



平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月4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
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月4日 配当支払開始予定日

TEL 03-5379-4141
 平成27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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第2四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第2四半期	41,564	7.1	2,178	22.2	2,172	21.5	1,242	29.2
27年3月期第2四半期	38,808	7.5	1,783	△9.5	1,788	△8.2	961	△7.9

(注) 包括利益 28年3月期第2四半期 1,405百万円 (33.6%) 27年3月期第2四半期 1,052百万円 (△13.2%)

	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
28年3月期第2四半期	77.28	—
27年3月期第2四半期	59.83	—

(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
28年3月期第2四半期	37,770	22,525	58.5	1,374.76
27年3月期	38,488	21,674	55.3	1,322.74

(参考) 自己資本 28年3月期第2四半期 22,103百万円 27年3月期 21,267百万円

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
27年3月期	—	26.00	—	28.00	54.00
28年3月期	—	28.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	28.00	56.00

(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28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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	87,700	3.6	5,020	0.8	5,000	0.2	2,940	3.2	182.86

(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.4「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.4「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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期2Q	16,080,000 株	27年3月期	16,080,000 株
28年3月期2Q	1,739 株	27年3月期	1,689 株
28年3月期2Q	16,078,263 株	27年3月期2Q	16,078,314 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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(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	41,564	38,808	7.1%
営業利益	2,178	1,783	22.2%
経常利益	2,172	1,788	21.5%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,242	961	29.2%

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、企業業績の改善や個人消費の底堅さを背景に、景気は穏やかな回復基調にあるものの、中国の景気減速をはじめとしたアジア新興国の下振れ懸念から、今後の景気の先行きに関しては不透明な状況となっております。

このような状況のもと、当社グループは、引き続き管理ストックの拡充に注力し、全管理事業において同ストックの増加を達成することが出来ました。また、営繕工事業についても既存物件を中心に積極的な営業を進めました。

その結果、売上高は41,564百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は2,178百万円（前年同期比22.2%増）、経常利益は2,172百万円（前年同期比21.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,242百万円（前年同期比29.2%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	22,002	20,118	9.4%	2,196	1,774	23.8%
ビル管理事業	4,229	3,591	17.8%	500	377	32.6%
不動産管理事業	2,541	2,337	8.7%	301	264	13.8%
営繕工事業	12,791	12,760	0.2%	676	721	△6.1%
消去又は全社	—	—	—	△1,496	△1,354	—
合計	41,564	38,808	7.1%	2,178	1,783	22.2%

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に加え、全国で積極的な営業展開をしたことで、競合他社との受注競争が激しさを増すなかでも、管理ストックを順調に増加させることができました。

当第2四半期連結累計期間の管理戸数は国内単体において9,370戸増加し、合計で420,318戸となりました。海外を含むグループ全体においては13,807戸増加し、合計で515,345戸となりました。

収益面では、平成27年10月に実施された損害保険料率改定前の複数年契約への切り替えに伴う保険代理店手数料の増加が大きく寄与しました。

その結果、売上高は22,002百万円（前年同期比9.4%増）、営業利益は2,196百万円（前年同期比23.8%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、管理ストックを順調に増加させることができました。また、国内子会社では山京ビルマネジメント株式会社及び山京商事株式会社、海外子会社では大連豪之英物業管理有限公司も引き続き堅調に推移し収益に寄与しました。

その結果、売上高は4,229百万円（前年同期比17.8%増）、営業利益は500百万円（前年同期比32.6%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、管理ストックを順調に増加させることができた他、特にリフォーム工事やサブリースの受注が好調に推移し収益に寄与しました。

その結果、売上高は2,541百万円（前年同期比8.7%増）、営業利益は301百万円（前年同期比13.8%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、消費税増税の駆け込み需要の反動に伴い厳しい状況で推移しましたが、管理会社としての適時適切な提案と円滑な施工管理が奏功し、大規模修繕工事及び小修繕工事とも堅調に推移しました。

その結果、売上高は12,791百万円（前年同期比0.2%増）となりました。その一方で、営業利益については、企業結合に関する会計基準の適用に従い、子会社の取得関連費用を計上したことや、のれんの償却に伴い、676百万円（前年同期比6.1%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	平成27年3月期	増減
資 産	37,770	38,488	△717
負 債	15,245	16,814	△1,569
純 資 産	22,525	21,674	851
うち自己資本	22,103	21,267	836
期末有利子負債	2,366	2,851	△484
自己資本比率(%)	58.5	55.3	3.3

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717百万円減少し37,770百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少456百万円、受取手形及び売掛金の減少1,010百万円、未成工事支出金の増加576百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ1,569百万円減少し15,245百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の減少1,409百万円、有利子負債の減少484百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ851百万円増加し22,525百万円となりました。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1,242百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少450百万円等であります。

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	707	1,298	△590
投資活動によるキャッシュ・フロー	△450	△263	△186
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,121	△1,127	5
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△803	△152	△650
現金及び現金同等物の期首残高	11,261	9,160	2,101
現金及び現金同等物の期末残高	10,458	9,007	1,450

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10,458百万円となり、前連結会計年度末と比較して803百万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、707百万円の獲得（前年同四半期は1,298百万円の獲得）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2,126百万円、売上債権の減少額1,077百万円、仕入債務の減少額1,448百万円、法人税等の支払額865百万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、450百万円の使用（前年同四半期は263百万円の使用）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222百万円、無形固定資産の取得による支出98百万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、1,121百万円の使用（前年同四半期は1,127百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純減額564百万円、配当金の支払額450百万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

