



## 2021年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年11月11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) 取締役常務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 2020年11月11日 配当支払開始予定日 2020年12月7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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	51,729	13.6	2,207	33.2	2,241	31.0	1,425	17.9
2020年3月期第2四半期	59,847	21.4	3,303	99.9	3,250	100.4	1,735	84.9

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 1,383百万円 (18.7%) 2020年3月期第2四半期 1,701百万円 (112.2%)

	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
2021年3月期第2四半期	88.68	
2020年3月期第2四半期	107.97	

#### (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
2021年3月期第2四半期	54,385	33,623	60.7	2,054.63
2020年3月期	55,614	32,844	58.0	2,006.49

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 33,034百万円 2020年3月期 32,260百万円

### 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
2020年3月期		36.00		36.00	72.00
2021年3月期		38.00			
2021年3月期(予想)				38.00	76.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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	111,400	4.4	5,650	14.9	5,630	15.2	3,600	11.7	223.91

(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.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)

2021年3月期2Q	16,080,000 株	2020年3月期	16,080,000 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2021年3月期2Q	1,838 株	2020年3月期	1,823 株
------------	---------	----------	---------

期中平均株式数(四半期累計)

2021年3月期2Q	16,078,173 株	2020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。

## ○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
(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	51,729	59,847	△13.6%
営業利益	2,207	3,303	△33.2%
経常利益	2,241	3,250	△31.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,425	1,735	△17.9%

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大によって発出された緊急事態宣言が解除され、経済・社会活動が再開されたものの、感染対策を講じつつの経済活動の影響等から企業収益は大幅な減収となり、景気は厳しい状況が続きました。海外経済につきましても同様に、新型コロナウイルス感染症の影響で、景気については厳しい状況となっております。

このような状況のもと、当社グループにおきましても、マンション管理組合における理事会・総会の開催延期に伴う工事の受注・着工の遅れ等の影響を受けました。また、昨年9月に当社持分の全てを譲渡した中国における子会社が連結から外れたこと、営繕工事業において昨年10月の消費税率改定に伴う前倒し案件が多数発生したことによる反動の影響等により、前年同期比で減収・減益となりました。

その結果、売上高は51,729百万円（前年同期比13.6%減）、営業利益は2,207百万円（前年同期比33.2%減）、経常利益は2,241百万円（前年同期比31.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,425百万円（前年同期比17.9%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	26,115	25,326	3.1%	2,206	1,986	11.1%
ビル管理事業	4,317	5,980	△27.8%	251	368	△31.7%
不動産管理事業	2,989	2,795	6.9%	300	275	9.1%
営繕工事業	18,307	25,745	△28.9%	876	2,056	△57.4%
消去又は全社	—	—	—	△1,427	△1,383	—
合計	51,729	59,847	△13.6%	2,207	3,303	△33.2%

## 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、長期保険契約の更新に伴う代理店手数料収入の増加が、売上高・利益に寄与いたしました。

その結果、売上高は26,115百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は2,206百万円（前年同期比11.1%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注が好調に推移しましたが、昨年9月に当社持分の全てを譲渡した中国における子会社が連結から外れたことが、売上高・利益に影響いたしました。

その結果、売上高は4,317百万円（前年同期比27.8%減）、営業利益は251百万円（前年同期比31.7%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、既存契約物件の委託料値上げや、国内子会社である山京ビルマネジメントとの連携による大型リフォーム工事の受注が、売上高・利益に寄与いたしました。

その結果、売上高は2,989百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益は300百万円（前年同期比9.1%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、マンション管理組合における理事会・総会の開催延期に伴う工事の受注・着工の遅れ等や、昨年10月の消費税率改定に伴う前倒し案件が多数発生したことによる反動が、売上高・利益に影響いたしました。

その結果、売上高は18,307百万円（前年同期比28.9%減）、営業利益は876百万円（前年同期比57.4%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	2020年3月期	増減
資 産	54,385	55,614	△1,228
負 債	20,762	22,770	△2,008
純 資 産	33,623	32,844	779
うち自己資本	33,034	32,260	774
期末有利子負債	3,770	4,260	△490
自己資本比率(%)	60.7	58.0	2.7

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1,228百万円減少し、54,385百万円となりました。この主な要因は、未成工事支出金の増加616百万円、現金及び預金の減少807百万円、受取手形及び売掛金の減少1,142百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ2,008百万円減少し、20,762百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の減少942百万円、未払法人税等の減少381百万円、有利子負債の減少490百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ779百万円増加し、33,623百万円となりました。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1,425百万円、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。

## 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	1,079	520	559
投資活動によるキャッシュ・フロー	△537	△32	△504
財務活動によるキャッシュ・フロー	△922	△918	△4
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△386	△517	131
現金及び現金同等物の期首残高	18,436	16,740	1,696
現金及び現金同等物の期末残高	18,050	16,222	1,827

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18,050百万円となり、前連結会計年度末と比較し386百万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、1,079百万円の獲得（前年同四半期は520百万円の獲得）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2,241百万円、売上債権の減少額1,090百万円、仕入債務の減少額915百万円、法人税等の支払額1,391百万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、537百万円の使用（前年同四半期は32百万円の使用）となりました。主な要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出285百万円、無形固定資産の取得による支出160百万円、有形固定資産の取得による支出131百万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、922百万円の使用（前年同四半期は918百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純支出額322百万円、配当金の支払額578百万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

