

2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025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) 執行役員管理本部長 (氏名) 藤川 和彦 TEL 06 (6347) 1106
定時株主総会開催予定日 2025年6月27日 配当支払開始予定日 2025年6月30日
発行者情報提出予定日 2025年6月27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. 2025年3月期の業績 (2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	13,887	17.9	1,251	46.5	980	60.6	652	48.0
2024年3月期	11,780	42.1	854	197.5	610	339.6	441	150.9

	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	%	%	%
2025年3月期	508.29	484.11	19.0	6.9	9.0
2024年3月期	343.53	326.39	14.5	4.7	7.3

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 - 百万円 2024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
2025年3月期	14,507	3,682	25.4	2,868.00
2024年3月期	13,721	3,187	23.2	2,482.85

(参考) 自己資本 2025年3月期 3,682百万円 2024年3月期 3,187百万円

(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
2025年3月期	780	232	△169	3,728
2024年3月期	△485	57	766	2,885

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	%	%
2024年3月期	-	0.00	-	123.00	123.00	157	35.8	5.2
2025年3月期	-	0.00	-	123.00	123.00	157	24.2	4.6
2026年3月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 2026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. 2026年3月期の業績予想 (2025年4月1日～2026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	12,807	△7.8	514	△58.9	276	△71.8	180	△72.3	140.82

※ 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

2025年3月期	2,484,000株	2024年3月期	2,484,000株
2025年3月期	1,200,000株	2024年3月期	1,200,000株
2025年3月期	1,284,000株	2024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
(持分法損益等の注記)	11
(セグメント情報等の注記)	11
(1株当たり情報の注記)	12
(重要な後発事象の注記)	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、資源高や円安の影響で物価上昇が加速し、企業の収益と個人の所得格差が拡大しました。賃金引き上げの動きが広がった一方で、実質賃金は依然としてマイナスが続きました。

一方、世界経済は、米国や欧州においてインフレの沈静化を受けた利下げ継続により実質賃金が上昇し、個人消費の回復を背景に堅調に推移しました。しかし、中国経済の回復が足踏み状態にあるほか、2025年1月の米国新政権発足に伴い、追加関税などの大幅な政策変更が世界経済、とりわけ日本経済に影響を及ぼす可能性があります。また、欧州においてもフランスやドイツでの政権交代や不安定な政策運営が予測されるなど、先行きの不透明感は依然として残る状況です。

当社が主力とする都心部の収益不動産市場においても、住宅ローン金利の上昇、建築資材および設備機器の価格高騰、人手不足による工事費の上昇など開発・流通・販売の各局面でコスト圧力が強まっており今後は「収益性」と「資産性」の両面から投資物件を見極める力がより一層求められるものと考えられます。

このような背景のなか、当社は新規顧客層の開拓の他、新たな開発用地やマンションの取得等、投資家ニーズに沿う物件の獲得に努めてまいりました。

以上の結果、当事業年度の売上高は13,887百万円（前期比17.9%増）、営業利益は1,251百万円（前期比46.5%増）、経常利益は980百万円（前期比60.6%増）、当期純利益は652百万円（前期比48.0%増）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14,337百万円となり、前事業年度末に比べて870百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が1,307百万円減少、前渡金が953百万円、現金及び預金が772百万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169百万円となり、前事業年度末に比べて83百万円減少いたしました。これは主に、保険積立金が98百万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4,741百万円となり、前事業年度末に比べて932百万円増加いたしました。これは主に、1年以内償還予定の社債が100百万円、1年内返済予定の長期借入金が618百万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負債合計は6,083百万円となり、前事業年度末に比べて641百万円減少いたしました。これは主に、社債が100百万円、長期借入金が553百万円それぞれ減少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3,682百万円となり、前事業年度末に比べて494百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金合計が494百万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842百万円増加し、3,728百万円となりました。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、780百万円の収入(前事業年度は485百万円の支出)となりました。これは主に、税引前当期純利益1,038百万円、棚卸資産の減少額705百万円、前渡金の増加額953百万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、232百万円の収入(前事業年度は57百万円の収入)となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入186百万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、169百万円の支出(前事業年度は766百万円の収入)となりました。これは主に、長期借入れによる収入10,465百万円、長期借入金の返済による支出10,400百万円、配当金の支払額157百万円、融資手数料の支払いによる支出87百万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12,807百万円、営業利益514百万円、経常利益276百万円、当期純利益180百万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では、引き続き低金利政策の影響により投資家の需要は高水準を維持すると見込まれます。一方で、地価の高騰に加え、原材料費や人件費の上昇による建築コストの増加が継続しており、さらに日本銀行によるマイナス金利政策の解除が進む中、金利上昇リスクが新たな課題として浮上しています。この金利上昇は、資金調達コストの増加を通じて、不動産投資の収益性に直接的な影響を与える可能性があります。

