

2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月4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 <https://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 2020年8月7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. 2021年3月期第1四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	23,522	△1.6	390	△60.5	277	△70.7	109	△82.6
2020年3月期第1四半期	23,906	△10.8	988	△28.0	947	△33.7	627	△34.2

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 121百万円 (△78.6%) 2020年3月期第1四半期 566百万円 (△41.8%)

	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
2021年3月期第1四半期	3.07	—
2020年3月期第1四半期	17.78	17.76

(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	%
2021年3月期第1四半期	167,388	39,697	23.7
2020年3月期	162,435	39,927	24.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 39,655百万円 2020年3月期 39,885百万円

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
2020年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
2021年3月期	—	—	—	—	—
2021年3月期（予想）	—	14.00	—	13.00	27.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：有

配当予想の修正につきましては、本日公表いたしました「2021年3月期通期業績予想及び配当予想の公表に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021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		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
通期	119,000	7.7	2,500	△50.0	2,000	△56.6	1,300	△57.9	36.49

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無：有

連結業績予想の修正につきましては、本日公表いたしました「2021年3月期通期業績予想及び配当予想の公表に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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）	2021年3月期1Q	36,849,912株	2020年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	1,222,030株	2020年3月期	1,440,530株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	35,639,007株	2020年3月期1Q	35,288,722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（2）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) 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	23,906	23,522	△384
営 業 利 益	988	390	△598
経 常 利 益	947	277	△670
親会社株主に帰属する 四半期純利益	627	109	△518

(注) 差異の主な理由

当第1四半期連結累計期間は、新型コロナウイルス感染症による4月7日の政府の緊急事態宣言後、解除されるまでの約1.5ヶ月間は積極的な営業活動が出来なかったため、4～5月の受注契約件数は前第1四半期連結累計期間の実績を大幅に下回ったものの、6月から通常の営業活動に戻り受注契約高、件数ともに前年同期の水準に回復しました。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に比べて、土地有効活用事業の個人投資家向け一棟売り賃貸住宅の引渡棟数が減少したほか、今後の新型コロナウイルス感染症第2波に備えた資金の早期回収による手許資金の充実のために、中古住宅や分譲住宅の大型現場において積極的に販売価格の引き下げを行ったことで、売上高は概ね横ばいになったものの、各段階利益において大きく下回る結果となりました。

(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

今後の経済状況は緊急事態宣言下の一時的な経済の失速からは緩やかに上向くと想定しておりますが、一方で新型コロナウイルス感染症第2波の懸念が高まっており、景気は更に大きく下振れすることや、中長期的には所得水準の低下により景気回復に時間がかかることも考えられます。

当社は2020年3月期後半から中古住宅の回転率の向上を進めてまいりましたが、2021年3月期は上記の予想のもと、中古住宅に加え分譲住宅事業において、土地販売、建売住宅販売の促進と、新規発売の大型分譲現場も対象とした価格引き下げ等の弾力的な売価設定により、資金の回収と在庫の回転を早めることで、新型コロナウイルス感染症第2波に備えた手許資金の充実、在庫リスクの低減に努め、今後の事業展開を見据えた資金効率と在庫ポートフォリオの最適化を図ります。

なお、新型コロナウイルス感染症の終息時期が不透明であることから、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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,757,833	16,334,494
受取手形	117,491	83,839
完成工事未収入金	865,465	495,601
販売用不動産	24,828,999	25,476,499
仕掛販売用不動産	15,253,483	26,363,222
開発用不動産	61,709,668	52,883,243
未成工事支出金	230,706	169,447
貯蔵品	41,565	44,920
その他	1,984,685	1,945,340
貸倒引当金	△26,361	△28,116
流動資産合計	119,763,538	123,768,494
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,013,797	12,967,647
機械装置及び運搬具(純額)	21,924	20,972
工具、器具及び備品(純額)	220,352	489,857
土地	25,338,726	25,486,531
リース資産(純額)	—	17,400
建設仮勘定	1,123,035	620,931
有形固定資産合計	38,717,836	39,603,339
無形固定資産		
のれん	290,329	279,950
その他	425,898	409,906
無形固定資産合計	716,228	689,857
投資その他の資産		
投資有価証券	459,596	471,750
長期貸付金	58,856	56,445
繰延税金資産	982,960	1,001,090
その他	1,740,562	1,802,215
貸倒引当金	△4,478	△4,478
投資その他の資産合計	3,237,497	3,327,023
固定資産合計	42,671,562	43,620,220
資産合計	162,435,100	167,388,714

