



平成27年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年7月8日

上場会社名 ファーストコーポレーション株式会社 上場取引所 東
 コード番号 1430 URL http://www.1st-corp.com
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)中村利秋
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理部長 (氏名)小暮 隆 (TEL)03(5347)9103
 定時株主総会開催予定日 平成27年8月27日 配当支払開始予定日 平成27年8月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年8月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年5月期の業績(平成26年6月1日～平成27年5月31日)

(1) 経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年5月期	13,937	93.9	794	196.8	744	189.4	492	203.3
26年5月期	7,187	110.1	267	391.2	257	430.0	162	627.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年5月期	194.35	189.69	67.5	17.4	5.7
26年5月期	65.57	-	111.5	12.1	3.7

(参考) 持分法投資損益 27年5月期 -百万円 26年5月期 -百万円

- (注) 1. 当社は、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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり当期純利益」を算定しております。
 2. 平成26年5月期の潜在株式調整後1株当たり純利益金額については、潜在株式は存在するものの、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。
 3. 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、平成27年5月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益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。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年5月期	5,952	1,233	20.7	436.24
26年5月期	2,612	227	8.7	91.59

(参考) 自己資本 27年5月期 1,233百万円 26年5月期 227百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年5月期	△272	△38	396	249
26年5月期	601	△10	△451	164

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
26年5月期	-	-	-	-	-	-	-	-
27年5月期	-	-	-	35.00	35.00	98	20.1	13.3
28年5月期(予想)	-	-	-	63.00	63.00		20.0	

3. 平成28年5月期の業績予想(平成27年6月1日～平成28年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	6,585	△17.8	665	78.2	636	79.8	425	92.7	148.28
通期	17,400	24.8	1,484	86.8	1,404	88.5	939	90.5	321.16

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	27年5月期	2,827,460株	26年5月期	2,478,660株
② 期末自己株式数	27年5月期	-株	26年5月期	-株
③ 期中平均株式数	27年5月期	2,536,682株	26年5月期	2,478,660株

(注) 当社は、平成26年12月8日付で普通株式1株につき30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て、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

・当社は、平成27年7月10日（金）に決算説明会を開催する予定です。当日使用した決算説明資料は、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	P. 2
(1) 経営成績に関する分析	P. 2
(2) 財政状態に関する分析	P. 3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	P. 3
(4) 事業等のリスク	P. 3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	P. 6
2. 企業集団の状況	P. 7
3. 経営方針	P. 8
(1) 会社の経営の基本方針	P. 8
(2) 目標とする経営指標	P. 8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	P. 8
(4) 会社の対処すべき課題	P. 9
(5) その他、会社の経営上重要な事項	P. 9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P. 9
5. 財務諸表	P. 10
(1) 貸借対照表	P. 10
(2) 損益計算書	P. 12
(3) 株主資本等変動計算書	P. 14
(4) キャッシュ・フロー計算書	P. 15
(5) 財務諸表に関する注記事項	P. 16
(継続企業の前提に関する注記)	P. 16
(セグメント情報等)	P. 16
(持分法損益等)	P. 16
(1株当たり情報)	P. 16
(重要な後発事象)	P. 17

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期経営成績に関する分析)

当事業年度における我が国の経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の影響も和らぎ、企業収益の改善や雇用情勢の持ち直しなどにより、緩やかな回復基調にあるといえます。しかしながら、消費者物価上昇等の影響により、実質所得の減少傾向が続いたことなどにより、個人消費は依然として低迷しております。

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）における平成26年（暦年）のマンション年販売実績は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動も大きく44,913戸と前年56,478戸より20.5%減と大幅な落ち込みとなりました。

販売の状況は、平成26年の平均初月契約率が75.1%と、対前年比で4.4ポイント下回り、好調の目安とされる70%を上回っているものの市場の減速が見られます。また、在庫数につきましても平成26年12月末で6,042戸と、対前年比で952戸の増加がみられます。

