証券コード　1430
2020年８月５日

株主各位

東京都杉並区荻窪四丁目30番16号
ファーストコーポレーション株式会社
代表取締役社長　中村　利秋

第９回 定時株主総会招集ご通知

拝啓　皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申しあげます。

さて、当社第９回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

近時、新型コロナウイルス感染拡大を受けさまざまな対策が講じられております。この事態を受け、本株主総会につきましては、適切な感染防止策を実施させていただいた上で、開催させていただくことといたしました。

株主の皆様には、安全確保及び感染拡大防止の観点から、可能な限り書面による議決権の事前行使をお願いするとともに、株主総会当日のご来場をお控えいただきますようお願い申しあげます。

お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2020年８月25日（火曜日）午後５時45分までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

１．日　　時 2020年８月26日（水曜日）　午前10時
（午前９時30分 受付開始）

２．場　　所 東京都新宿区西新宿一丁目26番２号　新宿野村ビル48階
野村コンファレンスプラザ新宿　コンファレンスルーム B&C
（末尾の「第９回 定時株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

３．目的事項

報告事項 第９期（2019年６月１日から2020年５月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件

決議事項 第１号議案　定款一部変更の件
第２号議案　取締役９名選任の件

４．招集にあたっての決定事項

（１）代理人により議決権行使をされる場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合に限られます。

（２）議決権の不統一行使をされる場合には株主総会の３日前までに、議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社にご通知ください。

以上

◎当日ご出席の際は、紙資源節約のために本招集通知をご持参いただきますようお願い申しあげます。
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。
◎当日は軽装(クールビズ)にて実施させていただきますので、株主の皆様も軽装でご出席くださいますようお願い申しあげます。
◎株主総会参考書類、事業報告、計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト(https://www.1st-corp.com/)に掲載させていただきます。
◎株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

新型コロナウイルス感染拡大防止対策へのご協力のお願い

株主総会当日も未だ新型コロナウイルス感染拡大が収束されていないことが見込まれますので、株主の皆様におかれましては、可能な限り書面による議決権の事前行使をお願いするとともに、株主総会当日のご来場をお控えいただきますようお願い申しあげます。

また、本株主総会へのご出席に際しましては、以下のとおり安全確保及び感染拡大防止のための措置を講じてまいりますので、ご理解とご協力を賜りますようお願い申しあげます。

・会場へご来場の際は、マスクをご持参の上、必ずご着用ください。ご着用されていない株主様は、会場へのご入場をお断りさせていただきます。
・会場入口ではアルコール消毒液による消毒及び非接触型体温計による検温にご協力をお願いいたします。また、明らかに体調不良と見受けられる方のご入場をお断りする場合がございます。
・本株主総会の運営スタッフは、マスク着用で応対させていただきます。
・株主総会会場では、感染予防のため、例年より間隔をあけた座席配置とするため、ご用意できる座席数が例年より大幅に減少いたします。そのため、当日ご来場いただいても入場をお断りする場合がございますので、あらかじめご了承のほどお願い申しあげます。

株主総会参考書類

第１号議案　定款一部変更の件

（１）変更の理由

事業の多様化及び今後の事業展開に備えるため、現行定款第２条（目的）に新たな事業目的を追加するものであり、更にそれに伴い必要となる号数等の調整を行うものであります。

（２）変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線部は変更箇所を示しております。）

現行定款	変更案
第１章	第１章
（目的）	（目的）
第２条 当会社は、次の事業を行うことを目的とする。	第２条 当会社は、次の事業を行うことを目的とする。
１．建築工事の設計、施工及び監理	１．建築工事の設計、施工及び監理
２．土木工事の設計、施工及び監理	２．土木工事の設計、施工及び監理
３．地域開発、都市開発に関する事業並びにこれらに関する調査、企画、設計及び監理	３．地域開発、都市開発に関する事業並びにこれらに関する調査、企画、設計及び監理
４．不動産の売買、賃貸借及び仲介	４．不動産の売買、賃貸借及び仲介
５．不動産の管理及びメンテナンス	５．不動産の管理及びメンテナンス
６．土地の開発、造成、造園及び請負	６．土地の開発、造成、造園及び請負
（新設）	７．建築資材の開発及び販売
（新設）	８．工業所有権、著作権、ノウハウその他知的財産に関する権利の取得、販売及び実施許諾
７．前１号から６号の業務に関するコンサルティング業務	９．前１号から８号の業務に関するコンサルティング業務
８．前記各号に付帯する一切の業務	10．前記各号に付帯する一切の業務

