

## 【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21年11月11日
【四半期会計期間】	第46期第2四半期（自平成21年7月1日至平成21年9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45期 第2四半期連結 累計期間	第46期 第2四半期連結 累計期間	第45期 第2四半期連結 会計期間	第46期 第2四半期連結 会計期間	第45期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 7月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日
売上高(百万円)	27,524	27,688	14,230	14,188	58,398
経常利益 又は 経常損失( ) (百万円)	221	978	210	591	606
四半期純利益 又は 四半期(当期)純損失( ) (百 万円)	1,618	368	1,337	237	1,883
純資産額(百万円)	-	-	10,547	10,214	9,976
総資産額(百万円)	-	-	30,746	24,376	27,720
1株当たり純資産額(円)	-	-	711.61	688.07	672.91
1株当たり四半期純利益金額 又 は1株当たり四半期(当期)純損 失金額( ) (円)	110.23	25.10	91.13	16.16	128.31
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(%)	-	-	34.0	41.4	35.6
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	2,555	1,316	-	-	1,469
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	64	53	-	-	198
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	928	2,720	-	-	2,731
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	3,803	4,285	5,708
従業員数(人)	-	-	5,279	5,343	5,300

(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. 第45期第2四半期連結累計期間、第45期第2四半期連結会計期間及び第45期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、1株当たり四半期(当期)純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

また、第46期第2四半期連結累計期間及び第46期第2四半期連結会計期間の、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。

## 2【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）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。

## 3【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数（人）	5,343 (9,933)
---------	---------------

(注) 1. 上記従業員数には準社員3,808人を含んでおります。

2. パート等は、当第2四半期連結会計期間の平均雇用者数を（ ）外数で記載しております。なお上記パート等には海外にて雇用している4,963人を含んでおります。

### (2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数（人）	5,058 (4,767)
---------	---------------

(注) 1. 上記従業員数には準社員3,764人を含んでおります。

2. パート等は、当第2四半期会計期間の平均雇用者数を（ ）外数で記載しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

#### (1) 生産実績

当社グループの業務内容は、マンション及びビルの管理、賃貸、修繕等の役務提供を主体としています。  
 このため、生産実績の表示は困難なため、その記載は省略しております。

#### (2) 販売実績

当第2四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
マンション管理事業	7,919	0.64
ビル管理事業	1,017	10.27
不動産管理事業	898	3.79
営繕工事業	3,830	4.88
開発建設事業	522	26.37
合計	14,188	0.29

- (注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。  
 2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### 2【事業等のリスク】

当第2四半期連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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の重要な変更はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当社は、平成21年8月12日開催の取締役会において、平成21年12月1日を効力発生日として、当社の100%子会社である洋伸ビルテック株式会社を吸収合併することを決議いたしました。また、同日に両社は合併契約を締結いたしました。

#### (1) 合併の目的

洋伸ビルテック株式会社は、ビル管理事業、営繕工事業を営んでおりますが、当社へ経営資源を集中し、当社グループ経営の効率化を図るため、同社を吸収合併することいたしました。

#### (2) 合併の方法

当社を存続会社とする吸収合併方式で、洋伸ビルテック株式会社は解散いたします。

#### (3) 合併期日

平成21年12月1日

#### (4) 合併の比率等

当社100%子会社との合併であり、新株式の発行及び合併交付金の支払は行いません。

#### (5) 会社の財産の引継

合併期日において、洋伸ビルテック株式会社は一切の資産、負債及び権利義務を当社に引継ぎ、当社はこれらを承継いたします。

#### (6) 合併存続会社となる会社の概要

商号 日本ハウズイング株式会社

資本金 1,529百万円

事業内容 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、開発建設事業

## 4【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2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、政府が打ち出した景気対策の効果もあり、一部で回復傾向がみられるものの、民間設備投資が減少を続けるとともに、7月には失業率が過去最悪の水準を示すなど雇用環境の悪化が進み、依然として厳しい状況が続いております。

