



## 2019年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2018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 <https://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) 取締役執行役員経営企画部長 (氏名) 奥田 実 TEL 03-5379-4141

四半期報告書提出予定日 2018年11月7日 配当支払開始予定日 2018年12月6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. 2019年3月期第2四半期の連結業績(2018年4月1日～2018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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期第2四半期	49,313	2.7	1,652	0.7	1,621	0.1	939	8.2
2018年3月期第2四半期	48,014	8.5	1,664	3.8	1,620	5.3	867	13.8

(注) 包括利益 2019年3月期第2四半期 801百万円 (12.8%) 2018年3月期第2四半期 919百万円 (13.1%)

	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
2019年3月期第2四半期	58.41	
2018年3月期第2四半期	53.97	

#### (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
2019年3月期第2四半期	52,541	29,119	53.5	1,747.83
2018年3月期	52,492	28,918	53.1	1,733.59

(参考) 自己資本 2019年3月期第2四半期 28,102百万円 2018年3月期 27,872百万円

### 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
2018年3月期		32.00		34.00	66.00
2019年3月期		34.00			
2019年3月期(予想)				34.00	68.00

(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. 2019年3月期の連結業績予想(2018年4月1日～2019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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	112,600	6.7	5,470	0.1	5,400	0.1	3,350	1.7	208.36

(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.9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2019年3月期2Q	16,080,000 株	2018年3月期	16,080,000 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2019年3月期2Q	1,779 株	2018年3月期	1,779 株
------------	---------	----------	---------

期中平均株式数(四半期累計)

2019年3月期2Q	16,078,221 株	2018年3月期2Q	16,078,221 株
------------	--------------	------------	--------------

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

### 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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年3月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

## ○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(追加情報)	9
(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	49,313	48,014	2.7%
営業利益	1,652	1,664	△0.7%
経常利益	1,621	1,620	0.1%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	939	867	8.2%

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益は堅調が持続する中、雇用・所得環境の着実な改善を受け、個人消費の持ち直しや、設備投資の増加がみられる等、景気については緩やかな回復基調が続きました。海外経済においても、米国の景気回復が持続する中、中国を中心としたアジア新興国の景気も持ち直しの動きが見られました。ただし先行きについては、米中の貿易摩擦等の通商問題の動向や、金融資本市場の変動の影響等について留意が必要な状況です。

このような状況のもと、当社企業グループは、主力であるマンション管理事業が好調に推移したものの、営繕工事業が前年同期と比較し低調に推移したこと等で、営業利益については前年同期を若干下回りました。しかし、国内連結子会社において固定資産売却に伴う特別利益が計上されたことにより、親会社株主に帰属する四半期純利益については前年同期を上回りました。

その結果、売上高は49,313百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益は1,652百万円（前年同期比0.7%減）、経常利益は1,621百万円（前年同期比0.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は939百万円（前年同期比8.2%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	24,671	23,475	5.1%	1,835	1,433	28.1%
ビル管理事業	5,710	5,720	△0.2%	364	438	△16.9%
不動産管理事業	2,744	2,658	3.2%	290	299	△2.9%
営繕工事業	16,187	16,160	0.2%	572	866	△34.0%
消去又は全社	—	—	—	△1,410	△1,372	—
合計	49,313	48,014	2.7%	1,652	1,664	△0.7%

## 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、国内においては、管理委託料の値上げの効果が生じたこと、海外においては、台湾における子会社の東京都保全股份有限公司が堅調に推移したこと等が売上高及び利益面に寄与いたしました。

その結果、売上高は24,671百万円（前年同期比5.1%増）、営業利益は1,835百万円（前年同期比28.1%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、当社においては新規受託が好調に推移しましたが、一方で、前年同期に国内子会社において売買仲介収入が一時的に売上高及び利益面を押し上げたその反動により、当第2四半期の収益は前年同期を下回りました。

