



2022年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年1月7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 <https://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) 取締役経営企画室長 (氏名) 宮本 比都美 (TEL) 03-5347-9103
 四半期報告書提出予定日 2022年1月7日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2022年5月期第2四半期の業績(2021年6月1日~2021年11月30日)

(1) 経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年5月期第2四半期	14,560	89.8	806	221.2	802	257.7	560	278.9
2021年5月期第2四半期	7,670	13.2	250	11.9	224	0.7	147	1.7

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年5月期第2四半期	46.43	46.41
2021年5月期第2四半期	11.61	11.60

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年5月期第2四半期	17,822	6,386	35.8
2021年5月期	17,427	6,282	36.0

(参考) 自己資本 2022年5月期第2四半期 6,383百万円 2021年5月期 6,275百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2021年5月期	—	0.00	—	38.00	38.00
2022年5月期	—	0.00			
2022年5月期(予想)			—	30.00	30.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 2021年5月期期末配当金の内訳 普通配当 28円00銭 記念配当 10円00銭(創業10周年)

3. 2022年5月期の業績予想(2021年6月1日~2022年5月31日)

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	26,500	26.7	1,720	3.2	1,700	5.7	1,182	5.0	97.84

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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 : 有
- 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

(3) 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）

2022年5月期2Q	13,363,540株	2021年5月期	13,358,540株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2022年5月期2Q	1,288,031株	2021年5月期	1,308,131株
------------	------------	----------	------------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2022年5月期2Q	12,060,384株	2021年5月期2Q	12,735,638株
------------	-------------	------------	-------------

(注) 期末自己株式数には、株式会社日本カストディ銀行（信託E口）が保有する当社株式（2021年5月期308,100株、2022年5月期2Q288,000株）が含まれております。また、期中平均株式数の計算において控除する自己株式数には、株式会社日本カストディ銀行（信託E口）が保有する当社株式（2021年5月期2Q322,447株、2022年5月期2Q300,748株）が含まれております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、緊急事態宣言の解除やワクチン接種率の向上などにより、経済活動回復の兆しが見られる一方、原油を始めとした資源価格や原材料価格の高騰など、未だ先行き不透明な状況が続いております。

建設業界におきましては、公共建設投資は底堅く推移する一方、建設資材価格の高騰等の影響もあり、引き続き動向に注視が必要な状況が続いております。

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2021年1月から11月までのマンション着工件数は、46,182戸（前年同期9.3%減）と、2021年（暦年）の当初予想60,000戸に対し下振れで推移しております。

一方、2021年1月から11月までのマンション供給件数は、継続するコロナ禍での営業活動が回復の兆しが見え、26,987戸（同35.8%増）と大きく上昇し、2021年（暦年）当初予想の32,000戸を達成する見通しとなっております。

2022年（暦年）の動向につきましては、マンション着工件数は若干減少すると予想されるものの、マンション供給戸数は34,000戸程度、販売在庫は5,000戸台と2021年（暦年）と同程度と予想されていること、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-2022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、年商500億円の実現に向けた新中期経営計画（3カ年計画）「Innovation2021」を策定しその達成に向け全社一丸となり取り組んでおります。今後も業容拡大と利益水準向上への継続的な取り組み及び新たな価値創出により持続的な成長を目指してまいります。

当第2四半期累計期間におきましては、新しいジャンルの分譲マンションプロジェクト『ウェルビーイングシティ構想』を始動し、その第1弾の物件として「CANVAS南大沢」を企画いたしました。マンションという「住まい」を提供するだけでなく、住まう方々の豊かな暮らしを実現するための様々なサービスを提供し続けることで、持続的かつ多面的に満たされる暮らしを提供し、持続可能な社会の構築に貢献してまいります。

また、当社は12メートル以上のワイドスパンを実現する新たな免震工法として『ジーンズ（ZENAS）工法』を開発しており、早期の実物件採用を目指しております。柱や壁のない大空間や、バルコニー側を大開口とした換気・採光に優れた間取りの実現が可能となり、建築資材の削減や建築廃棄物の抑制にも繋がるサステナブルな工法となっております。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は14,560,144千円（前年同四半期比89.8%増）、営業利益806,063千円（同221.2%増）、経常利益802,459千円（同257.7%増）、四半期純利益560,007千円（同278.9%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) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四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394,199千円増加し、17,822,182千円となりました。これは、販売用不動産が1,050,655千円、受取手形・完成工事未収入金等が693,298千円それぞれ減少した一方で、現金及び預金が1,039,831千円、仕掛販売用不動産が737,978千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(負債)