第２号議案　取締役９名選任の件

取締役９名全員は本定時株主総会終結の時をもって任期満了となるため、取締役９名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者の指名にあたっては、業務執行における善管注意義務及び忠実義務を適切に果たし、当社の持続的成長と中長期的な企業価値向上に貢献するための資質を備え、当社の経営を適切に遂行する能力を有する者であることを指名の基準とし、独立社外取締役をメンバーに含む「指名検討会議」にての審議を経て、取締役会において十分に検討を行い決定しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	【再任】 （なかむら　としあき） 中　村　利　秋 （1950年11月21日）	1979年５月　㈲中村美装　取締役 1982年10月　ナカワ工業㈱（現 ファーストカルデア㈱）設立 同社　代表取締役社長 1990年２月　ランドワークス㈱ 代表取締役社長 2007年５月　㈱中村　設立 代表取締役社長（現任） 2011年６月　当社設立 代表取締役社長（現任）	2,089,560株
	【取締役候補者とした理由】 当社創業以来、代表取締役社長を務め、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督などの役割を適切に果たすとともに、当社の業容拡大と企業価値向上に向けリーダーシップを発揮し、多大な成果を上げてまいりました。 経営者としての高い見識、豊富な経験、実績を有することから、当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。		

<table>
<tr><th>候補者
番　号</th><th>氏　　名
（生年月日）</th><th>略歴、地位、担当及び
重要な兼職の状況</th><th>所　有　す　る
当社の株式数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>【再任】

（のむら　とみお）
野　村　富　男
（1960年8月28日）</td><td>1979年４月　㈱三菱銀行（現 ㈱三菱ＵＦＪ銀行）入行
2006年９月　同行　金町支店長
2008年８月　同行　江古田支店長
2010年７月　同行　戸塚・戸塚駅前支店長
2013年２月　㈱新日本工業入社　開発事業部ゼネラルマネージャー
2015年２月　㈱トーヨー建設入社 企画開発部ゼネラルマネージャー
2015年９月　当社入社
管理部財務グループ長
2016年６月　当社執行役員　財務部長
2016年８月　当社取締役　財務部長
2018年６月　当社取締役　財務経理本部長兼財務部長
2018年８月　当社常務取締役　財務経理本部長兼財務部長
2019年２月　当社常務取締役　管理本部長兼総務人事部長兼財務部長
2020年３月　当社常務取締役　管理本部長兼財務部長（現任）</td><td>9,000株</td></tr>
<tr><td colspan="2">【取締役候補者とした理由】
取締役として、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督などの役割を適切に果たすとともに、管理部門の責任者として、当社の業容拡大と企業価値向上に大きく貢献してまいりました。
高い専門性と見識、豊富な経験、実績を有することから、当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>候補者
番　号</th><th>氏　　名
（生年月日）</th><th>略歴、地位、担当及び
重要な兼職の状況</th><th>所有する
当社の株式数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td>【再任】

（さいが　　ゆたか）
佐井賀　豊
（1956年２月６日）</td><td>1979年４月　東海興業㈱入社
2009年５月　同社　東京本店工事部長
2010年11月　同社　執行役員東京本店副本店長
2012年11月　同社　執行役員建設事業本部長
2016年３月　当社入社　建築部営業技術支援グループ長
2018年６月　当社　建築事業本部長
2018年８月　当社取締役　建築事業本部長
2019年８月　当社常務取締役　建築事業本部長（現任）</td><td rowspan="2">1,000株</td></tr>
<tr><td colspan="2">【取締役候補者とした理由】
取締役として、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督などの役割を適切に果たすとともに、建築部門の責任者として、当社の業容拡大と企業価値向上に大きく貢献してまいりました。
高い専門性と見識、豊富な経験、実績を有することから、当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4</td><td>【再任】

（いんなみ　けんじ）
印　南　研　二
（1950年５月14日）</td><td>1974年７月　㈱三和広告社入社
1978年２月　川田工業㈱入社
2002年４月　同社　建築事業部第二営業部長
2006年４月　同社　建築事業部営業部長
2013年１月　当社入社　営業開発部営業グループ長
2013年５月　当社執行役員　営業開発部営業グループ長
2015年６月　当社執行役員　営業部長
2015年８月　当社取締役　営業部長
2018年６月　当社取締役　営業本部長
2019年８月　当社常務取締役　営業本部長（現任）</td><td rowspan="2">19,200株</td></tr>
<tr><td colspan="2">【取締役候補者とした理由】
取締役として、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督などの役割を適切に果たすとともに、営業部門の責任者として、当社の業容拡大と企業価値向上に大きく貢献してまいりました。
高い専門性と見識、豊富な経験、実績を有することから、当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。</td></tr>
</table>

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
5	【再任】 （よこやま　かずお） 横山　一夫 （1964年７月25日）	1987年４月　立入運輸㈱入社 1990年６月　大和建設㈱入社 2003年９月　ナカワ工業㈱（現 ファーストカルデア㈱）入社 2011年９月　当社入社　管理部長 2013年５月　当社取締役　建築部長 2015年６月　当社取締役　生産管理部長 2016年６月　当社取締役　生産管理部長兼採用・人材開発部長 2016年８月　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 2018年６月　当社取締役　財務経理本部生産管理部長兼採用・人材開発特命担当 2019年２月　当社取締役　管理本部生産管理部長兼採用・人材開発特命担当（現任）	70,000株
	【取締役候補者とした理由】 取締役として、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督などの役割を適切に果たすとともに、主に建築工事の生産管理部門の責任者として、当社の業容拡大と企業価値向上に大きく貢献してまいりました。 高い専門性と見識、豊富な経験、実績を有することから、当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。		

