



## 平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年11月5日

上場取引所 東

上場会社名 日本ハウズイング株式会社

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) 取締役常務執行役員経営企画部長 (氏名) 吉田 裕幸

四半期報告書提出予定日 平成26年11月5日

配当支払開始予定日

TEL 03-5379-4141  
平成26年12月8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27年3月期第2四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第2四半期	38,808	7.5	1,783	△9.5	1,788	△8.2	961	△7.9
26年3月期第2四半期	36,108	10.3	1,969	20.1	1,948	20.9	1,044	19.7

(注) 包括利益 27年3月期第2四半期 1,052百万円 (△13.2%) 26年3月期第2四半期 1,212百万円 (28.0%)

	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
27年3月期第2四半期	59.83	—
26年3月期第2四半期	64.99	—

#### (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
27年3月期第2四半期	33,494	19,915	58.5	1,219.20
26年3月期	35,818	19,064	52.4	1,166.68

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 19,602百万円 26年3月期 18,758百万円

### 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
26年3月期	—	23.00	—	26.00	49.00
27年3月期	—	26.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	26.00	52.00

(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27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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	81,100	2.4	4,870	0.3	4,840	0.4	2,830	8.3	176.01

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 無

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)

27年3月期2Q	16,080,000 株	26年3月期	16,080,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年3月期2Q	1,689 株	26年3月期	1,668 株
----------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年3月期2Q	16,078,314 株	26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. 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) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 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 .....	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	10
(セグメント情報等) .....	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

(単位：百万円)

	当第2四半期	前年同四半期	前期比
売上高	38,808	36,108	7.5%
営業利益	1,783	1,969	△9.5%
経常利益	1,788	1,948	△8.2%
四半期純利益	961	1,044	△7.9%

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動や天候不順による個人消費の停滞が見受けられたものの、失業率の改善や有効求人倍率の上昇といった雇用・所得環境の改善が進み、緩やかな景気回復が続いている状況となっております。

このような状況のもと、当社グループはマンション・オフィスビルの管理ストックを拡充させるとともに、営繕工事の受注活動に注力してまいりました。また、拡充する管理ストックへのきめ細かな対応を図るため、積極的な人材採用を進めました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高38,808百万円（前年同期比7.5%増）、営業利益1,783百万円（前年同期比9.5%減）、経常利益1,788百万円（前年同期比8.2%減）、四半期純利益961百万円（前年同期比7.9%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	20,118	19,292	4.3%	1,774	1,926	△7.9%
ビル管理事業	3,591	2,764	29.9%	377	253	49.0%
不動産管理事業	2,337	2,158	8.3%	264	223	18.4%
営繕工事業	12,760	11,893	7.3%	721	832	△13.4%
消去又は全社	—	—	—	△1,354	△1,265	—
合計	38,808	36,108	7.5%	1,783	1,969	△9.5%

## 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、既存マンションへの積極的な営業展開により、引き続き管理ストックの増加を果たし、平成26年7月1日には国内単体の分譲マンション管理戸数40万戸を達成いたしました。

なお、当第2四半期末の管理戸数は国内単体において7,877戸増加し、404,054戸となりました。また、グループ全体における管理戸数は10,981戸増加し、495,930戸となりました。

その結果、売上高は20,118百万円（前年同期比4.3%増）となりました。また、管理ストックに対応する人員の採用を継続して実施したことにより、営業利益は1,774百万円（前年同期比7.9%減）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、国内の厳しい事業環境が継続するなか、平成25年12月に株式を取得した山京グループとの間で、仕入先の共通化による経費削減やグループ各社の得意分野を活かした提案営業を進めた結果、大幅に収益を伸ばすことが出来ました。

また、中国においては期初に受注した大型オフィスビルが寄与するなど、好調に推移いたしました。

その結果、売上高は3,591百万円（前年同期比29.9%増）、営業利益は377百万円（前年同期比49.0%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、管理ストックの拡充を図るとともに、各オーナーに対して所有不動産の付加価値を高める提案営業が奏功しました。

その結果、売上高は2,337百万円（前年同期比8.3%増）、営業利益は264百万円（前年同期比18.4%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、各管理ストックからの小修繕工事が好調に推移していることに加え、大規模修繕工事も計画通り推移いたしました。また、平成26年5月に株式を取得した株式会社サーフの収益も寄与いたしました。

その結果、売上高は12,760百万円（前年同期比7.3%増）となりました。また、原材料費の高騰及び管理ストック増加に伴う営繕工事業の伸びを担う技術者の採用を積極的に進めたことにより、営業利益は721百万円（前年同期比13.4%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## 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26年3月期	増減
資 産	33,494	35,818	△2,323
負 債	13,579	16,753	△3,174
純 資 産	19,915	19,064	850
うち自己資本	19,602	18,758	844
期末有利子負債	2,133	2,698	△565
自己資本比率(%)	58.5	52.4	6.2

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2,323百万円減少し33,494百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少186百万円、受取手形及び売掛金の減少1,577百万円、未成工事支出金の減少332百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ3,174百万円減少し13,579百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の減少1,251百万円、退職給付に係る負債の減少465百万円、未払法人税等の減少403百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ850百万円増加し19,915百万円となりました。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961百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少418百万円、退職給付に関する会計基準等の適用による利益剰余金の増加295百万円等であります。

## 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	1,298	369	928
投資活動によるキャッシュ・フロー	△263	△505	241
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,127	△985	△142
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△152	△982	829
現金及び現金同等物の期首残高	9,160	8,880	279
現金及び現金同等物の期末残高	9,007	7,898	1,109

