

# 四半期報告書

(第47期第2四半期)

自 2019年7月1日

至 2019年9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 ..... 2
- 2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 ..... 2
- 3 経営上の重要な契約等 ..... 3

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 4
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 4
- (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 ..... 5
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 5
- (5) 大株主の状況 ..... 6
- (6) 議決権の状況 ..... 7

#### 2 役員の状況 ..... 7

### 第4 経理の状況 ..... 8

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 9
- (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 ..... 11
  - 四半期連結損益計算書 ..... 11
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 12
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ..... 13

#### 2 その他 ..... 17

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 18

[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】	2019年11月13日
【四半期会計期間】	第47期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9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】	取締役経営企画部長 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】	取締役経営企画部長 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46期 第2四半期 連結累計期間	第47期 第2四半期 連結累計期間	第46期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年9月30日	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (千円)	53,437,081	51,136,631	115,710,595
経常利益 (千円)	2,564,244	1,999,116	6,445,511
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,707,124	1,287,682	4,298,698
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,744,970	1,288,125	4,304,192
純資産額 (千円)	36,262,801	38,679,481	37,756,680
総資産額 (千円)	143,297,115	162,678,391	147,465,513
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	47.63	36.47	120.40
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	47.43	36.41	119.99
自己資本比率 (%)	25.3	23.7	25.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,391,270	△10,727,043	11,962,982
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△3,945,619	△3,082,858	△16,749,745
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	7,219,145	15,370,859	6,341,571
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	17,151,367	13,602,338	12,041,380

回次	第46期 第2四半期 連結会計期間	第47期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	21.02	18.69

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、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2四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。

なお、当第2四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)セグメント情報」の「II 当第2四半期連結累計期間  
3. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四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【経営者による財政状態、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判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中、企業収益や雇用情勢が引き続き堅調を持続しており、個人消費や設備投資は持ち直し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、米国の保護貿易政策を発端とした米中貿易戦争の長期化に加えて、英国のEU離脱問題やアジア新興国経済の鈍化の影響、中東の原油情勢など世界的には景気悪化の懸念材料が出始めており、景気の先行きは不透明な状況となっております。

不動産業界におきましては、金融緩和による低水準の資金調達コストを背景に依然として続く良質な分譲用地の取得競争の激化、それに伴う地価の上昇や人手不足を背景とした建築コストの高止まり等により、新築分譲マンションを中心に分譲事業は厳しい事業環境となりました。

当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高及び各段階利益は、前第2四半期連結累計期間に比べ減少いたしました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

なお、当第2四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」をご参照ください。

これに伴い、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

分譲住宅セグメントにおいては、当第2四半期連結累計期間の分譲マンションの売上高は380百万円（前年同期は356百万円）と前年同期に比べ微増となり、戸建自由設計住宅は引渡戸数が334戸（前年同期は431戸）と減少したことにより、売上高が12,458百万円（前年同期比23.8%減）となり、前年同期に比べ大幅に減少いたしました。その結果、当セグメントの売上高は13,166百万円（前年同期比23.6%減）となり、セグメント利益は457百万円（前年同期比63.8%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第2四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数は830戸（前年同期は705戸）となり、前年同期に比べ大幅に増加したことに加え、中古住宅の営業利益率が改善されたことにより、当セグメントの売上高は18,656百万円（前年同期比18.5%増）となり、セグメント利益は465百万円（前年同期比172.5%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第2四半期連結累計期間の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が42棟（前年同期は74棟）となり、前年同期に比べ大幅に減少いたしました。その結果、当セグメントの売上高は9,472百万円（前年同期比20.3%減）となり、セグメント利益は828百万円（前年同期比28.6%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9,840百万円（前年同期比14.7%増）となり、セグメント利益は1,131百万円（前年同期比37.1%増）となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は51,136百万円（前年同期比4.3%減）となり、営業利益は2,148百万円（前年同期比17.3%減）、経常利益は1,999百万円（前年同期比22.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,287百万円（前年同期比24.6%減）となりました。

#### 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における総資産は162,678百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,212百万円増加しました。

