

2023年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年5月15日

上場会社名 株式会社ファーストステージ 上場取引所 東
 コード番号 2985 URL <https://www.1st-stage.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本田 誠二
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 谷口 恵亮 TEL 06 (6347) 1106
 定時株主総会開催予定日 2023年6月29日 配当支払開始予定日 2023年6月30日
 発行者情報提出予定日 2023年6月29日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期の業績（2022年4月1日～2023年3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	%
2023年3月期	8,291	△25.9	287	△27.3	138	△32.0	175	△32.2
2022年3月期	11,191	△7.1	394	△61.3	204	△74.7	259	△50.8

	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	%	%	%
2023年3月期	136.94	130.11	6.1	1.3	3.5
2022年3月期	201.85	191.78	9.1	1.9	3.5

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 - 百万円 2022年3月期 - 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
2023年3月期	12,188	2,904	23.8	2,262.23
2022年3月期	8,836	2,886	32.7	2,248.21

(参考) 自己資本 2023年3月期 2,904百万円 2022年3月期 2,886百万円

(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
2023年3月期	△4,504	309	3,430	2,547
2022年3月期	4,334	692	△4,690	3,312

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	%	%
2022年3月期	-	0.00	-	123.00	123.00	157	60.9	5.6
2023年3月期	-	0.00	-	123.00	123.00	157	89.8	5.5
2024年3月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 2024年3月期の中間、期末及び合計の配当金額は未定であります。

3. 2024年3月期の業績予想（2023年4月1日～2024年3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	10,004	20.7	339	18.3	244	76.3	160	△8.9	124.80

※ 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

2023年3月期	2,484,000株	2022年3月期	2,484,000株
2023年3月期	1,200,000株	2022年3月期	1,200,000株
2023年3月期	1,284,000株	2022年3月期	1,284,000株

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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あたっての注記事項等については添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○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	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(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
(表示方法の変更)	11
(持分法損益等)	11
(セグメント情報)	11
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が緩和され、経済活動の正常化が進み、緩やかながら持ち直しの動きがみられました。しかしながら、為替相場の急激な変動、物価上昇や世界的な金融引き締めなど、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する投資用不動産販売市場においては、金融緩和政策の継続により住宅ローン金利が低水準で推移しているため、投資用不動産への購入意欲は依然として高く堅調に推移しておりますが、地価や原材料価格の高騰等により住宅価格は上昇を続けているため、推移状況を注視していく必要があります。

このような背景のなか、当社は電子契約の導入などIT投資を継続し、顧客層の新規開拓や物件仕入れエリアの拡張に取り組んでまいりました。

以上の結果、当事業年度の売上高は8,291百万円（前期比25.9%減）、営業利益は287百万円（前期比27.3%減）、経常利益は138百万円（前期比32.0%減）となりました。また、太陽光発電施設の売却に伴う固定資産売却益101百万円の計上により、当期純利益は175百万円（前期比32.2%減）となりました。

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産合計は11,946百万円となり、前事業年度末に比べて3,496百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が2,124百万円、仕掛販売用不動産が1,451百万円それぞれ増加したことによるものであります。

当事業年度末における固定資産合計は242百万円となり、前事業年度末に比べて144百万円減少いたしました。これは主に、有形固定資産が148百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における流動負債合計は1,390百万円となり、前事業年度末に比べて1,827百万円減少いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が1,445百万円、未払消費税等が291百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当事業年度末における固定負債合計は7,893百万円となり、前事業年度末に比べて5,161百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が5,206百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は2,904百万円となり、前事業年度末に比べて18百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金合計が17百万円増加したことによるものであります。

(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。）の残高は、前事業年度末に比べ765百万円減少し、2,547百万円となりました。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以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、4,504百万円の支出(前事業年度は4,334百万円の収入)となりました。これは主に、税引前当期純利益286百万円を計上、棚卸資産の増加額3,577百万円、未収消費税等の増加額295百万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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、309百万円の収入(前事業年度は692百万円の収入)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入251百万円、保険積立金の解約による収入96百万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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、3,430百万円の収入(前事業年度は4,690百万円の支出)となりました。これは主に、長期借入れによる収入6,411百万円、長期借入金の返済による支出2,651百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

通期の業績見通しにつきましては、売上高10,004百万円、営業利益339百万円、経常利益244百万円、当期純利益160百万円を予定しております。

当社が属する投資用不動産販売市場においては、依然として低金利政策により不動産投資家の需要は高いものの、地価の高騰に加え原材料や人件費等の建築コストのさらなる上昇が懸念されます。

