

2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11月9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) 執行役員IR室長 (氏名) 野口 恭久 TEL 072-437-9010
 四半期報告書提出予定日 2021年11月15日 配当支払開始予定日 2021年11月30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. 2022年3月期第2四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第2四半期	56,434	△0.2	3,534	43.1	3,354	48.5	2,331	58.2
2021年3月期第2四半期	56,553	10.6	2,470	15.0	2,258	13.0	1,474	14.5

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 2,313百万円 (55.5%) 2021年3月期第2四半期 1,487百万円 (15.5%)

	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
2022年3月期第2四半期	64.96	—
2021年3月期第2四半期	41.18	—

(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	%
2022年3月期第2四半期	150,682	43,351	28.8
2021年3月期	147,594	41,492	28.1

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 43,348百万円 2021年3月期 41,489百万円

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
2021年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
2022年3月期	—	14.00	—	—	—
2022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. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022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	121,400	△0.1	5,000	25.4	4,600	29.3	3,100	31.4	86.15

(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：有
- 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

(注) 詳細は、【添付資料】P7「3. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年3月期2Q	36,849,912株	2021年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2022年3月期2Q	864,369株	2021年3月期	1,173,069株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	35,892,243株	2021年3月期2Q	35,794,468株

(注) 当社は、株式交付信託制度を導入しており、当該信託が保有する当社株式を、期末自己株式数及び期中平均株式数の算定上控除する自己株式数に含めております。

※ 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、【添付資料】P2「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、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) 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
(会計方針の変更)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報)	8
4. 補足情報	9
通期セグメント別連結売上高予想	9

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
受 注 高 (百万円)	48,364	48,907	+543
売 上 高 (百万円)	56,553	56,434	△119
営 業 利 益 (百万円)	2,470	3,534	+1,063
経 常 利 益 (百万円)	2,258	3,354	+1,095
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	1,474	2,331	+857

(注) 差異の主な理由

当第2四半期連結累計期間は、新型コロナウイルス感染症による経営成績に与える影響が顕著であった前年同期に比べて、分譲住宅セグメントにおいては、自由設計住宅の引渡戸数が増加したことに加えて、当期間中に分譲マンションの完成引渡しがあったことで、売上高及び利益が前年同期を大幅に上回りました。住宅流通セグメントにおいては、前年同期に比べて中古住宅の引渡戸数が減少したことにより、売上高は減少したものの収益性の改善により、利益は前年同期を大幅に上回りました。また、土地有効活用セグメントにおいては、個人投資家向け一棟賃貸アパートの引渡棟数の増加により、売上高及び利益が前年同期を大幅に上回りました。さらに、賃貸及び管理セグメントにおいても、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増加していることから、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は前年同期並みとなったものの、各段階利益において前年同期を大きく上回る結果となりました。

(2) 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、売上高及び各段階利益において、期初の予想を上回る業績で推移いたしました。今後につきましては、新型コロナウイルス感染症の蔓延による受注活動への影響やウッドショックによる住宅建築資材の不足及び原材料価格の高騰が新設住宅着工戸数や販売利益へ及ぼす影響も不透明な状況でありますので、通期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、速やかに公表する予定であります。

なお、詳細については、本日公表の「2022年3月期 第2四半期決算説明資料」に記載しております。

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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,325,741	21,037,898
受取手形	113,114	53,931
完成工事未収入金	664,213	—
契約資産	—	640,821
販売用不動産	15,657,192	18,642,546
仕掛販売用不動産	29,229,010	32,006,907
開発用不動産	34,023,179	28,721,660
未成工事支出金	169,594	15,484
貯蔵品	38,783	36,992
その他	1,594,712	2,474,892
貸倒引当金	△27,176	△34,194
流動資産合計	101,788,365	103,596,942
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,887,919	14,026,748
機械装置及び運搬具(純額)	241,458	217,257
工具、器具及び備品(純額)	308,077	267,940
土地	25,788,453	26,506,333
リース資産(純額)	153,957	124,305
建設仮勘定	486,997	1,210,974
有形固定資産合計	40,866,863	42,353,560
無形固定資産		
のれん	230,424	211,199
その他	436,677	424,158
無形固定資産合計	667,101	635,358
投資その他の資産		
投資有価証券	510,811	491,614
長期貸付金	49,516	45,695
繰延税金資産	1,697,530	1,584,176
その他	2,016,295	1,977,589
貸倒引当金	△2,419	△2,312
投資その他の資産合計	4,271,734	4,096,763
固定資産合計	45,805,700	47,085,682
資産合計	147,594,065	150,682,625

