平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月10日

上場会社名　日本ハウズイング株式会社　　上場取引所　東
コード番号　4781　URL　http://www.housing.co.jp
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 小佐野　台
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長　(氏名) 山内　敦雄　TEL 03-5379-4141

四半期報告書提出予定日　平成23年8月10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　：　無
四半期決算説明会開催の有無　：　無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年6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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第1四半期	14,553	8.4	768	23.1	744	27.2	388	32.4
23年3月期第1四半期	13,428	△0.5	623	38.7	585	51.2	293	123.5

(注)包括利益　24年3月期第1四半期　406百万円　(28.7%)　23年3月期第1四半期　315百万円　(―%)

	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
24年3月期第1四半期	24.14	―
23年3月期第1四半期	18.24	―

(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	%
24年3月期第1四半期	26,715	14,051	52.2
23年3月期	27,709	13,968	49.9

(参考) 自己資本　24年3月期第1四半期　13,943百万円　23年3月期　13,839百万円

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
23年3月期	―	15.00	―	18.00	33.00
24年3月期	―				
24年3月期(予想)		18.00	―	18.00	36.00

(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. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	29,200	5.8	1,340	1.4	1,300	3.2	670	4.5	41.67
通期	61,900	5.8	3,400	△1.8	3,320	△0.6	1,780	5.4	110.70

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

4. その他

(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
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有
(注)詳細は、添付資料P. 3「サマリー情報(その他)に関する事項」をご覧ください。

(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)	24年3月期1Q	16,080,000 株	23年3月期	16,080,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期1Q	1,549 株	23年3月期	1,549 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	16,078,451 株	23年3月期1Q	16,078,530 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、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いては、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．当四半期決算に関する定性的情報 …… 2
（１）連結経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 …… 3
（３）連結業績予想に関する定性的情報 …… 3
２．サマリー情報（その他）に関する事項 …… 3
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 …… 3
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 3
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 3
３．四半期連結財務諸表 …… 4
（１）四半期連結貸借対照表 …… 4
（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 …… 6
四半期連結損益計算書
第１四半期連結累計期間 …… 6
四半期連結包括利益計算書
第１四半期連結累計期間 …… 7
（３）継続企業の前提に関する注記 …… 8
（４）セグメント情報等 …… 8
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 8

1．当四半期決算に関する定性的情報

(1)連結経営成績に関する定性的情報

(単位：百万円)

	当第１四半期	前年同四半期	前期比
売上高	14,553	13,428	8.4%
営業利益	768	623	23.1%
経常利益	744	585	27.2%
四半期純利益	388	293	32.4%

当第１四半期連結累計期間における我が国経済は、３月11日に発生した東日本大震災による影響で、生産や個人消費を中心に急速に落ち込んだものの、サプライチェーンの復旧に伴い鉱工業生産が増加に転じるなど、一部で持ち直しの動きが見られました。しかしながら、欧州のソブリンリスクに端を発する円高の進行や原油高、電力供給の制約といった景気を下振れさせるリスクが残存することもあり、予断を許さない状況で推移いたしました。

このような状況の中、当社は東日本大震災の被災地へ技術系社員をはじめとする支援スタッフを派遣し、建物・設備の点検や補修を行うとともに、津波被害を受けた管理現場の清掃作業を行うなど、居住者の皆様の安全確保や早期情報提供に取り組んでまいりました。

当第１四半期連結累計期間における業績は、管理ストックの増加が寄与したことに加えて各種コストの削減が奏功し、売上高は14,553百万円(前年同期比8.4%増)、営業利益は768百万円(前年同期比23.1%増)、経常利益は744百万円（前年同期比27.2%増）、四半期純利益は388百万円（前年同期比32.4%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	当第１四半期	前年同四半期	前期比	当第１四半期	前年同四半期	前期比
マンション管理事業	8,601	8,283	3.8%	828	838	△1.2%
ビル管理事業	1,045	1,037	0.7%	80	48	66.5%
不動産管理事業	993	939	5.8%	114	86	32.6%
営繕工事業	3,913	3,168	23.5%	265	124	112.9%
消去又は全社	－	－	－	△521	△474	－
合計	14,553	13,428	8.4%	768	623	23.1%

①マンション管理事業

マンション管理事業につきましては、新たに連結子会社となった㈱AKIコミュニケーションの収益が寄与したことに加え、前年度中に受託した物件の稼働が計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は8,601百万円(前年同期比3.8%増)となりました。一方で営業利益は、管理物件に設置している緊急時対応用備品を改良するために一時的な費用が発生したこともあり、828百万円(前年同期比1.2%減)となりました。

②ビル管理事業

ビル管理事業につきましては、国内では引き続き厳しい環境下で新規受注が伸び悩むなど、苦戦を強いられましたが、中国においては前年度末に稼働した大型物件の収益が期初から寄与するなど、引き続き順調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,045百万円(前年同期比0.7%増)となりました。営業利益は、現場経費の抑制効果が奏功し、80百万円(前年同期比66.5%増)となりました。

③不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、積極的な営業活動によりさらに管理ストック数が伸長したことに加え、空室に対する商品化工事の提案によりリフォーム工事の受注が好調裡に推移しました。

その結果、売上高は993百万円(前年同期比5.8%増)、営業利益は管理物件におけるオーナー変更時の売買仲介手数料収入が寄与し、114百万円(前年同期比32.6%増)となりました。

④営繕工事業

営繕工事業につきましては、管理ストックの増加に伴い工事案件が増加したことに加え、建物管理のノウハウを活かした積極的な提案により、大規模修繕工事時の追加工事や小修繕工事の受注が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は3,913百万円(前年同期比23.5%増)となりました。営業利益は人員の効果的な配置及び各種コストの削減活動が奏功し、265百万円(前年同期比112.9%増)となりました。

