



## 平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月12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 <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) 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2月12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26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年12月31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	%
26年3月期第3四半期	56,193	11.2	3,326	17.6	3,296	18.4	1,812	17.1
25年3月期第3四半期	50,554	10.0	2,829	5.9	2,783	7.0	1,548	20.5

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 2,018百万円 (22.6%) 25年3月期第3四半期 1,646百万円 (30.2%)

	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
26年3月期第3四半期	112.75	—
25年3月期第3四半期	96.28	—

#### (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
26年3月期第3四半期	34,843	18,364	51.8	1,123.44
25年3月期	31,085	17,100	54.4	1,051.75

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 18,063百万円 25年3月期 16,910百万円

### 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
25年3月期	—	20.00	—	23.00	43.00
26年3月期	—	23.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	23.00	46.00

(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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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		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	72,000	2.8	4,310	1.4	4,270	1.2	2,420	1.9	150.51

(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 : 無
- 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

(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)

26年3月期3Q	16,080,000 株	25年3月期	16,080,000 株
② 期末自己株式数	1,622 株	25年3月期	1,549 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	16,078,434 株	25年3月期3Q	16,078,451 株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※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き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) 連結経営成績に関する説明 .....	2
(2) 連結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. 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3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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) 連結経営成績に関する説明

(単位：百万円)

	当第3四半期	前年同四半期	前期比
売上高	56,193	50,554	11.2%
営業利益	3,326	2,829	17.6%
経常利益	3,296	2,783	18.4%
四半期純利益	1,812	1,548	17.1%

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、政府による経済政策や金融緩和政策を背景とした円安基調の定着及び企業収益の改善による株価上昇を受けて、緩やかな回復が見られました。一方で、アメリカの金融緩和縮小や新興国経済の先行き不透明感は依然として我が国経済の下振れリスクとして残存しております。

そのような状況の中、当第3四半期連結累計期間における業績は、当社収益の柱でもある管理ストックの拡充を果たせたことに加えて、それぞれの管理セグメントから派生する計画営繕の受注も好調に推移いたしました。

その結果、売上高は56,193百万円(前年同期比11.2%増)、営業利益は3,326百万円(前年同期比17.6%増)、経常利益は3,296百万円(前年同期比18.4%増)、四半期純利益は1,812百万円(前年同期比17.1%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3四半期	前年同四半期	前期比	当第3四半期	前年同四半期	前期比
マンション管理事業	29,169	27,164	7.4%	2,973	2,840	4.7%
ビル管理事業	4,213	3,631	16.0%	394	315	24.9%
不動産管理事業	3,290	3,028	8.7%	357	313	14.0%
営繕工事業	19,520	16,731	16.7%	1,507	1,346	11.9%
消去又は全社	—	—	—	△1,905	△1,986	—
合計	56,193	50,554	11.2%	3,326	2,829	17.6%

## 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、リプレース市場が引き続き熾烈な競争環境にある中、組織的な営業体制を整備するとともに、高品質な管理ストックを活かした営業戦略に注力した結果、当第3四半期連結累計期間におきましても、全国各地において既存物件を中心に堅調な受託実績を残すことができました。

その結果、売上高は29,169百万円(前年同期比7.4%増)、営業利益は2,973百万円(前年同期比4.7%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、国内においては既存顧客への積極的なアプローチが新規受注の増加及び解約の減少に寄与したものの、前期中途に解約となった大型物件の収益が引き続き影響を及ぼしました。一方で、中国においては、大型オフィスビルの受注に加えて、新規に設立した子会社の収益が寄与するなど、引き続き好調に推移いたしました。

その結果、売上高は4,213百万円(前年同期比16.0%増)、営業利益は394百万円(前年同期比24.9%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、消費税増税を目前に控えた不動産売買の活発化によりオーナー変更となる物件が増加した影響で、例年に比し解約が増加した一方、当社においても新規受託の機会が増大し、建物管理を中心に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3,290百万円(前年同期比8.7%増)、営業利益は357百万円(前年同期比14.0%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、春季に加えて、秋季の大規模工事につきましても計画を上回る受注を果たすことができました。また、小修繕工事につきましても、消費税増税前の需要増加の後押しに加えて、管理会社ならではの多様な視点からの提案も奏功し、好調に取込むことができました。