平成27年の東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の新規分譲マンション供給戸数は4万5千戸程度と、今年とほぼ同一水準となることが予想されています。（データはいずれも(株)不動産経済研究所-平成27年1月21日付公表資料、「首都圏マンション市場動向」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続けております。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4年が経過し、前事業年度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。

その結果、当事業年度中の新規受注獲得額は16,726,193千円（前事業年度比18.9%増）と順調に推移いたしました。当事業年度の売上高は13,937,487千円（同93.9%増）、営業利益794,632千円（同196.8%増）、経常利益744,886千円（同189.4%増）、当期純利益492,996千円（同203.3%増）という成績を収めることができました。

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。

(次期業績見通し)

分譲マンション市場におきましては、日本経済全体が緩やかな回復基調であることに加え、消費税率引き上げの反動も一段落したと思われることから、底堅く推移していくと期待されます。

このような環境の下、当社は、営業及び事業開発部門の更なる強化による造注方式の拡大、施工能力の質的量的な拡充、内部管理体制の強化等を行い、事業効率と収益性の向上に努めてまいります。

以上のことから次期の業績につきましては、売上高17,400百万円（前事業年度比24.8%増）、営業利益1,484百万円（同86.8%増）、経常利益1,404百万円（同88.5%増）、当期純利益939百万円（同90.5%増）を見込んでおります。

（注）業績予想は現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の数値は今後様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ3,339,986千円増加し、5,952,785千円となりました。これは、受取手形・完成工事未収入金等が2,563,829千円増加したこと及び仕掛販売用不動産が508,225千円増加したことが主な要因であります。

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ2,333,556千円増加し、4,719,341千円となりました。これは、支払手形・工事未払金の増加1,561,797千円と前受金の増加579,122千円が主な要因であります。

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末と比較して1,006,430千円増加し、1,233,443千円となりました。これは東京証券取引所マザーズ市場への上場に伴い、平成27年3月23日及び4月22日に実施した第三者割当増資に伴う株主資本の増加513,433千円と当期純利益が492,996千円計上されたことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標

	平成26年5月期	平成27年5月期
自己資本比率 (%)	8.7%	20.7%
時価ベースの自己資本比率 (%)	-	189.9%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.2	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	271.3	—

・自己資本比率：自己資本／総資産

・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

・キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

・インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1. 株式時価総額は発行済株式数をベースに計算しております。
 2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書における「営業活動によるキャッシュ・フロー」を使用しております。
 3. 有利子負債は、貸借対照表に記載されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
 4. 平成27年5月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載していません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

現在の利益還元方法は当期純利益の20%を原資とする業績連動型としております。今後、更に株主還元の充実を図るため、配当性向の引き上げに努めて参りたいと考えております。その方針に則り、段階的な引き上げも視野に入れ、次期の配当性向につきましては30%を目標とすることといたします。

(4) 事業等のリスク

(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、消費者所得の低下およ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および不動産取引高が減少する可能性があり、その場合、当社の財政状態およ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）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、地価高騰およ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、当社の財政状態およ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および労務費は、東日本大震災の復興需要や、オリンピック需要、公共事業の増加およ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、当社の財政状態およ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23年8月5日から平成28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24年8月2日から平成29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24年6月20日から平成29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、当社の財政状態およ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、当社の財政状態およ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、当社の財政状態およ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短期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、当社の財政状態およ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」には、当社が事業用地をデベロッパーに紹介および仲介する形態、事業用地の取引権利をデベロッパーに地位譲渡する形態、および当社が事業用地を売買する形態及び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施主に売却する形態等があります。これらの形態のうち、当社が事業用地を売買する形態と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施主に売却する形態においては、事業用地の売却完了までの間あるいは建物竣工後に土地付建物として施主に引渡しを行うまでの間は当社の在庫となります。この間に売却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には、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 特定の取引先への依存度に係るリスク

当社は、飯田グループホールディングス(株)のグループ企業（以下「飯田グループ」という。）からの受注割合が高く、前事業年度までは過半を超える状況となっております。今後も飯田グループとは一顧客として良好な取引関係を維持していく方針ですが、何らかの理由により、飯田グループの事業戦略等に変化が生じ当社との今後の取引に影響が生じた場合には、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、取引及び事業の安定化をめざし、特定取引先への依存というリスクを低減するという方針のもと、新規顧客およびリピーターの獲得等を継続的に実施しており、飯田グループからの受注割合は相対的に低下してきております。

