

【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24年8月8日
【四半期会計期間】	第49期第1四半期（自平成24年4月1日至平成24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48期 第1四半期 連結累計期間	第49期 第1四半期 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6月30日	自平成24年4月1日 至平成24年6月30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)	14,553	15,500	62,150
経常利益(百万円)	744	600	3,593
四半期(当期)純利益(百万円)	388	300	1,834
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	406	378	1,837
純資産額(百万円)	14,051	15,215	15,193
総資産額(百万円)	26,715	28,176	28,974
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	24.14	18.71	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(%)	52.2	53.5	52.0

(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。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、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】

株式会社合人社ホールディングス（現：株式会社合人社グループ）との業務提携契約について

当社は平成24年5月23日開催の取締役会において、株式会社合人社ホールディングスとの業務提携契約に関して決議し、同日締結いたしました。

1. 業務提携契約について

(1) 提携企業の名称

株式会社合人社ホールディングス

(2) 業務提携の目的

本業務提携は、お互いに独立系の管理会社として業容を拡大してきたなかで、両社が培ってきた強みや経験を融合させるとともに、お互いの経営資源を活用してシナジーを実現することで、それぞれの競争力を一層強化することを目的としております。

(3) 業務提携の内容

居住者への新サービスの共同開発と提供
役務提供や修繕工事に伴う共同調達
マンション管理を中心とした広告活動の共同実施
PFI事業への共同参画
システムの共同開発・研究

2. その他

株式会社合人社ホールディングスの孫会社にあたる合人社シティサービス株式会社は、平成24年3月31日時点で当社株式3,070,900株（発行済株式総数の19.09%）を所有しており、当社の主要株主であります。

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、東日本大震災からの復興需要を背景に、設備投資や住宅投資に持ち直しの動きが見られたことに加えて、エコカー補助金の再開等に伴い消費者マインドの改善がみられるなど、緩やかながら回復の動きが見られました。

このような状況のもと、主力であるマンション管理事業における管理ストックの拡充に努めるとともに、営繕工事の受注増加に注力してまいりました。これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は15,500百万円（前年同期比6.5%増）となりました。一方で利益面は、新基幹システムへの移行に伴う人件費の増加及び減価償却費の発生を主因として、営業利益は608百万円（前年同期比20.7%減）、経常利益は600百万円（前年同期比19.4%減）、四半期純利益は300百万円（前年同期比22.5%減）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、リプレース市場の競争が一段と厳しさを増す中で、独自のノウハウを活かした提案により、当第1四半期連結累計期間におきましても、順調に管理ストックを増加させることができました。また、昨年12月に新たに連結子会社となった乾商事株式会社も収益増に寄与いたしました。

その結果、売上高は8,991百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益は934百万円（前年同期比7.6%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、依然として委託料の減額や解約となる物件の影響が大きいものの、新規受託については堅調に推移いたしました。また、中国においても国内景気の拡大を背景に、大型物件を中心に管理ストックをさらに拡充させることができました。

その結果、売上高は1,224百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益は108百万円（前年同期比30.6%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、引き続き既存顧客に対する積極的な営業により管理ストックの増加を果たせた一方で、管理物件における入退去件数の減少に伴い仲介手数料及びリフォーム工事の収入が低調に推移いたしました。

その結果、売上高は991百万円(前年同期比0.2%減)となりました。営業利益は、新規に管理を開始するサブリース物件のリーシングのための費用が一時的に発生した影響で、102百万円(前年同期比11.0%減)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の受注が計画通りに推移したことに加えて、建物管理のノウハウを活かしたきめ細やかな提案により、設備保守をはじめとする小修繕工事の取込みが好調に推移いたしました。

その結果、売上高は4,292百万円(前年同期比11.0%増)、営業利益は227百万円(前年同期比2.2%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

