

2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月6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) 執行役員IR室長 (氏名) 野口 恭久 TEL 072-437-9010
 四半期報告書提出予定日 2021年8月16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. 2022年3月期第1四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第1四半期	26,798	13.9	1,629	317.5	1,555	461.0	1,101	907.9
2021年3月期第1四半期	23,522	△1.6	390	△60.5	277	△70.7	109	△82.6

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 1,047百万円 (762.9%) 2021年3月期第1四半期 121百万円 (△78.6%)

	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
2022年3月期第1四半期	30.80	—
2021年3月期第1四半期	3.07	—

(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	%
2022年3月期第1四半期	149,148	42,078	28.2
2021年3月期	147,594	41,492	28.1

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 42,075百万円 2021年3月期 41,489百万円

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
2021年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022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. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022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）	55,000	△2.7	2,300	△6.9	2,000	△11.5	1,400	△5.0	38.92
通期	121,400	△0.1	5,000	25.4	4,600	29.3	3,100	31.4	86.17

(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：有
- 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

(注) 詳細は、【添付資料】P7「3. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年3月期1Q	36,849,912株	2021年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	876,369株	2021年3月期	1,173,069株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	35,751,018株	2021年3月期1Q	35,639,007株

(注) 当社は、株式交付信託制度を導入しており、当該信託が保有する当社株式を、期末自己株式数及び期中平均株式数の算定上控除する自己株式数に含めております。

※ 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、【添付資料】P2「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
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報)	8
4. 補足情報	9
通期セグメント別連結売上高予想	9

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	23,522	26,798	+3,276
営 業 利 益	390	1,629	+1,239
経 常 利 益	277	1,555	+1,278
親会社株主に帰属する 四半期純利益	109	1,101	+991

(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経営成績に与える影響が顕著であった前年同期に比べて、分譲住宅セグメントにおいては、自由設計住宅の引渡戸数が増加したことに加えて、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、売上高及び利益が前年同期を大幅に上回りました。また、土地有効活用セグメントにおいては、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数の増加により、売上高及び利益が前年同期を上回りました。さらに、賃貸及び管理セグメントにおいても、土地有効活用事業にリンクする賃貸管理物件数が順調に伸びていることから、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高及び各段階利益において前年同期を大きく上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

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高及び各段階利益において、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、新型コロナウイルス感染症の蔓延による受注活動への影響やウッドショックによる住宅建築資材の不足及び原材料価格の高騰が新設住宅着工戸数や販売利益へ及ぼす影響も不透明な状況でありますので、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。

なお、詳細については、本日公表の「2022年3月期 第1四半期決算説明資料」に記載しております。

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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,325,741	21,801,069
受取手形	113,114	106,663
完成工事未収入金	664,213	—
契約資産	—	638,394
販売用不動産	15,657,192	16,079,064
仕掛販売用不動産	29,229,010	32,013,996
開発用不動産	34,023,179	30,708,469
未成工事支出金	169,594	35,096
貯蔵品	38,783	37,812
その他	1,594,712	2,261,128
貸倒引当金	△27,176	△31,542
流動資産合計	101,788,365	103,650,153
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,887,919	13,833,203
機械装置及び運搬具(純額)	241,458	229,541
工具、器具及び備品(純額)	308,077	291,105
土地	25,788,453	25,549,102
リース資産(純額)	153,957	139,131
建設仮勘定	486,997	694,100
有形固定資産合計	40,866,863	40,736,184
無形固定資産		
のれん	230,424	220,811
その他	436,677	432,390
無形固定資産合計	667,101	653,202
投資その他の資産		
投資有価証券	510,811	454,294
長期貸付金	49,516	48,408
繰延税金資産	1,697,530	1,566,599
その他	2,016,295	2,041,809
貸倒引当金	△2,419	△2,365
投資その他の資産合計	4,271,734	4,108,746
固定資産合計	45,805,700	45,498,133
資産合計	147,594,065	149,148,287

