

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年2月6日
【四半期会計期間】	第49期第3四半期（自平成24年10月1日至平成24年12月31日）
【会社名】	日本ハウズイング株式会社
【英訳名】	NIHON HOUSING CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小佐野 台
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03(5379)4141(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 山内 敦雄
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03(5379)4141(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 山内 敦雄
【縦覧に供する場所】	日本ハウズイング株式会社 大阪支店 (大阪府大阪市中央区北久宝寺町二丁目5番9号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第48期 第3四半期 連結累計期間	第49期 第3四半期 連結累計期間	第48期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年12月31日	自平成24年4月1日 至平成24年12月31日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高 (百万円)	45,954	50,554	62,150
経常利益 (百万円)	2,600	2,783	3,593
四半期(当期)純利益 (百万円)	1,285	1,548	1,834
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,265	1,646	1,837
純資産額 (百万円)	14,620	16,162	15,193
総資産額 (百万円)	29,044	30,651	28,974
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	79.93	96.28	114.08
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	49.9	52.2	52.0

回次	第48期 第3四半期 連結会計期間	第49期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成23年10月1日 至平成23年12月31日	自平成24年10月1日 至平成24年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	28.12	41.97

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社企業グループ(当社、子会社14社、その他の関係会社1社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

(営繕工事業)

平成24年6月に三光エンジニアリング株式会社の株式を新たに取得したことにより、第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災からの復興需要が景気を下支えしたものの、エコカー補助金終了による国内自動車販売の減少や、日中関係の悪化に伴う対中輸出の冷え込み等を背景に厳しい状況で推移いたしました。

このような状況の中、当社企業グループは、主力であるマンション管理事業のストック拡充及び小修繕工事をはじめとする営繕工事の受注拡大に全社一丸となって取り組んでまいりました。その結果、売上高は50,554百万円(前年同期比10.0%増)、営業利益は2,829百万円(前年同期比5.9%増)、経常利益は2,783百万円(前年同期比7.0%増)、四半期純利益は1,548百万円(前年同期比20.5%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。

#### 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、時宜を得たテーマを題材としたセミナーを全国各地において開催したこと等が奏功し、当第3四半期連結累計期間におきましても、管理ストックのさらなる拡充を果たすことができました。

その結果、売上高は27,164百万円(前年同期比5.2%増)、営業利益は2,840百万円(前年同期比8.0%増)となりました。

#### 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、引き続き企業収益の悪化を主因とする委託料の減額要請及び物件売却に伴う解約が相次ぐ厳しい事業環境で推移いたしました。一方、中国においては、大型オフィスビルをはじめとして新規受注が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は3,631百万円(前年同期比13.0%増)、営業利益は業務の内製化や外注費をはじめとする原価削減策が奏功し、315百万円(前年同期比28.0%増)となりました。

#### 不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、オーナーの物件売却に伴う解約の影響はあったものの、既存契約先への継続的な営業活動に加えて、新規取引先の開拓に注力した結果、管理ストックを増加させることができました。

その結果、売上高は3,028百万円(前年同期比3.7%増)、営業利益は313百万円(前年同期比8.6%増)となりました。

#### 営繕工事業

営繕工事業につきましては、春季に引き続き、秋季の大規模修繕工事についても計画通りに受注できたことに加えて、建物長命化に資する工事や環境に配慮した工事を中心に積極的な提案を行った結果、設備関連を中心に小修繕工事の受注が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は16,731百万円(前年同期比19.6%増)、営業利益は1,346百万円(前年同期比22.3%増)となりました。

#### (注) 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、社内の業務管理手法の変更に伴い、営繕工事業に区分し測定していた一部の売上高及び利益をマンション管理事業へ変更し、また各事業セグメントに係る共通費の配賦基準を変更しております。詳細につきましては、「第4【経理の状況】1【四半期連結財務諸表】[注記事項](セグメント情報等)」をご参照下さい。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社企業グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 主要な設備

前連結会計年度末において計画中であった新基幹システム（ハウネット）については、平成24年4月より本稼働し完了しております。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	50,000,000
計	50,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年2月6日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,080,000	16,080,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	16,080,000	16,080,000	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数 (株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成24年10月1日～ 平成24年12月31日	-	16,080,000	-	2,492	-	2,293

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,078,300	160,783	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	16,080,000	-	-
総株主の議決権	-	160,783	-

【自己株式等】

平成24年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
日本ハウズイング株式会社	東京都新宿区新宿1-31-12	1,500	-	1,500	0.0
計	-	1,500	-	1,500	0.0

