

決 算 公 告

第18期

自 2024年 4月 1日

至 2025年 3月 31日

株式会社ファーストステージ

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	14,337,805	流 動 負 債	4,741,374
現金及び預金	3,728,290	短期借入金	111,000
売 掛 金	1,110	1年内償還予定の社債	100,000
販売用不動産	5,649,954	1年内返済予定の長期借入金	3,649,262
仕掛販売用不動産	2,731,339	リ ー ス 債 務	2,395
前 渡 金	1,780,680	未 払 金	191,387
前 払 費 用	46,251	未 払 費 用	13,789
そ の 他	402,572	未 払 法 人 税 等	288,969
貸倒引当金	△2,391	未 払 消 費 税 等	78,546
固 定 資 産	169,448	預 り 家 賃	193,778
有形固定資産	33,915	家賃保証引当金	290
建 物	8,254	前 受 金	51,228
車両運搬具	14,793	預 り 金	58,854
工具、器具及び備品	2,712	そ の 他	1,872
リース資産	7,939	固 定 負 債	6,083,371
船 舶	0	社 債	120,000
土 地	215	長 期 借 入 金	5,817,378
無形固定資産	7,104	長期リース債務	6,686
ソフトウェア	7,104	役員退職慰労引当金	137,610
投資その他の資産	128,428	そ の 他	1,697
投資有価証券	3,799	負 債 合 計	10,824,746
敷 金	44,562	純 資 産 の 部	
長期前払費用	10,351	株 主 資 本	3,682,424
関係会社株式	5,000	資 本 金	80,000
出 資 金	12,760	資 本 剰 余 金	938,375
繰延税金資産	39,257	その他資本剰余金	938,375
そ の 他	15,597	利 益 剰 余 金	3,480,984
貸倒引当金	△2,900	利 益 準 備 金	20,000
		その他利益剰余金	3,460,984
		別 途 積 立 金	320,000
		繰越利益剰余金	3,140,984
		自 己 株 式	△816,934
		評価・換算差額等	83
		その他有価証券評価差額金	83
		純 資 産 合 計	3,682,508
資 産 合 計	14,507,254	負 債 ・ 純 資 産 合 計	14,507,254

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(2024年4月1日から)
(2025年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		13,887,097
売 上 原 価		10,651,884
売 上 総 利 益		3,235,213
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,983,552
営 業 利 益		1,251,661
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1,840	
受 取 賃 貸 料	1,828	
信 用 保 証 料	2,395	
そ の 他	418	6,482
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	169,305	
融 資 手 数 料	87,657	
そ の 他	20,744	277,707
経 常 利 益		980,436
特 別 利 益		
保 険 解 約 返 戻 金	82,034	82,034
特 別 損 失		
リ ー ス 解 約 損	2,823	
損 害 賠 償 金	55	
固 定 資 産 除 却 損	4,789	
保 険 解 約 損	15,890	23,559
税 引 前 当 期 純 利 益		1,038,911
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	397,734	
法 人 税 等 調 整 額	△11,473	386,261
当 期 純 利 益		652,649

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2024年 4 月 1 日から)
(2025年 3 月 31 日まで)

(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	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
当 期 変 動 額							
当 期 純 利 益						652,649	652,649
剰 余 金 の 配 当				－		△157,932	△157,932
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

	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	3,187,707	275	275	3,187,982
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益		652,649			652,649
剰 余 金 の 配 当		△157,932			△157,932
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	△816,934	3,682,424	83	83	3,682,508

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

匿名組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

② 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

③ リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権等の貸倒損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 家賃保証引当金

サブリース契約に伴い発生する損失に備えるために、損失見込額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

不動産ソリューション事業は、主に大阪府下を中心に投資用不動産を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税のうち、固定資産等に係るものは投資その他の資産の長期前払費用に計上し(5年均等償却)、棚卸資産等に係るものは発生年度の費用として処理しております。

2. 未適用の会計基準に関する注記

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会） 等

①概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリース費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

