



2019年7月29日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8860 URL http://www.fuji-jutaku.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮脇 宣綱
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役IR室長 (氏名) 石本 賢一 TEL 072-437-9010
 四半期報告書提出予定日 2019年8月9日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第1四半期の連結業績 (2019年4月1日～2019年6月30日)

(1) 連結経営成績 (累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第1四半期	23,906	△10.8	988	△28.0	947	△33.7	627	△34.2
2019年3月期第1四半期	26,799	△1.5	1,373	△24.5	1,429	△17.2	953	△18.8

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 566百万円 (△41.8%) 2019年3月期第1四半期 973百万円 (△20.3%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第1四半期	17.78	17.76
2019年3月期第1四半期	26.62	26.49

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第1四半期	152,437	37,863	24.8
2019年3月期	147,465	37,756	25.6

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 37,820百万円 2019年3月期 37,712百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2019年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
2020年3月期	—	—	—	—	—
2020年3月期 (予想)	—	14.00	—	13.00	27.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2020年3月期の連結業績予想 (2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 (累計)	51,000	△4.6	2,400	△7.7	2,300	△10.3	1,500	△12.1	42.51
通期	107,000	△7.5	5,300	△20.1	5,000	△22.4	3,300	△23.2	93.51

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 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

(4) 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）	2020年3月期1Q	36,849,912株	2019年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2020年3月期1Q	1,560,440株	2019年3月期	1,561,440株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期1Q	35,288,722株	2019年3月期1Q	35,808,654株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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意事項等につきましては、四半期決算短信【添付資料】「2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料の入手方法について）

四半期決算補足説明資料はTDnetで同日開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたしております。

○添付資料の目次

1. はじめに	2
2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について	2
(1) 第1四半期連結累計期間における前年同期比較について	2
(2) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報)	7
4. 補足情報	8
通期セグメント別連結売上高予想	8

1. はじめに

当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては引渡基準を採用しており、不動産の売買契約締結日ではなく、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。例年、物件の引渡し時期が特定の四半期に偏重する傾向があるため、各四半期の売上高及び利益は、著しく増減することがあります。

2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について

(1) 第1四半期連結累計期間における前年同期比較について (単位:百万円)

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	差 異
売 上 高	26,799	23,906	△2,892
営 業 利 益	1,373	988	△385
経 常 利 益	1,429	947	△482
親会社株主に帰属する 四半期純利益	953	627	△325

(注) 差異の主な理由

当第1四半期連結累計期間は、分譲住宅事業の自由設計住宅の引渡戸数及び土地活用事業の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が大きく減少したことにより、当第1四半期連結累計期間の実績は前第1四半期連結累計期間より売上高、各段階利益において下回りました。なお、上記の業績は当連結会計年度の業績予想に織り込み済みであります。

(2) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について (単位:百万円)

	実 績	予想(計画)				通期予想
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合 計	
売 上 高	23,906	27,094	24,194	31,806	107,000	
経 常 利 益	947	1,353	959	1,741	5,000	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	627	873	639	1,161	3,300	

(注) 当連結会計年度においては、第4四半期連結会計期間に、戸建自由設計住宅及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しが集まることで、第4四半期連結会計期間に売上高、各段階利益が集まる見込みであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高においても各段階利益においても、概ね期初予想通りの業績で推移いたしました。今後につきましては、米中貿易戦争を始めとする海外の経済情勢や地政学リスクの影響などの不安定要素もあり、連結業績見通しの検討を引き続き行い、業績予想に関して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。

3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,041,380	8,486,644
完成工事未収入金	191,646	251,438
販売用不動産	28,226,043	29,913,315
仕掛販売用不動産	10,324,463	11,066,061
開発用不動産	54,688,060	60,632,590
未成工事支出金	94,584	100,971
貯蔵品	37,162	40,247
その他	2,418,170	2,314,556
貸倒引当金	△22,901	△26,642
流動資産合計	107,998,610	112,779,183
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	10,915,290	11,472,154
機械装置及び運搬具(純額)	19,349	18,756
工具、器具及び備品(純額)	247,733	233,278
土地	24,004,204	24,180,494
建設仮勘定	776,581	426,714
有形固定資産合計	35,963,159	36,331,397
無形固定資産		
無形固定資産	359,346	351,099
投資その他の資産		
投資有価証券	523,031	458,564
長期貸付金	63,354	62,271
繰延税金資産	905,420	782,902
その他	1,657,122	1,676,182
貸倒引当金	△4,531	△4,495
投資その他の資産合計	3,144,397	2,975,424
固定資産合計	39,466,903	39,657,922
資産合計	147,465,513	152,437,106

