

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2023年8月8日
【四半期会計期間】	第51期第1四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）
【会社名】	フジ住宅株式会社
【英訳名】	FUJI CORPORATION LIMITED
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮脇 宣綱
【本店の所在の場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072 - 437 - 4071
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 石本 賢一
【最寄りの連絡場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072 - 437 - 4071
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 石本 賢一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第50期 第1四半期 連結累計期間	第51期 第1四半期 連結累計期間	第50期
会計期間	自2022年4月1日 至2022年6月30日	自2023年4月1日 至2023年6月30日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高（千円）	27,698,109	27,115,493	114,669,691
経常利益（千円）	1,114,864	1,234,058	5,744,095
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益（千円）	735,284	824,895	3,817,753
四半期包括利益又は包括利益（千円）	731,188	831,644	3,870,884
純資産額（千円）	44,462,005	47,608,392	47,083,797
総資産額（千円）	155,574,411	159,066,470	154,608,186
1株当たり四半期（当期）純利益（円）	20.48	23.03	106.65
潜在株式調整後1株当たり 四半期（当期）純利益（円）	-	-	-
自己資本比率（%）	28.6	29.9	30.5

- （注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2．潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3．当社は株式交付信託制度を導入しており、株主資本の自己株式として計上されている当該信託が保有する当社株式は、1株当たり四半期（当期）純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。
- 4．当第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、第50期第1四半期連結累計期間及び第50期については、当該変更を反映した組替後の数値を記載しております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、好調な企業業績を受けて2022年度の税収が3年連続で過去最高となったほか、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴うリバウンド需要、インパウンドの回復などが牽引し、内需を中心に景気は緩やかな回復基調にあります。今後におきましても円安、資源高に起因する輸入インフレから、賃金上昇を伴う国内インフレに移行することで企業の価格転嫁が進み、内需主導の景気回復が進むと見られておりますが、一方で、コロナ禍での資金繰支援の終了に伴い、2023年度上半期の倒産件数が3年ぶりに4,000件を超えるなど、今後も中小企業を中心に優勝劣敗は進むと見られ、海外経済の減速、人手不足の深刻化による供給制約などが景気を下振れさせる可能性も排除できません。

不動産業界におきましても、一次取得者層による住宅取得ニーズは底堅くはあるものの、不動産価格は上昇若しくは高止まりの状況が続いており、物価高も家計の購買力を下押ししている状況にあります。今後想定される金利上昇がどの程度のものになるのか、物価上昇圧力の落ち着き度合いや、賃金上昇の定着度合いなど、先行きが見通しづらい状況にありますが、事業環境を敏感に察知し、柔軟に対応することができる当社のバランス経営こそ、このような状況下において強さを発揮できるものと考えております。

当社グループの当第1四半期連結累計期間の売上高は前年同期に比べて減少しましたが、各段階利益は増加する結果となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、当第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、前年同期の数値を組替後の数値で比較分析を行っております。

分譲住宅セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の自由設計住宅の引渡戸数が149戸（前年同期は123戸）と前年同期に比べ増加しましたが、分譲マンションは新設完成物件がなく、引渡戸数が26戸（前年同期は75戸）となり、大幅に減少したことにより、当セグメントの売上高は7,963百万円（前年同期比4.1%減）となりましたが、自由設計住宅の収益性が改善したことにより、セグメント利益は373百万円（前年同期比376.7%増）となり大幅に増加しました。

住宅流通セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数が262戸（前年同期は295戸）と前年同期に比べ減少した結果、当セグメントの売上高は6,198百万円（前年同期比7.9%減）となり、セグメント利益は256百万円（前年同期比31.8%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の個人投資家向け一棟賃貸アパートの引渡棟数が24棟（前年同期は32棟）となり、前年同期に比べ減少しましたが、収益性の高い賃貸住宅等建築請負の引渡件数が10件（前年同期は3件）と増加したことにより、当セグメントの売上高は6,306百万円（前年同期比0.7%増）となり、セグメント利益は524百万円（前年同期比14.0%増）となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件の引渡しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したこと及び前連結会計年度の自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の管理物件増加により、当セグメントの売上高は6,788百万円（前年同期比7.8%増）となり、セグメント利益は735百万円（前年同期比4.3%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の売上高は前年同期に比べ大幅に減少しました。その結果、当第1四半期連結会計期間の当セグメントの売上高は340百万円（前年同期比42.2%減）となり、セグメント損失は46百万円（前年同期は9百万円の損失）となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高27,115百万円（前年同期比2.1%減）を計上し、営業利益1,404百万円（前年同期比14.3%増）、経常利益1,234百万円（前年同期比10.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益824百万円（前年同期比12.2%増）となりました。