<table>
<tr><th>候補者
番　号</th><th>氏　　名
（生年月日）</th><th>略歴、地位、担当及び
重要な兼職の状況</th><th>所有する
当社の株式数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">6</td><td>【再任】

（みやもと　ひとみ）
宮　本　比都美
（1966年３月14日）</td><td>1986年３月　赤井電機㈱入社
1998年11月　同社　コーポレートオフィス財務会計課長
2003年８月　山水電気㈱入社　財務経理部長
2010年９月　同社　財務経理部長兼総務部長
2014年12月　当社入社　経営企画室課長
2015年８月　当社　内部監査室長兼経営企画室課長
2016年６月　当社　内部監査室長兼経営企画室部長
2019年２月　当社　執行役員経営企画室長兼内部監査室長
2019年８月　当社取締役　経営企画室長兼内部統制担当（現任）</td><td>5,400株</td></tr>
<tr><td colspan="2">【取締役候補者とした理由】
取締役として、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督などの役割を適切に果たすとともに、経営企画及び内部統制の実務責任者として、当社の業容拡大と企業価値向上に大きく貢献してまいりました。
高い専門性と見識、豊富な経験、実績を有することから、当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。</td></tr>
</table>

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
7	【新任】 （うつみ　ひさあき） 内海久明 （1968年３月７日）	1991年４月　㈱富士銀行（現 ㈱みずほ銀行）入行 2006年７月　同行　コーポレートファイナンス部不動産ファイナンスチーム参事役 2013年１月　同行　東京営業部東京営業第一部副部長 2015年４月　同行　九条支店長 2018年４月　同行　法人マーケティング部担当部長 2019年４月　同行　法人推進部担当部長 2019年８月　当社出向　開発事業本部事業管理担当部長 2020年６月　当社出向　執行役員開発事業本部長 2020年８月　当社入社　執行役員開発事業本部長（現任）	－株
	【取締役候補者とした理由】 開発事業本部にて当社の企業価値向上に向けた施策を立案・実施し、業容拡大と企業価値向上に大きく貢献してまいりました。 金融機関における豊富な職務経験とマネジメント経験、高度な知見を有しており、当社の取締役として相応しい経験と能力を有すると判断したため、新たに取締役として選任をお願いするものであります。		

<table>
<tr><th>候補者
番　号</th><th>氏　　名
（生年月日）</th><th>略歴、地位、担当及び
重要な兼職の状況</th><th>所　有　す　る
当社の株式数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">8</td><td>【再任】

（ふじもと　さとし）
藤　本　　聡
（1957年７月28日）</td><td>1980年４月　㈱富士銀行（現 ㈱みずほ銀行）入行
1994年７月　同行　法務部上席調査役
2002年４月　㈱みずほコーポレート銀行（現㈱みずほ銀行）
大手町営業第七部次長
2004年５月　同行　企業第一部長兼企業第三部長
2008年４月　同行　執行役員営業第二部長
2010年４月　同行　常務執行役員営業担当役員
2012年３月　東京建物㈱　常務取締役
2013年３月　㈱みずほコーポレート銀行（現 ㈱みずほ銀行）理事
2013年６月　シャープ㈱　取締役常務執行役員
2015年６月　芙蓉オートリース㈱
社外監査役（現任）
2015年８月　当社　社外取締役（現任）
2017年６月　安田倉庫㈱　社外監査役（現任）
㈱中村屋　社外監査役（現任）</td><td>5,000株</td></tr>
<tr><td colspan="2">【社外取締役候補者とした理由】
金融機関及び事業会社における経営者としての豊富な経験により、深い見識と広範な知見を有しておられ、社外取締役として、当社の経営を適切に監督いただくとともに、有益な意見をいただいております。
当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け、社外取締役として、引き続き当社の経営を監督いただくため、選任をお願いするものであります。</td></tr>
</table>

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
9	【再任】 （さとう　ひとし） 佐　藤　　均 （1951年７月16日）	1975年４月　㈱住友銀行（現 ㈱三井住友銀行）入行 1989年10月　同行　証券部上席部長代理 1992年４月　同行　証券部証券運用室長 1997年５月　同行　九段支店長 1998年９月　同行　業務渉外部部長 1999年10月　大手町建物㈱(現 銀泉㈱)企画部長 2004年６月　同社　取締役企画部長 2006年６月　同社　常務取締役 2011年６月　同社　専務取締役 2015年８月　当社　社外取締役（現任）	－株
	【社外取締役候補者とした理由】 金融機関及び事業会社における経営者としての豊富な経験により、深い見識と広範な知見を有しておられ、社外取締役として、当社の経営を適切に監督いただくとともに、有益な意見をいただいております。 当社の更なる企業価値向上と持続的成長の実現に向け、社外取締役として、引き続き当社の経営を監督いただくため、選任をお願いするものであります。		

（注）１．各候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。
２．藤本聡氏及び佐藤均氏は会社法施行規則第２条第３項第７号に定める社外取締役候補者です。
３．藤本聡氏及び佐藤均氏は、東京証券取引所の定める独立役員の要件を充たしており、独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
４．当社は藤本聡氏及び佐藤均氏との間で、会社法第423条第１項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する契約を締結しております。両氏が選任された場合、当社は両氏との間で当該契約を継続する予定です。
５．藤本聡氏及び佐藤均氏は、2015年８月から当社社外取締役を務めており、その在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって、ともに５年となります。

