



## 2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年8月7日

上場会社名 日本ハウズイング株式会社  
 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  
 四半期報告書提出予定日 2019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

上場取引所 東  
 TEL 03-5379-4141

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年3月期第1四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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		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	%
2020年3月期第1四半期	25,555	14.6	753	138.0	736	144.4	454	288.1
2019年3月期第1四半期	22,293	2.1	316	49.2	301	51.3	117	55.5

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 454百万円 ( %) 2019年3月期第1四半期 97百万円 ( 143.1%)

	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
2020年3月期第1四半期	28.24	
2019年3月期第1四半期	7.28	

#### (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
2020年3月期第1四半期	54,316	30,792	54.7	1,848.40
2019年3月期	56,639	30,935	52.7	1,857.46

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 29,719百万円 2019年3月期 29,864百万円

### 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
2019年3月期		34.00		36.00	70.00
2020年3月期					
2020年3月期(予想)		36.00		36.00	72.00

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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		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
第2四半期(累計)	55,000	11.5	1,950	18.0	1,950	20.3	1,150	22.5	71.53
通期	117,600	4.0	5,830	5.4	5,830	5.1	3,750	7.9	233.23

(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

(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.8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 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)

2020年3月期1Q	16,080,000 株	2019年3月期	16,080,000 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2020年3月期1Q	1,779 株	2019年3月期	1,779 株
------------	---------	----------	---------

期中平均株式数(四半期累計)

2020年3月期1Q	16,078,221 株	2019年3月期1Q	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。

## ○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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	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	25,555	22,293	14.6%
営業利益	753	316	138.0%
経常利益	736	301	144.4%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	454	117	288.1%

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、一部で足踏み感があるものの、企業収益は高い水準で底堅く推移していることや、雇用情勢の着実な改善および個人消費の持ち直しを受け、景気については緩やかな回復基調が続きました。海外経済においては、中国を中心としたアジア新興国では景気の減速が見られていますが、米国の景気回復が続いている等、全体としては国内同様に緩やかな回復基調を維持しています。先行きについては、米中の通商問題の動向や金融資本市場の変動が経済に与える影響に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、各管理事業で管理ストックの増加に注力するとともに、営繕工事業においてはストックから派生する小修繕工事が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は25,555百万円（前年同期比14.6%増）、営業利益は753百万円（前年同期比138.0%増）、経常利益は736百万円（前年同期比144.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は454百万円（前年同期比288.1%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	12,704	12,312	3.2%	969	890	8.9%
ビル管理事業	3,047	2,790	9.2%	171	138	24.3%
不動産管理事業	1,389	1,327	4.7%	146	129	13.5%
営繕工事業	8,412	5,863	43.5%	166	△102	—
消去又は全社	—	—	—	△701	△738	—
合計	25,555	22,293	14.6%	753	316	138.0%

## 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通りに稼働したことや、管理委託料値上げの効果及び保険契約の長期化による手数料の増加等が収益に寄与いたしました。

その結果、売上高は12,704百万円（前年同期比3.2%増）、営業利益は969百万円（前年同期比8.9%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、当社においては管理委託料値上げの効果、海外においてはベトナムにおける子会社のPAN SERVICESにおいて、スポット売上が好調に推移し収益に寄与いたしました。

その結果、売上高は3,047百万円（前年同期比9.2%増）、営業利益は171百万円（前年同期比24.3%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、賃貸マンションの仲介手数料や礼金売上等の、管理ストックから派生する周辺業務が収益に寄与いたしました。

その結果、売上高は1,389百万円（前年同期比4.7%増）、営業利益は146百万円（前年同期比13.5%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、管理ストックの増加を背景に、管理会社としての適時・適切な提案に努めたことで、小修繕工事の受注が増加し収益に寄与いたしました。また、前年度にグループ化した株式会社伊勝も収益に寄与いたしました。

その結果、売上高は8,412百万円（前年同期比43.5%増）、営業利益は166百万円（前年同期は△102百万円）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	2019年3月期	増減
資 産	54,316	56,639	△2,322
負 債	23,524	25,703	△2,179
純 資 産	30,792	30,935	△143
うち自己資本	29,719	29,864	△145
期末有利子負債	5,897	5,831	66
自己資本比率(%)	54.7	52.7	2.0

