

四半期報告書

(第41期第1四半期)

自 平成25年4月1日

至 平成25年6月30日

フジ住宅株式会社

大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

E03953

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移 1
- 2 事業の内容 1

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 1
- 2 経営上の重要な契約等 1
- 3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 2

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 3
- (2) 新株予約権等の状況 3
- (3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 3
- (4) ライツプランの内容 3
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 3
- (6) 大株主の状況 3
- (7) 議決権の状況 4

2 役員の状況 4

第4 経理の状況 5

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 6
- (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 8
 - 四半期連結損益計算書 8
 - 四半期連結包括利益計算書 9

2 その他 12

第二部 提出会社の保証会社等の情報 13

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成25年8月9日
【四半期会計期間】	第41期第1四半期（自平成25年4月1日至平成25年6月30日）
【会社名】	フジ住宅株式会社
【英訳名】	FUJI CORPORATION LIMITED
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮脇 宣綱
【本店の所在の場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072-437-4071
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 石本 賢一
【最寄りの連絡場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072-437-4071
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 石本 賢一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第40期 第1四半期 連結累計期間	第41期 第1四半期 連結累計期間	第40期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	自平成25年4月1日 至平成25年6月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高 (千円)	17,567,516	19,538,122	66,047,592
経常利益 (千円)	1,216,609	1,225,488	3,761,694
四半期(当期)純利益 (千円)	747,674	749,859	2,268,520
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	719,713	707,339	2,324,801
純資産額 (千円)	20,456,015	22,203,949	21,761,922
総資産額 (千円)	64,371,566	75,243,958	76,926,369
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	21.13	21.03	64.07
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	21.07	20.90	63.85
自己資本比率 (%)	31.7	29.5	28.2

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権による経済政策や金融政策により円安株高が進行し、輸出関連を中心に企業収益が回復基調となり、景気回復への期待感が高まりました。

不動産業界におきましては、引き続き超低金利の住宅ローンの後押しもあって分譲マンション販売を中心に住宅供給が好調に推移しております。

当社グループ（当社及び連結子会社）におきましては、各事業セグメントの受注契約高は好調に推移し20,605百万円（前年同期は15,341百万円）となり、前年同期を大きく上回りました。また、自由設計の戸建住宅及び中古住宅の引渡しがほぼ予定通りに進んだことから、当第1四半期連結累計期間の経常利益・四半期純利益とも順調な進捗状況となりました。

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178戸（前年同期は163戸）と順調に推移し、分譲マンションの受注契約戸数は147戸（前年同期は76戸）と大幅に増加しました。以上の結果、当セグメントの受注契約高は10,382百万円（前年同期比35.2%増）となりました。収益面におきましても、分譲マンションを当第1四半期連結累計期間中に116戸引渡し、当セグメントの売上高は9,040百万円（前年同期比51.6%増）を計上し、セグメント利益は916百万円（前年同期比85.0%増）となり大幅に増加いたしました。

住宅流通セグメントにおいては、中古住宅の仕入れが回復傾向となり、受注契約戸数が311戸（前年同期は260戸）となり、受注契約高は6,060百万円（前年同期比13.6%増）となりました。売上高は6,289百万円（前年同期比0.3%増）と微増となりましたが、セグメント利益については受注経費等の増加により189百万円（前年同期比13.1%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、「フジパレスシニア」（低賃料タイプサービス付き高齢者向け住宅）及び「個人投資家向け一棟賃貸マンション」の受注が好調に推移し、受注契約高は3,839百万円（前年同期比76.4%増）と大幅に増加しました。一方、売上高は前連結会計年度前半の低調な受注状況を反映し、1,703百万円（前年同期比46.0%減）となり、セグメント利益は225百万円（前年同期比64.6%減）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管理物件の取扱い件数が増加したことにより、当セグメントの売上高は2,323百万円（前年同期比12.8%増）となり、セグメント利益は110百万円（前年同期比5.0%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、前連結会計年度における受注の増加を当第1四半期連結累計期間の引渡しに反映して、売上高は180百万円（前年同期比59.7%増）を計上し、セグメント利益は5百万円（前年同期はセグメント損失11百万円）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、売上高は19,538百万円（前年同期比11.2%増）となり、営業利益は1,240百万円（前年同期比0.9%増）、経常利益1,225百万円（前年同期比0.7%増）、四半期純利益749百万円（前年同期比0.3%増）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	105,000,000
計	105,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年8月9日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	36,849,912	36,849,912	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	36,849,912	36,849,912	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成25年4月1日～ 平成25年6月30日	—	36,849	—	4,872,064	—	2,232,735

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

平成25年6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 1,320,800	—	単元株式数 100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 35,517,600	355,176	同上
単元未満株式	普通株式 11,512	—	1単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	36,849,912	—	—
総株主の議決権	—	355,176	—

（注）「完全議決権株式（その他）」欄には、証券保管振替機構名義の名義書換失念株式が100株含まれております。
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の名義書換失念株式に係る議決権の数1個が含まれております。

②【自己株式等】

平成25年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
フジ住宅株式会社	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	1,320,800	—	1,320,800	3.58
計	—	1,320,800	—	1,320,800	3.58