〔ご参考〕

〈独立社外取締役の独立性判断基準〉

当社は、金融商品取引所が定める独立性基準に則り、社外取締役の独立性を判断しており、以下のすべての要件に該当する場合、社外取締役の独立性があると判断します。

1）当社及び当社の子会社の業務執行者ではないこと
2）当社の親会社の業務執行者（業務執行者でない取締役を含む。）ではないこと
3）当社の兄弟会社の業務執行者ではないこと
4）当社の現在の主要株主またはその業務執行者ではないこと
5）当社の主要な取引先またはその業務執行者ではないこと
6）当社を主要な取引先とする者またはその業務執行者ではないこと
7）コンサルタント、会計専門家、法律専門家として、役員報酬以外に当社から多額の報酬を受けていないこと（当該社外取締役が属する法人、組合等の団体が報酬を受けている場合を含む。）
8）上記1）から7）までの業務執行者等の配偶者または2親等以内の親族でないこと

以上

（添付書類）

事　　業　　報　　告

［ 自　2019年６月１日
　至　2020年５月31日 ］

１．株式会社の現況に関する事項

（１）事業の経過及びその成果

当事業年度（自2019年６月１日　至2020年５月31日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境等の改善が堅調に推移し、景気は総じて緩やかな回復基調が続いておりましたが、長期化する米中貿易摩擦や消費増税による内需の伸び悩みなどの成長への懸念事項に加え、下半期には新型コロナウイルス感染症の大流行により世界的な景気減速が懸念されるなど、先行きの不透明感が強まっております。

建設市場におきましては、当社の主要事業エリアである東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）における2019年（暦年）のマンション着工件数は、地価の上昇や事業用地獲得競争激化の中、59,406戸（前年同期比7.6％増）となりました。

一方、2019年（暦年）のマンション供給件数は、埼玉県以外のエリアが全て前年比下振れしたことにより、31,238戸（同15.9％減）と３年ぶりの減少となりました。2020年（暦年）の動向につきましては、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により2020年５月度までの供給戸数は前年比で大きく下振れており、当初予想された32,000戸を大幅に下回ることが予想されます。

このような状況下、2020年（暦年）のマンション着工件数は堅調に推移していること、引き合い案件は依然活況であること、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－2020年の供給予測－」より）

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

当社は、中期経営計画「Innovation2019」の達成に向けて、造注方式のシェア回復を図るとともに、九州エリアでの事業推進、アクティブ・シニア向けマンション事業及び再開発事業にも注力し、業容拡大と利益の確保に取り組んでまいりました。

これらの結果、当事業年度の売上高は23,418,849千円（前事業年度比23.2％増）、営業利益1,342,949千円（同28.5％減）、経常利益1,297,037千円（同30.8％減）、当期純利益872,337千円（同31.6％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）設備投資の状況

当事業年度において実施した重要な設備投資はありません。

（３）資金調達の状況

当社は、運転資金及び販売用不動産及び仕掛販売用不動産の取得資金として18,565,000千円を調達いたしました。当事業年度末の借入金残高は6,535,000千円となっております。

（４）対処すべき課題

（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。しかしながら当事業年度の土地持込による成約は１件となり、今後も、更なる用地確保と造注方式のシェア回復を図るとともに、再開発事業等も推進し、経営計画の実現と業容の拡大に努めてまいります。

また、新規顧客の更なる開拓、担当人員の拡充や土地情報入手先の多様化にも注力してまいります。

（施工体制）

施工体制については、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、積極的な採用による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、2016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。

（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、充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）財産及び損益の状況の推移

（単位:百万円）

区分	第６期 (2017年５月期)	第７期 (2018年５月期)	第８期 (2019年５月期)	第９期 (2020年５月期)
売上高	20,948	20,818	19,015	23,418
経常利益	2,013	2,233	1,874	1,297
当期純利益	1,413	1,569	1,275	872
１株当たり 当期純利益(円)	112.83	117.63	95.68	66.62
総資産	11,606	13,964	11,221	17,941
純資産	4,125	5,212	5,830	6,084

（６）重要な親会社及び子会社の状況

該当する事項はありません。

（７）主要な事業内容（2020年５月31日現在）

当社は分譲用マンション建設を主たる事業とし、企画開発より施工までを担う総合建設企業であります。

（８）主要な事業所（2020年５月31日現在）

事業所名	住所
本社	東京都杉並区
九州支店	福岡県福岡市中央区

（９）従業員の状況（2020年５月31日現在）

従業員数	前期比増減	平均年齢	平均勤続年数
138名	－名	41.6歳	3.9年

（注）１．使用人兼務役員３名は含まれておりません。
２．従業員数は就業人員であり、受入出向者を含み、他社への出向者及び臨時従業員を含んでおりません。

（10）主要な借入先（2020年５月31日現在）

借入先	借入額
株式会社三菱UFJ銀行	2,690 百万円
株式会社りそな銀行	1,050
株式会社東日本銀行	1,000

（11）その他株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

２．会社の株式に関する事項（2020年５月31日現在）

（１）発行可能株式総数　20,000,000株

（２）発行済株式の総数　13,358,540株

（３）株主数　21,830名

（４）大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
中村　利秋	2,089,560株	15.64％
飯田　一樹	1,570,000	11.75
株式会社中村	1,099,520	8.23
齋藤　みさを	510,000	3.82
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	359,600	2.69
資産管理サービス信託銀行株式会社（信託Ｅ口）	331,000	2.48
中村　莉紗	195,600	1.46
中村　建二	195,600	1.46
堀口　忠美	195,400	1.46
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口５)	166,600	1.25