このような環境のもと、当社は、自社開発を進め建築コストを削減するとともに幅広いエリアでの仕入れを図ってまいります。また、新しい営業手法を取り入れることにより顧客層の拡大に努めてまいります。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。修正の必要が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,382,808	2,617,484
売掛金	5,707	308
販売用不動産	4,244,444	6,369,322
仕掛販売用不動産	115,866	1,567,286
前渡金	427,600	546,670
前払費用	62,564	73,189
未収消費税等	—	295,984
未収還付法人税等	—	15,739
その他	210,634	463,437
貸倒引当金	△146	△3,110
流動資産合計	8,449,479	11,946,312
固定資産		
有形固定資産		
建物	22,286	22,976
減価償却累計額	△12,855	△13,521
建物(純額)	9,430	9,455
車両運搬具	9,310	9,310
減価償却累計額	△4,980	△6,422
車両運搬具(純額)	4,330	2,888
工具、器具及び備品	13,979	10,978
減価償却累計額	△12,360	△9,804
工具、器具及び備品(純額)	1,619	1,174
リース資産	257,327	4,931
減価償却累計額	△125,439	△3,451
リース資産(純額)	131,888	1,479
船舶	—	27,424
減価償却累計額	—	△20,568
船舶(純額)	—	6,856
土地	23,504	215
有形固定資産合計	170,772	22,069
無形固定資産		
ソフトウェア	5,275	8,639
ソフトウェア仮勘定	—	1,227
無形固定資産合計	5,275	9,866
投資その他の資産		
投資有価証券	322	619
敷金	49,543	49,543
長期前払費用	15,034	20,992
保険積立金	120,994	110,283
出資金	10,210	12,660
繰延税金資産	10,535	9,180
その他	7,564	10,064
貸倒引当金	△2,900	△2,900
投資その他の資産合計	211,305	210,445
固定資産合計	387,353	242,381
資産合計	8,836,832	12,188,693

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	128,000	113,336
1年内返済予定の長期借入金	2,258,630	812,825
リース債務	17,721	1,473
未払金	112,817	143,530
未払費用	7,363	10,838
未払法人税等	108,160	112
未払消費税等	337,197	45,659
預り家賃	126,875	140,893
家賃保証引当金	8,881	6,345
前受金	56,023	57,705
預り金	52,467	53,208
その他	4,188	4,821
流動負債合計	3,218,325	1,390,748
固定負債		
社債	120,000	220,000
長期借入金	2,341,865	7,547,928
リース債務	163,186	744
役員退職慰労引当金	106,758	121,324
その他	—	3,242
固定負債合計	2,731,810	7,893,239
負債合計	5,950,135	9,283,988
純資産の部		
株主資本		
資本金	80,000	80,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	938,375	938,375
資本剰余金合計	938,375	938,375
利益剰余金		
利益準備金	20,000	20,000
その他利益剰余金		
別途積立金	320,000	320,000
特別償却準備金	23,417	—
繰越利益剰余金	2,321,784	2,363,106
利益剰余金合計	2,685,201	2,703,106
自己株式	△816,934	△816,934
株主資本合計	2,886,642	2,904,546
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	54	158
評価・換算差額等合計	54	158
純資産合計	2,886,696	2,904,705
負債純資産合計	8,836,832	12,188,693

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	11,191,900	8,291,672
売上原価	9,078,370	6,489,739
売上総利益	2,113,530	1,801,932
販売費及び一般管理費	1,718,722	1,514,772
営業利益	394,807	287,159
営業外収益		
受取利息及び配当金	183	200
違約金収入	12,200	—
補助金収入	—	2,407
為替差益	3,569	4,293
その他	632	633
営業外収益合計	16,585	7,535
営業外費用		
支払利息	104,571	79,392
貸倒損失	66,000	—
融資手数料	30,706	67,593
その他	5,886	8,806
営業外費用合計	207,164	155,792
経常利益	204,228	138,902
特別利益		
固定資産売却益	189,772	101,797
保険解約返戻金	156,572	57,256
特別利益合計	346,344	159,054
特別損失		
固定資産売却損	20,701	—
役員退職慰労金	54,120	—
リース解約損	8,055	11,261
特別損失合計	82,877	11,261
税引前当期純利益	467,696	286,696
法人税、住民税及び事業税	250,372	109,559
法人税等調整額	△41,845	1,300
法人税等合計	208,526	110,859
当期純利益	259,169	175,836

