



2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年11月6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 2019年11月6日 配当支払開始予定日 2019年12月5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. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
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
2019年3月期第2四半期	49,313	2.7	1,652	0.7	1,621	0.1	939	8.2

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 1,701百万円 (112.2%) 2019年3月期第2四半期 801百万円 (12.8%)

	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2四半期	107.97	
2019年3月期第2四半期	58.41	

(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2四半期	57,651	31,623	53.6	1,922.49
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2四半期 30,910百万円 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		36.00			
2020年3月期(予想)				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、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	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.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)

2020年3月期2Q	16,080,000 株	2019年3月期	16,080,000 株
2020年3月期2Q	1,779 株	2019年3月期	1,779 株
2020年3月期2Q	16,078,221 株	2019年3月期2Q	16,078,221 株

期末自己株式数

期中平均株式数(四半期累計)

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	59,847	49,313	21.4%
営業利益	3,303	1,652	99.9%
経常利益	3,250	1,621	100.4%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,735	939	84.9%

当第2四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、米中の通商問題及び政策の動向や、金融資本市場の変動等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、消費税率改定に伴う前倒し案件が多数発生したことが大きく寄与し、前年同期比で大幅な増収・増益となりました。また、当社連結子会社である大連豪之英物業管理有限公司の出資持分のすべてを譲渡したことで、連結上の帳簿価額と売却価額の差額312百万円を関係会社株式売却損として計上しております。

その結果、売上高は59,847百万円（前年同期比21.4%増）、営業利益は3,303百万円（前年同期比99.9%増）、経常利益は3,250百万円（前年同期比100.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,735百万円（前年同期比84.9%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	25,326	24,671	2.7%	1,986	1,835	8.2%
ビル管理事業	5,980	5,710	4.7%	368	364	1.1%
不動産管理事業	2,795	2,744	1.9%	275	290	△5.1%
営繕工事業	25,745	16,187	59.0%	2,056	572	259.4%
消去又は全社	—	—	—	△1,383	△1,410	—
合計	59,847	49,313	21.4%	3,303	1,652	99.9%

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25,326百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益は1,986百万円（前年同期比8.2%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及び、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5,980百万円（前年同期比4.7%増）、営業利益は368百万円（前年同期比1.1%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、管理ストックから派生する周辺業務が売上高増加に寄与いたしましたが、人件費を中心とする販管費の増加が利益面に影響いたしました。

その結果、売上高は2,795百万円（前年同期比1.9%増）、営業利益は275百万円（前年同期比5.1%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、大規模工事・小修繕工事問わず、消費税率改定に伴う前倒し案件が多数発生したことが、大きく収益に寄与いたしました。また、売上高の増加に対し販管費については例年通りに推移したため、営業利益率については前年同期比で大幅に増加いたしました。

その結果、売上高は25,745百万円（前年同期比59.0%増）、営業利益は2,056百万円（前年同期比259.4%増）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	2019年3月期	増減
資 産	57,651	56,639	1,011
負 債	26,027	25,703	323
純 資 産	31,623	30,935	687
うち 自 己 資 本	30,910	29,864	1,045
期 末 有 利 子 負 債	5,442	5,831	△388
自 己 資 本 比 率 (%)	53.6	52.7	0.9

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1,011百万円増加し、57,651百万円となりました。この主な要因は、受取手形及び売掛金の増加1,629百万円、未成工事支出金の増加984百万円、現金及び預金の減少604百万円、未収入金の減少560百万円、のれんの減少148百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ323百万円増加し、26,027百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の増加896百万円、有利子負債の減少388百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ687百万円増加し、31,623百万円となりました。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1,735百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少578百万円、連結子会社の出資持分譲渡に伴う非支配株主持分の減少407百万円等であります。

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	520	62	457
投資活動によるキャッシュ・フロー	△32	△679	646
財務活動によるキャッシュ・フロー	△918	△459	△458
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△517	△1,206	689
現金及び現金同等物の期首残高	16,740	14,634	2,105
現金及び現金同等物の期末残高	16,222	13,428	2,794

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16,222百万円となり、前連結会計年度末と比較し517百万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、520百万円の獲得（前年同四半期は62百万円の獲得）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2,937百万円、売上債権の増加額2,437百万円、仕入債務の増加額983百万円、法人税等の支払額1,115百万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、32百万円の使用（前年同四半期は679百万円の使用）となりました。主な要因は、有形固定資産の売却による収入618百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出385百万円、有形固定資産の取得による支出281百万円、定期預金の預入と払戻に伴う純増額168百万円、無形固定資産の取得による支出139百万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、918百万円の使用（前年同四半期は459百万円の使用）となりました。主な要因は、借入金の純支出額331百万円、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

