



2024年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年7月12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
 定時株主総会開催予定日 2024年8月23日 配当支払開始予定日 2024年8月26日
 有価証券報告書提出予定日 2024年8月26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. 2024年5月期の連結業績(2023年6月1日~2024年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する当期純利益 | |
|----------|--------|------|-------|-------|-------|-------|-----------------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年5月期 | 28,485 | 11.5 | 1,453 | △26.7 | 1,422 | △28.1 | 944 | △30.8 |
| 2023年5月期 | 25,543 | — | 1,983 | — | 1,979 | — | 1,364 | — |

(注) 包括利益 2024年5月期 944百万円(△30.8%) 2023年5月期 1,364百万円(—%)

| | 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 | % | % | % |
| 2024年5月期 | 79.15 | 79.11 | 11.5 | 6.3 | 5.1 |
| 2023年5月期 | 114.80 | 114.75 | 18.4 | 10.1 | 7.8 |

(参考) 持分法投資損益 2024年5月期 一百万円 2023年5月期 一百万円

(注) 2022年5月期については連結財務諸表を作成していないため、2023年5月期の対前年増減率は記載していません。

(2) 連結財政状態

| | 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 |
| 2024年5月期 | 23,717 | 8,468 | 35.7 | 708.48 |
| 2023年5月期 | 21,466 | 7,922 | 36.9 | 664.54 |

(参考) 自己資本 2024年5月期 8,464百万円 2023年5月期 7,919百万円

(3) 連結キャッシュ・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 |
| 2024年5月期 | △1,573 | △92 | 720 | 4,117 |
| 2023年5月期 | △302 | △128 | 498 | 5,062 |

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 配当性向 (連結) | 純資産 配当率 (連結) |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|---------------|--------------|--------------------|
| | 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 | % | % |
| 2023年5月期 | — | 0.00 | — | 35.00 | 35.00 | 426 | 30.5 | 5.6 |
| 2024年5月期 | — | 0.00 | — | 31.00 | 31.00 | 377 | 39.2 | 4.5 |
| 2025年5月期(予想) | — | 0.00 | — | 38.00 | 38.00 | | 30.3 | |

3. 2025年5月期の連結業績予想(2024年6月1日~2025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 | | 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 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 | 34,500 | 21.1 | 2,250 | 54.8 | 2,170 | 52.6 | 1,500 | 58.7 | 125.49 |

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

期中における重要な子会社の異動に関する注記

(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

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示に関する注記

(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） | 2024年5月期 | 13,363,540株 | 2023年5月期 | 13,363,540株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年5月期 | 1,415,732株 | 2023年5月期 | 1,446,131株 |
| ③ 期中平均株式数 | 2024年5月期 | 11,938,712株 | 2023年5月期 | 11,887,761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（2023年5月期264,100株、2024年5月期226,700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（2023年5月期271,964株、2024年5月期239,626株）が含まれております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年5月期の個別業績（2023年6月1日～2024年5月31日）

(1) 個別経営成績 (%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 | % |
| 2024年5月期 | 27,822 | 9.2 | 1,428 | △31.7 | 1,405 | △32.0 | 972 | △33.0 |
| 2023年5月期 | 25,487 | △15.5 | 2,090 | 8.9 | 2,065 | 9.2 | 1,451 | 14.4 |
| | 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 | | | | | |
| | 円 銭 | | 円 銭 | | | | | |
| 2024年5月期 | 81.45 | | 81.42 | | | | | |
| 2023年5月期 | 122.08 | | 122.03 | | | | | |

個別経営成績に関する注記

(2) 個別財政状態

| | 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 |
| 2024年5月期 | 23,595 | 8,620 | 36.5 | 721.22 |
| 2023年5月期 | 21,315 | 8,047 | 37.7 | 675.00 |

(参考) 自己資本 2024年5月期 8,616百万円 2023年5月期 8,044百万円

※ 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2024年7月22日（月）に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 | 3 |
| (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 | 4 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 5 |
| (1) 連結貸借対照表 | 5 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 7 |
| 連結損益計算書 | 7 |
| 連結包括利益計算書 | 8 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 9 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 10 |
| (5) 連結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 |
| (セグメント情報等) | 11 |
| (1株当たり情報) | 14 |
| (重要な後発事象) | 14 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、経済活動の正常化が進み企業収益の改善や個人消費の持ち直しが見られたものの、物価上昇や円安の進行等の影響により、回復のペースは緩やかに推移いたしました。その一方で、長引くウクライナ問題や中東情勢の不安定化の影響など、世界的な景気下振れリスクも懸念され、依然として先行きは不透明な状況となっております。