当第2四半期連結会計期間における業績は、開発建設事業における販売戸数の減少が影響し、売上高は14,188百万円（前年同期比0.3%減）となりましたが、主力であるマンション管理事業における更なるストックの積み増し及び営繕工事における積極的な小修繕工事の取込みが奏功し、営業利益は632百万円（前年同期は143百万円の営業損失）、経常利益591百万円（前年同期は210百万円の経常損失）、四半期純利益237百万円（前年同期は1,337百万円の四半期純損失）となりました。

事業の種類別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、新築マンションの供給戸数は依然低水準で推移しておりますが、管理組合が直面する諸問題に関するセミナーを各地で開催する等、既存マンションに対する営業を強化した結果、当第2四半期連結会計期間につきましてもストックを伸長させることができました。

この結果、売上高は7,919百万円（前年同期比0.6%増）となりました。営業利益は現業員を中心に定着率が向上した影響や全社的な原価抑制の効果により、685百万円（前年同期比14.5%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、新規受注が低迷したことに加え、オーナー変更に伴う解約や仕様変更等による委託料減額の要請が増加しており、引き続き事業環境は厳しい状況にあります。

この結果、売上高は1,017百万円（前年同期比10.3%減）、営業利益は54百万円（前年同期比23.3%減）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、ビル管理事業同様、解約・減額となる物件は増加傾向にあるものの、当期に受託したサブリース物件が売上増に寄与しました。

この結果、売上高は898百万円（前年同期比3.8%増）となりました。営業利益は競争激化による収益の悪化や子会社の再編に伴い、106百万円（前年同期比15.3%減）となりました。

#### 営繕工事事業

営繕工事事業につきましては、きめ細かな提案営業により小修繕工事の早期取込みが売上増に寄与したことに加え、大規模修繕工事につきましても計画通りに受注することができました。

この結果、売上高は3,830百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益は276百万円（前年同期比4.1%増）となりました。

#### 開発建設事業

開発建設事業につきましては、今年度中に撤退を完了すべく、残る首都圏の在庫不動産の販売に注力しております。

販売及び引渡しとなる物件の減少並びに販売価格の下落の影響により、売上高は522百万円（前年同期比26.4%減）、営業損失は12百万円（前年同期は営業損失721百万円）となりました。

所在地別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 日本

日本国内では、主力であるマンション管理事業を中心に売上高が12,875百万円（前年同期比1.5%増）、営業利益が1,051百万円（前年同期比280.7%増）となりました。

#### 台湾

台湾ではマンション管理事業を中心に行っており、売上高は1,144百万円（前年同期比16.4%減）、営業利益は36百万円（前年同期比2.2%増）となりました。

#### その他の地域

中国、フィリピンではビル管理事業を中心に行っており、売上高は168百万円（前年同期比6.0%減）、営業利益は25百万円（前年同期比12.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は4,285百万円となり、第1四半期連結会計期間末と比較して1,095百万円減少となりました。

当第2四半期連結会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、1,180百万円の収入（前年同四半期は323百万円の使用）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509百万円、たな卸資産の減少785百万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、31百万円の使用（前年同四半期は23百万円の使用）となりました。主な要因は、有形固定資産及び無形固定資産取得による支出32百万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、2,241百万円の使用（前年同四半期は298百万円の収入）となりました。主な要因は、借入金の純減額2,180百万円等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において、当社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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### (1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### (2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除去等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除去、売却等の計画はありません。

## 第4【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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成21年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年11月11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	14,680,000	14,680,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	14,680,000	14,680,000	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (4)【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21年7月1日～ 平成21年9月30日	-	14,680,000	-	1,529	-	1,329

