



2022年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年7月8日

東

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
 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
 定時株主総会開催予定日 2022年8月26日 配当支払開始予定日 2022年8月29日
 有価証券報告書提出予定日 2022年8月29日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2022年5月期の業績(2021年6月1日~2022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	%
2022年5月期	30,178	44.3	1,919	15.2	1,891	17.6	1,269	12.8
2021年5月期	20,919	△10.7	1,666	24.1	1,608	24.0	1,125	29.0

	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	%	%	%
2022年5月期	105.76	105.71	19.2	10.7	6.4
2021年5月期	90.19	90.12	18.2	9.1	8.0

(参考) 持分法投資損益 2022年5月期 一百万円 2021年5月期 一百万円

(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
2022年5月期	17,811	6,929	38.9	585.00
2021年5月期	17,427	6,282	36.0	520.77

(参考) 自己資本 2022年5月期 6,926百万円 2021年5月期 6,275百万円

(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
2022年5月期	3,014	△71	△2,297	4,922
2021年5月期	2,814	△45	△2,584	4,276

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	百万円	%	%
2021年5月期	—	0.00	—	38.00	38.00	469	42.1	7.7
2022年5月期	—	0.00	—	32.00	32.00	388	30.3	5.8
2023年5月期(予想)	—	—	—	35.00	35.00		30.3	

(注) 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. 2023年5月期の業績予想(2022年6月1日~2023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	28,000	△7.2	2,044	6.5	2,000	5.8	1,370	8.0	115.66

※ 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 : 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

(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）	2022年5月期	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	1,523,031 株	2021年5月期	1,308,131 株
③ 期中平均株式数	2022年5月期	12,000,323 株	2021年5月期	12,476,870 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288,000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315,437株、2022年5月期294,391株）が含まれております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。
- ・当社は2022年7月15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会資料は、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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(会計方針の変更)	12
(表示方法の変更)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染拡大が続く中、ワクチン接種の普及などにより、経済活動の持ち直しに向けた期待感が持たれたものの、新たな変異株による感染が再拡大するなど、収束は見通せず景気の停滞が懸念されております。また、ウクライナ情勢の緊迫化や急激な円安の進行、原材料・エネルギー価格の高騰などにより、依然として先行き不透明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（暦年）のマンション着工件数は、49,962戸（前年同期比7.3%減）と2021年（暦年）予想を下振れる結果となりました。

一方、2021年（暦年）のマンション供給件数は、昨年度の新型コロナウイルスの影響から反転し、33,636戸（同23.5%増）と2年ぶりの30,000戸を超えとなりました。

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戸程度と増加傾向、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、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。

当事業年度におきましては、新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、第1弾「CANVAS南大沢」を推進しております。マンションという「住まい」を提供するだけでなく、住む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。

これらの結果、当事業年度の売上高は30,178,557千円（前事業年度比44.3%増）、営業利益1,919,030千円（同15.2%増）、経常利益1,891,210千円（同17.6%増）、当期純利益1,269,124千円（同12.8%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) 当期の財政状態の概況

（資産）

当事業年度における資産合計は、前事業年度末に比べ383,366千円増加し、17,811,349千円となりました。これは、現金及び預金が646,003千円、完成工事未収入金が225,655千円それぞれ増加した一方、販売用不動産が810,178千円減少したことが主な要因であります。

（負債）

当事業年度における負債合計は、前事業年度末に比べ264,484千円減少し、10,881,392千円となりました。これは、支払手形が503,297千円、工事未払金が434,708千円それぞれ増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が819,999千円、長期借入金が829,000千円それぞれ減少したことが主な要因であります。

(純資産)

当事業年度における純資産合計は、前事業年度末に比べ、647,850千円増加し、6,929,957千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が469,623千円、自己株式の取得により自己株式が165,675千円それぞれ減少した一方、当期純利益の計上により利益剰余金が1,269,124千円増加したことが主な要因であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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646,003千円増加し4,922,419千円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は、3,014,173千円（前年同期は2,814,959千円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,854,210千円、仕入債務の増加938,005千円、棚卸資産の減少743,485千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)

投資活動の結果使用した資金は、71,138千円（前年同期は45,189千円の支出）となりました。これは主に、敷金の差入による支出43,339千円、有形固定資産の取得による支出22,966千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、2,297,032千円（前年同期は2,584,505千円の支出）となりました。これは主に、長期借入金による収入319,000千円があった一方、長期借入金の返済による支出1,980,000千円、配当金の支払額による支出469,991千円、自己株式の取得による支出166,669千円によるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年5月期	2019年5月期	2020年5月期	2021年5月期	2022年5月期
自己資本比率 (%)	37.3	51.9	33.9	36.0	38.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	111.8	91.1	40.0	57.6	54.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.3	—	—	1.6	1.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	321.0	—	—	46.2	90.5

