平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8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) 常務執行役員経営企画部長　(氏名) 吉田　裕幸　TEL 03-5379-4141

四半期報告書提出予定日　平成25年8月7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26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第1四半期	16,895	9.0	833	36.9	821	37.0	390	29.7
25年3月期第1四半期	15,500	6.5	608	△20.7	600	△19.4	300	△22.5

(注)包括利益　26年3月期第1四半期　482百万円　(27.5%)　25年3月期第1四半期　378百万円　(△6.7%)

	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
26年3月期第1四半期	24.27	―
25年3月期第1四半期	18.71	―

(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
26年3月期第1四半期	29,999	17,192	56.6	1,056.24
25年3月期	31,085	17,100	54.4	1,051.75

(参考) 自己資本　26年3月期第1四半期　16,982百万円　25年3月期　16,910百万円

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
25年3月期	―	20.00	―	23.00	43.00
26年3月期	―				
26年3月期(予想)		23.00	―	23.00	46.00

(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26年 3月期の連結業績予想(平成25年 4月 1日～平成26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)	34,000	3.8	1,670	1.8	1,650	2.4	890	1.9	55.35
通期	72,000	2.8	4,310	1.4	4,270	1.2	2,420	1.9	150.51

(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 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)	26年3月期1Q	16,080,000 株	25年3月期	16,080,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	1,549 株	25年3月期	1,549 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期1Q	16,078,451 株	25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)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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説明 …… 2
（２）連結財政状態に関する説明 …… 3
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 3
２．サマリー情報（注記事項）に関する事項 …… 3
四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 3
３．四半期連結財務諸表 …… 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）四半期連結財務諸表に関する注記事項 …… 8
（継続企業の前提に関する注記） …… 8
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 8
（セグメント情報等） …… 8
（重要な後発事象） …… 9

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説明

（単位：百万円）

	当第１四半期	前年同四半期	前期比
売上高	16,895	15,500	9.0%
営業利益	833	608	36.9%
経常利益	821	600	37.0%
四半期純利益	390	300	29.7%

当第１四半期連結累計期間における我が国経済は、アベノミクスへの期待感に伴う個人消費の底堅い推移や輸出・生産部門における持ち直しなど、随所に回復の動きが明確となった一方で、株価や為替の激しい変動が見られる不安定な状況で推移いたしました。

当第１四半期連結累計期間における業績は、マンション・オフィスビルともに既存物件を中心に管理ストックの増加を果たせたことに加えて、各ストックから発生する営繕工事の受注も好調に推移いたしました。その結果、売上高は16,895百万円(前年同期比9.0%増)となりました。利益面は、新基幹システムへの移行の過渡期にあたる前年同期と比較して、各種コストが削減できたことにより、営業利益は833百万円(前年同期比36.9%増)、経常利益は821百万円（前年同期比37.0%増）、四半期純利益は390百万円（前年同期比29.7%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	9,528	8,991	6.0%	972	934	4.1%
ビル管理事業	1,322	1,224	8.0%	115	108	6.4%
不動産管理事業	1,070	991	8.0%	115	102	12.4%
営繕工事業	4,973	4,292	15.8%	267	227	17.9%
消去又は全社	－	－	－	△637	△763	－
合計	16,895	15,500	9.0%	833	608	36.9%

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、組織的な営業展開の推進及び独自に培ってきたノウハウを活かした営業戦略に最注力した結果、当第１四半期連結累計期間におきましても委託替えを中心に順調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9,528百万円(前年同期比6.0%増)、営業利益は972百万円(前年同期比4.1%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、国内においては前期中に解約となった大型物件が損益に影響を及ぼしたものの、中国においては前期中に稼働を開始した大型物件が期初から収益に寄与するなど、引き続き好調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,322百万円(前年同期比8.0%増)、営業利益は115百万円(前年同期比6.4%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、既存取引先への積極的なアプローチが奏功し、建物管理を中心に管理ストックの増加を果たせたことに加えて、リフォーム工事の受注も好調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,070百万円(前年同期比8.0%増)、営業利益は115百万円(前年同期比12.4%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、新基幹システムの活用に伴う案件管理の高度化に加え、建物管理会社ならではのきめ細やかな提案により、大規模工事及び小修繕ともに受注が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は4,973百万円(前年同期比15.8%増)、営業利益は267百万円(前年同期比17.9%増)となりました。