(2)連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	当第１四半期末	平成23年３月期	増減
総資産	26,715	27,709	△994
総負債	12,664	13,740	△1,076
純資産	14,051	13,968	82
うち自己資本	13,943	13,839	103
期末有利子負債	4,055	4,262	△207
自己資本比率（%）	52.2	49.9	2.3

当第１四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ994百万円減少し26,715百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少955百万円、売掛金の減少238百万円及び未成工事支出金の増加175百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ1,076百万円減少し12,664百万円となりました。この主な要因は、未払法人税等の減少657百万円、賞与引当金の減少543百万円、有利子負債の減少207百万円及び未成工事受入金の増加213百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ82百万円増加し14,051百万円となりました。この主な要因は、四半期純利益388百万円の計上に伴う利益剰余金の増加98百万円等であります。

(3)連結業績予想に関する定性的情報

平成24年３月期の業績予想につきましては、平成23年５月11日に公表いたしました業績予想に変更ございません。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1)当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用の計算

当社及び国内連結子会社の税金費用については、原則として、当第１四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。また、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を用いた計算をしております。なお、法人税等調整額は法人税等に含めて表示しております。

(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

３．四半期連結財務諸表

（１）四半期連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成23年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成23年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,805	8,850
受取手形及び売掛金	3,550	3,306
未成工事支出金	569	745
貯蔵品	49	61
繰延税金資産	632	603
その他	467	463
貸倒引当金	△12	△12
流動資産合計	15,062	14,017
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,472	2,447
機械装置及び運搬具（純額）	25	24
工具、器具及び備品（純額）	241	248
土地	6,213	6,194
建設仮勘定	43	62
有形固定資産合計	8,996	8,976
無形固定資産		
その他	1,078	1,136
無形固定資産合計	1,078	1,136
投資その他の資産		
投資有価証券	39	41
長期貸付金	2	2
差入保証金	1,045	1,000
繰延税金資産	891	950
その他	772	770
貸倒引当金	△180	△179
投資その他の資産合計	2,571	2,584
固定資産合計	12,646	12,697
資産合計	27,709	26,715

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成23年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成23年６月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,059	1,855
短期借入金	978	900
1年内返済予定の長期借入金	1,050	1,026
未払法人税等	1,061	403
賞与引当金	1,182	638
役員賞与引当金	10	2
その他	3,536	4,110
流動負債合計	9,878	8,937
固定負債		
長期借入金	2,233	2,128
退職給付引当金	1,031	1,002
その他	597	595
固定負債合計	3,862	3,726
負債合計	13,740	12,664
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	2,293	2,293
利益剰余金	9,212	9,311
自己株式	△1	△1
株主資本合計	13,997	14,096
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	0
為替換算調整勘定	△157	△153
その他の包括利益累計額合計	△158	△153
少数株主持分	129	108
純資産合計	13,968	14,051
負債純資産合計	27,709	26,715

（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：百万円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年６月30日）
売上高	13,428	14,553
売上原価	9,727	10,585
売上総利益	3,700	3,967
販売費及び一般管理費	3,076	3,199
営業利益	623	768
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	1
受取補償金	－	3
その他	4	6
営業外収益合計	6	11
営業外費用		
支払利息	32	23
その他	12	12
営業外費用合計	45	35
経常利益	585	744
特別利益		
固定資産売却益	－	2
貸倒引当金戻入額	6	－
会員権売却益	1	－
受取和解金	3	－
収用補償金	－	2
役員退職慰労引当金戻入額	15	－
特別利益合計	26	5
特別損失		
固定資産除却損	2	－
投資有価証券評価損	0	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	22	－
退職給付費用	7	－
工事損失補償引当金繰入額	13	－
災害による損失	－	7
特別損失合計	47	7
税金等調整前四半期純利益	564	741
法人税等	258	342
少数株主損益調整前四半期純利益	305	399
少数株主利益	12	10
四半期純利益	293	388

(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：百万円)

	前第１四半期連結累計期間 (自　平成22年４月１日 至　平成22年６月30日)	当第１四半期連結累計期間 (自　平成23年４月１日 至　平成23年６月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	305	399
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	0
為替換算調整勘定	10	6
その他の包括利益合計	9	6
四半期包括利益	315	406
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	301	392
少数株主に係る四半期包括利益	14	13

(3)継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4)セグメント情報等

[セグメント情報]

Ⅰ 前第１四半期連結累計期間（自平成22年４月１日 至平成22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：百万円）

	報告セグメント					調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（注２）
	マンション管理事業	ビル管理事業	不動産管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	8,283	1,037	939	3,168	13,428	－	13,428
セグメント間の内部売上高又は振替高	12	－	66	－	78	△78	－
計	8,295	1,037	1,005	3,168	13,506	△78	13,428
セグメント利益	838	48	86	124	1,098	△474	623

（注）１．セグメント利益の調整額△474百万円は、セグメント間取引消去３百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△477百万円であります。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。

２．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

２．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１四半期連結累計期間（自平成23年４月１日 至平成23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：百万円）

	報告セグメント					調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（注２）
	マンション管理事業	ビル管理事業	不動産管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	8,601	1,045	993	3,913	14,553	－	14,553
セグメント間の内部売上高又は振替高	1	－	66	－	67	△67	－
計	8,603	1,045	1,059	3,913	14,621	△67	14,553
セグメント利益	828	80	114	265	1,289	△521	768

（注）１．セグメント利益の調整額△521百万円は、セグメント間取引消去２百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△524百万円であります。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。

２．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

２．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。

(5)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。