

平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年7月31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 平成29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. 平成30年3月期第1四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	27,214	18.4	1,820	28.4	1,726	21.9	1,174	20.7
29年3月期第1四半期	22,993	24.7	1,417	185.9	1,416	206.9	973	229.1

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 1,221百万円 (27.0%) 29年3月期第1四半期 961百万円 (179.3%)

	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
30年3月期第1四半期	32.71	32.69
29年3月期第1四半期	27.23	27.20

(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	%
30年3月期第1四半期	117,448	32,539	27.7
29年3月期	114,872	31,740	27.6

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 32,479百万円 29年3月期 31,722百万円

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
29年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00
30年3月期	—				
30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. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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)	46,400	△3.1	2,100	△36.1	2,000	△37.6	1,380	△36.9	38.44
通期	103,000	3.7	6,300	5.5	6,000	4.9	4,150	5.2	115.60

(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）	30年3月期1Q	36,849,912株	29年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	30年3月期1Q	951,358株	29年3月期	954,358株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期1Q	35,896,304株	29年3月期1Q	35,734,554株

※ 四半期決算短信は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】「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. 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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
3. 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、個人消費が緩やかに持ち直し、企業収益や雇用・所得環境の改善が継続するなど、景気は緩やかに回復基調が続きました。

不動産業界におきましては、景気が緩やかに回復する中、金融緩和による資金調達環境の改善を背景に良質な分譲用地の取得競争の激化や地価の上昇が続き、建築コストの高止まり等により、分譲事業は依然として厳しい事業環境となっております。

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及び各段階利益は、前第1四半期連結累計期間に比べ大幅に増加いたしました。

なお、前第1四半期連結累計期間及び当第1四半期連結累計期間の比較実績は以下のとおりであります。

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	増減率
売 上 高 (百万円)	22,993	27,214	18.4%増
営 業 利 益 (百万円)	1,417	1,820	28.4%増
経 常 利 益 (百万円)	1,416	1,726	21.9%増
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	973	1,174	20.7%増

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引渡戸数は前年同期に比べ28戸増加し198戸(前年同期は170戸)となりましたが、分譲マンションは当第1四半期連結累計期間の完成引渡し物件がなかったため、引渡戸数は7戸(前年同期は37戸)となりました。その結果、当セグメントの売上高は9,344百万円(前年同期比11.5%増)、セグメント利益は789百万円(前年同期比4.9%増)となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数は391戸(前年同期は367戸)、新築建売住宅の引渡戸数は11戸(前年同期は26戸)となり、引渡戸数は前第1四半期連結累計期間より増加したものの、中古住宅の良質な物件への入替えを目的に一部の低採算物件を積極的に処分したことと粗利率の高い新築建売住宅の減少を反映して、売上高は8,300百万円(前年同期比11.4%増)、セグメント利益は195百万円(前年同期比39.2%減)となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、前連結会計年度末の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの豊富な受注残を反映して、売上高は5,784百万円(前年同期比54.0%増)と大幅な増加となり、セグメント利益も895百万円(前年同期比129.9%増)と大幅な増益となりました。

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しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したこと、中古住宅アセット事業による中古賃貸管理物件の増加により、当セグメントの売上高は3,764百万円(前年同期比14.6%増)となり、セグメント利益は314百万円(前年同期比39.1%増)となりました。

注文住宅セグメントにおいては、当連結会計年度の引渡し第2四半期連結会計期間以降に集中しているため、当第1四半期連結累計期間の売上高は20百万円(前年同期比82.5%減)、セグメント損失は8百万円(前年同期はセグメント利益9百万円)となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高27,214百万円(前年同期比18.4%増)を計上し、営業利益1,820百万円(前年同期比28.4%増)、経常利益1,726百万円(前年同期比21.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益1,174百万円(前年同期比20.7%増)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117,448百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,576百万円増加しました。

流動資産は98,660百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,352百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の増加額2,276百万円及びたな卸資産の減少額923百万円を反映したものであります。固定資産は18,787百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,223百万円の増加となりました。これは主として、有形固定資産の増加額1,162百万円及び投資その他の資産の増加額68百万円を反映したものであります。

流動負債は35,956百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,271百万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8,567百万円及び支払手形・工事未払金の減少額550百万円、未払法人税等の減少額453百万円を反映したものであります。固定負債は48,952百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,493百万円の減少となりました。これは主として、長期借入金の減少額4,493百万円を反映したものであります。