2021年3月期の業績予想につきましては、2020年8月12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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,180	20,373
受取手形及び売掛金	15,693	14,551
未成工事支出金	925	1,541
原材料及び貯蔵品	146	167
その他	963	1,001
貸倒引当金	△81	△78
流動資産合計	38,828	37,556
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	4,143	4,026
機械装置及び運搬具（純額）	80	80
工具、器具及び備品（純額）	404	419
土地	6,896	6,896
建設仮勘定	14	—
有形固定資産合計	11,539	11,422
無形固定資産		
のれん	1,095	1,121
その他	979	1,034
無形固定資産合計	2,074	2,156
投資その他の資産		
投資有価証券	171	169
関係会社株式	131	133
差入保証金	1,034	1,037
繰延税金資産	978	1,041
その他	979	992
貸倒引当金	△123	△122
投資その他の資産合計	3,173	3,250
固定資産合計	16,786	16,829
資産合計	55,614	54,385

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,657	5,714
短期借入金	2,917	2,643
1年内返済予定の長期借入金	334	260
未払法人税等	1,379	997
未払費用	2,295	2,416
賞与引当金	1,838	1,712
工事損失引当金	3	0
工事補償損失引当金	3	—
その他	4,730	4,530
流動負債合計	20,159	18,276
固定負債		
長期借入金	1,008	866
退職給付に係る負債	616	653
繰延税金負債	145	141
その他	840	823
固定負債合計	2,610	2,485
負債合計	22,770	20,762
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	1,871	1,871
利益剰余金	28,204	29,051
自己株式	△1	△2
株主資本合計	32,566	33,413
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	12
為替換算調整勘定	△153	△202
退職給付に係る調整累計額	△168	△189
その他の包括利益累計額合計	△306	△379
非支配株主持分	584	589
純資産合計	32,844	33,623
負債純資産合計	55,614	54,385

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	59,847	51,729
売上原価	45,871	38,981
売上総利益	13,976	12,748
販売費及び一般管理費	10,672	10,540
営業利益	3,303	2,207
営業外収益		
受取利息	9	6
受取配当金	4	2
助成金収入	—	46
その他	34	31
営業外収益合計	48	87
営業外費用		
支払利息	57	42
為替差損	21	—
その他	23	11
営業外費用合計	101	54
経常利益	3,250	2,241
特別損失		
関係会社株式売却損	312	—
特別損失合計	312	—
税金等調整前四半期純利益	2,937	2,241
法人税等	1,112	787
四半期純利益	1,825	1,453
非支配株主に帰属する四半期純利益	89	28
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,735	1,425



(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	1,825	1,453
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	△3
為替換算調整勘定	△114	△46
退職給付に係る調整額	△2	△21
その他の包括利益合計	△123	△70
四半期包括利益	1,701	1,383
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,624	1,352
非支配株主に係る四半期包括利益	76	30

## (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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	2,937	2,241
減価償却費	309	291
のれん償却額	129	127
関係会社株式売却損益(△は益)	312	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	27	△4
賞与引当金の増減額(△は減少)	136	△133
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△113	△22
助成金収入	—	△46
工事損失引当金の増減額(△は減少)	△2	△2
工事補償損失引当金の増減額(△は減少)	—	△3
受取利息及び受取配当金	△13	△9
支払利息	57	42
売上債権の増減額(△は増加)	△2,437	1,090
たな卸資産の増減額(△は増加)	△960	△619
仕入債務の増減額(△は減少)	983	△915
未払消費税等の増減額(△は減少)	△379	△57
前受金の増減額(△は減少)	△9	38
未成工事受入金の増減額(△は減少)	695	231
未払費用の増減額(△は減少)	96	97
その他	△90	158
小計	1,678	2,504
利息及び配当金の受取額	13	9
利息の支払額	△57	△42
法人税等の支払額	△1,115	△1,391
営業活動によるキャッシュ・フロー	520	1,079
<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	△619	△518
定期預金の払戻による収入	788	595
有形固定資産の取得による支出	△281	△131
有形固定資産の売却による収入	618	0
無形固定資産の取得による支出	△139	△160
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	—	△285
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△385	—
その他	△12	△35
投資活動によるキャッシュ・フロー	△32	△537
<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)	△180	△149
長期借入れによる収入	200	—
長期借入金の返済による支出	△351	△172
配当金の支払額	△578	△578
非支配株主への配当金の支払額	△27	△25
その他	19	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△918	△922
現金及び現金同等物に係る換算差額	△86	△6
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△517	△386
現金及び現金同等物の期首残高	16,740	18,436
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,222	18,050

(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。

(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2019年4月1日至2019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	25,326	5,980	2,795	25,745	59,847	—	59,847
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29	12	138	9	189	△189	—
計	25,356	5,992	2,933	25,754	60,037	△189	59,847
セグメント利益	1,986	368	275	2,056	4,686	△1,383	3,303

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,383百万円は、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。

## 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、大連豪之英物業管理有限公司の当社出資持分のすべてを譲渡し、連結の範囲から除外しております。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、ビル管理事業において1,372百万円減少しております。

## II 当第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	26,115	4,317	2,989	18,307	51,729	—	51,729
セグメント間の内部 売上高又は振替高	41	20	139	27	230	△230	—
計	26,157	4,338	3,128	18,335	51,959	△230	51,729
セグメント利益	2,206	251	300	876	3,635	△1,427	2,207

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,427百万円は、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

(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、株式会社メイセイの株式を当第2四半期連結会計期間に取得したことよりのれんが171百万円発生しました。

## 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、株式会社メイセイの株式を取得し、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409百万円増加しております。