

決算公告

第16期

自 2022年 4月 1日

至 2023年 3月 31日

株式会社ファーストステージ

貸借対照表

(2023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	11,946,312	流動負債	1,390,748
現金及び預金	2,617,484	短期借入金	113,336
売掛金	308	1年内返済予定の長期借入金	812,825
販売用不動産	6,369,322	リース債務	1,473
仕掛販売用不動産	1,567,286	未払金	143,530
前渡金	546,670	未払費用	10,838
前払費用	73,189	未払法人税等	112
未収消費税等	295,984	未払消費税等	45,659
未収還付法人税等	15,739	預り家賃	140,893
その他	463,437	前受金	57,705
貸倒引当金	△3,110	預り金	53,208
固定資産	242,381	家賃保証引当金	6,345
有形固定資産	22,069	その他	4,821
建物	9,455	固定負債	7,893,239
車両運搬具	2,888	社債	220,000
工具、器具及び備品	1,174	長期借入金	7,547,928
リース資産	1,479	リース債務	744
船舶	6,856	役員退職慰労引当金	121,324
土地	215	その他	3,242
無形固定資産	9,866	負債合計	9,283,988
ソフトウェア	8,639	純資産の部	
ソフトウェア仮勘定	1,227	株主資本	2,904,546
投資その他の資産	210,445	資本金	80,000
投資有価証券	619	資本剰余金	938,375
敷金	49,543	その他資本剰余金	938,375
長期前払費用	20,992	利益剰余金	2,703,106
保険積立金	110,283	利益準備金	20,000
出資金	12,660	その他利益剰余金	
繰延税金資産	9,180	別途積立金	320,000
その他	10,064	繰越利益剰余金	2,363,106
貸倒引当金	△2,900	自己株式	△816,934
		評価・換算差額等	158
		その他有価証券評価差額金	158
		純資産合計	2,904,705
資産合計	12,188,693	負債・純資産合計	12,188,693

(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

〔 自 2022年4月 1日から
至 2023年3月 31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		8,291,672
売 上 原 価		6,489,739
売 上 総 利 益		1,801,932
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,514,772
営 業 利 益		287,159
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	200	
補 助 金 収 入	2,407	
為 替 差 益	4,293	
そ の 他	633	7,535
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	79,392	
融 資 手 数 料	67,593	
そ の 他	8,806	155,792
経 常 利 益		138,902
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	101,797	
保 険 解 約 返 戻 金	57,256	159,054
特 別 損 失		
リ ー ス 解 約 損	11,261	11,261
税 引 前 当 期 純 利 益		286,696
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	109,559	
法 人 税 等 調 整 額	1,300	110,859
当 期 純 利 益		175,836

(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

〔 2022年4月1日から
2023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	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

(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

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、売却減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。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～19年
構築物	10～15年
機械及び装置	17年
工具、器具及び備品	2～15年

(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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

ただし、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)、たな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。

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、「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）	10,610
契約負債（期末残高）	5,300

(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。

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	5,932,183
仕 掛 販 売 用 不 動 産	1,567,286
保 険 積 立 金	31,468
計	7,530,939

(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	714,920
長 期 借 入 金	7,061,917
計	7,856,837

2 有形固定資産の減価償却累計額 53,767千円

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7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	3,922,300
借入未実行残高	2,081,100
計	1,841,200

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

(決済)	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
2022年6月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	157,932	123.00	2022年3月31日	2022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
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

- (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

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	
減価償却超過額	84
未払社会保険料	3,534
役員退職慰労引当金	41,917
賞与引当金	3,558
その他	14,439
繰延税金資産小計	63,535
評価性引当額	△53,727
繰延税金資産合計	9,808
繰延税金負債	
未収事業税	△544
その他	△83
繰延税金負債合計	△628
繰延税金資産の純額	9,180

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及び売電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。

借入金は、不動産販売事業及び売電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

①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。

②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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

2023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	619	619	—
資産計	619	619	—
(1) 長期借入金(※2)	8,360,753	8,357,269	△3,483
(2) リース債務(※2)	2,217	2,206	△10
(3) 社債	220,000	219,591	△408
負債計	8,582,970	8,579,067	△3,903

(※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年以内に返済予定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	2,617,484	—	—	—
合計	2,617,484	—	—	—

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	113,336	—	—	—	—	—
長期借入金	812,825	5,475,892	1,733,465	67,920	55,012	215,639
リース債務	1,473	744	—	—	—	—
社債	—	—	100,000	120,000	—	—
合計	927,634	5,476,636	1,833,465	187,920	55,012	215,639

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（2023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	619	—	—	619
資産計	619	—	—	619

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（2023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(※)	—	8,357,269	—	8,357,269
リース債務(※)	—	2,206	—	2,206
社債	—	219,591	—	219,591
負債計	—	8,579,067	—	8,579,067

(※) 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。

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。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産	2,262円23銭
1 株当たり当期純利益	136円94銭

退職給付に関する注記

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は従業員の退職給付に充てるため、前事業年度より確定拠出年金制度を導入しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、3,805千円であります。