

2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月3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 <https://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 2021年2月15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. 2021年3月期第3四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	88,210	14.1	4,007	24.3	3,745	25.4	2,448	23.6
2020年3月期第3四半期	77,320	△3.2	3,224	△17.4	2,987	△20.4	1,980	△19.3

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 2,464百万円 (24.2%) 2020年3月期第3四半期 1,985百万円 (△19.6%)

	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
2021年3月期第3四半期	68.48	—
2020年3月期第3四半期	56.08	56.00

(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	%
2021年3月期第3四半期	155,741	41,520	26.7
2020年3月期	162,435	39,927	24.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 41,517百万円 2020年3月期 39,885百万円

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
2020年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
2021年3月期	—	14.00	—	—	—
2021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. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021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	119,000	7.7	2,500	△50.0	2,000	△56.6	1,300	△57.9	36.44

(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）	2021年3月期3Q	36,849,912株	2020年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2021年3月期3Q	1,172,979株	2020年3月期	1,440,530株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期3Q	35,759,218株	2020年3月期3Q	35,325,272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（2）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) 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
(セグメント情報)	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
受 注 高 (百万円)	68,445	73,265	+4,819
売 上 高 (百万円)	77,320	88,210	+10,889
営 業 利 益 (百万円)	3,224	4,007	+783
経 常 利 益 (百万円)	2,987	3,745	+758
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	1,980	2,448	+467

(注) 差異の主な理由

当第3四半期連結累計期間は、自由設計住宅・分譲マンションの引渡戸数が前年同期に比べて64戸増加したことに加えて、兵庫県下の大型分譲住宅用地の一部を素地販売したことで、分譲住宅セグメントの売上高及び利益が前年同期を大幅に上回りました。また、賃貸及び管理セグメントにおいて土地有効活用事業にリンクする賃貸管理物件数が順調に伸びていることや、前連結会計年度に連結子会社化した雄健建設グループ3社の売上高が計上されたことから、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結果となりました。

上記内容は、2020年8月4日に公表した「2021年3月期通期業績予想及び配当予想の公表に関するお知らせ」に記載の業績予想に織り込み済みであります。

なお、詳細については、本日公表の「2021年3月期第3四半期決算短信(連結)補足資料」に記載しております。

(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

新型コロナウイルス感染症により、2020年4月に発出された緊急事態宣言の解除後は、不動産業界において営業活動再開により感染症拡大前の水準に徐々に戻ってきており、当第3四半期連結累計期間の各セグメントの受注契約高は緊急事態宣言下で営業活動ができなかった4～5月を除いては、前年同期と同水準以上を計上しました。

今後、更なる手許資金の充実、在庫リスクの低減を目的とした土地販売や建売住宅販売の促進と、新規発売の大型分譲住宅現場を対象とした価格引き下げ等の弾力的な売価設定を進める方針であるため、通期の連結業績予想に変更はないものとしております。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期が不透明であることから、連結業績予想の検討を引き続き行い、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。

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 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,757,833	20,062,490
受取手形	117,491	69,447
完成工事未収入金	865,465	530,899
販売用不動産	24,828,999	15,661,760
仕掛販売用不動産	15,253,483	32,304,065
開発用不動産	61,709,668	40,764,450
未成工事支出金	230,706	284,612
貯蔵品	41,565	42,950
その他	1,984,685	1,637,943
貸倒引当金	△26,361	△27,025
流動資産合計	119,763,538	111,331,594
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,013,797	13,210,940
機械装置及び運搬具(純額)	21,924	261,023
工具、器具及び備品(純額)	220,352	318,146
土地	25,338,726	25,577,696
リース資産(純額)	—	173,846
建設仮勘定	1,123,035	768,684
有形固定資産合計	38,717,836	40,310,338
無形固定資産		
のれん	290,329	259,191
その他	425,898	419,405
無形固定資産合計	716,228	678,597
投資その他の資産		
投資有価証券	459,596	444,472
長期貸付金	58,856	50,543
繰延税金資産	982,960	979,165
その他	1,740,562	1,948,998
貸倒引当金	△4,478	△2,436
投資その他の資産合計	3,237,497	3,420,743
固定資産合計	42,671,562	44,409,679
資産合計	162,435,100	155,741,274