当第1四半期連結累計期間より、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。

(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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年8月8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4月1日～ 平成24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24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24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 16,078,300	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、第1四半期連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,000	8,122
受取手形及び売掛金	4,060	4,549
未成工事支出金	802	1,211
貯蔵品	70	88
繰延税金資産	528	544
その他	395	447
貸倒引当金	14	15
流動資産合計	15,845	14,949
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,374	2,381
機械装置及び運搬具(純額)	23	28
工具、器具及び備品(純額)	220	276
土地	6,188	6,244
建設仮勘定	63	23
有形固定資産合計	8,870	8,954
無形固定資産		
その他	1,795	1,785
無形固定資産合計	1,795	1,785
投資その他の資産		
投資有価証券	45	45
長期貸付金	1	0
差入保証金	1,095	1,102
繰延税金資産	757	768
その他	713	713
貸倒引当金	150	142
投資その他の資産合計	2,462	2,487
固定資産合計	13,129	13,227
資産合計	28,974	28,176

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,298	2,309
短期借入金	1,275	900
1年内返済予定の長期借入金	927	901
未払法人税等	961	316
賞与引当金	1,178	661
役員賞与引当金	11	2
その他	4,370	4,994
流動負債合計	11,022	10,086
固定負債		
長期借入金	1,306	1,401
退職給付引当金	881	888
その他	570	583
固定負債合計	2,758	2,874
負債合計	13,781	12,961
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	10,467	10,447
自己株式	1	1
株主資本合計	15,252	15,232
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	1
為替換算調整勘定	195	152
その他の包括利益累計額合計	194	150
少数株主持分	134	134
純資産合計	15,193	15,215
負債純資産合計	28,974	28,176

(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23年 4 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 6 月30日)
売上高	14,553	15,500
売上原価	10,585	11,308
売上総利益	3,967	4,191
販売費及び一般管理費	3,199	3,582
営業利益	768	608
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	0
受取補償金	3	-
その他	6	15
営業外収益合計	11	16
営業外費用		
支払利息	23	16
その他	12	8
営業外費用合計	35	24
経常利益	744	600
特別利益		
固定資産売却益	2	-
収用補償金	2	-
特別利益合計	5	-
特別損失		
災害による損失	7	-
特別損失合計	7	-
税金等調整前四半期純利益	741	600
法人税等	342	273
少数株主損益調整前四半期純利益	399	327
少数株主利益	10	26
四半期純利益	388	300

【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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	399	327
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	6	51
その他の包括利益合計	6	51
四半期包括利益	406	378
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	392	344
少数株主に係る四半期包括利益	13	34

【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、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】

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、当第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。

【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1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
受取手形割引高	- 百万円	61百万円
受取手形裏書譲渡高	-	17

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
減価償却費	80百万円	133百万円
のれんの償却額	-	1

(株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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

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	8,648	1,045	993	3,866	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	8,649	1,045	1,059	3,866	14,621	67	14,553
セグメント利益	868	83	115	222	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。

当第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24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	8,991	1,224	991	4,292	15,500	-	15,500
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	-	66	-	67	67	-
計	8,993	1,224	1,057	4,292	15,568	67	15,500
セグメント利益	934	108	102	227	1,372	763	608

(注)1. セグメント利益の調整額 763百万円は、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 765百万円であります。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)

当第1四半期連結累計期間より、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1四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。

(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 三光エンジニアリング株式会社

事業の内容 給排水衛生設備工事、消火設備工事、冷暖房設備工事、換気設備工事等

(2) 企業結合を行った主な理由

多様化が予想される設備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24年6月1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

三光エンジニアリング株式会社

(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. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成24年6月1日から平成24年6月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	56百万円
取得に直接要した費用		4百万円
取得原価		60百万円

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

63百万円

(2) 発生原因

取得原価が、被取得企業から取得した資産及び引き受けた負債に配分された純額を上回ったため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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	24円14銭	18円71銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	388	300
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)	388	300
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24年 8月 8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1四半期連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24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。