（２）連結財政状態に関する説明

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25年３月期	増減
総資産	29,999	31,085	△1,086
総負債	12,806	13,985	△1,178
純資産	17,192	17,100	92
うち自己資本	16,982	16,910	72
期末有利子負債	2,396	2,676	△280
自己資本比率（%）	56.6	54.4	2.2

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1,086百万円減少し29,999百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少1,423百万円、受取手形及び売掛金の減少205百万円及び未成工事支出金の増加488百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ1,178百万円減少し12,806百万円となりました。この主な要因は、未払法人税等の減少576百万円、賞与引当金の減少616百万円、有利子負債の減少280百万円及び未成工事受入金の増加279百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ92百万円増加し17,192百万円となりました。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390百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少369百万円、為替換算調整勘定の増加52百万円等であります。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年３月期の業績予想につきましては、平成25年５月８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

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。

３．四半期連結財務諸表

（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25年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,107	8,684
受取手形及び売掛金	5,561	5,356
未成工事支出金	1,015	1,504
貯蔵品	65	64
繰延税金資産	584	609
その他	488	463
貸倒引当金	△15	△17
流動資産合計	17,807	16,665
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,356	2,331
機械装置及び運搬具（純額）	27	26
工具、器具及び備品（純額）	261	252
土地	6,208	6,207
建設仮勘定	－	4
有形固定資産合計	8,854	8,821
無形固定資産		
のれん	53	50
その他	1,713	1,772
無形固定資産合計	1,767	1,822
投資その他の資産		
投資有価証券	161	181
差入保証金	1,044	1,083
繰延税金資産	696	695
その他	901	879
貸倒引当金	△147	△150
投資その他の資産合計	2,655	2,689
固定資産合計	13,277	13,333
資産合計	31,085	29,999

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成25年６月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,738	2,367
短期借入金	1,265	1,020
1年内返済予定の長期借入金	739	737
未払法人税等	1,015	438
賞与引当金	1,306	689
役員賞与引当金	11	2
工事損失補償引当金	29	45
その他	4,851	5,537
流動負債合計	11,956	10,839
固定負債		
長期借入金	671	638
退職給付引当金	779	755
その他	577	573
固定負債合計	2,028	1,967
負債合計	13,985	12,806
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	12,200	12,220
自己株式	△1	△1
株主資本合計	16,985	17,005
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41	41
為替換算調整勘定	△116	△64
その他の包括利益累計額合計	△74	△23
少数株主持分	189	209
純資産合計	17,100	17,192
負債純資産合計	31,085	29,999

（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24年４月１日 至　平成24年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成25年４月１日 至　平成25年６月30日）
売上高	15,500	16,895
売上原価	11,308	12,470
売上総利益	4,191	4,425
販売費及び一般管理費	3,582	3,591
営業利益	608	833
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	1
その他	15	10
営業外収益合計	16	12
営業外費用		
支払利息	16	12
その他	8	11
営業外費用合計	24	24
経常利益	600	821
特別損失		
固定資産除却損	－	7
会員権評価損	－	10
工事損失補償引当金繰入額	－	15
特別損失合計	－	33
税金等調整前四半期純利益	600	788
法人税等	273	374
少数株主損益調整前四半期純利益	327	414
少数株主利益	26	24
四半期純利益	300	390

(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24年４月１日 至　平成24年６月30日)	当第１四半期連結累計期間 (自　平成25年４月１日 至　平成25年６月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	327	414
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	51	68
その他の包括利益合計	51	68
四半期包括利益	378	482
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	344	442
少数株主に係る四半期包括利益	34	40

