

2021年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年7月9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)常務取締役管理本部長 (氏名)野村 富男 (TEL)03-5347-9103
 定時株主総会開催予定日 2021年8月26日 配当支払開始予定日 2021年8月27日
 有価証券報告書提出予定日 2021年8月27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. 2021年5月期の業績(2020年6月1日~2021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	%
2021年5月期	20,919	△10.7	1,666	24.1	1,608	24.0	1,125	29.0
2020年5月期	23,418	23.2	1,342	△28.5	1,297	△30.8	872	△31.6

	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	%	%	%
2021年5月期	90.19	90.12	18.2	9.1	8.0
2020年5月期	66.62	66.57	14.7	8.9	5.7

(参考)持分法投資損益 2021年5月期 ー百万円 2020年5月期 ー百万円

(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
2021年5月期	17,427	6,282	36.0	520.77
2020年5月期	17,941	6,084	33.9	466.55

(参考)自己資本 2021年5月期 6,275百万円 2020年5月期 6,078百万円

(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
2021年5月期	2,814	△45	△2,584	4,276
2020年5月期	△5,469	△23	5,593	4,091

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	%	%
2020年5月期	—	0.00	—	20.00	20.00	267	30.0	4.4
2021年5月期	—	0.00	—	38.00	38.00	469	42.1	7.7
2022年5月期(予想)	—	—	—	30.00	30.00		30.6	

(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. 2022年5月期の業績予想(2021年6月1日~2022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	26,500	26.7	1,720	3.2	1,700	5.7	1,182	5.0	98.01

※ 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 : 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

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2021年5月期	13,358,540 株	2020年5月期	13,358,540 株
2021年5月期	1,308,131 株	2020年5月期	331,031 株
2021年5月期	12,476,870 株	2020年5月期	13,094,169 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331,000株、2021年5月期308,100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（2020年5月期264,340株、2021年5月期315,437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2021年7月15日（木）にオンライン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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(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	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	12

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症拡大の影響により経済活動が大きく制限され、企業収益や雇用環境は悪化し、消費マインドが低下する等、依然として先行き不透明な状況で推移しており、景気は総じて厳しい状況が続いております。

このような状況のもと、建設市場におきましては、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（暦年）のマンション着工件数は、郊外案件の需要の高まりから埼玉県で大幅に続伸しましたが、53,913戸（前年同期比9.2%減）と2020年（暦年）予想とほぼ同水準の結果となりました。

一方、2020年（暦年）のマンション供給件数は、外出自粛によるモデルルーム等への来場者数減少の影響が大きく、27,228戸（同12.8%減）と1992年以来の30,000戸割れとなりました。

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戸程度と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-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、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つけた中期経営計画「Innovation2020」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。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おります。

当事業年度におきましては、当社初の超高層・免震タワーマンションとなる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群馬県の地元企業3社と共同事業体にて受注し、2020年11月より着工しております。

また、東京理科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の共同研究により開発した新免震工法の『ジナス（ZENAS）工法』について、早期の実物件採用を目指しております。本工法はマンションなどの集合住宅において12メートル以上のワイドスパンを実現するものであり、敷地形状や方位等の立地条件に柔軟に対応し、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ます。

これらの結果、当事業年度の売上高は20,919,021千円（前事業年度比10.7%減）、営業利益1,666,068千円（同24.1%増）、経常利益1,608,766千円（同24.0%増）、当期純利益1,125,310千円（同29.0%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513,322千円減少し、17,427,983千円となりました。これは、仕掛販売用不動産が2,549,899千円増加した一方、完成工事未収入金が271,305千円、販売用不動産が2,883,306千円それぞれ減少したことが主な要因であります。

(負債)

当事業年度における負債合計は、前事業年度末に比べ710,804千円減少し、11,145,876千円となりました。これは、支払手形が379,992千円、工事未払金が396,196千円、1年内返済予定の長期借入金が930,000千円それぞれ増加した一方、短期借入金が3,200,000千円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、197,482千円増加し、6,282,106千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が267,170千円、自己株式の取得により自己株式が676,442千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1,125,310千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185,263千円増加し4,276,416千円となりました。

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、2,814,959千円（前年同期は5,469,284千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,608,766千円、仕入債務の増加776,189千円、たな卸資産の減少356,172千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、45,189千円（前年同期は23,230千円の支出）となりました。これは主に、関係会社株式の取得による支出37,000千円によるものです。

(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、2,584,505千円（前年同期は5,593,145千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金による収入8,300,000千円があった一方、短期借入金の返済による支出11,500,000千円、長期借入金による収入1,751,870千円、長期借入金の返済による支出490,000千円、自己株式の取得による支出680,500千円によるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期	2020年5月期	2021年5月期
自己資本比率 (%)	35.4	37.3	51.9	33.9	36.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	123.6	111.8	91.1	40.0	57.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.8	0.3	—	—	1.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	174.0	321.0	—	—	46.2