平成28年3月期の業績予想につきましては、平成27年5月13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
(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

当第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

この結果、当第2四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はそれぞれ29百万円減少しております。

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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,037	12,580
受取手形及び売掛金	8,714	7,704
販売用不動産	66	67
未成工事支出金	831	1,408
原材料及び貯蔵品	77	101
繰延税金資産	513	533
その他	566	651
貸倒引当金	△28	△33
流動資産合計	23,777	23,013
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,405	2,610
機械装置及び運搬具(純額)	26	39
工具、器具及び備品(純額)	378	434
土地	6,508	7,240
建設仮勘定	897	—
有形固定資産合計	10,215	10,324
無形固定資産		
のれん	439	514
その他	1,784	1,611
無形固定資産合計	2,223	2,125
投資その他の資産		
投資有価証券	213	216
差入保証金	983	999
繰延税金資産	512	508
その他	709	728
貸倒引当金	△146	△147
投資その他の資産合計	2,272	2,306
固定資産合計	14,711	14,757
資産合計	38,488	37,770

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,561	3,152
短期借入金	1,034	920
1年内返済予定の長期借入金	815	603
未払法人税等	1,055	989
賞与引当金	1,374	1,560
役員賞与引当金	5	5
その他	5,872	6,081
流動負債合計	14,718	13,313
固定負債		
長期借入金	1,002	843
退職給付に係る負債	463	480
繰延税金負債	48	49
その他	582	558
固定負債合計	2,096	1,931
負債合計	16,814	15,245
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	16,381	17,173
自己株式	△1	△1
株主資本合計	21,165	21,958
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	64	62
為替換算調整勘定	77	113
退職給付に係る調整累計額	△40	△29
その他の包括利益累計額合計	101	145
非支配株主持分	406	421
純資産合計	21,674	22,525
負債純資産合計	38,488	37,770

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	38,808	41,564
売上原価	28,950	30,733
売上総利益	9,857	10,831
販売費及び一般管理費	8,074	8,653
営業利益	1,783	2,178
営業外収益		
受取利息	2	4
受取配当金	2	2
消費税免除益	—	17
その他	30	24
営業外収益合計	35	49
営業外費用		
支払利息	18	17
その他	11	37
営業外費用合計	30	54
経常利益	1,788	2,172
特別損失		
減損損失	—	45
特別損失合計	—	45
税金等調整前四半期純利益	1,788	2,126
法人税等	729	772
四半期純利益	1,058	1,354
非支配株主に帰属する四半期純利益	96	112
親会社株主に帰属する四半期純利益	961	1,242

(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 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
四半期純利益	1,058	1,354
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22	△2
為替換算調整勘定	△53	42
退職給付に係る調整額	24	10
その他の包括利益合計	△6	51
四半期包括利益	1,052	1,405
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	967	1,286
非支配株主に係る四半期包括利益	84	118

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	1,788	2,126
減価償却費	349	404
のれん償却額	40	50
減損損失	—	45
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	4
賞与引当金の増減額 (△は減少)	65	173
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△140	18
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△5	0
受取利息及び受取配当金	△5	△6
支払利息	18	17
売上債権の増減額 (△は増加)	1,549	1,077
たな卸資産の増減額 (△は増加)	402	△584
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,241	△1,448
未払消費税等の増減額 (△は減少)	329	△741
前受金の増減額 (△は減少)	△1	39
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△871	259
その他	72	144
小計	2,350	1,582
利息及び配当金の受取額	5	6
利息の支払額	△26	△15
法人税等の支払額	△1,031	△865
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,298	707
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	△402	△41
定期預金の払戻による収入	421	42
有形固定資産の取得による支出	△203	△222
無形固定資産の取得による支出	△119	△98
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収入	76	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△103
その他	△34	△25
投資活動によるキャッシュ・フロー	△263	△450
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)	△350	△114
長期借入金の返済による支出	△291	△450
配当金の支払額	△417	△450
非支配株主への配当金の支払額	△65	△104
その他	△3	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,127	△1,121
現金及び現金同等物に係る換算差額	△59	61
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△152	△803
現金及び現金同等物の期首残高	9,160	11,261
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,007	10,458

(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。

(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(自平成26年4月1日至平成26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	20,118	3,591	2,337	12,760	38,808	—	38,808
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1	131	—	135	△135	—
計	20,120	3,593	2,469	12,760	38,943	△135	38,808
セグメント利益	1,774	377	264	721	3,137	△1,354	1,783

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,354百万円は、セグメント間取引消去5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,359百万円であります。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2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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	22,002	4,229	2,541	12,791	41,564	—	41,564
セグメント間の内部 売上高又は振替高	131	7	135	0	274	△274	—
計	22,134	4,236	2,676	12,791	41,839	△274	41,564
セグメント利益	2,196	500	301	676	3,675	△1,496	2,178

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,496百万円は、セグメント間取引消去△10百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,486百万円であります。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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「会計方針の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第2四半期連結累計期間のセグメント利益が営繕工事業で16百万円減少、また全社費用が12百万円増加しております。

3. 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)

ビル管理事業において、取り壊しの意思決定がなされた建物について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額と取り壊しに伴う解体撤去費用見積額を合わせて、減損損失(45百万円)として特別損失に計上しております。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。