

2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月2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11月13日 配当支払開始予定日 2020年11月20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：有（機関投資家及び個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期第2四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年9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2四半期	56,553	10.6	2,470	15.0	2,258	13.0	1,474	14.5
2020年3月期第2四半期	51,136	△4.3	2,148	△17.3	1,999	△22.0	1,287	△24.6

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 1,487百万円 (15.5%) 2020年3月期第2四半期 1,288百万円 (△26.2%)

	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2四半期	41.18	—
2020年3月期第2四半期	36.47	36.41

(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2四半期	162,414	41,050	25.3
2020年3月期	162,435	39,927	24.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 41,046百万円 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	—	14.00	—	—	—
2021年3月期（予想）	—	—	—	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. 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	36.44

(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）	2021年3月期2Q	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2Q	1,172,930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2Q	35,794,468株	2020年3月期2Q	35,307,187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及び四半期決算説明会内容の入手方法について）

四半期決算補足説明資料はTDnetで同日公表するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたしております。また、当社は、機関投資家及び個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、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2四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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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2四半期連結累計期間における前年同期比較について

	前第2四半期 連結累計期間	当第2四半期 連結累計期間	差 異
受 注 高 (百万円)	47,147	48,364	+1,217
売 上 高 (百万円)	51,136	56,553	+5,416
営 業 利 益 (百万円)	2,148	2,470	+322
経 常 利 益 (百万円)	1,999	2,258	+259
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	1,287	1,474	+186

(注) 差異の主な理由

当第2四半期連結累計期間は、自由設計住宅・分譲マンションの引渡戸数及び売上高は前年同期を若干下回ったものの、兵庫県下の大型分譲住宅用地の一部を素地販売したことで、分譲住宅セグメントの売上高、各段階利益の押し上げ要因となりました。また、賃貸及び管理セグメントにおいて土地有効活用事業にリンクする賃貸管理物件数が堅調に伸びていることや、前連結会計年度に連結子会社化した雄健建設グループ3社の売上高が当第2四半期連結累計期間の業績に計上されたことから、売上高及び各段階利益において前年同期を上回る結果となりました。

上記内容は、2020年8月4日に公表した「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」に記載の業績予想に織り込み済みであります。

なお、詳細については、本日公表の「2021年3月期第2四半期決算短信(連結)補足資料」に記載しております。

(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言の解除後は、不動産業界において営業活動再開により感染症拡大前の水準に徐々に戻ってきており、当第2四半期連結累計期間の各セグメントの受注契約高は緊急事態宣言下で営業活動ができなかった4～5月を除いては、前年同期と同水準以上を計上しました。

今後、更なる手許資金の充実、在庫リスクの低減を目的とした土地販売や建売住宅販売の促進と、新規発売の大型分譲住宅現場を対象とした価格引き下げ等の弾力的な売価設定を進める方針であるため、通期の連結業績予想に変更はないものとしております。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期が不透明であることから、連結業績予想の検討を引き続き行い、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2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,757,833	18,856,207
受取手形	117,491	19,469
完成工事未収入金	865,465	1,024,168
販売用不動産	24,828,999	19,782,204
仕掛販売用不動産	15,253,483	29,931,165
開発用不動産	61,709,668	46,639,854
未成工事支出金	230,706	226,788
貯蔵品	41,565	41,485
その他	1,984,685	1,774,290
貸倒引当金	△26,361	△28,481
流動資産合計	119,763,538	118,267,153
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,013,797	13,253,964
機械装置及び運搬具(純額)	21,924	20,017
工具、器具及び備品(純額)	220,352	354,425
土地	25,338,726	25,567,748
リース資産(純額)	—	193,736
建設仮勘定	1,123,035	516,407
有形固定資産合計	38,717,836	39,906,301
無形固定資産		
のれん	290,329	269,571
その他	425,898	425,152
無形固定資産合計	716,228	694,723
投資その他の資産		
投資有価証券	459,596	473,000
長期貸付金	58,856	55,321
繰延税金資産	982,960	1,096,274
その他	1,740,562	1,926,174
貸倒引当金	△4,478	△4,460
投資その他の資産合計	3,237,497	3,546,310
固定資産合計	42,671,562	44,147,335
資産合計	162,435,100	162,414,488