（３）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（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。

（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。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間（自平成25年４月１日　至平成25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	9,528	1,322	1,070	4,973	16,895	－	16,895
セグメント間の内部売上高又は振替高	16	－	66	－	82	△82	－
計	9,544	1,322	1,137	4,973	16,977	△82	16,895
セグメント利益	972	115	115	267	1,470	△637	833

（注）１．セグメント利益の調整額△637百万円は、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△640百万円であります。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。

（重要な後発事象）

(重要な会社分割)

当社は、平成25年８月７日開催の取締役会において、当社の沖縄県におけるマンション管理事業を分割し、当社の関連会社であるハウズイング合人社沖縄株式会社（以下「HG沖縄」という。）に吸収分割する事を決議いたしました。

１.会社分割の目的

当社と株式会社合人社グループ（以下、「合人社」という。）は、平成25年７月１日付で相互の事業の更なる効率化による競争力の向上及び企業価値の最大化を企図し、共同出資により、HG沖縄を設立いたしました。当社と合人社それぞれのマンション管理事業における強みを活かしながら、効率的に業務を行うための手法を検討し、より顧客満足度の高い管理事業を提供するとともに、より競争力のある営業展開を行ってまいります。

２.会社分割の方法

当社を分割会社とし、HG沖縄を承継会社とする吸収分割

３.分割期日

平成25年10月1日

４.会社分割の対価

15百万円

５.割当内容の算定の基礎及び経緯並びに算定機関との関係

本吸収分割により承継される事業の価値判定にあたっては、当社はキャピタル・ストラテジー・コンサルティング株式会社に第三者機関として事業価値の算定を依頼し、同社より示されたディスカウンテッド・キャッシュフロー法（DCF法）による算定結果を基準としております。尚同社は、当社の関連当事者には該当せず、本吸収分割に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

６.分割する事業部門の概要

①分割する部門の事業内容

当社が沖縄営業所を通じて運営するマンション管理事業及びそれに付帯する一切の事業

②分割する部門の経営成績（平成25年３月期の売上高）

平成25年3月期 分割事業部門売上高	平成25年3月期 分割会社単体売上高	比率
80百万円	60,846百万円	0.1%

③分割する資産、負債の項目及び金額（平成25年7月末日現在）

当社が分割する資産は、固定資産０百万円であります。

７.当該吸収分割の後の吸収分割承継会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号	ハウズイング合人社沖縄株式会社
本店の所在地	沖縄県那覇市久米2丁目4番16号
代表者の氏名	代表取締役会長　山本　計至 代表取締役社長　小出　哲平
資本金の額	30百万円
純資産の額	30百万円
総資産の額	30百万円
事業の内容	土地、建物の総合管理、建物の設計コンサルタント業務、他

(連結子会社が承継会社となる会社分割)

当社は、平成25年８月７日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるハウズイング合人社北海道株式会社（以下「HG北海道」という。）が株式会社合人社グループ（以下、「合人社」という。）の子会社である株式会社合人社計画研究所の北海道における事業を承継する事について決議いたしました。

１.事業承継の目的

当社と合人社は、平成25年７月１日付で相互の事業の更なる効率化による競争力の向上及び企業価値の最大化を企図し、共同出資によりHG北海道を設立いたしました。合人社の子会社である株式会社合人社計画研究所の北海道における事業を分割し、HG北海道において事業を承継する事により、北海道においてより顧客満足度の高い管理事業の提供及び営業力の強化を図ります。

２.分割会社の名称及びその事業内容

商号	株式会社合人社計画研究所
代表者の役職・氏名	代表取締役　福井　滋
資本金	300百万円
事業内容	分譲マンション総合管理業・建築設計、他

３.分割期日

平成25年10月１日

４.承継する資産及び負債の額

吸収分割契約に従い、事業を構成する資産及び負債を譲り受ける。

５.事業承継の対価

７百万円