



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024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）常務執行役員IR室長 （氏名）野口 恭久 TEL 072-437-9010
半期報告書提出予定日 2024年11月12日 配当支払開始予定日 2024年11月29日
決算補足説明資料作成の有無：有
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. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	59,958	13.9	4,115	57.2	3,678	59.3	2,478	61.3
2024年3月期中間期	52,648	△6.5	2,618	△14.3	2,309	△17.0	1,536	△17.0

（注）包括利益 2025年3月期中間期 2,434百万円（53.5%） 2024年3月期中間期 1,585百万円（△14.9%）

	1株当たり中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	68.36	—
2024年3月期中間期	42.78	—

（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	%
2025年3月期中間期	174,673	53,057	30.4
2024年3月期	168,212	51,004	30.3

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 53,057百万円 2024年3月期 51,004百万円

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
2024年3月期	—	14.00	—	16.00	30.00
2025年3月期	—	14.00	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	—	—	13.00	27.00

（注）1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 2024年3月期期末配当金の内訳 普通配当 13円00銭 特別配当 3円00銭

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	123,000	2.2	7,400	1.9	6,700	0.9	4,500	△1.3	123.61

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
- (2) 中間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）	2025年3月期中間期	36,849,912株	2024年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	444,289株	2024年3月期	776,889株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年3月期中間期	36,263,081株	2024年3月期中間期	35,916,528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。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 当中間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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法について)

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しております。

○添付資料の目次

1. はじめに	2
2. 当中間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) 当中間連結会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. 中間連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間連結貸借対照表	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(追加情報)	9
(重要な後発事象の注記)	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. 当中間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) 当中間連結会計期間における連結業績の予想実績差異分析について

	当中間連結会計期間			対通期予想 実績進捗率
	期初予想	実績	増減率	
売上高(百万円)	60,800	59,958	1.4%減	48.7%
営業利益(百万円)	3,600	4,115	14.3%増	55.6%
経常利益(百万円)	3,200	3,678	15.0%増	54.9%
親会社株主に帰属する 中間純利益(百万円)	2,200	2,478	12.7%増	55.1%

(注) 差異の主な理由

当中間連結会計期間の業績は、売上高におきましては僅かに期初予想値を下回りましたが、各段階利益におきましては、それぞれ10%以上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、売上高におきましては住宅流通セグメントにおいて、販売数が期初予想値を下回ったことが主な要因であり、各段階利益におきましては、全てのセグメントにおいて採算性が改善しましたので、期初予想値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

当中間連結会計期間の業績は、売上高は期初予想値を僅かに下回ったものの、各段階利益は期初予想値を上回り、特に利益面においては順調に推移いたしました。

住宅業界を取り巻く環境は、販売物件の価格高騰、住宅ローン金利の上昇及び物価高を背景とした生活防衛気運の高まり等により、住宅取得ニーズは底堅いながらも決して高まっているとは言い難い状況にあります。当社グループにおきましては、当中間連結会計期間の受注状況は土地有効活用セグメントが牽引する形で堅調に推移し、受注残高も順調に積み上げることができました。また、住宅流通セグメントにおきましても、売上高は徐々に回復傾向となっているほか、分譲住宅セグメントの収益性の改善も顕著に現れており、通期連結業績予想に対しては非常に順調に推移していると考えております。

なお、詳細については、本日公表の「2025年3月期 第2四半期(中間期) 決算説明資料」に記載しております。

3. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,767,903	21,734,483
受取手形	40,065	19,975
完成工事未収入金	201,919	4,647
契約資産	365,450	303,640
販売用不動産	23,315,179	28,113,868
仕掛販売用不動産	29,644,852	25,650,903
開発用不動産	32,528,685	36,458,883
未成工事支出金	3,707	14,161
貯蔵品	35,795	40,787
その他	3,308,591	2,676,740
貸倒引当金	△46,325	△48,676
流動資産合計	113,165,824	114,969,415
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,909,582	18,801,537
機械装置及び運搬具(純額)	124,950	112,730
工具、器具及び備品(純額)	241,732	219,571
土地	31,091,038	34,405,687
リース資産(純額)	28,966	17,860
建設仮勘定	412,296	864,341
有形固定資産合計	49,808,567	54,421,729
無形固定資産		
のれん	82,831	68,993
その他	528,606	547,511
無形固定資産合計	611,437	616,504
投資その他の資産		
投資有価証券	701,097	659,210
長期貸付金	32,007	30,011
繰延税金資産	1,401,030	1,311,364
その他	2,494,734	2,667,033
貸倒引当金	△1,843	△1,843
投資その他の資産合計	4,627,026	4,665,777
固定資産合計	55,047,030	59,704,011
資産合計	168,212,855	174,673,427

