



2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年10月31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 2022年11月14日 配当支払開始予定日 2022年11月22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. 2023年3月期第2四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第2四半期	56,212	△0.4	2,934	△17.0	2,782	△17.1	1,851	△20.6
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

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 1,863百万円 (△19.5%) 2022年3月期第2四半期 2,313百万円 (55.5%)

	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
2023年3月期第2四半期	51.67	—
2022年3月期第2四半期	64.96	—

(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	%
2023年3月期第2四半期	154,957	45,591	29.4
2022年3月期	153,512	44,349	28.9

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 45,591百万円 2022年3月期 44,347百万円

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
2022年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
2023年3月期	—	14.00	—	—	—
2023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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	110,600	△6.8	6,000	2.2	5,700	1.3	3,800	△1.8	106.29

(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）	2023年3月期2Q	36,849,912株	2022年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	1,097,469株	2022年3月期	864,369株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期2Q	35,836,358株	2022年3月期2Q	35,892,243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連結業績の予想実績差異分析について	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
(追加情報)	7
(セグメント情報)	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) 当第2四半期連結累計期間における連結業績の予想実績差異分析について

	当第2四半期連結累計期間			対通期計画 実績進捗率
	期初計画	実績	増減率	
売上高 (百万円)	52,700	56,212	6.7%増	50.8%
営業利益 (百万円)	2,600	2,934	12.9%増	48.9%
経常利益 (百万円)	2,500	2,782	11.3%増	48.8%
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	1,600	1,851	15.7%増	48.7%

(注) 差異の主な理由

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、期初予想値を上回る業績で推移しました。差異理由につきましては、主として分譲住宅セグメントにおける新築戸建住宅及び住宅流通セグメントにおける中古マンションの引渡数が期初予想値を上回ったことに加え、人件費・広告宣伝費を主とした販売管理費が期初予想値を下回ったことによるものであります。

(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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、期初予想を上回る業績で推移致しました。土地価格及び原材料価格や住宅設備の価格高騰もあり、住宅取得ニーズは底堅いながらも決して強いとは言えない状況にありますので、分譲住宅セグメントについては弱含みとなっておりますが、中古住宅や個人投資家向け一棟売賃貸アパートについては、引続き需要が強く堅調な推移が予想され、賃貸事業も順調に伸びておりますので、当社の強みであるバランス経営の利点が活かされ、安定的な業績維持が見通せる状況にあると考えております。また、このような状況は期初に想定し、連結業績予想に織り込み済みでありますので、将来予測についても何ら影響はございません。

なお、詳細については、本日公表の「2023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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,644,839	19,192,115
受取手形	52,370	50,907
完成工事未収入金	289,279	223,905
契約資産	271,722	297,420
販売用不動産	22,091,473	20,237,383
仕掛販売用不動産	27,027,488	33,540,825
開発用不動産	31,838,137	28,512,907
未成工事支出金	4,768	12,072
貯蔵品	38,662	42,754
その他	2,260,959	2,496,797
貸倒引当金	△33,016	△36,282
流動資産合計	103,486,686	104,570,807
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	15,989,474	15,858,497
機械装置及び運搬具(純額)	193,544	174,501
工具、器具及び備品(純額)	240,654	217,929
土地	27,933,748	28,157,095
リース資産(純額)	94,654	76,143
建設仮勘定	89,271	799,757
有形固定資産合計	44,541,348	45,283,924
無形固定資産		
のれん	138,180	124,343
その他	454,065	452,923
無形固定資産合計	592,246	577,266
投資その他の資産		
投資有価証券	464,144	474,623
長期貸付金	43,421	41,279
繰延税金資産	2,023,530	1,637,512
その他	2,363,208	2,374,464
貸倒引当金	△2,204	△2,097
投資その他の資産合計	4,892,100	4,525,782
固定資産合計	50,025,694	50,386,974
資産合計	153,512,381	154,957,781

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	6,599,107	4,782,300
電子記録債務	1,275,672	576,136
契約負債	991,578	1,382,155
短期借入金	28,416,955	25,838,830
1年内償還予定の社債	725,000	800,000
リース債務	45,325	42,358
未払法人税等	1,344,306	595,335
前受金	3,318,465	4,012,329
賞与引当金	314,700	311,700
その他	5,192,158	4,915,473
流動負債合計	48,223,269	43,256,621
固定負債		
社債	1,150,000	1,650,000
長期借入金	58,642,500	63,499,280
リース債務	109,300	89,747
資産除去債務	27,874	27,999
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	947,619	780,888
固定負債合計	60,939,136	66,109,756
負債合計	109,162,406	109,366,377
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	5,642,979
利益剰余金	34,371,828	35,752,777
自己株式	△557,449	△685,762
株主資本合計	44,349,449	45,582,059
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△77,338	△65,559
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	△2,434	9,344
新株予約権	2,960	—
純資産合計	44,349,974	45,591,404
負債純資産合計	153,512,381	154,957,781