財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における総資産は159,066百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,458百万円増加しました。

流動資産は107,478百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,928百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の増加額1,696百万円及び棚卸資産の増加額2,525百万円等を反映したものであります。固定資産は51,587百万円となり、前連結会計年度末に比べ530百万円の増加となりました。これは主として、有形固定資産の増加額716百万円及び投資その他の資産の減少額169百万円等を反映したものであります。

流動負債は47,649百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,706百万円の増加となりました。これは主として、短期借入金の増加額8,298百万円及び支払手形・工事未払金の増加額207百万円並びに未払法人税等の減少額699百万円等を反映したものであります。固定負債は63,808百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,773百万円の減少となりました。これは主として、社債の減少額200百万円及び長期借入金の減少額3,478百万円等を反映したものであります。

純資産は47,608百万円となり、前連結会計年度末に比べ524百万円の増加となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加額824百万円及び自己株式の処分による増加額171百万円並びに配当金の支払による減少額478百万円等を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の30.5%から29.9%となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	105,000,000
計	105,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年8月8日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	36,849,912	36,849,912	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	36,849,912	36,849,912	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2023年4月1日～ 2023年6月30日	-	36,849	-	4,872,064	-	2,232,735

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2023年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 74,300	-	単元株式数 100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,763,600	367,636	同上
単元未満株式	普通株式 12,012	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	36,849,912	-	-
総株主の議決権	-	367,636	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式1,023,200株(議決権の数10,232個)並びに、株式会社証券保管振替機構名義の株式が100株(議決権の数1個)含まれております。なお、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有している当社株式は、連結財務諸表において自己株式として表示しております。

2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式59株が含まれております。

【自己株式等】

2023年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
フジ住宅株式会社	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	74,300	-	74,300	0.20
計	-	74,300	-	74,300	0.20

(注) 「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式1,023,200株は、上記自己株式に含めておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,308,292	22,004,514
受取手形	28,321	24,301
完成工事未収入金	245,911	45,443
契約資産	423,331	347,669
販売用不動産	25,309,413	25,323,856
仕掛販売用不動産	30,200,401	28,730,935
開発用不動産	24,394,621	28,371,382
未成工事支出金	3,271	6,088
貯蔵品	37,265	38,302
その他	2,642,283	2,628,623
貸倒引当金	42,371	42,157
流動資産合計	103,550,743	107,478,960
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	16,485,493	16,299,431
機械装置及び運搬具(純額)	155,458	147,830
工具、器具及び備品(純額)	221,830	216,382
土地	28,636,756	29,086,690
リース資産(純額)	57,632	50,465
建設仮勘定	449,681	922,195
有形固定資産合計	46,006,851	46,722,995
無形固定資産		
のれん	110,506	103,587
その他	449,927	440,411
無形固定資産合計	560,433	543,998
投資その他の資産		
投資有価証券	523,107	533,481
長期貸付金	37,549	36,558
繰延税金資産	1,555,879	1,373,329
その他	2,375,628	2,379,097
貸倒引当金	2,006	1,952
投資その他の資産合計	4,490,157	4,320,514
固定資産合計	51,057,443	51,587,509
資産合計	154,608,186	159,066,470

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,601,915	4,809,101
電子記録債務	502,387	545,691
契約負債	2,362,381	2,313,244
短期借入金	21,142,798	29,441,796
1年内償還予定の社債	800,000	800,000
リース債務	42,888	43,156
未払法人税等	972,550	273,046
前受金	3,667,417	3,875,657
賞与引当金	332,600	123,500
役員株式給付引当金	28,079	28,079
株式給付引当金	173,753	-
その他	5,316,053	5,396,378
流動負債合計	39,942,825	47,649,652
固定負債		
社債	1,250,000	1,050,000
長期借入金	65,546,515	62,068,110
リース債務	66,411	54,634
資産除去債務	28,123	28,186
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	628,670	545,653
固定負債合計	67,581,562	63,808,425
負債合計	107,524,388	111,458,077
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	37,203,879	37,550,691
自己株式	685,821	514,789
株主資本合計	47,033,101	47,550,946
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	24,208	17,458
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	50,696	57,445
純資産合計	47,083,797	47,608,392
負債純資産合計	154,608,186	159,066,470

