.0%になっております。

売上総利益の主な増加要因は、前事業年度より完成工事総利益が477,303千円、不動産売上総利益が251,183千円、各々増加したことによります。

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、前事業年度と比較して238,148千円増加し、856,991千円となりました。販売費及び一般管理費の主な増加要因は、前事業年度より役員報酬が11,262千円、従業員給料手当が63,896千円、法定福利費が11,708千円、支払手数料が33,213千円、各々増加したことによります。

営業利益

営業利益は、前事業年度と比較して474,228千円増加し、2,075,911千円となりました。売上高営業利益率については前事業年度の9.8%から9.9%になっております。

営業外損益

営業外収益は、前事業年度と比較して147千円減少し、2,139千円となりました。営業外収益の主な減少要因は、債務取崩益が374千円増加した一方、労働保険料還付金が597千円、還付加算金が257千円、各々減少したことによります。

営業外費用は、前事業年度と比較して25,218千円減少し、64,193千円となりました。営業外費用の主な減少要因は、市場変更費用が29,056千円増加した一方、支払利息が2,601千円、手形売却損が26,674千円、支払手数料が26,850千円、各々減少したことによります。

経常利益

経常利益は、前事業年度と比較して499,299千円増加し、2,013,857千円となりました。売上高経常利益率については前事業年度の9.3%から9.6%になっております。

法人税等、当期純利益

法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額の合計額は、前事業年度と比較して99,195千円増加し、584,475千円となりました。

以上の結果、当期純利益は前事業年度と比較して384,438千円増加し、1,413,715千円となりました。売上高当期純利益率については前事業年度の6.3%から6.7%になっております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社の資本の源泉としては、自己資本、事業活動において獲得した資金及び金融機関からの借入金が増えられます。当社は、最適な資金調達方法と調達期間の組み合わせにより適切なコストで安定的に資金を確保することを、資金調達の基本方針としております。

資産の部

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ641,374千円減少し、11,606,500千円となりました。これは、受取手形が361,388千円、完成工事未収入金が1,414,549千円、販売用不動産が1,298,868千円それぞれ減少した一方で、現金及び預金が2,236,613千円、未成工事支出金が100,075千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

負債の部

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ2,596,589千円減少し、7,481,071千円となりました。これは、工事未払金が687,307千円、短期借入金が2,660,000千円それぞれ減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が108,000千円、未払法人税等が178,466千円、長期借入金が399,000千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

純資産の部

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ1,955,214千円増加し、4,125,429千円となりました。これは、公募による新株式発行及び新株予約権の行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ416,575千円、利益剰余金が当期純利益の計上により1,413,715千円、新株予約権が18,346千円それぞれ増加した一方で、配当金の支払により利益剰余金が309,999千円減少したことが要因であります。

キャッシュ・フローの状況

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、重要な設備の新設、除却、売却はありません。

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、セグメント別の記載を省略しております。

2 【主要な設備の状況】

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【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	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年8月28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	13,315,440	13,331,040	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	13,315,440	13,331,040	-	-

(注) 事業年度末から提出日現在までの普通株式の増加は、新株予約権の行使によるものであります。

(2) 【新株予約権等の状況】

第2回新株予約権

平成26年9月3日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく第2回新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成29年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年7月31日)
新株予約権の数(個)	130	-
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	-
新株予約権の目的となる株式の数(株)	15,600 (注)1	-
新株予約権の行使時の払込金額(円)	59 (注)2	-
新株予約権の行使期間	平成28年9月4日～ 平成36年9月3日	-
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 59 資本組入額 30	-
新株予約権の行使の条件	(注)3	-
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	-
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	-

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権1個につき目的となる株式数は、120株とする。

なお、割当日後に当社が株式の分割(株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式の併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の付与株式数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合または当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は、合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができる。

2. 新株予約権の行使時の払込金額

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たり出資金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた価額とする。

ただし、下記の各事由が生じたときは、下記の各算式により調整された行使価額に付与株式数を乗じた額とする。なお、調整後の行使価額は、1円未満の端数を切り上げる。

当社が株式分割または株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

当社が時価を下回る価額で募集株式を発行(株式の無償割当てによる株式の発行及び自己株式を交付する場合を含み、新株予約権(新株予約権付社債も含む。)の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く。)する場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{募集株式発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

ただし、算式中の既発行株式数は、上記の株式の発行の効力発生日前日における当社の発行済株式総数から、当該時点における当社の保有する自己株式の数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合、新規発行株式数を処分する自己株式の数に読み替えるものとする。また、算式中の募集株式発行前の株価は、当社株式に市場価格がない場合、調整前行使価額とし、当社株式に市場価格がある場合、直前の当社優先市場における最終取引価格とする。

当社が吸収合併存続会社となる吸収合併を行う場合、当社が吸収分割承継会社となる吸収分割を行う場合、または当社が完全親会社となる株式交換を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役及び従業員の地位にある場合のみ権利行使できるものとする。

新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

新株予約権者は、権利行使期間の制約に加え、権利行使開始日あるいは当社株式がいずれかの金融商品取引所に上場した日から6ヶ月を経過した日のいずれか遅い日から権利行使できるものとする。

4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編成に際して定める契約書または計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編成の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

5. 株式分割に関する事項

当社は、平成26年11月14日開催の取締役会の決議に基づき、平成26年12月6日を基準日として、平成26年12月8日付で普通株式1株につき30株の株式分割を行っております。また、平成27年10月15日開催の取締役会の決議に基づき、平成27年11月30日を基準日として、平成27年12月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これに伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第3回新株予約権

平成28年9月15日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく第3回新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成29年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年7月31日)
新株予約権の数(個)	100	100
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	10,000 (注) 1	10,000 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	平成29年9月16日～ 平成49年9月15日	平成29年9月16日～ 平成49年9月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 663 (注) 2 資本組入額 332 (注) 3	発行価格 663 (注) 2 資本組入額 332 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	(注) 5

(注) 1. 1個当たりの新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は100株とする。

なお、割当日後、当社が、当社普通株式につき、株式分割、株式無償割当て又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割、株式無償割当て又は株式併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割又は株式無償割当ての場合は、当該株式分割又は株式無償割当ての基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割又は株式無償割当てが行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割又は株式無償割当てのための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、当社が吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合には、当社は、合併比率等に応じ、必要と認められる付与株式数の調整を行うことができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者(以下「新株予約権者」という。)に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2. 発行価格は、新株予約権の割当日においてブラック・ショールズモデルに基づき算定した公正価値(1株当たり662円)と新株予約権行使時の払込金額(1株当たり1円)を合算している。

3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算される資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、当社の取締役又は社外取締役のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日間に限って新株予約権を一括して行使することができる。

新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編成に際して定める契約書または計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編成の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

第4回新株予約権

平成28年9月15日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく第4回新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成29年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年7月31日)
新株予約権の数(個)	275	275
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	27,500 (注)1	27,500 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	平成29年9月16日～ 平成34年9月15日	平成29年9月16日～ 平成34年9月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 761 (注)2 資本組入額 381 (注)3	発行価格 761 (注)2 資本組入額 381 (注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	(注)5

(注) 1. 1個当たりの新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は100株とする。

なお、割当日後、当社が、当社普通株式につき、株式分割、株式無償割当て又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割、株式無償割当て又は株式併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割又は株式無償割当ての場合は、当該株式分割又は株式無償割当ての基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割又は株式無償割当てが行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割又は株式無償割当てのための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、当社が吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合には、当社は、合併比率等に応じ、必要と認められる付与株式数の調整を行うことができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者(以下「新株予約権者」という。)に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2. 発行価格は、新株予約権の割当日においてブラック・ショールズモデルに基づき算定した公正価値(1株当たり760円)と新株予約権行使時の払込金額(1株当たり1円)を合算している。

3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算される資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員のいずれかの地位にあることを要するものとする。ただし、地位喪失後6ヶ月以内(権利行使期間内に限る。)に限り権利行使をなしうるものとする。

新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編成に際して定める契約書または計画書等の条件に従って、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編成の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

合併(当社が消滅する場合に限る。)

