



2022年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年4月8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4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. 2022年5月期第3四半期の業績 (2021年6月1日~2022年2月28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	%
2022年5月期第3四半期	21,912	80.7	1,184	186.3	1,161	214.3	792	224.3
2021年5月期第3四半期	12,128	14.3	413	28.4	369	16.8	244	24.8
	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					
2022年5月期第3四半期	65.70		65.68					
2021年5月期第3四半期	19.38		19.36					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年5月期第3四半期	18,842	6,452	34.2
2021年5月期	17,427	6,282	36.0

(参考) 自己資本 2022年5月期第3四半期 6,449百万円 2021年5月期 6,275百万円

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
2021年5月期	—	0.00	—	38.00	38.00
2022年5月期	—	0.00	—		
2022年5月期(予想)				30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(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	99.78

(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 : 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）	2022年5月期3Q	13,363,540株	2021年5月期	13,358,540株
② 期末自己株式数	2022年5月期3Q	1,523,031株	2021年5月期	1,308,131株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年5月期3Q	12,054,180株	2021年5月期3Q	12,605,020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（2021年5月期308,100株、2022年5月期3Q288,000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（2021年5月期3Q317,816株、2022年5月期3Q296,545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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、ワクチン接種の普及拡大や感染者数の減少傾向がみられ、経済活動が再開し景気の持ち直しの動きがみられていましたが、新たな変異株の発生により新型コロナウイルス感染症の収束が未だ見通せず、厳しい状況が続いております。世界経済につきましても、資源価格の高騰による物価高やウクライナ情勢などの地政学的リスク等、先行き不透明な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2021年（暦年）のマンション着工件数は、49,962戸（前年同期比7.3%減）と2021年（暦年）予想を下振れる結果となりました。

一方、2021年（暦年）のマンション供給件数は、昨年度の新型コロナウイルスの影響から反転し、33,636戸（同23.5%増）と2年ぶりの30,000戸を超えとなりました。

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で開催しております。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、年商500億円の実現に向けた新中期経営計画（3カ年計画）「Innovation2021」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。今後も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まいります。

当第3四半期累計期間におきましては、新ジャンルの分譲マンションプロジェクト『ウェルビーイングシティ構想』を始動し、第1弾「CANVAS南大沢」を推進しております。マンションという「住まい」を提供するだけでなく、住まう方々の豊かな暮らしを実現するための様々なサービスを提供し続けることで、持続的かつ多面的に満たされる暮らしを提供し、持続可能な社会の構築に貢献してまいります。

これらの結果、当第3四半期累計期間の売上高は21,912,781千円（前年同四半期比80.7%増）、営業利益1,184,166千円（同186.3%増）、経常利益1,161,088千円（同214.3%増）、四半期純利益792,003千円（同224.3%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3四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1,414,214千円増加し、18,842,197千円となりました。これは、販売用不動産が875,273千円、仕掛販売用不動産が193,220千円、未成工事支出金が185,453千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3四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1,243,484千円増加し、12,389,360千円となりました。これは、1年内返済予定の長期借入金が930,000千円減少した一方、支払手形・工事未払金が566,687千円、短期借入金が1,000,000千円、前受金が313,508千円、長期借入金が331,000千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3四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170,730千円増加し、6,452,836千円となりました。これは、四半期純利益の計上により利益剰余金が792,003千円増加した一方、配当金の支払により利益剰余金が469,623千円、自己株式の取得等により自己株式が151,654千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

2022年5月期の業績予想につきましては、2021年7月9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 (2021年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,276,416	4,340,761
受取手形・完成工事未収入金等	4,956,492	4,858,077
販売用不動産	1,371,058	2,246,332
仕掛販売用不動産	6,144,122	6,337,343
未成工事支出金	25,362	210,816
その他	379,951	509,774
流動資産合計	17,153,404	18,503,106
固定資産		
有形固定資産	18,637	37,446
無形固定資産	9,187	12,008
投資その他の資産	246,752	289,637
固定資産合計	274,578	339,091
資産合計	17,427,983	18,842,197
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,036,311	5,602,998
短期借入金	—	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	930,000	—
未払法人税等	372,769	120,537
前受金	82,745	396,254
未成工事受入金	127,326	311,484
賞与引当金	3,280	—
完成工事補償引当金	40,175	26,554
アフターコスト引当金	54,826	56,100
役員株式給付引当金	18,355	9,510
その他	675,090	692,821
流動負債合計	7,340,880	8,216,262
固定負債		
長期借入金	3,675,000	4,006,000
退職給付引当金	72,811	85,581
株式給付引当金	52,731	65,281
その他	4,454	16,235
固定負債合計	3,804,996	4,173,098
負債合計	11,145,876	12,389,360
純資産の部		
株主資本		
資本金	728,769	730,429
資本剰余金	687,430	689,085
利益剰余金	5,780,723	6,103,104
自己株式	△921,437	△1,073,092
株主資本合計	6,275,486	6,449,526
新株予約権	6,620	3,310
純資産合計	6,282,106	6,452,836
負債純資産合計	17,427,983	18,842,197

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2021年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2022年2月28日)
売上高		
完成工事高	11,219,391	11,683,899
不動産売上高	760,788	10,014,481
その他の売上高	148,099	214,401
売上高合計	12,128,279	21,912,781
売上原価		
完成工事原価	10,128,080	10,407,750
不動産売上原価	659,288	9,191,213
その他売上原価	114,593	210,170
売上原価合計	10,901,962	19,809,134
売上総利益		
完成工事総利益	1,091,310	1,276,148
不動産売上総利益	101,500	823,267
その他の売上総利益	33,506	4,230
売上総利益合計	1,226,316	2,103,647
販売費及び一般管理費	812,685	919,480
営業利益	413,631	1,184,166
営業外収益		
受取利息	12	8,860
助成金収入	9,420	—
その他	2,651	8,571
営業外収益合計	12,083	17,432
営業外費用		
支払利息	44,867	24,951
支払手数料	8,130	12,000
その他	3,288	3,558
営業外費用合計	56,286	40,510
経常利益	369,428	1,161,088
税引前四半期純利益	369,428	1,161,088
法人税、住民税及び事業税	122,934	381,026
法人税等調整額	2,263	△11,941
法人税等合計	125,198	369,084
四半期純利益	244,230	792,003

(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。

(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、2022年2月15日開催の取締役会決議に基づき、自己株式235,000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19,000株、従業員株式給付制度により自己株式1,100株を処分しております。これらの結果、当第3四半期累計期間において、自己株式が151,654千円増加し、当第3四半期会計期間末において自己株式が1,073,092千円となっております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、工事契約に関して従来は、工事の進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、財又はサービスが一定の期間にわたり移転する場合には、財又はサービスを顧客に移転する履行義務が充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準にて収益を認識しております。なお、工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高、売上原価、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」

(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。なお、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。