2020年3月期の業績予想につきましては、2019年5月15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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,235	18,630
受取手形及び売掛金	16,863	18,493
未成工事支出金	965	1,949
原材料及び貯蔵品	196	182
その他	1,872	1,217
貸倒引当金	△55	△83
流動資産合計	39,079	40,391
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,156	4,119
機械装置及び運搬具(純額)	100	87
工具、器具及び備品(純額)	441	423
土地	6,782	6,841
建設仮勘定	—	43
有形固定資産合計	11,481	11,515
無形固定資産		
のれん	1,365	1,217
その他	910	932
無形固定資産合計	2,276	2,150
投資その他の資産		
投資有価証券	200	176
関係会社株式	99	99
差入保証金	1,111	1,020
繰延税金資産	910	917
その他	1,609	1,503
貸倒引当金	△129	△123
投資その他の資産合計	3,803	3,593
固定資産合計	17,560	17,259
資産合計	56,639	57,651

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,574	8,471
短期借入金	3,948	3,727
1年内返済予定の長期借入金	556	487
未払法人税等	1,082	1,293
未払費用	2,609	2,472
賞与引当金	1,690	1,816
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	5,063
流動負債合計	22,723	23,361
固定負債		
長期借入金	1,325	1,227
退職給付に係る負債	529	413
繰延税金負債	211	191
その他	913	833
固定負債合計	2,980	2,665
負債合計	25,703	26,027
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	26,443
自己株式	△1	△1
株主資本合計	29,910	31,067
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	20
為替換算調整勘定	△95	△196
退職給付に係る調整累計額	20	18
その他の包括利益累計額合計	△45	△157
非支配株主持分	1,071	713
純資産合計	30,935	31,623
負債純資産合計	56,639	57,651

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	49,313	59,847
売上原価	37,484	45,871
売上総利益	11,828	13,976
販売費及び一般管理費	10,176	10,672
営業利益	1,652	3,303
営業外収益		
受取利息	11	9
受取配当金	4	4
その他	43	34
営業外収益合計	59	48
営業外費用		
支払利息	54	57
為替差損	—	21
その他	36	23
営業外費用合計	90	101
経常利益	1,621	3,250
特別利益		
固定資産売却益	88	—
特別利益合計	88	—
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	1,709	2,937
法人税等	712	1,112
四半期純利益	997	1,825
非支配株主に帰属する四半期純利益	58	89
親会社株主に帰属する四半期純利益	939	1,735

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	997	1,825
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	△7
為替換算調整勘定	△192	△114
退職給付に係る調整額	△5	△2
その他の包括利益合計	△195	△123
四半期包括利益	801	1,701
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	775	1,624
非支配株主に係る四半期包括利益	26	76

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
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	1,709	2,937
減価償却費	334	309
のれん償却額	141	129
固定資産除売却損益 (△は益)	△88	—
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)	△37	27
賞与引当金の増減額 (△は減少)	265	136
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	10	△113
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△2
受取利息及び受取配当金	△16	△13
支払利息	54	57
売上債権の増減額 (△は増加)	2,225	△2,437
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,622	△960
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,552	983
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△110	△379
前受金の増減額 (△は減少)	1	△9
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	917	695
未払費用の増減額 (△は減少)	70	96
その他	272	△90
小計	1,577	1,678
利息及び配当金の受取額	16	13
利息の支払額	△53	△57
法人税等の支払額	△1,476	△1,115
営業活動によるキャッシュ・フロー	62	520
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	△805	△619
定期預金の払戻による収入	617	788
有形固定資産の取得による支出	△324	△281
有形固定資産の売却による収入	405	618
無形固定資産の取得による支出	△79	△139
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	△490	—
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	△2	△12
投資活動によるキャッシュ・フロー	△679	△32
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)	△4	△180
長期借入れによる収入	518	200
長期借入金の返済による支出	△284	△351
配当金の支払額	△546	△578
非支配株主への配当金の支払額	△145	△27
その他	3	19
財務活動によるキャッシュ・フロー	△459	△918
現金及び現金同等物に係る換算差額	△130	△86
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,206	△517
現金及び現金同等物の期首残高	14,634	16,740
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,428	16,222

(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2018年4月1日至2018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	24,671	5,710	2,744	16,187	49,313	—	49,313
セグメント間の内部 売上高又は振替高	22	9	131	0	164	△164	—
計	24,694	5,719	2,876	16,188	49,478	△164	49,313
セグメント利益	1,835	364	290	572	3,062	△1,410	1,652

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,410百万円は、セグメント間取引消去1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,412百万円であります。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、株式会社伊勝の株式を当第2四半期連結会計期間に取得したことよりのれんが495百万円発生しました。

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、株式会社伊勝の株式を取得し、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3,476百万円増加しております。

II 当第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。