



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年7月30日

上場取引所 東

上場会社名 フジ住宅株式会社

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 平成26年8月8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. 平成27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第1四半期	16,952	△13.2	719	△42.0	706	△42.3	491	△34.4
26年3月期第1四半期	19,538	11.2	1,240	0.9	1,225	0.7	749	0.3

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 517百万円 (△26.8%) 26年3月期第1四半期 707百万円 (△1.7%)

	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
27年3月期第1四半期	13.67	13.64
26年3月期第1四半期	21.03	20.90

(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	%
27年3月期第1四半期	86,437	24,420	28.3
26年3月期	85,852	24,308	28.3

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 24,420百万円 26年3月期 24,294百万円

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
26年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	13.00	—	13.00	26.00

(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. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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		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)	32,600	△17.9	1,150	△57.6	1,100	△59.2	770	△53.2	21.34
通期	80,000	△7.4	4,400	△24.2	4,300	△24.0	2,800	△14.2	77.59

(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)

27年3月期1Q	36,849,912 株	26年3月期	36,849,912 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年3月期1Q	762,548 株	26年3月期	934,958 株
----------	-----------	--------	-----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年3月期1Q	35,978,182 株	26年3月期1Q	35,661,919 株
----------	--------------	----------	--------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点におきまして、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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】「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (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、当社ホームページに掲載いたしております。

添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
4. 補足情報	9
販売及び契約の状況	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費税増税直後の需要の反動減の影響を受けたものの、政府主導による経済政策や金融緩和政策を背景に景気回復は順調な軌道を歩みました。

不動産業界におきましては、消費税増税前の駆け込み需要による反動減や建築コストの高騰により、分譲マンションを中心に需要は低迷しました。

当社グループ(当社及び連結子会社)の当第1四半期連結累計期間の売上高は、消費税増税前の駆け込み需要の反動減により、16,952百万円(前年同比13.2%減)となり、前年同期を下回りました。また、主として自由設計住宅・分譲マンションの引渡しが減少したことから、営業利益・経常利益・四半期純利益とも前年同期を下回る結果となりました。

なお、通期予想に対する当第1四半期連結累計期間の実績は以下のとおりであります。

	当第1四半期 連結累計期間	通期予想	進捗率
販売契約高(百万円)	17,145	(計画) 70,700	24.3%
売上高(百万円)	16,952	80,000	21.2%
営業利益(百万円)	719	4,400	16.3%
経常利益(百万円)	706	4,300	16.4%
四半期(当期)純利益(百万円)	491	2,800	17.6%

セグメントの業績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の自由設計住宅の受注契約戸数は159戸(前年同期は178戸)、分譲マンションの受注契約戸数は84戸(前年同期は147戸)となり、消費税増税前の駆け込み需要の反動の影響を受けて減少しました。当セグメントの業績は、主として、当第1四半期連結累計期間に新規分譲マンションの引渡しがなかったこと(前年同期は分譲マンション引渡戸数116戸)により売上高5,299百万円(前年同期比41.4%減)、セグメント利益211百万円(前年同期比76.9%減)となり大幅に減少いたしました。

住宅流通セグメントにおいては、中古住宅の受注契約戸数が前年同期に比べ14戸増加したことにより、当セグメントの受注契約高は270百万円増加し6,330百万円(前年同期比4.5%増)となりました。しかしながら、売上高においては新築建売住宅の引渡戸数が31戸減少したため5,500百万円(前年同期比12.5%減)となり、セグメント利益は、利益率の高い新築建売住宅の減少を反映して67百万円(前年同期比64.3%減)に留まりました。

土地有効活用セグメントにおいては、「賃貸住宅等建築請負」の受注高は消費税増税後の影響を受け1,676百万円(前年同期比63.6%減)減少しましたが、一方で、「個人投資家向け一棟賃貸アパート」の受注が好調に推移し、受注契約高は1,904百万円(前年同期比58.3%増)と大幅に増加しました。また、前連結会計年度末における豊富な受注残の案件引渡しが順調に進み、売上高は3,465百万円(前年同期比103.5%増)、セグメント利益は454百万円(前年同期比101.3%増)となり大幅に増加いたしました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び分譲マンション引渡済みの管理物件の取扱い件数が増加したことと、前連結会計年度に開始しました中古住宅アセット事業による中古賃貸物件の増加により、当セグメントの売上高は2,560百万円(前年同期比10.2%増)となり、セグメント利益は201百万円(前年同期比83.2%増)となりました。

注文住宅セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の引渡し戸数は6戸(前年同期は8戸)、売上高は126百万円(前年同期比30.0%減)と減少しましたが、前連結会計年度における不採算の住宅展示場の閉鎖整理により収益性が改善したため、セグメント利益は10百万円(前年同期比104.6%増)を計上いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は16,952百万円(前年同期比13.2%減)となり、営業利益は719百万円(前年同期比42.0%減)、経常利益は706百万円(前年同期比42.3%減)、四半期純利益は491百万円(前年同期比34.4%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は86,437百万円となり、前連結会計年度末に比べ585百万円増加しました。