当社の属する建設業界におきましては、建設投資は依然底堅く推移しているものの、建設資材やエネルギー価格の高止まり、労務単価の上昇等により厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもと、当社グループ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2023年（暦年）のマンション着工件数は52,746戸（前年同期比0.7%増）となりました。また、2023年（暦年）のマンション供給件数は当初予想には及ばず26,886戸（同9.1%減）となり、2年連続の減少となりました。

2024年（暦年）の動向につきましては、マンション供給件数は31,000戸程度、マンション着工件数は2023年（暦年）と同程度、販売在庫は4,000戸台と2023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グループのシェアは3%程度と伸張の余地は充分にあることから、当社グループ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-2024年の供給予測-」より）

当社グループは「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を徹底しております。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いるほか、特定の内装工事も新たに対象とし、最善・最高の品質管理を追求しております。

当社グループは、2024年5月期からの新中期経営計画（3カ年計画）「Innovation2023」のもと、その達成に向けグループ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。

セグメントごとの業績につきましては、次のとおりであります。

（建設事業）

建設事業におきましては、売上高21,981,053千円（前年同期比11.0%増）、セグメント利益1,894,633千円（前年同期比15.5%減）となりました。

当連結会計年度におきましては、受注件数7件、受注高20,882,691千円及び受注残高34,460,228千円と順調に推移いたしました。

（不動産事業）

不動産事業におきましては、売上高6,285,493千円（前年同期比25.8%増）、セグメント利益1,026,591千円（前年同期比50.2%増）となりました。

当連結会計年度におきましては、共同事業による分譲マンションの販売収入が好調だった一方、事業用地の販売が当初予定を大きく下回る結果となりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は28,485,091千円（前連結会計年度末比11.5%増）、営業利益1,453,677千円（前年同期比26.7%減）、経常利益1,422,240千円（前年同期比28.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益944,916千円（前年同期比30.8%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度における資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,250,634千円増加し、23,717,601千円となりました。これは、仕掛販売用不動産が1,363,632千円、販売用不動産が689,261千円、電子記録債権が1,415,078千円それぞれ増加した一方、受取手形・完成工事未収入金等が625,021千円、現金及び預金が944,903千円減少したことが主な要因であります。

(負債)

当連結会計年度における負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,705,478千円増加し、15,249,524千円となりました。これは、支払手形・工事未払金等が95,217千円、電子記録債務が14,738千円、短期借入金が1,290,000千円、一年内返済予定の長期借入金が705,444千円それぞれ増加した一方、長期借入金が841,000千円減少したことが主な要因であります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産合計は、前連結会計年度に比べて545,156千円増加し、8,468,076千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が427,437千円減少した一方、自己株式の給付により自己株式が26,592千円、当期純利益の計上により利益剰余金が944,916千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

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末より944,903千円減少し、4,117,604千円（前連結会計年度末比18.7%減）となりました。

当連結会計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)

当連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は1,573,804千円（前連結会計年度は302,149千円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,377,323千円、売上債権の増加1,550,008千円、棚卸資産の増加2,005,489千円などの減少要因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)

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は92,068千円（前連結会計年度は128,829千円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出25,619千円、ゴルフ会員権の取得による支出53,690千円の減少要因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)

当連結会計年度において財務活動の結果得られた資金は720,969千円（前連結会計年度は498,741千円の収入）となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,100,000千円、短期借入金の増加額1,284,857千円があった一方、配当金の支払額427,437千円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

| | 2020年5月期 | 2021年5月期 | 2022年5月期 | 2023年5月期 | 2024年5月期 |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率 (%) | — | — | — | 36.9 | 35.7 |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | — | — | — | 49.5 | 42.9 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | — | — | — | — | — |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | — | — | — | — | — |

- (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・フローは連結キャッシュ・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、連結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. 2023年5月期及び2024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。
5. 2023年5月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年5月期以前の数値は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、物価上昇や円安の進行の影響等による不透明感はあるものの、企業収益の改善や個人消費の持ち直しを背景に緩やかな回復基調を迎えることが期待されます。

当社グループの事業領域である分譲マンション市場におきましては、建設資材価格の高止まりや労務費の上昇などの影響による分譲価格の上昇はあるものの、政府による住宅取得支援策や税制優遇措置の拡充・延長、住宅ローン金利が未だ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。