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,199,204	4,397,993
電子記録債務	2,123,569	657,675
短期借入金	33,367,735	28,733,038
1年内償還予定の社債	425,000	750,000
リース債務	—	43,930
未払法人税等	1,278,744	453,148
前受金	4,837,324	5,130,844
賞与引当金	303,262	111,500
役員株式給付引当金	18,761	—
株式給付引当金	119,864	448
その他	3,550,042	4,072,775
流動負債合計	50,223,509	44,351,355
固定負債		
社債	1,325,000	1,750,000
長期借入金	70,699,028	66,556,831
リース債務	—	169,063
資産除去債務	27,384	27,567
繰延税金負債	9,194	9,194
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
その他	170,950	1,304,129
固定負債合計	72,284,202	69,869,431
負債合計	122,507,712	114,220,786
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,821,371	5,663,006
利益剰余金	30,227,970	31,709,550
自己株式	△1,005,438	△712,673
株主資本合計	39,915,967	41,531,947
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△105,607	△89,619
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	△30,702	△14,715
新株予約権	42,124	3,256
純資産合計	39,927,388	41,520,487
負債純資産合計	162,435,100	155,741,274

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	77,320,519	88,210,151
売上原価	65,456,516	75,454,474
売上総利益	11,864,003	12,755,676
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,329,083	1,402,567
広告宣伝費	1,215,320	1,157,540
販売促進費	49,038	35,552
給料及び賞与	2,223,168	2,214,361
貸倒引当金繰入額	4,687	2,785
賞与引当金繰入額	51,179	51,441
事業税	97,500	108,500
消費税等	616,685	652,210
減価償却費	197,563	263,041
のれん償却額	—	31,137
賃借料	327,177	300,872
その他	2,528,531	2,528,458
販売費及び一般管理費合計	8,639,936	8,748,470
営業利益	3,224,066	4,007,206
営業外収益		
受取利息	942	948
受取配当金	14,881	12,888
受取手数料	129,586	142,328
違約金収入	12,806	21,513
補助金収入	129,683	111,135
保険解約返戻金	—	24,000
その他	65,319	64,180
営業外収益合計	353,218	376,994
営業外費用		
支払利息	541,757	593,288
社債発行費	10,379	14,168
その他	37,671	31,066
営業外費用合計	589,809	638,523
経常利益	2,987,476	3,745,677
特別利益		
固定資産売却益	80,962	23,687
新株予約権戻入益	—	35,668
特別利益合計	80,962	59,355
特別損失		
固定資産売却損	816	82,291
固定資産除却損	18,636	24,373
投資有価証券評価損	—	31,130
特別損失合計	19,452	137,795
税金等調整前四半期純利益	3,048,986	3,667,237
法人税、住民税及び事業税	939,500	1,214,496
法人税等調整額	128,489	3,774
法人税等合計	1,067,989	1,218,270
四半期純利益	1,980,997	2,448,966
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	1,980,997	2,448,966

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	1,980,997	2,448,966
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,050	15,987
その他の包括利益合計	4,050	15,987
四半期包括利益	1,985,048	2,464,954
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,985,048	2,464,954
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。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	建設関連	
売上高						
外部顧客への売上高	19,731,034	27,554,490	15,147,401	14,887,592	—	77,320,519
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	19,731,034	27,554,490	15,147,401	14,887,592	—	77,320,519
セグメント利益	623,080	594,397	1,343,985	1,803,093	—	4,364,555

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	4,364,555
セグメント間取引消去	46,300
全社費用(注)	△1,186,788
四半期連結損益計算書の営業利益	3,224,066

(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2020年4月1日至2020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	建設関連	
売上高						
外部顧客への売上高	28,169,802	26,198,415	15,991,894	16,070,516	1,779,521	88,210,151
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	28,169,802	26,198,415	15,991,894	16,070,516	1,779,521	88,210,151
セグメント利益又は損失(△)	1,490,359	372,104	1,379,355	1,905,890	△23,284	5,124,426

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	5,124,426
セグメント間取引消去	42,100
全社費用(注)	△1,159,319
四半期連結損益計算書の営業利益	4,007,206

(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

第1四半期連結会計期間より、前連結会計年度の「その他事業」は、今後、相対的に事業区分としての重要性が増すとともに内部報告及び管理体制が整ったため、「建設関連事業」として報告セグメントに記載することといたしました。これにより、報告セグメントを従来の4報告セグメントから5報告セグメントに変更することといたしました。

なお、前第3四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。

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 2020年4月1日 至 2021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	740戸	29,950	25.2
分譲マンション	140戸	4,880	4.1
土地販売	—	6,070	5.1
小計	880戸	40,900	34.4
住宅流通			
中古住宅	1,402戸	30,200	25.4
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	38件	3,750	3.1
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	26件	5,300	4.5
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	103棟	14,250	12.0
小計	—	23,300	19.6
賃貸及び管理			
賃貸料収入	—	15,930	13.4
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	—	4,700	3.9
管理手数料収入	—	970	0.8
小計	—	21,600	18.1
建設関連	—	3,000	2.5
合計	2,282戸 64件 103棟	119,000	100.0