流動資産は77,863百万円となり、前連結会計年度末に比べ436百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の減少額429百万円及び完成工事未収入金の増加額413百万円、たな卸資産の増加額222百万円を反映したものであります。固定資産は8,573百万円となり、前連結会計年度末に比べ148百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加額119百万円及び投資その他の資産の増加額31百万円を反映したものであります。

流動負債は32,372百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,353百万円の増加となりました。これは主として、短期借入金の増加額4,582百万円、未払法人税等の減少額1,695百万円及び前受金の減少額123百万円を反映したものであります。固定負債は29,644百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,879百万円の減少となりました。これは主として、社債の償還による減少額100百万円及び長期借入金の減少額1,781百万円を反映したものであります。

純資産は24,420百万円となり、前連結会計年度末に比べ111百万円の増加となりました。これは、配当金の支払による減少額466百万円、四半期純利益の計上による増加額491百万円及びストック・オプションの行使に係る自己株式の処分による増加額75百万円を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の28.30%から28.25%とわずかに減少する結果となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、当第1四半期連結累計期間の連結業績は売上高においても利益面においても概ね期初予想通りに推移しました。今後につきましては、資材価格、労務費の上昇などの不安定要素もあり、業績見通しにつきましては引続き検討を行い、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。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,802,067	9,372,234
完成工事未収入金	98,995	512,927
販売用不動産	17,441,319	18,603,948
仕掛販売用不動産	13,245,718	13,996,346
開発用不動産	35,387,205	33,711,172
未成工事支出金	78,608	59,428
貯蔵品	27,928	31,887
繰延税金資産	506,351	384,609
その他	867,464	1,217,913
貸倒引当金	△28,403	△26,552
流動資産合計	77,427,255	77,863,916
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,927,585	2,919,777
機械装置及び運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品(純額)	144,276	137,623
土地	4,202,479	4,326,840
リース資産(純額)	11,246	9,551
建設仮勘定	3,600	14,428
有形固定資産合計	7,289,187	7,408,222
無形固定資産		
投資その他の資産	55,385	53,221
投資有価証券	515,684	544,032
長期貸付金	95,678	94,502
その他	470,481	474,993
貸倒引当金	△1,570	△1,508
投資その他の資産合計	1,080,275	1,112,019
固定資産合計	8,424,848	8,573,462
資産合計	85,852,104	86,437,379

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,413,723	2,652,592
電子記録債務	353,966	383,598
短期借入金	18,028,630	22,610,856
1年内償還予定の社債	520,000	520,000
リース債務	5,362	4,784
未払法人税等	1,763,854	68,391
前受金	3,940,700	3,817,169
賞与引当金	156,930	60,200
その他	2,835,868	2,254,638
流動負債合計	30,019,037	32,372,231
固定負債		
社債	260,000	160,000
長期借入金	31,023,943	29,242,516
リース債務	6,445	5,531
繰延税金負債	1,574	4,400
再評価に係る繰延税金負債	61,208	61,208
その他	170,950	170,950
固定負債合計	31,524,121	29,644,605
負債合計	61,543,158	62,016,836
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,528,377	5,551,916
利益剰余金	14,237,084	14,262,150
自己株式	△280,991	△229,200
株主資本合計	24,356,534	24,456,930
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△128,581	△102,729
土地再評価差額金	66,342	66,342
その他の包括利益累計額合計	△62,238	△36,387
新株予約権	14,650	—
純資産合計	24,308,945	24,420,542
負債純資産合計	85,852,104	86,437,379

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	19,538,122	16,952,165
売上原価	16,064,187	13,968,880
売上総利益	3,473,934	2,983,284
販売費及び一般管理費		
販売手数料	260,804	286,405
広告宣伝費	470,075	454,645
販売促進費	29,456	15,832
給料及び賞与	665,219	636,285
賞与引当金繰入額	31,013	33,141
貸倒引当金繰入額	5,068	2,383
事業税	14,900	9,400
消費税等	60,563	84,902
減価償却費	17,056	19,980
賃借料	92,856	96,855
その他	586,603	624,101
販売費及び一般管理費合計	2,233,617	2,263,935
営業利益	1,240,317	719,349
営業外収益		
受取利息	612	566
受取配当金	12,888	13,673
受取手数料	39,084	35,729
違約金収入	4,438	7,000
その他	10,351	30,083
営業外収益合計	67,375	87,051
営業外費用		
支払利息	78,149	90,815
その他	4,055	8,639
営業外費用合計	82,204	99,454
経常利益	1,225,488	706,946
特別損失		
固定資産売却損	—	33,555
固定資産除却損	1,269	58
特別損失合計	1,269	33,614
税金等調整前四半期純利益	1,224,218	673,332
法人税、住民税及び事業税	430,000	59,300
法人税等調整額	44,359	122,072
法人税等合計	474,359	181,372
少数株主損益調整前四半期純利益	749,859	491,960
少数株主利益	—	—
四半期純利益	749,859	491,960

