



平成26年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年11月10日

上場会社名 株式会社 日住サービス 上場取引所 東  
 コード番号 8854 URL http://2110.jp/  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)野村 英雄  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経理部長 (氏名)三河 大 (TEL)06-6343-1841  
 四半期報告書提出予定日 平成26年11月11日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

1. 平成26年12月期第3四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第3四半期	4,877	4.0	372	△7.8	359	△7.3	360	41.8
25年12月期第3四半期	4,688	4.7	404	64.0	388	66.4	254	56.9

(注) 包括利益 26年12月期第3四半期 357百万円(31.0%) 25年12月期第3四半期 272百万円(62.8%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年12月期第3四半期	23.35	23.31
25年12月期第3四半期	16.89	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年12月期第3四半期	8,834	4,621	51.3
25年12月期	8,196	4,383	52.5

(参考) 自己資本 26年12月期第3四半期 4,533百万円 25年12月期 4,304百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年12月期	—	0.00	—	8.00	8.00
26年12月期	—	0.00	—	—	—
26年12月期(予想)	—	—	—	8.00	8.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,625	2.8	520	△0.2	495	△1.0	476	9.8	30.84

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

新規 一社(社名)、除外 一社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

26年12月期3Q	19,898,450株	25年12月期	19,898,450株
26年12月期3Q	4,452,683株	25年12月期	4,448,121株
26年12月期3Q	15,448,142株	25年12月期3Q	15,065,282株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間(平成26年1月1日～平成26年9月30日)におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢等に改善がみられるなど、景気は緩やかながらも回復基調で推移してまいりました。しかしながら、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動による個人消費の落ち込みが想定以上に長引いていることや、輸入コストの上昇など景気に対する不透明感が強まっております。

不動産業界におきましては、9月に発表された基準地価につきましても三大都市圏平均では、住宅地が上昇に転換し、商業地は昨年に引き続き上昇し上昇率が拡大しておりますが、住宅着工の件数は、このところ前年同月比で減少を示しており、足元の住宅需要は軟調に推移しております。

このような事業環境のもと、当社グループでは、安心・安全な長期優良住宅を主体とした建売住宅やリノベーションマンションの販売に努めるとともに、売買仲介では、インスペクション(建物診断)の結果を踏まえたリフォームの提案に注力したほか、賃貸仲介、管理等を含めた不動産に関するトータルサービスの提供に取り組んでまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における当社グループの売上高は4,877百万円(前年同期比4.0%増加)、営業利益は372百万円(同7.8%減少)、経常利益は359百万円(同7.3%減少)、四半期純利益は360百万円(同41.8%増加)となりました。

(単位：百万円)

	前連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)	当連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率 (%)
売上高	4,688	4,877	188	4.0%
営業利益	404	372	△31	△7.8%
経常利益	388	359	△28	△7.3%
当期純利益	254	360	106	41.8%

## セグメント別売上高

## ① 不動産売上

長期優良住宅を主体とした建売住宅や、リノベーションマンションの販売に注力したことにより、売上高は571百万円(前年同期比8.1%増加)、セグメント利益は37百万円(同19.2%増加)となりました。

## ② 不動産賃貸収入

3月に取得した新築賃貸マンションの賃料収入や入居率の安定及びサブリースにも積極的に取り組んだこと等により、売上高は331百万円(前年同期比1.9%増加)、セグメント利益は35百万円(同252.8%増加)となりました。

## ③ 工事売上

インスペクションの結果を踏まえた設備工事の提案や、一般住宅からサービス付き高齢者向け住宅への用途変更の改修工事を受注したこと、また受注件数の増加にも注力したこと等により、売上高は1,415百万円(前年同期比11.2%増加)、セグメント利益は50百万円(同20.1%減少)となりました。