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,199,204	4,298,225
電子記録債務	2,123,569	957,940
短期借入金	33,367,735	32,838,750
1年内償還予定の社債	425,000	750,000
リース債務	—	43,657
未払法人税等	1,278,744	918,641
前受金	4,837,324	4,855,917
賞与引当金	303,262	299,300
役員株式給付引当金	18,761	—
株式給付引当金	119,864	448
その他	3,550,042	3,839,618
流動負債合計	50,223,509	48,802,499
固定負債		
社債	1,325,000	1,850,000
長期借入金	70,699,028	69,264,727
リース債務	—	176,867
資産除去債務	27,384	27,506
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	1,180,760
固定負債合計	72,284,202	72,561,702
負債合計	122,507,712	121,364,201
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	5,663,006
利益剰余金	30,227,970	31,241,825
自己株式	△1,005,438	△712,640
株主資本合計	39,915,967	41,064,255
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	△92,203
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	△17,298
新株予約権	42,124	3,330
純資産合計	39,927,388	41,050,286
負債純資産合計	162,435,100	162,414,488

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	51,136,631	56,553,442
売上原価	43,215,948	48,138,375
売上総利益	7,920,683	8,415,066
販売費及び一般管理費		
販売手数料	890,938	940,944
広告宣伝費	829,268	810,117
販売促進費	30,112	24,385
給料及び賞与	1,386,567	1,353,180
貸倒引当金繰入額	5,126	3,509
賞与引当金繰入額	143,459	139,520
事業税	65,100	73,700
消費税等	385,051	470,401
減価償却費	123,962	162,558
のれん償却額	—	20,758
賃借料	219,404	202,941
その他	1,693,371	1,742,638
販売費及び一般管理費合計	5,772,361	5,944,657
営業利益	2,148,322	2,470,408
営業外収益		
受取利息	617	653
受取配当金	13,277	11,279
受取手数料	81,911	95,913
違約金収入	5,801	13,547
補助金収入	86,669	32,387
保険解約返戻金	—	24,000
その他	50,996	43,656
営業外収益合計	239,273	221,437
営業外費用		
支払利息	343,725	396,138
社債発行費	10,379	14,168
その他	34,374	22,787
営業外費用合計	388,479	433,093
経常利益	1,999,116	2,258,752
特別利益		
固定資産売却益	84	15,622
新株予約権戻入益	—	35,594
特別利益合計	84	51,216
特別損失		
固定資産売却損	—	77,695
固定資産除却損	1,118	24,210
特別損失合計	1,118	101,905
税金等調整前四半期純利益	1,998,082	2,208,063
法人税、住民税及び事業税	659,800	847,200
法人税等調整額	50,599	△113,313
法人税等合計	710,399	733,886
四半期純利益	1,287,682	1,474,177
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	1,287,682	1,474,177

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	1,287,682	1,474,177
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	442	13,404
その他の包括利益合計	442	13,404
四半期包括利益	1,288,125	1,487,581
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,288,125	1,487,581
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)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年9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	13,166,931	18,656,984	9,472,479	9,840,236	—	51,136,631
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	13,166,931	18,656,984	9,472,479	9,840,236	—	51,136,631
セグメント利益	457,910	465,674	828,417	1,131,669	—	2,883,671

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	2,883,671
セグメント間取引消去	29,600
全社費用(注)	△764,949
四半期連結損益計算書の営業利益	2,148,322

(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2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020年9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	17,410,172	17,750,781	9,245,474	10,582,727	1,564,285	56,553,442
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	17,410,172	17,750,781	9,245,474	10,582,727	1,564,285	56,553,442
セグメント利益	1,110,738	171,599	739,497	1,195,886	12,169	3,229,890

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	3,229,890
セグメント間取引消去	25,800
全社費用(注)	△785,281
四半期連結損益計算書の営業利益	2,470,408

(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

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2四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