- ・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. 2019年5月期及び2020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おりません。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による影響はあるものの、ワクチン接種の浸透により感染拡大防止と経済活動の両立が定着し、ウィズコロナのライフスタイルが確立することが期待されます。一方、ロシアによるウクライナ侵攻及びロシアに対する各国政府の経済制裁に対する影響など、依然として先行き不透明な状態が想定されます。

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、円安やインフレの加速による建設資材の高騰などの影響はあるものの、政府による住宅取得支援策や税制優遇措置の拡充・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は底堅く、安定して推移していくと予想されております。

当社は、このような事業環境のもと、引き続き中核事業の強化、再開発事業への注力、新たな価値創出等により、持続的な成長を目指してまいります。

以上のような状況により、当社の次期業績見通しにつきましては、売上高28,000百万円（前事業年度比7.2%減）、営業利益2,044百万円（同6.5%増）、経常利益2,000百万円（同5.8%増）、当期純利益1,370百万円（同8.0%増）を見込んでおります。

①売上高

工事施工に係る完成工事高は、大型造注案件の本体工事着工等により、17,719百万円（前事業年度比10.0%増）を見込んでおります。また、事業用地の販売と分譲マンション販売の共同事業収入を合わせた不動産売上高を9,703百万円（同29.4%減）と見込んでおり、その他の売上高576百万円（同79.9%増）と合わせ売上高は前述のとおりとなる見込みであります。

②売上総利益

完成工事総利益は、造注案件の工事増加により利益率が向上し、2,006百万円（前事業年度比16.7%増）、完成工事総利益率は11.3%を見込んでおります。また、不動産売上総利益は1,248百万円（同14.2%減）、不動産売上総利益率は12.9%を見込んでおり、その他の売上総利益129百万円（前事業年度は2百万円の損失）と合わせ売上総利益合計では3,384百万円と、前事業年度と比べ211百万円の増加（同6.7%増）を見込んでおります。

③販売費及び一般管理費、営業外費用

費用面で金額的影響のある販売費及び一般管理費、営業外費用につきましては、大きな方針変更もなく、例外的な支出の予定もありません。

(新型コロナウイルス感染症に関する当社の対応・リスク情報)

当社は、当社を取り巻くステークホルダーの安全と健康の確保の観点から、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に努めております。

本社及び支店につきましては、時差出勤及び在宅勤務の実施、会議室やデスクへの透明アクリル板設置、事務所内の定期的な消毒、マスク着用及び手指消毒の実施、不要不急の外出及び来客の制限、WEB会議の活用等、感染拡大防止策を徹底しております。

また、現場作業所におきましても、検温の実施、マスク着用及び手指消毒の実施、十分な間隔を開けた朝礼の実施、事務所内等の換気、不要不急の外出及び来客の制限、会議スペースへの透明アクリル板設置等、感染拡大防止策を徹底しております。

このように、営業活動が制限されている状況下、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が収束せず長期化した場合、対策実施コストの増加や工期の延長、更には工事中断等のリスクが存在しますが、今後も引き続き社内外での感染拡大防止策を徹底することにより、事業継続ならびに業績への影響の最小化に取り組んでまいります。

(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. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年5月31日)	当事業年度 (2022年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,276,416	4,922,419
電子記録債権	—	194,000
売掛金	607,467	761,647
完成工事未収入金	4,349,025	4,574,680
販売用不動産	1,371,058	560,879
仕掛販売用不動産	6,144,122	6,230,803
未成工事支出金	25,362	5,406
前渡金	183,876	51,817
前払費用	40,962	83,666
未収入金	46,530	48,923
その他	108,582	8,998
貸倒引当金	—	△3,950
流動資産合計	17,153,404	17,439,292
固定資産		
有形固定資産		
建物	15,775	35,132
減価償却累計額	△4,310	△5,998
建物(純額)	11,465	29,134
車両運搬具	1,322	1,322
減価償却累計額	△1,322	△1,322
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	33,386	20,666
減価償却累計額	△26,214	△13,528
工具、器具及び備品(純額)	7,172	7,138
有形固定資産合計	18,637	36,273
無形固定資産		
ソフトウェア	3,812	5,082
リース資産	399	228
商標権	4,271	4,805
特許権	338	678
実用新案権	365	629
無形固定資産合計	9,187	11,425
投資その他の資産		
投資有価証券	33	33
関係会社株式	39,000	2,000
出資金	30	30
長期前払費用	23,434	15,453
繰延税金資産	118,797	180,060
敷金及び保証金	45,827	81,991
その他	19,629	44,789
投資その他の資産合計	246,752	324,358
固定資産合計	274,578	372,057
資産合計	17,427,983	17,811,349