なお、飯田グループとの取引実績は下記のとおりであります。

	受注実績		販売実績	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
第2期事業年度	4,685,238	80.2	3,051,378	89.2
第3期事業年度	9,910,053	70.4	5,219,785	72.6
第4期事業年度	5,687,581	34.0	6,577,097	47.2

(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、当社の財政状態およ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、協力会社と共に安全衛生委員会を設置し、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、当社の財政状態およ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、当社の財政状態およ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・社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、当社の財政状態およ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およ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。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、競争力およ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、当社の財政状態およ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、今後の事業拡大およ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およ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、当社の事業展開および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 株式の希薄化に関するリスク

当社では、ストック・オプションとして、役員及び従業員に対するインセンティブを目的とし、新株予約権を付与しております。これらの新株予約権が行使された場合には、当社株式が発行され、既存の株主が有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

該当事項はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、法令を遵守し、公正かつ透明性のある企業活動を推進し、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、全ての利害関係者からの信頼が得られる企業であるよう努めております。

そのため、『より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する』を社是とし、施工するマンションの品質確保を最優先とする「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、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、事業の継続的な拡大を図ることにより、企業価値を向上させることを目標としており、業容の拡大と同時に、収益性の向上も実現することにより、経営資源の有効活用が進むことを目指しております。

これらの実現に向け、受注の拡大、契約内容の改善、施工管理における効率化、原価低減策等による利益率の改善に努めております。

具体的に重視する指標としましては、「売上総利益」、「経常利益」を重視しております。また、事業効率を測る指標として「ROA（総資産利益率）」「ROE（株主資本利益率）」を重視した経営を実践してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は平成27年5月期から平成29年5月期の3年間を「第2の創業期」と捉え、当社の成長性を確保すべく「中期経営計画 Innovation2014」を策定し、事業推進に邁進してまいりました。その結果、平成27年5月期は、計画を上回る実績を残すことができました。

現在は「中期経営計画 Innovation2015」へ継承し、更なる事業拡大を図っております。当面は、分譲マンション事業に集中し、事業領域と定めております東京圏（一都三県）での地盤固め、地位の確立を目指してまいります。

その主要な内容は以下のとおりであります。

I. 安定した請負工事受注の確保及び拡大

1. 安定した受注の獲得

経営の根幹を支える受注が安定し、経営資源をロスすることなく投入することを目標としています。この効果による事業効率改善の成果は前事業年度にも表れておりますが、更に最適な受注の確保となるよう、努めてまいります。

2. 全方位営業による新規顧客の開拓

新規顧客の拡大による受注の拡大に努めてまいります。新規顧客の開拓により業績を上積みし、業容拡大の推進力といたします。

3. 土地開発による「造注方式」の拡大

「造注方式」というビジネスモデルの推進により、高付加価値の事業体質への取組みを推進してまいります。

II. 生産能力の拡大

1. 万全の施工と品質

マンションの品質確保を最優先とすることを経営の基本方針としております。今後も、顧客に安心して頂ける品質を保持してまいります。

2. 建築施工キャパシティの拡大

事業拡大のため、施工能力の増強を図っておりますが、更なる業容の拡大に備え、体制の拡充と事業パートナーとして重要な協力会社と良好な関係の維持、拡大を進めてまいります。

3. 採算性の向上

マンションの設計・施工において得られた原価低減のノウハウを活用し、一層の業務の効率化と原価低を目指します。また、業容の拡大に伴うボリュームディスカウントの効果追求や、省力・省コスト化への取組みにつきましても継続してまいります。

