

2021年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年1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://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)常務取締役管理本部長 (氏名)野村 富男 (TEL)03(5347)9103
 四半期報告書提出予定日 2021年1月8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. 2021年5月期第2四半期の業績（2020年6月1日～2020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	%
2021年5月期第2四半期	7,670	13.2	250	11.9	224	0.7	147	1.7
2020年5月期第2四半期	6,774	△24.3	224	△76.3	222	△76.3	145	77.5

	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
2021年5月期第2四半期	11.61	11.60
2020年5月期第2四半期	11.04	11.03

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年5月期第2四半期	19,422	5,622	28.9
2020年5月期	17,941	6,084	33.9

（参考）自己資本 2021年5月期第2四半期 5,615百万円 2020年5月期 6,078百万円

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
2020年5月期	—	—	—	20.00	20.00
2021年5月期					
年 月期(予想)			—	22.00	22.00

（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. 2021年5月期の業績予想（2020年6月1日～2021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	21,100	△9.9	1,500	11.7	1,420	9.5	955	9.5	74.98

（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）	2021年5月期2Q	13,358,540株	2020年5月期	13,358,540株
② 期末自己株式数	2021年5月期2Q	871,431株	2020年5月期	331,031株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年5月期2Q	12,735,638株	2020年5月期2Q	13,160,829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（2020年5月期2Q 331,000株、2021年5月期2Q 308,400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（2020年5月期2Q 331,000株、2021年5月期2Q 322,447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
(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)	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、新型コロナウイルス感染症拡大による影響が継続しており、個人消費や企業活動が著しく停滞いたしました。経済活動の再開が段階的に進められる中、各種政策の効果により持ち直しの動きがみられましたが、感染拡大に留意しながらの経済活動は未だ不確実性が高く、収束時期も不透明なことから予断を許さない状況は続いております。

建設業界におきましては、公共建設投資は堅実に推移する一方、新型コロナウイルス感染症の影響により、国内設備投資や新設住宅着工などは弱含み、民間建設投資が抑制される傾向となりました。

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2020年1月から11月までのマンション着工件数は、50,892戸（前年同期8.0%減）と、2020年（暦年）では予想された54,000戸には達する見通しで、下振れではあるものの大幅な下落には至らない見込です。

一方、2020年1月から11月までのマンション供給件数は、緊急事態宣言の営業自粛の影響が大きく19,874戸（同20.0%減）と大きく下降し、2020年（暦年）では、24,400戸程度となる見通しとなっております。

2021年（暦年）の動向につきましては、マンション着工件数は60,000戸程度、マンション供給戸数は32,000戸程度、販売在庫は6,000戸台と2019年の水準に戻る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-2021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、創業から10年目の節目の年を迎え、2021年5月期からの3ヶ年を年商500億円の実現に向けたステップアップ期と位置づけ、中期経営計画「Innovation2020」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、JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業の施設建築物の請負工事を受注し、11月より着工しております。当該建物は、当社初の超高層・免震タワーマンションであり、分譲マンション建設事業の今後の飛躍にも繋がるかと期待しております。また、当該建物は地元企業3社と共同事業体にて施工しており、今後の地域活性化にも寄与していきたいと考えております。

また、当社は、東京理科大学(工学部建築学科 高橋治研究室)の協力を得て、同大学の認定ベンチャー企業である株式会社サイエンス構造と新構造システム等につき共同研究を行ってまいりましたが、この度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『ジーナス（ZENAS）工法』を開発いたしました。本工法により敷地形状や方位等の立地条件に柔軟に対応することができ、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ます。柱の本数減少により建築資材や作業員数を縮減でき、環境負荷を低減しコストマネジメントに優れた工法となっており、翌事業年度以降の実物件採用を目指しております。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は7,670,448千円（前年同四半期比13.2%増）、営業利益250,966千円（同11.9%増）、経常利益224,338千円（同0.7%増）、四半期純利益147,811千円（同1.7%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1,480,927千円増加し、19,422,233千円となりました。これは、現金及び預金が1,809,919千円減少した一方で、受取手形・完成工事未収入金等が797,179千円、仕掛販売用不動産が2,761,346千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1,943,373千円増加し、13,800,055千円となりました。これは、未成工事受入金が160,380千円減少した一方で、支払手形・工事未払金が201,188千円、1年内返済予定の長期借入金が600,000千円、長期借入金が1,160,000千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、462,446千円減少し、5,622,177千円となりました。これは、四半期純利益の計上により利益剰余金が147,811千円増加した一方、配当金の支払により利益剰余金が267,170千円、自己株式の取得により自己株式が358,606千円それぞれ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

