平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月8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24年8月8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25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第1四半期	15,500	6.5	608	△20.7	600	△19.4	300	△22.5
24年3月期第1四半期	14,553	8.4	768	23.1	744	27.2	388	32.4

(注)包括利益　25年3月期第1四半期　378百万円　(△6.7%)　24年3月期第1四半期　406百万円　(28.7%)

	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
25年3月期第1四半期	18.71	―
24年3月期第1四半期	24.14	―

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期第1四半期	28,176	15,215	53.5	937.99
24年3月期	28,974	15,193	52.0	936.57

(参考) 自己資本　25年3月期第1四半期　15,081百万円　24年3月期　15,058百万円

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
24年3月期	―	18.00	―	20.00	38.00
25年3月期	―				
25年3月期(予想)		20.00	―	20.00	40.00

(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25年 3月期の連結業績予想(平成24年 4月 1日～平成25年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	31,400	4.8	1,460	△9.2	1,420	△9.0	760	△8.8	47.27
通期	66,000	6.2	4,000	8.5	3,930	9.4	2,240	22.1	139.32

(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「2. サマリー情報(注記事項)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 : 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 : 有
④ 修正再表示 : 無
(注)詳細は、添付資料P. 3「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)	25年3月期1Q	16,080,000 株	24年3月期	16,080,000 株
② 期末自己株式数	25年3月期1Q	1,549 株	24年3月期	1,549 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年3月期1Q	16,078,451 株	24年3月期1Q	16,078,451 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き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、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（注記事項）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）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 8
（５）セグメント情報等 …… 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	15,500	14,553	6.5%
営業利益	608	768	△20.7%
経常利益	600	744	△19.4%
四半期純利益	300	388	△22.5%

当第１四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災からの復興需要を背景に、設備投資や住宅投資に持ち直しの動きが見られたことに加えて、エコカー補助金の再開等に伴い消費者マインドの改善がみられるなど、緩やかながら回復の動きが見られました。

このような状況のもと、主力であるマンション管理事業における管理ストックの拡充に努めるとともに、営繕工事の受注増加に注力してまいりました。これらの結果、当第１四半期連結累計期間における売上高は15,500百万円(前年同期比6.5%増)となりました。一方で利益面は、新基幹システムへの移行に伴う人件費の増加及び減価償却費の発生を主因として、営業利益は608百万円(前年同期比20.7%減)、経常利益は600百万円（前年同期比19.4%減）、四半期純利益は300百万円（前年同期比22.5%減）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	8,991	8,648	4.0%	934	868	7.6%
ビル管理事業	1,224	1,045	17.2%	108	83	30.6%
不動産管理事業	991	993	△0.2%	102	115	△11.0%
営繕工事業	4,292	3,866	11.0%	227	222	2.2%
消去又は全社	－	－	－	△763	△521	－
合計	15,500	14,553	6.5%	608	768	△20.7%

（注）当第１四半期連結累計期間より、社内の業務管理手法の変更に伴い、営繕工事業に区分し測定していた一部の売上高及び利益をマンション管理事業へ変更し、また各事業セグメントに係る共通費の配賦基準を変更しております。なお、前年同四半期セグメントの業績は、変更後の測定方法に基づき作成したものを開示しております。

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、リプレース市場の競争が一段と厳しさを増す中で、独自のノウハウを活かした提案により、当第１四半期連結累計期間におきましても、順調に管理ストックを増加させることができました。また、昨年12月に新たに連結子会社となった乾商事株式会社も収益増に寄与いたしました。

その結果、売上高は8,991百万円(前年同期比4.0%増)、営業利益は934百万円(前年同期比7.6%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、国内においては、依然として委託料の減額や解約となる物件の影響が大きいものの、新規受託については堅調に推移いたしました。また、中国においても国内景気の拡大を背景に、大型物件を中心に管理ストックをさらに拡充させることができました。

その結果、売上高は1,224百万円(前年同期比17.2%増)、営業利益は108百万円(前年同期比30.6%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、引き続き既存顧客に対する積極的な営業により管理ストックの増加を果たせた一方で、管理物件における入退去件数の減少に伴い仲介手数料及びリフォーム工事の収入が低調に推移いたしました。

その結果、売上高は991百万円(前年同期比0.2%減)となりました。営業利益は、新規に管理を開始するサブリース物件のリーシングのための費用が一時的に発生した影響で、102百万円(前年同期比11.0%減)となりました。

④営繕工事業

営繕工事業につきましては、春季の大規模修繕工事の受注が計画通りに推移したことに加えて、建物管理のノウハウを活かしたきめ細やかな提案により、設備保守をはじめとする小修繕工事の取込みが好調に推移いたしました。