#### (5)【大株主の状況】

平成21年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社リロ・ホールディング	東京都新宿区新宿4-3-23	39,770	27.09
株式会社ランドマーク	広島県広島市中区袋町4-31	29,477	20.07
小佐野投資株式会社	東京都日野市程久保3-25-21	16,615	11.31
株式会社カテリーナ・ファイナンス	東京都新宿区新宿1-31-12	11,451	7.80
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-5	7,330	4.99
日本ハウズイング従業員持株会	東京都新宿区新宿1-31-12	4,919	3.35
小佐野 台	東京都多摩市	4,556	3.10
永井 枝美	大阪府吹田市	3,450	2.35
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	2,483	1.69
エム・ユー・トラスト流動化サービ ス株式会社	東京都中央区日本橋3-1-8	2,180	1.48
計	-	122,231	83.26

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。

2. 株式会社ランドマークは、合人社シティサービス株式会社に平成21年10月1日に吸収合併され、現在は合人社シティサービス株式会社となっております。

(6) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

平成21年9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 1,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,678,300	146,783	-
単元未満株式	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	14,680,000	-	-
総株主の議決権	-	146,783	-

【自己株式等】

平成21年9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	1,400	-	1,400	0.0
計	-	1,400	-	1,400	0.0

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	920	910	1,000	1,200	1,500	1,600
最低(円)	830	838	890	1,000	1,102	1,400

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3 【役員 の 状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【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、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 5,003	2 6,586
受取手形及び売掛金	3,250	3,082
販売用不動産	954	2 1,420
仕掛販売用不動産	199	853
未成工事支出金	381	348
貯蔵品	52	51
繰延税金資産	987	1,346
その他	570	941
貸倒引当金	42	56
流動資産合計	11,357	14,576
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1, 2 2,705	1, 2 2,768
機械装置及び運搬具(純額)	1 6	1 7
工具、器具及び備品(純額)	1 185	1 187
土地	2 7,014	2 7,053
建設仮勘定	1	1
有形固定資産合計	9,913	10,016
無形固定資産		
のれん	31	62
その他	302	303
無形固定資産合計	333	366
投資その他の資産		
投資有価証券	63	66
長期貸付金	7	4
差入保証金	1,025	1,017
繰延税金資産	1,096	1,109
その他	824	799
貸倒引当金	246	236
投資その他の資産合計	2,771	2,761
固定資産合計	13,018	13,144
資産合計	24,376	27,720

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,561	2,409
短期借入金	2 1,683	2 3,650
1年内返済予定の長期借入金	2 1,114	2 1,339
未払法人税等	102	-
賞与引当金	1,253	1,086
役員賞与引当金	5	-
事業撤退損失引当金	-	131
役員退職慰労引当金	-	384
その他	3,203	3,212
流動負債合計	8,924	12,213
固定負債		
長期借入金	2 3,702	2 4,045
退職給付引当金	1,009	959
役員退職慰労引当金	168	170
その他	357	355
固定負債合計	5,237	5,530
負債合計	14,161	17,744
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,529	1,529
資本剰余金	1,329	1,329
利益剰余金	7,370	7,178
自己株式	1	1
株主資本合計	10,228	10,036
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	1
為替換算調整勘定	128	157
評価・換算差額等合計	128	158
少数株主持分	114	98
純資産合計	10,214	9,976
負債純資産合計	24,376	27,720

(2)【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 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	27,524	27,688
売上原価	21,456	20,473
売上総利益	6,067	7,215
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 6,168	<sup>1</sup> 6,133
営業利益又は営業損失( )	100	1,082
営業外収益		
受取利息	6	2
受取配当金	1	1
還付加算金	-	11
その他	21	17
営業外収益合計	29	33
営業外費用		
支払利息	88	93
貸倒引当金繰入額	15	8
その他	46	35
営業外費用合計	150	136
経常利益又は経常損失( )	221	978
特別利益		
投資有価証券売却益	-	3
貸倒引当金戻入額	1	6
特別利益合計	1	9
特別損失		
固定資産売却損	-	36
固定資産除却損	16	1
投資有価証券評価損	3	-
訴訟和解金	-	84
会員権評価損	3	-
減損損失	9	-
退職給付費用	77	-
割増退職金	45	-
株式公開買付対応費用	393	-
事業撤退損	120	-
事業撤退損失引当金繰入額	679	-
特別損失合計	1,350	121
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	1,570	866
法人税等	<sup>2</sup> 33	<sup>2</sup> 473
少数株主利益	13	24
四半期純利益又は四半期純損失( )	1,618	368