その結果、売上高は5,710百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は364百万円（前年同期比16.9%減）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、管理ストックから派生する周辺事業が堅調に推移しましたが、当社におけるリフォーム工事が減少したことが利益面に影響いたしました。

その結果、売上高は2,744百万円（前年同期比3.2%増）、営業利益は290百万円（前年同期比2.9%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、新たにグループ化した子会社の株式会社伊勝が8月から売上高に寄与しましたが、当社における大規模修繕工事の計画が下半期に集中していること、また、海外子会社の業績が前年同期と比較し低調に推移したこと等が利益面に影響いたしました。

その結果、売上高は16,187百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益は572百万円（前年同期比34.0%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	2018年3月期	増減
資 産	52,541	52,492	48
負 債	23,421	23,573	△152
純 資 産	29,119	28,918	200
うち自己資本	28,102	27,872	229
期末有利子負債	6,097	4,867	1,230
自己資本比率(%)	53.5	53.1	0.4

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48百万円増加し52,541百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少1,188百万円、受取手形及び売掛金の減少1,327百万円、未成工事支出金の増加1,269百万円、のれんの増加319百万円、建物の増加240百万円、土地の増加142百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ152百万円減少し23,421百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の減少2,215百万円、有利子負債の増加1,230百万円、未成工事受入金の増加961百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ200百万円増加し29,119百万円となりました。この主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加939百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少546百万円等であります。

## 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	62	2,530	△2,467
投資活動によるキャッシュ・フロー	△679	△325	△354
財務活動によるキャッシュ・フロー	△459	△989	530
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△1,206	1,207	△2,413
現金及び現金同等物の期首残高	14,634	11,476	3,158
現金及び現金同等物の期末残高	13,428	12,683	744

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13,428百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,206百万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、62百万円の獲得（前年同四半期は2,530百万円の獲得）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1,709百万円、売上債権の減少額2,225百万円、仕入債務の減少額2,552百万円、法人税等の支払額1,476百万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、679百万円の使用（前年同四半期は325百万円の使用）となりました。主な要因は、有形固定資産の売却による収入405百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出490百万円、有形固定資産の取得による支出324百万円、定期預金の預入と払戻に伴う純支出額187百万円、無形固定資産の取得による支出79百万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、459百万円の使用（前年同四半期は989百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純増額229百万円、配当金の支払額546百万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

2019年3月期の業績予想につきましては、2018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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,891	15,702
受取手形及び売掛金	13,736	12,408
販売用不動産	24	301
未成工事支出金	2,768	4,038
原材料及び貯蔵品	198	209
その他	861	1,123
貸倒引当金	△81	△42
流動資産合計	34,398	33,740
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,007	4,248
機械装置及び運搬具(純額)	111	104
工具、器具及び備品(純額)	476	463
土地	7,162	7,304
建設仮勘定	7	—
有形固定資産合計	11,764	12,120
無形固定資産		
のれん	1,903	2,223
その他	1,036	953
無形固定資産合計	2,940	3,176
投資その他の資産		
投資有価証券	259	366
差入保証金	1,052	1,038
繰延税金資産	895	926
その他	1,311	1,301
貸倒引当金	△129	△129
投資その他の資産合計	3,388	3,503
固定資産合計	18,094	18,800
資産合計	52,492	52,541

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,071	4,855
短期借入金	2,965	3,679
1年内返済予定の長期借入金	425	741
未払法人税等	1,418	923
未払費用	2,690	2,709
賞与引当金	1,591	1,851
工事損失引当金	15	13
その他	4,545	5,464
流動負債合計	20,723	20,239
固定負債		
長期借入金	1,475	1,676
退職給付に係る負債	467	505
繰延税金負債	72	115
その他	835	884
固定負債合計	2,850	3,182
負債合計	23,573	23,421
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	2,305	2,305
利益剰余金	22,904	23,296
自己株式	△1	△1
株主資本合計	27,700	28,093
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	59	61
為替換算調整勘定	73	△87
退職給付に係る調整累計額	39	34
その他の包括利益累計額合計	171	8
非支配株主持分	1,045	1,017
純資産合計	28,918	29,119
負債純資産合計	52,492	52,541

