平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月6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25年2月6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3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年12月31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3四半期	50,554	10.0	2,829	5.9	2,783	7.0	1,548	20.5
24年3月期第3四半期	45,954	5.5	2,670	10.7	2,600	12.0	1,285	3.9

(注)包括利益　25年3月期第3四半期　1,646百万円　(30.2%)　24年3月期第3四半期　1,265百万円　(3.3%)

	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3四半期	96.28	―
24年3月期第3四半期	79.93	―

(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3四半期	30,651	16,162	52.2	994.24
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3四半期　15,985百万円　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	0.00		
25年3月期(予想)				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. 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3Q	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3Q	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3Q	16,078,451 株	24年3月期3Q	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３四半期連結累計期間 …… 6
四半期連結包括利益計算書
第３四半期連結累計期間 …… 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３四半期	前年同四半期	前期比
売上高	50,554	45,954	10.0%
営業利益	2,829	2,670	5.9%
経常利益	2,783	2,600	7.0%
四半期純利益	1,548	1,285	20.5%

当第３四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が景気を下支えしたものの、エコカー補助金終了による国内自動車販売の減少や、日中関係の悪化に伴う対中輸出の冷え込み等を背景に厳しい状況で推移いたしました。

このような状況の中、当社企業グループは、主力であるマンション管理事業のストック拡充及び小修繕工事をはじめとする営繕工事の受注拡大に全社一丸となって取り組んでまいりました。その結果、売上高は50,554百万円(前年同期比10.0%増)、営業利益は2,829百万円(前年同期比5.9%増)、経常利益は2,783百万円（前年同期比7.0%増）、四半期純利益は1,548百万円（前年同期比20.5%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３四半期	前年同四半期	前期比	当第３四半期	前年同四半期	前期比
マンション管理事業	27,164	25,832	5.2%	2,840	2,629	8.0%
ビル管理事業	3,631	3,213	13.0%	315	246	28.0%
不動産管理事業	3,028	2,921	3.7%	313	288	8.6%
営繕工事業	16,731	13,987	19.6%	1,346	1,101	22.3%
消去又は全社	－	－	－	△1,986	△1,595	－
合計	50,554	45,954	10.0%	2,829	2,670	5.9%

(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、時宜を得たテーマを題材としたセミナーを全国各地において開催したこと等が奏功し、当第３四半期連結累計期間におきましても、管理ストックのさらなる拡充を果たすことができました。

その結果、売上高は27,164百万円(前年同期比5.2%増)、営業利益は2,840百万円(前年同期比8.0%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、引き続き企業収益の悪化を主因とする委託料の減額要請及び物件売却に伴う解約が相次ぐ厳しい事業環境で推移いたしました。一方、中国においては、大型オフィスビルをはじめとして新規受注が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は3,631百万円(前年同期比13.0%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、315百万円(前年同期比28.0%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、オーナーの物件売却に伴う解約の影響はあったものの、既存契約先への継続的な営業活動に加えて、新規取引先の開拓に注力した結果、管理ストックを増加させることができました。

その結果、売上高は3,028百万円(前年同期比3.7%増)、営業利益は313百万円(前年同期比8.6%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、春季に引き続き、秋季の大規模修繕工事についても計画通りに受注できたことに加えて、建物長命化に資する工事や環境に配慮した工事を中心に積極的な提案を行った結果、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16,731百万円(前年同期比19.6%増)、営業利益は1,346百万円(前年同期比22.3%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３四半期末	平成24年３月期	増減
総資産	30,651	28,974	1,677
総負債	14,489	13,781	708
純資産	16,162	15,193	969
うち自己資本	15,985	15,058	927
期末有利子負債	3,352	3,508	△156
自己資本比率（%）	52.2	52.0	0.2

当第３四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1,677百万円増加し30,651百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少826百万円、受取手形及び売掛金の増加1,842百万円、未成工事支出金の増加602百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ708百万円増加し14,489百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の増加873百万円、未払法人税等の減少521百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ969百万円増加し16,162百万円となりました。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904百万円等であります。