当社グループは、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、当社グループの次期業績見通しにつきましては、売上高34,500百万円（前連結会計年度比21.1%増）、営業利益2,250百万円（同54.8%増）、経常利益2,170百万円（同52.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,500百万円（同58.7%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19,750百万円を見込んでおります。また、前連結会計年度からのずれ込みを加味した事業用地販売と分譲マンション販売の共同事業収入等の不動産売上高を14,450百万円と見込んでおり、その他の売上高300百万円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、前連結会計年度の事業用地販売のずれ込みの影響により造注による特命工事の比率低下が見込まれることから1,670百万円、完成工事総利益率は8.5%を見込んでおります。また、不動産売上総利益は2,280百万円、その他を合わせ売上総利益合計では3,850百万円と、前連結会計年度と比べ987百万円の増加（前連結会計年度比34.5%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

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。

(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実現性が乏しいため、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. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年5月31日) | 当連結会計年度 (2024年5月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,062,508 | 4,117,604 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 6,278,538 | 5,653,516 |
| 電子記録債権 | — | 1,415,078 |
| 販売用不動産 | 1,892,038 | 2,581,300 |
| 仕掛販売用不動産 | 7,173,262 | 8,536,895 |
| 未成工事支出金 | 54,377 | 6,972 |
| その他 | 377,518 | 687,585 |
| 貸倒引当金 | — | △3,950 |
| 流動資産合計 | 20,838,244 | 22,995,004 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 90,866 | 114,382 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 5,162 | 0 |
| 土地 | 11,141 | 14,782 |
| その他（純額） | 43,451 | 7,501 |
| 有形固定資産合計 | 150,622 | 136,666 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 18,610 | 14,310 |
| 無形固定資産合計 | 18,610 | 14,310 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 32,033 | 32,033 |
| 繰延税金資産 | 260,235 | 336,087 |
| その他 | 171,172 | 203,500 |
| 貸倒引当金 | △3,950 | — |
| 投資その他の資産合計 | 459,490 | 571,621 |
| 固定資産合計 | 628,723 | 722,597 |
| 資産合計 | 21,466,967 | 23,717,601 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年5月31日) | 当連結会計年度 (2024年5月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金等 | 4,328,915 | 4,424,133 |
| 電子記録債務 | 3,378,585 | 3,393,324 |
| 短期借入金 | 210,000 | 1,500,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 735,556 | 1,441,000 |
| 未払法人税等 | 402,893 | 182,688 |
| 未成工事受入金 | 56,904 | 325,653 |
| 賞与引当金 | 20,220 | 19,740 |
| 完成工事補償引当金 | 28,395 | 40,977 |
| 役員株式給付引当金 | 20,136 | — |
| アフターコスト引当金 | — | 82,300 |
| その他 | 1,094,211 | 1,453,330 |
| 流動負債合計 | 10,275,819 | 12,863,146 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 2,995,443 | 2,154,443 |
| 退職給付に係る負債 | 104,661 | 105,526 |
| 株式給付引当金 | 92,459 | 96,522 |
| 役員株式給付引当金 | — | 6,248 |
| アフターコスト引当金 | 56,100 | — |
| その他 | 19,562 | 23,636 |
| 固定負債合計 | 3,268,226 | 2,386,377 |
| 負債合計 | 13,544,046 | 15,249,524 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 730,429 | 730,429 |
| 資本剰余金 | 690,781 | 690,781 |
| 利益剰余金 | 7,518,736 | 8,037,300 |
| 自己株式 | △1,020,336 | △993,744 |
| 株主資本合計 | 7,919,610 | 8,464,766 |
| 新株予約権 | 3,310 | 3,310 |
| 純資産合計 | 7,922,920 | 8,468,076 |
| 負債純資産合計 | 21,466,967 | 23,717,601 |

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日) |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 売上高 | 25,543,522 | 28,485,091 |
| 売上原価 | 22,155,609 | 25,622,248 |
| 売上総利益 | 3,387,913 | 2,862,842 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,404,161 | 1,409,164 |
| 営業利益 | 1,983,751 | 1,453,677 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 59 | 77 |
| 受取保険金 | — | 11,763 |
| 受取手数料 | 1,812 | 250 |
| 業務受託料 | 2,900 | 900 |
| 固定資産受贈益 | 23,139 | — |
| 物品売却収入 | 2,058 | 3,054 |
| その他 | 112 | 1,376 |
| 営業外収益合計 | 30,083 | 17,422 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 31,504 | 38,990 |
| 支払手数料 | 906 | 5,142 |
| その他 | 2,087 | 4,727 |
| 営業外費用合計 | 34,498 | 48,860 |
| 経常利益 | 1,979,336 | 1,422,240 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | — | 43,265 |
| その他 | — | 1,650 |
| 特別損失合計 | — | 44,916 |
| 税金等調整前当期純利益 | 1,979,336 | 1,377,323 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 694,820 | 508,259 |
| 法人税等調整額 | △80,174 | △75,852 |
| 法人税等合計 | 614,645 | 432,407 |
| 当期純利益 | 1,364,690 | 944,916 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | — | — |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,364,690 | 944,916 |