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,956,480	3,796,910
電子記録債務	1,448,232	595,497
契約負債	—	826,069
短期借入金	27,331,352	34,966,220
1年内償還予定の社債	850,000	850,000
リース債務	44,205	44,482
未払法人税等	1,206,467	369,215
前受金	4,616,979	3,957,915
賞与引当金	309,800	114,900
役員株式給付引当金	25,705	6,360
株式給付引当金	131,820	—
その他	4,715,980	4,704,920
流動負債合計	44,637,025	50,232,493
固定負債		
社債	1,875,000	1,775,000
長期借入金	58,131,494	53,628,414
リース債務	154,626	143,401
資産除去債務	27,628	27,690
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	1,213,721	1,200,500
固定負債合計	61,464,310	56,836,847
負債合計	106,101,335	107,069,341
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,663,006	5,663,006
利益剰余金	31,619,397	32,110,524
自己株式	△712,734	△563,809
株主資本合計	41,441,734	42,081,785
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△27,164	△80,703
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	47,739	△5,798
新株予約権	3,256	2,960
純資産合計	41,492,729	42,078,946
負債純資産合計	147,594,065	149,148,287

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	23,522,346	26,798,477
売上原価	20,352,016	22,476,369
売上総利益	3,170,329	4,322,107
販売費及び一般管理費		
販売手数料	396,271	354,211
広告宣伝費	306,769	329,755
販売促進費	10,697	14,371
給料及び賞与	668,329	736,618
賞与引当金繰入額	51,566	51,128
貸倒引当金繰入額	2,794	4,884
事業税	20,200	34,800
消費税等	253,153	189,237
減価償却費	75,056	93,139
のれん償却額	10,379	9,612
賃借料	106,979	83,686
その他	877,798	790,849
販売費及び一般管理費合計	2,779,996	2,692,293
営業利益	390,333	1,629,814
営業外収益		
受取利息	338	289
受取配当金	11,279	11,098
受取手数料	45,413	54,074
違約金収入	5,803	6,875
補助金収入	—	33,199
保険解約返戻金	24,000	—
その他	16,398	12,447
営業外収益合計	103,232	117,985
営業外費用		
支払利息	192,998	186,574
社債発行費	14,168	—
その他	9,137	5,762
営業外費用合計	216,304	192,336
経常利益	277,261	1,555,462
特別利益		
固定資産売却益	11,827	91,910
特別利益合計	11,827	91,910
特別損失		
固定資産売却損	58,329	2,413
固定資産除却損	24,200	0
特別損失合計	82,530	2,413
税金等調整前四半期純利益	206,558	1,644,959
法人税、住民税及び事業税	115,450	336,500
法人税等調整額	△18,130	207,442
法人税等合計	97,319	543,942
四半期純利益	109,238	1,101,017
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	109,238	1,101,017

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	109,238	1,101,017
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12,153	△53,538
その他の包括利益合計	12,153	△53,538
四半期包括利益	121,392	1,047,478
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	121,392	1,047,478
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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、土地有効活用セグメント及び建設関連セグメントにおける請負工事契約に関して、従来は進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用しておりました。これを当第1四半期連結会計期間より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積もり、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積もり方法は、見積もり総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

なお、収益認識会計基準等の適用による、当第1四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金」は当第1四半期連結会計期間より「契約資産」として表示することとし、「流動負債」に表示していた「その他」に含まれる未成工事受入金は当第1四半期連結会計期間より「契約負債」として表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

(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2021年4月1日至2021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	9,682,033	5,939,222	4,934,974	5,767,740	474,507	26,798,477
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	55,522	55,522
計	9,682,033	5,939,222	4,934,974	5,767,740	530,030	26,854,000
セグメント利益又は損失(△)	645,065	317,360	385,632	658,013	△10,401	1,995,670

2. 報告セグメント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内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	金額
報告セグメント計	26,854,000
セグメント間取引消去	△55,522
四半期連結損益計算書の売上高	26,798,477

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,995,670
セグメント間取引消去	24,815
全社費用(注)	△390,672
四半期連結損益計算書の営業利益	1,629,814

(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 2021年4月1日 至 2022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	866戸	35,500	29.3
分譲マンション	219戸	9,000	7.4
土地販売	—	3,300	2.7
小計	1,085戸	47,800	39.4
住宅流通			
中古住宅	1,265戸	27,000	22.2
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	27件	2,380	2.0
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	11件	2,090	1.7
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	120棟	16,530	13.6
小計	—	21,000	17.3
賃貸及び管理			
賃貸料収入	—	17,070	14.1
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	—	5,460	4.5
管理手数料収入	—	970	0.8
小計	—	23,500	19.4
建設関連	—	2,100	1.7
合計	2,350戸 38件 120棟	121,400	100.0