平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月9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11月9日　配当支払開始予定日　平成23年12月7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　(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年9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2四半期	29,955	8.5	1,607	21.7	1,560	23.9	832	29.9
23年3月期第2四半期	27,599	△0.3	1,321	22.1	1,259	28.7	641	74.0

(注)包括利益　24年3月期第2四半期　853百万円　(34.5%)　23年3月期第2四半期　634百万円　(—%)

	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2四半期	51.81	—
23年3月期第2四半期	39.88	—

(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2四半期	26,790	14,498	53.7
23年3月期	27,709	13,968	49.9

(参考) 自己資本　24年3月期第2四半期　14,383百万円　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	—	18.00			
24年3月期(予想)			—	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、対前期増減率)

	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
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. 4「2. サマリー情報(その他)に関する事項 (2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」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2Q	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2Q	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2Q	16,078,451 株	23年3月期2Q	16,078,529 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 …… 4
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 …… 4
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 4
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 4
３．四半期連結財務諸表 …… 5
（１）四半期連結貸借対照表 …… 5
（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 …… 7
四半期連結損益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 7
四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 8
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 9
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 11
（５）セグメント情報等 …… 11
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 11

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２四半期	前年同四半期	前期比
売上高	29,955	27,599	8.5%
営業利益	1,607	1,321	21.7%
経常利益	1,560	1,259	23.9%
四半期純利益	832	641	29.9%

当第２四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災後に景気が大幅に落ち込んだものの、サプライチェーンの早期回復により輸出が増加す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、欧州の財政不安に端を発する米欧での景気減速懸念や急激な円高により、景気下振れリスクが高まってまいりました。

当第２四半期連結累計期間における業績は、全管理セグメントで管理ストックの拡充が図れたことに加え、各種コストの削減が結実し、売上高は29,955百万円(前年同期比8.5%増)、営業利益は1,607百万円(前年同期比21.7%増)、経常利益は1,560百万円（前年同期比23.9%増）、四半期純利益は832百万円（前年同期比29.9%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２四半期	前年同四半期	前期比	当第２四半期	前年同四半期	前期比
マンション管理事業	17,312	16,477	5.1%	1,679	1,572	6.8%
ビル管理事業	2,116	2,071	2.2%	154	121	26.7%
不動産管理事業	1,971	1,900	3.7%	220	183	20.1%
営繕工事業	8,555	7,149	19.7%	606	392	54.3%
消去又は全社	－	－	－	△1,052	△949	－
合計	29,955	27,599	8.5%	1,607	1,321	21.7%

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、平成23年１月末に連結子会社となった㈱AKIコミュニケーションの収益が加わった他、国内及び海外で管理ストックが増加したことにより、さらに事業基盤を拡大することができました。

当第２四半期連結累計期間の管理戸数は国内単体において5,026戸増加し、合計369,390戸となりました。グループ全体においては6,496戸増加し、第２四半期末の管理戸数は459,891戸となりました。

その結果、売上高は17,312百万円(前年同期比5.1%増)、営業利益は1,679百万円(前年同期比6.8%増)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、国内の既存契約先を中心に受託営業を展開したことにより、管理ストックを増加させることができました。また中国においても、前年度末に管理を開始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2,116百万円(前年同期比2.2%増)となりました。営業利益は、外注費を中心とした管理コスト見直しが奏功し、154百万円(前年同期比26.7%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、オーナー変更に伴う解約が依然として収益の下押し要因となっているものの、ビル管理事業同様、既存契約先に対する積極的な営業活動を推進することで、解約防止のみならず、新規受注を大きく増加させることができました。