(注) １．持株比率は、自己株式（31株）を控除して計算しております。
２．当社は、株式給付信託（J-ESOP）及び役員株式給付信託（BBT）を導入しております。このため資産管理サービス信託銀行株式会社（信託Ｅ口）が当社株式331,000株を保有しておりますが、自己株式に含まれておりません。
３．持株比率は小数点以下第３位を四捨五入して計算しております。

（５）その他株式に関する重要な事項

当社は2020年５月26日開催の取締役会において、会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得について以下のとおり決議いたしました。

①取得対象株式の種類	普通株式
②取得し得る株式の総数	1,000,000株（上限）
③株式の取得価額の総額	700百万円（上限）
④取得期間	2020年６月１日～2021年５月31日
⑤取得方法	東京証券取引所における市場買付

３．会社の新株予約権等に関する事項

（１）当事業年度末日に当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の概要

名　　称	第３回新株予約権
発行決議日	2016年９月15日
区分	社外取締役
保有者数(人)	2
新株予約権の数(個)	100
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)	10,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	2017年９月16日から 2037年９月15日まで
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 資本組入額　　332
新株予約権の行使の条件	(注)
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。

(注) 新株予約権の行使の条件

１．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。

２．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。

（２）その他新株予約権に関する重要な事項

該当事項はありません。

４．会社役員に関する事項

（１）取締役及び監査役の氏名等（2020年５月31日現在）

氏名	会社における地位	担当及び重要な兼職の状況
中　村　利　秋	代表取締役社長	㈱中村　代表取締役社長
野　村　富　男	常務取締役	管理本部長兼財務部長
佐 井 賀　　豊	常務取締役	建築事業本部長
印　南　研　二	常務取締役	営業本部長
横　山　一　夫	取締役	管理本部生産管理部長兼採用・人材開発特命担当
蛯　原　政　好	取締役	営業本部営業部長兼開発事業本部九州支店担当
宮　本　比都美	取締役	経営企画室長兼内部統制担当
藤　本　　聡	取締役	芙蓉オートリース㈱　社外監査役 安田倉庫㈱　社外監査役 ㈱中村屋　社外監査役
佐　藤　　均	取締役	
藪　谷　典　行	常勤監査役	
楠　見　恭　造	監査役	公認会計士・税理士 （楠見公認会計士事務所所長）
諸　橋　隆　章	監査役	弁護士 （ライジング法律事務所代表パートナー）

（注）１．取締役藤本聡氏及び佐藤均氏は社外取締役であり、当社は両氏を独立役員として東京証券取引所に届け出ております。
２．監査役藪谷典行氏、楠見恭造氏及び諸橋隆章氏は社外監査役であり、当社は３氏を独立役員として東京証券取引所に届け出ております。
３．監査役楠見恭造氏は公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

（２）取締役及び監査役の報酬等の額

（単位：百万円）

区分	人数	報酬等の種類別の総額			報酬等の総額
		基本報酬	賞与	役員株式給付引当金繰入額	
取締役	10名	87	5	17	111
（うち社外取締役）	２名	7	0	－	7
監査役	３名	12	0	－	13
（うち社外監査役）	３名	12	0	－	13
合計	13名	100	6	17	124

（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．株主総会決議による取締役に対する報酬限度額は年額200百万円（うち社外取締役20百万円）であります（2018年８月24日　定時株主総会決議）。各取締役の報酬等は、当該報酬限度額の範囲において、取締役会により決定しております。
３．株主総会決議による監査役に対する報酬限度額は年額20百万円であります（2015年８月27日定時株主総会決議）。各監査役の報酬等は、当該報酬限度額の範囲において、監査役の協議により決定しております。

