



2024年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年11月8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CEO (氏名) 小佐野 台
問合せ先責任者 (役職名) 経理財務グループマネージャー (氏名) 高山 佳久
四半期報告書提出予定日 2023年11月8日 配当支払開始予定日 2023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 : 無

上場取引所 東

TEL 03-5379-4141

2023年12月6日

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第2四半期の連結業績(2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第2四半期	70,460	6.3	2,387	20.5	2,578	15.4	1,358	25.7
2023年3月期第2四半期	66,314	13.7	3,004	6.7	3,049	6.3	1,828	0.3

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 1,779百万円 (28.2%) 2023年3月期第2四半期 2,477百万円 (21.3%)

	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
2024年3月期第2四半期	21.13	
2023年3月期第2四半期	28.44	

(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
2024年3月期第2四半期	75,387	44,778	58.1	681.50
2023年3月期	74,378	43,814	57.7	666.96

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 43,828百万円 2023年3月期 42,893百万円

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
2023年3月期		12.00		12.00	24.00
2024年3月期		12.00			
2024年3月期(予想)				12.00	24.00

(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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日～2024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	142,200	1.3	7,730	13.7	7,700	11.2	5,000	5.0	77.75

(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 : 有

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

(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(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)

2024年3月期2Q	64,320,000 株	2023年3月期	64,320,000 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2024年3月期2Q	7,400 株	2023年3月期	7,400 株
------------	---------	----------	---------

期中平均株式数(四半期累計)

2024年3月期2Q	64,312,600 株	2023年3月期2Q	64,312,648 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当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
(会計方針の変更)	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	70,460	66,314	6.3%
営業利益	2,387	3,004	△20.5%
経常利益	2,578	3,049	△15.4%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,358	1,828	△25.7%

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が5類感染症へと移行し、雇用・所得環境が改善する下で、景気は緩やかに回復しております。しかしながら、依然として世界的な金融引締め政策による景気の下振れリスク、物価上昇、金融資本市場の変動等の影響に、十分注意する必要があります。

このような状況のもと、当社グループは、各管理事業の管理ストック拡充に注力するとともに、当社における営繕工事業が好調に推移したことが売上高に寄与いたしました。一方、海外子会社における営繕工事業では、当初想定していた以上に労務費や材料費が高騰したことにより、工事原価が増加したこと等が利益に影響いたしました。

その結果、売上高は70,460百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益は2,387百万円（前年同期比20.5%減）、経常利益は2,578百万円（前年同期比15.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,358百万円（前年同期比25.7%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	29,530	28,628	3.1%	2,384	2,463	△3.2%
ビル管理事業	8,142	7,897	3.1%	273	234	16.6%
不動産管理事業	3,039	2,960	2.7%	298	314	△4.9%
営繕工事業	29,747	26,827	10.9%	1,162	1,672	△30.5%
消去又は全社	—	—	—	△1,732	△1,680	—
合計	70,460	66,314	6.3%	2,387	3,004	△20.5%

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、当社において、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に加え、管理ストックから派生する周辺事業が好調に推移したことが売上高に寄与いたしました。一方、働き方改革に伴う人事制度の見直しにより、販管費が増加したこと等が利益に影響いたしました。

その結果、売上高は29,530百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は2,384百万円（前年同期比3.2%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、ベトナム子会社であるPAN SERVICESが売上高に寄与いたしました。また、当社において、当社グループ外から賃借していた不動産を取得したことにより、賃料が削減されたこと等が利益に寄与いたしました。

その結果、売上高は8,142百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は273百万円（前年同期比16.6%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、当社において、リフォーム工事が好調に推移したことが売上高に寄与いたしました。一方、前連結会計年度に国内子会社で本事業を営んでいたカテリーナビルディング株式会社を吸収合併したことが、当社グループ全体の費用削減には寄与いたしました。本事業においては、利益に影響いたしました。

