

【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23年8月10日
【四半期会計期間】	第48期第1四半期（自平成23年4月1日至平成23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】	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47期 第1四半期 連結累計期間	第48期 第1四半期 連結累計期間	第47期
会計期間	自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	自平成23年4月1日 至平成23年6月30日	自平成22年4月1日 至平成23年3月31日
売上高(百万円)	13,428	14,553	58,533
経常利益(百万円)	585	744	3,340
四半期(当期)純利益(百万円)	293	388	1,688
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	315	406	1,703
純資産額(百万円)	12,822	14,051	13,968
総資産額(百万円)	26,540	26,715	27,709
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	18.24	24.14	105.04
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(%)	47.9	52.2	49.9

(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。

4. 第47期第1四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

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12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。

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、3月11日に発生した東日本大震災による影響で、生産や個人消費を中心に急速に落ち込んだものの、サプライチェーンの復旧に伴い鉱工業生産が増加に転じるなど、一部で持ち直しの動きが見られました。しかしながら、欧州のソプリリスクに端を発する円高の進行や原油高、電力供給の制約といった景気を下振れさせるリスクが残存することもあり、予断を許さない状況で推移いたしました。

このような状況の中、当社は東日本大震災の被災地へ技術系社員をはじめとする支援スタッフを派遣し、建物・設備の点検や補修を行うとともに、津波被害を受けた管理現場の清掃作業を行うなど、居住者の皆様の安全確保や早期情報提供に取り組んでまいりました。

当第1四半期連結累計期間における業績は、管理ストックの増加が寄与したことに加えて各種コストの削減が奏功し、売上高は14,553百万円(前年同期比8.4%増)、営業利益は768百万円(前年同期比23.1%増)、経常利益は744百万円(前年同期比27.2%増)、四半期純利益は388百万円(前年同期比32.4%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、新たに連結子会社となった㈱AKIコミュニケーションの収益が寄与したことに加え、前年度中に受託した物件の稼働が計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は8,601百万円(前年同期比3.8%増)となりました。一方で営業利益は、管理物件に設置している緊急時対応用備品を改良するために一時的な費用が発生したこともあり、828百万円(前年同期比1.2%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、国内では引き続き厳しい環境下で新規受注が伸び悩むなど、苦戦を強いられました。中国においては前年度末に稼働した大型物件の収益が期初から寄与するなど、引き続き順調に推移いたしました。

その結果、売上高は1,045百万円(前年同期比0.7%増)となりました。営業利益は、現場経費の抑制効果が奏功し、80百万円(前年同期比66.5%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、積極的な営業活動によりさらに管理ストック数が伸長したことに加え、空室に対する商品化工事の提案によりリフォーム工事の受注が好調裡に推移しました。

その結果、売上高は993百万円(前年同期比5.8%増)、営業利益は管理物件におけるオーナー変更時の売買仲介手数料収入が寄与し、114百万円(前年同期比32.6%増)となりました。

営繕工事業

営繕工事業につきましては、管理ストックの増加に伴い工事案件が増加したことに加え、建物管理のノウハウを活かした積極的な提案により、大規模修繕工事時の追加工事や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3,913百万円(前年同期比23.5%増)となりました。営業利益は人員の効果的な配置及び各種コストの削減活動が奏功し、265百万円(前年同期比112.9%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23年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年8月10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23年4月1日～ 平成23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23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23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 1,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,078,200	160,782	-
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	-	160,782	-

【自己株式等】

平成23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	1,500	-	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、当第1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,805	8,850
受取手形及び売掛金	3,550	3,306
未成工事支出金	569	745
貯蔵品	49	61
繰延税金資産	632	603
その他	467	463
貸倒引当金	12	12
流動資産合計	15,062	14,017
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,472	2,447
機械装置及び運搬具(純額)	25	24
工具、器具及び備品(純額)	241	248
土地	6,213	6,194
建設仮勘定	43	62
有形固定資産合計	8,996	8,976
無形固定資産		
その他	1,078	1,136
無形固定資産合計	1,078	1,136
投資その他の資産		
投資有価証券	39	41
長期貸付金	2	2
差入保証金	1,045	1,000
繰延税金資産	891	950
その他	772	770
貸倒引当金	180	179
投資その他の資産合計	2,571	2,584
固定資産合計	12,646	12,697
資産合計	27,709	26,715

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,059	1,855
短期借入金	978	900
1年内返済予定の長期借入金	1,050	1,026
未払法人税等	1,061	403
賞与引当金	1,182	638
役員賞与引当金	10	2
その他	3,536	4,110
流動負債合計	9,878	8,937
固定負債		
長期借入金	2,233	2,128
退職給付引当金	1,031	1,002
その他	597	595
固定負債合計	3,862	3,726
負債合計	13,740	12,664
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	9,212	9,311
自己株式	1	1
株主資本合計	13,997	14,096
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	157	153
その他の包括利益累計額合計	158	153
少数株主持分	129	108
純資産合計	13,968	14,051
負債純資産合計	27,709	26,715

(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	13,428	14,553
売上原価	9,727	10,585
売上総利益	3,700	3,967
販売費及び一般管理費	3,076	3,199
営業利益	623	768
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	1
受取補償金	-	3
その他	4	6
営業外収益合計	6	11
営業外費用		
支払利息	32	23
その他	12	12
営業外費用合計	45	35
経常利益	585	744
特別利益		
固定資産売却益	-	2
貸倒引当金戻入額	6	-
会員権売却益	1	-
受取和解金	3	-
収用補償金	-	2
役員退職慰労引当金戻入額	15	-
特別利益合計	26	5
特別損失		
固定資産除却損	2	-
投資有価証券評価損	0	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	22	-
退職給付費用	7	-
工事損失補償引当金繰入額	13	-
災害による損失	-	7
特別損失合計	47	7
税金等調整前四半期純利益	564	741
法人税等	258	342
少数株主損益調整前四半期純利益	305	399
少数株主利益	12	10
四半期純利益	293	388

【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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	305	399
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	10	6
その他の包括利益合計	9	6
四半期包括利益	315	406
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	301	392
少数株主に係る四半期包括利益	14	13

【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】

	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
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。

【追加情報】

	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)	
	当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(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(無形固定資産に係る償却費を含む。)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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
減価償却費 63百万円	減価償却費 80百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	241	15.00	平成22年3月31日	平成22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末後となるもの
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23年4月1日至平成23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

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1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22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	8,283	1,037	939	3,168	13,428	-	13,428
セグメント間の内部売 上高又は振替高	12	-	66	-	78	78	-
計	8,295	1,037	1,005	3,168	13,506	78	13,428
セグメント利益	838	48	86	124	1,098	474	623

(注) 1. セグメント利益の調整額 474百万円は、セグメント間取引消去3百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 477百万円であります。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23年4月1日 至平成23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	8,601	1,045	993	3,913	14,553	-	14,553
セグメント間の内部売 上高又は振替高	1	-	66	-	67	67	-
計	8,603	1,045	1,059	3,913	14,621	67	14,553
セグメント利益	828	80	114	265	1,289	521	768

(注) 1. セグメント利益の調整額 521百万円は、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 524百万円であります。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。

(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	18円24銭	24円14銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	293	388
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)	293	388
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いません。

(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23年 8月10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23年4月1日から平成24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23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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23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. 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。