合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

新設分割

新設分割により設立する株式会社

株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

株式移転

株式移転により設立する株式会社

(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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成25年5月14日 (注)1	79,200	80,000	-	40,000	-	-
平成25年5月24日 (注)2	2,622	82,622	1,311	41,311	-	-
平成26年12月8日 (注)3	2,396,038	2,478,660	-	41,311	-	-
平成27年3月23日 (注)4	252,500	2,731,160	185,840	227,151	185,840	185,840
平成27年4月22日 (注)5	96,300	2,827,460	70,876	298,027	70,876	256,716
平成27年6月1日～ 平成27年11月30日 (注)6	144,600	2,972,060	3,036	301,064	3,036	259,753
平成27年12月1日 (注)7	8,916,180	11,888,240	-	301,064	-	259,753
平成27年12月1日～ 平成28年5月31日 (注)8	34,800	11,923,040	191	301,255	191	259,944
平成28年6月1日～ 平成28年12月21日 (注)9	186,000	12,109,040	5,487	306,742	5,487	265,431
平成28年12月22日 (注)10	1,000,000	13,109,040	405,000	711,742	405,000	670,431
平成28年12月22日～ 平成29年5月31日 (注)11	206,400	13,315,440	6,088	717,831	6,088	676,520

(注) 1. 株式分割(1:100)による増加であります。

2. 第三者割当増資 発行価格 500円 資本組入額 500円
割当先 ファーストコーポレーション従業員持株会

3. 株式分割(1:30)による増加であります。

4. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,600円

引受価額 1,472円

資本組入額 736円

5. 第三者割当増資(オーバーアロットメントによる割当)

発行価格 1,472円

資本組入額 736円

割当先 みずほ証券株

6. 新株予約権の行使による増加であります。

7. 株式分割(1:4)による増加であります。

8. 新株予約権の行使による増加であります。

9. 新株予約権の行使による増加であります。

10. 公募による新株式発行(一般募集)

発行価格 864円

払込金額 810円

資本組入額 405円

払込金総額 810,000千円

11. 新株予約権の行使による増加であります。

12. 平成29年6月1日から平成29年7月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が15,600株、資本金及び資本準備金がそれぞれ460千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成29年5月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	17	26	35	39	10	7,539	7,666	-
所有株式数(単元)	-	8,025	3,286	11,407	10,689	17	99,712	133,136	1,840
所有株式数の割合(%)	-	6.0	2.5	8.6	8.0	0.0	74.9	100.0	-

(7) 【大株主の状況】

平成29年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
中村利秋	東京都杉並区	2,089,560	15.69
飯田一樹	東京都杉並区	1,570,000	11.79
株式会社中村	東京都杉並区桃井3丁目6-1-1408号	1,099,520	8.26
齋藤みさを	福井県越前市	510,000	3.83
堀口忠美	東京都渋谷区	306,000	2.30
MSCO CUSTOMER SECURITIES(常任代理人 モルガン・スタンレー MUFG証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A(東京都千代田区大手町1丁目9-7)	275,700	2.07
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	239,200	1.80
佐藤和広	東京都立川市	220,600	1.66
中村莉紗	東京都杉並区	195,600	1.47
中村建二	東京都杉並区	195,600	1.47
計	-	6,701,780	50.33

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口) 239,200株

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年5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 13,313,600	133,136	-
単元未満株式	普通株式 1,840	-	-
発行済株式総数	13,315,440	-	-
総株主の議決権	-	133,136	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、会社法に基づく新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。当該制度の内容は、次のとおりであります。

第3回新株予約権(平成28年9月15日取締役会決議)

決議年月日	平成28年9月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

第4回新株予約権(平成28年9月15日取締役会決議)

決議年月日	平成28年9月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名 当社従業員17名(注)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 平成29年8月28日現在におきましては、付与対象者は発行時と比べて、退職により従業員1名減少し、取締役1名、従業員16名であり、新株発行予定数は1,000株失効し、27,500株であります。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

(1) 配当の基本的な方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要施策の一つと考え、現在及び将来の事業展開や設備投資及び内部留保金の確保等を総合的に勘案し、継続的かつ安定的に配当を実施することを基本方針としております。

(2) 毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針

当社の剰余金の配当方針につきましては、配当を期末に1回行うことを基本的な方針としており、業績や財務状況等を総合的に勘案して決定することとしております。

(3) 配当の決定機関

剰余金の配当の決定機関は、中間配当及び期末配当ともに取締役会であります。

(4) 配当決定に当たっての考え方及び内部留保資金の用途

現在の利益還元方法は、当期純利益の30%を原資とする業績連動型としております。当事業年度の期末配当は、東京証券取引所第一部への市場変更記念配当6円を含む1株当たり37円となりました。内部留保金につきましては、今後の事業成長を長期的に維持するための積極的な投資に活用してまいります。

(5) 中間配当について

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成29年7月7日 取締役会決議	492,671	37.00

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成25年5月	平成26年5月	平成27年5月	平成28年5月	平成29年5月
最高(円)	-	-	4,030	5,470 1,150	1,185
最低(円)	-	-	1,725	3,025 776	708

- (注) 1. 最高・最低株価は、平成28年12月26日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。
2. 当社株式は、平成27年3月24日から東京証券取引所マザーズに上場しております。それ以前については、該当事項はありません。
3. 印は、株式分割(平成27年12月1日、1株 4株)による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年12月	平成29年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	928	932	942	1,067	1,069	1,185
最低(円)	890	887	895	947	953	1,039

