



2023年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年1月6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 2023年1月10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. 2023年5月期第2四半期の業績（2022年6月1日～2022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	%
2023年5月期第2四半期	10,177	△30.1	652	△19.1	641	△20.1	445	△20.5
2022年5月期第2四半期	14,560	89.8	806	221.2	802	257.7	560	278.9

	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2四半期	37.55	37.53
2022年5月期第2四半期	46.43	46.41

（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2四半期	20,467	7,041	34.4
2022年5月期	17,811	6,929	38.9

（参考）自己資本 2023年5月期第2四半期 7,038百万円 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	—	0.00			
2023年5月期（予想）			—	35.00	35.00

（注）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	114.91

（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2Q	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2Q	1,446,131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2Q	11,858,078株	2022年5月期2Q	12,060,384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2Q265,100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2Q300,748株、2023年5月期2Q278,988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)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報)	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、新型コロナウイルス感染症の影響からの正常化に向けた動きが見られる一方、ロシアのウクライナ情勢の長期化による原油・原材料価格等の高止まりや、歴史的な円安の進行により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

建設業界におきましては、公共建設投資は国土強靱化計画による政府投資をはじめ、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、引き続き経営環境への影響を注視する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2022年1月から11月までのマンション着工件数は、47,580戸（前年同期3.0%増）と、2022年（暦年）の当初予想48,000戸に対し若干上振れで推移しております。

一方、2022年1月から11月までのマンション供給件数は、継続するコロナ渦からの回復はあるものの、23,812戸（同11.8%減）と減少し、2022年（暦年）当初予想の34,000戸には達せず、30,800戸程度の見通しとなっております。

2023年（暦年）の動向につきましては、マンション供給戸数は32,000戸程度、マンション着工戸数は徐々に回復傾向であり、販売在庫は5,000戸台と2022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-2023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。

当第2四半期累計期間におきましては、請負工事の進捗が順調に推移し、完成工事高は9,330,051千円（前年同四半期比25.5%増）と大幅に増加いたしました。また、新規受注におきましても、（仮称）千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業施設建築物新築工事を含め、順調に成約を積み重ねました。なお、不動産につきましては、前第2四半期累計期間において2件売却しておりますが、当事業年度におきましては第3四半期以降の売却を予定していることから、当第2四半期累計期間の不動産売上高は450,719千円（前年同四半期比93.5%減）と大幅な減収となっております。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は10,177,428千円（前年同四半期比30.1%減）、営業利益652,230千円（同19.1%減）、経常利益641,342千円（同20.1%減）、四半期純利益445,226千円（同20.5%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2,656,116千円増加し、20,467,465千円となりました。これは、現金及び預金が2,306,399千円減少した一方で、受取手形・完成工事未収入金等が2,372,209千円、販売用不動産が1,614,254千円、仕掛販売用不動産が697,229千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2,544,721千円増加し、13,426,114千円となりました。これは、未払法人税等が205,776千円減少した一方で、短期借入金が2,100,000千円、支払手形・工事未払金が803,306千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111,394千円増加し、7,041,351千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が388,112千円減少した一方、四半期純利益の計上により利益剰余金が445,226千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

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2四半期会計期間 (2022年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,922,419	2,616,020
受取手形・完成工事未収入金等	5,530,328	7,902,538
販売用不動産	560,879	2,175,134
仕掛販売用不動産	6,230,803	6,928,032
未成工事支出金	5,406	21,287
その他	193,405	307,780
貸倒引当金	△3,950	—
流動資産合計	17,439,292	19,950,792
固定資産		
有形固定資産	36,273	110,008
無形固定資産	11,425	10,866
投資その他の資産	324,358	399,749
貸倒引当金	—	△3,950
固定資産合計	372,057	516,673
資産合計	17,811,349	20,467,465
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,974,317	6,777,623
短期借入金	—	2,100,000
1年内返済予定の長期借入金	110,000	220,000
未払法人税等	396,356	190,580
前受金	299,111	369,145
未成工事受入金	63,106	25,953
賞与引当金	12,320	—
完成工事補償引当金	26,924	18,038
アフターコスト引当金	58,600	—
役員株式給付引当金	12,599	9,732
その他	908,000	723,154
流動負債合計	7,861,335	10,434,228
固定負債		
長期借入金	2,845,999	2,735,999
退職給付引当金	90,916	96,993
株式給付引当金	71,603	81,877
アフターコスト引当金	—	56,100
その他	11,537	20,914
固定負債合計	3,020,056	2,991,885
負債合計	10,881,392	13,426,114
純資産の部		
株主資本		
資本金	730,429	730,429
資本剰余金	689,085	690,813
利益剰余金	6,580,224	6,637,338
自己株式	△1,073,092	△1,020,539
株主資本合計	6,926,647	7,038,041
新株予約権	3,310	3,310
純資産合計	6,929,957	7,041,351
負債純資産合計	17,811,349	20,467,465