## (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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
売上高	48,014	49,313
売上原価	36,429	37,484
売上総利益	11,584	11,828
販売費及び一般管理費	9,920	10,176
営業利益	1,664	1,652
営業外収益		
受取利息	11	11
受取配当金	5	4
その他	33	43
営業外収益合計	50	59
営業外費用		
支払利息	59	54
その他	35	36
営業外費用合計	94	90
経常利益	1,620	1,621
特別利益		
国庫補助金	20	—
固定資産売却益	—	88
特別利益合計	20	88
特別損失		
固定資産圧縮損	17	—
特別損失合計	17	—
税金等調整前四半期純利益	1,622	1,709
法人税等	650	712
四半期純利益	972	997
非支配株主に帰属する四半期純利益	104	58
親会社株主に帰属する四半期純利益	867	939



(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	972	997
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	2
為替換算調整勘定	△56	△192
退職給付に係る調整額	11	△5
その他の包括利益合計	△52	△195
四半期包括利益	919	801
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	822	775
非支配株主に係る四半期包括利益	96	26

## (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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018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	1,622	1,709
減価償却費	329	334
のれん償却額	132	141
固定資産除売却損益(△は益)	—	△88
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3	△37
賞与引当金の増減額(△は減少)	276	265
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	21	10
受取利息及び受取配当金	△17	△16
支払利息	59	54
売上債権の増減額(△は増加)	1,993	2,225
たな卸資産の増減額(△は増加)	△464	△1,622
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,812	△2,552
未払消費税等の増減額(△は減少)	102	△110
前受金の増減額(△は減少)	△16	1
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△165	917
未払費用の増減額(△は減少)	495	70
その他	600	272
小計	3,162	1,577
利息及び配当金の受取額	17	16
利息の支払額	△58	△53
法人税等の支払額	△590	△1,476
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,530	62
<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	△588	△805
定期預金の払戻による収入	501	617
有形固定資産の取得による支出	△166	△324
有形固定資産の売却による収入	36	405
無形固定資産の取得による支出	△98	△79
投資有価証券の取得による支出	△1	△1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△490
その他	△7	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△325	△679
<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)	△108	△4
長期借入れによる収入	56	518
長期借入金の返済による支出	△398	△284
配当金の支払額	△514	△546
非支配株主への配当金の支払額	△93	△145
非支配株主からの払込みによる収入	69	—
その他	△1	3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△989	△459
現金及び現金同等物に係る換算差額	△7	△130
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,207	△1,206
現金及び現金同等物の期首残高	11,476	14,634
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,683	13,428

(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。

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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2017年4月1日至2017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	23,475	5,720	2,658	16,160	48,014	—	48,014
セグメント間の内部 売上高又は振替高	22	4	132	0	160	△160	—
計	23,498	5,725	2,790	16,160	48,174	△160	48,014
セグメント利益	1,433	438	299	866	3,036	△1,372	1,664

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,372百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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2018年4月1日至2018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	24,671	5,710	2,744	16,187	49,313	—	49,313
セグメント間の内部 売上高又は振替高	22	9	131	0	164	△164	—
計	24,694	5,719	2,876	16,188	49,478	△164	49,313
セグメント利益	1,835	364	290	572	3,062	△1,410	1,652

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,410百万円は、セグメント間取引消去1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,412百万円であります。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

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

営繕工事業において、株式会社伊勝の株式を当第2四半期連結会計期間に取得したことよりのれんが495百万円発生しました。

## 3. 報告セグメントごとの資産に関する情報

当第2四半期連結会計期間において、株式会社伊勝の株式を取得し、新たに連結の範囲に含めております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当第2四半期連結会計期間の報告セグメントの資産の金額は、営繕工事業において3,476百万円増加しております。