



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年1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 2023年2月14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. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第3四半期	86,571	5.8	4,733	3.4	4,546	3.8	3,024	△0.5
2022年3月期第3四半期	81,800	△7.3	4,579	14.3	4,379	16.9	3,038	24.1

（注）包括利益 2023年3月期第3四半期 3,110百万円（4.2%） 2022年3月期第3四半期 2,984百万円（21.1%）

	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3四半期	84.46	—
2022年3月期第3四半期	84.59	—

（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3四半期	153,614	46,323	30.2
2022年3月期	153,512	44,349	28.9

（参考）自己資本 2023年3月期第3四半期 46,323百万円 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3Q	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3Q	1,097,559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3Q	35,811,174株	2022年3月期3Q	35,920,233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、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) 当第3四半期連結累計期間における前年同期比較等について	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
(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3四半期連結累計期間における前年同期比較等について

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	対前年同期 差異	期初 通期計画	対通期計画 実績進捗率
売上高	81,800	86,571	+4,770	110,600	78.3%
営業利益	4,579	4,733	+154	6,000	78.9%
経常利益	4,379	4,546	+167	5,700	79.8%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	3,038	3,024	△14	3,800	79.6%

(注) 差異の主な理由

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、おおむね前年同期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きまして、当第3四半期連結累計期間に分譲マンション3棟の竣工・引渡しを実施したことがあげられ、その他のセグメントにおきましても堅調に推移しました。

(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堅調に推移しており、期初通期計画に対しましては、それぞれ80%弱の進捗率となっております。土地価格及び原材料価格や住宅設備の価格高騰に加え、最近の長期金利の上昇、政府、日銀による金融緩和への対応如何によっては、住宅取得ニーズは底堅いながらも将来的な見通しは決して明るいとは言えない状況にあります。従いまして、一次取得者を対象とした分譲住宅セグメントについてはネガティブな環境下にあることは否めません。しかしながら、比較的価格の低い中古住宅や、個人投資家向け一棟賃貸アパートについては、引き続き需要が強く堅調な推移が予想され、高齢化社会の進展とともに、サービス付き高齢者向け住宅事業も安定需要が見込めます。更に、それらに付随する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今後はより一層生かされ、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、当連結会計年度の連結業績予想、中期経営計画にも織り込み済みでありますので、将来予測についても大きな影響はないものと考えております。

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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,644,839	19,936,664
受取手形	52,370	76,764
完成工事未収入金	289,279	63,534
契約資産	271,722	481,550
販売用不動産	22,091,473	25,174,231
仕掛販売用不動産	27,027,488	27,651,955
開発用不動産	31,838,137	27,769,708
未成工事支出金	4,768	7,271
貯蔵品	38,662	39,217
その他	2,260,959	2,312,024
貸倒引当金	△33,016	△36,920
流動資産合計	103,486,686	103,476,002
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	15,989,474	15,753,365
機械装置及び運搬具(純額)	193,544	164,973
工具、器具及び備品(純額)	240,654	200,466
土地	27,933,748	28,063,924
リース資産(純額)	94,654	66,887
建設仮勘定	89,271	950,777
有形固定資産合計	44,541,348	45,200,396
無形固定資産		
のれん	138,180	117,424
その他	454,065	447,711
無形固定資産合計	592,246	565,135
投資その他の資産		
投資有価証券	464,144	561,024
長期貸付金	43,421	39,197
繰延税金資産	2,023,530	1,434,764
その他	2,363,208	2,340,258
貸倒引当金	△2,204	△2,042
投資その他の資産合計	4,892,100	4,373,202
固定資産合計	50,025,694	50,138,734
資産合計	153,512,381	153,614,736

