

平成31年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成31年1月10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://www.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)能宗 啓之 (TEL)03(5347)9103
 四半期報告書提出予定日 平成31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. 平成31年5月期第2四半期の業績（平成30年6月1日～平成30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	%
31年5月期第2四半期	8,944	△12.4	944	△8.9	939	△8.8	644	△8.6
30年5月期第2四半期	10,211	△21.3	1,037	2.0	1,030	3.1	705	2.4

	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
31年5月期第2四半期	48.24	48.21
30年5月期第2四半期	52.87	52.75

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年5月期第2四半期	12,449	5,349	42.9
30年5月期	13,964	5,212	37.3

(参考) 自己資本 31年5月期第2四半期 5,342百万円 30年5月期 5,206百万円

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
30年5月期	—	—	—	38.00	38.00
31年5月期	—	—	—	—	—
31年5月期(予想)	—	—	—	38.00	38.00

(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. 平成31年5月期の業績予想（平成30年6月1日～平成31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	21,499	3.3	1,995	△11.2	1,989	△10.9	1,372	△12.5	102.78

(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 : 無
 - 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）	31年5月期2Q	13,358,540株	30年5月期	13,358,540株
② 期末自己株式数	31年5月期2Q	31株	30年5月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年5月期2Q	13,358,525株	30年5月期2Q	13,336,791株

※ 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。
- ・当社は、平成31年1月15日（火）に第2四半期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. 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	2
(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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
(追加情報)	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、政府による継続的な経済政策及び日銀による金融緩和により、企業収益や雇用・所得環境の改善が見られるものの、個人消費の低迷、保護主義的な通商政策や貿易摩擦による海外経済の不確実性等、依然として先行き不透明な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2018年1月から11月までのマンション着工件数は、昨年のデベロッパー各社の用地仕入激化の影響もあり、50,122戸（前年同期比17.4%減）と低調な実績となりました。2018年（暦年）の着工件数は、当初見込まれた8年連続60,000戸台維持から54,000戸程度となると予想しております。

一方、2018年1月から11月までのマンション供給件数は29,670戸（同0.9%増）となっており、2018年（暦年）の供給見込は34,000戸程度と前年比5.3%程度の減少と予想しております。

2019年（暦年）の動向につきましては、マンション供給戸数は37,000戸程度、販売在庫は6,000戸台で安定的に推移すると予想されていること、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より、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-2019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。

創業8年目を迎え、従前より進めてまいりました体制拡充の効果により、東京圏のマンション建設市場において認知される存在となることができました。今後も、更なるシェアの拡大を目指してまいります。

新たな業績拡大のための施策として、2018年4月より新たに九州支店を開設し、九州及び周辺エリアでの分譲マンションを中心とした不動産事業を推進しております。また、2018年6月よりリノベーション事業への取組みを開始しております。以上2点の取組みは、すぐに成果を得ることは容易ではありませんが、今後の業績の上積みに繋がる試みであります。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は8,944,969千円（前年同四半期比12.4%減）、営業利益944,920千円（同8.9%減）、経常利益939,802千円（同8.8%減）、四半期純利益644,442千円（同8.6%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) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

（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1,514,932千円減少し、12,449,329千円となりました。これは、受取手形・完成工事未収入金等が663,760千円増加した一方で、現金及び預金が1,684,247千円、販売用不動産が125,868千円、未成工事支出金が360,413千円それぞれ減少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1,651,714千円減少し、7,099,861千円となりました。これは、短期借入金が800,000千円、未成工事受入金が537,116千円それぞれ増加した一方で、支払手形・工事未払金が1,661,119千円、1年内返済予定の長期借入金が746,000千円、長期借入金が400,000千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、136,781千円増加し、5,349,467千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が507,624千円減少した一方で、四半期純利益の計上により利益剰余金が644,442千円増加したことが主な要因であります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間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1,684,247千円減少し、6,104,574千円となりました。

当第2四半期累計期間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)

営業活動の結果使用した資金は、828,514千円（前年同四半期は2,824,183千円の獲得）となりました。これは主に、税引前四半期純利益939,802千円、売上債権の増加663,760千円、仕入債務の減少1,661,119千円、未成工事受入金の増加537,116千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、3,054千円（前年同四半期は11,381千円の獲得）となりました。これは主に、敷金の返還による収入1,190千円、敷金の差入による支出1,229千円によるものであります。

(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、852,677千円（前年同四半期は291,750千円の支出）となりました。これは主に、短期借入れによる収入2,400,000千円、短期借入金の返済による支出1,600,000千円、長期借入金の返済による支出1,146,000千円、配当金の支払額505,640千円によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成31年5月期の業績予想につきましては、平成30年12月27日に公表いたしました予想数値に変更はありません。今後、修正が必要になった場合には、速やかに開示いたします。

