

【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】 平成31年4月10日

【四半期会計期間】 第8期第3四半期(自平成30年12月1日至平成31年2月28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7期 第3四半期 累計期間	第8期 第3四半期 累計期間	第7期
会計期間	自 平成29年6月1日 至 平成30年2月28日	自 平成30年6月1日 至 平成31年2月28日	自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日
売上高 (千円)	14,656,911	13,459,410	20,818,484
経常利益 (千円)	1,411,924	1,274,877	2,233,988
四半期(当期)純利益 (千円)	960,689	865,817	1,569,806
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	726,292	728,769	728,769
発行済株式総数 (株)	13,352,040	13,358,540	13,358,540
純資産額 (千円)	4,603,561	5,570,842	5,212,685
総資産額 (千円)	13,849,496	11,819,891	13,964,262
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	72.01	64.81	117.63
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	71.86	64.77	117.43
1株当たり配当額 (円)	-	-	38.00
自己資本比率 (%)	33.2	47.1	37.3

回次	第7期 第3四半期 会計期間	第8期 第3四半期 会計期間
会計期間	自 平成29年12月1日 至 平成30年2月28日	自 平成30年12月1日 至 平成31年2月28日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	19.14	16.57

(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、非連結子会社が1社ありますが、損益及び利益剰余金からみて重要性が乏しいため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四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3四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、平成30年8月27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3四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2018年（暦年）のマンション着工件数は、デベロッパー各社の用地仕入激化や、マンション価格の高止まり、消費税増税に対する警戒感等の影響もあり、当初見込まれた8年連続60,000戸維持から55,195戸（前年同期比14.8%減）と低調な実績となりました。

一方、2018年（暦年）のマンション供給件数は、37,132戸（同3.4%増）と2年連続で微増となりました。

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。

創業8年目を迎え、従前より進めてまいりました体制拡充の効果により、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。

新たな業績拡大のための施策として、2018年4月より新たに九州支店を開設し、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を推進しております。また、2018年6月よりリノベーション事業への取組みを開始しており、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3四半期累計期間の売上高は13,459,410千円（前年同四半期比8.2%減）、営業利益1,277,152千円（同10.1%減）、経常利益1,274,877千円（同9.7%減）、四半期純利益865,817千円（同9.9%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3四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2,144,370千円減少し、11,819,891千円となりました。これは、受取手形・完成工事未収入金等が2,708,250千円増加した一方で、現金及び預金が4,413,668千円、未成工事支出金が351,816千円それぞれ減少したことが主な要因であります。

(負債)

当第3四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2,502,527千円減少し、6,249,048千円となりました。これは、短期借入金が800,000千円増加した一方で、支払手形・工事未払金が1,826,694千円、1年内返済予定の長期借入金が746,000千円、長期借入金が400,000千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3四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、358,157千円増加し、5,570,842千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が507,624千円減少した一方で、四半期純利益の計上により利益剰余金が865,817千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3四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3四半期累計期間において、当社が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3四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3四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3四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	9,785,392	93.4
合計	9,785,392	93.4

(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3四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	10,801,198	96.0
不動産販売	2,574,466	80.2
その他	83,745	42.2
合計	13,459,410	91.8

(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3四半期累計期間		当第3四半期累計期間	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
阪急阪神不動産株式会社	3,722,555	25.4	2,461,822	18.3
日本土地建物株式会社	2,109,498	14.4	1,869,861	13.9
株式会社中央住宅	1,583,960	10.8	1,438,252	10.7

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3四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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成31年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成31年4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)
平成31年2月28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3四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】

平成31年2月28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 13,355,400	133,554	-
単元未満株式	普通株式 3,140	-	-
発行済株式総数	13,358,540	-	-
総株主の議決権	-	133,554	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	経営企画室長 兼 総務人事部長	能宗啓之	平成31年2月15日

(注) 辞任により退任いたしました。

(2) 役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
常務取締役 管理本部長 兼 総務人事部長 兼 財務部長	常務取締役 財務経理本部長 兼 財務部長	野村富男	平成31年2月15日
取締役 管理本部生産管理部長 兼 採用・人材開発特命担当	取締役 財務経理本部生産管理部長 兼 採用・人材開発特命担当	横山一夫	平成31年2月15日

(3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性12名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

