平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年11月7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11月7日　配当支払開始予定日　平成24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25年3月期第2四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第2四半期	32,741	9.3	1,640	2.1	1,611	3.3	873	4.8
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

(注)包括利益　25年3月期第2四半期　947百万円　(11.0%)　24年3月期第2四半期　853百万円　(34.5%)

	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2四半期	54.31	―
24年3月期第2四半期	51.81	―

(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2四半期	28,742	15,784	54.4	971.93
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2四半期　15,627百万円　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	0.00	18.00	0.00	20.00	38.00
25年3月期	0.00	20.00			
25年3月期(予想)			0.00	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、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	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. 4「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. 4「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2Q	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2Q	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2Q	16,078,451 株	24年3月期2Q	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. 4「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 …… 4
２．サマリー情報（注記事項）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）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 11
（６）セグメント情報等 …… 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	32,741	29,955	9.3%
営業利益	1,640	1,607	2.1%
経常利益	1,611	1,560	3.3%
四半期純利益	873	832	4.8%

当第２四半期連結累計期間における我が国経済は、震災復興需要を中心とした国内需要がけん引し、緩やかな景気回復の動きが見られたものの、欧州債務問題の深刻化や新興国経済の減速など、景気下振れリスクが残存する不透明な状況が続きました。

このような状況の中、当社企業グループは国内外における管理ストックの拡充及び営繕工事の受注に注力してまいりました。その結果、売上高は32,741百万円(前年同期比9.3%増)、営業利益は1,640百万円(前年同期比2.1%増)、経常利益は1,611百万円（前年同期比3.3%増）、四半期純利益は873百万円（前年同期比4.8%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	17,964	17,421	3.1%	1,816	1,722	5.5%
ビル管理事業	2,440	2,116	15.3%	224	155	44.1%
不動産管理事業	2,023	1,971	2.7%	215	219	△1.9%
営繕工事業	10,313	8,446	22.1%	772	563	37.1%
消去又は全社	－	－	－	△1,387	△1,052	－
合計	32,741	29,955	9.3%	1,640	1,607	2.1%

(注) 第１四半期連結会計期間より、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、競合他社との受注競争が厳しさを増す中、独自のノウハウを活かした提案及び時機に即した題材をテーマとしたセミナーの開催等に注力した結果、当第２四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。

国内単体のマンション管理戸数は8,847戸増加し、合計で384,259戸となりました。また、海外を含むグループ全体の管理戸数合計は467,596戸となりました。

その結果、売上高は17,964百万円(前年同期比3.1%増)、営業利益は1,816百万円(前年同期比5.5%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、期中に大型物件が解約になるなど、引き続き厳しい事業環境で推移いたしました。一方で、中国においては、期中に管理を開始した大規模オフィスビルが収益増に寄与するなど、順調に推移いたしました。

その結果、売上高は2,440百万円(前年同期比15.3%増)、営業利益は業務の内製化や外注費をはじめとする原価削減策が奏功し、224百万円(前年同期比44.1%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、既存顧客に対する積極的な営業展開に加えて、新規取引先の開拓にも注力し、建物管理を中心に管理ストックの増加を果たすことができました。

その結果、売上高は2,023百万円(前年同期比2.7%増)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ための費用が一時的に発生した影響で、215百万円(前年同期比1.9%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が計画通りに受注できたことに加えて、建物の状況を知悉する管理会社としてきめ細かな提案を実施したことにより、設備関連を中心に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10,313百万円(前年同期比22.1%増)、営業利益は772百万円(前年同期比37.1%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24年３月期	増減
総資産	28,742	28,974	△231
総負債	12,958	13,781	△822
純資産	15,784	15,193	591
うち自己資本	15,627	15,058	568
期末有利子負債	2,739	3,508	△768
自己資本比率（%）	54.4	52.0	2.4

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231百万円減少し28,742百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少1,101百万円、売掛金の増加403百万円、未成工事支出金の増加292百万円及び投資有価証券の増加52百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ822百万円減少し12,958百万円となりました。この主な要因は、未払法人税等の減少260百万円、有利子負債の減少768百万円及び賞与引当金の増加131百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ591百万円増加し15,784百万円となりました。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873百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少321百万円等であります。

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	358	271	87
投資活動によるキャッシュ・フロー	△168	△230	61
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,304	△929	△375
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△1,087	△887	△200
現金及び現金同等物の期首残高	8,921	8,783	137
現金及び現金同等物の期末残高	7,833	7,896	△62

当第２四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の残高は7,833百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,087百万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、358百万円の獲得（前年同四半期は271百万円の獲得）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1,594百万円、法人税等の支払額927百万円、たな卸資産の増加262百万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、168百万円の使用（前年同四半期は230百万円の使用）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出66百万円、無形固定資産の取得による支出66百万円、投資有価証券の取得による支出52百万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、1,304百万円の使用（前年同四半期は929百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純減額944百万円、配当金の支払額321百万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

