



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月6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

TEL 03-5379-4141

四半期報告書提出予定日 平成26年8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27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第1四半期	19,389	14.8	877	5.3	876	6.6	438	12.3
26年3月期第1四半期	16,895	9.0	833	36.9	821	37.0	390	29.7

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 453百万円 (△6.0%) 26年3月期第1四半期 482百万円 (27.5%)

	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
27年3月期第1四半期	27.26	—
26年3月期第1四半期	24.27	—

(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1四半期	32,676	19,316	58.3	1,185.44
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1四半期 19,059百万円 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	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	26.00	—	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、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)	37,600	4.1	1,720	△12.7	1,710	△12.2	920	△12.0	57.22
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. 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 : 無

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)

27年3月期1Q	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1Q	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1Q	16,078,317 株	26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	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

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1四半期	前年同四半期	前期比
売上高	19,389	16,895	14.8%
営業利益	877	833	5.3%
経常利益	876	821	6.6%
四半期純利益	438	390	12.3%

当第1四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による個人消費の一時的な減少が見受けられたものの、政府・日銀による経済政策・金融政策を背景にした堅調な内需に支えられ、企業収益の改善や有効求人倍率の上昇が継続する等の雇用情勢を反映し、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、当第1四半期連結累計期間の業績は、マンション・オフィスビルの管理ストックを拡充させたことに加え、大規模修繕工事をはじめとした営繕工事が堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は19,389百万円（前年同期比14.8%増）、営業利益は877百万円（前年同期比5.3%増）、経常利益は876百万円（前年同期比6.6%増）、四半期純利益は438百万円（前年同期比12.3%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	10,019	9,528	5.1%	921	972	△5.3%
ビル管理事業	1,790	1,322	35.4%	192	115	66.7%
不動産管理事業	1,146	1,070	7.1%	140	115	22.5%
営繕工事業	6,433	4,973	29.4%	316	267	18.2%
消去又は全社	—	—	—	△693	△637	—
合計	19,389	16,895	14.8%	877	833	5.3%

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、前連結会計年度に受託した物件が計画どおりに稼働したことに加え、既存マンションへの積極的な営業を展開したことにより、当第1四半期連結累計期間においても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10,019百万円（前年同期比5.1%増）となりました。営業利益は、引き続き増加が見込まれるストックに対応する人員の採用を積極的に進めた影響で、921百万円（前年同期比5.3%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、厳しい事業環境が継続するなか、積極的な営業により新規受託が堅調に推移したことに加え、前期に株式を取得した山京ビルマネジメント株式会社及び山京商事株式会社が期初から収益に寄与したため、好調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,790百万円（前年同期比35.4%増）、営業利益は192百万円（前年同期比66.7%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、既存取引先への営業活動を進め、管理ストックの拡充を果たせたのと同時に、管理物件における売買仲介手数料収入が寄与し、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,146百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は140百万円（前年同期比22.5%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、春季の大規模修繕工事が計画どおりに推移したことに加えて、管理会社としての適時・適切な提案により、小修繕工事についても好調に推移いたしました。

その結果、売上高は6,433百万円（前年同期比29.4%増）、営業利益は316百万円（前年同期比18.2%増）となりました。

(2) 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26年3月期	増減
資 産	32,676	35,818	△3,142
負 債	13,359	16,753	△3,394
純 資 産	19,316	19,064	252
うち 自 己 資 本	19,059	18,758	301
期 末 有 利 子 負 債	2,391	2,698	△307
自 己 資 本 比 率 (%)	58.3	52.4	5.9

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3,142百万円減少し32,676百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少1,250百万円、受取手形及び売掛金の減少1,246百万円及び未成工事支出金の減少435百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ3,394百万円減少し13,359百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の減少1,383百万円、未払法人税等の減少708百万円及び賞与引当金の減少651百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ252百万円増加し19,316百万円となりました。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438百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少418百万円及び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。

(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) 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当第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1四半期連結会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1四半期連結会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1四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1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,997	9,747
受取手形及び売掛金	7,722	6,476
販売用不動産	65	66
未成工事支出金	1,553	1,117
貯蔵品	83	74
繰延税金資産	573	597
その他	546	532
貸倒引当金	△23	△25
流動資産合計	21,518	18,586
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,547	2,518
機械装置及び運搬具(純額)	26	31
工具、器具及び備品(純額)	392	372
土地	6,548	6,548
建設仮勘定	2	—
有形固定資産合計	9,517	9,471
無形固定資産		
のれん	470	505
その他	1,871	1,817
無形固定資産合計	2,341	2,323
投資その他の資産		
投資有価証券	169	196
差入保証金	1,029	1,035
繰延税金資産	761	580
その他	628	630
貸倒引当金	△148	△147
投資その他の資産合計	2,440	2,295
固定資産合計	14,299	14,090
資産合計	35,818	32,676

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,210	2,826
短期借入金	1,220	980
1年内返済予定の長期借入金	573	591
未払法人税等	1,208	500
賞与引当金	1,379	727
役員賞与引当金	11	2
その他	5,572	5,721
流動負債合計	14,176	11,349
固定負債		
長期借入金	904	819
退職給付に係る負債	1,004	540
繰延税金負債	51	51
その他	615	598
固定負債合計	2,577	2,010
負債合計	16,753	13,359
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	14,388
自己株式	△1	△1
株主資本合計	18,857	19,173
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	38	54
為替換算調整勘定	17	△23
退職給付に係る調整累計額	△155	△143
その他の包括利益累計額合計	△99	△113
少数株主持分	306	257
純資産合計	19,064	19,316
負債純資産合計	35,818	32,676

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	16,895	19,389
売上原価	12,470	14,510
売上総利益	4,425	4,878
販売費及び一般管理費	3,591	4,000
営業利益	833	877
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	1
その他	10	14
営業外収益合計	12	17
営業外費用		
支払利息	12	9
その他	11	8
営業外費用合計	24	18
経常利益	821	876
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	788	876
法人税等	374	396
少数株主損益調整前四半期純利益	414	479
少数株主利益	24	41
四半期純利益	390	438

(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25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	414	479
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	15
為替換算調整勘定	68	△53
退職給付に係る調整額	—	11
その他の包括利益合計	68	△25
四半期包括利益	482	453
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	442	424
少数株主に係る四半期包括利益	40	29

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至 平成26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	10,019	1,790	1,146	6,433	19,389	-	19,389
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	0	66	-	68	△68	-
計	10,020	1,790	1,213	6,433	19,457	△68	19,389
セグメント利益	921	192	140	316	1,571	△693	877

(注) 1. セグメント利益の調整額△693百万円は、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△696百万円であります。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。