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計
		その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
					別途積立金	特別償却準備 金	繰越利益剰 余金	
当期首残高	80,000	938,375	938,375	10,000	320,000	94,587	2,159,375	2,583,963
当期変動額								
特別償却準備金の取崩						△71,170	71,170	—
剰余金の配当				10,000			△167,932	△157,932
当期純利益							259,169	259,169
株主資本以外の項目の当期変動 額 (純額)								
当期変動額合計	—	—	—	10,000	—	△71,170	162,408	101,237
当期末残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	23,417	2,321,784	2,685,201

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△816,934	2,785,404	15	15	2,785,419
当期変動額					
特別償却準備金の取崩		—			—
剰余金の配当		△157,932			△157,932
当期純利益		259,169			259,169
株主資本以外の項目の当期変動 額 (純額)			38	38	38
当期変動額合計	—	101,237	38	38	101,276
当期末残高	△816,934	2,886,642	54	54	2,886,696

当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
					別途積立金	特別償却準備金	繰越利益剰余金	
当期首残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	23,417	2,321,784	2,685,201
当期変動額								
特別償却準備金の取崩						△23,417	23,417	—
剰余金の配当				—			△157,932	△157,932
当期純利益							175,836	175,836
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△23,417	41,321	17,904
当期末残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	—	2,363,106	2,703,106

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△816,934	2,886,642	54	54	2,886,696
当期変動額					
特別償却準備金の取崩		—			—
剰余金の配当		△157,932			△157,932
当期純利益		175,836			175,836
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			104	104	104
当期変動額合計	—	17,904	104	104	18,009
当期末残高	△816,934	2,904,546	158	158	2,904,705

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3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	467,696	286,696
減価償却費	46,198	29,035
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	106,758	14,565
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	370	2,963
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)	7,359	△2,536
リース解約損	8,055	11,261
受取利息及び配当金	△183	△200
保険解約返戻金	△156,572	△57,256
補助金収入	—	△2,407
支払利息	104,571	79,392
融資手数料	30,706	67,593
売上債権の増減額 (△は増加)	3,715	5,398
棚卸資産の増減額 (△は増加)	4,671,933	△3,577,793
前渡金の増減額 (△は増加)	△415,200	△119,070
固定資産売却損益 (△は益)	△169,070	△101,797
未払消費税等の増減額 (△は減少)	96,744	△291,537
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△295,984
未収還付法人税等の増減額 (△は増加)	—	△15,739
その他	△136,933	△234,617
小計	4,666,147	△4,202,033
利息及び配当金の受取額	193	200
補助金の受取額	—	2,407
利息の支払額	△103,872	△87,935
法人税等の支払額	△228,348	△217,606
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,334,122	△4,504,967
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△100	—
定期預金の払戻による収入	9,600	—
有形固定資産の取得による支出	△1,103	△27,577
無形固定資産の取得による支出	△3,873	△6,255
有形固定資産の売却による収入	454,427	251,963
出資金の払込による支出	—	△2,450
差入保証金の差入による支出	△4,200	△2,500
差入保証金の回収による収入	4,200	—
保険積立金の解約による収入	235,906	96,483
その他	△2,002	△137
投資活動によるキャッシュ・フロー	692,854	309,527
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	12,000	△14,664
長期借入れによる収入	2,473,100	6,411,700
長期借入金の返済による支出	△6,827,984	△2,651,442
社債の発行による収入	120,000	100,000
社債の償還による支出	△120,000	—
配当金の支払額	△157,932	△157,932
リース債務の返済による支出	△158,688	△189,951
融資手数料の支払いによる支出	△30,706	△67,593
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,690,211	3,430,116
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	336,764	△765,324
現金及び現金同等物の期首残高	2,976,039	3,312,803
現金及び現金同等物の期末残高	3,312,803	2,547,479

(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「特別損失」の「その他」に含めていた「リース解約損」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法を反映させるため、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、「特別損失」の「その他」に表示していた8,055千円は、「リース解約損」8,055千円として組み替えております。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度において「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「リース解約損」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法を反映させるため、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、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△128,878千円は、「リース解約損」8,055千円、「その他」△136,933千円として組み替えております。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	2,248円21銭	2,262円23銭
1株当たり当期純利益	201円85銭	136円94銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	191円78銭	130円11銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	259,169	175,836
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)	259,169	175,836
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,284,000	1,284,000
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	67,407	67,407
(うち新株予約権 (株))	(67,407)	(67,407)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。