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	6,703,090	4,047,545
電子記録債務	971,877	770,449
契約負債	1,986,703	1,654,683
短期借入金	23,029,121	31,170,201
1年内償還予定の社債	700,000	650,000
リース債務	51,247	39,879
未払法人税等	1,336,704	1,192,939
前受金	3,625,075	3,343,837
賞与引当金	337,300	357,000
役員株式給付引当金	28,079	—
株式給付引当金	179,448	—
その他	5,797,264	5,534,747
流動負債合計	44,745,911	48,761,283
固定負債		
社債	1,225,000	900,000
長期借入金	70,844,717	71,667,148
リース債務	15,164	2,815
資産除去債務	28,374	28,500
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	286,889	194,497
固定負債合計	72,461,986	72,854,802
負債合計	117,207,898	121,616,085
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,642,979	5,642,979
利益剰余金	40,770,337	42,660,875
自己株式	△486,700	△280,189
株主資本合計	50,798,680	52,895,730
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	131,371	86,706
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	206,276	161,611
純資産合計	51,004,956	53,057,341
負債純資産合計	168,212,855	174,673,427

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	52,648,991	59,958,157
売上原価	44,503,313	50,024,454
売上総利益	8,145,678	9,933,702
販売費及び一般管理費		
販売手数料	724,860	759,891
広告宣伝費	612,898	634,350
販売促進費	34,570	30,833
給料及び賞与	1,349,013	1,463,828
貸倒引当金繰入額	5,994	4,413
賞与引当金繰入額	151,875	162,018
事業税	62,500	82,700
消費税等	504,890	538,325
減価償却費	172,490	177,660
のれん償却額	13,837	13,837
賃借料	169,491	148,920
その他	1,724,578	1,801,122
販売費及び一般管理費合計	5,527,001	5,817,901
営業利益	2,618,676	4,115,801
営業外収益		
受取利息	415	384
受取配当金	8,779	10,199
受取手数料	23,619	30,427
違約金収入	6,800	26,990
補助金収入	43,667	46,663
その他	37,903	32,053
営業外収益合計	121,184	146,718
営業外費用		
支払利息	403,501	546,587
社債発行費	10,629	—
その他	16,688	37,066
営業外費用合計	430,819	583,654
経常利益	2,309,042	3,678,865
特別利益		
固定資産売却益	12,007	99
特別利益合計	12,007	99
特別損失		
固定資産売却損	—	1,031
固定資産除却損	446	0
特別損失合計	446	1,031
税金等調整前中間純利益	2,320,603	3,677,934
法人税、住民税及び事業税	688,471	1,112,100
法人税等調整額	95,510	86,887
法人税等合計	783,982	1,198,987
中間純利益	1,536,621	2,478,947
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	1,536,621	2,478,947

(中間連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	1,536,621	2,478,947
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	49,370	△44,665
その他の包括利益合計	49,370	△44,665
中間包括利益	1,585,991	2,434,281
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,585,991	2,434,281
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前中間連結会計期間(自2023年4月1日至2023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						その他	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	計		
売上高								
外部顧客への売上高	13,858,006	12,383,761	12,018,906	13,710,906	602,780	52,574,360	74,630	52,648,991
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	897,350	—	245,000	1,142,351	—	1,142,351
計	13,858,006	12,383,761	12,916,257	13,710,906	847,781	53,716,711	74,630	53,791,342
セグメント利益又は損失(△)	415,193	497,552	1,055,011	1,592,266	△65,523	3,494,500	51,068	3,545,569

- (注) 1. 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えましたが、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. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。
2. 報告セグメント合計額と中間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	53,716,711
「その他」の区分の売上高	74,630
セグメント間取引消去	△1,142,351
中間連結損益計算書の売上高	52,648,991

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	3,494,500
「その他」の区分の利益	51,068
セグメント間取引消去	△62,183
全社費用(注)	△864,708
中間連結損益計算書の営業利益	2,618,676

(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 当中間連結会計期間(自2024年4月1日至2024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						その他	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	計		
売上高								
外部顧客への売上高	18,644,417	10,705,829	14,859,424	15,120,218	542,502	59,872,392	85,765	59,958,157
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	848,616	—	713,411	1,562,028	—	1,562,028
計	18,644,417	10,705,829	15,708,040	15,120,218	1,255,914	61,434,420	85,765	61,520,185
セグメント利益	1,361,220	297,916	1,421,971	1,909,840	3,128	4,994,077	60,611	5,054,688

- (注) 1. 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えましたが、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. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。
2. 報告セグメント合計額と中間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	61,434,420
「その他」の区分の売上高	85,765
セグメント間取引消去	△1,562,028
中間連結損益計算書の売上高	59,958,157

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	4,994,077
「その他」の区分の利益	60,611
セグメント間取引消去	△14,519
全社費用(注)	△924,367
中間連結損益計算書の営業利益	4,115,801

(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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)
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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
建物及び構築物	868,759千円	711,990千円
土地	2,111,643	1,813,478
計	2,980,403	2,525,468

(重要な後発事象の注記)

(自己株式の取得)

当社は、2024年10月31日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得に係る事項について次のとおり決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため、定款の規定に基づき自己株式の取得を行うものであります。

2. 取得に係る事項の内容

- | | |
|----------------|---|
| (1) 取得する株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2) 取得する株式の総数 | 350,000株(上限)
(自己株式を除く発行済株式総数に対する割合0.95%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 280,000千円(上限) |
| (4) 取得する期間 | 2024年11月1日から2025年1月27日まで |