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,199,204	4,856,350
電子記録債務	2,123,569	1,630,418
短期借入金	33,367,735	36,042,778
1年内償還予定の社債	425,000	625,000
リース債務	—	3,960
未払法人税等	1,278,744	135,152
前受金	4,837,324	5,205,987
賞与引当金	303,262	119,262
役員株式給付引当金	18,761	18,761
株式給付引当金	119,864	6,723
その他	3,550,042	3,711,905
流動負債合計	50,223,509	52,356,299
固定負債		
社債	1,325,000	2,125,000
長期借入金	70,699,028	72,426,256
リース債務	—	15,180
資産除去債務	27,384	27,445
繰延税金負債	9,194	9,194
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
その他	170,950	679,642
固定負債合計	72,284,202	75,335,365
負債合計	122,507,712	127,691,664
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,821,371	5,681,399
利益剰余金	30,227,970	29,876,886
自己株式	△1,005,438	△756,653
株主資本合計	39,915,967	39,673,696
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△105,607	△93,453
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	△30,702	△18,548
新株予約権	42,124	41,902
純資産合計	39,927,388	39,697,049
負債純資産合計	162,435,100	167,388,714

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	23,906,465	23,522,346
売上原価	20,072,320	20,352,016
売上総利益	3,834,144	3,170,329
販売費及び一般管理費		
販売手数料	420,885	396,271
広告宣伝費	401,649	306,769
販売促進費	15,207	10,697
給料及び賞与	703,379	668,329
賞与引当金繰入額	51,609	51,566
貸倒引当金繰入額	4,207	2,794
事業税	29,700	20,200
消費税等	185,386	253,153
減価償却費	54,872	75,056
のれん償却額	—	10,379
賃借料	109,797	106,979
その他	868,523	877,798
販売費及び一般管理費合計	2,845,216	2,779,996
営業利益	988,928	390,333
営業外収益		
受取利息	307	338
受取配当金	13,277	11,279
受取手数料	41,255	45,413
違約金収入	4,501	5,803
補助金収入	61,651	—
保険解約返戻金	—	24,000
その他	19,475	16,398
営業外収益合計	140,468	103,232
営業外費用		
支払利息	162,510	192,998
社債発行費	—	14,168
その他	19,491	9,137
営業外費用合計	182,002	216,304
経常利益	947,394	277,261
特別利益		
固定資産売却益	—	11,827
特別利益合計	—	11,827
特別損失		
固定資産売却損	—	58,329
固定資産除却損	992	24,200
特別損失合計	992	82,530
税金等調整前四半期純利益	946,402	206,558
法人税、住民税及び事業税	193,100	115,450
法人税等調整額	125,908	△18,130
法人税等合計	319,008	97,319
四半期純利益	627,394	109,238
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	627,394	109,238

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	627,394	109,238
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△61,077	12,153
その他の包括利益合計	△61,077	12,153
四半期包括利益	566,316	121,392
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	566,316	121,392
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	建設関連	
売上高						
外部顧客への売上高	6,417,202	8,084,923	4,527,875	4,876,463	—	23,906,465
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,417,202	8,084,923	4,527,875	4,876,463	—	23,906,465
セグメント利益	227,107	182,007	429,779	543,157	—	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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	建設関連	
売上高						
外部顧客への売上高	5,893,047	7,855,079	3,413,208	5,251,564	1,109,446	23,522,346
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,893,047	7,855,079	3,413,208	5,251,564	1,109,446	23,522,346
セグメント利益又は損失(△)	△105,901	176	298,125	580,963	35,377	808,742

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	808,742
セグメント間取引消去	10,700
全社費用(注)	△429,108
四半期連結損益計算書の営業利益	390,333

(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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、前連結会計年度の「その他事業」は、今後、相対的に事業区分としての重要性が増すとともに内部報告及び管理体制が整ったため、「建設関連事業」として報告セグメントに記載する事といたしました。これにより、報告セグメントを従来の4報告セグメントから5報告セグメントに変更する事といたしました。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

4. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		
	数量	金額(百万円)	構成比(%)
分譲住宅			
自由設計住宅等	740戸	29,950	25.2
分譲マンション	140戸	4,880	4.1
土地販売	—	6,070	5.1
小計	880戸	40,900	34.4
住宅流通			
中古住宅	1,402戸	30,200	25.4
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	38件	3,750	3.1
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	26件	5,300	4.5
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	103棟	14,250	12.0
小計	—	23,300	19.6
賃貸及び管理			
賃貸料収入	—	15,930	13.4
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	—	4,700	3.9
管理手数料収入	—	970	0.8
小計	—	21,600	18.1
建設関連	—	3,000	2.5
合計	2,282戸 64件 103棟	119,000	100.0