



2018  
健康経営銘柄  
Health and Productivity



平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成31年1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31年2月13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：有（個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年3月期第3四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30年12月31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3四半期	79,883	15.3	3,900	26.4	3,754	30.3	2,455	27.8
30年3月期第3四半期	69,282	△1.8	3,085	△28.4	2,880	△31.1	1,920	△32.2

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 2,469百万円 (26.6%) 30年3月期第3四半期 1,949百万円 (△35.2%)

	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3四半期	68.55	68.29
30年3月期第3四半期	53.47	53.40

(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3四半期	139,073	36,186	26.0
30年3月期	135,563	34,852	25.7

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 36,138百万円 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	122.19

(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3Q	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3Q	1,250,640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3Q	35,819,493株	30年3月期3Q	35,921,954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、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3四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3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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3四半期連結累計期間における前年同期比較について

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	差 異
売 上 高 (百万円)	69,282	79,883	+10,600
営 業 利 益 (百万円)	3,085	3,900	+815
経 常 利 益 (百万円)	2,880	3,754	+873
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	1,920	2,455	+534

(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及び中古住宅の引渡戸(棟)数が増加したことにより、当第3四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上回りました。

## (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	26,446	30,116	110,000
経 常 利 益 (百万円)	1,429	1,134	1,189	2,745	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	748	1,894	4,350

(注) 当連結会計年度においては、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(総戸数91戸)の引渡し及び大規模分譲地の一部素地販売の売上計上を予定しており、第4四半期連結会計期間に売上高及び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3四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上回る業績となり、通期の業績予想を達成できる見込みであります。今後につきましては、米中貿易戦争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、業績予想に関して修正の必要が生じた場合には、速やかに公表する予定であります。

## 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3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	10,486,571	11,683,860
完成工事未収入金	103,877	147,279
販売用不動産	23,998,281	27,012,768
仕掛販売用不動産	18,862,992	17,628,973
開発用不動産	55,286,788	51,795,647
未成工事支出金	112,001	64,108
貯蔵品	37,277	38,356
その他	1,374,207	1,893,632
貸倒引当金	△19,195	△21,864
流動資産合計	110,242,802	110,242,761
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	8,283,992	9,697,934
機械装置及び運搬具(純額)	0	19,501
工具、器具及び備品(純額)	348,669	308,974
土地	13,393,118	15,485,042
リース資産(純額)	294	—
建設仮勘定	416,696	446,877
有形固定資産合計	22,442,770	25,958,330
無形固定資産	272,777	290,680
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	594,373	532,100
長期貸付金	67,807	64,477
繰延税金資産	551,153	481,615
その他	1,399,553	1,508,051
貸倒引当金	△7,253	△4,531
投資その他の資産合計	2,605,635	2,581,713
固定資産合計	25,321,182	28,830,724
資産合計	135,563,984	139,073,485

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,963,985	2,720,840
電子記録債務	755,832	1,139,444
短期借入金	21,113,763	27,552,529
リース債務	317	—
未払法人税等	1,345,936	170,594
前受金	3,854,766	3,949,409
賞与引当金	249,800	78,700
業績連動役員報酬引当金	44,950	—
その他	3,386,102	3,240,252
流動負債合計	34,715,454	38,851,771
固定負債		
長期借入金	65,745,605	63,784,420
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	26,902	27,082
その他	170,950	170,950
固定負債合計	65,996,103	64,035,098
負債合計	100,711,558	102,886,869
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	5,808,347
利益剰余金	24,762,400	26,249,517
自己株式	△609,136	△826,571
株主資本合計	34,783,775	36,103,356
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	△40,157
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	34,746
新株予約権	47,735	48,512
純資産合計	34,852,426	36,186,615
負債純資産合計	135,563,984	139,073,485

(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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	69,282,581	79,883,472
売上原価	57,794,015	67,100,745
売上総利益	11,488,565	12,782,726
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,196,487	1,374,682
広告宣伝費	1,727,651	1,480,405
販売促進費	53,784	57,730
給料及び賞与	2,097,014	2,191,479
貸倒引当金繰入額	4,957	3,770
賞与引当金繰入額	38,648	39,751
事業税	99,100	107,200
消費税等	403,231	513,597
減価償却費	82,729	175,146
賃借料	333,376	318,268
その他	2,366,014	2,619,714
販売費及び一般管理費合計	8,402,995	8,881,746
営業利益	3,085,570	3,900,979
営業外収益		
受取利息	1,128	1,025
受取配当金	15,192	15,270
受取手数料	109,611	129,643
違約金収入	14,211	23,048
補助金収入	—	128,798
その他	59,257	36,430
営業外収益合計	199,400	334,216
営業外費用		
支払利息	338,209	444,518
コミットメントフィー	18,500	—
その他	48,001	36,480
営業外費用合計	404,711	480,999
経常利益	2,880,259	3,754,197
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	2,766
固定資産除却損	1,235	12,808
投資有価証券評価損	—	71,683
特別損失合計	10,300	87,257
税金等調整前四半期純利益	2,869,959	3,668,049
法人税、住民税及び事業税	880,500	1,138,700
法人税等調整額	68,778	73,959
法人税等合計	949,278	1,212,659
四半期純利益	1,920,680	2,455,390
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	1,920,680	2,455,390

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	1,920,680	2,455,390
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	28,990	13,830
その他の包括利益合計	28,990	13,830
四半期包括利益	1,949,671	2,469,221
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,949,671	2,469,221
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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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	20,409,413	22,058,030	14,973,642	11,564,876	276,617	69,282,581
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	20,409,413	22,058,030	14,973,642	11,564,876	276,617	69,282,581
セグメント利益	905,323	262,225	1,873,606	1,134,157	12,469	4,187,782

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	4,187,782
セグメント間取引消去	43,300
全社費用(注)	△1,145,511
四半期連結損益計算書の営業利益	3,085,570

(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3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年12月31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	24,469,183	24,254,047	17,761,779	13,118,085	280,375	79,883,472
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	24,469,183	24,254,047	17,761,779	13,118,085	280,375	79,883,472
セグメント利益	1,671,546	309,063	1,726,525	1,345,248	20,614	5,072,998

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	5,072,998
セグメント間取引消去	49,800
全社費用(注)	△1,221,818
四半期連結損益計算書の営業利益	3,900,979

(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