- (注) 最高・最低株価は、平成28年12月26日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。

5 【役員の状況】

男性11名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		中村 利秋	昭和25年11月21日	昭和54年5月 昭和57年10月 平成2年2月 平成19年5月 平成23年6月 (有)中村美装 取締役 ナカワ工業(株)(現ファーストカルデア 株)設立 同社代表取締役社長 ランドワークス(株) 代表取締役社長 (株)中村 設立 同社代表取締役社長(現任) 当社設立 代表取締役社長(現任)	(注)3	2,089,560
取締役	生産管理部長 兼総務人事部 採用・人材開 発特命担当	横山 一夫	昭和39年7月25日	昭和62年4月 平成2年6月 平成15年9月 平成23年9月 平成25年5月 平成27年6月 平成28年6月 平成28年8月 立入運輸(株)入社 大和建設(株)入社 ナカワ工業(株)(現ファーストカルデア 株)入社 当社入社 管理部長 当社取締役 建築部長 当社取締役 生産管理部長 当社取締役 生産管理部長兼採用・ 人材開発部長 当社取締役 生産管理部長兼総務人 事部採用・人材開発特命担当(現任)	(注)3	74,000
取締役	財務部長	野村 富男	昭和35年8月28日	昭和54年4月 平成18年9月 平成20年8月 平成22年7月 平成25年2月 平成27年2月 平成27年9月 平成28年6月 平成28年8月 (株)三菱銀行(現(株)三菱東京UFJ銀 行)入行 同行 金町支店支店長 同行 江古田支店支店長 同行 戸塚・戸塚駅前支店支店長 (株)新日本工業入社 開発事業部ゼネ ラルマネージャー (株)トーヨー建設入社 企画開発部ゼ ネラルマネージャー 当社入社 管理部財務グループ長 当社執行役員 財務部長 当社取締役 財務部長(現任)	(注)3	-
取締役	管理部門管掌 兼経営企画室 長兼総務人事 部長	能宗 啓之	昭和35年4月10日	昭和59年4月 昭和62年1月 平成9年4月 平成17年7月 平成18年7月 平成19年7月 平成20年6月 平成25年3月 平成27年6月 平成27年8月 平成28年6月 平成29年3月 東京協立法律事務所入所 (株)CSK(現SCSK(株))入社 (株)角川書店(現(株)KADOKAWA) 入社 日本ヘラルド映画(株)(現(株)KADOK AWA) 取締役兼執行役管理本部長 (株)角川メディアハウス 取締役管理 部長 アルメックスPE(株)入社 同社 取締役管理部長 当社入社 経営企画室長 当社執行役員 経営企画室長 当社取締役 経営企画室長 当社取締役 管理部門管掌兼経営企 画室長 当社取締役 管理部門管掌兼経営企 画室長兼総務人事部長(現任)	(注)3	54,000
取締役	建築部長	東 輝行	昭和28年9月3日	昭和47年3月 平成7年11月 平成21年4月 平成24年6月 平成26年1月 平成27年6月 平成27年8月 (株)辰村組(現南海辰村建設(株))入社 同社 工事所長 同社 工事部長 同社 執行役員 当社入社 建築部工事グループ部長 当社執行役員 建築部長 当社取締役 建築部長(現任)	(注)3	42,000
取締役	営業部長	印南 研二	昭和25年5月14日	昭和49年7月 昭和53年2月 平成14年4月 平成18年4月 平成25年1月 平成25年5月 平成27年6月 平成27年8月 (株)三和広告社入社 川田工業(株)入社 同社 建築事業部第二営業部長 同社 建築事業部営業部長 当社入社 営業開発部営業グルー プ長 当社執行役員 営業開発部営業グ ループ長 当社執行役員 営業部長 当社取締役 営業部長(現任)	(注)3	19,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		藤本 聡	昭和32年7月28日	昭和55年4月 平成6年7月 平成14年4月 平成16年5月 平成20年4月 平成22年4月 平成24年3月 平成25年3月 平成25年6月 平成27年6月 平成27年8月 平成29年6月 (株)富士銀行(現(株)みずほ銀行)入行 同行 法務部上席調査役 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)みずほ銀行)大手町営業第七部次長 同行 企業第一部長兼企業第三部長 同行 執行役員営業第二部長 同行 常務執行役員営業担当役員 東京建物(株) 常務取締役 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)みずほ銀行) 理事 シャープ(株) 取締役常務執行役員 芙蓉オートリース(株) 非常勤監査役(現任) 当社取締役(現任) 安田倉庫(株) 社外取締役(現任) (株)中村屋 社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役		佐藤 均	昭和26年7月16日	昭和50年4月 平成元年10月 平成4年4月 平成9年5月 平成10年9月 平成11年10月 平成16年6月 平成18年6月 平成23年6月 平成27年8月 (株)住友銀行(現(株)三井住友銀行)入行 同行 証券部上席部長代理 同行 証券部証券運用室長 同行 九段支店長 同行 業務渉外部部長 大手町建物(株)(現銀泉(株)) 企画部長 同社 取締役企画部長 同社 常務取締役 同社 専務取締役 当社取締役(現任)	(注)3	-
常勤監査役		藪谷 典行	昭和25年4月11日	昭和44年4月 平成13年4月 平成14年4月 平成15年6月 平成20年10月 平成25年5月 (株)住友銀行(現(株)三井住友銀行)入行 同行 藤沢ブロック部長兼藤沢支店長 同行 業務監査部上席考査役 ティーケイビル(株)(現(株)楽天リアルティマネジメント)入社 常務取締役 サンリアルティ(株)入社 常務取締役 当社常勤監査役(現任)	(注)4	20,000
監査役		楠見 恭造	昭和46年3月10日	平成5年4月 平成13年10月 平成17年4月 平成18年10月 平成25年5月 (株)三和銀行(現(株)三菱東京UFJ銀行)入行 新日本監査法人(現新日本有限責任監査法人)入所 公認会計士登録 楠見公認会計士事務所所長(現任) 税理士登録 当社監査役(現任)	(注)4	20,000
監査役		諸橋 隆章	昭和50年7月6日	平成15年10月 平成16年4月 平成17年10月 平成25年5月 平成26年6月 平成27年10月 司法試験合格 最高裁判所司法研修所入所 弁護士登録 清水直法律事務所入所 当社監査役(現任) (株)RVH 取締役 ライジング法律事務所開設 代表パートナー(現任)	(注)4	76,320
計						2,395,080

- (注) 1. 取締役 藤本聡、佐藤均は社外取締役であります。
2. 監査役 藪谷典行、梶見恭造及び諸橋隆章は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、平成29年8月25日開催の定時株主総会の終結の時から、平成30年5月期にかかる定時株主総会の終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、平成26年12月8日開催の臨時株主総会の終結の時から、平成30年5月期にかかる定時株主総会の終結の時までであります。
5. 当社は、執行役員制度を導入しており、平成29年8月28日現在の執行役員は次のとおりであります。
執行役員は、以下の9名であります。

執行役員	若松 繁	(建築部工事グループ長)
執行役員	原田 勉	(第二事業開発部長)
執行役員	日高 正之	(営業部企画設計グループ長)
執行役員	宮後 国光	(総務人事部採用・人材開発チーム)
執行役員	藤倉 正巳	(安全品質管理室長)
執行役員	五味川 賢治	(建築部電気設備グループ長)
執行役員	蛭原 政好	(営業部営業グループ長)
執行役員	木村 謙吾	(積算部長)
執行役員	宮田 伸也	(第一事業開発部長)

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置づけ、社業の発展を通じて地域社会に貢献するとともに、企業を取り巻く株主、顧客、従業員、取引先等の利害関係者から信頼が得られるよう、経営の効率性、透明性、健全性、迅速性が確保できる経営体制の確立に取り組んでおります。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ．会社の機関の基本説明

当社は、取締役会設置会社であり、かつ監査役会設置会社であります。当社の経営上の意思決定、執行及び監督に関する機関は以下のとおりであります。

a 取締役会

当社の取締役会は社外取締役2名を含めた取締役8名で構成され、月に1回開催する定時取締役会に加え、必要に応じて取締役会を開催しております。取締役会においては、経営上の意思決定機関として、法令又は定款に定める事項のほか、経営方針に関する重要事項を審議・決定するとともに、各取締役の業務執行状況の監督を行っております。

b 監査役及び監査役会

当社の監査役会は常勤監査役1名と非常勤監査役2名で構成されており、全監査役が社外監査役であります。監査役は、取締役会へ出席し意見を述べるほか、重要な決裁書類の閲覧等を通じて、取締役の業務執行状況を監査しております。各監査役は監査計画に基づき監査を実施し、監査役会を毎月1回開催しております。また、内部監査室及び会計監査人と定期的に会合を開催して情報の共有を行い、相互に連携を図っております。

c 経営会議

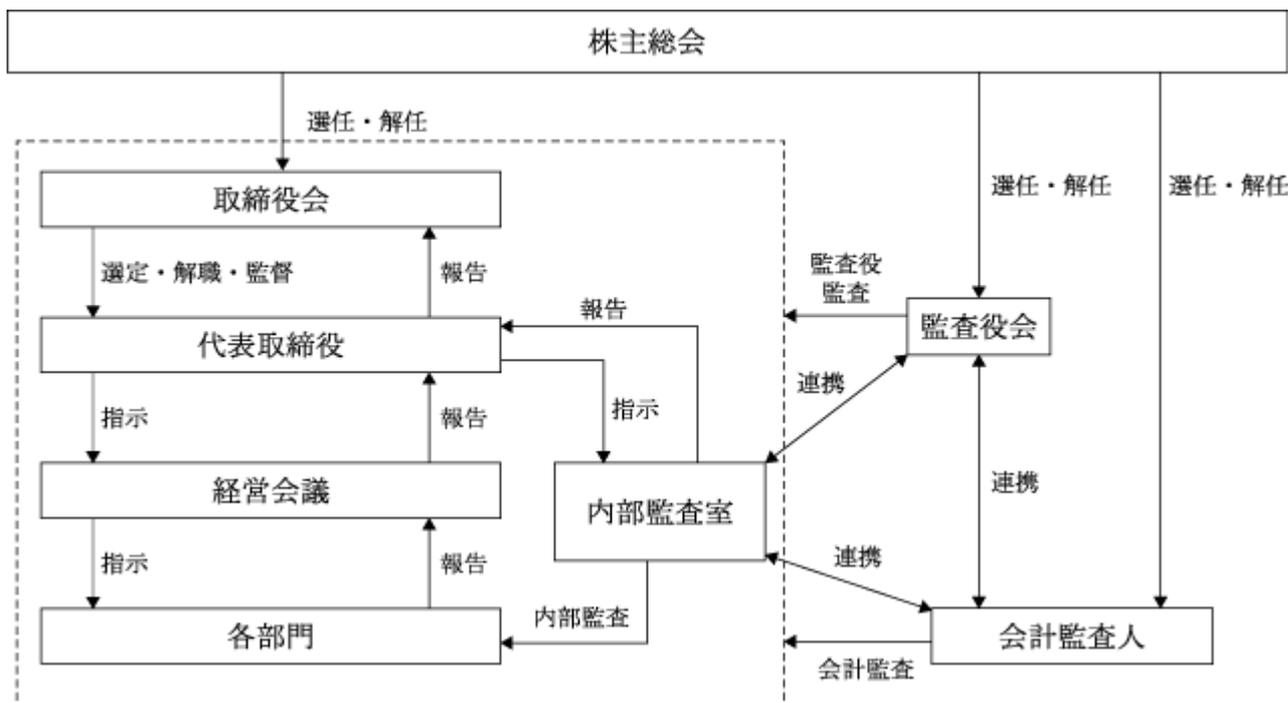
経営会議は、業務執行取締役、常勤監査役、執行役員及び各事業ユニットの責任者で構成され、会社運営上の重要事項である、事業推進における決裁事項、重要な検討事項、事業計画の立案、業績及び資金収支の見込の検証等、経営に関する重要事項について検証及び対策を講じております。

d 会計監査人

当社は、東陽監査法人と監査契約を締結し、独立の立場から会計監査を受けております。

ロ．会社の機関・内部統制の関係

当社の会社の機関・内部統制の関係は、次のとおりであります。



八．会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の「内部統制システム構築の基本方針」は以下のとおりです。

a 取締役及び使用人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

取締役は、会社経営に関する重要事項及び業務執行状況を取締役会に報告して情報の共有を図り、それに関する意見を交換することにより、取締役会による取締役の業務執行の監督を充実させる。