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2,322百万円減少し、54,316百万円となりました。この主な要因は、未成工事支出金の増加2,056百万円、現金及び預金の減少650百万円、受取手形及び売掛金の減少3,068百万円、未収入金の減少627百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ2,179百万円減少し、23,524百万円となりました。この主な要因は、未成工事受入金の増加1,561百万円、支払手形及び買掛金の減少2,504百万円、未払法人税等の減少622百万円、賞与引当金の減少686百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ143百万円減少し、30,792百万円となりました。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454百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少578百万円等であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年5月15日の「2019年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

## 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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	19,235	18,585
受取手形及び売掛金	16,863	13,795
未成工事支出金	965	3,022
原材料及び貯蔵品	196	178
その他	1,872	1,340
貸倒引当金	△55	△46
流動資産合計	39,079	36,875
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	4,156	4,137
機械装置及び運搬具(純額)	100	96
工具、器具及び備品(純額)	441	434
土地	6,782	6,782
有形固定資産合計	11,481	11,451
<b>無形固定資産</b>		
のれん	1,365	1,294
その他	910	940
無形固定資産合計	2,276	2,234
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	200	196
関係会社株式	99	99
差入保証金	1,111	1,085
繰延税金資産	910	939
その他	1,609	1,557
貸倒引当金	△129	△124
投資その他の資産合計	3,803	3,754
固定資産合計	17,560	17,441
資産合計	56,639	54,316

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,574	5,070
短期借入金	3,948	3,977
1年内返済予定の長期借入金	556	580
未払法人税等	1,082	459
未払費用	2,609	2,812
賞与引当金	1,690	1,004
工事損失引当金	8	5
工事補償損失引当金	23	23
その他	5,229	6,649
流動負債合計	22,723	20,583
固定負債		
長期借入金	1,325	1,339
退職給付に係る負債	529	474
繰延税金負債	211	192
その他	913	934
固定負債合計	2,980	2,941
負債合計	25,703	23,524
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	2,132	2,132
利益剰余金	25,286	25,161
自己株式	△1	△1
株主資本合計	29,910	29,785
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	23
為替換算調整勘定	△95	△105
退職給付に係る調整累計額	20	14
その他の包括利益累計額合計	△45	△66
非支配株主持分	1,071	1,073
純資産合計	30,935	30,792
負債純資産合計	56,639	54,316

## (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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	22,293	25,555
売上原価	16,851	19,420
売上総利益	5,441	6,134
販売費及び一般管理費	5,125	5,381
営業利益	316	753
営業外収益		
受取利息	5	3
受取配当金	2	2
その他	23	23
営業外収益合計	31	29
営業外費用		
支払利息	25	28
為替差損	—	11
その他	20	6
営業外費用合計	46	46
経常利益	301	736
特別利益		
固定資産売却益	88	—
特別利益合計	88	—
税金等調整前四半期純利益	389	736
法人税等	284	265
四半期純利益	105	471
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△11	17
親会社株主に帰属する四半期純利益	117	454



(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	105	471
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	△4
為替換算調整勘定	△200	△7
退職給付に係る調整額	△2	△6
その他の包括利益合計	△202	△17
四半期包括利益	△97	454
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△59	433
非支配株主に係る四半期包括利益	△38	21

## (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。

(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。

(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 2018年4月1日 至 2018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	12,312	2,790	1,327	5,863	22,293	—	22,293
セグメント間の内部 売上高又は振替高	19	4	66	0	91	△91	—
計	12,332	2,794	1,394	5,863	22,385	△91	22,293
セグメント利益 又は損失(△)	890	138	129	△102	1,055	△738	316

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△738百万円は、セグメント間取引消去0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△739百万円であります。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. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

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 2019年4月1日 至 2019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	12,704	3,047	1,389	8,412	25,555	—	25,555
セグメント間の内部 売上高又は振替高	26	6	67	4	105	△105	—
計	12,731	3,054	1,457	8,417	25,660	△105	25,555
セグメント利益	969	171	146	166	1,454	△701	753

(注) 1. セグメント利益の調整額△701百万円は、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一致しております。

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。