(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３四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３四半期連結会計期間 （平成24年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,000	9,173
受取手形及び売掛金	4,060	5,903
未成工事支出金	802	1,405
貯蔵品	70	72
繰延税金資産	528	525
その他	395	451
貸倒引当金	△14	△18
流動資産合計	15,845	17,513
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,374	2,304
機械装置及び運搬具（純額）	23	27
工具、器具及び備品（純額）	220	249
土地	6,188	6,210
建設仮勘定	63	110
有形固定資産合計	8,870	8,902
無形固定資産		
その他	1,795	1,768
無形固定資産合計	1,795	1,768
投資その他の資産		
投資有価証券	45	109
長期貸付金	1	0
差入保証金	1,095	1,052
繰延税金資産	757	758
その他	713	692
貸倒引当金	△150	△146
投資その他の資産合計	2,462	2,467
固定資産合計	13,129	13,138
資産合計	28,974	30,651

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年12月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,298	3,172
短期借入金	1,275	1,600
1年内返済予定の長期借入金	927	744
未払法人税等	961	440
賞与引当金	1,178	657
役員賞与引当金	11	8
その他	4,370	5,473
流動負債合計	11,022	12,096
固定負債		
長期借入金	1,306	1,007
退職給付引当金	881	806
その他	570	579
固定負債合計	2,758	2,392
負債合計	13,781	14,489
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	11,372
自己株式	△1	△1
株主資本合計	15,252	16,157
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	8
為替換算調整勘定	△195	△180
その他の包括利益累計額合計	△194	△171
少数株主持分	134	176
純資産合計	15,193	16,162
負債純資産合計	28,974	30,651

（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３四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24年12月31日）
売上高	45,954	50,554
売上原価	33,707	37,382
売上総利益	12,246	13,171
販売費及び一般管理費	9,575	10,342
営業利益	2,670	2,829
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	1	2
還付加算金	0	－
その他	24	35
営業外収益合計	28	40
営業外費用		
支払利息	64	48
貸倒引当金繰入額	0	－
その他	34	38
営業外費用合計	99	87
経常利益	2,600	2,783
特別利益		
固定資産売却益	2	5
会員権売却益	0	－
収用補償金	2	－
特別利益合計	5	5
特別損失		
固定資産売却損	1	13
固定資産除却損	2	22
会員権売却損	1	－
災害による損失	11	－
工事損失補償費用	21	－
特別損失合計	36	35
税金等調整前四半期純利益	2,568	2,753
法人税等	1,250	1,130
少数株主損益調整前四半期純利益	1,317	1,622
少数株主利益	32	74
四半期純利益	1,285	1,548

(四半期連結包括利益計算書)
(第３四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第３四半期連結累計期間 (自　平成23年４月１日 至　平成23年12月31日)	当第３四半期連結累計期間 (自　平成24年４月１日 至　平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,317	1,622
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	6
為替換算調整勘定	△52	16
その他の包括利益合計	△52	23
四半期包括利益	1,265	1,646
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,237	1,570
少数株主に係る四半期包括利益	27	76

（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３四半期連結累計期間（自平成23年４月１日 至平成23年12月31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	25,832	3,213	2,921	13,987	45,954	－	45,954
セグメント間の内部売上高又は振替高	32	－	198	－	230	△230	－
計	25,864	3,213	3,119	13,987	46,185	△230	45,954
セグメント利益	2,629	246	288	1,101	4,266	△1,595	2,670

（注）１．セグメント利益の調整額△1,595百万円は、セグメント間取引消去９百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,604百万円であります。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３四半期連結累計期間（自平成24年４月１日 至平成24年12月31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	27,164	3,631	3,028	16,731	50,554	－	50,554
セグメント間の内部売上高又は振替高	6	－	198	－	204	△204	－
計	27,170	3,631	3,226	16,731	50,759	△204	50,554
セグメント利益	2,840	315	313	1,346	4,816	△1,986	2,829

（注）１．セグメント利益の調整額△1,986百万円は、セグメント間取引消去９百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,995百万円であります。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３四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。