

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. 2022年3月期第3四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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	%
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
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

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 2,984百万円 (21.1%) 2021年3月期第3四半期 2,464百万円 (24.2%)

	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
2022年3月期第3四半期	84.59	—
2021年3月期第3四半期	68.48	—

(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3四半期	157,431	43,515	27.6
2021年3月期	147,594	41,492	28.1

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 43,512百万円 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) 直前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	119,000	△2.1	5,400	35.4	5,000	40.5	3,400	44.1	94.48

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無：有

連結業績予想の修正につきましては、本日（2022年2月8日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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3Q	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3Q	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3Q	35,920,233株	2021年3月期3Q	35,759,218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) 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
(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)	73,265	70,032	△3,233
売 上 高 (百万円)	88,210	81,800	△6,409
営 業 利 益 (百万円)	4,007	4,579	+572
経 常 利 益 (百万円)	3,745	4,379	+633
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	2,448	3,038	+589

## (注) 差異の主な理由

当第3四半期連結累計期間は、分譲住宅セグメントにおいては、前年同期に比べて自由設計住宅の引渡戸数は増加しましたが、分譲マンションの引渡戸数及び土地販売の売上高の減少により、売上高・利益共に前年同期を下回りました。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・利益共に前年同期を上回りました。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、売上高・利益共に堅調に推移するとともに、建設関連セグメントにおいても、請負工事の進捗が順調に推移しました。その結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は前年同期より減少したものの、段階利益すべてにおいて前年同期を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3四半期連結累計期間の業績は、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。既に当第3四半期連結会計期間末時点において、各段階利益につきまして通期業績予想の達成は確実な状況となりました。最近の業績動向等を踏まえた結果、2021年5月7日に公表いたしました2022年3月期の通期連結業績予想及び通期個別業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日（2022年2月8日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	20,325,741	21,242,038
受取手形	113,114	89,219
完成工事未収入金	664,213	—
契約資産	—	276,165
販売用不動産	15,657,192	19,151,120
仕掛販売用不動産	29,229,010	33,546,241
開発用不動産	34,023,179	32,797,391
未成工事支出金	169,594	10,597
貯蔵品	38,783	39,857
その他	1,594,712	2,094,162
貸倒引当金	△27,176	△32,822
流動資産合計	101,788,365	109,213,971
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,887,919	14,293,990
機械装置及び運搬具(純額)	241,458	205,401
工具、器具及び備品(純額)	308,077	252,928
土地	25,788,453	27,111,550
リース資産(純額)	153,957	109,479
建設仮勘定	486,997	1,575,526
有形固定資産合計	40,866,863	43,548,877
無形固定資産		
のれん	230,424	201,587
その他	436,677	412,140
無形固定資産合計	667,101	613,728
投資その他の資産		
投資有価証券	510,811	455,448
長期貸付金	49,516	44,488
繰延税金資産	1,697,530	1,474,702
その他	2,016,295	2,082,115
貸倒引当金	△2,419	△2,258
投資その他の資産合計	4,271,734	4,054,496
固定資産合計	45,805,700	48,217,102
資産合計	147,594,065	157,431,073

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,956,480	4,596,323
電子記録債務	1,448,232	575,498
契約負債	—	734,140
短期借入金	27,331,352	35,526,859
1年内償還予定の社債	850,000	850,000
リース債務	44,205	45,042
未払法人税等	1,206,467	318,206
前受金	4,616,979	4,219,686
賞与引当金	309,800	129,200
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	4,621,245
流動負債合計	44,637,025	51,616,203
固定負債		
社債	1,875,000	1,350,000
長期借入金	58,131,494	59,694,291
リース債務	154,626	124,111
資産除去債務	27,628	27,813
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	1,041,625
固定負債合計	61,464,310	62,299,682
負債合計	106,101,335	113,915,886
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	33,541,065
自己株式	△712,734	△557,449
株主資本合計	41,441,734	43,518,686
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	△81,364
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	△6,459
新株予約権	3,256	2,960
純資産合計	41,492,729	43,515,187
負債純資産合計	147,594,065	157,431,073

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	88,210,151	81,800,589
売上原価	75,454,474	69,170,876
売上総利益	12,755,676	12,629,713
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,402,567	1,087,701
広告宣伝費	1,157,540	1,063,073
販売促進費	35,552	36,267
給料及び賞与	2,214,361	2,223,240
貸倒引当金繰入額	2,785	7,358
賞与引当金繰入額	51,441	59,326
事業税	108,500	105,400
消費税等	652,210	567,165
減価償却費	263,041	278,369
のれん償却額	31,137	28,836
賃借料	300,872	244,172
その他	2,528,458	2,349,402
販売費及び一般管理費合計	8,748,470	8,050,312
営業利益	4,007,206	4,579,400
営業外収益		
受取利息	948	826
受取配当金	12,888	14,151
受取手数料	142,328	152,316
違約金収入	21,513	28,921
補助金収入	111,135	148,837
保険解約返戻金	24,000	—
その他	64,180	47,573
営業外収益合計	376,994	392,625
営業外費用		
支払利息	593,288	574,767
社債発行費	14,168	—
その他	31,066	18,210
営業外費用合計	638,523	592,977
経常利益	3,745,677	4,379,047
特別利益		
固定資産売却益	23,687	254,426
新株予約権戻入益	35,668	296
特別利益合計	59,355	254,722
特別損失		
固定資産売却損	82,291	2,413
固定資産除却損	24,373	57,710
投資有価証券評価損	31,130	—
特別損失合計	137,795	60,124
税金等調整前四半期純利益	3,667,237	4,573,645
法人税、住民税及び事業税	1,214,496	1,237,500
法人税等調整額	3,774	297,524
法人税等合計	1,218,270	1,535,024
四半期純利益	2,448,966	3,038,621
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	2,448,966	3,038,621

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	2,448,966	3,038,621
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,987	△54,199
その他の包括利益合計	15,987	△54,199
四半期包括利益	2,464,954	2,984,421
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,464,954	2,984,421
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3四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3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
建物及び構築物	508,578千円	411,179千円
土地	996,527	963,540
計	1,505,106	1,374,719

(セグメント情報)

I 前第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	—	—	1,229,001	—	—	1,229,001
計	28,169,802	26,198,415	17,220,896	16,070,516	1,779,521	89,439,152
セグメント利益又は損失(△)	1,490,359	372,104	1,539,340	1,905,890	△23,284	5,284,411

(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	89,439,152
セグメント間取引消去	△1,229,001
四半期連結損益計算書の売上高	88,210,151

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	5,284,411
セグメント間取引消去	△117,885
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。

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	822戸	33,700	28.3
分譲マンション	224戸	8,540	7.2
土地販売	———	3,860	3.2
小計	1,046戸	46,100	38.7
住宅流通			
中古住宅	1,036戸	23,700	19.9
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	27件	2,350	2.0
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	11件	2,470	2.1
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	132棟	18,800	15.8
小計	———	23,620	19.9
賃貸及び管理			
賃貸料収入	———	17,350	14.6
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	———	5,550	4.7
管理手数料収入	———	900	0.7
小計	———	23,800	20.0
建設関連			
	———	1,780	1.5
合計	2,082戸 38件 132棟	119,000	100.0