(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	27,698,109	27,115,493
売上原価	23,868,922	22,942,656
売上総利益	3,829,186	4,172,837
販売費及び一般管理費		
販売手数料	369,374	350,526
広告宣伝費	273,043	301,370
販売促進費	13,371	17,260
給料及び賞与	678,084	691,594
賞与引当金繰入額	50,038	54,486
貸倒引当金繰入額	3,441	1,023
事業税	18,500	32,700
消費税等	218,263	262,211
減価償却費	82,177	86,179
のれん償却額	6,918	6,918
賃借料	73,598	85,124
その他	813,667	878,585
販売費及び一般管理費合計	2,600,478	2,767,980
営業利益	1,228,707	1,404,856
営業外収益		
受取利息	240	198
受取配当金	13,170	8,779
受取手数料	5,754	10,312
違約金収入	2,867	4,500
補助金収入	63,846	-
その他	9,512	13,381
営業外収益合計	95,389	37,171
営業外費用		
支払利息	187,625	200,032
社債発行費	14,168	-
その他	7,439	7,937
営業外費用合計	209,232	207,969
経常利益	1,114,864	1,234,058
特別利益		
固定資産売却益	-	12,007
新株予約権戻入益	2,960	-
特別利益合計	2,960	12,007
特別損失		
固定資産除却損	0	445
特別損失合計	0	445
税金等調整前四半期純利益	1,117,824	1,245,619
法人税、住民税及び事業税	187,382	241,800
法人税等調整額	195,157	178,924
法人税等合計	382,539	420,724
四半期純利益	735,284	824,895
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	735,284	824,895

【四半期連結包括利益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	735,284	824,895
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,096	6,749
その他の包括利益合計	4,096	6,749
四半期包括利益	731,188	831,644
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	731,188	831,644
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(表示方法の変更)

(保険代理店事業に係る収益の処理方法)

当社グループは、従来、保険代理店事業に係る収入を「営業外収益」の「受取手数料」に含めて計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「売上高」に含めることとした表示方法の変更を行っております。

当社グループは、住宅を購入される顧客及び賃貸物件に入居される入居者に対し、損害保険代理店として火災保険等の募集を行っております。最近における火災保険料の大幅な上昇、加入期間の短期化により、今後、保険手数料収入が安定的に増加する見込みであり、保険代理店事業を重要な収益事業として位置付け、セグメント業績管理することを契機とした変更であります。

この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」43,199千円を「売上高」に組み替え、「売上高」が43,199千円、売上総利益が43,199千円、営業利益が43,199千円増加しております。

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
建物及び構築物	1,051,483千円	295,506千円
土地	2,736,090	608,495
計	3,787,573	904,002

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本役員向け制度の導入に際し制定した役員向け株式交付規程に基づき、当社グループの役員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カस्टディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度78,585千円、124,500株、当第1四半期連結会計期間78,585千円、124,500株であります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本従業員向け制度の導入に際し制定した従業員向け株式交付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カस्टディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度556,572千円、898,700株、当第1四半期連結会計期間385,519千円、622,500株であります。

(四半期連結貸借対照表関係)
保証債務

	前連結会計年度 (2023年 3月31日)	当第 1 四半期連結会計期間 (2023年 6月30日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	1,000,340千円	1,404,100千円

当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金（金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金）を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定をするまでの期間（平均20日から40日程度）、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。

(四半期連結損益計算書関係)

前第 1 四半期連結累計期間（自 2022年 4月 1日 至 2022年 6月30日）及び当第 1 四半期連結累計期間（自 2023年 4月 1日 至 2023年 6月30日）

当社が属する不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し(売上計上)時期は第 4 四半期、特に 3月に集中する傾向があります。当社は、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化に努めており、前第 1 四半期連結累計期間実績及び当第 1 四半期連結累計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率はそれぞれ25.0%及び22.6%となりました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第 1 四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第 1 四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれん償却額は、次のとおりであります。