2021年5月期の業績予想につきましては、2020年7月10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 (2020年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,091,153	2,281,233
受取手形・完成工事未収入金等	5,098,570	5,895,749
販売用不動産	4,254,364	4,020,406
仕掛販売用不動産	3,594,222	6,355,569
未成工事支出金	48,318	53,896
その他	681,497	582,145
流動資産合計	17,768,126	19,189,001
固定資産		
有形固定資産	24,410	20,893
無形固定資産	9,260	9,978
投資その他の資産	139,508	202,358
固定資産合計	173,179	233,231
資産合計	17,941,305	19,422,233
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,260,122	4,461,310
短期借入金	3,200,000	3,200,000
1年内返済予定の長期借入金	—	600,000
未払法人税等	139,118	94,663
前受金	26,894	48,626
未成工事受入金	168,473	8,092
賞与引当金	4,500	3,000
完成工事補償引当金	29,407	17,422
役員株式給付引当金	17,969	10,337
その他	580,666	743,141
流動負債合計	8,427,153	9,186,595
固定負債		
長期借入金	3,335,000	4,495,000
退職給付引当金	59,156	66,597
株式給付引当金	32,648	42,716
その他	2,723	9,146
固定負債合計	3,429,527	4,613,460
負債合計	11,856,681	13,800,055
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	4,922,583	4,803,224
自己株式	△260,779	△603,866
株主資本合計	6,078,004	5,615,557
新株予約権	6,620	6,620
純資産合計	6,084,624	5,622,177
負債純資産合計	17,941,305	19,422,233

(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2019年6月1日 至2019年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020年11月30日)
売上高		
完成工事高	5,952,261	7,057,879
不動産売上高	558,974	539,376
その他の売上高	263,213	73,192
売上高合計	6,774,449	7,670,448
売上原価		
完成工事原価	5,300,548	6,335,781
不動産売上原価	525,519	484,533
その他売上原価	223,291	50,983
売上原価合計	6,049,360	6,871,298
売上総利益		
完成工事総利益	651,712	722,097
不動産売上総利益	33,454	54,842
その他の売上総利益	39,921	22,209
売上総利益合計	725,089	799,150
販売費及び一般管理費	500,784	548,183
営業利益	224,304	250,966
営業外収益		
受取利息	7	9
不動産取得税還付金	249	—
労働保険料還付金	654	—
物品売却収入	177	237
未払配当金除斥益	74	303
助成金収入	—	9,420
その他	307	1,650
営業外収益合計	1,471	11,620
営業外費用		
支払利息	2,990	27,934
支払手数料	—	8,130
自己株式取得費用	—	2,151
その他	32	31
営業外費用合計	3,022	38,248
経常利益	222,752	224,338
税引前四半期純利益	222,752	224,338
法人税、住民税及び事業税	74,628	79,867
法人税等調整額	2,817	△3,339
法人税等合計	77,446	76,527
四半期純利益	145,306	147,811

(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2019年6月1日 至2019年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020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	222,752	224,338
減価償却費	8,545	8,589
賞与引当金の増減額(△は減少)	△100	△1,500
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△9,202	△11,985
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5,428	7,441
株式給付引当金の増減額(△は減少)	8,748	10,068
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	9,564	5,826
受取利息	△7	△9
支払利息	2,990	27,934
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)	△1,932,824	△797,179
たな卸資産の増減額(△は増加)	△832,491	△2,533,094
前渡金の増減額(△は増加)	△37,916	101,151
仕入債務の増減額(△は減少)	△308,531	201,188
前受金の増減額(△は減少)	43,682	21,731
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△134,605	△160,380
未消費税等の増減額(△は増加)	△35,169	△39,067
未払消費税等の増減額(△は減少)	△104,905	—
その他	△170,846	△18,970
小計	△3,264,888	△2,943,634
利息の受取額	7	9
利息の支払額	△3,411	△28,812
法人税等の支払額	△286,891	△122,697
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,555,184	△3,095,135
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
無形固定資産の取得による支出	—	△5,321
敷金の返還による収入	1,128	2,243
敷金の差入による支出	△1,810	△1,490
ゴルフ会員権の取得による支出	△19,629	—
その他	5	3,020
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,306	△2,018
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	3,300,000	4,000,000
短期借入金の返済による支出	△1,300,000	△4,000,000
長期借入れによる収入	490,000	1,751,870
自己株式取得のための預託金の増減額(△は増加)	—	160,972
自己株式の取得による支出	△111,023	△360,757
自己株式の処分による収入	—	1,862
配当金の支払額	△505,881	△265,950
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△712	△763
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,872,382	1,287,234
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,703,108	△1,809,919
現金及び現金同等物の期首残高	3,990,522	4,091,153
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,287,414	2,281,233

(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)

当社は、2020年5月26日開催の取締役会決議に基づき、自己株式563,000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22,600株を処分しております。これらの結果、当第2四半期累計期間において、自己株式が343,087千円増加し、当第2四半期会計期間末において自己株式が603,866千円となっております。

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することが困難な状況であります。このため、四半期財務諸表作成時において入手可能な外部の情報等を踏まえて、2021年5月期の一定期間にわたり当該影響が継続するものと仮定し、工事進行基準の見積り及び繰延税金資産の回収可能性の見積りを行っております。なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、長期化した場合は、建設市場の縮小、顧客による事業計画の見直し、施工中案件の工事中断等により2021年5月期以降の当社の財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。