取締役会は、取締役会規程に従い取締役会に付議された議案が充分審議される体制をとり、会社の業務執行に関する意思決定が法令及び定款に適合することを確保する。

代表取締役は、法令若しくは取締役会から委任された会社の業務執行を行うとともに、取締役会の決定、決議及び社内規程等に従い業務を執行する。また、代表取締役直轄に内部監査部門を設置し、業務遂行状況の監視体制を図る。

役職員が職務を遂行するにあたり遵守すべき行動基準としての企業行動規則のほか、コンプライアンス規程及びコンプライアンスガイドラインを制定する。コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、コンプライアンス違反を未然に防ぐため、会社内部及び外部に通報窓口を設ける。コンプライアンス・リスク管理委員会は、四半期毎にその構成委員による会議を招集し、コンプライアンス遵守の状況の確認と啓蒙活動を行う。

役職員に対して、コンプライアンスガイドラインを配布し、また、定期的にコンプライアンス研修を実施し、法令及び定款の遵守並びに浸透を図る。特に、独占禁止法の遵守については、遵守のための確認・監視等の体制を整備するとともに行動規範の徹底を図り、厳正な職務の執行を確保する。

役職員に対して、他社で発生した重大な不祥事・事故についても、速やかに周知するほか、必要に応じて講習を実施する。

反社会的勢力対策規程に基づき市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で対応する。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る文書、その他重要な情報については、法令及び文書管理規程ほか社内規程等に則り作成、保存、管理する。

情報の不正使用及び漏洩の防止のための手順を定め、情報セキュリティ施策を推進する。

c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社のリスク管理体制を体系的に定めるリスク管理規程を制定する。

コンプライアンス・リスク管理委員会は、リスクの予防に努めるほか、リスク管理規程に基づき想定されるリスクに応じた有事の際の迅速かつ適切な情報伝達と緊急体制を整備する。（大規模事故・災害・不祥事の発生時における緊急対策本部の設置等）

コンプライアンス・リスク管理委員会の運営を司る部門として、総務人事部内にコンプライアンス・リスク管理委員会事務局を設置する。

リスク管理規程に基づき各部門に働き掛けし、各部門において継続的にリスクを監視する。

内部監査部門は、監査役と連携して、各種リスクの管理状況の監査を実施する。

会社に発生した、または発生する恐れのあるリスクを発見した役職員が直接コンプライアンス・リスク管理委員会に連絡できるリスク情報受入窓口を設ける。

d 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

取締役会の決定に基づく業務執行については、職務分掌規程、職務権限規程において、それぞれの分担を明確にして、職務の執行が効率的に行われることを確保する。

取締役会は、当社の全取締役及び使用人が共有する目標とする経営方針、経営戦略及び経営計画等を定め、各部・室・グループ別の業績目標を設定し、代表取締役、取締役及び執行役員がその達成に向けて職務を遂行した成果である実績を管理する。

取締役会を毎月1回以上開催し、重要事項の決定並びに取締役及び執行役員の業務の執行状況について報告を行い、取締役及び執行役員の職務の執行について監視・監督を行う。また、職務の執行が効率的に行われることを補完するため、経営に関する重要事項について協議する経営会議を毎月1回以上開催する。

- e 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及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
監査役は、その職務を補助するため、スタッフを配置する。当該使用人の選出は監査役会において決定する。
監査役担当のスタッフは、監査役の指示に従いその職務を行う。
監査役担当のスタッフの人事考課については、常勤監査役の報告を受けて行う。
監査役担当のスタッフの異動については、常勤監査役の意見を聴取して行う。
- f 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
取締役及び使用人は、取締役会等の重要な会議において随時、担当する業務の執行状況について報告を行う。
取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務の執行状況について報告する。
取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見したとき、または通報を受けたときは、速やかに監査役に報告する。
監査役に報告した者に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いをしないものとする。
- g 当社の監査役職務の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
監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
監査役会から独自に外部専門家（弁護士・公認会計士等）を顧問とすることを求められた場合、当該監査役職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、その費用を負担する。
監査役職務の執行について生じる費用等を支弁するため、毎年、予算を設ける。
- h その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制
監査役は、代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について意見交換を行う。
監査役は、会計監査人と定期的に会合を持ち、意見及び情報の交換を行うとともに、必要に応じて会計監査人に報告を求める。
内部監査部門は、内部監査規程に則り監査が実施できる体制を整備し、監査役との相互連携を図る。
- i 財務報告の信頼性を確保するための体制
内部統制システム構築の基本方針及び別途定める「財務報告に係る内部統制の基本方針」に基づき、財務報告に係る内部統制の整備及び運用を行う。
財務報告の信頼性を確保するため、使用人に対し教育、研修等を通じて内部統制について周知徹底し、全社レベル及び業務プロセスレベルにおける統制を図るものとする。
取締役会は、財務報告に係る内部統制を監視するとともに、法令に基づき財務報告に係る内部統制の整備状況及び運用状況を評価し改善するものとする。
- j 反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については拒絶することを基本方針とし、これを各種社内規程等に明文化する。また、取引先がこれらと関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には取引を解消する。
総務人事部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理・蓄積等を行う。また、役員及び使用人が基本方針を遵守するよう教育体制を構築するとともに、反社会的勢力による被害を防止するための対応方法等を整備し周知を図る。
反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、警察及び顧問法律事務所等の外部専門機関と連携し、有事の際の協力体制を構築する。

ニ．内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室が行っております。内部監査室は内部監査規程及び代表取締役社長から承認を得た事業年度ごとの内部監査計画に基づき、各部門の業務活動に関し、社内規程やコンプライアンスに則り、適正かつ効率的に行われているか監査を行っております。監査の結果は代表取締役社長に直接報告されると同時に被監査部門に通知され、後日改善状況の確認が行われております。

当社の監査役会は独立性を確保した社外監査役3名で構成されており、原則毎月1回開催しております。また、監査役は毎期策定される監査計画書に基づき、取締役会等の重要な会議に出席し、意思決定の過程を監査するほか、重要な決裁書類の閲覧等により業務執行状況や会計処理に関する監査を行っております。

ホ．会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は中塩信一氏、吉岡裕樹氏、田久保謙氏であり、東陽監査法人に所属しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士等6名であります。なお、継続監査年数につきましては7年以内であるため、記載を省略しております。

ヘ．社外取締役及び社外監査役との関係

当社は社外取締役を2名選任しております。社外取締役については、経営方針や改善が必要な事項について、自らの知見に基づき意見を述べる役割、また会社の持続的な成長を促し、中長期的な企業価値の向上を図る観点からの助言を行う役割を果たしているものと考えております。

また、当社は社外監査役3名を選任しております。社外監査役については、専門家としての高い見識等に基づき、客観的、中立性ある助言及び社内取締役の職務執行の監督を通じ、当社のコーポレート・ガバナンスの強化、充実に寄与する機能及び役割を果たしているものと考えております。

当社の社外監査役藪谷典行は当社株式20,000株、社外監査役楠見恭造は当社株式20,000株、社外監査役諸橋隆章は当社株式76,320株を保有しております。それ以外に社外監査役と当社との間に人的関係、資本関係、取引関係及びその他の利害関係はありません。