流動資産は121,596百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,598百万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1,560百万円及びたな卸資産の増加額12,215百万円を反映したものであります。固定資産は41,081百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,614百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加額1,574百万円及び投資その他の資産の増加額42百万円を反映したものであります。

流動負債は44,762百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,862百万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7,301百万円及び支払手形・工事未払金の減少額1,247百万円、未払法人税等の減少額675百万円を反映したものであります。固定負債は79,236百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,427百万円の増加となりました。これは主として、社債の増加額800百万円及び長期借入金の増加額7,627百万円を反映したものであります。

純資産は38,679百万円となり、前連結会計年度末に比べ922百万円の増加となりました。これは主として、配当金の支払による減少額458百万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1,287百万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25.6%から23.7%となりました。

#### キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ1,560百万円増加し、13,602百万円（前年同四半期末残高17,151百万円）となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は10,727百万円（前年同期は3,391百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,998百万円の計上等による資金の増加並びにたな卸資産の増加額11,193百万円及び法人税等の支払額1,309百万円等による資金の減少を反映したものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は3,082百万円（前年同期比21.9%減）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出3,027百万円及び無形固定資産の取得による支出33百万円等による資金の減少を反映したものであります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により得られた資金は15,370百万円（前年同期比112.9%増）となりました。これは主に、短期借入金・長期借入金の純増加額14,928百万円及び社債の発行・償還による純増加額900百万円等による資金の増加並びに配当金の支払額458百万円等による資金の減少を反映したものであります。

#### (2) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

#### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

#### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

### 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2四半期会計期間末 現在発行数（株） (2019年9月30日)	提出日現在発行数（株） (2019年11月13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】

###### ①【ストックオプション制度の内容】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

###### 第3回業績連動型新株予約権

決議年月日	2016年6月23日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 4
新株予約権の数（個）※	120
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）※	普通株式 120,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	783
新株予約権の行使期間※	自 2019年7月5日～至 2020年7月4日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額（円）※	発行価格 783 資本組入額 392
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 6

※ 新株予約権証券の発行時（2019年7月4日）における内容を記載しております。

(注) 1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株とする。

なお、当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$

また、割当日後に当社が合併、会社分割を行う場合、株式無償割当を行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。

###### 2. 新株予約権の行使の条件

取締役は、権利行使時において、当社の取締役の地位にあることを要す。ただし、取締役が任期満了により退任した場合はこの限りではない。

###### 3. 新株予約権の取得に関する事項

(1) 新株予約権者が権利行使をする前に、(注) 2. の定め又は新株予約権割当契約の定めにより新株予約権を行使できなくなった場合、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって当該新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会（株主総会が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

4. 新株予約権の譲渡に関する事項

譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。

5. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

6. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、(注)1. に準じて決定する。

(3) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。

(4) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権の行使期間の満了日までとする。

(5) 新株予約権の取得に関する事項

(注)3. に準じて決定する。

(6) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(注)5. に準じて決定する。

②【その他の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) 【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	—	36,849	—	4,872,064	—	2,232,735



## (5) 【大株主の状況】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式（自己株式を除く。）の総数 に対する所有株式数の 割合（%）
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史 教育研究会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	6,083	17.21
一般社団法人今井光郎幼児教育会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	2,680	7.58
フジ住宅取引先持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	2,179	6.16
日本スタートラスト信託銀行株式 会社（信託口）	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,697	4.80
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,609	4.55
日本スタートラスト信託銀行株式 会社（退職給付信託口・株式会社紀 陽銀行口）	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,012	2.86
フジ住宅従業員持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	728	2.06
日本スタートラスト信託銀行株式 会社（退職給付信託・株式会社池田 泉州銀行口）	東京都港区浜松町2丁目11番3号	681	1.93
株式会社紀陽銀行	和歌山県和歌山市本町1丁目35番地	585	1.66
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口9）	東京都中央区晴海1丁目8-11	582	1.65
計	—	17,840	50.46

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年9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 1,492,400	—	単元株式数 100株
完全議決権株式 (その他)	普通株式 35,346,900	353,469	同上
単元未満株式	普通株式 10,612	—	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	—	353,469	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が100株含まれております。  
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権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】