当第2四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289,790千円増加し、11,435,667千円となりました。これは、1年内返済予定の長期借入金が600,000千円減少した一方で、短期借入金が1,000,000千円増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当第2四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104,409千円増加し、6,386,515千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が469,623千円減少した一方、四半期純利益の計上により利益剰余金が560,007千円増加したことが主な要因であります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年5月期の業績予想につきましては、2021年7月9日に公表いたしました予想数値に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,276,416	5,316,247
受取手形・完成工事未収入金等	4,956,492	4,263,194
販売用不動産	1,371,058	320,402
仕掛販売用不動産	6,144,122	6,882,100
未成工事支出金	25,362	23,798
その他	379,951	703,366
流動資産合計	17,153,404	17,509,110
固定資産		
有形固定資産	18,637	18,238
無形固定資産	9,187	11,985
投資その他の資産	246,752	282,849
固定資産合計	274,578	313,072
資産合計	17,427,983	17,822,182
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,036,311	5,002,514
短期借入金	—	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	930,000	330,000
未払法人税等	372,769	264,690
前受金	82,745	303,341
未成工事受入金	127,326	13,162
賞与引当金	3,280	—
完成工事補償引当金	40,175	23,865
アフターコスト引当金	54,826	9,416
役員株式給付引当金	18,355	6,186
その他	675,090	645,647
流動負債合計	7,340,880	7,598,825
固定負債		
長期借入金	3,675,000	3,675,000
退職給付引当金	72,811	83,504
株式給付引当金	52,731	62,101
その他	4,454	16,235
固定負債合計	3,804,996	3,836,842
負債合計	11,145,876	11,435,667
純資産の部		
株主資本		
資本金	728,769	730,429
資本剰余金	687,430	689,085
利益剰余金	5,780,723	5,871,107
自己株式	△921,437	△907,417
株主資本合計	6,275,486	6,383,205
新株予約権	6,620	3,310
純資産合計	6,282,106	6,386,515
負債純資産合計	17,427,983	17,822,182

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2021年11月30日)
売上高		
完成工事高	7,057,879	7,436,540
不動産売上高	539,376	6,964,433
その他の売上高	73,192	159,170
売上高合計	7,670,448	14,560,144
売上原価		
完成工事原価	6,335,781	6,666,168
不動産売上原価	484,533	6,308,189
その他売上原価	50,983	153,838
売上原価合計	6,871,298	13,128,195
売上総利益		
完成工事総利益	722,097	770,372
不動産売上総利益	54,842	656,244
その他の売上総利益	22,209	5,332
売上総利益合計	799,150	1,431,948
販売費及び一般管理費	548,183	625,885
営業利益	250,966	806,063
営業外収益		
受取利息	9	7,460
助成金収入	9,420	—
その他	2,191	6,555
営業外収益合計	11,620	14,015
営業外費用		
支払利息	27,934	15,926
支払手数料	8,130	—
自己株式取得費用	2,151	—
その他	31	1,693
営業外費用合計	38,248	17,619
経常利益	224,338	802,459
税引前四半期純利益	224,338	802,459
法人税、住民税及び事業税	79,867	245,305
法人税等調整額	△3,339	△2,854
法人税等合計	76,527	242,451
四半期純利益	147,811	560,007

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2021年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	224,338	802,459
減価償却費	8,589	2,792
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,500	△3,280
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△11,985	△16,310
アフターコスト引当金の増減額(△は減少)	—	△45,410
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7,441	10,693
株式給付引当金の増減額(△は減少)	10,068	10,343
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	5,826	328
受取利息	△9	△7,460
支払利息	27,934	15,926
支払手数料	8,130	—
自己株式取得費用	2,151	—
売上債権の増減額(△は増加)	△797,179	693,298
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,533,094	314,213
前渡金の増減額(△は増加)	101,151	△272,104
仕入債務の増減額(△は減少)	201,188	△33,796
前受金の増減額(△は減少)	21,731	220,596
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△160,380	△114,163
未収消費税等の増減額(△は増加)	△39,067	93,498
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	114,837
その他	△18,970	△255,825
小計	△2,943,634	1,530,638
利息の受取額	9	8,503
利息の支払額	△28,812	△15,801
法人税等の支払額	△122,697	△350,059
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,095,135	1,173,279
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△470	△2,036
無形固定資産の取得による支出	△5,321	△4,847
敷金の返還による収入	2,243	1,129
敷金の差入による支出	△1,490	△40,282
関係会社への貸付による支出	—	△20,000
その他	3,020	△358
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,018	△66,395
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	4,000,000	1,000,000
短期借入金の返済による支出	△4,000,000	—
長期借入れによる収入	1,751,870	—
長期借入金の返済による支出	—	△600,000
自己株式の取得による支出	△360,757	—
自己株式取得のための預託金の増減額(△は増加)	160,972	—
自己株式の処分による収入	1,862	623
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	5
配当金の支払額	△265,950	△467,681
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△763	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,287,234	△67,053
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,809,919	1,039,831
現金及び現金同等物の期首残高	4,091,153	4,276,416
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,281,233	5,316,247

(3) 四半期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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、工事契約に関して従来は、工事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したが、財又はサービスが一定の期間にわたり移転する場合には、財又はサービスを顧客に移転する履行義務が充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準にて収益を認識しております。なお、工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、第2四半期累計期間の売上高、売上原価、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(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。