（３）社外役員に関する事項

①　重要な兼職先である他の法人等と当社の関係

社外取締役　藤本聡の兼職先である芙蓉オートリース㈱、安田倉庫㈱、㈱中村屋と当社との間に特別の利害関係はありません。

社外監査役　楠見恭造の兼職先である楠見公認会計士事務所と当社との間に特別の利害関係はありません。

社外監査役　諸橋隆章の兼職先であるライジング法律事務所と当社との間に特別の利害関係はありません。

② 当事業年度における社外役員の主要な活動状況

区　分	氏　名	取締役会・監査役会への出席状況	主な活動状況
取締役	藤本　聡	当事業年度中開催の取締役会28回のうち25回に出席。	金融機関及び事業会社における経営者としての豊富な経験により、深い見識と広範な知見を有し、コーポレート・ガバナンスに関する豊富な見地から、適宜、必要な発言を行っております。
取締役	佐藤　均	当事業年度中開催の取締役会28回のうち27回に出席。	金融機関及び事業会社における経営者としての豊富な経験により、深い見識と広範な知見を有し、コーポレート・ガバナンスに関する豊富な見地から、適宜、必要な発言を行っております。
監査役	藪谷　典行	当事業年度中開催の取締役会28回全てに出席。当事業年度中開催の監査役会15回全てに出席。	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見地から、適宜、必要な発言を行っております。
監査役	楠見　恭造	当事業年度中開催の取締役会28回のうち26回に出席。当事業年度中開催の監査役会15回全てに出席。	公認会計士・税理士としての豊富な専門的見地から、適宜、必要な発言を行っております。
監査役	諸橋　隆章	当事業年度中開催の取締役会28回のうち22回に出席。当事業年度中開催の監査役会15回のうち13回に出席。	弁護士としての豊富な専門的見地から、適宜、必要な発言を行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）及び監査役との間で、会社法第423条第１項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を締結することができる旨、並びに当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする旨を定款に定めております。

上記に基づき、当社は社外取締役と社外監査役との間に当該契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める限度額となっております。

５．会計監査人の状況

（１）会計監査人の名称　　東陽監査法人

（２）当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

①	当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	19百万円
②	当事業年度に係る非監査業務に係る報酬等の額	－百万円
③	当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	19百万円

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

会計監査人の報酬等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の結果、監査役会にて相当であると同意しております。

（３）非監査業務の内容

該当事項はありません。

（４）責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人東陽監査法人は、会社法第427条第１項の定めに基づき責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める限度額となります。

（５）会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任につきましては、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定めるいずれかの事由に該当した場合、監査役会は監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

また、上記の場合の他、会計監査人の職務遂行の状況、監査の品質等を総合的に勘案して、監査役会は会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提案いたします。

６．業務の適正を確保する体制

当社の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の概要は以下のとおりです。

当社は、以下の体制の下で会社業務の適法性・効率性の確保並びにリスクの管理に努めるとともに会社を取り巻く環境の変化に応じて見直しを行い、その改善・充実を図ることとする。

（１）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

①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化を図り、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。

②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。

③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。

④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。

⑤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。

⑥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。

⑦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。

（２）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

①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。

②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。

（３）損失の危険の管理に関する規程その他の体制

①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。

②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）

③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。

④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。

⑤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。

⑥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。

（４）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

①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。

②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、各本部・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。

③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。

（５）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

①監査役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。

②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。

③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。

④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。

（６）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

①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。

②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。

③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。

④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はしないものとする。

（７）当社の監査役の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

①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の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

②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、当該監査役の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。

③監査役の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。

（８）その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

①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。

②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。

③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。

（９）財務報告の信頼性を確保するための体制

①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。

②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。

③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。

（10）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

①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。

②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。

③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。

7．上記体制の運用状況

（1）コンプライアンス・リスク管理

インサイダー取引管理規程を制定し全役職員を対象としたインサイダー研修を定期的に開催するほか、コンプライアンス・リスク管理委員会を四半期毎に開催してコンプライアンスの状況の確認及び啓蒙活動を行い、また定期的にコンプライアンス研修を実施し、コンプライアンス意識の向上を図っております。

反社会的勢力の排除については、事前確認の徹底及び暴力団排除条項を盛り込んだ契約の締結等により、一切の関係を遮断しております。

また、コンプライアンス・リスク管理委員会にてリスク情報の確認及び情報共有を行い、リスクマネジメントの推進を図っております。

（2）内部統制の評価

各業務執行部門から独立した内部監査部門を設置し、業務プロセス３点セット（業務フロー・業務記述書・リスクと統制の対応）及び財務報告に係る内部統制の整備・運用及び評価の基本計画書に基づき、金融商品取引法に基づく全社的な内部統制・IT全般統制・決算財務プロセス及びその他の主要な業務プロセスの内部統制について、整備状況及び運用状況を評価し、有効性の評価を実施しております。

（3）内部監査

内部監査計画書に基づき、本社内全部門、支店及び全作業所について、コンプライアンス・分掌業務・予算統制・労務管理等の項目を対象に内部監査を実施いたしました。内部監査結果は社長及び被監査部門長に報告し必要に応じて改善指示を行い、以降の業務執行に反映しております。また、内部監査は監査役と連携して実施し、情報を共有し業務の効率化に向けた活動を実施しております。

（4）社外監査役への情報提供の充実

常勤監査役（社外監査役）は、代表取締役と四半期毎に会合を持ち、意見交換及び情報共有を行うとともに、内部監査部門及び会計監査人と四半期毎に会合を持ち、意見交換及び情報共有を行っております。また、常勤監査役が得た情報等は、適宜監査役会及び他の社外監査役に提供され、社外監査役への情報提供の充実が図られております。

８．剰余金の配当等の決定に関する方針

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。

利益還元方法は、配当性向30％以上とし、株主の皆様に対する利益還元の充実を図りつつ、経営成績及び今後の事業展開、健全な財務体質維持のために必要な内部留保の確保等を勘案の上決定いたします。