監査役藪谷典行は、銀行業界における長期の職務経験を有し、コーポレート・ガバナンスに関する豊富な知見を有しております。監査役楠見恭造は、公認会計士及び税理士として監査業務経験と会計税務に関する専門的知識を有しております。監査役諸橋隆章は弁護士として、企業法務やコンプライアンスに関する専門的知識を有しております。

社外取締役の選任基準につきましては、会社法に定める社外取締役の要件を満たし、かつ高い専門知識及び企業経営経験等を有し、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値向上に向け、独立かつ中立的な立場から、当社の意思決定、業務執行を適切に監督できる人材であることとしております。また、社外監査役の選任基準につきましては、会社法に定める社外監査役の要件を満たし、かつ高い専門知識及び業務監査経験等を有し、独立的な立場から、取締役の職務執行に対する監査を適切に遂行できる人材であることとしております。

リスク管理体制の整備の状況

当社は、企業価値向上のためには、コンプライアンスの徹底が必要不可欠であると認識しております。法令、社会規範、市場ルール、社内規程等を遵守し遂行するため、コンプライアンス規程を制定しております。

当社の運営に関する全社的・統括的な重要リスク事項の報告、対策及び検討に関しては、当社代表取締役社長を対策責任者と位置付けております。不測の事態が発生した場合も同様となっております。法令遵守状況のチェックは、コンプライアンス・リスク管理委員会において行っております。また、当社では、法務、税務、労務等に係る外部の専門家と顧問契約を締結しており、日頃から指導や助言を得る体制を整備しております。

なお、当社は、情報セキュリティや個人情報管理に関するセキュリティ対策を講じるとともに適正管理に努めております。

個人情報を含む情報保護といった観点では、情報が外部に流出することのないように従業員等とは秘密保持契約を締結するとともに、身元保証書の取得も実施しております。

また、研修においては守秘義務の重要性の理解促進を促すとともに、設備面においても諸施策を講じております。

役員報酬の内容

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の 員数(名)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	61,273	48,146	2,052	11,075	7
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-
社外役員	26,013	19,000	4,413	2,600	5

(注) 1. 上記には、使用人兼務取締役の使用人給与相当額(賞与含む)が含まれておりません。

2. スtock・オプションの額は、Stock・オプションとして割り当てた新株予約権に関する報酬等のうち、当事業年度に費用計上した額であります。

ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

取締役の報酬等は、業績、内部留保の蓄積状況、中期的展望、会社への貢献度等を総合的に勘案して、報酬検討会議にて報酬案を作成し、その報酬案に基づき取締役間の協議により決定しております。監査役の報酬等は、監査役会の決議により決定しております。

株式の保有状況

イ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役の定数は10名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議をもって行う旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

責任限定契約の内容と概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役(業務執行取締役等であるものを除く)及び監査役との間において、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限度額は、法令が定める額としております。

また当社は、会社法第427条第1項に基づき、会計監査人との間に同法第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限度額は、法令が定める額としております。

取締役、監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む)及び監査役(監査役であった者を含む)の責任を法令の限度において免除できる旨、定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第454条第5項の中間配当を行うことができる旨及び会社法第459条第1項の規定に基づき取締役会の決議によって期末配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
12,000	-	16,000	600

【その他重要な報酬の内容】

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

当社は会計監査人に対し、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務であるコンフォートレター作成業務を委託し、対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

監査報酬の額につきましては、前事業年度までの監査実績の分析、当事業年度の監査計画と実績の状況精査、当事業年度の監査時間、配員計画等を考慮した監査報酬見積の相当性の総合的判定を実施し決定しております。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。

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、事業年度(平成28年6月1日から平成29年5月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するため特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更への確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構に加入しております。また、定期的に会計基準等の検討を行うとともに、社内規程を整備しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当事業年度 (平成29年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,487,615	3,724,228
受取手形	995,669	634,281
売掛金	21,492	37,584
完成工事未収入金	4,054,107	2,639,558
販売用不動産	¹ 5,341,978	¹ 4,043,110
未成工事支出金	167,115	267,190
前渡金	12,461	17,010
前払費用	14,054	17,192
繰延税金資産	26,671	47,756
未収入金	30,260	30,228
その他	1,200	935
流動資産合計	12,152,626	11,459,075
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,246	14,963
減価償却累計額	620	165
建物(純額)	1,626	14,797
車両運搬具	1,322	1,322
減価償却累計額	552	773
車両運搬具(純額)	770	549
工具、器具及び備品	24,893	27,478
減価償却累計額	3,623	6,456
工具、器具及び備品(純額)	21,270	21,021
リース資産	5,343	5,343
減価償却累計額	2,082	3,866
リース資産(純額)	3,261	1,476
有形固定資産合計	26,928	37,845
無形固定資産		
ソフトウェア	10,109	32,393
リース資産	1,097	625
ソフトウェア仮勘定	21,450	-
無形固定資産合計	32,657	33,018
投資その他の資産		
出資金	40	40
長期前払費用	1,182	1,197
繰延税金資産	6,114	15,016
敷金及び保証金	28,326	60,307
投資その他の資産合計	35,663	76,561
固定資産合計	95,249	147,424
資産合計	12,247,875	11,606,500

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当事業年度 (平成29年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,803,159	1,874,264
工事未払金	2,233,564	1,546,256
短期借入金	¹ 4,460,000	¹ 1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	-	108,000
リース債務	2,181	1,603
未払金	302,994	217,775
未払費用	18,906	31,351
未払法人税等	261,319	439,785
未成工事受入金	16,592	65,945
前受金	20,864	103,081
預り金	3,315	8,399
賞与引当金	5,200	38,220
完成工事補償引当金	25,759	24,283
未払消費税等	155,153	45,582
その他	77	259
流動負債合計	9,309,088	6,304,808
固定負債		
長期借入金	747,000	1,146,000
リース債務	1,603	-
退職給付引当金	19,969	30,262
固定負債合計	768,572	1,176,262
負債合計	10,077,660	7,481,071
純資産の部		
株主資本		
資本金	301,255	717,831
資本剰余金		
資本準備金	259,944	676,520
資本剰余金合計	259,944	676,520
利益剰余金		
利益準備金	9,896	40,896
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,599,118	2,671,834
利益剰余金合計	1,609,014	2,712,730
株主資本合計	2,170,214	4,107,082
新株予約権	-	18,346
純資産合計	2,170,214	4,125,429
負債純資産合計	12,247,875	11,606,500

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)
売上高		
完成工事高	13,780,427	13,999,874
不動産売上高	2,290,019	6,666,684
その他の売上高	200,389	281,761
売上高合計	16,270,836	20,948,319
売上原価		
完成工事原価	1 11,977,042	1 11,719,186
不動産売上原価	1,940,139	6,065,620
その他売上原価	133,128	230,609
売上原価合計	14,050,311	18,015,416
売上総利益		
完成工事総利益	1,803,384	2,280,688
不動産売上総利益	349,879	601,063
その他の売上総利益	67,260	51,151
売上総利益合計	2,220,525	2,932,902
販売費及び一般管理費		
役員報酬	55,884	67,146
従業員給料手当	173,695	237,591
法定福利費	35,940	47,648
賞与引当金繰入額	100	
退職給付費用	2,097	3,983
賃借料	29,766	38,435
減価償却費	6,914	15,137
支払手数料	98,733	131,946
広告宣伝費	64,332	62,668
その他	151,377	252,432
販売費及び一般管理費合計	618,842	856,991
営業利益	1,601,682	2,075,911
営業外収益		
受取利息	43	14
受取配当金	0	0
労働保険料還付金	1,529	932
還付加算金	257	
債務取崩益		374
物品売却収入	452	375
その他	3	442
営業外収益合計	2,287	2,139
営業外費用		
支払利息	27,496	24,895
手形売却損	30,791	4,117
市場変更費用		29,056
支払手数料	30,850	4,000
雑支出	274	2,123
営業外費用合計	89,412	64,193
経常利益	1,514,557	2,013,857
特別利益		
新株予約権戻入益		253
特別利益合計		253