2019年9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	1,492,400	—	1,492,400	4.05
計	—	1,492,400	—	1,492,400	4.05

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2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	12,041,380	13,602,338
完成工事未収入金	191,646	385,473
販売用不動産	28,226,043	29,080,426
仕掛販売用不動産	10,324,463	18,137,047
開発用不動産	54,688,060	58,172,785
未成工事支出金	94,584	158,171
貯蔵品	37,162	37,390
その他	2,418,170	2,050,147
貸倒引当金	△22,901	△26,867
流動資産合計	107,998,610	121,596,913
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	10,915,290	11,737,079
機械装置及び運搬具（純額）	19,349	18,162
工具、器具及び備品（純額）	247,733	227,637
土地	24,004,204	25,062,622
建設仮勘定	776,581	492,071
有形固定資産合計	35,963,159	37,537,573
無形固定資産	359,346	357,314
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	523,031	519,973
長期貸付金	63,354	61,189
繰延税金資産	905,420	858,322
その他	1,657,122	1,751,600
貸倒引当金	△4,531	△4,495
投資その他の資産合計	3,144,397	3,186,589
固定資産合計	39,466,903	41,081,477
資産合計	147,465,513	162,678,391

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,642,257	3,394,903
電子記録債務	1,023,275	1,637,566
短期借入金	23,907,292	31,208,845
1年内償還予定の社債	200,000	300,000
未払法人税等	1,398,628	722,655
前受金	3,572,914	3,957,072
賞与引当金	282,000	284,300
業績連動役員報酬引当金	131,040	—
その他	3,742,024	3,256,786
流動負債合計	38,899,432	44,762,129
固定負債		
社債	800,000	1,600,000
長期借入金	69,758,663	77,385,921
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	27,142	27,263
その他	170,950	170,950
固定負債合計	70,809,401	79,236,780
負債合計	109,708,833	123,998,910
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,810,940	5,816,897
利益剰余金	28,092,824	28,921,756
自己株式	△1,089,829	△1,041,669
株主資本合計	37,686,000	38,569,048
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△48,494	△48,051
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	26,409	26,852
新株予約権	44,270	83,580
純資産合計	37,756,680	38,679,481
負債純資産合計	147,465,513	162,678,391

## (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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	53,437,081	51,136,631
売上原価	44,752,421	43,215,948
売上総利益	8,684,659	7,920,683
販売費及び一般管理費		
販売手数料	912,863	890,938
広告宣伝費	1,088,426	829,268
販売促進費	35,552	30,112
給料及び賞与	1,366,144	1,386,567
貸倒引当金繰入額	4,826	5,126
賞与引当金繰入額	128,268	143,459
事業税	74,800	65,100
消費税等	336,532	385,051
減価償却費	115,195	123,962
賃借料	214,171	219,404
その他	1,808,714	1,693,371
販売費及び一般管理費合計	6,085,497	5,772,361
営業利益	2,599,162	2,148,322
営業外収益		
受取利息	685	617
受取配当金	12,919	13,277
受取手数料	91,004	81,911
違約金収入	16,418	5,801
補助金収入	128,798	86,669
その他	27,723	50,996
営業外収益合計	277,550	239,273
営業外費用		
支払利息	292,542	343,725
社債発行費	—	10,379
その他	19,926	34,374
営業外費用合計	312,468	388,479
経常利益	2,564,244	1,999,116
特別利益		
固定資産売却益	1,110	84
特別利益合計	1,110	84
特別損失		
固定資産除却損	12,567	1,118
特別損失合計	12,567	1,118
税金等調整前四半期純利益	2,552,787	1,998,082
法人税、住民税及び事業税	863,000	659,800
法人税等調整額	△17,337	50,599
法人税等合計	845,662	710,399
四半期純利益	1,707,124	1,287,682
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	1,707,124	1,287,682