その結果、売上高は1,971百万円(前年同期比3.7%増)、営業利益は、管理物件のオーナー変更に伴う売買仲介手数料収入が増加したことなどに起因し、220百万円(前年同期比20.1%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、引き続き建物管理のノウハウを活かした提案、及び環境に配慮した商品等の提案に注力したことが寄与し、小修繕工事を中心に受注が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は8,555百万円(前年同期比19.7%増)となりました。営業利益は、事業部制の拡大によって効率的な人員配置が実現したこともあり、606百万円(前年同期比54.3%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２四半期末	平成23年３月期	増減
総資産	26,790	27,709	△919
総負債	12,291	13,740	△1,449
純資産	14,498	13,968	529
うち自己資本	14,383	13,839	543
期末有利子負債	3,635	4,262	△626
自己資本比率（%）	53.7	49.9	3.8

当第２四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919百万円減少し26,790百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少968百万円、売掛金の減少77百万円及びソフトウエア仮勘定の増加136百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ1,449百万円減少し12,291百万円となりました。この主な要因は、有利子負債の減少626百万円、買掛金の減少386百万円、未払法人税等の減少330百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ529百万円増加し14,498百万円となりました。この主な要因は、四半期純利益832百万円の計上に伴う利益剰余金の増加543百万円等であります。

②キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	当第２四半期	前年同四半期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	271	1,161	△890
投資活動によるキャッシュ・フロー	△230	△369	138
財務活動によるキャッシュ・フロー	△929	△1,647	717
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△887	△888	1
現金及び現金同等物の期首残高	8,783	8,476	307
現金及び現金同等物の期末残高	7,896	7,587	308

当第２四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は7,896百万円となり、前連結会計年度末と比較して887百万円減少となりました。

当第２四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、271百万円の獲得（前年同四半期は1,161百万円の獲得）となりました。主な要因は、税金等調整前四半期純利益の計上1,551百万円、法人税等の支払額1,029百万円、仕入債務の減少386百万円等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、230百万円の使用（前年同四半期は369百万円の使用）となりました。主な要因は、定期預金の預入による支出268百万円、定期預金の払出による収入273百万円、無形固定資産の取得による支出172百万円、有形固定資産の取得による支出82百万円等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、929百万円の使用（前年同四半期は1,647百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純減額626百万円、配当金の支払額289百万円等によるものであります。

(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２四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２四半期連結会計期間 （平成23年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,805	8,836
受取手形及び売掛金	3,550	3,466
未成工事支出金	569	622
貯蔵品	49	63
繰延税金資産	632	590
その他	467	414
貸倒引当金	△12	△11
流動資産合計	15,062	13,982
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,472	2,416
機械装置及び運搬具（純額）	25	22
工具、器具及び備品（純額）	241	244
土地	6,213	6,191
建設仮勘定	43	62
有形固定資産合計	8,996	8,936
無形固定資産		
その他	1,078	1,222
無形固定資産合計	1,078	1,222
投資その他の資産		
投資有価証券	39	42
長期貸付金	2	1
差入保証金	1,045	1,092
繰延税金資産	891	930
その他	772	763
貸倒引当金	△180	△181
投資その他の資産合計	2,571	2,648
固定資産合計	12,646	12,808
資産合計	27,709	26,790

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成23年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成23年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,059	1,672
短期借入金	978	900
1年内返済予定の長期借入金	1,050	1,013
未払法人税等	1,061	730
賞与引当金	1,182	1,279
役員賞与引当金	10	5
災害損失引当金	－	3
その他	3,536	3,383
流動負債合計	9,878	8,988
固定負債		
長期借入金	2,233	1,721
退職給付引当金	1,031	952
その他	597	627
固定負債合計	3,862	3,302
負債合計	13,740	12,291
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	9,756
自己株式	△1	△1
株主資本合計	13,997	14,541
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	△158
その他の包括利益累計額合計	△158	△157
少数株主持分	129	115
純資産合計	13,968	14,498
負債純資産合計	27,709	26,790