純資産は32,539百万円となり、前連結会計年度末に比べ798百万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466百万円及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加額1,174百万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27.62%から27.65%とわずかに増加する結果となりました。

(注) コミットメントライン等による借入可能枠

当社グループにおいては、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型シンジケートローン契約を締結しております。当第1四半期連結会計期間末の借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	9,000,000千円	9,000,000千円
借入実行残高	5,010,000	7,500,000
差引額	3,990,000	1,500,000
コミット型シンジケートローンの借入可能枠	5,446,800千円	4,357,140千円

(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利益面においても概ね期初予想通りに推移いたしました。今後につきましては、資材価格、建築費の上昇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。

2. 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 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,271,581	14,547,894
完成工事未収入金	109,401	253,082
販売用不動産	23,284,681	21,889,700
仕掛販売用不動産	21,026,161	20,087,516
開発用不動産	38,473,176	39,769,195
未成工事支出金	34,006	140,972
貯蔵品	37,413	44,899
繰延税金資産	414,343	331,508
その他	1,678,831	1,619,050
貸倒引当金	△21,649	△22,893
流動資産合計	97,307,948	98,660,927
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	4,885,269	5,049,365
機械装置及び運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	249,559	226,668
土地	10,500,112	11,185,657
リース資産（純額）	1,059	823
建設仮勘定	130,788	467,207
有形固定資産合計	15,766,789	16,929,722
無形固定資産	152,993	144,357
投資その他の資産		
投資有価証券	608,472	664,275
長期貸付金	73,557	72,454
繰延税金資産	149	7,412
その他	963,779	972,579
貸倒引当金	△1,502	△3,474
投資その他の資産合計	1,644,455	1,713,247
固定資産合計	17,564,238	18,787,326
資産合計	114,872,186	117,448,254

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,650,026	3,099,851
電子記録債務	619,068	299,832
短期借入金	15,781,689	24,349,248
リース債務	826	762
未払法人税等	976,712	523,701
前受金	4,926,425	4,512,944
賞与引当金	216,300	77,600
業績連動役員報酬引当金	36,350	—
その他	3,477,355	3,092,345
流動負債合計	29,684,754	35,956,285
固定負債		
長期借入金	53,222,681	48,729,059
リース債務	317	127
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
その他	170,950	170,950
固定負債合計	53,446,595	48,952,782
負債合計	83,131,349	84,909,068
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,747,639	5,748,287
利益剰余金	21,564,043	22,271,579
自己株式	△497,081	△495,518
株主資本合計	31,686,665	32,396,412
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△39,433	7,896
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	35,470	82,800
新株予約権	18,700	59,972
純資産合計	31,740,836	32,539,185
負債純資産合計	114,872,186	117,448,254

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	22,993,453	27,214,008
売上原価	19,002,062	22,501,289
売上総利益	3,991,391	4,712,719
販売費及び一般管理費		
販売手数料	384,268	421,729
広告宣伝費	477,760	663,705
販売促進費	18,439	17,776
給料及び賞与	668,620	663,824
賞与引当金繰入額	35,306	37,988
貸倒引当金繰入額	3,090	3,109
事業税	35,500	41,600
消費税等	126,978	132,758
減価償却費	18,057	23,281
賃借料	92,853	106,953
その他	713,039	779,700
販売費及び一般管理費合計	2,573,914	2,892,427
営業利益	1,417,476	1,820,291
営業外収益		
受取利息	419	383
受取配当金	12,819	12,875
受取手数料	41,059	36,525
違約金収入	6,293	1,300
その他	32,878	2,842
営業外収益合計	93,470	53,926
営業外費用		
支払利息	86,555	99,801
コミットメントフィー	—	18,500
その他	8,053	29,218
営業外費用合計	94,609	147,520
経常利益	1,416,337	1,726,697
特別利益		
固定資産売却益	1,416	—
特別利益合計	1,416	—
特別損失		
固定資産売却損	—	9,065
固定資産除却損	3	154
特別損失合計	3	9,219
税金等調整前四半期純利益	1,417,750	1,717,477
法人税、住民税及び事業税	283,100	476,200
法人税等調整額	161,556	67,098
法人税等合計	444,656	543,298
四半期純利益	973,094	1,174,178
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	973,094	1,174,178

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	973,094	1,174,178
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11,528	47,329
その他の包括利益合計	△11,528	47,329
四半期包括利益	961,565	1,221,508
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	961,565	1,221,508
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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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	8,382,152	7,452,702	3,755,093	3,286,257	117,247	22,993,453
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,382,152	7,452,702	3,755,093	3,286,257	117,247	22,993,453
セグメント利益	751,923	321,807	389,584	225,833	9,245	1,698,395