III. 開かれた会社としての管理体制と統制の確立

1. 組織体制の整備

事業ドメイン毎に、機構の整備をおこない、その陣容の拡充を進めておりますが、今後の事業拡大の推進をサポートする万全な体制を構築してまいります。

2. ガバナンス体制の拡充

予てより課題としておりました、社外取締役を2名招聘いたします。そして、経営の透明性の確保及びコーポレート・ガバナンスの一層の強化を進めてまいります。

3. コンプライアンス・内部統制機能の拡充

- ・安全な事業運営のためには法令遵守は必須のものであり、内部統制の基本方針を制定するなど、統制面の拡充を図っております。
- ・翌事業年度より、内部監査室を新設いたします。安全衛生・施工品質を検証する安全品質管理室、コンプライアンス・リスク管理委員会等との連携により内部統制の強化と業務改善による経営効率の改善に努めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

(1) 営業開発

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前事業年度2件に対し、当事業年度3件と継続しております。今後は、コンスタントに契約を獲得し、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様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。

(2) 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、施工状況の検査を強化しております。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。そ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。

(3) 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付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。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	164,106	269,351
受取手形	416,998	1,795,544
売掛金	540	—
完成工事未収入金	1,953,063	3,138,886
仕掛販売用不動産	—	508,225
未成工事支出金	1,288	2,754
前払費用	3,934	6,276
繰延税金資産	10,899	97,448
未収入金	28,103	23,798
未収消費税等	—	56,536
その他	1,013	1,211
流動資産合計	2,579,948	5,900,034
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,850	2,246
減価償却累計額	△230	△407
建物(純額)	1,619	1,838
車両運搬具	1,805	1,322
減価償却累計額	△553	△331
車両運搬具(純額)	1,251	991
工具、器具及び備品	3,957	8,331
減価償却累計額	△390	△1,104
工具、器具及び備品(純額)	3,566	7,227
リース資産	2,880	5,343
減価償却累計額	△2,084	△297
リース資産(純額)	795	5,045
有形固定資産合計	7,233	15,103
無形固定資産		
ソフトウェア	1,405	1,090
リース資産	2,718	1,906
無形固定資産合計	4,123	2,996
投資その他の資産		
出資金	50	50
長期前払費用	360	531
繰延税金資産	2,735	4,504
敷金及び保証金	18,346	29,564
投資その他の資産合計	21,492	34,650
固定資産合計	32,849	52,750
資産合計	2,612,798	5,952,785

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	960,545	1,534,784
工事未払金	1,057,086	2,044,645
短期借入金	100,000	—
リース債務	2,068	2,955
未払金	62,845	91,012
未払費用	10,896	13,804
未払法人税等	98,798	298,795
未成工事受入金	60,820	124,100
前受金	—	579,122
預り金	2,663	3,308
役員賞与引当金	6,310	—
完成工事補償引当金	4,006	9,100
未払消費税等	11,080	—
流動負債合計	2,377,121	4,701,628
固定負債		
リース債務	1,289	3,784
退職給付引当金	7,374	13,928
固定負債合計	8,663	17,713
負債合計	2,385,785	4,719,341
純資産の部		
株主資本		
資本金	41,311	298,027
資本剰余金		
資本準備金	—	256,716
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	185,701	678,698
利益剰余金合計	185,701	678,698
株主資本合計	227,012	1,233,443
純資産合計	227,012	1,233,443
負債純資産合計	2,612,798	5,952,785

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
売上高		
完成工事高	6,670,576	11,535,847
不動産売上高	510,000	2,284,200
その他の売上高	7,010	117,440
売上高合計	7,187,586	13,937,487
売上原価		
完成工事原価	6,137,198	10,397,732
不動産売上原価	490,965	2,222,544
その他売上原価	4	90,220
売上原価合計	6,628,168	12,710,496
売上総利益		
完成工事総利益	533,377	1,138,115
不動産売上総利益	19,034	61,655
その他の売上総利益	7,005	27,220
売上総利益合計	559,417	1,226,990
販売費及び一般管理費		
役員報酬	31,679	37,104
従業員給料手当	91,623	139,964
法定福利費	18,680	28,817
役員賞与引当金繰入額	6,310	—
退職給付費用	1,322	2,506
賃借料	15,766	26,739
減価償却費	2,923	4,034
支払手数料	62,780	59,128
その他	60,622	134,064
販売費及び一般管理費合計	291,708	432,358
営業利益	267,709	794,632
営業外収益		
受取利息	23	33
安全協力会収受金	20,879	—
労働保険料還付金	—	1,109
物品売却収入	—	529
その他	364	333
営業外収益合計	21,267	2,006
営業外費用		
支払利息	2,566	10,086
手形売却損	29,011	26,668
株式公開費用	—	14,984
雑支出	—	13
営業外費用合計	31,577	51,752
経常利益	257,398	744,886
特別利益		
固定資産売却益	—	35
特別利益合計	—	35