- ・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の長期化や変異型ウイルスによる再拡大の懸念が払拭されず、その収束は未だ不透明な状況にあります。また、その影響等については経済活動の制限など不確実性が強く存在し、予断を許さない状況が続くものと考えられます。

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、新型コロナウイルス感染症拡大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26,500百万円（前事業年度比26.7%増）、営業利益1,720百万円（同3.2%増）、経常利益1,700百万円（同5.7%増）、当期純利益1,182百万円（同5.0%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、前事業年度の請負工事受注が順調に推移したことにより、15,571百万円（前事業年度比4.1%増）を見込んでおります。また、自社開発案件及び仕入成約済の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10,401百万円（同84.3%増）と見込んでおり、その他の売上高527百万円（同63.8%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、造注案件の工事数増加による利益率向上により、1,695百万円（前事業年度比34.8%増）、完成工事総利益率は10.9%を見込んでおります。また、不動産売上総利益は1,194百万円（同25.3%減）、不動産売上総利益率は11.5%を見込んでおり、その他の売上総利益151百万円（同109.9%増）と合わせ売上総利益合計では3,041百万円と、前事業年度と比べ111百万円の増加（同3.8%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、接待及び会食の禁止等、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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の必要性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 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 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,091,153	4,276,416
売掛金	478,239	607,467
完成工事未収入金	4,620,330	4,349,025
販売用不動産	4,254,364	1,371,058
仕掛販売用不動産	3,594,222	6,144,122
未成工事支出金	48,318	25,362
前渡金	197,127	183,876
前払費用	30,164	40,962
未収入金	45,928	46,530
その他	408,277	108,582
流動資産合計	17,768,126	17,153,404
固定資産		
有形固定資産		
建物	15,775	15,775
減価償却累計額	△3,264	△4,310
建物(純額)	12,510	11,465
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	33,791	33,386
減価償却累計額	△22,927	△26,214
工具、器具及び備品(純額)	10,864	7,172
リース資産	4,166	—
減価償却累計額	△3,131	—
リース資産(純額)	1,035	—
有形固定資産合計	24,410	18,637
無形固定資産		
ソフトウェア	8,618	3,812
リース資産	641	399
商標権	—	4,271
特許権	—	338
実用新案権	—	365
無形固定資産合計	9,260	9,187
投資その他の資産		
投資有価証券	33	33
関係会社株式	2,000	39,000
出資金	30	30
長期前払費用	153	23,434
繰延税金資産	64,951	118,797
敷金及び保証金	52,711	45,827
その他	19,629	19,629
投資その他の資産合計	139,508	246,752
固定資産合計	173,179	274,578
資産合計	17,941,305	17,427,983

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,185,231	2,565,223
工事未払金	2,074,891	2,471,088
短期借入金	3,200,000	—
1年内返済予定の長期借入金	—	930,000
リース債務	1,273	—
未払金	468,854	507,311
未払費用	33,798	24,713
未払法人税等	139,118	372,769
未成工事受入金	168,473	127,326
前受金	26,894	82,745
預り金	72,186	25,620
預り保証金	1,611	110,324
賞与引当金	4,500	3,280
完成工事補償引当金	29,407	40,175
アフターコスト引当金	—	54,826
役員株式給付引当金	17,969	18,355
未払消費税等	—	5,493
その他	2,942	1,627
流動負債合計	8,427,153	7,340,880
固定負債		
長期借入金	3,335,000	3,675,000
退職給付引当金	59,156	72,811
株式給付引当金	32,648	52,731
その他	2,723	4,454
固定負債合計	3,429,527	3,804,996
負債合計	11,856,681	11,145,876
純資産の部		
株主資本		
資本金	728,769	728,769
資本剰余金		
資本準備金	687,430	687,430
資本剰余金合計	687,430	687,430
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,922,583	5,780,723
利益剰余金合計	4,922,583	5,780,723
自己株式	△260,779	△921,437
株主資本合計	6,078,004	6,275,486
新株予約権	6,620	6,620
純資産合計	6,084,624	6,282,106
負債純資産合計	17,941,305	17,427,983