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,956,480	5,630,470
電子記録債務	1,448,232	729,322
契約負債	—	727,212
短期借入金	27,331,352	35,349,449
1年内償還予定の社債	850,000	850,000
リース債務	44,205	44,761
未払法人税等	1,206,467	1,028,416
前受金	4,616,979	3,931,877
賞与引当金	309,800	314,900
役員株式給付引当金	25,705	—
株式給付引当金	131,820	—
その他	4,715,980	4,550,626
流動負債合計	44,637,025	53,157,037
固定負債		
社債	1,875,000	1,450,000
長期借入金	58,131,494	51,385,967
リース債務	154,626	132,105
資産除去債務	27,628	27,751
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	1,213,721	1,116,207
固定負債合計	61,464,310	54,173,872
負債合計	106,101,335	107,330,910
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,663,006	5,663,006
利益剰余金	31,619,397	33,341,196
自己株式	△712,734	△557,449
株主資本合計	41,441,734	43,318,817
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△27,164	△44,967
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	47,739	29,936
新株予約権	3,256	2,960
純資産合計	41,492,729	43,351,714
負債純資産合計	147,594,065	150,682,625

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	56,553,442	56,434,408
売上原価	48,138,375	47,501,159
売上総利益	8,415,066	8,933,249
販売費及び一般管理費		
販売手数料	940,944	733,050
広告宣伝費	810,117	669,569
販売促進費	24,385	23,386
給料及び賞与	1,353,180	1,403,422
貸倒引当金繰入額	3,509	7,536
賞与引当金繰入額	139,520	141,012
事業税	73,700	76,090
消費税等	470,401	386,206
減価償却費	162,558	186,028
のれん償却額	20,758	19,224
賃借料	202,941	167,475
その他	1,742,638	1,586,118
販売費及び一般管理費合計	5,944,657	5,399,120
営業利益	2,470,408	3,534,128
営業外収益		
受取利息	653	567
受取配当金	11,279	11,098
受取手数料	95,913	107,504
違約金収入	13,547	10,475
補助金収入	32,387	41,705
保険解約返戻金	24,000	—
その他	43,656	40,438
営業外収益合計	221,437	211,788
営業外費用		
支払利息	396,138	379,098
社債発行費	14,168	—
その他	22,787	12,348
営業外費用合計	433,093	391,446
経常利益	2,258,752	3,354,470
特別利益		
固定資産売却益	15,622	146,361
新株予約権戻入益	35,594	—
特別利益合計	51,216	146,361
特別損失		
固定資産売却損	77,695	2,413
固定資産除却損	24,210	23,957
特別損失合計	101,905	26,370
税金等調整前四半期純利益	2,208,063	3,474,461
法人税、住民税及び事業税	847,200	954,490
法人税等調整額	△113,313	188,282
法人税等合計	733,886	1,142,772
四半期純利益	1,474,177	2,331,689
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	1,474,177	2,331,689

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	1,474,177	2,331,689
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,404	△17,803
その他の包括利益合計	13,404	△17,803
四半期包括利益	1,487,581	2,313,886
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,487,581	2,313,886
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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、土地有効活用セグメント及び建設関連セグメントにおける請負工事契約に関して、従来は進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用しておりました。これを第1四半期連結会計期間より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積もり、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積もり方法は、見積もり総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

なお、収益認識会計基準等の適用による、当第2四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金」は第1四半期連結会計期間より「契約資産」として表示することとし、「流動負債」に表示していた「その他」に含まれる未成工事受入金は第1四半期連結会計期間より「契約負債」として表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
建物及び構築物	508,578千円	302,590千円
土地	996,527	678,088
計	1,505,106	980,678

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	建設関連	
売上高						
外部顧客への売上高	17,410,172	17,750,781	9,245,474	10,582,727	1,564,285	56,553,442
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	17,410,172	17,750,781	9,245,474	10,582,727	1,564,285	56,553,442
セグメント利益	1,110,738	171,599	739,497	1,195,886	12,169	3,229,890

(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又は損失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	3,229,890
セグメント間取引消去	25,800
全社費用(注)	△785,281
四半期連結損益計算書の営業利益	2,470,408

(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2021年4月1日至2021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	建設関連	
売上高						
外部顧客への売上高	19,959,915	11,706,600	12,244,319	11,673,821	849,750	56,434,408
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	235,777	235,777
計	19,959,915	11,706,600	12,244,319	11,673,821	1,085,527	56,670,185
セグメント利益又は損失(△)	1,271,700	618,023	1,001,313	1,368,526	△2,715	4,256,848

(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又は損失に与える影響はありません。

2. 報告セグメント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)

売上高	金額
報告セグメント計	56,670,185
セグメント間取引消去	△235,777
四半期連結損益計算書の売上高	56,434,408

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	4,256,848
セグメント間取引消去	22,969
全社費用(注)	△745,689
四半期連結損益計算書の営業利益	3,534,128

(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 2021年4月1日 至 2022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	866戸	35,500	29.3
分譲マンション	219戸	9,000	7.4
土地販売	—	3,300	2.7
小計	1,085戸	47,800	39.4
住宅流通			
中古住宅	1,265戸	27,000	22.2
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	27件	2,380	2.0
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	11件	2,090	1.7
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	120棟	16,530	13.6
小計	—	21,000	17.3
賃貸及び管理			
賃貸料収入	—	17,070	14.1
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	—	5,460	4.5
管理手数料収入	—	970	0.8
小計	—	23,500	19.4
建設関連			
—	—	2,100	1.7
合計	2,350戸 38件 120棟	121,400	100.0