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
特別損失		
固定資産除却損	—	380
特別損失合計	—	380
税引前当期純利益	257,398	744,541
法人税、住民税及び事業税	105,757	339,863
法人税等調整額	△10,895	△88,317
法人税等合計	94,862	251,545
当期純利益	162,536	492,996

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26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	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
当期首残高	41,311	—	—	23,165	23,165	64,476	64,476
当期変動額							
新株の発行	—	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	162,536	162,536	162,536	162,536
当期変動額合計	—	—	—	162,536	162,536	162,536	162,536
当期末残高	41,311	—	—	185,701	185,701	227,012	227,012

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27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	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
当期首残高	41,311	—	—	185,701	185,701	227,012	227,012
当期変動額							
新株の発行	256,716	256,716	256,716	—	—	513,433	513,433
当期純利益	—	—	—	492,996	492,996	492,996	492,996
当期変動額合計	256,716	256,716	256,716	492,996	492,996	1,006,430	1,006,430
当期末残高	298,027	256,716	256,716	678,698	678,698	1,233,443	1,233,443

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27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	257,398	744,541
減価償却費	2,923	4,034
未払法人税等(外形標準課税)の増減額 (△は減少)	—	8,795
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	6,310	△6,310
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	3,649	5,094
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,075	6,554
受取利息	△23	△33
支払利息	2,566	10,086
株式公開費用	—	14,984
固定資産売却損益(△は益)	—	△35
有形固定資産除却損	—	380
売上債権の増減額(△は増加)	△1,250,742	△2,563,829
たな卸資産の増減額(△は増加)	479,363	△509,691
仕入債務の増減額(△は減少)	1,049,715	1,562,878
前受金の増減額(△は減少)	—	579,122
未成工事受入金の増減額(△は減少)	59,912	63,279
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)	△987	△11,080
その他	10,767	33,984
小計	624,929	△113,780
利息の受取額	23	33
利息の支払額	△2,215	△10,086
法人税等の支払額	△21,646	△148,660
営業活動によるキャッシュ・フロー	601,090	△272,494
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△20,000
有形固定資産の取得による支出	△4,068	△5,414
有形固定資産の売却による収入	—	35
無形固定資産の取得による支出	△1,972	△400
敷金の返還による収入	366	943
敷金の差入による支出	△5,723	△13,636
その他	890	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,508	△38,471
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	400,000	3,192,500
短期借入金の返済による支出	△850,000	△3,292,500
株式の発行による収入	—	498,449
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,942	△2,239
財務活動によるキャッシュ・フロー	△451,942	396,210
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	138,639	85,244
現金及び現金同等物の期首残高	25,467	164,106
現金及び現金同等物の期末残高	164,106	249,351

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、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25年6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
1株当たり純資産額	91.59円	436.24円
1株当たり当期純利益金額	65.57円	194.35円
潜在株式調整後 一株当たり当期純利益	—	189.69円

(注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後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、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。

2. 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、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て1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 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25年6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	162,536	492,996
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)	162,536	492,996
普通株式の期中平均株式数(株)	2,478,660	2,598,999
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	62,317
(うち新株予約権(株))	—	(62,317)
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	新株予約権1種類 (新株予約権の数5,278個)	—

4 . 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26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	227,012	1,233,443
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	227,012	1,233,443
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)	2,478,660	2,827,460

(重要な後発事象)

該当事項はありません。