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,532,353	10,039,634
完成工事未収入金	97,270	72,999
販売用不動産	12,877,560	12,964,827
仕掛販売用不動産	15,577,168	17,165,445
開発用不動産	29,001,903	25,687,569
未成工事支出金	96,260	85,260
貯蔵品	30,721	28,936
繰延税金資産	385,602	342,910
その他	982,788	958,733
貸倒引当金	△62,301	△65,753
流動資産合計	69,519,329	67,280,561
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,655,675	2,875,242
機械装置及び運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	124,960	123,869
土地	3,458,310	3,811,688
リース資産（純額）	16,484	14,196
建設仮勘定	—	17,351
有形固定資産合計	6,255,432	6,842,349
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	556,580	514,285
長期貸付金	100,558	99,342
繰延税金資産	31,914	29,913
その他	430,647	442,239
貸倒引当金	△1,570	△1,570
投資その他の資産合計	1,118,130	1,084,210
固定資産合計	7,407,039	7,963,396
資産合計	76,926,369	75,243,958

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,746,405	2,895,274
短期借入金	17,903,150	16,377,200
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,773	7,964
未払法人税等	263,875	442,963
前受金	4,410,318	4,543,001
賞与引当金	158,220	57,540
その他	2,408,139	2,377,096
流動負債合計	28,618,882	27,421,038
固定負債		
社債	780,000	680,000
長期借入金	25,524,300	24,699,300
リース債務	8,536	6,941
再評価に係る繰延税金負債	61,778	61,778
その他	170,950	170,950
固定負債合計	26,545,564	25,618,970
負債合計	55,164,446	53,040,009
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,475,693	5,507,427
利益剰余金	11,795,287	12,189,856
自己株式	△396,928	△327,059
株主資本合計	21,746,115	22,242,287
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△85,516	△128,036
土地再評価差額金	67,373	67,373
その他の包括利益累計額合計	△18,143	△60,662
新株予約権	33,950	22,325
純資産合計	21,761,922	22,203,949
負債純資産合計	76,926,369	75,243,958

(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24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第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)
売上高	17,567,516	19,538,122
売上原価	14,289,367	16,064,187
売上総利益	3,278,149	3,473,934
販売費及び一般管理費		
販売手数料	253,129	260,804
広告宣伝費	421,141	470,075
販売促進費	21,944	29,456
給料及び賞与	579,691	665,219
貸倒引当金繰入額	3,474	5,068
賞与引当金繰入額	32,664	31,013
事業税	13,500	14,900
消費税等	53,150	60,563
減価償却費	17,532	17,056
賃借料	84,760	92,856
その他	567,964	586,603
販売費及び一般管理費合計	2,048,954	2,233,617
営業利益	1,229,195	1,240,317
営業外収益		
受取利息	652	612
受取配当金	10,916	12,888
受取手数料	38,267	39,084
違約金収入	500	4,438
その他	11,336	10,351
営業外収益合計	61,673	67,375
営業外費用		
支払利息	68,886	78,149
その他	5,371	4,055
営業外費用合計	74,258	82,204
経常利益	1,216,609	1,225,488
特別損失		
固定資産除却損	42	1,269
特別損失合計	42	1,269
税金等調整前四半期純利益	1,216,567	1,224,218
法人税、住民税及び事業税	346,300	430,000
法人税等調整額	122,592	44,359
法人税等合計	468,892	474,359
少数株主損益調整前四半期純利益	747,674	749,859
少数株主利益	—	—
四半期純利益	747,674	749,859

【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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	747,674	749,859
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△27,961	△42,519
その他の包括利益合計	△27,961	△42,519
四半期包括利益	719,713	707,339
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	719,713	707,339
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	712,560千円	1,534,350千円
(当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金(金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金)を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定をするまでの期間(平均20日から30日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。)		

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6月30日)及び当第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)

当社が属する不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し(売上計上)時期は第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。当社は、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化に努めており、前第1四半期連結累計期間実績及び当第1四半期連結累計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率はそれぞれ23.4%及び24.4%となりました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第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)
減価償却費	65,166千円	71,998千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年6月20日 定時株主総会	普通株式	389,218千円	11円	平成24年3月31日	平成24年6月21日	利益剰余金

II 当第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)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年6月19日 定時株主総会	普通株式	355,290千円	10円	平成25年3月31日	平成25年6月20日	利益剰余金

(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24年4月1日至平成24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	5,963,196	6,273,232	3,157,350	2,060,613	113,122	17,567,516
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,963,196	6,273,232	3,157,350	2,060,613	113,122	17,567,516
セグメント利益又は損失(△)	495,344	218,516	636,685	104,956	△11,717	1,443,786

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	1,443,786
セグメント間取引消去	12,700
全社費用(注)	△227,291
四半期連結損益計算書の営業利益	1,229,195

(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。

（1株当たり情報）

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	21円13銭	21円03銭
（算定上の基礎）		
四半期純利益金額（千円）	747,674	749,859
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額（千円）	747,674	749,859
普通株式の期中平均株式数（千株）	35,386	35,661
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	21円07銭	20円90銭
（算定上の基礎）		
四半期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（千株）	100	215
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年7月31日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

辻内 章

印

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

藤川 賢

印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の平成25年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。