連結包括利益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日) |
|--------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 当期純利益 | 1,364,690 | 944,916 |
| 包括利益 | 1,364,690 | 944,916 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 1,364,690 | 944,916 |
| 非支配株主に係る包括利益 | — | — |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023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 | | |
| 当期首残高 | 730,429 | 689,085 | 6,542,158 | △1,073,092 | 6,888,581 | 3,310 | 6,891,891 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △388,112 | | △388,112 | | △388,112 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 1,364,690 | | 1,364,690 | | 1,364,690 |
| 自己株式の取得 | | △32 | | △682 | △714 | | △714 |
| 自己株式の処分 | | 1,458 | | 15,151 | 16,609 | | 16,609 |
| 譲渡制限付株式報酬 | | 270 | | 38,286 | 38,556 | | 38,556 |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額(純額) | | | | | | - | - |
| 当期変動額合計 | - | 1,696 | 976,578 | 52,755 | 1,031,029 | - | 1,031,029 |
| 当期末残高 | 730,429 | 690,781 | 7,518,736 | △1,020,336 | 7,919,610 | 3,310 | 7,922,920 |

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024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 | | |
| 当期首残高 | 730,429 | 690,781 | 7,518,736 | △1,020,336 | 7,919,610 | 3,310 | 7,922,920 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △426,352 | | △426,352 | | △426,352 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 944,916 | | 944,916 | | 944,916 |
| 自己株式の取得 | | | | △0 | △0 | | △0 |
| 自己株式の処分 | | | | 26,593 | 26,593 | | 26,593 |
| 譲渡制限付株式報酬 | | | | | - | | - |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額(純額) | | | | | | - | - |
| 当期変動額合計 | - | - | 518,563 | 26,592 | 545,156 | - | 545,156 |
| 当期末残高 | 730,429 | 690,781 | 8,037,300 | △993,744 | 8,464,766 | 3,310 | 8,468,076 |

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日) |
|-------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 1,979,336 | 1,377,323 |
| 減価償却費 | 13,238 | 18,309 |
| 減損損失 | — | 43,265 |
| 株式報酬費用 | 1,821 | 2,958 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 7,900 | △480 |
| 株式給付引当金の増減額 (△は減少) | 21,740 | 8,133 |
| 完成工事補償引当金の増減額 (△は減少) | 1,470 | 12,581 |
| アフターコスト引当金の増減額 (△は減少) | △2,500 | 26,200 |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | 13,745 | 864 |
| 役員株式給付引当金の増減額 (△は減少) | 20,995 | 8,634 |
| 支払利息 | 31,504 | 38,990 |
| 固定資産受贈益 | △23,139 | — |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 831,001 | △1,550,008 |
| 完成工事未収入金の増減額 (△は増加) | △1,579,210 | 759,950 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | △2,326,625 | △2,005,489 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 899,079 | △166,985 |
| 工事未払金の増減額 (△は減少) | 834,104 | 276,942 |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少) | △6,201 | 268,748 |
| その他 | △296,845 | 67,572 |
| 小計 | 421,416 | △812,486 |
| 利息及び配当金の受取額 | 119 | 77 |
| 利息の支払額 | △31,811 | △39,584 |
| 法人税等の支払額 | △691,874 | △721,811 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △302,149 | △1,573,804 |
| 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 | △80,804 | △25,619 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △8,550 | △10,300 |
| 関係会社株式の取得による支出 | △30,000 | — |
| ゴルフ会員権の取得による支出 | — | △53,690 |
| その他 | △9,473 | △2,458 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △128,829 | △92,068 |
| 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) | 210,000 | 1,284,857 |
| 長期借入れによる収入 | 784,100 | 1,100,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △110,000 | △1,235,556 |
| 自己株式の処分による収入 | 2,427 | — |
| 自己株式の取得による支出 | — | 0 |
| リース債務の返済による支出 | △447 | △894 |
| 配当金の支払額 | △387,338 | △427,437 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 498,741 | 720,969 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 67,761 | △944,903 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 4,922,419 | 5,062,508 |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 | 72,326 | — |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 5,062,508 | 4,117,604 |