（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２四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
売上高	27,599	29,955
売上原価	20,133	21,941
売上総利益	7,466	8,013
販売費及び一般管理費	6,144	6,406
営業利益	1,321	1,607
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	1	1
還付加算金	0	0
通信料返還額	9	－
その他	12	19
営業外収益合計	25	23
営業外費用		
支払利息	63	44
貸倒引当金繰入額	0	1
その他	23	24
営業外費用合計	87	70
経常利益	1,259	1,560
特別利益		
固定資産売却益	－	2
貸倒引当金戻入額	7	－
会員権売却益	1	－
受取和解金	3	－
収用補償金	40	2
役員退職慰労引当金戻入額	15	－
特別利益合計	66	5
特別損失		
固定資産売却損	81	1
固定資産除却損	4	－
投資有価証券評価損	30	－
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	－	12
特別損失合計	159	13
税金等調整前四半期純利益	1,166	1,551
法人税等	503	699
少数株主損益調整前四半期純利益	663	852
少数株主利益	21	19
四半期純利益	641	832

(四半期連結包括利益計算書)
(第２四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第２四半期連結累計期間 (自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日)	当第２四半期連結累計期間 (自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	663	852
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	△27	0
その他の包括利益合計	△28	1
四半期包括利益	634	853
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	617	833
少数株主に係る四半期包括利益	17	20

（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,166	1,551
減価償却費	132	161
固定資産除売却損益（△は益）	85	△0
収用補償金	△40	△2
投資有価証券評価損益（△は益）	30	－
会員権売却損益（△は益）	△1	－
和解金	△3	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	22	－
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△30	2
賞与引当金の増減額（△は減少）	99	96
退職給付引当金の増減額（△は減少）	41	△78
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△168	－
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△5	△4
工事損失補償引当金の増減額（△は減少）	13	－
災害損失引当金の増減額(△は減少)	－	3
長期未払金の増減額（△は減少）	153	－
受取利息及び受取配当金	△3	△3
支払利息	63	44
売上債権の増減額（△は増加）	327	85
たな卸資産の増減額（△は増加）	△166	△66
仕入債務の増減額（△は減少）	△595	△386
未払消費税等の増減額（△は減少）	△80	△11
前受金の増減額（△は減少）	8	△8
未成工事受入金の増減額（△は減少）	218	△98
その他	77	25
小計	1,346	1,308
利息及び配当金の受取額	3	3
利息の支払額	△60	△43
収用補償金の受取額	33	29
受取和解金	3	－
訴訟和解金の支払額	△5	△26
法人税等の支払額	△158	△1,029
法人税等の還付額	0	29
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,161	271

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△585	△268
定期預金の払戻による収入	356	273
有形固定資産の取得による支出	△120	△82
有形固定資産の売却による収入	119	20
無形固定資産の取得による支出	△141	△172
有形固定資産の除却による支出	△6	－
投資有価証券の取得による支出	△1	△1
その他	11	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△369	△230
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△578	△78
長期借入金の返済による支出	△819	△548
配当金の支払額	△241	△289
少数株主への配当金の支払額	△7	△11
その他	△0	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,647	△929
現金及び現金同等物に係る換算差額	△34	1
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△888	△887
現金及び現金同等物の期首残高	8,476	8,783
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,587	7,896

(4)継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5)セグメント情報等

(セグメント情報)

Ⅰ 前第２四半期連結累計期間（自平成22年４月１日 至平成22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：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	16,477	2,071	1,900	7,149	27,599	－	27,599
セグメント間の内部売上高又は振替高	23	－	132	－	155	△155	－
計	16,501	2,071	2,033	7,149	27,755	△155	27,599
セグメント利益	1,572	121	183	392	2,270	△949	1,321

（注）１．セグメント利益の調整額△949百万円は、セグメント間取引消去５百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△955百万円であります。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２四半期連結累計期間（自平成23年４月１日 至平成23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：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	17,312	2,116	1,971	8,555	29,955	－	29,955
セグメント間の内部売上高又は振替高	2	－	132	－	135	△135	－
計	17,315	2,116	2,103	8,555	30,090	△135	29,955
セグメント利益	1,679	154	220	606	2,660	△1,052	1,607

（注）１．セグメント利益の調整額△1,052百万円は、セグメント間取引消去12百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,065百万円であります。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。

(6)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。