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)
特別損失		
本社移転費用		15,919
特別損失合計		15,919
税引前当期純利益	1,514,557	1,998,191
法人税、住民税及び事業税	416,112	614,463
法人税等調整額	69,167	29,987
法人税等合計	485,280	584,475
当期純利益	1,029,276	1,413,715

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)		当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		1,635,259	13.5	1,457,920	12.1
労務費		1,434,696	11.8	1,204,911	10.0
(うち労務外注費)		(1,434,696)	(11.8)	(1,204,911)	(10.0)
外注費		8,443,257	69.5	8,602,794	71.4
経費		628,189	5.2	784,528	6.5
(うち人件費)		(460,485)	(3.8)	(590,845)	(4.9)
計		12,141,403	100.0	12,050,154	100.0
期首未成工事支出金		2,754		167,115	
合計		12,144,158		12,217,269	
期末未成工事支出金		167,115		267,190	
他勘定振替高		-		230,893	
当期完成工事原価		11,977,042		11,719,186	

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際原価による個別原価計算であります。

【不動産売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)		当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地仕入代		5,973,000	82.0	4,030,654	88.8
外注費		73,533	1.0	43,623	1.0
経費		167,879	2.3	461,581	10.2
仕掛販売用不動産から振替		1,067,705	14.7	-	-
計		7,282,118	100.0	4,535,859	100.0
期首販売用不動産たな卸高		-		5,341,978	
他勘定受入高		-		230,893	
合計		7,282,118		10,108,731	
期末販売用不動産たな卸高		5,341,978		4,043,110	
当期不動産売上原価		1,940,139		6,065,620	

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際原価による個別原価計算であります。

【その他売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)		当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		132,335	99.4	230,429	99.9
経費		793	0.6	180	0.1
当期その他売上原価		133,128	100.0	230,609	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際原価による個別原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

(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			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	利益剰余金合計		
当期首残高	298,027	256,716	256,716		678,698	678,698	1,233,443	1,233,443
当期変動額								
新株の発行								
新株予約権の行使	3,228	3,228	3,228				6,456	6,456
剰余金の配当					98,961	98,961	98,961	98,961
利益準備金の積立				9,896	9,896			
当期純利益					1,029,276	1,029,276	1,029,276	1,029,276
当期変動額合計	3,228	3,228	3,228	9,896	920,419	930,315	936,771	936,771
当期末残高	301,255	259,944	259,944	9,896	1,599,118	1,609,014	2,170,214	2,170,214

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			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	利益剰余金合計			
当期首残高	301,255	259,944	259,944	9,896	1,599,118	1,609,014	2,170,214		2,170,214
当期変動額									
新株の発行	405,000	405,000	405,000				810,000		810,000
新株予約権の行使	11,575	11,575	11,575				23,151		23,151
剰余金の配当					309,999	309,999	309,999		309,999
利益準備金の積立				30,999	30,999				
当期純利益					1,413,715	1,413,715	1,413,715		1,413,715
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								18,346	18,346
当期変動額合計	416,575	416,575	416,575	30,999	1,072,716	1,103,716	1,936,867	18,346	1,955,214
当期末残高	717,831	676,520	676,520	40,896	2,671,834	2,712,730	4,107,082	18,346	4,125,429

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,514,557	1,998,191
減価償却費	6,951	15,627
新株予約権戻入益		253
本社移転費用		15,919
市場変更費用		29,056
株式報酬費用		18,599
賞与引当金の増減額(は減少)	5,200	33,020
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	16,658	1,475
退職給付引当金の増減額(は減少)	6,040	10,293
受取利息及び受取配当金	43	14
支払利息	27,496	24,895
売上債権の増減額(は増加)	136,838	1,759,846
たな卸資産の増減額(は増加)	4,844,267	1,198,845
前渡金の増減額(は増加)	12,461	4,548
仕入債務の増減額(は減少)	456,212	616,202
前受金の増減額(は減少)	558,257	82,216
未成工事受入金の増減額(は減少)	107,507	49,353
未収消費税等の増減額(は増加)	56,536	
未払消費税等の増減額(は減少)	155,361	109,570
その他	52,127	39,698
小計	3,362,234	4,464,102
利息及び配当金の受取額	43	14
利息の支払額	31,098	22,885
法人税等の支払額	453,354	458,722
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,846,643	3,982,508
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	20,000	
有形固定資産の取得による支出	13,962	17,964
無形固定資産の取得による支出	31,874	9,160
敷金の返還による収入	691	890
敷金の差入による支出	1,593	58,756
その他	30	
投資活動によるキャッシュ・フロー	26,708	84,991
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	5,160,000	3,900,000
短期借入金の返済による支出	700,000	6,560,000
長期借入れによる収入	747,000	507,000
株式の発行による収入		780,943
新株予約権の行使による株式の発行による収入	6,456	23,151
配当金の支払額	98,884	309,817
ファイナンス・リース債務の返済による支出	2,955	2,181
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,111,616	1,660,903
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,238,263	2,236,613
現金及び現金同等物の期首残高	249,351	1,487,615
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,487,615	1 3,724,228

【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。

(重要な会計方針)

1 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

未成工事支出金 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

2 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)

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～24年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 5～20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、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア(自社利用分) 5年(社内における利用可能期間)

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

3 引当金の計上基準

賞与引当金 従業員に対し支給する賞与の支出に備えて、当事業年度末における支給見込額に基づき計上しております。

完成工事補償引当金 建築物の引渡後の補償工事に係る費用を補填するため、過去の補償工事の実績等を基準として算定した将来の負担見込額を計上しております。

退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

4 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、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については、工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払法人税等(外形標準課税)の増減額(は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました「未払法人税等(外形標準課税)の増減額(は減少)」234千円、「その他」52,361千円は、「その他」52,127千円として組み替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

1 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 (平成28年5月31日)		当事業年度 (平成29年5月31日)	
販売用不動産	3,658,383	千円	1,858,283	千円
計	3,658,383	千円	1,858,283	千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年5月31日)		当事業年度 (平成29年5月31日)	
短期借入金	3,460,000	千円	1,800,000	千円
計	3,460,000	千円	1,800,000	千円

2 受取手形割引高

	前事業年度 (平成28年5月31日)		当事業年度 (平成29年5月31日)	
	1,700,000	千円	-	千円

3 保証債務

下記の得意先の分譲マンション販売に係る手付金受領額に対して、信用保証会社に連帯保証を行っております。

	前事業年度 (平成28年5月31日)		当事業年度 (平成29年5月31日)	
株式会社アーネストワン	268,140	千円	-	千円
合計	268,140	千円	-	千円

(損益計算書関係)

1 売上原価に含まれている完成工事補償引当金繰入額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)		当事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)	
	25,759	千円	11,824	千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,827,460	9,095,580		11,923,040

(注) 普通株式の当事業年度の増加の内訳は次のとおりです。

平成27年11月30日 新株予約権の行使により144,600株増加

平成27年12月1日 普通株式1株を4株に分割し8,916,180株増加

平成28年2月29日 新株予約権の行使により32,400株増加

平成28年4月30日 新株予約権の行使により2,400株増加

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(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
平成27年7月8日 取締役会	普通株式	98,961	35.00	平成27年5月31日	平成27年8月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年7月8日 取締役会	普通株式	309,999	利益剰余金	26.00	平成28年 5月31日	平成28年 8月29日

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	11,923,040	1,392,400		13,315,440

(注) 普通株式の当事業年度の増加の内訳は次のとおりです。

平成28年11月30日 新株予約権の行使により186,000株増加
 平成28年12月22日 公募増資により1,000,000株増加
 平成29年1月31日 新株予約権の行使により128,400株増加
 平成29年2月28日 新株予約権の行使により74,400株増加
 平成29年5月31日 新株予約権の行使により3,600株増加

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
ストック・オプションとしての新株予約権						18,346
合計						18,346

4 配当に関する事項

(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
平成28年7月8日取締役会	普通株式	309,999	26.00	平成28年5月31日	平成28年8月29日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年7月7日取締役会	普通株式	492,671	利益剰余金	37.00	平成29年5月31日	平成29年8月28日

(注) 1株当たり配当額には東京証券取引所市場第一部への市場変更記念配当6円を含んでおります。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 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
現金及び現金同等物の期末残高は、貸借対照表の現金及び預金勘定の残高と一致しております。

(リース取引関係)

前事業年度(平成28年5月31日)

