



平成30年7月27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30年8月8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31年3月期第1四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第1四半期	26,799	△1.5	1,373	△24.5	1,429	△17.2	953	△18.8
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

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 973百万円 (△20.3%) 30年3月期第1四半期 1,221百万円 (27.0%)

	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
31年3月期第1四半期	26.62	26.49
30年3月期第1四半期	32.71	32.69

(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	%
31年3月期第1四半期	140,195	35,415	25.2
30年3月期	135,563	34,852	25.7

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 35,355百万円 30年3月期 34,804百万円

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
30年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
31年3月期	—				
31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31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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)	50,100	2.6	2,700	10.5	2,600	13.7	1,700	10.5	47.45
通期	108,000	4.0	6,700	4.1	6,500	5.9	4,350	4.4	121.40

(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）	31年3月期1Q	36,849,912株	30年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	31年3月期1Q	1,019,258株	30年3月期	1,063,258株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期1Q	35,808,654株	30年3月期1Q	35,896,304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（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. 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) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について	2
(3) 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
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	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

このたび、大阪府北部地震及び西日本を中心とした豪雨により被災された皆様方に対し、心よりお見舞い申し上げます。また、被災地の一刻も早い復旧をお祈り申し上げます。

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。

当第1四半期連結累計期間は、前年同期に比べ売上高が減少し、各段階利益も大きく減少することとなりましたが、第2四半期以降は引渡戸数の増加に伴い、業績は計画どおり進捗する予定であります。

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	27,214	26,799	△ 414
営 業 利 益	1,820	1,373	△ 446
経 常 利 益	1,726	1,429	△ 297
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,174	953	△ 221

(注) 差異の主な理由

前年同期には分譲団地の一部を土地販売したこと及び大型の一棟売りマンション販売が利益を押し上げました。当第1四半期連結累計期間は、中古住宅の利益率の改善が遅れたこと及び新社屋の稼働による固定経費が増加したことにより、当第1四半期連結累計期間の実績は前第1四半期連結累計期間より売上高、各段階利益において下回りました。なお、上記の要因は当連結会計年度の業績予想に織り込み済みのため、期初計画との比較では概ね計画どおりの業績で推移いたしました。

(2) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について (単位:百万円)

	実 績	予想(計画)				通期予想
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合 計	
売 上 高	26,799	23,301	24,292	33,608	108,000	
経 常 利 益	1,429	1,171	1,089	2,811	6,500	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	953	747	707	1,943	4,350	

(注) 当期においては、第4四半期連結会計期間に、戸建自由設計住宅の引渡し集中のほか、JR阪和線堺市駅前の分譲マンション(91戸)の引渡しを予定しており、第4四半期連結会計期間に売上高、各段階利益が集中する見込みであります。

(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、売上高においても各段階利益においても、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、米国を始めとする海外の経済情勢や地政学リスクの影響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。

なお、大阪府北部地震による当社グループの業績への影響は、軽微であります。

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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,486,571	14,434,993
完成工事未収入金	103,877	144,176
販売用不動産	23,998,281	24,965,384
仕掛販売用不動産	18,862,992	17,600,647
開発用不動産	55,286,788	55,626,007
未成工事支出金	112,001	95,438
貯蔵品	37,277	39,552
その他	1,374,207	1,384,237
貸倒引当金	△19,195	△21,489
流動資産合計	110,242,802	114,268,948
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	8,283,992	8,915,903
機械装置及び運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品(純額)	348,669	389,687
土地	13,393,118	13,634,702
リース資産(純額)	294	117
建設仮勘定	416,696	116,821
有形固定資産合計	22,442,770	23,057,233
無形固定資産	272,777	284,372
投資その他の資産		
投資有価証券	594,373	613,328
長期貸付金	67,807	66,716
繰延税金資産	551,153	464,657
その他	1,399,553	1,445,173
貸倒引当金	△7,253	△4,548
投資その他の資産合計	2,605,635	2,585,326
固定資産合計	25,321,182	25,926,932
資産合計	135,563,984	140,195,881

