

【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26年8月6日
【四半期会計期間】	第51期第1四半期（自平成26年4月1日至平成26年6月30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】	取締役常務執行役員経営企画部長 吉田 裕幸
【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】	取締役常務執行役員経営企画部長 吉田 裕幸
【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50期 第1四半期 連結累計期間	第51期 第1四半期 連結累計期間	第50期
会計期間	自平成25年4月1日 至平成25年6月30日	自平成26年4月1日 至平成26年6月30日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
売上高 (百万円)	16,895	19,389	79,197
経常利益 (百万円)	821	876	4,818
四半期(当期)純利益 (百万円)	390	438	2,612
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	482	453	2,870
純資産額 (百万円)	17,192	19,316	19,064
総資産額 (百万円)	29,999	32,676	35,818
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	24.27	27.26	162.49
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 (%)	56.6	58.3	52.4

- (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. 第50期第1四半期連結累計期間の売上高には、消費税等は含まれておりません。第50期及び第51期第1四半期連結累計期間は、一部の連結子会社で税込方式によっております。
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1四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24社、関連会社1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。なお、主要な関係会社の異動は次のとおりです。

(営繕工事業)

平成26年5月に株式会社サーフの株式を新たに取得したことにより、当第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1四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1四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1四半期連結累計期間における我が国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動による個人消費の一時的な減少が見受けられたものの、政府・日銀による経済政策・金融政策を背景にした堅調な内需に支えられ、企業収益の改善や有効求人倍率の上昇が継続する等の雇用情勢を反映し、緩やかな景気回復が続いている状況となっております。

このような状況のもと、当第1四半期連結累計期間の業績は、マンション・オフィスビルの管理ストックを拡充させたことに加え、大規模修繕工事をはじめとした営繕工事が堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は19,389百万円（前年同期比14.8%増）、営業利益は877百万円（前年同期比5.3%増）、経常利益は876百万円（前年同期比6.6%増）、四半期純利益は438百万円（前年同期比12.3%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、前連結会計年度に受託した物件が計画どおりに稼働したことに加え、既存マンションへの積極的な営業を展開したことにより、当第1四半期連結累計期間においても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10,019百万円（前年同期比5.1%増）となりました。営業利益は、引き続き増加が見込まれるストックに対応する人員の採用を積極的に進めた影響で、921百万円（前年同期比5.3%減）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、厳しい事業環境が継続するなか、積極的な営業により新規受託が堅調に推移したことに加え、前期に株式を取得した山京ビルマネジメント株式会社及び山京商事株式会社が期初から収益に寄与したため、好調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,790百万円（前年同期比35.4%増）、営業利益は192百万円（前年同期比66.7%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、既存取引先への営業活動を進め、管理ストックの拡充を果たせたのと同時に、管理物件における売買仲介手数料収入が寄与し、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,146百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は140百万円（前年同期比22.5%増）となりました。

営繕工事業

営繕工事業につきましては、春季の大規模修繕工事が計画どおりに推移したことに加えて、管理会社としての適時・適切な提案により、小修繕工事についても好調に推移いたしました。

その結果、売上高は6,433百万円（前年同期比29.4%増）、営業利益は316百万円（前年同期比18.2%増）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年8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26年4月1日～ 平成26年6月30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1四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1四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26年3月31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26年6月30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 1,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,078,100	160,781	-
単元未満株式	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	16,080,000	-	-
総株主の議決権	-	160,781	-

【自己株式等】

平成26年6月30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	1,600	-	1,600	0.00
計	-	1,600	-	1,600	0.00

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1四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30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26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,997	9,747
受取手形及び売掛金	7,722	6,476
販売用不動産	65	66
未成工事支出金	1,553	1,117
貯蔵品	83	74
繰延税金資産	573	597
その他	546	532
貸倒引当金	23	25
流動資産合計	21,518	18,586
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,547	2,518
機械装置及び運搬具(純額)	26	31
工具、器具及び備品(純額)	392	372
土地	6,548	6,548
建設仮勘定	2	-
有形固定資産合計	9,517	9,471
無形固定資産		
のれん	470	505
その他	1,871	1,817
無形固定資産合計	2,341	2,323
投資その他の資産		
投資有価証券	169	196
差入保証金	1,029	1,035
繰延税金資産	761	580
その他	628	630
貸倒引当金	148	147
投資その他の資産合計	2,440	2,295
固定資産合計	14,299	14,090
資産合計	35,818	32,676