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 (平成30年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成30年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,788,821	6,104,574
受取手形・完成工事未収入金等	2,926,507	3,590,268
販売用不動産	2,600,581	2,474,712
未成工事支出金	370,151	9,737
その他	98,012	107,650
流動資産合計	13,784,073	12,286,943
固定資産		
有形固定資産	40,584	37,099
無形固定資産	24,751	21,308
投資その他の資産	114,852	103,977
固定資産合計	180,188	162,385
資産合計	13,964,262	12,449,329
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,846,344	4,185,225
短期借入金	-	800,000
1年内返済予定の長期借入金	1,146,000	400,000
未払法人税等	370,022	308,746
前受金	91,297	40,915
未成工事受入金	499,954	1,037,070
賞与引当金	7,990	7,940
完成工事補償引当金	25,182	19,790
その他	322,064	254,133
流動負債合計	8,308,856	7,053,821
固定負債		
長期借入金	400,000	-
リース債務	2,750	2,000
退職給付引当金	39,969	44,040
固定負債合計	442,719	46,040
負債合計	8,751,576	7,099,861
純資産の部		
株主資本		
資本金	728,769	728,769
資本剰余金	687,430	687,430
利益剰余金	3,789,865	3,926,683
自己株式	-	△36
株主資本合計	5,206,065	5,342,847
新株予約権	6,620	6,620
純資産合計	5,212,685	5,349,467
負債純資産合計	13,964,262	12,449,329

(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 (自平成29年6月1日 至平成29年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年6月1日 至平成30年11月30日)
売上高		
完成工事高	6,804,435	7,456,360
不動産売上高	3,210,000	1,416,509
その他の売上高	196,662	72,099
売上高合計	10,211,097	8,944,969
売上原価		
完成工事原価	5,782,604	6,318,081
不動産売上原価	2,818,337	1,175,890
その他売上原価	131,103	48,318
売上原価合計	8,732,045	7,542,290
売上総利益		
完成工事総利益	1,021,830	1,138,278
不動産売上総利益	391,662	240,619
その他の売上総利益	65,558	23,780
売上総利益合計	1,479,052	1,402,679
販売費及び一般管理費	441,949	457,758
営業利益	1,037,102	944,920
営業外収益		
受取利息	6	15
不動産取得税還付金	2,867	498
物品売却収入	229	371
その他	129	310
営業外収益合計	3,232	1,196
営業外費用		
支払利息	10,068	6,313
その他	108	0
営業外費用合計	10,177	6,313
経常利益	1,030,158	939,802
税引前四半期純利益	1,030,158	939,802
法人税、住民税及び事業税	316,572	287,006
法人税等調整額	8,426	8,354
法人税等合計	324,998	295,360
四半期純利益	705,159	644,442

(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 (自平成29年6月1日 至平成29年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年6月1日 至平成30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	1,030,158	939,802
減価償却費	8,342	8,591
株式報酬費用	9,173	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	—	△50
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△9,251	△5,392
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5,527	4,070
受取利息	△6	△15
支払利息	10,068	6,313
売上債権の増減額(△は増加)	△238,414	△663,760
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,273,516	486,344
前渡金の増減額(△は増加)	△7,829	13,299
仕入債務の増減額(△は減少)	579,890	△1,661,119
前受金の増減額(△は減少)	△36,386	△50,382
未成工事受入金の増減額(△は減少)	778,523	537,116
未払消費税等の増減額(△は減少)	△38,800	34,058
その他	△116,438	△124,055
小計	3,248,072	△475,179
利息の受取額	6	15
利息の支払額	△9,509	△5,752
法人税等の支払額	△414,386	△347,597
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,824,183	△828,514
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	△6,400	△713
無形固定資産の取得による支出	—	△950
敷金の返還による収入	20,582	1,190
敷金の差入による支出	△2,801	△1,229
その他	—	△1,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,381	△3,054
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	2,600,000	2,400,000
短期借入金の返済による支出	△2,800,000	△1,600,000
長期借入れによる収入	400,000	—
長期借入金の返済による支出	—	△1,146,000
自己株式の取得による支出	—	△36
新株予約権の行使による株式の発行による収入	941	—
配当金の支払額	△491,729	△505,640
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△961	△1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△291,750	△852,677
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,543,814	△1,684,247
現金及び現金同等物の期首残高	3,724,228	7,788,821
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,268,042	6,104,574

(4) 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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。