



平成27年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月9日
東

上場会社名 株式会社日住サービス 上場取引所
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27年11月10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27年12月期第3四半期の連結業績 (平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期第3四半期	4,668	△4.3	363	△2.5	349	△2.9	358	△0.6
26年12月期第3四半期	4,877	4.0	372	△7.8	359	△7.3	360	41.8

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 365百万円(2.3%) 26年12月期第3四半期 357百万円(31.0%)

	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
27年12月期第3四半期	23.22	23.10
26年12月期第3四半期	23.35	23.31

(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	%
27年12月期第3四半期	8,988	4,959	54.0
26年12月期	8,666	4,701	53.2

(参考) 自己資本 27年12月期第3四半期 4,856百万円 26年12月期 4,611百万円

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
26年12月期	—	0.00	—	8.00	8.00
27年12月期	—	0.00	—	—	—
27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27年12月期の連結業績予想 (平成27年1月1日～平成27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	6,784	2.2	516	18.1	493	17.3	457	5.1	29.63

(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 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 -社 (社名) 、除外 -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 : 有
- 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)	27年12月期3Q	19,898,450株	26年12月期	19,898,450株
② 期末自己株式数	27年12月期3Q	4,451,505株	26年12月期	4,453,454株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	27年12月期3Q	15,446,884株	26年12月期3Q	15,448,142株

※ 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27年1月1日～平成27年9月30日)におけるわが国経済は、政府主導による経済政策や金融政策の効果を背景に、企業収益の改善や雇用情勢の改善傾向等、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、円安による輸入原材料価格の上昇で日用品や食料品等の生活必需品の値上がり等の影響を受けて、個人消費の回復が想定以上に長引いており、景気の先行きは依然として不透明な状況で推移することが予想されます。

不動産業界につきましては、基準地価の三大都市圏平均は、住宅ローン減税等による住宅地需要の下支えや、不動産投資意欲の高まり等により住宅地、商業地ともに上昇が継続しております。住宅着工の動向につきましても前年同月比で7か月連続の増加を示しており、昨年4月の消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動の影響が薄れ、持ち直しが見られます。

売買仲介では安心、安全な不動産取引を目指し、土地については隣地との境界現況調査、マンションについては住宅設備検査保証、中古住宅については既存住宅かし保証保険付仲介や、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てまいりました。また、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も努めるとともに、賃貸仲介、管理、「空き家」巡回サービス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結果、当社グループの収益基盤である売買、賃貸仲介に伴う手数料収入合計は前年同期に比べて105百万円増加いたしました。不動産売上、工事売上につきましては、引き渡しが第4四半期になることもあって前年同期に比べて減少いたしました。

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4,668百万円(前年同期比4.3%減少)、営業利益は363百万円(同2.5%減少)、経常利益は349百万円(同2.9%減少)、四半期純利益は358百万円(同0.6%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)	当第3四半期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	4,877	4,668	△209	△4.3
営業利益	372	363	△9	△2.5
経常利益	359	349	△10	△2.9
四半期純利益	360	358	△1	△0.6

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いたしましたが、売上高は415百万円(前年同期比27.4%減少)、セグメント利益は11百万円(同70.0%減少)となりました。

② 不動産賃貸収入

入居率の安定やサブリース物件の新規受託、並びにコインパーキングの受託に注力したこと等により、売上高は338百万円(前年同期比2.0%増加)、セグメント利益は22百万円(同37.0%減少)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に注力いたしましたが、前期は消費税率引上げ前の駆け込み需要があったことで、前年同期に比べて件数、平均請負金額が減少したこと等により、売上高は1,220百万円(前年同期比13.8%減少)、セグメント利益は30百万円(同39.6%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向上に注力した結果、売上高は395百万円(前年同期比5.4%増加)、セグメント利益は72百万円(同8.5%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、取扱単価のアップに注力したこと等により前年同期に比べて72百万円増加し、賃貸仲介に伴う手数料についても前年同期に比べて33百万円増加したこと等により、受取手数料収入合計は2,298百万円(前年同期比5.3%増加)、セグメント利益は486百万円(同13.9%増加)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)	当第3四半期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	571	415	△156	△27.4
不動産賃貸収入	331	338	6	2.0
工事売上	1,415	1,220	△194	△13.8
不動産管理収入	374	395	20	5.4
受取手数料	2,183	2,298	114	5.3
合計	4,877	4,668	△209	△4.3

(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4,250百万円となり、前連結会計年度末と比較して476百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が352百万円、仕掛販売用不動産が160百万円、繰延税金資産が123百万円、営業未収入金が79百万円、その他に含まれる前渡金が56百万円、完成工事未収入金が32百万円増加した一方で、現金及び預金が307百万円、有価証券が14百万円減少したことによります。

(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4,732百万円となり、前連結会計年度末と比較して153百万円減少いたしました。その主な要因は、土地が110百万円、建物及び構築物が21百万円、敷金及び保証金が26百万円減少したことによります。