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年5月31日)	当事業年度 (2022年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,565,223	3,068,520
工事未払金	2,471,088	2,905,796
1年内返済予定の長期借入金	930,000	110,000
未払金	507,311	518,466
未払費用	24,713	28,957
未払法人税等	372,769	396,356
未成工事受入金	127,326	63,106
前受金	82,745	299,111
預り金	25,620	26,323
預り保証金	110,324	86,143
賞与引当金	3,280	12,320
完成工事補償引当金	40,175	26,924
アフターコスト引当金	54,826	58,600
役員株式給付引当金	18,355	12,599
未払消費税等	5,493	190,254
その他	1,627	57,854
流動負債合計	7,340,880	7,861,335
固定負債		
長期借入金	3,675,000	2,845,999
退職給付引当金	72,811	90,916
株式給付引当金	52,731	71,603
その他	4,454	11,537
固定負債合計	3,804,996	3,020,056
負債合計	11,145,876	10,881,392
純資産の部		
株主資本		
資本金	728,769	730,429
資本剰余金		
資本準備金	687,430	689,085
資本剰余金合計	687,430	689,085
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,780,723	6,580,224
利益剰余金合計	5,780,723	6,580,224
自己株式	△921,437	△1,073,092
株主資本合計	6,275,486	6,926,647
新株予約権	6,620	3,310
純資産合計	6,282,106	6,929,957
負債純資産合計	17,427,983	17,811,349

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
売上高		
完成工事高	14,952,195	16,108,695
不動産売上高	5,645,071	13,749,169
その他の売上高	321,755	320,692
売上高合計	20,919,021	30,178,557
売上原価		
完成工事原価	13,694,382	14,389,211
不動産売上原価	4,045,906	12,293,774
その他売上原価	249,457	323,567
売上原価合計	17,989,746	27,006,553
売上総利益		
完成工事総利益	1,257,812	1,719,483
不動産売上総利益	1,599,164	1,455,395
その他の売上総利益	72,297	△2,875
売上総利益合計	2,929,275	3,172,003
販売費及び一般管理費		
役員報酬	114,154	91,150
従業員給料手当	388,426	421,392
法定福利費	71,673	73,717
退職給付費用	6,457	17,539
株式給付引当金繰入額	8,742	8,865
役員株式給付引当金繰入額	18,943	12,622
賃借料	74,245	86,640
減価償却費	13,705	5,384
貸倒引当金繰入額	—	3,950
支払手数料	176,867	175,630
研究開発費	131,001	9,416
その他	258,988	346,662
販売費及び一般管理費合計	1,263,206	1,252,973
営業利益	1,666,068	1,919,030
営業外収益		
受取利息	5,352	9,193
物品売却収入	627	2,689
受取保険金	—	2,729
助成金収入	9,420	—
その他	3,047	6,802
営業外収益合計	18,447	21,415
営業外費用		
支払利息	61,899	33,312
手形売却損	928	—
支払手数料	8,130	12,000
その他	4,791	3,922
営業外費用合計	75,750	49,235
経常利益	1,608,766	1,891,210
特別損失		
関係会社株式評価損	—	37,000
特別損失合計	—	37,000

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
税引前当期純利益	1,608,766	1,854,210
法人税、住民税及び事業税	537,302	646,349
法人税等調整額	△53,846	△61,262
法人税等合計	483,455	585,086
当期純利益	1,125,310	1,269,124

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年6月1日 至 2021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	4,922,583	4,922,583	△260,779	6,078,004	6,620	6,084,624
当期変動額									
剰余金の配当				△267,170	△267,170		△267,170		△267,170
当期純利益				1,125,310	1,125,310		1,125,310		1,125,310
自己株式の取得						△676,442	△676,442		△676,442
自己株式の処分						15,784	15,784		15,784
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								-	-
当期変動額合計	-	-	-	858,140	858,140	△660,658	197,482	-	197,482
当期末残高	728,769	687,430	687,430	5,780,723	5,780,723	△921,437	6,275,486	6,620	6,282,106