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3四半期会計期間(平成30年12月1日から平成31年2月28日まで)及び第3四半期累計期間(平成30年6月1日から平成31年2月28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 (平成30年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成31年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,788,821	3,375,152
受取手形・完成工事未収入金等	2,926,507	5,634,758
販売用不動産	2,600,581	2,537,415
未成工事支出金	370,151	18,335
その他	98,012	110,452
流動資産合計	13,784,073	11,676,113
固定資産		
有形固定資産	40,584	34,979
無形固定資産	24,751	19,711
投資その他の資産	114,852	89,086
固定資産合計	180,188	143,777
資産合計	13,964,262	11,819,891
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,846,344	4,019,650
短期借入金	-	800,000
1年内返済予定の長期借入金	1,146,000	400,000
未払法人税等	370,022	73,514
前受金	91,297	107,705
未成工事受入金	499,954	526,608
賞与引当金	7,990	-
完成工事補償引当金	25,182	15,357
その他	322,064	258,251
流動負債合計	8,308,856	6,201,087
固定負債		
長期借入金	400,000	-
リース債務	2,750	1,625
退職給付引当金	39,969	46,335
固定負債合計	442,719	47,960
負債合計	8,751,576	6,249,048
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	3,789,865	4,148,059
自己株式	-	36
株主資本合計	5,206,065	5,564,222
新株予約権	6,620	6,620
純資産合計	5,212,685	5,570,842
負債純資産合計	13,964,262	11,819,891

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成29年6月1日 至平成30年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年6月1日 至平成31年2月28日)
売上高		
完成工事高	11,248,569	10,801,198
不動産売上高	3,210,000	2,574,466
その他の売上高	198,342	83,745
売上高合計	14,656,911	13,459,410
売上原価		
完成工事原価	9,620,351	9,202,819
不動産売上原価	2,818,341	2,215,286
その他売上原価	131,103	51,499
売上原価合計	12,569,796	11,469,604
売上総利益		
完成工事総利益	1,628,217	1,598,378
不動産売上総利益	391,658	359,180
その他の売上総利益	67,238	32,246
売上総利益合計	2,087,115	1,989,805
販売費及び一般管理費	666,337	712,653
営業利益	1,420,777	1,277,152
営業外収益		
受取利息	16	28
不動産取得税還付金	2,867	498
労働保険料還付金	3,519	4,549
物品売却収入	314	552
その他	131	429
営業外収益合計	6,849	6,058
営業外費用		
支払利息	15,456	8,332
その他	246	0
営業外費用合計	15,703	8,333
経常利益	1,411,924	1,274,877
税引前四半期純利益	1,411,924	1,274,877
法人税、住民税及び事業税	420,114	386,916
法人税等調整額	31,120	22,143
法人税等合計	451,235	409,059
四半期純利益	960,689	865,817

【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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期貸借対照表関係)

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30年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成31年2月28日)
株式会社アーネストワン	64,600 千円	- 千円
株式会社中央住宅	- 千円	36,920 千円
合計	64,600 千円	36,920 千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期累計期間 (自 平成29年6月1日 至 平成30年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自 平成30年6月1日 至 平成31年2月28日)
減価償却費	12,631 千円	12,907 千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 平成29年6月1日 至 平成30年2月28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
平成29年7月7日 取締役会	普通株式	492,671	37.00	平成29年5月31日	平成29年8月28日	利益剰余金

(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。

2 基準日が当第3四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3四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3四半期累計期間(自 平成30年6月1日 至 平成31年2月28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
平成30年7月9日 取締役会	普通株式	507,624	38.00	平成30年5月31日	平成30年8月27日	利益剰余金

2 基準日が当第3四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3四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。

(持分法損益等)

当社が有している関係会社は、利益基準及び利益剰余金基準から見て重要性の乏しい非連結子会社であるため、記載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3四半期累計期間 (自平成29年6月1日 至平成30年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年6月1日 至平成31年2月28日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	72円01銭	64円81銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	960,689	865,817
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)	960,689	865,817
普通株式の期中平均株式数(株)	13,341,818	13,358,520
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	71円86銭	64円77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)	26,650	9,990
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	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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

平成31年4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	原 口 隆 志
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平成30年6月1日から平成31年5月31日までの第8期事業年度の第3四半期会計期間(平成30年12月1日から平成31年2月28日まで)及び第3四半期累計期間(平成30年6月1日から平成31年2月28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平成31年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。