その結果、売上高は3,039百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益は298百万円（前年同期比4.9%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、当社において、大規模修繕工事・一般営繕工事が好調に推移したことが売上高に寄与いたしました。一方、海外子会社において、当初想定していた以上に労務費や材料費が高騰したことにより、工事原価が増加したこと等が利益に影響いたしました。

その結果、売上高は29,747百万円（前年同期比10.9%増）、営業利益は1,162百万円（前年同期比30.5%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	2023年3月期	増減
資 産	75,387	74,378	1,008
負 債	30,609	30,564	45
純 資 産	44,778	43,814	963
うち自己資本	43,828	42,893	934
期末有利子負債	4,277	3,821	456
自己資本比率(%)	58.1	57.7	0.5

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1,008百万円増加し、75,387百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少1,912百万円、受取手形、売掛金及び契約資産の減少1,455百万円、未成工事支出金の増加219百万円、土地の増加4,211百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ45百万円増加し、30,609百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の減少1,403百万円、有利子負債の増加456百万円、未払費用の増加515百万円、その他流動負債の増加473百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ963百万円増加し、44,778百万円となりました。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1,358百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少771百万円、為替換算調整勘定の増加304百万円等であります。

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	3,206	1,661	1,545
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,042	△3,839	△202
財務活動によるキャッシュ・フロー	△613	△845	232
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△1,256	△2,672	1,416
現金及び現金同等物の期首残高	16,261	16,632	△371
現金及び現金同等物の期末残高	15,005	13,960	1,045

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15,005百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,256百万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、3,206百万円の獲得（前年同四半期は1,661百万円の獲得）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2,578百万円、売上債権及び契約資産の減少額2,120百万円、仕入債務の減少額1,674百万円、法人税等の支払額1,659百万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、4,042百万円の使用（前年同四半期は3,839百万円の使用）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4,463百万円、定期預金の預入と払戻に伴う純収入額521百万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、613百万円の使用（前年同四半期は845百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純増加額140百万円、配当金の支払額771百万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

2023年5月10日の「2023年3月期 決算短信」で公表いたしました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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,527	17,614
受取手形、売掛金及び契約資産	26,057	24,601
未成工事支出金	127	347
原材料及び貯蔵品	309	409
その他	1,361	1,233
貸倒引当金	△99	△110
流動資産合計	47,283	44,095
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,720	5,749
機械装置及び運搬具（純額）	129	139
工具、器具及び備品（純額）	888	875
土地	14,010	18,221
建設仮勘定	0	11
有形固定資産合計	20,748	24,997
無形固定資産		
のれん	1,193	1,051
その他	1,306	1,376
無形固定資産合計	2,499	2,428
投資その他の資産		
投資有価証券	228	259
関係会社株式	193	208
差入保証金	1,306	1,210
退職給付に係る資産	449	529
繰延税金資産	749	744
その他	1,045	1,039
貸倒引当金	△125	△125
投資その他の資産合計	3,846	3,866
固定資産合計	27,095	31,291
資産合計	74,378	75,387

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,685	11,282
短期借入金	3,821	4,277
未払法人税等	1,422	1,103
未払費用	2,911	3,427
賞与引当金	1,749	1,677
工事損失引当金	1	300
その他	4,995	5,469
流動負債合計	27,587	27,538
固定負債		
退職給付に係る負債	1,113	1,139
繰延税金負債	297	283
その他	1,565	1,648
固定負債合計	2,976	3,071
負債合計	30,564	30,609
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	37,948	38,535
自己株式	△2	△2
株主資本合計	42,311	42,898
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47	91
為替換算調整勘定	484	788
退職給付に係る調整累計額	50	50
その他の包括利益累計額合計	582	930
非支配株主持分	920	949
純資産合計	43,814	44,778
負債純資産合計	74,378	75,387