## 【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	14,230	14,188
売上原価	11,279	10,541
売上総利益	2,951	3,647
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 3,094	<sup>1</sup> 3,014
営業利益又は営業損失( )	143	632
営業外収益		
受取利息	6	1
受取配当金	0	0
還付加算金	-	11
その他	11	11
営業外収益合計	18	24
営業外費用		
支払利息	47	46
貸倒引当金繰入額	2	4
その他	34	14
営業外費用合計	84	65
経常利益又は経常損失( )	210	591
特別利益		
投資有価証券売却益	-	3
貸倒引当金戻入額	0	1
特別利益合計	0	2
特別損失		
固定資産除却損	16	0
投資有価証券評価損	3	-
訴訟和解金	-	84
会員権評価損	3	-
退職給付費用	4	-
株式公開買付対応費用	30	-
事業撤退損	120	-
事業撤退損失引当金繰入額	679	-
特別損失合計	859	84
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	1,068	509
法人税等	<sup>2</sup> 259	<sup>2</sup> 262
少数株主利益	9	9
四半期純利益又は四半期純損失( )	1,337	237

## (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 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	1,570	866
減価償却費	137	125
減損損失	9	-
株式公開買付対応費用	393	-
割増退職金	45	-
固定資産除売却損益( は益)	16	37
投資有価証券評価損益( は益)	3	0
訴訟和解金	-	84
貸倒引当金の増減額( は減少)	17	6
賞与引当金の増減額( は減少)	97	162
退職給付引当金の増減額( は減少)	289	40
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	18	387
役員賞与引当金の増減額( は減少)	35	5
事業撤退損失引当金の増減額( は減少)	679	131
受取利息及び受取配当金	7	3
支払利息	88	93
売上債権の増減額( は増加)	224	148
たな卸資産の増減額( は増加)	1,670	1,094
仕入債務の増減額( は減少)	2,909	848
未払消費税等の増減額( は減少)	3	23
前受金の増減額( は減少)	66	6
その他	203	169
小計	962	1,185
利息及び配当金の受取額	7	3
利息の支払額	107	90
株式公開買付の対応に伴う支払額	403	3
割増退職金の支払額	45	-
訴訟和解金の支払額	-	84
法人税等の還付額	16	396
法人税等の支払額	1,060	90
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,555	1,316
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	39	34
定期預金の払戻による収入	41	34
有形固定資産の取得による支出	47	34
有形固定資産の売却による収入	-	2
無形固定資産の取得による支出	17	22
投資有価証券の取得による支出	1	1
投資有価証券の売却による収入	-	5
その他	0	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	64	53

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,913	1,967
長期借入れによる収入	550	200
長期借入金の返済による支出	3,184	767
配当金の支払額	175	175
少数株主への配当金の支払額	19	9
その他	11	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	928	2,720
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	33
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,550	1,423
現金及び現金同等物の期首残高	7,354	5,708
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,803	4,285

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結範囲の変更 平成21年4月1日付で、カテリーナ・エンタープライズ株式会社、株式会社カテリーナ都市設計はカテリーナビルディング株式会社を存続会社として合併したことに伴い連結子会社の数は2社減少しております。 (2) 変更後の連結子会社の数 13社
2. 会計処理基準に関する事項の変更	完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1. 棚卸資産の評価方法	当第2四半期連結会計期間末の棚卸高の算出に関しては、実地棚卸を省略し、前連結会計年度末の実地棚卸高を基礎として合理的な方法により算定する方法によっております。 また、棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行っております。
2. 固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

【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】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9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、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。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。