(5) 連結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)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「物品売却収入」は、当連結会計年度より重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。また、前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めておりました「支払手数料」は、当連結会計年度より重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。これらの表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

これらの結果、前連結会計年度の連結損益計算書において「営業外収益」に表示していた「その他」2,171千円は、「物品売却収入」2,058千円、「その他」112千円、「営業外費用」に表示していた「その他」2,993千円は、「支払手数料」906千円、「その他」2,087千円として組替えております。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離されて財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、市場、顧客の種類及びサービスの内容が概ね類似している事業セグメントを集約しており、「建設事業」及び「不動産事業」の2区分を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「建設事業」は、建築の工事を受注・施工しております。

「不動産事業」は、土地及び建物の売買及び仲介、または新築分譲マンションの販売代理業を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、連結財務諸表を作成するために採用されている会計方針と同一の方法であります。

報告セグメントの利益又は損失は、営業損益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は第三者間取引価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | その他 (注)1 | 合計 | 調整額 (注)2 | 連結財務諸 表計上額 (注)3 |
|----------------------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|-------------|-----------------------|
| | 建設事業 | 不動産事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への 売上高 | 19,796,245 | 4,994,660 | 24,790,906 | 752,616 | 25,543,522 | — | 25,543,522 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 19,796,245 | 4,994,660 | 24,790,906 | 752,616 | 25,543,522 | — | 25,543,522 |
| セグメント利 益又は損失 (△) | 2,242,291 | 683,560 | 2,925,851 | 3,265 | 2,929,117 | △945,365 | 1,983,751 |
| セグメント資 産 | 6,279,376 | 9,294,704 | 15,574,081 | 143,740 | 15,717,822 | 5,749,144 | 21,466,967 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 600 | 422 | 1,023 | 5,784 | 6,808 | 6,430 | 13,238 |
| 有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額 | — | — | — | 126,041 | 126,041 | 5,659 | 131,700 |

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、一級建築士事務所としての設計業務、不動産賃貸業、マンション管理運営業の売上等であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△945,365千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | その他 (注)1 | 合計 | 調整額 (注)2 | 連結財務諸 表計上額 (注)3 |
|----------------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------------------|
| | 建設事業 | 不動産事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への 売上高 | 21,981,053 | 6,285,493 | 28,266,547 | 218,543 | 28,485,091 | — | 28,485,091 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 21,981,053 | 6,285,493 | 28,266,547 | 218,543 | 28,485,091 | — | 28,485,091 |
| セグメント利 益又は損失 (△) | 1,894,633 | 1,026,591 | 2,921,225 | △498,767 | 2,422,457 | △968,780 | 1,453,677 |
| セグメント資 産 | 7,042,168 | 11,726,995 | 18,769,163 | 202,080 | 18,971,244 | 4,746,357 | 23,717,601 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 256 | 444 | 701 | 10,400 | 11,101 | 7,207 | 18,309 |
| 減損損失 | — | — | — | 43,265 | 43,265 | — | 43,265 |
| 有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額 | 655 | 0 | 655 | 39,250 | 39,906 | 7,300 | 47,206 |

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、一級建築士事務所としての設計業務、不動産賃貸業、マンション管理運営業の売上等であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△968,780千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年6月1日 至 2023年5月31日）

該当事項はございません。

当連結会計年度（自 2023年6月1日 至 2024年5月31日）

セグメント情報に同様の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

| | 前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日) |
|-----------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1株当たり純資産額 | 664.54円 | 708.48円 |
| 1株当たり当期純利益 | 114.80円 | 79.15円 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 | 114.75円 | 79.11円 |

(注) 1. 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。

| | 前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日) |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 1,364,690 | 944,916 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円) | 1,364,690 | 944,916 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 11,887,761 | 11,938,712 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円) | — | — |
| 普通株式増加数(株) | 4,994 | 4,994 |
| (うち新株予約権(株)) | (4,994) | (4,994) |
| 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 | — | — |

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。

| | 前連結会計年度末 (2023年5月31日) | 当連結会計年度末 (2024年5月31日) |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 純資産の部の合計額(千円) | 7,922,920 | 8,468,076 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | 3,310 | 3,310 |
| (うち新株予約権(千円)) | (3,310) | (3,310) |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 7,919,610 | 8,464,766 |
| 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) | 11,917,409 | 11,947,808 |

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-RS)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、前連結会計年度271,964株、当連結会計年度239,626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、前連結会計年度264,100株、当連結会計年度226,700株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。