こうした状況を踏まえ、当社は自社開発を積極的に推進し、建築コストの削減を図るとともに、幅広いエリアでの物件仕入れを強化することで、市場競争力の向上に努めてまいります。

また、今後は法人向け販売の強化を通じて新たな需要を開拓することでより持続可能な成長を目指してまいります。

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,955,540	3,728,290
売掛金	89	1,110
販売用不動産	6,957,450	5,649,954
仕掛販売用不動産	2,128,776	2,731,339
前渡金	826,928	1,780,680
前払費用	63,575	46,251
未収消費税等	40,505	—
その他	498,029	402,572
貸倒引当金	△3,095	△2,391
流動資産合計	13,467,800	14,337,805
固定資産		
有形固定資産		
建物	23,215	23,215
減価償却累計額	△14,242	△14,960
建物（純額）	8,972	8,254
車両運搬具	11,328	26,101
減価償却累計額	△7,039	△11,308
車両運搬具（純額）	4,288	14,793
工具、器具及び備品	9,926	11,947
減価償却累計額	△8,111	△9,235
工具、器具及び備品（純額）	1,815	2,712
リース資産	11,537	11,537
減価償却累計額	△1,405	△3,598
リース資産（純額）	10,132	7,939
船舶	27,424	27,424
減価償却累計額	△27,424	△27,424
船舶（純額）	0	0
土地	215	215
建設仮勘定	2,000	—
有形固定資産合計	27,424	33,915
無形固定資産		
ソフトウェア	13,093	7,104
無形固定資産合計	13,093	7,104
投資その他の資産		
投資有価証券	942	3,799
関係会社株式	—	5,000
敷金	46,245	44,562
長期前払費用	13,498	10,351
保険積立金	98,994	—
出資金	12,660	12,760
繰延税金資産	27,682	39,257
その他	15,577	15,597
貸倒引当金	△2,900	△2,900
投資その他の資産合計	212,699	128,428
固定資産合計	253,218	169,448
資産合計	13,721,018	14,507,254

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	98,000	111,000
1年以内償還予定の社債	—	100,000
1年内返済予定の長期借入金	3,031,011	3,649,262
リース債務	2,320	2,395
未払金	189,109	191,387
未払費用	14,716	13,789
未払法人税等	162,751	288,969
未払消費税等	17,190	78,546
預り家賃	168,024	193,778
家賃保証引当金	5,914	290
前受金	54,283	51,228
預り金	61,011	58,854
その他	4,288	1,872
流動負債合計	3,808,622	4,741,374
固定負債		
社債	220,000	120,000
長期借入金	6,370,626	5,817,378
リース債務	9,081	6,686
役員退職慰労引当金	122,064	137,610
その他	2,641	1,697
固定負債合計	6,724,413	6,083,371
負債合計	10,533,036	10,824,746
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
繰越利益剰余金	2,646,266	3,140,984
利益剰余金合計	2,986,266	3,480,984
自己株式	△816,934	△816,934
株主資本合計	3,187,707	3,682,424
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	275	83
評価・換算差額等合計	275	83
純資産合計	3,187,982	3,682,508
負債純資産合計	13,721,018	14,507,254