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	56,434,408	56,212,222
売上原価	47,501,159	48,039,416
売上総利益	8,933,249	8,172,806
販売費及び一般管理費		
販売手数料	733,050	723,482
広告宣伝費	669,569	584,528
販売促進費	23,386	26,588
給料及び賞与	1,403,422	1,335,523
貸倒引当金繰入額	7,536	7,006
賞与引当金繰入額	141,012	138,969
事業税	76,090	54,900
消費税等	386,206	428,068
減価償却費	186,028	165,170
のれん償却額	19,224	13,837
賃借料	167,475	156,574
その他	1,586,118	1,603,837
販売費及び一般管理費合計	5,399,120	5,238,487
営業利益	3,534,128	2,934,318
営業外収益		
受取利息	567	473
受取配当金	11,098	13,170
受取手数料	107,504	132,440
違約金収入	10,475	8,767
補助金収入	41,705	72,786
その他	40,438	30,624
営業外収益合計	211,788	258,261
営業外費用		
支払利息	379,098	376,080
社債発行費	—	14,168
その他	12,348	20,151
営業外費用合計	391,446	410,400
経常利益	3,354,470	2,782,179
特別利益		
固定資産売却益	146,361	1,724
新株予約権戻入益	—	2,960
特別利益合計	146,361	4,684
特別損失		
固定資産売却損	2,413	3,667
固定資産除却損	23,957	103
特別損失合計	26,370	3,770
税金等調整前四半期純利益	3,474,461	2,783,093
法人税、住民税及び事業税	954,490	543,982
法人税等調整額	188,282	387,318
法人税等合計	1,142,772	931,300
四半期純利益	2,331,689	1,851,792
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	2,331,689	1,851,792

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	2,331,689	1,851,792
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△17,803	11,779
その他の包括利益合計	△17,803	11,779
四半期包括利益	2,313,886	1,863,572
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,313,886	1,863,572
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)

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
建物及び構築物	590,027千円	511,600千円
土地	1,356,970	1,359,050
計	1,946,998	1,870,650

(賃貸入居者付き中古住宅アセット事業の売上高計上)

当社は中古住宅アセット事業を行っております。中古住宅アセット事業は、賃貸入居者付きの中古住宅を取得し、賃貸期間中は賃貸入居者から賃貸料収入を得て、賃貸入居者が退去した後、改装工事付き中古住宅として販売し、売上高を計上しております。最近の中古住宅流通市場における中古住宅の価格上昇や不動産投資市場の変化に伴い、当初予定していた退去後の販売に加えて、賃貸入居者付き販売が増加して参りました。これに伴い、中古住宅アセット事業の社内プロセスを整理し、前連結会計年度までは固定資産売却損益として特別損益に計上していた賃貸入居者付きの中古住宅の販売について、第1四半期連結会計期間より、賃貸入居者付きでの販売意思決定を行った物件については販売用不動産に振替え、売上高に計上することといたしました。

なお、前連結会計年度に固定資産売却益に含まれていた賃貸入居者付き中古住宅販売の取引額は1,286百万円となります。

(セグメント情報)

I 前第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	—	—	1,379,303	—	235,777	1,615,081
計	19,959,915	11,706,600	13,623,623	11,673,821	1,085,527	58,049,489
セグメント利益又は損失(△)	1,271,700	618,023	1,226,038	1,368,526	△2,715	4,481,573

(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	58,049,489
セグメント間取引消去	△1,615,081
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	4,481,573
セグメント間取引消去	△201,755
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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022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	17,270,798	13,565,290	11,991,188	12,727,988	656,956	56,212,222
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	765,641	—	468,558	1,234,200
計	17,270,798	13,565,290	12,756,830	12,727,988	1,125,514	57,446,422
セグメント利益又は損失(△)	512,753	781,287	978,522	1,518,614	△11,817	3,779,360

(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	57,446,422
セグメント間取引消去	△1,234,200
四半期連結損益計算書の売上高	56,212,222

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	3,779,360
セグメント間取引消去	△52,841
全社費用（注）	△792,200
四半期連結損益計算書の営業利益	2,934,318

(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。