- 1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

- ・有形固定資産 主として業務用車両(車両運搬具)であります。
- ・無形固定資産 主として積算用ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

- 2 オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

当事業年度(平成29年5月31日)

- 1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

- ・有形固定資産 主として業務用車両(車両運搬具)であります。
- ・無形固定資産 主として積算用ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

- 2 オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

(金融商品関係)

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公募による新株式発行及び銀行借入により調達しております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形、売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しましては、取引先ごとの与信管理と期日管理、残高管理を行っております。なお、回収期日は1年以内となっております。

営業債務である支払手形及び工事未払金は1年以内の支払期日としております。営業債務及びリース債務は流動性リスクに晒されておりますが、当社では、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理をしております。

2 金融商品の時価等に関する事項

前事業年度(平成28年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,487,615	1,487,615	-
(2) 受取手形	995,669	995,669	-
(3) 売掛金	21,492	21,492	-
(4) 完成工事未収入金	4,054,107	4,054,107	-
資産 計	6,558,884	6,558,884	-
(1) 支払手形	1,803,159	1,803,159	-
(2) 工事未払金	2,233,564	2,233,564	-
(3) 短期借入金	4,460,000	4,460,000	-
(4) リース債務	3,784	3,753	30
(5) 未払金	302,994	302,994	-
(6) 未払法人税等	261,319	261,319	-
(7) 長期借入金	747,000	747,000	-
負債 計	9,811,822	9,811,791	30

当事業年度(平成29年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,724,228	3,724,228	-
(2) 受取手形	634,281	634,281	-
(3) 売掛金	37,584	37,584	-
(4) 完成工事未収入金	2,639,558	2,639,558	-
資産 計	7,035,651	7,035,651	-
(1) 支払手形	1,874,264	1,874,264	-
(2) 工事未払金	1,546,256	1,546,256	-
(3) 短期借入金	1,800,000	1,800,000	-
(4) リース債務	1,603	1,597	5
(5) 未払金	217,775	217,775	-
(6) 未払法人税等	439,785	439,785	-
(7) 長期借入金	1,254,000	1,254,000	-
負債 計	7,133,685	7,133,679	5

(注1)金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)受取手形、(3)売掛金、(4)完成工事未収入金

これらは短期で決済されるため、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。

負 債

(1)支払手形、(2)工事未払金、(3)短期借入金、(5)未払金、(6)未払法人税等

これらは短期で決済されるため、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。

(4)リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(7)長期借入金

長期借入金は変動金利であり、短期間で市場金利を反映するものと考えられるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該借入金の帳簿価額によっております。

(注2)1年内返済予定の長期借入金は、「(7)長期借入金」に含めております。

(注3)前事業年度及び当事業年度の出資金(貸借対照表計上額40千円)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ため、表中には含めておりません。

(注4)金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成28年5月31日)

	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	1,487,615	-	-	-
受取手形	995,669	-	-	-
売掛金	21,492	-	-	-
完成工事未収入金	4,054,107	-	-	-
合計	6,558,884	-	-	-

当事業年度(平成29年5月31日)

	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	3,724,228	-	-	-
受取手形	634,281	-	-	-
売掛金	37,584	-	-	-
完成工事未収入金	2,639,558	-	-	-
合計	7,035,651	-	-	-

(注5)借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成28年5月31日)

	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	4,460,000	-	-	-	-	-
長期借入金	-	-	747,000	-	-	-
リース債務	2,181	1,603	-	-	-	-
合計	4,462,181	1,603	747,000	-	-	-

当事業年度(平成29年5月31日)

	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	1,800,000	-	-	-	-	-
長期借入金	108,000	1,146,000	-	-	-	-
リース債務	1,603	-	-	-	-	-
合計	1,909,603	1,146,000	-	-	-	-

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、非積立型の確定給付制度として退職一時金制度を採用しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2 簡便法を適用した確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	13,928	千円
退職給付費用	6,124	千円
退職給付の支払額	84	千円
退職給付引当金の期末残高	19,969	千円

(2)退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	19,969	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	19,969	千円

退職給付引当金	19,969	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	19,969	千円

(3)退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 6,124千円

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、非積立型の確定給付制度として退職一時金制度を採用しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2 簡便法を適用した確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	19,969	千円
退職給付費用	10,676	千円
退職給付の支払額	383	千円
退職給付引当金の期末残高	30,262	千円

(2)退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	30,262	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	30,262	千円

退職給付引当金	30,262	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	30,262	千円

(3)退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 10,676千円

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

1 スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	平成25年10月15日	平成26年9月3日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社監査役2名 当社従業員35名	当社取締役1名 当社従業員47名
株式の種類及び付与数	普通株式 5,358株	普通株式 3,710株
付与日	平成25年10月22日	平成26年9月12日
権利確定条件	(注)1、2	(注)1
対象勤務期間	条件の定めはありません。	条件の定めはありません。
権利行使期間	平成27年10月16日～平成35年10月15日	平成28年9月4日～平成36年9月3日

(注)1. 権利行使時において、当社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。また、権利行使開始日あるいは当社株式がいずれかの金融商品取引所に上場した日から6ヶ月を経過した日のいずれか遅い日から権利行使できる。

2. 平成25年10月15日開催の取締役会決議に基づく新株予約権は、当事業年度末までに全て行使が完了しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成28年5月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、平成27年12月1日に1株を4株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値で記載しております。

ストック・オプションの数

決議年月日	平成25年10月15日	平成26年9月3日
権利確定前(株)		
前事業年度末	615,600	429,600
付与		
失効	2,400	21,600
権利確定	613,200	
未確定残		408,000
権利確定後(株)		
前事業年度末		
権利確定	613,200	
権利行使	613,200	
失効		
未行使残		

単価情報

決議年月日	平成25年10月15日	平成26年9月3日
権利行使価格(円)	11	59
行使時平均株価(円)	1,012	
付与日における公正な評価単価(円)		

3 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式付与時点では未公開株式であるため、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値をもってストック・オプションの公正な評価単価としております。また、単位当たりの本源的価値は、DCF法及び類似会社比較方式により算出した価格を総合的に勘案して決定した当社株式の評価額から権利行使価格を控除して算出しております。

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5 スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額

200,589千円

当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

330,907千円

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

1 ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)	当事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)
完成工事原価	-	3,799千円
販売費及び一般管理費	-	14,799千円

2 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)	当事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)
新株予約権戻入益	-	253千円

3 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	平成26年9月3日	平成28年9月15日	平成28年9月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名 当社従業員47名	当社取締役2名	当社取締役1名 当社従業員17名
株式の種類及び付与数	普通株式 3,710株	普通株式 10,000株	普通株式 28,500株
付与日	平成26年9月12日	平成28年10月14日	平成28年10月14日
権利確定条件	(注)1、2	(注)3	(注)4
対象勤務期間	条件の定めはありません。	条件の定めはありません。	条件の定めはありません。
権利行使期間	平成28年9月4日～ 平成36年9月3日	平成29年9月16日～ 平成49年9月15日	平成29年9月16日～ 平成34年9月15日

(注) 1. 権利行使時において、当社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。また、権利行使開始日あるいは当社株式がいずれかの金融商品取引所に上場した日から6ヶ月を経過した日のいずれか遅い日から権利行使できる。

2. 第2回新株予約権は、有価証券報告書提出日現在までに全て行使が完了しております。

3. 新株予約権者は、当社の取締役又は社外取締役のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日間に限って新株予約権を一括して行使することができる。

4. 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員のいずれかの地位にあることを要するものとする。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成29年5月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、平成27年12月1日に1株を4株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値で記載しております。

ストック・オプションの数

	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	平成26年9月3日	平成28年9月15日	平成28年9月15日
権利確定前(株)			
前事業年度末	408,000	-	-
付与	-	10,000	28,500
失効	-	-	1,000
権利確定	408,000	-	-
未確定残	-	10,000	27,500
権利確定後(株)			
前事業年度末	-	-	-
権利確定	408,000	-	-
権利行使	392,400	-	-
失効	-	-	-
未行使残	15,600	-	-

単価情報

	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	平成26年9月3日	平成28年9月15日	平成28年9月15日
権利行使価格(円)	59	1	1
行使時平均株価(円)	970	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	662	760