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	6,599,107	3,932,843
電子記録債務	1,275,672	499,195
契約負債	991,578	1,661,019
短期借入金	28,416,955	21,748,161
1年内償還予定の社債	725,000	800,000
リース債務	45,325	46,089
未払法人税等	1,344,306	427,150
前受金	3,318,465	3,340,656
賞与引当金	314,700	124,500
その他	5,192,158	5,052,452
流動負債合計	48,223,269	37,632,068
固定負債		
社債	1,150,000	1,450,000
長期借入金	58,642,500	67,333,861
リース債務	109,300	78,116
資産除去債務	27,874	28,061
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	707,235
固定負債合計	60,939,136	69,659,115
負債合計	109,162,406	107,291,184
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	36,410,641
自己株式	△557,449	△685,821
株主資本合計	44,349,449	46,239,864
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	8,783
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	83,688
新株予約権	2,960	—
純資産合計	44,349,974	46,323,552
負債純資産合計	153,512,381	153,614,736

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	81,800,589	86,571,342
売上原価	69,170,876	73,869,841
売上総利益	12,629,713	12,701,500
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,087,701	1,063,422
広告宣伝費	1,063,073	1,001,520
販売促進費	36,267	51,795
給料及び賞与	2,223,240	2,148,113
貸倒引当金繰入額	7,358	9,321
賞与引当金繰入額	59,326	56,042
事業税	105,400	87,700
消費税等	567,165	643,504
減価償却費	278,369	252,928
のれん償却額	28,836	20,756
賃借料	244,172	241,676
その他	2,349,402	2,390,833
販売費及び一般管理費合計	8,050,312	7,967,615
営業利益	4,579,400	4,733,885
営業外収益		
受取利息	826	704
受取配当金	14,151	20,700
受取手数料	152,316	179,703
違約金収入	28,921	16,512
補助金収入	148,837	153,975
その他	47,573	43,498
営業外収益合計	392,625	415,093
営業外費用		
支払利息	574,767	564,024
社債発行費	—	14,168
その他	18,210	24,464
営業外費用合計	592,977	602,657
経常利益	4,379,047	4,546,321
特別利益		
固定資産売却益	254,426	1,724
新株予約権戻入益	296	2,960
特別利益合計	254,722	4,684
特別損失		
固定資産売却損	2,413	3,667
固定資産除却損	57,710	110
特別損失合計	60,124	3,777
税金等調整前四半期純利益	4,573,645	4,547,228
法人税、住民税及び事業税	1,237,500	944,703
法人税等調整額	297,524	578,008
法人税等合計	1,535,024	1,522,712
四半期純利益	3,038,621	3,024,516
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	3,038,621	3,024,516

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	3,038,621	3,024,516
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△54,199	86,122
その他の包括利益合計	△54,199	86,122
四半期包括利益	2,984,421	3,110,638
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,984,421	3,110,638
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3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
建物及び構築物	590,027千円	862,415千円
土地	1,356,970	2,079,859
計	1,946,998	2,942,275

(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3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021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	27,571,386	17,645,886	17,615,394	17,689,698	1,278,222	81,800,589
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	2,341,326	—	608,043	2,949,369
計	27,571,386	17,645,886	19,956,721	17,689,698	1,886,266	84,749,959
セグメント利益	1,162,996	965,769	1,718,268	2,150,913	56,188	6,054,137

(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	84,749,959
セグメント間取引消去	△2,949,369
四半期連結損益計算書の売上高	81,800,589

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	6,054,137
セグメント間取引消去	△368,871
全社費用(注)	△1,105,865
四半期連結損益計算書の営業利益	4,579,400

(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2022年4月1日至2022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	28,433,238	19,705,191	18,134,761	19,290,966	1,007,184	86,571,342
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	1,140,048	—	937,289	2,077,337
計	28,433,238	19,705,191	19,274,809	19,290,966	1,944,473	88,648,679
セグメント利益又は損失(△)	988,520	1,121,240	1,517,199	2,388,836	△3,489	6,012,307

(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	88,648,679
セグメント間取引消去	△2,077,337
四半期連結損益計算書の売上高	86,571,342

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	6,012,307
セグメント間取引消去	△84,911
全社費用（注）	△1,193,511
四半期連結損益計算書の営業利益	4,733,885

（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。