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,210	2,826
短期借入金	1,220	980
1年内返済予定の長期借入金	573	591
未払法人税等	1,208	500
賞与引当金	1,379	727
役員賞与引当金	11	2
その他	5,572	5,721
流動負債合計	14,176	11,349
固定負債		
長期借入金	904	819
退職給付に係る負債	1,004	540
繰延税金負債	51	51
その他	615	598
固定負債合計	2,577	2,010
負債合計	16,753	13,359
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	14,073	14,388
自己株式	1	1
株主資本合計	18,857	19,173
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	38	54
為替換算調整勘定	17	23
退職給付に係る調整累計額	155	143
その他の包括利益累計額合計	99	113
少数株主持分	306	257
純資産合計	19,064	19,316
負債純資産合計	35,818	32,676

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	16,895	19,389
売上原価	12,470	14,510
売上総利益	4,425	4,878
販売費及び一般管理費	3,591	4,000
営業利益	833	877
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	1
その他	10	14
営業外収益合計	12	17
営業外費用		
支払利息	12	9
その他	11	8
営業外費用合計	24	18
経常利益	821	876
特別損失		
固定資産除却損	7	-
会員権評価損	10	-
工事損失補償引当金繰入額	15	-
特別損失合計	33	-
税金等調整前四半期純利益	788	876
法人税等	374	396
少数株主損益調整前四半期純利益	414	479
少数株主利益	24	41
四半期純利益	390	438

【四半期連結包括利益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	414	479
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	15
為替換算調整勘定	68	53
退職給付に係る調整額	-	11
その他の包括利益合計	68	25
四半期包括利益	482	453
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	442	424
少数株主に係る四半期包括利益	40	29

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

平成26年5月に株式会社サーフの株式を新たに取得したことにより、当第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)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を残存勤務期間に基づく割引率から単一の加重平均割引率へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債が458百万円減少し、利益剰余金が295百万円増加しております。なお、当第1四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に与える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1四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。

(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26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
受取手形割引高	84百万円	- 百万円
受取手形裏書譲渡高	12	5

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
減価償却費	136百万円	173百万円
のれんの償却額	3	19

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	369	23.00	平成25年 3月31日	平成25年 6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6月30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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	418	26.00	平成26年 3月31日	平成26年 6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四半期連結会計期間の末日後となるもの
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1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至 平成25年6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	9,528	1,322	1,070	4,973	16,895	-	16,895
セグメント間の内部 売上高又は振替高	16	-	66	-	82	82	-
計	9,544	1,322	1,137	4,973	16,977	82	16,895
セグメント利益	972	115	115	267	1,470	637	833

(注)1. セグメント利益の調整額 637百万円は、セグメント間取引消去2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 640百万円であります。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1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至 平成26年6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	10,019	1,790	1,146	6,433	19,389	-	19,389
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	0	66	-	68	68	-
計	10,020	1,790	1,213	6,433	19,457	68	19,389
セグメント利益	921	192	140	316	1,571	693	877

(注)1. セグメント利益の調整額 693百万円は、セグメント間取引消去2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 696百万円であります。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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社サーフ
事業の内容 建築工事の請負及び施工業等

(2) 企業結合を行った主な理由

大規模修繕工事をはじめとする建築工事のニーズの高まりに対応するため、より一層の技術力の向上及び技術者の確保を目的としております。

(3) 企業結合日

平成26年5月30日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

70%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とした株式取得により、当社が同社の議決権の70%を取得したため。

2. 四半期連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成26年6月30日をみなし取得日として連結しているため、当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	22百万円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	0
取得原価		23

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

53百万円

(2) 発生原因

主に今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

(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 1 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 6 月30日)
1 株当たり四半期純利益金額	24円27銭	27円26銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	390	438
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)	390	438
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】

該当事項はありません。

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26年 8 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 関谷 靖夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉川 高史 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26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30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26年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。