その結果、売上高は19,520百万円(前年同期比16.7%増)、営業利益は1,507百万円(前年同期比11.9%増)となりました。

## (2) 連結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3四半期末	平成25年3月期	増減
資 産	34,843	31,085	3,758
負 債	16,479	13,985	2,494
純 資 産	18,364	17,100	1,264
うち 自 己 資 本	18,063	16,910	1,152
期末有利子負債	3,454	2,676	778
自己資本比率 (%)	51.8	54.4	△2.6

当第3四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3,758百万円増加し34,843百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少207百万円、受取手形及び売掛金の増加1,509百万円及び未成工事支出金の増加1,178百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ2,494百万円増加し16,479百万円となりました。この主な要因は、未成工事受入金の増加1,086百万円、有利子負債の増加778百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1,264百万円増加し18,364百万円となりました。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1,812百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少739百万円等であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年3月期の業績予想につきましては、平成25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3四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. 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25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,107	9,900
受取手形及び売掛金	5,561	7,071
販売用不動産	—	65
未成工事支出金	1,015	2,194
貯蔵品	65	68
繰延税金資産	584	584
その他	488	538
貸倒引当金	△15	△19
流動資産合計	17,807	20,403
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,356	2,569
機械装置及び運搬具（純額）	27	26
工具、器具及び備品（純額）	261	342
土地	6,208	6,623
建設仮勘定	—	8
有形固定資産合計	8,854	9,569
無形固定資産		
のれん	53	489
その他	1,713	1,851
無形固定資産合計	1,767	2,341
投資その他の資産		
投資有価証券	161	163
差入保証金	1,044	1,019
繰延税金資産	696	660
その他	901	834
貸倒引当金	△147	△148
投資その他の資産合計	2,655	2,528
固定資産合計	13,277	14,439
資産合計	31,085	34,843

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,738	3,556
短期借入金	1,265	2,029
1年内返済予定の長期借入金	739	490
未払法人税等	1,015	597
賞与引当金	1,306	706
役員賞与引当金	11	8
その他	4,880	6,810
流動負債合計	11,956	14,199
固定負債		
長期借入金	671	934
退職給付引当金	779	725
その他	577	619
固定負債合計	2,028	2,279
負債合計	13,985	16,479
<b>純資産の部</b>		
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	12,200	13,273
自己株式	△1	△1
株主資本合計	16,985	18,058
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41	35
為替換算調整勘定	△116	△30
その他の包括利益累計額合計	△74	4
少数株主持分	189	301
純資産合計	17,100	18,364
負債純資産合計	31,085	34,843

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
売上高	50,554	56,193
売上原価	37,382	42,031
売上総利益	13,171	14,161
販売費及び一般管理費	10,342	10,835
営業利益	2,829	3,326
営業外収益		
受取利息	2	3
受取配当金	2	3
その他	35	32
営業外収益合計	40	39
営業外費用		
支払利息	48	34
その他	38	34
営業外費用合計	87	69
経常利益	2,783	3,296
特別利益		
事業譲渡益	—	7
固定資産売却益	5	—
特別利益合計	5	7
特別損失		
固定資産売却損	13	—
固定資産除却損	22	12
会員権評価損	—	10
工事損失補償費用	—	14
特別損失合計	35	37
税金等調整前四半期純利益	2,753	3,266
法人税等	1,130	1,352
少数株主損益調整前四半期純利益	1,622	1,913
少数株主利益	74	101
四半期純利益	1,548	1,812



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,622	1,913
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△5
為替換算調整勘定	16	110
その他の包括利益合計	23	104
四半期包括利益	1,646	2,018
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,570	1,892
少数株主に係る四半期包括利益	76	126

## (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)

## I 前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年12月31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	27,164	3,631	3,028	16,731	50,554	—	50,554
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6	—	198	—	204	△204	—
計	27,170	3,631	3,226	16,731	50,759	△204	50,554
セグメント利益	2,840	315	313	1,346	4,816	△1,986	2,829

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,986百万円は、セグメント間取引消去9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,995百万円であります。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3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年12月31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	29,169	4,213	3,290	19,520	56,193	—	56,193
セグメント間の内部 売上高又は振替高	64	—	198	—	263	△263	—
計	29,234	4,213	3,488	19,520	56,456	△263	56,193
セグメント利益	2,973	394	357	1,507	5,232	△1,905	3,326

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,905百万円は、セグメント間取引消去8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,913百万円であります。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)

ビル管理事業において、山京ビルマネジメント株式会社、山京商事株式会社の株式を当第3四半期連結累計期間に全株式を取得したことよりのれんが445百万円発生しました。