## 2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。



1【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24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,000	9,173
受取手形及び売掛金	4,060	5,903
未成工事支出金	802	1,405
貯蔵品	70	72
繰延税金資産	528	525
その他	395	451
貸倒引当金	14	18
流動資産合計	15,845	17,513
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,374	2,304
機械装置及び運搬具(純額)	23	27
工具、器具及び備品(純額)	220	249
土地	6,188	6,210
建設仮勘定	63	110
有形固定資産合計	8,870	8,902
無形固定資産		
その他	1,795	1,768
無形固定資産合計	1,795	1,768
投資その他の資産		
投資有価証券	45	109
長期貸付金	1	0
差入保証金	1,095	1,052
繰延税金資産	757	758
その他	713	692
貸倒引当金	150	146
投資その他の資産合計	2,462	2,467
固定資産合計	13,129	13,138
資産合計	28,974	30,651

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,298	3,172
短期借入金	1,275	1,600
1年内返済予定の長期借入金	927	744
未払法人税等	961	440
賞与引当金	1,178	657
役員賞与引当金	11	8
その他	4,370	5,473
流動負債合計	11,022	12,096
固定負債		
長期借入金	1,306	1,007
退職給付引当金	881	806
その他	570	579
固定負債合計	2,758	2,392
負債合計	13,781	14,489
<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	10,467	11,372
自己株式	1	1
株主資本合計	15,252	16,157
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	8
為替換算調整勘定	195	180
その他の包括利益累計額合計	194	171
少数株主持分	134	176
純資産合計	15,193	16,162
負債純資産合計	28,974	30,651

( 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 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23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日)	当第 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)
売上高	45,954	50,554
売上原価	33,707	37,382
売上総利益	12,246	13,171
販売費及び一般管理費	9,575	10,342
営業利益	2,670	2,829
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	1	2
還付加算金	0	-
その他	24	35
営業外収益合計	28	40
営業外費用		
支払利息	64	48
貸倒引当金繰入額	0	-
その他	34	38
営業外費用合計	99	87
経常利益	2,600	2,783
特別利益		
固定資産売却益	2	5
会員権売却益	0	-
収用補償金	2	-
特別利益合計	5	5
特別損失		
固定資産売却損	1	13
固定資産除却損	2	22
会員権売却損	1	-
災害による損失	11	-
工事損失補償費用	21	-
特別損失合計	36	35
税金等調整前四半期純利益	2,568	2,753
法人税等	1,250	1,130
少数株主損益調整前四半期純利益	1,317	1,622
少数株主利益	32	74
四半期純利益	1,285	1,548

【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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,317	1,622
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	6
為替換算調整勘定	52	16
その他の包括利益合計	52	23
四半期包括利益	1,265	1,646
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,237	1,570
少数株主に係る四半期包括利益	27	76

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

平成24年6月に三光エンジニアリング株式会社の株式を新たに取得したことにより、第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

【会計方針の変更】

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

(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。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

受取手形割引高及び受取手形裏書譲渡高

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
受取手形割引高	- 百万円	1百万円
受取手形裏書譲渡高	-	12

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第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)
減価償却費	246百万円	392百万円
のれんの償却額	-	7

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	289	18.00	平成23年3月31日	平成23年6月30日	利益剰余金
平成23年11月9日 取締役会	普通株式	289	18.00	平成23年9月30日	平成23年12月7日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの  
 該当事項はありません。

当第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. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	321	20.00	平成24年3月31日	平成24年6月29日	利益剰余金
平成24年11月7日 取締役会	普通株式	321	20.00	平成24年9月30日	平成24年12月7日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの  
 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】

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23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	25,832	3,213	2,921	13,987	45,954	-	45,954
セグメント間の内部 売上高又は振替高	32	-	198	-	230	230	-
計	25,864	3,213	3,119	13,987	46,185	230	45,954
セグメント利益	2,629	246	288	1,101	4,266	1,595	2,670

(注)1. セグメント利益の調整額 1,595百万円は、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 1,604百万円であります。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。

当第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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(測定方法の変更)

第1四半期連結会計期間より、社内の業務管理手法の変更に伴い、営繕工事業に区分し測定していた一部の売上高及び利益をマンション管理事業へ変更し、また各事業セグメントに係る共通費の配賦基準を変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間の報告セグメントは、変更後の測定方法に基づき作成したものを開示しております。

( 1 株当たり情報 )

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 3 四半期連結累計期間 ( 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日 )	当第 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 株当たり四半期純利益金額	79円93銭	96円28銭
( 算定上の基礎 )		
四半期純利益金額 ( 百万円 )	1,285	1,548
普通株主に帰属しない金額 ( 百万円 )	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 ( 百万円 )	1,285	1,548
普通株式の期中平均株式数 ( 千株 )	16,078	16,078

( 注 ) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

2 【その他】

平成24年11月 7 日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

( イ ) 配当金の総額 . . . . . 321 百万円

( ロ ) 1 株当たりの金額 . . . . . 20 円 00 銭

( ハ ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 . . . . . 平成24年12月 7 日

( 注 ) 平成24年 9 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年2月6日

日本ハウズイング株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	岩淵 信夫 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	金子 秀嗣 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	宮下 毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本ハウズイング株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本ハウズイング株式会社及び連結子会社の平成24年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。