【追加情報】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
(役員退職慰労金制度の廃止)	役員退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく要支給額を計上しておりますが、平成21年5月13日開催の取締役会において、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって、役員退職慰労金制度を廃止することを決議しております。これに伴い、当該株主総会終結時以降に発生する引当金の繰入はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
1 減価償却累計額 有形固定資産 3,497百万円	1 減価償却累計額 有形固定資産 3,393百万円
2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 現金及び預金 13百万円 建物 862 土地 3,915 合計 4,791	2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 現金及び預金 12百万円 販売用不動産 310 建物 885 土地 3,915 合計 5,124
担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 80百万円 1年内返済予定の長期借入金 253 長期借入金 1,380	担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,620百万円 1年内返済予定の長期借入金 361 長期借入金 1,507

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 2,488百万円 賞与引当金繰入額 698 役員退職慰労引当金繰入額 18 退職給付費用 97	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 2,527百万円 賞与引当金繰入額 780 役員退職慰労引当金繰入額 6 役員賞与引当金繰入額 5 退職給付費用 106
2 税金費用については、法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を一括し「法人税等」として表示しております。	2 同左

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 1,237百万円 賞与引当金繰入額 343 役員退職慰労引当金繰入額 8 退職給付費用 53	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 1,288百万円 賞与引当金繰入額 384 役員賞与引当金繰入額 2 退職給付費用 53
2 税金費用については、法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を一括し「法人税等」として表示しております。	2 同左

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年9月30日現在)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年9月30日現在)
現金及び預金勘定 4,591百万円	現金及び預金勘定 5,003百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 50	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 46
顧客からの預り金 736	顧客からの預り金 671
現金及び現金同等物 3,803	現金及び現金同等物 4,285

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

- 発行済株式の種類及び総数  
普通株式 14,680,000株
- 自己株式の種類及び株式数  
普通株式 1,470株
- 新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(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21年6月26日 定時株主総会	普通株式	176	12.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間末後となるもの

(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21年11月11日 取締役会	普通株式	176	12.00	平成21年9月30日	平成21年12月8日	利益剰余金

5. 株主資本の金額の著しい変動

平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会において、会社法第452条に基づき、その他の剰余金の処分に  
関する事項が承認され、繰越利益剰余金の欠損を補填するため別途積立金700百万円を繰越利益剰余金に振替え  
ております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)

	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	開発建設 事業	計	消去又は 全社	連結
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対す る売上高	7,868	1,133	866	3,652	709	14,230	-	14,230
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	5	98	0	-	104	(104)	-
計	7,868	1,139	964	3,653	709	14,335	(104)	14,230
営業利益又は 営業損失( )	599	71	125	265	721	340	(483)	143

当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

	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	開発建設 事業	計	消去又は 全社	連結
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対す る売上高	7,919	1,017	898	3,830	522	14,188	-	14,188
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	84	1	-	85	(85)	-
計	7,919	1,017	983	3,831	522	14,274	(85)	14,188
営業利益又は 営業損失( )	685	54	106	276	12	1,110	(477)	632

前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年9月30日）

	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	開発建設 事業	計	消去又は 全社	連結
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	15,465	2,211	1,699	6,741	1,407	27,524	-	27,524
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	11	183	4	-	200	(200)	-
計	15,465	2,223	1,883	6,746	1,407	27,725	(200)	27,524
営業利益又は営業損失( )	1,210	125	238	435	1,103	906	(1,006)	100

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日至平成21年9月30日）

	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	開発建設 事業	計	消去又は 全社	連結
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	15,697	2,089	1,820	7,136	944	27,688	-	27,688
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	167	2	-	169	(169)	-
計	15,697	2,089	1,987	7,139	944	27,858	(169)	27,688
営業利益又は営業損失( )	1,373	112	230	437	77	2,076	(994)	1,082

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっています。

2. 各区分の主な内容

- (1) マンション管理事業・・・ 分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務
- (2) ビル管理事業・・・・・・ ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務
- (3) 不動産管理事業・・・・・・ オーナー所有物件の賃貸管理代行及びサブリース等の賃貸管理代行業務、不動産の売買・仲介業務
- (4) 営繕工事業・・・・・・ マンション共用部分の建物・設備営繕工事、外壁塗装工事等の大規模修繕工事、専有部分のリフォーム工事等
- (5) 開発建設事業・・・・・・ 投資用マンション・ファミリーマンション・等価交換方式による複合マンションの開発・建設