②適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

③当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

	(単位：千円)
販 売 用 不 動 産	5,487,187
仕 掛 販 売 用 不 動 産	2,731,339
計	8,218,526

② 担保に係る債務

	(単位：千円)
1 年内返済予定の長期借入金	3,540,757
長 期 借 入 金	5,401,210
計	8,941,967

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 66,527千円

(3) 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

当社は、資金の効率的な調達を行うため取引銀行11行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメント契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	(単位：千円)
当座貸越契約及び貸出コミットメント契約の総額	10,676,000
借 入 実 行 残 高	6,102,655
差引額	4,573,345

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数 普通株式 2,484,000株

(2) 当事業年度の末日における自己株式の種類及び数 普通株式 1,200,000株

(3) 配当に関する事項

①配当金支払額等

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	157,932	123.00	2024年3月31日	2024年6月28日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	157,932	123.00	2025年3月31日	2025年6月30日

(4) 当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数
普通株式 234,800株

5. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

繰延税金資産	
未払事業税	24,737
減価償却超過額	68
未払社会保険料	4,254
役員退職慰労引当金	50,738
賞与引当金	4,612
その他	17,958
繰延税金資産小計	102,369
評価性引当額	△63,068
繰延税金資産合計	39,301
繰延税金負債	
その他	△43
繰延税金負債合計	△43
繰延税金資産の純額	39,257

(2) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を34.55%か35.39%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による当事業年度の財務諸表に与える影響は軽微であります。

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、主に不動産販売事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入により調達しております。なお、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は業務上の関係を有する企業の株式であり市場価格の変動リスクに晒されております。

借入金、不動産販売事業における不動産の仕入に必要な資金及び運転資金であり、社債は、運転資金であります。リース債務は、設備投資を目的としたものであります。借入金の一部は金利変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ. 市場リスクの管理

投資有価証券については、時価や発行体（取引企業）の財務状況等を把握しております。

金利変動リスクについては、借入金に係る支払い金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

ロ. 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	799	799	—
資産計	799	799	—
(1) 長期借入金(※2)	9,466,640	9,428,505	△38,135
(2) リース債務(※2)	9,081	8,820	△261
(3) 社債(※3)	220,000	217,165	△2,834
負債計	9,695,722	9,654,491	△41,230

(※1)「現金及び預金」、「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 1年内返済予定分を含めて表示しております。

(※3) 1年内償還予定分を含めて表示しております。

(※4) 市場価格のない株式等は「(1)投資有価証券」に含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表表示額は以下のとおりであります。

区分	当事業年度
匿名組合出資金（千円）	3,000
関係会社株式（千円）	5,000
合計	8,000

(注1) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,728,290	—	—	—
合計	3,728,290	—	—	—

(注2) 長期借入金、リース債務、社債及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	111,000	—	—	—	—	—
長期借入金	3,649,262	4,119,060	1,431,550	60,045	48,080	158,643
リース債務	2,395	2,472	2,553	1,151	509	—
社債	100,000	120,000	—	—	—	—
合計	3,862,657	4,241,532	1,434,103	61,196	48,589	158,643

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で貸借対照表に計上している金融商品

当事業年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券	799	—	—	799
資産計	799	—	—	799

② 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（※1）	—	9,428,505	—	9,428,505
リース債務（※1）	—	8,820	—	8,820
社債（※2）	—	217,165	—	217,165
負債計	—	9,654,491	—	9,654,491

（※1） 1年以内に返済予定分を含めて表示しております。

（※2） 1年内償還予定分を含めて表示しております。

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金、リース債務及び社債

これらの時価は、元利金の合計額と、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

7. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

8. 収益認識に関する注記

1. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
契約負債（期首残高）	5,060
契約負債（期末残高）	5,200

- (注) 1. 契約負債は投資用不動産の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。
2. 契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。
3. 契約負債の期首残高は、すべて当事業年度の収益として認識されております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示しておりません。

また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

9. 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産	2,868円00銭
1 株当たり当期純利益	508円29銭