## ④ 不動産管理収入

管理物件の取得と入居率の安定に注力した結果、売上高は374百万円(前年同期比5.0%増加)、セグメント利益は66百万円(同0.6%増加)となりました。

## ⑤ 受取手数料

売買仲介手数料については取扱件数は減少したものの、取扱単価の上昇に注力したこと等により前年同期に比べて21百万円増加しましたが、賃貸仲介に伴う手数料は前年同期に比べて47百万円減少したこと等により、受取手数料収入合計は2,183百万円(前年同期比1.0%減少)、セグメント利益は426百万円(同7.8%減少)となりました。

(単位：百万円)

	前連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)	当連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率 (%)
不動産売上	529	571	42	8.1%
不動産賃貸収入	325	331	6	1.9%
工事売上	1,272	1,415	142	11.2%
不動産管理収入	357	374	17	5.0%
受取手数料	2,205	2,183	△21	△1.0%
合計	4,688	4,877	188	4.0%

## (2) 財政状態に関する説明

資産、負債、純資産の状況

## (流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は3,582百万円となり、前連結会計年度末と比較して348百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が211百万円、完成工事未収入金が52百万円、繰延税金資産が35百万円、営業未収入金が35百万円、販売用不動産が21百万円、有価証券が14百万円、その他に含まれる前渡金が12百万円増加しましたが、仕掛販売用不動産が46百万円減少したこと等によります。

## (固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は5,243百万円となり、前連結会計年度末と比較して286百万円増加いたしました。その主な要因は、建物及び構築物が268百万円、繰延税金資産が152百万円、土地が91百万円増加しましたが、投資有価証券が114百万円、長期預金が100百万円減少したこと等によります。

## (流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,998百万円となり、前連結会計年度末と比較して155百万円増加いたしました。その主な要因は、未払法人税等が140百万円、賞与引当金が62百万円、1年内償還予定の社債が21百万円、預り金が16百万円増加しましたが、その他に含まれる未払金及び未払費用がそれぞれ31百万円、25百万円減少したこと等によります。

## (固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は1,214百万円となり、前連結会計年度末と比較して244百万円増加いたしました。その主な要因は、社債が239百万円、長期未払金が86百万円、退職給付引当金が6百万円増加しましたが、役員退職慰勞引当金が85百万円減少したこと等によります。

## (純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は4,621百万円となり、前連結会計年度末と比較して238百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期純利益を360百万円計上したことや配当金を123百万円計上したことにより、利益剰余金が237百万円増加したこと等によります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年7月31日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」から変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

## 3. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,456,727	2,668,318
営業未収入金	268,722	303,744
完成工事未収入金	70,738	123,201
有価証券	10,019	25,004
販売用不動産	201,836	223,450
仕掛販売用不動産	142,792	96,676
未成工事支出金	6,663	3,000
繰延税金資産	13,954	49,170
その他	64,121	91,216
貸倒引当金	△979	△1,090
流動資産合計	3,234,595	3,582,691
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,071,361	1,339,884
土地	2,030,237	2,121,736
その他(純額)	25,979	20,189
有形固定資産合計	3,127,579	3,481,810
無形固定資産	90,738	74,731
投資その他の資産		
投資有価証券	269,569	155,193
敷金及び保証金	845,036	852,457
長期預金	600,000	500,000
保険積立金	19,949	19,949
繰延税金資産	4,969	157,536
その他	1,733	4,045
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,739,258	1,687,182
固定資産合計	4,957,576	5,243,724
繰延資産		
社債発行費	4,655	8,316
繰延資産合計	4,655	8,316
資産合計	8,196,827	8,834,732