その結果、売上高は4,292百万円(前年同期比11.0%増)、営業利益は227百万円(前年同期比2.2%増)となりました。

(2)連結財政状態に関する定性的情報

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24年３月期	増減
総　　資　　産	28,176	28,974	△797
総　　負　　債	12,961	13,781	△820
純　　資　　産	15,215	15,193	22
うち自　己　資　本	15,081	15,058	22
期末有利子負債	3,203	3,508	△305
自己資本比率（%）	53.5	52.0	1.6

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797百万円減少し28,176百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少1,878百万円、売掛金の増加447百万円及び未成工事支出金の増加408百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ820百万円減少し12,961百万円となりました。この主な要因は、未払法人税等の減少645百万円、賞与引当金の減少516百万円、有利子負債の減少305百万円及び未成工事受入金の増加351百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ22百万円増加し15,215百万円となりました。この主な要因は、四半期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加300百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少321百万円、為替換算調整勘定の増加43百万円等であります。

(3)連結業績予想に関する定性的情報

平成25年３月期の業績予想につきましては、平成24年５月９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（注記事項）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

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第１四半期連結会計期間より、平成24年４月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

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24年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,000	8,122
受取手形及び売掛金	4,060	4,549
未成工事支出金	802	1,211
貯蔵品	70	88
繰延税金資産	528	544
その他	395	447
貸倒引当金	△14	△15
流動資産合計	15,845	14,949
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,374	2,381
機械装置及び運搬具（純額）	23	28
工具、器具及び備品（純額）	220	276
土地	6,188	6,244
建設仮勘定	63	23
有形固定資産合計	8,870	8,954
無形固定資産		
その他	1,795	1,785
無形固定資産合計	1,795	1,785
投資その他の資産		
投資有価証券	45	45
長期貸付金	1	0
差入保証金	1,095	1,102
繰延税金資産	757	768
その他	713	713
貸倒引当金	△150	△142
投資その他の資産合計	2,462	2,487
固定資産合計	13,129	13,227
資産合計	28,974	28,176

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,298	2,309
短期借入金	1,275	900
1年内返済予定の長期借入金	927	901
未払法人税等	961	316
賞与引当金	1,178	661
役員賞与引当金	11	2
その他	4,370	4,994
流動負債合計	11,022	10,086
固定負債		
長期借入金	1,306	1,401
退職給付引当金	881	888
その他	570	583
固定負債合計	2,758	2,874
負債合計	13,781	12,961
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	10,467	10,447
自己株式	△1	△1
株主資本合計	15,252	15,232
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	1
為替換算調整勘定	△195	△152
その他の包括利益累計額合計	△194	△150
少数株主持分	134	134
純資産合計	15,193	15,215
負債純資産合計	28,974	28,176

（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23年４月１日 至　平成23年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24年６月30日）
売上高	14,553	15,500
売上原価	10,585	11,308
売上総利益	3,967	4,191
販売費及び一般管理費	3,199	3,582
営業利益	768	608
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	0
受取補償金	3	－
その他	6	15
営業外収益合計	11	16
営業外費用		
支払利息	23	16
その他	12	8
営業外費用合計	35	24
経常利益	744	600
特別利益		
固定資産売却益	2	－
収用補償金	2	－
特別利益合計	5	－
特別損失		
災害による損失	7	－
特別損失合計	7	－
税金等調整前四半期純利益	741	600
法人税等	342	273
少数株主損益調整前四半期純利益	399	327
少数株主利益	10	26
四半期純利益	388	300

(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23年４月１日 至　平成23年６月30日)	当第１四半期連結累計期間 (自　平成24年４月１日 至　平成24年６月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	399	327
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	6	51
その他の包括利益合計	6	51
四半期包括利益	406	378
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	392	344
少数株主に係る四半期包括利益	13	34

（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）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。

（５）セグメント情報等

Ⅰ　前第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	8,648	1,045	993	3,866	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	8,649	1,045	1,059	3,866	14,621	△67	14,553
セグメント利益	868	83	115	222	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。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間（自平成24年４月１日　至平成24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	8,991	1,224	991	4,292	15,500	－	15,500
セグメント間の内部売上高又は振替高	1	－	66	－	67	△67	－
計	8,993	1,224	1,057	4,292	15,568	△67	15,500
セグメント利益	934	108	102	227	1,372	△763	608

（注）１．セグメント利益の調整額△763百万円は、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△765百万円であります。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。

３．報告セグメントの変更等に関する事項

（測定方法の変更）

当第１四半期連結累計期間より、社内の業務管理手法の変更に伴い、営繕工事業に区分し測定していた一部の売上高及び利益をマンション管理事業へ変更し、また各事業セグメントに係る共通費の配賦基準を変更しております。

なお、前第１四半期連結累計期間の報告セグメントは、変更後の測定方法に基づき作成したものを開示しております。