



平成28年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月12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) 大原 修
 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28年5月13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

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年12月期第1四半期の連結業績 (平成28年1月1日～平成28年3月31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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年12月期第1四半期	1,911	27.8	241	48.3	243	54.3	156	43.7
27年12月期第1四半期	1,496	△8.8	163	△9.7	157	△10.4	109	△0.4

(注) 包括利益 28年12月期第1四半期 142百万円(20.1%) 27年12月期第1四半期 118百万円(21.5%)

	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
28年12月期第1四半期	10.14	10.07
27年12月期第1四半期	7.06	7.03

(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	%
28年12月期第1四半期	9,220	5,038	53.5
27年12月期	9,123	5,048	54.2

(参考) 自己資本 28年12月期第1四半期 4,929百万円 27年12月期 4,944百万円

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
27年12月期	—	0.00	—	10.00	10.00
28年12月期	—	—	—	—	—
28年12月期(予想)	—	0.00	—	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28年12月期の連結業績予想 (平成28年1月1日～平成28年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,765	16.0	384	13.6	392	19.1	299	△26.2	19.41
通期	7,133	5.4	533	6.7	528	8.2	372	△15.8	24.14

(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)	28年12月期1Q	19,898,450株	27年12月期	19,898,450株
② 期末自己株式数	28年12月期1Q	4,454,229株	27年12月期	4,453,338株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年12月期1Q	15,444,818株	27年12月期1Q	15,444,561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1四半期連結累計期間(平成28年1月1日～平成28年3月31日)におけるわが国経済は、企業業績や雇用環境の改善に加え、政府の経済政策と日銀の金融緩和策により、緩やかな回復基調が続いておりますが、景気の先行きについては、個人消費の持ち直しが期待される一方で、海外経済の下振れ懸念や年初からの円高、株安といった金融市場の不安定な動き等により不透明な状況となっております。

不動産流通業界におきましては、新築分譲マンションの供給戸数の減少により、利便性の高い都心部の物件を中心に消費者の需要は根強く、引き続き堅調な状況で推移していくことが期待されます。

このような事業環境のもと、当社グループでは、かし保証保険付戸建物件の売買仲介に注力したほか、長期優良住宅を主体とした建売住宅や一次取得者を対象としたリノベーションマンション、投資家向けの一棟収益マンションの販売や賃貸仲介、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1四半期連結累計期間における当社グループの売上高は1,911百万円(前年同期比27.8%増加)、営業利益は241百万円(同48.3%増加)、経常利益は243百万円(同54.3%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益は156百万円(同43.7%増加)となりました

(単位:百万円)

	前第1四半期 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	1,496	1,911	415	27.8
営業利益	163	241	78	48.3
経常利益	157	243	85	54.3
親会社株主に帰属 する四半期純利益	109	156	47	43.7

セグメント別売上高

① 不動産売上

長期優良住宅仕様の建売住宅やリノベーションマンション、一棟収益マンションの販売に注力した結果、売上高は370百万円(前年同期比263.9%増加)、セグメント利益は29百万円(同829.9%増加)となりました。

② 不動産賃貸収入

入居率の向上が図れたことやサブリースに注力したこと等により売上高は131百万円(前年同期比17.1%増加)、セグメント利益は8百万円(同2.2%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に注力したことや、取扱件数の増加に努めた結果、売上高は373百万円(前年同期比12.8%増加)、セグメント利益は14百万円(同199.1%増加)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いたしました結果、売上高は137百万円(前年同期比6.6%増加)、セグメント利益は28百万円(同4.8%増加)となりました。

⑤ 受取手数料

売買仲介につきましては、利便性が高く築年数が新しいマンションや戸建仲介の取り扱いに注力したこと等により、手数料収入は前年同期比11.8%の増加、賃貸仲介に伴う手数料につきましても、前年同期比1.1%の増加となったこと等により、受取手数料収入合計は899百万円(前年同期比9.3%増加)、セグメント利益は267百万円(同23.8%増加)となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)	当第1四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	101	370	268	263.9
不動産賃貸収入	112	131	19	17.1
工事売上	331	373	42	12.8
不動産管理収入	128	137	8	6.6
受取手数料	822	899	76	9.3
合計	1,496	1,911	415	27.8

(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1四半期連結会計期間末における流動資産の残高は4,658百万円となり、前連結会計年度末と比較して259百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が324百万円、営業未収入金が76百万円、仕掛販売用不動産が74百万円、完成工事未収入金が47百万円増加、その他に含まれる前払費用が5百万円増加いたしました。販売用不動産が253百万円、繰延税金資産が22百万円減少したことであります。

(固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,557百万円となり、前連結会計年度末と比較して162百万円減少いたしました。その主な要因は、長期預金が100百万円、投資有価証券が21百万円、保険積立金が19百万円、土地が19百万円、建物及び構築物が10百万円減少いたしました。繰延税金資産が9百万円、敷金及び保証金が3百万円増加したことであります。

(流動負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,979百万円となり、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、1年内償還予定の社債が120百万円、賞与引当金が66百万円、その他に含まれる未払金が62百万円、預り金が58百万円、未払法人税等が25百万円、その他に含まれる前受金が13百万円増加いたしました。工事未払金が55百万円、役員賞与引当金が25百万円、その他に含まれる未払費用が21百万円減少したことであります。