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	234,761	212,258
短期借入金	1,500,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	5,328	5,328
1年内償還予定の社債	40,000	61,000
未払法人税等	21,430	161,654
預り金	639,639	656,301
賞与引当金	20,620	82,870
役員賞与引当金	30,600	25,200
その他	350,582	293,688
流動負債合計	2,842,961	2,998,301
固定負債		
社債	290,000	529,000
長期借入金	74,672	71,564
長期未払金	—	86,300
退職給付引当金	443,286	450,223
役員退職慰労引当金	85,200	—
長期預り金	77,103	77,537
繰延税金負債	46	79
固定負債合計	970,307	1,214,703
負債合計	3,813,269	4,213,005
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,689,163	1,689,163
利益剰余金	2,358,802	2,595,897
自己株式	△1,326,745	△1,327,790
株主資本合計	4,289,721	4,525,769
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14,442	7,626
その他の包括利益累計額合計	14,442	7,626
新株予約権	—	5,575
少数株主持分	79,394	82,754
純資産合計	4,383,558	4,621,726
負債純資産合計	8,196,827	8,834,732

## (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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
売上高	4,688,814	4,877,415
売上原価	1,727,780	1,907,978
売上総利益	2,961,034	2,969,437
販売費及び一般管理費	2,556,879	2,596,699
営業利益	404,155	372,738
営業外収益		
受取利息	3,017	2,949
受取配当金	630	3,619
生命保険配当金	2,221	2,386
雑収入	1,917	4,453
営業外収益合計	7,785	13,409
営業外費用		
支払利息	18,541	19,729
雑損失	5,198	6,428
営業外費用合計	23,739	26,158
経常利益	388,200	359,989
特別損失		
固定資産売却損	10,614	—
固定資産除却損	2,510	1,040
減損損失	—	7,141
特別損失合計	13,124	8,182
税金等調整前四半期純利益	375,075	351,806
法人税、住民税及び事業税	148,391	174,062
法人税等調整額	△31,384	△186,335
法人税等合計	117,006	△12,272
少数株主損益調整前四半期純利益	258,069	364,079
少数株主利益	3,684	3,383
四半期純利益	254,385	360,696

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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	258,069	364,079
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,583	△6,786
その他の包括利益合計	14,583	△6,786
四半期包括利益	272,653	357,292
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	268,945	353,881
少数株主に係る四半期包括利益	3,707	3,409

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)

## 1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	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3月26日 定時株主総会	普通株式	120,041	8.00	平成24年12月31日	平成25年3月27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の末日後となるもの

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26年1月1日 至 平成26年9月30日)

## 1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	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3月25日 定時株主総会	普通株式	123,602	8.00	平成25年12月31日	平成26年3月26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】

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年9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:千円)

	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
	不動産売 上	不動産賃 貸収入	工事売上	不動産管 理収入	受取手 数料	計		
売上高								
外部顧客への売上高	529,023	325,190	1,272,432	357,154	2,205,014	4,688,814	—	4,688,814
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	6,210	2,587	1,123	9,193	19,114	△19,114	—
計	529,023	331,400	1,275,019	358,278	2,214,207	4,707,928	△19,114	4,688,814
セグメント利益	31,625	10,045	62,781	66,200	462,986	633,639	△229,484	404,155

(注) 1 セグメント利益の調整額△229,484千円は、各セグメントに配分していない全社費用であり、全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費等であります。

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。

3 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響は軽微であります。

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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年9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:千円)

	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
	不動産売 上	不動産賃 貸収入	工事売上	不動産管 理収入	受取手数 料	計		
売上高								
外部顧客への売上高	571,816	331,392	1,415,336	374,878	2,183,991	4,877,415	—	4,877,415
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	7,700	1,888	2,104	13,411	25,105	△25,105	—
計	571,816	339,092	1,417,224	376,983	2,197,403	4,902,521	△25,105	4,877,415
セグメント利益	37,684	35,442	50,132	66,612	426,837	616,707	△243,969	372,738

(注) 1 セグメント利益の調整額△243,969千円には、セグメント間取引消去△411千円、各セグメントに配分していない全社費用△243,557千円が含まれております。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費等であります。

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。

3 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響は軽微であります。

## 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産賃貸収入」セグメントにおいて、賃貸用不動産について収益性が低下したこと及び売却を意思決定したことに伴い減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては7,141千円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。