(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2021年6月1日 至2021年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2022年11月30日)
売上高		
完成工事高	7,436,540	9,330,051
不動産売上高	6,964,433	450,719
その他の売上高	159,170	396,658
売上高合計	14,560,144	10,177,428
売上原価		
完成工事原価	6,666,168	8,325,336
不動産売上原価	6,308,189	277,063
その他売上原価	153,838	261,860
売上原価合計	13,128,195	8,864,260
売上総利益		
完成工事総利益	770,372	1,004,714
不動産売上総利益	656,244	173,655
その他の売上総利益	5,332	134,798
売上総利益合計	1,431,948	1,313,168
販売費及び一般管理費	625,885	660,938
営業利益	806,063	652,230
営業外収益		
受取利息	7,460	21
業務受託料	600	1,600
受取手数料	1,053	1,322
その他	4,901	1,095
営業外収益合計	14,015	4,039
営業外費用		
支払利息	15,926	14,881
その他	1,693	46
営業外費用合計	17,619	14,927
経常利益	802,459	641,342
税引前四半期純利益	802,459	641,342
法人税、住民税及び事業税	245,305	173,630
法人税等調整額	△2,854	22,485
法人税等合計	242,451	196,116
四半期純利益	560,007	445,226

(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2021年6月1日 至2021年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2022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	802,459	641,342
減価償却費	2,792	3,609
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3,280	△12,320
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△16,310	△8,886
アフターコスト引当金の増減額(△は減少)	△45,410	△2,500
退職給付引当金の増減額(△は減少)	10,693	6,077
株式給付引当金の増減額(△は減少)	10,343	10,274
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	328	10,591
受取利息	△7,460	△21
支払利息	15,926	14,881
売上債権の増減額(△は増加)	693,298	△2,372,209
棚卸資産の増減額(△は増加)	314,213	△2,327,307
前渡金の増減額(△は増加)	△272,104	△60,700
仕入債務の増減額(△は減少)	△33,796	803,306
前受金の増減額(△は減少)	220,596	70,034
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△114,163	△37,152
未収消費税等の増減額(△は増加)	93,498	△11,286
未払消費税等の増減額(△は減少)	114,837	△190,254
その他	△255,825	△85,927
小計	1,530,638	△3,548,450
利息の受取額	8,503	82
利息の支払額	△15,801	△15,644
法人税等の支払額	△350,059	△373,455
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,173,279	△3,937,468
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	△2,036	△76,233
無形固定資産の取得による支出	△4,847	△552
敷金の返還による収入	1,129	1,035
敷金の差入による支出	△40,282	△7,473
関係会社株式の取得による支出	—	△30,000
関係会社への貸付による支出	△20,000	—
その他	△358	△9,985
投資活動によるキャッシュ・フロー	△66,395	△123,208
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	1,000,000	5,900,000
短期借入金の返済による支出	—	△3,800,000
長期借入金の返済による支出	△600,000	—
自己株式の処分による収入	623	40,719
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	△467,681	△386,441
財務活動によるキャッシュ・フロー	△67,053	1,754,277
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,039,831	△2,306,399
現金及び現金同等物の期首残高	4,276,416	4,922,419
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,316,247	2,616,020

(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。