【所在地別セグメント情報】

前第 2 四半期連結会計期間（自平成20年 7 月 1 日 至平成20年 9 月30日）

	日本 (百万円)	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	12,682	1,369	179	14,230	-	14,230
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	12,682	1,369	179	14,230	-	14,230
営業利益又は 営業損失（ ）	276	35	23	334	(478)	143

当第 2 四半期連結会計期間（自平成21年 7 月 1 日 至平成21年 9 月30日）

	日本 (百万円)	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	12,875	1,144	168	14,188	-	14,188
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	12,875	1,144	168	14,188	-	14,188
営業利益	1,051	36	25	1,113	(481)	632

前第 2 四半期連結累計期間（自平成20年 4 月 1 日 至平成20年 9 月30日）

	日本 (百万円)	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	24,679	2,522	322	27,524	-	27,524
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	24,679	2,522	322	27,524	-	27,524
営業利益又は 営業損失（ ）	793	74	40	908	(1,008)	100

当第 2 四半期連結累計期間（自平成21年 4 月 1 日 至平成21年 9 月30日）

	日本 (百万円)	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	25,064	2,254	369	27,688	-	27,688
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	25,064	2,254	369	27,688	-	27,688
営業利益	1,953	71	59	2,084	(1,002)	1,082

(注) 1. 国又は地域は、事業活動の独自性を考慮し、主として国別に区分しております。

2. その他の地域の内訳は次のとおりであります。

その他の地域・・・中国、フィリピン

【海外売上高】

前第 2 四半期連結会計期間（自平成20年 7 月 1 日 至平成20年 9 月30日）

	台湾	その他の地域	計
海外売上高（百万円）	1,369	179	1,548
連結売上高（百万円）	-	-	14,230
連結売上高に占める海外売上高の 割合（%）	9.6	1.3	10.9

当第 2 四半期連結会計期間（自平成21年 7 月 1 日 至平成21年 9 月30日）

	台湾	その他の地域	計
海外売上高（百万円）	1,144	168	1,313

	台湾	その他の地域	計
連結売上高（百万円）	-	-	14,188
連結売上高に占める海外売上高の割合（％）	8.1	1.2	9.3

前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

	台湾	その他の地域	計
海外売上高（百万円）	2,522	322	2,845
連結売上高（百万円）	-	-	27,524
連結売上高に占める海外売上高の割合（％）	9.2	1.2	10.3

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）

	台湾	その他の地域	計
海外売上高（百万円）	2,254	369	2,624
連結売上高（百万円）	-	-	27,688
連結売上高に占める海外売上高の割合（％）	8.1	1.3	9.5

- （注）1．国又は地域は、事業活動の独自性を考慮し、主として国別に区分しております。  
 2．その他の地域の内訳は次のとおりであります。  
     その他の地域・・・中国、フィリピン  
 3．海外売上高は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における売上高であります。

（有価証券関係）

前連結会計年度末に比べて、著しい変動がないため省略いたしました。

（デリバティブ取引関係）

デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 688.07円	1株当たり純資産額 672.91円

2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額( ) 110.23円 なお、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、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益金額 25.10円 なお、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。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( ) (百万円)	1,618	368
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又は四半期純損失 ( )(百万円)	1,618	368
期中平均株式数(千株)	14,678	14,678

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額( ) 91.13円 なお、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、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益金額 16.16円 なお、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。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( ) (百万円)	1,337	237
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又は四半期純損失 ( )(百万円)	1,337	237
期中平均株式数(千株)	14,678	14,678

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

著しい変動がないため、記載しておりません。

## 2【その他】

平成21年11月11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・・・・・・・・・・・・・・・・・・176百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・・・・・・・12円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・平成21年12月8日

(注) 平成21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、支払いを行います。

## 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20年11月12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	中島 康晴 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20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年11月11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21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

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。