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9,007百万円となり、前連結会計年度末と比較して152百万円の減少となりました。

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、1,298百万円の獲得（前年同四半期は369百万円の獲得）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1,788百万円、売上債権の減少額1,549百万円、仕入債務の減少額1,241百万円、法人税等の支払額1,031百万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、263百万円の使用（前年同四半期は505百万円の使用）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203百万円、無形固定資産の取得による支出119百万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、1,127百万円の使用（前年同四半期は985百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純減額641百万円、配当金の支払額417百万円等によるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年3月期の業績予想につきましては、平成26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

(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を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  
会計方針の変更

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を残存勤務期間に基づく割引率から単一の加重平均割引率へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が458百万円減少し、利益剰余金が295百万円増加しております。なお、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,997	10,811
受取手形及び売掛金	7,722	6,145
販売用不動産	65	66
未成工事支出金	1,553	1,220
貯蔵品	83	79
繰延税金資産	573	584
その他	546	532
貸倒引当金	△23	△22
流動資産合計	21,518	19,417
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,547	2,487
機械装置及び運搬具(純額)	26	36
工具、器具及び備品(純額)	392	355
土地	6,548	6,548
建設仮勘定	2	100
有形固定資産合計	9,517	9,528
無形固定資産		
のれん	470	483
その他	1,871	1,728
無形固定資産合計	2,341	2,211
投資その他の資産		
投資有価証券	169	207
差入保証金	1,029	1,049
繰延税金資産	761	566
その他	628	658
貸倒引当金	△148	△146
投資その他の資産合計	2,440	2,336
固定資産合計	14,299	14,076
資産合計	35,818	33,494

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,210	2,958
短期借入金	1,220	870
1年内返済予定の長期借入金	573	591
未払法人税等	1,208	805
賞与引当金	1,379	1,442
役員賞与引当金	11	5
その他	5,572	5,047
流動負債合計	14,176	11,721
固定負債		
長期借入金	904	671
退職給付に係る負債	1,004	539
繰延税金負債	51	52
その他	615	593
固定負債合計	2,577	1,857
負債合計	16,753	13,579
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	14,073	14,912
自己株式	△1	△1
株主資本合計	18,857	19,696
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	38	60
為替換算調整勘定	17	△24
退職給付に係る調整累計額	△155	△130
その他の包括利益累計額合計	△99	△94
少数株主持分	306	312
純資産合計	19,064	19,915
負債純資産合計	35,818	33,494



## (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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	36,108	38,808
売上原価	26,910	28,950
売上総利益	9,197	9,857
販売費及び一般管理費	7,228	8,074
営業利益	1,969	1,783
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	1	2
その他	23	30
営業外収益合計	28	35
営業外費用		
支払利息	24	18
その他	26	11
営業外費用合計	50	30
経常利益	1,948	1,788
特別損失		
固定資産除却損	9	—
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	35	—
税金等調整前四半期純利益	1,913	1,788
法人税等	808	729
少数株主損益調整前四半期純利益	1,105	1,058
少数株主利益	60	96
四半期純利益	1,044	961

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,105	1,058
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	22
為替換算調整勘定	107	△53
退職給付に係る調整額	—	24
その他の包括利益合計	107	△6
四半期包括利益	1,212	1,052
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,127	967
少数株主に係る四半期包括利益	85	84

## (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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,913	1,788
減価償却費	289	349
固定資産除売却損益(△は益)	9	—
のれん償却額	6	40
会員権評価損	10	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	7	△2
賞与引当金の増減額(△は減少)	48	65
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△64	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	△140
工事損失補償引当金の増減額(△は減少)	△14	—
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△5	△5
受取利息及び受取配当金	△4	△5
支払利息	24	18
売上債権の増減額(△は増加)	28	1,549
たな卸資産の増減額(△は増加)	△403	402
仕入債務の増減額(△は減少)	△408	△1,241
未払消費税等の増減額(△は減少)	14	329
前受金の増減額(△は減少)	△5	△1
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△16	△871
その他	△60	72
小計	1,366	2,350
利息及び配当金の受取額	4	5
利息の支払額	△22	△26
法人税等の支払額	△979	△1,031
営業活動によるキャッシュ・フロー	369	1,298
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△404	△402
定期預金の払戻による収入	345	421
有形固定資産の取得による支出	△142	△203
有形固定資産の売却による収入	1	—
無形固定資産の取得による支出	△322	△119
投資有価証券の取得による支出	△16	△1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	76
その他	34	△34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△505	△263
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△225	△350
長期借入金の返済による支出	△372	△291
配当金の支払額	△369	△417
少数株主への配当金の支払額	△51	△65
連結子会社設立に伴う少数株主からの払込による収入	37	—
その他	△3	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△985	△1,127
現金及び現金同等物に係る換算差額	138	△59
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△982	△152
現金及び現金同等物の期首残高	8,880	9,160
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,898	9,007

## (4) 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2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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	19,292	2,764	2,158	11,893	36,108	—	36,108
セグメント間の内部 売上高又は振替高	63	—	132	—	195	△195	—
計	19,355	2,764	2,290	11,893	36,304	△195	36,108
セグメント利益	1,926	253	223	832	3,235	△1,265	1,969

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,265百万円は、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△1,271百万円であります。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26年4月1日至平成26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	20,118	3,591	2,337	12,760	38,808	—	38,808
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1	131	—	135	△135	—
計	20,120	3,593	2,469	12,760	38,943	△135	38,808
セグメント利益	1,774	377	264	721	3,137	△1,354	1,783

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,354百万円は、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△1,359百万円であります。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。