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
売上高		
完成工事高	12,814,858	14,952,195
不動産売上高	9,826,455	5,645,071
その他の売上高	777,535	321,755
売上高合計	23,418,849	20,919,021
売上原価		
完成工事原価	11,613,197	13,694,382
不動産売上原価	8,647,782	4,045,906
その他売上原価	695,421	249,457
売上原価合計	20,956,401	17,989,746
売上総利益		
完成工事総利益	1,201,661	1,257,812
不動産売上総利益	1,178,673	1,599,164
その他の売上総利益	82,114	72,297
売上総利益合計	2,462,448	2,929,275
販売費及び一般管理費		
役員報酬	100,302	114,154
従業員給料手当	342,169	388,426
法定福利費	62,595	71,673
退職給付費用	6,283	6,457
株式給付引当金繰入額	8,477	8,742
役員株式給付引当金繰入額	17,969	18,943
賃借料	73,987	74,245
減価償却費	15,756	13,705
支払手数料	175,372	176,867
広告宣伝費	24,686	32,023
研究開発費	12,544	131,001
その他	279,353	226,965
販売費及び一般管理費合計	1,119,498	1,263,206
営業利益	1,342,949	1,666,068
営業外収益		
受取利息	12	5,352
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	372	627
業務受託収入	800	—
助成金収入	—	9,420
その他	372	3,047
営業外収益合計	2,460	18,447
営業外費用		
支払利息	26,544	61,899
手形売却損	78	928
支払手数料	21,500	8,130
自己株式取得費用	—	4,058
その他	250	733
営業外費用合計	48,373	75,750
経常利益	1,297,037	1,608,766
税引前当期純利益	1,297,037	1,608,766
法人税、住民税及び事業税	427,972	537,302
法人税等調整額	△3,271	△53,846
法人税等合計	424,700	483,455
当期純利益	872,337	1,125,310

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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	4,557,869	4,557,869	△149,755	5,824,313	6,620	5,830,933
当期変動額									
剰余金の配当				△507,623	△507,623		△507,623		△507,623
当期純利益				872,337	872,337		872,337		872,337
自己株式の取得						△111,377	△111,377		△111,377
自己株式の処分						353	353		353
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								-	-
当期変動額合計	-	-	-	364,714	364,714	△111,023	253,690	-	253,690
当期末残高	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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021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	1,297,037	1,608,766
減価償却費	16,936	14,841
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△26,630	△1,220
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	4,969	10,767
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	-	54,826
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	9,469	13,654
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	18,430	20,083
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	17,969	14,109
受取利息	△12	△5,352
助成金収入	-	△9,420
支払利息及び手形売却損	26,544	62,827
支払手数料	21,500	8,130
自己株式取得費用	-	4,058
売上債権の増減額 (△は増加)	△493,396	142,077
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,585,463	356,172
前渡金の増減額 (△は増加)	△147,196	13,250
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,932	776,189
前受金の増減額 (△は減少)	△65,762	55,850
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	21,276	△41,147
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△102,155	8,657
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△104,905	5,493
その他	246,172	61,635
小計	△4,849,148	3,174,254
利息の受取額	12	3,552
助成金の受取額	-	9,420
利息の支払額	△29,143	△60,967
法人税等の支払額	△591,004	△311,299
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,469,284	2,814,959
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	-	△8,526
敷金の返還による収入	1,657	4,585
敷金の差入による支出	△4,859	△3,809
関係会社株式の取得による支出	-	△37,000
ゴルフ会員権の取得による支出	△19,629	-
その他	△399	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,230	△45,189
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	23,030,000	8,300,000
短期借入金の返済による支出	△19,830,000	△11,500,000
長期借入れによる収入	3,313,500	1,751,870
長期借入金の返済による支出	-	△490,000
自己株式の取得による支出	△111,377	△680,500
自己株式取得のための預託金の増減額 (△は増加)	△300,000	300,000
自己株式の処分による収入	-	1,862
配当金の支払額	△507,500	△266,464
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,476	△1,273
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,593,145	△2,584,505
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	100,630	185,263
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期末残高	4,091,153	4,276,416

(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。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「研究開発費」は、販売費および一般管理費の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。これら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、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「研究開発費」12,544千円、「その他」304,039千円として組み替えております。

(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1,000,000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、従業員株式給付制度により自己株式300株を処分しております。これらの結果、自己株式が660,658千円増加し、当事業年度末において自己株式が921,437千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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
1株当たり純資産額	466.55円	520.77円
1株当たり当期純利益金額	66.62円	90.19円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	66.57円	90.12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 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	872,337	1,125,310
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)	872,337	1,125,310
普通株式の期中平均株式数(株)	13,094,169	12,476,870
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)	9,983	9,985
(うち新株予約権(株))	(9,983)	(9,985)
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 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	6,084,624	6,282,106
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	6,620	6,620
(うち新株予約権)(千円)	(6,620)	(6,620)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,078,004	6,275,486
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)	13,027,509	12,050,409

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264,340株、当事業年度315,437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331,000株、当事業年度308,100株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。