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、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２四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,000	8,899
受取手形及び売掛金	4,060	4,481
未成工事支出金	802	1,094
貯蔵品	70	76
繰延税金資産	528	536
その他	395	470
貸倒引当金	△14	△16
流動資産合計	15,845	15,541
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,374	2,352
機械装置及び運搬具（純額）	23	25
工具、器具及び備品（純額）	220	261
土地	6,188	6,233
建設仮勘定	63	23
有形固定資産合計	8,870	8,896
無形固定資産		
その他	1,795	1,778
無形固定資産合計	1,795	1,778
投資その他の資産		
投資有価証券	45	97
長期貸付金	1	0
差入保証金	1,095	1,109
繰延税金資産	757	764
その他	713	695
貸倒引当金	△150	△142
投資その他の資産合計	2,462	2,525
固定資産合計	13,129	13,201
資産合計	28,974	28,742

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,298	2,495
短期借入金	1,275	900
1年内返済予定の長期借入金	927	801
未払法人税等	961	701
賞与引当金	1,178	1,310
役員賞与引当金	11	5
その他	4,370	4,277
流動負債合計	11,022	10,491
固定負債		
長期借入金	1,306	1,038
退職給付引当金	881	842
その他	570	586
固定負債合計	2,758	2,467
負債合計	13,781	12,958
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	11,019
自己株式	△1	△1
株主資本合計	15,252	15,804
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	△178
その他の包括利益累計額合計	△194	△177
少数株主持分	134	156
純資産合計	15,193	15,784
負債純資産合計	28,974	28,742

（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23年４月１日 至　平成23年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24年９月30日）
売上高	29,955	32,741
売上原価	21,941	24,113
売上総利益	8,013	8,628
販売費及び一般管理費	6,406	6,987
営業利益	1,607	1,640
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	1	0
還付加算金	0	－
その他	19	31
営業外収益合計	23	34
営業外費用		
支払利息	44	33
貸倒引当金繰入額	1	－
その他	24	30
営業外費用合計	70	63
経常利益	1,560	1,611
特別利益		
固定資産売却益	2	0
収用補償金	2	－
特別利益合計	5	0
特別損失		
固定資産売却損	1	－
固定資産除却損	－	17
災害による損失	12	－
特別損失合計	13	17
税金等調整前四半期純利益	1,551	1,594
法人税等	699	666
少数株主損益調整前四半期純利益	852	927
少数株主利益	19	54
四半期純利益	832	873

（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23年４月１日 至　平成23年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24年９月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	852	927
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	0	19
その他の包括利益合計	1	19
四半期包括利益	853	947
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	833	890
少数株主に係る四半期包括利益	20	57

（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23年４月１日 至　平成23年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24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	1,551	1,594
減価償却費	161	264
固定資産除売却損益（△は益）	△0	16
収用補償金	△2	―
のれん償却額	―	4
貸倒引当金の増減額（△は減少）	2	△1
賞与引当金の増減額（△は減少）	96	125
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△78	△72
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△4	△5
災害損失引当金の増減額（△は減少）	3	―
受取利息及び受取配当金	△3	△2
支払利息	44	33
売上債権の増減額（△は増加）	85	△171
たな卸資産の増減額（△は増加）	△66	△262
仕入債務の増減額（△は減少）	△386	△65
未払消費税等の増減額（△は減少）	△11	△30
前受金の増減額（△は減少）	△8	3
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△98	△172
その他	25	57
小計	1,308	1,314
利息及び配当金の受取額	3	2
利息の支払額	△43	△30
収用補償金の受取額	29	―
訴訟和解金の支払額	△26	―
法人税等の支払額	△1,029	△927
法人税等の還付額	29	―
営業活動によるキャッシュ・フロー	271	358
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	△268	△350
定期預金の払戻による収入	273	330
有形固定資産の取得による支出	△82	△66
有形固定資産の売却による収入	20	19
無形固定資産の取得による支出	△172	△66
投資有価証券の取得による支出	△1	△52
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	―	17
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△230	△168

（単位：百万円）

	前第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）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24年９月30日）
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）	△78	△375
長期借入金の返済による支出	△548	△569
配当金の支払額	△289	△321
少数株主への配当金の支払額	△11	△34
その他	△2	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△929	△1,304
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	27
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△887	△1,087
現金及び現金同等物の期首残高	8,783	8,921
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,896	7,833

(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)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。

(6)セグメント情報等

Ⅰ 前第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	17,421	2,116	1,971	8,446	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	17,424	2,116	2,103	8,446	30,090	△135	29,955
セグメント利益	1,722	155	219	563	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。

Ⅱ 当第２四半期連結累計期間（自平成24年４月１日 至平成24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	17,964	2,440	2,023	10,313	32,741	－	32,741
セグメント間の内部売上高又は振替高	2	－	132	－	135	△135	－
計	17,967	2,440	2,156	10,313	32,876	△135	32,741
セグメント利益	1,816	224	215	772	3,028	△1,387	1,640

（注）１．セグメント利益の調整額△1,387百万円は、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△1,393百万円であります。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）

第１四半期連結会計期間より、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２四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。