



## 2023年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年10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10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 : 無

（百万円未満切捨て）

## 1. 2023年5月期第1四半期の業績（2022年6月1日～2022年8月31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	%
2023年5月期第1四半期	4,730	△53.0	257	△58.5	253	△59.1	170	△60.9
2022年5月期第1四半期	10,068	169.0	621	446.5	620	525.2	435	563.8

  

	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
2023年5月期第1四半期	14.39	14.39
2022年5月期第1四半期	36.16	36.15

## （2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年5月期第1四半期	19,317	6,712	34.7
2022年5月期	17,811	6,929	38.9

（参考）自己資本 2023年5月期第1四半期 6,708百万円 2022年5月期 6,926百万円

## 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
2022年5月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2023年5月期	—	—	—	—	—
2023年5月期（予想）	—	—	—	35.00	35.00

（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

## 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）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）	2023年5月期1Q	13,363,540株	2022年5月期	13,363,540株
② 期末自己株式数	2023年5月期1Q	1,523,031株	2022年5月期	1,523,031株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年5月期1Q	11,840,509株	2022年5月期1Q	12,050,681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（2022年5月期288,000株、2023年5月期1Q288,000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（2022年5月期1Q308,100株、2023年5月期1Q288,000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) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(会計方針の変更)	6
(セグメント情報等)	6

## 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1四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症への各種政策の効果もあり、社会経済活動の正常化が進み、全般的に持ち直しの動きがみられました。一方でウクライナ情勢の長期化や急激な円安による物価高等による景気の下振れも懸念され、先行きは不透明な状況が続きました。

建設業界におきましては、公共建設投資は堅調に推移し、住宅需要も底堅く、民間の設備投資においても回復傾向がみられました。しかしながら、資材価格の高騰や労務需給不足等への懸念など業界を取り巻く環境は引き続き厳しい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2022年上半期のマンション着工件数は、25,617戸（前年同期比10.6%減）となりました。また、2022年上半期のマンション供給件数は、12,712戸（同4.3%減）となり、新型コロナウイルス感染症の流行前の水準に回復してきております。

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、2023年5月期からの新中期経営計画（3カ年計画）「Innovation2022」を策定いたしました。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すこととし、その達成に向け全社一丸となり取り組んでおります。

これらの結果、当第1四半期累計期間の売上高は4,730,196千円（前年同四半期比53.0%減）、営業利益257,925千円（同58.5%減）、経常利益253,667千円（同59.1%減）、四半期純利益170,414千円（同60.9%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) 財政状態に関する説明

### (資産)

当第1四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1,505,990千円増加し、19,317,339千円となりました。これは、現金及び預金が425,240千円減少した一方で、仕掛販売用不動産が1,706,699千円、受取手形・完成工事未収入金等が239,958千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1四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1,723,688千円増加し、12,605,080千円となりました。これは、未払法人税等が325,816千円減少した一方で、短期借入金が1,700,000千円、支払手形・工事未払金が398,412千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

### (純資産)

当第1四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217,698千円減少し、6,712,259千円となりました。これは、四半期純利益の計上により利益剰余金が170,414千円増加した一方で、配当金の支払により利益剰余金が388,112千円減少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

2023年5月期の業績予想につきましては、2022年7月8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 (2022年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,922,419	4,497,179
受取手形・完成工事未収入金等	5,530,328	5,770,287
販売用不動産	560,879	502,456
仕掛販売用不動産	6,230,803	7,937,502
未成工事支出金	5,406	15,997
その他	193,405	208,930
貸倒引当金	△3,950	△3,950
流動資産合計	17,439,292	18,928,403
固定資産		
有形固定資産	36,273	35,089
無形固定資産	11,425	10,869
投資その他の資産	324,358	342,976
固定資産合計	372,057	388,936
資産合計	17,811,349	19,317,339
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,974,317	6,372,729
短期借入金	—	1,700,000
1年内返済予定の長期借入金	110,000	165,000
未払法人税等	396,356	70,539
前受金	299,111	219,543
未成工事受入金	63,106	271,563
賞与引当金	12,320	12,320
完成工事補償引当金	26,924	24,773
アフターコスト引当金	58,600	58,600
役員株式給付引当金	12,599	4,924
その他	908,000	724,718
流動負債合計	7,861,335	9,624,713
固定負債		
長期借入金	2,845,999	2,790,999
退職給付引当金	90,916	93,125
株式給付引当金	71,603	75,489
その他	11,537	20,753
固定負債合計	3,020,056	2,980,367
負債合計	10,881,392	12,605,080
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	730,429	730,429
資本剰余金	689,085	689,085
利益剰余金	6,580,224	6,362,526
自己株式	△1,073,092	△1,073,092
株主資本合計	6,926,647	6,708,949
新株予約権	3,310	3,310
純資産合計	6,929,957	6,712,259
負債純資産合計	17,811,349	19,317,339

## (2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2021年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2022年8月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	3,082,421	4,345,360
不動産売上高	6,871,104	69,444
その他の売上高	114,628	315,391
売上高合計	10,068,154	4,730,196
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	2,787,709	3,910,978
不動産売上原価	6,220,384	71,077
その他売上原価	104,177	189,392
売上原価合計	9,112,272	4,171,448
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	294,711	434,382
不動産売上総利益又は不動産売上総損失(△)	650,719	△1,632
その他の売上総利益	10,451	125,998
売上総利益合計	955,882	558,747
販売費及び一般管理費	334,380	300,822
<b>営業利益</b>	621,501	257,925
<b>営業外収益</b>		
受取利息	4,500	10
物品売却収入	109	222
業務受託料	300	600
受取手数料	458	635
その他	1,541	325
営業外収益合計	6,909	1,794
<b>営業外費用</b>		
支払利息	7,926	6,051
その他	84	0
営業外費用合計	8,010	6,051
<b>経常利益</b>	620,401	253,667
税引前四半期純利益	620,401	253,667
法人税、住民税及び事業税	156,368	63,346
法人税等調整額	28,264	19,907
法人税等合計	184,632	83,253
四半期純利益	435,768	170,414

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。これによる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。