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	11,780,950	13,887,097
売上原価	8,953,321	10,651,884
売上総利益	2,827,628	3,235,213
販売費及び一般管理費	1,973,451	1,983,552
営業利益	854,177	1,251,661
営業外収益		
受取利息及び配当金	252	1,840
為替差益	8,857	—
受取賃貸料	941	1,828
信用保証料	—	2,395
還付加算金	1,319	—
その他	478	418
営業外収益合計	11,849	6,482
営業外費用		
支払利息	149,159	169,305
融資手数料	99,501	87,657
その他	6,710	20,744
営業外費用合計	255,370	277,707
経常利益	610,656	980,436
特別利益		
固定資産売却益	363	—
保険解約返戻金	32,057	82,034
リース債務免除益	1,851	—
特別利益合計	34,272	82,034
特別損失		
リース解約損	357	2,823
リース資産除却損	1,232	—
固定資産除却損	381	4,789
保険解約損	515	15,890
その他	—	55
特別損失合計	2,486	23,559
税引前当期純利益	642,442	1,038,911
法人税、住民税及び事業税	219,913	397,734
法人税等調整額	△18,563	△11,473
法人税等合計	201,349	386,261
当期純利益	441,092	652,649

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024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				自己株式
		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	繰越利益剰余金		
当期首残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	2,363,106	2,703,106	△816,934
当期変動額								
剰余金の配当				—		△157,932	△157,932	
当期純利益						441,092	441,092	
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	283,160	283,160	—
当期末残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	2,646,266	2,986,266	△816,934

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	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	2,904,546	158	158	2,904,705
当期変動額				
剰余金の配当	△157,932			△157,932
当期純利益	441,092			441,092
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)		116	116	116
当期変動額合計	283,160	116	116	283,276
当期末残高	3,187,707	275	275	3,187,982

当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025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				自己株式
		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	繰越利益剰 余金		
当期首残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	2,646,266	2,986,266	△816,934
当期変動額								
剰余金の配当				—		△157,932	△157,932	
当期純利益						652,649	652,649	
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	494,717	494,717	—
当期末残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	3,140,984	3,480,984	△816,934

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	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	3,187,707	275	275	3,187,982
当期変動額				
剰余金の配当	△157,932			△157,932
当期純利益	652,649			652,649
株主資本以外の項目の当期変動 額 (純額)		△192	△192	△192
当期変動額合計	494,717	△192	△192	494,525
当期末残高	3,682,424	83	83	3,682,508

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	642,442	1,038,911
減価償却費	15,588	12,771
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	740	15,545
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△15	△703
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)	△430	△5,624
固定資産除却損	—	4,789
リース解約損	357	2,823
受取利息及び配当金	△252	△1,840
保険解約返戻金	△32,057	△82,034
保険解約損	—	15,890
支払利息	149,159	169,305
融資手数料	99,501	87,657
売上債権の増減額 (△は増加)	218	△1,020
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,148,544	705,101
前渡金の増減額 (△は増加)	△280,258	△953,752
固定資産売却損益 (△は益)	△363	—
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△28,468	61,356
未収消費税等の増減額 (△は増加)	255,479	40,505
その他	24,507	116,621
小計	△302,396	1,226,303
利息及び配当金の受取額	252	1,840
リース解約に伴う支払額	△14	△2,823
利息の支払額	△141,819	△173,277
法人税等の支払額	△57,275	△271,515
法人税等の還付額	15,739	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△485,514	780,527
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	70,006
有形固定資産の取得による支出	△7,982	△14,794
無形固定資産の取得による支出	△7,402	△3,269
有形固定資産の売却による収入	363	—
関係会社株式の取得による支出	—	△5,000
出資金の払込による支出	—	△100
差入保証金の差入による支出	△7,600	—
差入保証金の回収による収入	2,100	—
保険積立金の解約による収入	74,708	186,760
その他	3,034	△1,468
投資活動によるキャッシュ・フロー	57,221	232,134
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)	△15,336	13,000
長期借入れによる収入	6,600,040	10,465,465
長期借入金の返済による支出	△5,559,156	△10,400,461
配当金の支払額	△157,932	△157,932
リース債務の返済による支出	△1,766	△2,320
融資手数料の支払いによる支出	△99,501	△87,657
財務活動によるキャッシュ・フロー	766,348	△169,906
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	338,055	842,755
現金及び現金同等物の期首残高	2,547,479	2,885,534
現金及び現金同等物の期末残高	2,885,534	3,728,290

(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。

(持分法損益等の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

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株当たり情報の注記)

項目	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	2,482円85銭	2,868円00銭
1株当たり当期純利益	343円53銭	508円29銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	326円39銭	484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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	441,092	652,649
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)	441,092	652,649
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	64,129
(うち新株予約権(株))	(67,407)	(64,129)
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	—	—

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。