(固定負債)

当第1四半期連結会計期間末における固定負債の残高は1,202百万円となり、前連結会計年度末と比較して137百万円減少いたしました。その主な要因は、社債が130百万円、長期預り金が3百万円、退職給付に係る負債が1百万円、長期借入金が1百万円減少したことであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産の残高は5,038百万円となり、前連結会計年度末と比較して10百万円減少いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を156百万円計上したこと及び配当金を154百万円計上したことにより、利益剰余金が2百万円増加したこと、その他の包括利益累計額が17百万円減少したこと等であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点においては、平成28年2月8日の決算発表時の業績予想を変更いたしません。

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)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)
等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差
額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更
いたしました。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の
確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させ
る方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の
変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度につい
ては、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び
事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時
点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額ははありません。

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27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,838,369	3,163,127
営業未収入金	330,959	407,509
完成工事未収入金	67,978	115,571
販売用不動産	988,384	735,125
仕掛販売用不動産	—	74,126
繰延税金資産	102,264	80,187
その他	72,403	84,618
貸倒引当金	△1,338	△1,508
流動資産合計	4,399,021	4,658,758
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,268,288	1,257,562
土地	1,830,490	1,811,336
その他(純額)	30,858	28,351
有形固定資産合計	3,129,637	3,097,251
無形固定資産	63,325	62,988
投資その他の資産		
投資有価証券	168,967	146,983
敷金及び保証金	826,455	830,284
長期預金	500,000	400,000
保険積立金	19,949	—
繰延税金資産	8,936	18,041
その他	3,925	3,629
貸倒引当金	△2,001	△2,000
投資その他の資産合計	1,526,233	1,396,939
固定資産合計	4,719,197	4,557,179
繰延資産		
社債発行費	4,892	4,289
繰延資産合計	4,892	4,289
資産合計	9,123,111	9,220,226

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	233,389	177,609
短期借入金	1,200,000	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	181,000
未払法人税等	100,888	126,862
預り金	726,353	784,569
賞与引当金	22,735	89,170
役員賞与引当金	33,600	8,400
その他	351,536	406,456
流動負債合計	2,734,831	2,979,396
固定負債		
社債	417,500	287,500
長期借入金	364,904	363,572
長期未払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	430,578	428,608
長期預り金	89,908	85,936
繰延税金負債	91	98
固定負債合計	1,339,282	1,202,015
負債合計	4,074,113	4,181,411
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,688,168	1,688,168
利益剰余金	2,999,461	3,001,660
自己株式	△1,327,522	△1,327,731
株主資本合計	4,928,608	4,930,597
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,010	1,396
退職給付に係る調整累計額	△2,119	△2,846
その他の包括利益累計額合計	15,890	△1,450
新株予約権	17,153	19,556
非支配株主持分	87,345	90,111
純資産合計	5,048,997	5,038,815
負債純資産合計	9,123,111	9,220,226

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
売上高	1,496,215	1,911,627
売上原価	457,268	724,779
売上総利益	1,038,947	1,186,847
販売費及び一般管理費	875,847	945,010
営業利益	163,099	241,837
営業外収益		
受取利息	971	813
生命保険配当金	1,912	—
販売用不動産賃料収入	—	10,633
雑収入	503	360
営業外収益合計	3,387	11,807
営業外費用		
支払利息	6,515	6,339
雑損失	2,251	4,003
営業外費用合計	8,766	10,343
経常利益	157,720	243,301
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	—	15,988
特別損失合計	—	15,988
税金等調整前四半期純利益	174,870	227,313
法人税、住民税及び事業税	39,060	49,500
法人税等調整額	24,652	18,352
法人税等合計	63,712	67,852
四半期純利益	111,158	159,460
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,114	2,811
親会社株主に帰属する四半期純利益	109,043	156,649

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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
四半期純利益	111,158	159,460
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,471	△16,608
退職給付に係る調整額	693	△727
その他の包括利益合計	7,164	△17,335
四半期包括利益	118,323	142,124
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	116,215	139,308
非支配株主に係る四半期包括利益	2,107	2,816

(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1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年3月31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	101,914	112,069	331,066	128,501	822,665	1,496,215	—	1,496,215
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	3,200	1,133	529	2,980	7,843	△7,843	—
計	101,914	115,269	332,199	129,031	825,645	1,504,059	△7,843	1,496,215
セグメント利益又は 損失(△)	△4,039	8,476	4,705	27,568	216,132	252,843	△89,743	163,099

(注) 1 セグメント利益の調整額△89,743千円は、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、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。

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1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31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	370,871	131,284	373,380	137,035	899,055	1,911,627	—	1,911,627
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,250	157	187	4,339	6,934	△6,934	—
計	370,871	133,534	373,537	137,223	903,395	1,918,561	△6,934	1,911,627
セグメント利益	29,482	8,660	14,074	28,885	267,602	348,705	△106,867	241,837

(注) 1 セグメント利益の調整額△106,867千円は、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、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。