4 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

- (1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル
- (2) 主な基礎数値及びその見積方法

	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	平成28年9月15日	平成28年9月15日
株価変動性 (注) 1	49.74%	45.87%
予想残存期間	7.89年 (注) 2	3.42年 (注) 3
予想配当 (注) 4	26円/株	26円/株
無リスク利率 (注) 5	0.15%	0.24%

- (注) 1. 当社は評価時点では株式公開後2年未満であり、権利行使期間に対応する時系列の株価データが蓄積されていないため、類似上場会社のヒストリカルボラティリティ(週次)に基づき算定しております。
2. 役員定年制度に基づき付与対象者の予想在任期間を基に算定しております。
3. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。
4. 平成28年5月期配当実績によっております。
5. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

5 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

- 6 スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額
- 当事業年度末における本源的価値の合計額
15,880千円
- 当事業年度において権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額
338,169千円

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当事業年度 (平成29年5月31日)
繰延税金資産		
(1) 流動資産		
完成工事補償引当金	7,949 千円	7,494 千円
未払事業税	16,764	21,266
法定福利費否認	229	4,221
賞与引当金	1,604	11,794
未払賃借料	-	2,107
その他	122	871
計	26,671	47,756
(2) 固定資産		
敷金(資産除去債務)	636	228
新株予約権	-	5,617
退職給付引当金	6,114	9,266
その他	-	132
評価性引当額	636	228
計	6,114	15,016
繰延税金資産合計	32,785	62,772

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な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当事業年度 (平成29年5月31日)
法定実効税率	- %	30.9 %
(調整)		
住民税均等割等	-	0.4
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	0.6
雇用者給与等支給額が増加した場合の特別控除	-	2.4
その他	-	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	29.3

(注) 前事業年度は、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。

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

当社は、本社事務所の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。当該資産除去債務については、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

当社は、本社事務所の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。当該資産除去債務については、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

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。

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

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。

【関連情報】

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1)売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2)有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社アーネストワン	3,363,760	分譲マンション建設事業
一建設株式会社	2,289,698	分譲マンション建設事業
日本土地建物株式会社	2,018,005	分譲マンション建設事業
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	1,962,493	分譲マンション建設事業
新日鉄興和不動産株式会社	1,710,306	分譲マンション建設事業

当事業年度(自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1)売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2)有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本土地建物株式会社	4,963,667	分譲マンション建設事業
阪急不動産株式会社	4,219,695	分譲マンション建設事業
株式会社アーネストワン	2,763,399	分譲マンション建設事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
個人主要株主及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社及びその子会社	ファーストプラス株式会社	千葉県野田市	77,000	システムキッチン等の住宅用設備の製造販売		営業上の取引	システムキッチン等の購入	90,645	支払手形	24,458

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりませんが、支払手形の期末残高には消費税等が含まれております。

2. ファーストプラス株式会社は、個人主要株主である飯田一樹氏及びその近親者が議決権の過半数を直接及び間接所有している会社であります。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

ファーストプラス株式会社との取引について、価格その他の取引条件は、市場価格を勘案し、一般取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)
1株当たり純資産額	182.02円	308.45円
1株当たり当期純利益金額	88.48円	112.83円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	83.63円	110.68円

(注) 1. 当社は、平成27年12月1日付で普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり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。

項目	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,029,276	1,413,715
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,029,276	1,413,715
普通株式の期中平均株式数(株)	11,633,266	12,529,262
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	673,590	243,900
(うち新株予約権(株))	(673,590)	(243,900)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要		

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成28年 5月31日)	当事業年度 (平成29年 5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,170,214	4,125,429
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)		18,346
(うち新株予約権)(千円)	()	(18,346)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,170,214	4,107,082
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	11,923,040	13,315,440

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,246	14,963	2,246	14,963	165	360	14,797
車両運搬具	1,322	-	-	1,322	773	220	549
工具、器具及び備品	24,893	6,850	4,265	27,478	6,456	4,463	21,021
リース資産	5,343	-	-	5,343	3,866	1,784	1,476
有形固定資産計	33,806	21,813	6,512	49,107	11,262	6,829	37,845
無形固定資産							
ソフトウェア	11,572	30,610	-	42,182	9,788	8,326	32,393
リース資産	6,517	-	-	6,517	5,892	472	625
ソフトウェア仮勘定	21,450	8,500	29,950	-	-	-	-
無形固定資産計	39,539	39,110	29,950	48,699	15,681	8,798	33,018
長期前払費用	2,400	320	-	2,720	1,523	305	1,197

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,460,000	1,800,000	0.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	108,000	0.7	-
1年以内に返済予定のリース債務	2,181	1,603	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	747,000	1,146,000	0.7	平成30年10月～ 平成30年12月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	1,603	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	5,210,784	3,055,603	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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)
長期借入金	1,146,000	-	-	-

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	5,200	38,220	5,200	-	38,220
完成工事補償引当金	25,759	11,824	13,299	-	24,283

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	686
預金	
当座預金	510,513
普通預金	3,213,028
計	3,723,541
合計	3,724,228

受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)アーネストワン	605,660
一建設(株)	28,621
合計	634,281

期日別内訳

期日	金額(千円)
平成29年6月	36,850
平成29年8月	572,269
平成29年9月	23,759
平成29年10月	1,403
合計	634,281

売掛金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
日本土地建物(株)	15,876
東京建物(株)	12,852
(株)タカラレーベン	7,970
三信住建(株)	885
合計	37,584

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
21,492	301,601	285,509	37,584	88.4	35.7

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

完成工事未収入金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
日本土地建物(株)	861,128
セントラル総合開発(株)	331,663
(株)日本エスコン	312,110
オスタラ・ヘルスケア・ワン特定目的会社	188,611
エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	184,749
その他	761,294
合計	2,639,558

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
4,054,107	15,119,864	16,534,413	2,639,558	86.2	80.8

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産

区分	金額(千円)
千葉県柏市	1,858,283
東京都新宿区	865,983
東京都新宿区	473,977
神奈川県藤沢市	289,622
埼玉県さいたま市西区	245,065
その他	310,178
合計	4,043,110

未成工事支出金

区分	金額(千円)
材料費	29,546
労務費	98,940
外注費	102,265
経費	36,437
合計	267,190

支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ランテック	130,526
栗原工業(株)	84,179
温井住設(株)	70,636
(株)下田商会	69,731
東信建材(株)	56,927
その他	1,462,264
合計	1,874,264

期日別内訳

期日	金額(千円)
平成29年6月	639,862
平成29年7月	496,626
平成29年8月	458,140
平成29年9月	279,635
合計	1,874,264

工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)ランテック	164,057
(株)エイコー	124,691
(株)誠辰	95,769
(有)西組	52,248
三矢建材(株)	39,682
その他	1,069,806
合計	1,546,256

短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	1,000,000
(株)三菱東京UFJ銀行	800,000
合計	1,800,000

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,146,000 (-)
(株)みずほ銀行	108,000 (108,000)
合計	1,254,000 (108,000)

(注) ()内金額は、内書で1年以内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	7,992,632	12,972,108	17,620,694	20,948,319
税引前 四半期(当期)純利益金額 (千円)	668,628	999,059	1,568,910	1,998,191
四半期(当期)純利益金額 (千円)	464,533	688,307	1,073,833	1,413,715
1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	38.96	57.65	87.55	112.83

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益金額 (円)	38.96	18.72	29.82	25.53

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年6月1日から翌年5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載しております。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 http://1st-corp.com/index.html
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第5期(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日) 平成28年8月29日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成28年8月29日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第6期第1四半期(自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日) 平成28年10月7日関東財務局長に提出。

第6期第2四半期(自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30日) 平成29年1月10日関東財務局長に提出。

第6期第3四半期(自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日) 平成29年4月7日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

平成28年8月29日関東財務局長に提出。

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出し 平成28年12月6日関東財務局長に提出。

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(5)に係る訂正届出書 平成28年12月13日関東財務局長に提出。

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。

独立監査人の監査報告書

平成29年 8月28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	中	塩	信	一
指定社員 業務執行社員	公認会計士	吉	岡	裕	樹
指定社員 業務執行社員	公認会計士	田	久	保	謙

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているファーストコーポレーション株式会社の平成28年6月1日から平成29年5月31日までの第6期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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企業会計の基準に準拠して、ファーストコーポレーション株式会社の平成29年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を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

(注) 1. 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。