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	66,314	70,460
売上原価	51,248	55,396
売上総利益	15,066	15,064
販売費及び一般管理費	12,061	12,676
営業利益	3,004	2,387
営業外収益		
受取利息	13	35
受取配当金	8	5
助成金収入	21	—
還付消費税等	—	222
その他	43	63
営業外収益合計	87	326
営業外費用		
支払利息	22	91
持分法による投資損失	9	—
和解金	6	12
その他	4	30
営業外費用合計	43	134
経常利益	3,049	2,578
税金等調整前四半期純利益	3,049	2,578
法人税等	1,154	1,165
四半期純利益	1,895	1,413
非支配株主に帰属する四半期純利益	66	55
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,828	1,358

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	1,895	1,413
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13	44
為替換算調整勘定	571	321
退職給付に係る調整額	△2	△0
その他の包括利益合計	582	365
四半期包括利益	2,477	1,779
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,388	1,706
非支配株主に係る四半期包括利益	89	73

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,049	2,578
減価償却費	499	528
のれん償却額	153	148
受取利息及び受取配当金	△22	△40
支払利息	22	91
助成金収入	△21	—
還付消費税等	—	△222
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△16	5
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△354	△88
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	△63	△74
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	17	25
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	—	298
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	1,149	2,120
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△173	△267
仕入債務の増減額 (△は減少)	△937	△1,674
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△96	338
未払費用の増減額 (△は減少)	104	397
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	296	247
その他	△434	283
小計	3,172	4,695
利息及び配当金の受取額	22	40
利息の支払額	△22	△91
消費税等の還付額	—	222
法人税等の支払額	△1,510	△1,659
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,661	3,206
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△689	△714
定期預金の払戻による収入	637	1,235
有形固定資産の取得による支出	△725	△4,463
有形固定資産の売却による収入	24	5
無形固定資産の取得による支出	△215	△228
投資有価証券の取得による支出	△3	△3
投資有価証券の売却による収入	—	35
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△2,835	—
その他	△31	91
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,839	△4,042
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	140
長期借入金の返済による支出	△12	—
配当金の支払額	△771	△771
非支配株主への配当金の支払額	△43	△44
その他	△18	62
財務活動によるキャッシュ・フロー	△845	△613
現金及び現金同等物に係る換算差額	351	192
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,672	△1,256
現金及び現金同等物の期首残高	16,632	16,261
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,960	15,005

(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。

(会計方針の変更)

「電子記録移転有価証券表示権利等の発行及び保有の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第43号 2022年8月26日 企業会計基準委員会)を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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2022年4月1日至2022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並びに収益の分解情報

(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							
一時点で移転される財	473	1,812	609	11,150	14,046	—	14,046
一定の期間にわたり移転される財	28,155	5,851	1,397	15,581	50,985	—	50,985
顧客との契約から生じる収益	28,628	7,664	2,007	26,732	65,032	—	65,032
その他の収益	—	233	953	95	1,282	—	1,282
外部顧客への売上高	28,628	7,897	2,960	26,827	66,314	—	66,314
セグメント間の内部売上高又は振替高	156	247	68	76	547	△547	—
計	28,784	8,145	3,028	26,904	66,862	△547	66,314
セグメント利益	2,463	234	314	1,672	4,684	△1,680	3,004

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,680百万円は、セグメント間取引消去△54百万円及び各報告セグメントに帰属しない全社費用△1,625百万円が含まれております。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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023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並びに収益の分解情報

(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							
一時点で移転される財	531	1,635	725	11,152	14,044	—	14,044
一定の期間にわたり移転される財	28,998	6,272	1,459	18,496	55,226	—	55,226
顧客との契約から生じる収益	29,530	7,907	2,184	29,648	69,270	—	69,270
その他の収益	—	235	854	99	1,189	—	1,189
外部顧客への売上高	29,530	8,142	3,039	29,747	70,460	—	70,460
セグメント間の内部売上高又は振替高	8	81	22	77	190	△190	—
計	29,538	8,224	3,061	29,825	70,651	△190	70,460
セグメント利益	2,384	273	298	1,162	4,119	△1,732	2,387

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,732百万円は、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。