当事業年度(自 2021年6月1日 至 2022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	5,780,723	5,780,723	△921,437	6,275,486	6,620	6,282,106
当期変動額									
新株の発行(新株予約 権の行使)	1,660	1,655	1,655				3,315		3,315
剰余金の配当				△469,623	△469,623		△469,623		△469,623
当期純利益				1,269,124	1,269,124		1,269,124		1,269,124
自己株式の取得						△165,675	△165,675		△165,675
自己株式の処分						14,020	14,020		14,020
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								△3,310	△3,310
当期変動額合計	1,660	1,655	1,655	799,500	799,500	△151,654	651,160	△3,310	647,850
当期末残高	730,429	689,085	689,085	6,580,224	6,580,224	△1,073,092	6,926,647	3,310	6,929,957

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022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	1,608,766	1,854,210
減価償却費	14,841	6,436
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,220	9,040
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	10,767	△13,250
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	54,826	3,774
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	13,654	18,105
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	20,083	19,845
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	14,109	6,741
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	3,950
受取利息	△5,352	△9,193
助成金収入	△9,420	—
支払利息	61,899	33,312
関係会社株式評価損	—	37,000
支払手数料	8,130	12,000
売上債権の増減額 (△は増加)	142,077	△573,835
棚卸資産の増減額 (△は増加)	356,172	743,485
前渡金の増減額 (△は増加)	13,250	132,059
仕入債務の増減額 (△は減少)	776,189	938,005
前受金の増減額 (△は減少)	55,850	216,365
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△41,147	△64,219
未収消費税等の増減額 (△は増加)	8,657	93,498
未払消費税等の増減額 (△は減少)	5,493	184,760
その他	66,623	8,869
小計	3,174,254	3,660,961
利息の受取額	3,552	10,932
助成金の受取額	9,420	—
利息の支払額	△60,967	△33,308
法人税等の支払額	△311,299	△624,412
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,814,959	3,014,173
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	△22,966
無形固定資産の取得による支出	△8,526	△5,605
敷金の返還による収入	4,585	2,763
敷金の差入による支出	△3,809	△43,339
関係会社株式の取得による支出	△37,000	—
その他	30	△1,990
投資活動によるキャッシュ・フロー	△45,189	△71,138
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	8,300,000	7,610,000
短期借入金の返済による支出	△11,500,000	△7,610,000
長期借入れによる収入	1,751,870	319,000
長期借入金の返済による支出	△490,000	△1,980,000
自己株式の取得による支出	△680,500	△166,669
自己株式取得のための預託金の増減額 (△は増加)	300,000	—
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	△266,464	△469,991
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,273	—

財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,584,505	△2,297,032
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	185,263	646,003
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期末残高	4,276,416	4,922,419

(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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2022年2月15日開催の取締役会決議に基づき、自己株式235,000株の取得を行っております。また、役員株式給付制度により自己株式19,000株、従業員株式給付制度により自己株式1,100株を処分しております。これらの結果、当事業年度において、自己株式が151,654千円増加し、当事業年度末において自己株式が1,073,092千円となっております。

(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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、当事業年度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、当事業年度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、当事業年度の売上高、売上原価、営業利益、経常利益及び税引前当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。

(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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「販売費及び一般管理費」の「広告宣伝費」及び「営業外費用」の「自己株式取得費用」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。

これら結果、前事業年度の損益計算書において「販売費及び一般管理費」に表示していた「広告宣伝費」32,023千円、「その他」226,965千円は、「その他」258,988千円、「営業外費用」に表示していた「自己株式取得費用」4,058千円、「その他」733千円は、「その他」4,791千円として組替えております。

(キャッシュ・フロー計算書)

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「自己株式取得費用」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」に表示していた「自己株式取得費用」4,058千円、「その他」62,564千円は、「その他」66,623千円として組替えております。

(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)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
1株当たり純資産額	520.77円	585.00円
1株当たり当期純利益金額	90.19円	105.76円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	90.12円	105.71円

(注) 1. 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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,125,310	1,269,124
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)	1,125,310	1,269,124
普通株式の期中平均株式数(株)	12,476,870	12,000,323
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)	9,985	4,993
(うち新株予約権(株))	(9,985)	(4,993)
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	—	—

2. 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 (2021年5月31日)	当事業年度 (2022年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	6,282,106	6,929,957
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	6,620	3,310
(うち新株予約権)(千円)	(6,620)	(3,310)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,275,486	6,926,647
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)	12,050,409	11,840,509

3. 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、普通株式の期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、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、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を含めております。また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式を含めております。

なお、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、当該株式給付信託が保有する当社株式の期中平均株式数は、前事業年度315,437株、当事業年度294,391株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した自己株式の期末株式数は、前事業年度308,100株、当事業年度288,000株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。