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,963,985	3,259,261
電子記録債務	755,832	579,259
短期借入金	21,113,763	26,350,884
リース債務	317	127
未払法人税等	1,345,936	426,972
前受金	3,854,766	3,475,588
賞与引当金	249,800	93,600
業績連動役員報酬引当金	44,950	—
その他	3,386,102	3,403,528
流動負債合計	34,715,454	37,589,222
固定負債		
長期借入金	65,745,605	66,940,598
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	26,902	26,962
その他	170,950	170,950
固定負債合計	65,996,103	67,191,156
負債合計	100,711,558	104,780,378
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,758,446	5,775,963
利益剰余金	24,762,400	25,250,252
自己株式	△609,136	△583,929
株主資本合計	34,783,775	35,314,351
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△53,988	△33,657
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	20,915	41,246
新株予約権	47,735	59,904
純資産合計	34,852,426	35,415,502
負債純資産合計	135,563,984	140,195,881

(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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	27,214,008	26,799,036
売上原価	22,501,289	22,380,395
売上総利益	4,712,719	4,418,640
販売費及び一般管理費		
販売手数料	421,729	439,643
広告宣伝費	663,705	578,897
販売促進費	17,776	18,632
給料及び賞与	663,824	697,502
賞与引当金繰入額	37,988	45,565
貸倒引当金繰入額	3,109	643
事業税	41,600	36,300
消費税等	132,758	163,622
減価償却費	23,281	56,550
賃借料	106,953	110,990
その他	779,700	896,330
販売費及び一般管理費合計	2,892,427	3,044,679
営業利益	1,820,291	1,373,960
営業外収益		
受取利息	383	336
受取配当金	12,875	12,919
受取手数料	36,525	52,165
違約金収入	1,300	7,754
補助金収入	—	128,798
その他	2,842	4,610
営業外収益合計	53,926	206,584
営業外費用		
支払利息	99,801	141,025
コミットメントフィー	18,500	—
その他	29,218	9,895
営業外費用合計	147,520	150,921
経常利益	1,726,697	1,429,624
特別損失		
固定資産売却損	9,065	—
固定資産除却損	154	11,673
特別損失合計	9,219	11,673
税金等調整前四半期純利益	1,717,477	1,417,950
法人税、住民税及び事業税	476,200	377,000
法人税等調整額	67,098	87,872
法人税等合計	543,298	464,872
四半期純利益	1,174,178	953,078
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	1,174,178	953,078

(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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	1,174,178	953,078
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	47,329	20,330
その他の包括利益合計	47,329	20,330
四半期包括利益	1,221,508	973,409
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,221,508	973,409
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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至 平成30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	8,933,186	7,769,230	5,845,846	4,213,884	36,887	26,799,036
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,933,186	7,769,230	5,845,846	4,213,884	36,887	26,799,036
セグメント利益又は損失(△)	735,850	88,054	626,674	355,881	△10,329	1,796,131

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	1,796,131
セグメント間取引消去	14,900
全社費用（注）	△437,070
四半期連結損益計算書の営業利益	1,373,960

（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 平成30年4月1日 至 平成31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	911戸	34,720	32.1
分譲マンション	102戸	3,750	3.5
小計	1,013戸	38,470	35.6
住宅流通			
中古住宅	1,394戸	29,000	26.9
建売住宅等	4戸	90	0.1
小計	1,398戸	29,090	27.0
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	29件	2,570	2.4
サービス付き高齢者向け住宅	13件	2,400	2.2
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	144棟	18,000	16.7
小計	——	22,970	21.3
賃貸及び管理			
賃貸料収入	——	12,940	12.0
サービス付き高齢者向け住宅事業収入	——	3,180	2.9
管理手数料収入	——	880	0.8
小計	——	17,000	15.7
注文住宅	20戸	470	0.4
合計	2,431戸 42件 144棟	108,000	100.0