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	1,698,395
セグメント間取引消去	13,500
全社費用(注)	△294,418
四半期連結損益計算書の営業利益	1,417,476

(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29年4月1日 至平成29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	9,344,090	8,300,854	5,784,121	3,764,417	20,523	27,214,008
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,344,090	8,300,854	5,784,121	3,764,417	20,523	27,214,008
セグメント利益又は損失(△)	789,135	195,552	895,838	314,236	△8,987	2,185,775

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	2,185,775
セグメント間取引消去	16,300
全社費用（注）	△381,784
四半期連結損益計算書の営業利益	1,820,291

（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。

3. 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28年4月1日 至平成28年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自平成29年4月1日 至平成29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	170戸	6,199,434	198戸	7,609,253
分譲マンション	37戸	960,592	7戸	168,173
土地販売	10,077㎡	1,222,126	9,500㎡	1,566,664
計	207戸 10,077㎡	8,382,152	205戸 9,500㎡	9,344,090
住宅流通				
中古住宅	367戸	6,722,157	391戸	7,986,238
建売住宅	26戸	698,537	11戸	314,615
土地販売等	532㎡	32,007	—㎡	—
計	393戸 532㎡	7,452,702	402戸 —㎡	8,300,854
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	9件	1,615,517	10件	1,360,099
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	18棟	2,139,575	31棟	4,424,021
計	9件 18棟	3,755,093	10件 31棟	5,784,121
賃貸及び管理	—	3,286,257	—	3,764,417
注文住宅				
注文住宅建築請負	5戸	117,247	1戸	20,523
合計	605戸 10,610㎡ 9件 18棟	22,993,453	608戸 9,500㎡ 10件 31棟	27,214,008

（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ます。

② セグメント別受注契約実績

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)				当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29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	222戸	8,502,102	638戸	23,698,725	214戸	8,432,475	563戸	21,129,824
分譲マンション	56戸	1,460,031	40戸	1,092,640	17戸	589,387	193戸	6,830,934
土地販売	10,077㎡	1,222,126	—㎡	—	2,473㎡	32,731	2,473㎡	26,067
計	278戸 10,077㎡	11,184,260	678戸 —㎡	24,791,365	231戸 2,473㎡	9,054,594	756戸 2,473㎡	27,986,826
住宅流通								
中古住宅	342戸	6,424,204	141戸	2,812,403	365戸	7,843,459	150戸	3,282,263
建売住宅	32戸	870,215	53戸	1,456,605	10戸	322,641	10戸	294,714
土地販売等	691㎡	41,507	159㎡	9,500	—㎡	—	—㎡	—
計	374戸 691㎡	7,335,927	194戸 159㎡	4,278,509	375戸 —㎡	8,166,101	160戸 —㎡	3,576,977
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	13件	1,414,937	—	7,023,273	13件	1,587,327	—	5,694,043
個人投資家向け一棟賃貸アパート	35棟	4,517,975	86棟	10,760,600	23棟	3,462,321	76棟	9,582,900
計	13件 35棟	5,932,913	86棟	17,783,873	13件 23棟	5,049,648	76棟	15,276,943
注文住宅								
注文住宅建築請負	7戸	178,145	22戸	484,801	6戸	134,432	17戸	420,414
合計	659戸 10,769㎡ 13件 35棟	24,631,246	894戸 159㎡ 86棟	47,338,549	612戸 2,473㎡ 13件 23棟	22,404,777	933戸 2,473㎡ 76棟	47,261,162

- (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. 土地有効活用セグメントの「賃貸住宅等建築請負」は工事進行基準の対象であるため、期末契約残高の「数量」欄は記載しておりません。
 3. 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29年4月1日 至平成30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	737戸	28,840	28.0
分譲マンション	243戸	8,360	8.1
小計	980戸	37,200	36.1
住宅流通			
中古住宅	1,562戸	29,970	29.1
建売住宅等	15戸	430	0.4
小計	1,577戸	30,400	29.5
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	44件	5,320	5.1
個人投資家向け一棟賃貸アパート	112棟	14,280	13.9
小計	—	19,600	19.0
賃貸及び管理	—	15,350	14.9
注文住宅	20戸	450	0.5
合計	2,577戸 44件 112棟	103,000	100.0