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,707,124	1,287,682
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37,845	442
その他の包括利益合計	37,845	442
四半期包括利益	1,744,970	1,288,125
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,744,970	1,288,125
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,552,787	1,998,082
減価償却費	377,487	420,573
有形固定資産売却損益 (△は益)	△1,110	△84
有形固定資産除却損	12,567	1,118
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,368	3,931
賞与引当金の増減額 (△は減少)	11,000	2,300
業績連動役員報酬引当金の増減額 (△は減少)	△44,950	△131,040
受取利息及び受取配当金	△13,605	△13,895
支払利息	292,542	343,725
売上債権の増減額 (△は増加)	△72,631	△193,827
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,067,093	△11,193,064
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△144,240	379,693
仕入債務の増減額 (△は減少)	△99,923	△653,862
その他債務の増減額 (△は減少)	△51,408	△78,831
その他	24,409	41,396
小計	4,912,384	△9,073,786
利息及び配当金の受取額	13,605	13,895
利息の支払額	△296,298	△357,662
法人税等の支払額	△1,238,421	△1,309,490
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,391,270	△10,727,043
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△3,888,094	△3,027,324
有形固定資産の売却による収入	7,054	84
無形固定資産の取得による支出	△50,556	△33,783
貸付金の回収による収入	2,173	2,164
その他	△16,197	△23,999
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,945,619	△3,082,858
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,399,640	3,352,050
長期借入れによる収入	15,906,100	23,468,510
長期借入金の返済による支出	△9,695,028	△11,891,748
社債の発行による収入	—	1,000,000
社債の償還による支出	—	△100,000
自己株式の売却による収入	74,139	798
自己株式の取得による支出	△161	—
リース債務の返済による支出	△317	—
配当金の支払額	△465,226	△458,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,219,145	15,370,859
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,664,796	1,560,958
現金及び現金同等物の期首残高	10,486,571	12,041,380
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 17,151,367	※ 13,602,338



【注記事項】

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
建物及び構築物	504,168千円	335,401千円
土地	979,265	687,040
計	1,483,433	1,022,442

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	4,619,780千円	1,191,690千円

(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40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2四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）及び当第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2四半期連結累計期間実績及び当第2四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48.6%及び47.8%となりました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	17,151,367千円	13,602,338千円
現金及び現金同等物	17,151,367	13,602,338

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年9月30日)

1. 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
2018年6月20日 定時株主総会	普通株式	465,226千円	13円	2018年3月31日	2018年6月21日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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
2018年10月29日 取締役会	普通株式	503,047千円	14円	2018年9月30日	2018年11月21日	利益剰余金

II 当第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. 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
2019年6月19日 定時株主総会	普通株式	458,750千円	13円	2019年3月31日	2019年6月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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
2019年10月29日 取締役会	普通株式	495,004千円	14円	2019年9月30日	2019年11月21日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018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	
売上高					
外部顧客への売上高	17,230,397	15,749,029	11,879,100	8,578,553	53,437,081
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,230,397	15,749,029	11,879,100	8,578,553	53,437,081
セグメント利益	1,265,652	170,915	1,160,520	825,724	3,422,813

(注) 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

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	3,422,813
セグメント間取引消去	29,800
全社費用(注)	△853,451
四半期連結損益計算書の営業利益	2,599,162

(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	
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

(注) 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第2四半期連結会計期間より、近年の建設業界の人手不足を背景として、「分譲住宅事業」に経営資源を集中するために注文住宅事業を縮小し、社内管理区分を「分譲住宅事業」に集約する事といたしました。これにより、報告セグメントとして開示しておりました「分譲住宅事業」と「注文住宅事業」を統合し、これまでの5報告セグメントを4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。

#### (1 株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第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) 1株当たり四半期純利益	47円63銭	36円47銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	1,707,124	1,287,682
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	1,707,124	1,287,682
普通株式の期中平均株式数(千株)	35,841	35,307
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	47円43銭	36円41銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	154	54
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】

2019年10月29日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額……………495,004千円

(ロ) 1株当たりの金額……………14円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………2019年11月21日

(注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 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

2019年11月7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

高見 勝文

印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

吉村 康弘

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2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9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、四半期連結キャッシュ・フロー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2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。