(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2,635百万円となり、前連結会計年度末と比較して156百万円減少いたしました。その主な要因は、未払法人税等が112百万円、賞与引当金が64百万円、その他に含まれる前受金が40百万円増加した一方で、短期借入金が300百万円、その他に含まれる未払金及び未払費用がそれぞれ50百万円、16百万円減少したことによります。

(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1,393百万円となり、前連結会計年度末と比較して219百万円増加いたしました。その主な要因は、社債が50百万円、退職給付に係る負債が17百万円、長期未払金が7百万円減少した一方で、長期借入金が296百万円増加したことによります。

(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4,959百万円となり、前連結会計年度末と比較して257百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期純利益を358百万円計上したことや配当金を123百万円計上したこと等により、利益剰余金が244百万円増加したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年8月10日発表の「平成27年12月期第2四半期累計期間の連結及び個別業績予想値と決算値との差異並びに通期連結及び個別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

(会計方針の変更)

「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27年3月26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、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数とする方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法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3四半期連結累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3四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が9,644千円減少し、利益剰余金が9,644千円増加しております。また、当第3四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。

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26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,117,417	2,809,956
営業未収入金	261,829	341,063
完成工事未収入金	60,813	93,102
有価証券	14,999	—
販売用不動産	164,266	516,701
仕掛販売用不動産	—	160,671
未成工事支出金	—	300
繰延税金資産	64,973	188,590
その他	90,331	140,759
貸倒引当金	△498	△660
流動資産合計	3,774,133	4,250,485
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,304,728	1,283,478
土地	1,946,419	1,835,525
その他(純額)	19,834	35,348
有形固定資産合計	3,270,982	3,154,352
無形固定資産	72,574	63,087
投資その他の資産		
投資有価証券	165,455	163,806
敷金及び保証金	852,141	825,281
長期預金	500,000	500,000
保険積立金	19,949	19,949
繰延税金資産	2,230	4,039
その他	3,808	3,529
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,541,585	1,514,606
固定資産合計	4,885,142	4,732,047
繰延資産		
社債発行費	7,591	5,539
繰延資産合計	7,591	5,539
資産合計	8,666,868	8,988,073

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	157,260	153,179
短期借入金	1,500,000	1,200,000
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	61,000	61,000
未払法人税等	16,627	129,366
預り金	658,172	662,396
賞与引当金	21,520	86,170
役員賞与引当金	33,600	25,200
その他	337,972	312,481
流動負債合計	2,791,480	2,635,121
固定負債		
社債	498,500	448,000
長期借入金	70,232	366,236
長期未払金	86,300	78,500
退職給付に係る負債	447,025	429,355
長期預り金	71,635	71,500
繰延税金負債	101	97
固定負債合計	1,173,794	1,393,689
負債合計	3,965,275	4,028,811
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,689,163	1,688,168
利益剰余金	2,670,672	2,915,470
自己株式	△1,327,977	△1,327,067
株主資本合計	4,600,359	4,845,072
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,730	14,547
退職給付に係る調整累計額	△4,892	△2,812
その他の包括利益累計額合計	10,838	11,734
新株予約権	8,363	14,750
少数株主持分	82,031	87,703
純資産合計	4,701,592	4,959,261
負債純資産合計	8,666,868	8,988,073

(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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
売上高	4,877,415	4,668,051
売上原価	1,907,978	1,627,558
売上総利益	2,969,437	3,040,493
販売費及び一般管理費	2,596,699	2,677,104
営業利益	372,738	363,388
営業外収益		
受取利息	2,949	2,573
受取配当金	3,619	3,977
生命保険配当金	2,386	1,912
雑収入	4,453	2,729
営業外収益合計	13,409	11,192
営業外費用		
支払利息	19,729	19,402
雑損失	6,428	5,772
営業外費用合計	26,158	25,175
経常利益	359,989	349,406
特別利益		
移転補償金	—	17,150
特別利益合計	—	17,150
特別損失		
固定資産除却損	1,040	2,293
減損損失	7,141	—
特別損失合計	8,182	2,293
税金等調整前四半期純利益	351,806	364,262
法人税、住民税及び事業税	174,062	123,800
法人税等調整額	△186,335	△123,973
法人税等合計	△12,272	△173
少数株主損益調整前四半期純利益	364,079	364,436
少数株主利益	3,383	5,723
四半期純利益	360,696	358,712

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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	364,079	364,436
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6,786	△1,185
退職給付に係る調整額	—	2,079
その他の包括利益合計	△6,786	894
四半期包括利益	357,292	365,331
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	353,881	359,609
少数株主に係る四半期包括利益	3,409	5,721

(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)

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△243,969千円は、主に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、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額は軽微であります。

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。

(重要な負ののれんの発生益)

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27年1月1日 至 平成27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	415,273	338,064	1,220,668	395,066	2,298,979	4,668,051	—	4,668,051
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	6,750	5,572	1,522	14,165	28,010	△28,010	—
計	415,273	344,814	1,226,240	396,589	2,313,144	4,696,062	△28,010	4,668,051
セグメント利益	11,294	22,345	30,304	72,247	486,118	622,311	△258,922	363,388

(注) 1 セグメント利益の調整額△258,922千円は、主に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、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。