なお、当事業年度の期末配当は１株当たり20円とさせていただきます。

９．取締役の報酬等の額に関する方針

当社の取締役の報酬等の額は、業績、内部留保の蓄積状況、中期的展望及び会社への貢献度による考課結果等を総合的に勘案のうえ、報酬検討会議にて報酬案を作成し、当該報酬案に基づき取締役会にて決定します。

（注）本事業報告に記載された金額は、表示単位未満を切り捨てして表示しております。

貸　借　対　照　表

（2020年５月31日）

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	**17,768,126**	**流動負債**	**8,427,153**
現金及び預金	4,091,153	支払手形	2,185,231
売掛金	478,239	工事未払金	2,074,891
完成工事未収入金	4,620,330	短期借入金	3,200,000
販売用不動産	4,254,364	リース債務	1,273
仕掛販売用不動産	3,594,222	未払金	468,854
未成工事支出金	48,318	未払費用	33,798
前渡金	197,127	未払法人税等	139,118
前払費用	30,164	未成工事受入金	168,473
未収入金	45,928	前受金	26,894
その他	408,277	預り金	72,186
		預り保証金	1,611
		賞与引当金	4,500
		完成工事補償引当金	29,407
		役員株式給付引当金	17,969
		その他	2,942
固定資産	**173,179**	**固定負債**	**3,429,527**
有形固定資産	**24,410**	長期借入金	3,335,000
建物	12,510	退職給付引当金	59,156
車両運搬具	0	株式給付引当金	32,648
工具、器具及び備品	10,864	その他	2,723
リース資産	1,035	**負債合計**	**11,856,681**
無形固定資産	**9,260**	（純資産の部）	
ソフトウエア	8,618	**株主資本**	**6,078,004**
リース資産	641	**資本金**	**728,769**
投資その他の資産	**139,508**	**資本剰余金**	**687,430**
投資有価証券	33	資本準備金	687,430
関係会社株式	2,000	**利益剰余金**	**4,922,583**
出資金	30	その他利益剰余金	4,922,583
長期前払費用	153	繰越利益剰余金	4,922,583
繰延税金資産	64,951	**自己株式**	**△260,779**
敷金及び保証金	52,711	**新株予約権**	**6,620**
その他	19,629	**純資産合計**	**6,084,624**
資産合計	**17,941,305**	**負債・純資産合計**	**17,941,305**

損　益　計　算　書

（自　2019年６月１日
至　2020年５月31日）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		
完成工事高	12,814,858	
不動産売上高	9,826,455	
その他売上高	777,535	**23,418,849**
売上原価		
完成工事原価	11,613,197	
不動産売上原価	8,647,782	
その他売上原価	695,421	**20,956,401**
売上総利益		**2,462,448**
販売費及び一般管理費		**1,119,498**
営業利益		**1,342,949**
営業外収益		
受取利息	12	
その他	2,448	2,460
営業外費用		
支払利息	26,544	
手形売却損	78	
支払手数料	21,500	
その他	250	48,373
経常利益		**1,297,037**
税引前当期純利益		**1,297,037**
法人税、住民税及び事業税		427,972
法人税等調整額		△3,271
当期純利益		**872,337**

株主資本等変動計算書

（自　2019年６月１日
至　2020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		自己株式	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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
当期首残高	728,769	687,430	687,430	4,557,869	4,557,869	△149,755	5,824,313	6,620	5,830,933
当期変動額									
剰余金の配当				△507,623	△507,623		△507,623		△507,623
当期純利益				872,337	872,337		872,337		872,337
自己株式の取得						△111,377	△111,377		△111,377
自己株式の処分						353	353		353
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								－	－
当期変動額合計	－	－	－	364,714	364,714	△111,023	253,690	－	253,690
当期末残高	728,769	687,430	687,430	4,922,583	4,922,583	△260,779	6,078,004	6,620	6,084,624

個　別　注　記　表

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

1．資産の評価基準及び評価方法

（1）有価証券の評価基準及び評価の方法

子会社株式及び関連会社株式	・・・	移動平均法による原価法
その他有価証券・時価のないもの	・・・	移動平均法による原価法

（2）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)
仕掛販売用不動産	・・・	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

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウエア（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。
役員株式給付引当金	・・・	役員株式給付規程に基づく取締役（社外取締役は除く。）への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式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	・・・	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。
株式給付引当金	・・・	株式給付規程に基づく従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

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．その他計算書類の作成のための基本となる事項

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。

（貸借対照表に関する注記）

１．担保資産

担保に供している資産

販売用不動産	2,824,016千円
仕掛販売用不動産	2,079,616千円
合計	4,903,633千円

担保資産に対応する債務

短期借入金	2,200,000千円
長期借入金	2,470,000千円
合計	4,670,000千円

（注）上記以外に、販売用不動産100,000千円は、他社の借入金の担保に供しております。

２．有形固定資産の減価償却累計額　30,645千円

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等受領額に対して、信用保証会社へ保証を行っております。

株式会社中央住宅	22,540千円
株式会社アーネストワン	2,500千円

（損益計算書に関する注記）

研究開発費の総額　12,544千円

（株主資本等変動計算書に関する注記）

１．発行済株式に関する事項

（単位：株）

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	13,358,540	－	－	13,358,540

２．自己株式に関する事項

（単位：株）

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	169,231	162,200	400	331,031

