

決算公告

第17期

自 2023年 4月 1日

至 2024年 3月 31日

株式会社ファーストステージ

貸借対照表

(2024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	13,467,800	流動負債	3,808,622
現金及び預金	2,955,540	短期借入金	98,000
売掛金	89	1年内返済予定の長期借入金	3,031,011
販売用不動産	6,957,450	リース債務	2,320
仕掛販売用不動産	2,128,776	未払金	189,109
前渡金	826,928	未払費用	14,716
前払費用	63,575	未払法人税等	162,751
未収消費税等	40,505	未払消費税等	17,190
その他	498,029	預り家賃	168,024
貸倒引当金	△3,095	家賃保証引当金	5,914
固定資産	253,218	前受金	54,283
有形固定資産	27,424	預り金	61,011
建物	8,972	その他	4,288
車両運搬具	4,288	固定負債	6,724,413
工具、器具及び備品	1,815	社債	220,000
リース資産	10,132	長期借入金	6,370,626
船舶	0	リース債務	9,081
土地	215	役員退職慰労引当金	122,064
建設仮勘定	2,000	その他	2,641
無形固定資産	13,093	負債合計	10,533,036
ソフトウェア	13,093	純資産の部	
投資その他の資産	212,699	株主資本	3,187,707
投資有価証券	942	資本金	80,000
敷金	46,245	資本剰余金	938,375
長期前払費用	13,498	その他資本剰余金	938,375
保険積立金	98,994	利益剰余金	2,986,266
出資金	12,660	利益準備金	20,000
繰延税金資産	27,682	その他利益剰余金	2,966,266
その他	15,577	別途積立金	320,000
貸倒引当金	△2,900	繰越利益剰余金	2,646,266
		自己株式	△816,934
		評価・換算差額等	275
		その他有価証券評価差額金	275
資産合計	13,721,018	純資産合計	3,187,982
		負債・純資産合計	13,721,018

(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

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		11,780,950
売上原価		8,953,321
売上総利益		2,827,628
販売費及び一般管理費		1,973,451
営業利益		854,177
営業外収益		
受取利息及び配当金	252	
為替差益	8,857	
還付加算金	1,319	
その他	1,419	11,849
営業外費用		
支払利息	149,159	
融資手数料	99,501	
その他	6,710	255,370
経常利益		610,656
特別利益		
固定資産売却益	363	
保険解約返戻金	32,057	
リース債務免除益	1,851	34,272
特別損失		
リース解約損	357	
リース資産除却損	1,232	
固定資産除却損	381	
保険解約損	515	2,486
税引前当期純利益		642,442
法人税、住民税及び事業税	219,913	
法人税等調整額	△18,563	201,349
当期純利益		441,092

(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

(2023年4月1日から
2024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	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
当期変動額							
当期純利益						441,092	441,092
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	-	-	-	-	-	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

	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	2,904,546	158	158	2,904,705
当期変動額					
当期純利益		441,092			441,092
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）			116	116	116
当期変動額合計	-	283,160	116	116	283,276
当期末残高	△816,934	3,187,707	275	275	3,187,982

(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 投資有価証券

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。

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、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. 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	6,618,246
仕掛販売用不動産	2,128,776
計	8,747,023

② 担保に係る債務

	(単位：千円)
短期借入金	80,000
1年内返済予定の長期借入金	2,933,376
長期借入金	5,919,118
計	8,932,494

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 58,223千円

(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	7,826,000
借入実行残高	4,370,740
差引額	3,455,260

3. 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
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	157,932	123.00	2023年3月31日	2023年6月30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
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

(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 246,800株

4. 税効果会計に関する注記

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	17,713
減価償却超過額	76
未払社会保険料	3,813
役員退職慰労引当金	42,173
賞与引当金	4,180
その他	14,069
繰延税金資産小計	82,027
評価性引当額	△54,199
繰延税金資産合計	27,828
繰延税金負債	
その他	△145
繰延税金負債合計	△145
繰延税金資産の純額	27,682

5. 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

2024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	942	942	—
資産計	942	942	—
(1)長期借入金(※2)	9,401,637	9,373,509	△28,127
(2)リース債務(※2)	11,402	11,182	△219
(3)社債	220,000	218,400	△1,599
負債計	9,633,039	9,603,091	△29,947

(※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年内返済分を含めて表示しております。

(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	2,955,540	—	—	—
合計	2,955,540	—	—	—

(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	98,000	—	—	—	—	—
長期借入金	3,031,011	5,586,763	215,840	317,840	55,185	194,998
リース債務	2,320	2,395	2,472	2,553	1,151	509
社債	—	100,000	120,000	—	—	—
合計	3,131,331	5,689,158	338,312	320,393	56,336	195,507

(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（2024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 その他有価証券	942	—	—	942
資産計	942	—	—	942

② 時価で貸借対照表に計上していない金融商品以外の金融商品

当事業年度（2024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（※）	—	9,373,509	—	9,373,509
リース債務（※）	—	11,182	—	11,182
社債	—	218,400	—	218,400
負債計	—	9,603,091	—	9,603,091

（※）1年以内に返済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。

6. 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。

7. 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）	5,300
契約負債（期末残高）	5,060

- (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。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産	2,482円85銭
1株当たり当期純利益	343円53銭