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	749,859	491,960
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△42,519	25,851
その他の包括利益合計	△42,519	25,851
四半期包括利益	707,339	517,811
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	707,339	517,811
少数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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至 平成25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	9,040,632	6,289,322	1,703,549	2,323,989	180,628	19,538,122
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,040,632	6,289,322	1,703,549	2,323,989	180,628	19,538,122
セグメント利益	916,607	189,856	225,513	110,192	5,253	1,447,423

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	1,447,423
セグメント間取引消去	15,900
全社費用(注)	△223,005
四半期連結損益計算書の営業利益	1,240,317

(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(自平成26年4月1日 至 平成26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	5,299,312	5,500,113	3,465,991	2,560,307	126,440	16,952,165
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,299,312	5,500,113	3,465,991	2,560,307	126,440	16,952,165
セグメント利益	211,736	67,757	454,045	201,878	10,747	946,165

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	946,165
セグメント間取引消去	13,900
全社費用(注)	△240,716
四半期連結損益計算書の営業利益	719,349

(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

販売及び契約の状況

① セグメント別連結売上高

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲住宅				
自由設計住宅	147戸	5,557,311	125戸	4,684,109
分譲マンション	116戸	2,737,169	26戸	615,202
土地販売	4,956㎡	746,151	—㎡	—
計	263戸 4,956㎡	9,040,632	151戸 —㎡	5,299,312
住宅流通				
中古住宅	319戸	5,089,302	305戸	5,086,231
建売住宅	45戸	1,171,771	14戸	388,118
土地販売等	326㎡	28,247	256㎡	25,764
計	364戸 326㎡	6,289,322	319戸 256㎡	5,500,113
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	11件	1,299,687	13件	1,973,306
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	2棟 2F	403,861	13棟 —F	1,492,684
計	11件 2棟 2F	1,703,549	13件 13棟 —F	3,465,991
賃貸及び管理	—	2,323,989	—	2,560,307
注文住宅				
注文住宅建築請負	8戸	180,628	6戸	126,440
合計	635戸 5,282㎡ 11件 2棟 2F	19,538,122	476戸 256㎡ 13件 13棟 —F	16,952,165

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 住宅流通事業セグメントの「土地販売等」は、土地販売及び仲介手数料収入であります。

3. 土地有効活用セグメントの「数量」欄は完成引渡数量を示しており、「F」は「フロア売」の数量を示しております。

② セグメント別販売契約実績

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)				当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲住宅								
自由設計住宅	178戸	6,749,375	581戸	22,070,525	159戸	5,731,647	406戸	14,895,177
分譲マンション	147戸	3,636,590	343戸	8,535,778	84戸	2,081,005	301戸	7,579,240
土地販売	－㎡	△3,388	－㎡	－	－㎡	－	－㎡	－
計	325戸 －㎡	10,382,577	924戸 －㎡	30,606,304	243戸 －㎡	7,812,653	707戸 －㎡	22,474,417
住宅流通								
中古住宅	311戸	4,908,977	128戸	1,982,899	325戸	5,555,656	135戸	2,368,983
建売住宅	43戸	1,146,813	38戸	1,015,248	28戸	773,333	33戸	903,613
土地販売等	－㎡	4,447	－㎡	－	－㎡	1,564	－㎡	－
計	354戸 －㎡	6,060,238	166戸 －㎡	2,998,148	353戸 －㎡	6,330,553	168戸 －㎡	3,272,596
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	21件	2,635,852	－	6,945,897	7件	959,225	－	6,197,984
個人投資家向け一棟売賃貸 アパート	12棟	1,203,329	－	1,543,574	19棟	1,904,684	－	4,195,000
計	21件 12棟	3,839,182	－	8,489,472	7件 19棟	2,863,909	－	10,392,984
注文住宅								
注文住宅建築請負	16戸	323,594	33戸	689,029	6戸	138,346	20戸	446,202
合計	695戸 －㎡ 21件 12棟	20,605,593	1,123戸 －㎡	42,782,954	602戸 －㎡ 7件 19棟	17,145,462	895戸 －㎡	36,586,200

(注) 1. 期中契約高に記載された金額は、期中契約高と期中解約高を純額表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(参考)

通期セグメント別連結売上高予想

区分	通期予想 (自平成26年4月1日 至平成27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	560戸	20,760	26.0
分譲マンション	370戸	8,360	10.4
小計	930戸	29,120	36.4
住宅流通			
中古住宅	1,440戸	23,310	29.1
建売住宅等	130戸	3,720	4.7
小計	1,570戸	27,030	33.8
土地有効活用	－	12,980	16.2
賃貸及び管理	－	10,300	12.9
注文住宅	－	570	0.7
合計	2,500戸	80,000	100.0