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,642,257	3,369,978
電子記録債務	1,023,275	1,474,965
短期借入金	23,907,292	25,570,046
1年内償還予定の社債	200,000	200,000
未払法人税等	1,398,628	220,555
前受金	3,572,914	3,671,820
賞与引当金	282,000	103,900
業績連動役員報酬引当金	131,040	131,040
その他	3,742,024	3,462,379
流動負債合計	38,899,432	38,204,685
固定負債		
社債	800,000	800,000
長期借入金	69,758,663	75,317,681
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	27,142	27,202
その他	170,950	170,950
固定負債合計	70,809,401	76,368,479
負債合計	109,708,833	114,573,165
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,810,940	5,811,046
利益剰余金	28,092,824	28,261,469
自己株式	△1,089,829	△1,089,131
株主資本合計	37,686,000	37,855,448
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△48,494	△109,572
土地再評価差額金	74,904	74,904
その他の包括利益累計額合計	26,409	△34,667
新株予約権	44,270	43,160
純資産合計	37,756,680	37,863,940
負債純資産合計	147,465,513	152,437,106

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	26,799,036	23,906,465
売上原価	22,380,395	20,072,320
売上総利益	4,418,640	3,834,144
販売費及び一般管理費		
販売手数料	439,643	420,885
広告宣伝費	578,897	401,649
販売促進費	18,632	15,207
給料及び賞与	697,502	703,379
賞与引当金繰入額	45,565	51,609
貸倒引当金繰入額	643	4,207
事業税	36,300	29,700
消費税等	163,622	185,386
減価償却費	56,550	54,872
賃借料	110,990	109,797
その他	896,330	868,523
販売費及び一般管理費合計	3,044,679	2,845,216
営業利益	1,373,960	988,928
営業外収益		
受取利息	336	307
受取配当金	12,919	13,277
受取手数料	52,165	41,255
違約金収入	7,754	4,501
補助金収入	128,798	61,651
その他	4,610	19,475
営業外収益合計	206,584	140,468
営業外費用		
支払利息	141,025	162,510
その他	9,895	19,491
営業外費用合計	150,921	182,002
経常利益	1,429,624	947,394
特別損失		
固定資産除却損	11,673	992
特別損失合計	11,673	992
税金等調整前四半期純利益	1,417,950	946,402
法人税、住民税及び事業税	377,000	193,100
法人税等調整額	87,872	125,908
法人税等合計	464,872	319,008
四半期純利益	953,078	627,394
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	953,078	627,394

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	953,078	627,394
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,330	△61,077
その他の包括利益合計	20,330	△61,077
四半期包括利益	973,409	566,316
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	973,409	566,316
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	8,933,186	7,769,230	5,845,846	4,213,884	36,887	26,799,036
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,933,186	7,769,230	5,845,846	4,213,884	36,887	26,799,036
セグメント利益又は損失(△)	735,850	88,054	626,674	355,881	△10,329	1,796,131

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,796,131
セグメント間取引消去	14,900
全社費用(注)	△437,070
四半期連結損益計算書の営業利益	1,373,960

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	6,292,502	8,084,923	4,527,875	4,876,463	124,699	23,906,465
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,292,502	8,084,923	4,527,875	4,876,463	124,699	23,906,465
セグメント利益	213,102	182,007	429,779	543,157	14,005	1,382,052

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,382,052
セグメント間取引消去	13,500
全社費用(注)	△406,623
四半期連結損益計算書の営業利益	988,928

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

4. 補足情報

通期セグメント別連結売上高予想

区分	通期予想 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		
	数量	金額(百万円)	構成比(%)
分譲住宅			
自由設計住宅	795戸	30,000	28.1
分譲マンション	20戸	540	0.5
小計	815戸	30,540	28.6
住宅流通			
中古住宅	1,589戸	32,100	30.0
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	38件	4,460	4.2
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	19件	5,140	4.8
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	115棟	14,800	13.8
小計	——	24,400	22.8
賃貸及び管理			
賃貸料収入	——	14,300	13.4
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	——	3,880	3.6
管理手数料収入	——	1,220	1.1
小計	——	19,400	18.1
注文住宅	22戸	560	0.5
合計	2,426戸 57件 115棟	107,000	100.0