



2018
健康経営銘柄
Health and Productivity

平成31年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）



平成30年10月29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11月9日 配当支払開始予定日 平成30年11月21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. 平成31年3月期第2四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第2四半期	53,437	9.4	2,599	6.3	2,564	12.2	1,707	11.0
30年3月期第2四半期	48,831	2.0	2,444	△25.6	2,285	△28.6	1,538	△29.6

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 1,744百万円 (11.4%) 30年3月期第2四半期 1,565百万円 (△30.7%)

	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2四半期	47.63	47.43
30年3月期第2四半期	42.84	42.81

(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2四半期	143,297	36,262	25.3
30年3月期	135,563	34,852	25.7

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 36,208百万円 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	—	14.00	—	—	—
31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. 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、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	110,000	5.9	6,700	4.1	6,500	5.9	4,350	4.4	121.06

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

通期連結業績予想の修正に関する詳細につきましては、本日別途公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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2Q	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2Q	917,938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2Q	35,841,187株	30年3月期2Q	35,911,840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) 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
(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

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
売 上 高 (百万円)	48,831	53,437	+4,605
営 業 利 益 (百万円)	2,444	2,599	+154
経 常 利 益 (百万円)	2,285	2,564	+278
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	1,538	1,707	+168

(注) 差異の主な理由

戸建自由設計住宅と個人投資家向け一棟売り賃貸アパートの引渡し棟数が増加したことにより、当第2四半期連結累計期間の実績は、売上高、各段階利益において前年同期を上回りました。なお、期初計画との比較では売上高は計画を上回ったものの、中古住宅の利益率の改善が遅れたことにより各段階利益は概ね計画通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

	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 (百万円)	26,799	26,638	25,857	30,706	110,000
経 常 利 益 (百万円)	1,429	1,134	1,095	2,842	6,500
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	953	754	710	1,933	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が集中するほか、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2四半期連結累計期間の業績は、売上高、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益すべてにおいて前年同期を上回る業績となりました。最近の業績動向等を踏まえた結果、平成30年4月27日に公表いたしました平成31年3月期の通期連結業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日(平成30年10月29日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、平成30年西日本豪雨災害、大阪北部地震並びに台風21号による暴風雨災害の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2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,486,571	17,151,367
完成工事未収入金	103,877	176,508
販売用不動産	23,998,281	24,576,047
仕掛販売用不動産	18,862,992	18,529,870
開発用不動産	55,286,788	53,775,793
未成工事支出金	112,001	145,927
貯蔵品	37,277	44,159
その他	1,374,207	1,523,499
貸倒引当金	△19,195	△24,268
流動資産合計	110,242,802	115,898,906
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	8,283,992	9,070,252
機械装置及び運搬具(純額)	0	253
工具、器具及び備品(純額)	348,669	359,003
土地	13,393,118	14,459,571
リース資産(純額)	294	—
建設仮勘定	416,696	477,555
有形固定資産合計	22,442,770	24,366,636
無形固定資産	272,777	299,072
投資その他の資産		
投資有価証券	594,373	638,373
長期貸付金	67,807	65,634
繰延税金資産	551,153	562,336
その他	1,399,553	1,470,704
貸倒引当金	△7,253	△4,548
投資その他の資産合計	2,605,635	2,732,499
固定資産合計	25,321,182	27,398,208
資産合計	135,563,984	143,297,115

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,963,985	3,181,571
電子記録債務	755,832	724,332
短期借入金	21,113,763	29,623,465
リース債務	317	—
未払法人税等	1,345,936	951,472
前受金	3,854,766	3,841,350
賞与引当金	249,800	260,800
業績連動役員報酬引当金	44,950	—
その他	3,386,102	3,354,088
流動負債合計	34,715,454	41,937,080
固定負債		
長期借入金	65,745,605	64,846,615
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	26,902	27,022
その他	170,950	170,950
固定負債合計	65,996,103	65,097,233
負債合計	100,711,558	107,034,314
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	5,799,418
利益剰余金	24,762,400	26,004,299
自己株式	△609,136	△525,939
株主資本合計	34,783,775	36,149,842
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	△16,142
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	58,761
新株予約権	47,735	54,197
純資産合計	34,852,426	36,262,801
負債純資産合計	135,563,984	143,297,115

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	48,831,952	53,437,081
売上原価	40,660,810	44,752,421
売上総利益	8,171,141	8,684,659
販売費及び一般管理費		
販売手数料	806,569	912,863
広告宣伝費	1,268,468	1,088,426
販売促進費	35,354	35,552
給料及び賞与	1,316,976	1,366,144
貸倒引当金繰入額	4,574	4,826
賞与引当金繰入額	105,510	128,268
事業税	71,100	74,800
消費税等	270,530	336,532
減価償却費	50,282	115,195
賃借料	218,827	214,171
その他	1,578,764	1,808,714
販売費及び一般管理費合計	5,726,958	6,085,497
営業利益	2,444,183	2,599,162
営業外収益		
受取利息	762	685
受取配当金	12,875	12,919
受取手数料	71,168	91,004
違約金収入	8,811	16,418
補助金収入	—	128,798
その他	22,993	27,723
営業外収益合計	116,611	277,550
営業外費用		
支払利息	215,770	292,542
コミットメントフィー	18,500	—
その他	40,773	19,926
営業外費用合計	275,043	312,468
経常利益	2,285,751	2,564,244
特別利益		
固定資産売却益	—	1,110
特別利益合計	—	1,110
特別損失		
固定資産売却損	9,065	—
固定資産除却損	1,212	12,567
特別損失合計	10,277	12,567
税金等調整前四半期純利益	2,275,473	2,552,787
法人税、住民税及び事業税	723,300	863,000
法人税等調整額	13,767	△17,337
法人税等合計	737,067	845,662
四半期純利益	1,538,406	1,707,124
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	1,538,406	1,707,124

(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 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純利益	1,538,406	1,707,124
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	27,470	37,845
その他の包括利益合計	27,470	37,845
四半期包括利益	1,565,876	1,744,970
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,565,876	1,744,970
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2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	15,210,255	15,758,803	10,117,324	7,606,829	138,738	48,831,952
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	15,210,255	15,758,803	10,117,324	7,606,829	138,738	48,831,952
セグメント利益	845,338	271,329	1,360,774	703,267	3,356	3,184,066

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	3,184,066
セグメント間取引消去	28,500
全社費用(注)	△768,383
四半期連結損益計算書の営業利益	2,444,183

(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(自平成30年4月1日至平成30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	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	17,132,247	15,749,029	11,879,100	8,578,553	98,149	53,437,081
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	17,132,247	15,749,029	11,879,100	8,578,553	98,149	53,437,081
セグメント利益又は損失(△)	1,273,370	170,915	1,160,520	825,724	△7,718	3,422,813

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。

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			
自由設計住宅等	911戸	36,720	33.4
分譲マンション	102戸	3,750	3.4
小計	1,013戸	40,470	36.8
住宅流通			
中古住宅	1,394戸	29,000	26.3
建売住宅等	4戸	90	0.1
小計	1,398戸	29,090	26.4
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	29件	2,570	2.3
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賃貸アパート	144棟	18,000	16.4
小計	——	22,970	20.9
賃貸及び管理			
賃貸料収入	——	12,940	11.8
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	15.5
注文住宅	20戸	470	0.4
合計	2,431戸 42件 144棟	110,000	100.0