（注）１．当事業年度期首及び当事業年度末の自己株式数には、資産管理サービス信託銀行株式会社（信託Ｅ口）が保有する当社株式が、それぞれ169,200株、331,000株含まれております。

２．自己株式の株式数の増加162,200株は、「役員株式給付信託（BBT)」の導入において設定した信託Ｅ口における取得によるものであります。

３．自己株式の株式数の減少400株は、「株式給付信託（J-ESOP)」の給付によるものであります。

３．配当に関する事項

（１)配当金支払額

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

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

（２)基準日が当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

決議日	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
2020年７月10日取締役会	普通株式	267,170	20.00	2020年5月31日	2020年8月27日	利益剰余金

（注）配当金の総額には、「株式給付信託（J-ESOP)」及び「役員株式給付信託（BBT)」の信託財産として資産管理サービス信託銀行株式会社（信託Ｅ口）が所有する当社株式に対する配当金6,620千円が含まれております。

４．当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　　10,000株

（税効果会計に関する注記）

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

繰延税金資産

未払事業税	8,932 千円
賞与引当金	1,378
法定福利費	2,636
役員株式給付引当金	5,503
完成工事補償引当金	9,006
新株予約権	2,027
退職給付引当金	18,116
株式給付引当金	9,998
敷金償却	5,175
その他	7,353
小計	70,126
評価性引当額	△5,175
合計	64,951

（金融商品に関する注記）

１．金融商品の状況に関する事項

（１）金融商品に対する取組方針

当社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。

短期借入金及び長期借入金については、ほとんどが金利の変動リスクに晒されております。また、当該資金調達に係る流動性リスクに関しては、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

２．金融商品の時価等に関する事項

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（１） 現金及び預金	4,091,153	4,091,153	－
（２） 売掛金	478,239	478,239	－
（３） 完成工事未収入金	4,620,330	4,620,330	－
資　産　　計	9,189,723	9,189,723	－
（１） 支払手形	2,185,231	2,185,231	－
（２） 工事未払金	2,074,891	2,074,891	－
（３） 短期借入金	3,200,000	3,200,000	－
（４） リース債務	1,273	1,269	△3
（５） 未払金	468,854	468,854	－
（６） 未払法人税等	139,118	139,118	－
（７） 長期借入金	3,335,000	3,332,533	△2,466
負　債　　計	11,404,368	11,401,899	△2,469

（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）売掛金、（３）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

時価については、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

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間毎に区分した債務毎に、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

（単位：千円）

	貸借対照表計上額
投資有価証券	33
関係会社株式	2,000
出資金	30
ゴルフ会員権	19,629

※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、時価開示の対象としておりません。なお、ゴルフ会員権は、貸借対照表上、「投資その他の資産」の「その他」に含まれております。

（１株当たり情報に関する注記）

１株当たり純資産額　　466円55銭

１株当たり当期純利益金額　　66円62銭

（注）株式給付信託（J-ESOP）及び役員株式給付信託（BBT）が所有する当社株式を、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額の算定上、普通株式数及び期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております（当事業年度末331,000株、期中平均株式数264,340株）。

（重要な後発事象に関する注記）

自己株式の取得

2020年５月26日開催の取締役会において、以下のとおり、会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議し、2020年６月１日より取得を実施しております。

自己株式の取得に関する取締役会の決議内容

(1) 取得する理由

当社株式の市場価格並びに財務状況を勘案し、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策及び株主還元を行うため。

(2) 取得する株式の種類　　普通株式

(3) 取得する株式の数　　1,000,000株（上限）

(4) 株式の取得価額の総額　　700百万円（上限）

(5) 株式の取得期間　　2020年６月１日～2021年５月31日

(6) 株式の取得方法　　東京証券取引所における市場買付

会計監査人の監査報告書（謄本）

独立監査人の監査報告書

2020年７月７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
東京事務所

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　早﨑信　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、ファーストコーポレーション株式会社の2019年６月１日から2020年５月31日までの第９期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告書（謄本）

監　査　報　告　書

当監査役会は、2019年６月１日から2020年５月31日までの第９期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な作業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

② 事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討をいたしました。

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年７月15日

ファーストコーポレーション株式会社　監査役会

常勤監査役（社外監査役）　藪　谷　典　行　㊞

監　査　役（社外監査役）　楠　見　恭　造　㊞

監　査　役（社外監査役）　諸　橋　隆　章　㊞

以上

〈メ　モ　欄〉

第９回 定時株主総会会場ご案内図

会場 … 東京都新宿区西新宿一丁目26番２号
新宿野村ビル48階　野村コンファレンスプラザ新宿
コンファレンスルーム B&C
電話（03）3348－6513



最寄り駅 …

ＪＲ線 東京メトロ　丸ノ内線 京王線 小田急線 都営新宿線 都営大江戸線	新宿駅下車徒歩10分
東京メトロ　丸ノ内線	西新宿駅下車徒歩５分
西武新宿線	西武新宿駅下車徒歩８分