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年 6月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 6月30日)
減価償却費	279,483千円	296,105千円
のれん償却額	6,918千円	6,918千円

(株主資本等関係)

前第 1 四半期連結累計期間（自 2022年 4月 1日 至 2022年 6月30日）

配当金支払額

(決 議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年 6月22日 定時株主総会	普通株式	470,843千円	13円	2022年 3月31日	2022年 6月23日	利益剰余金

当第 1 四半期連結累計期間（自 2023年 4月 1日 至 2023年 6月30日）

配当金支払額

(決 議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年 6月21日 定時株主総会	普通株式	478,082千円	13円	2023年 3月31日	2023年 6月22日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年6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	8,300,957	6,727,962	5,901,842	6,299,477	424,670	27,654,909	43,199	27,698,109
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	360,341	-	164,155	524,497	-	524,497
計	8,300,957	6,727,962	6,262,183	6,299,477	588,825	28,179,407	43,199	28,222,606
セグメント利益又は損失()	78,441	376,750	460,186	705,180	9,445	1,611,113	32,148	1,643,261

(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	28,179,407
「その他」の区分の売上高	43,199
セグメント間取引消去	524,497
四半期連結損益計算書の売上高	27,698,109

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,611,113
「その他」の区分の利益	32,148
セグメント間取引消去	19,824
全社費用(注)	394,729
四半期連結損益計算書の営業利益	1,228,707

(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。

当第1四半期連結累計期間（自2023年4月1日至2023年6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	7,963,548	6,198,785	5,863,087	6,788,271	264,975	27,078,669	36,824	27,115,493
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	443,905	-	75,652	519,557	-	519,557
計	7,963,548	6,198,785	6,306,992	6,788,271	340,627	27,598,227	36,824	27,635,051
セグメント利益又は損失（ ）	373,919	256,794	524,529	735,232	46,615	1,843,860	24,554	1,868,415

（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	27,598,227
「その他」の区分の売上高	36,824
セグメント間取引消去	519,557
四半期連結損益計算書の売上高	27,115,493

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	1,843,860
「その他」の区分の利益	24,554
セグメント間取引消去	17,334
全社費用（注）	446,223
四半期連結損益計算書の営業利益	1,404,856

（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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、従来、「営業外収益」に表示しておりました保険代理店事業に係る収入を「売上高」に集約して表示しております。これにより、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報についても組替後の数値を記載しております。

(収益認識関係)
 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

セグメント の名称		事業区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
報 告 セ グ メ ン ト	分譲住宅	自由設計住宅等	4,855,698	6,277,483
		分譲マンション	3,060,900	1,191,327
		土地販売	384,357	494,738
		小計	8,300,957	7,963,548
	住宅流通	中古住宅(一戸建)	806,355	452,885
		中古住宅(マンション)	5,919,562	5,743,019
		その他	2,044	2,880
		小計	6,727,962	6,198,785
	土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	575,019	1,273,972
		サービス付き高齢者向け住宅	796,980	988,455
		個人投資家向け一棟売賃貸アパート	4,529,842	3,600,659
		小計	5,901,842	5,863,087
	賃貸及び管理	賃貸料収入	4,577,564	4,935,770
		サービス付き高齢者向け住宅事業収入	1,496,395	1,615,736
		管理手数料収入	225,518	236,764
		小計	6,299,477	6,788,271
	建設関連	建築請負	424,670	264,975
		小計	424,670	264,975
	その他(注)1			43,199
合計			27,698,109	27,115,493
顧客との契約 から生じる収益	一時点で移転される財		19,628,031	17,803,266
	一定の期間にわたり移転されるサービス		1,996,118	2,760,700
その他の収益(注)2			6,073,959	6,551,507
外部顧客への売上高			27,698,109	27,115,493

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれ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. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等であります。

3. 当第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、前第1四半期連結累計期間については、当該変更を反映した組替後の数値を記載しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり四半期純利益	20円48銭	23円03銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	735,284	824,895
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	735,284	824,895
普通株式の期中平均株式数(千株)	35,899	35,821

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託口が保有する当社株式を、「1株当たり四半期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前第1四半期連結累計期間950千株、当第1四半期連結累計期間1,028千株)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年 8 月 7 日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高見 勝文

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安田 秀樹

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の2023年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。