



平成29年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年8月7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) 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29年8月7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29年12月期第2四半期の連結業績 (平成29年1月1日～平成29年6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		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	%
29年12月期第2四半期	4,197	18.9	279	△0.3	282	△1.8	184	△2.2
28年12月期第2四半期	3,529	8.7	280	△17.1	287	△12.9	188	△53.5

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 189百万円(10.9%) 28年12月期第2四半期 170百万円(△59.5%)

	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
29年12月期第2四半期	119.45	118.26
28年12月期第2四半期	122.18	121.29

※平成29年7月1日を効力発生日として、当社普通株式10株を1株に株式併合いたしました。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
29年12月期第2四半期	12,383	5,385	42.5
28年12月期	9,200	5,315	56.5

(参考) 自己資本 29年12月期第2四半期 5,261百万円 28年12月期 5,200百万円

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
28年12月期	—	0.00	—	8.00	8.00
29年12月期	—	0.00	—	—	—
29年12月期(予想)	—	—	—	80.00	80.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

※当社は、平成29年7月1日を効力発生日として普通株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施したため、平成29年12月期(予想)の1株当たり期末配当金につきましては、当該株式併合の影響を考慮した金額を記載しております。

3. 平成29年12月期の連結業績予想 (平成29年1月1日～平成29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		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
通期	7,596	5.1	439	16.2	407	7.7	238	△39.6	154.50

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※当社は、平成29年7月1日を効力発生日として普通株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施したため、平成29年12月期の通期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、当該株式併合の影響を考慮しております。

※ 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 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)	29年12月期2Q	1,989,845株	28年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	29年12月期2Q	442,872株	28年12月期	443,353株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期2Q	1,546,747株	28年12月期2Q	1,545,534株

※平成29年7月1日を効力発生日として、当社普通株式10株を1株に株式併合いたしました。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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、添付資料4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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12

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2四半期連結累計期間(平成29年1月1日～平成29年6月30日)におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、景気は緩やかな回復基調が続いておりますが、海外経済の不確実性の影響等、不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、公益社団法人近畿圏不動産流通機構によると、平成29年4～6月期中古マンションの成約件数は前年同期比で増加し、成約価格も上昇し比較的高額な物件を中心に堅調さを取り戻しています。その一方で、中古戸建の成約件数は増加したものの、相対的に安価な物件取引が中心となり、平均成約価格は前年同期を下回りました。

このような事業環境のもと、当社グループでは、不動産需要の国際化に対応すべく4月に国際事業部を新設いたしました。また、新築一戸建・リノベーションマンション・一棟収益マンション・土地等の不動産売上、売買仲介や賃貸仲介、サブリース事業・コインパーキング事業を含む管理等の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2四半期連結累計期間における当社グループの売上高は4,197百万円(前年同期比18.9%増加)、営業利益は279百万円(同0.3%減少)、経常利益は282百万円(同1.8%減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては184百万円(同2.2%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第2四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)	当第2四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	3,529	4,197	667	18.9
営業利益	280	279	△0	△0.3
経常利益	287	282	△5	△1.8
親会社株主に帰属 する四半期純利益	188	184	△4	△2.2

セグメント別売上高

[不動産売上]

新築一戸建、リノベーションマンション、一棟収益マンション、土地等の販売に注力いたしました。その結果、売上高は1,311百万円(前年同期比111.6%増加)、セグメント利益は129百万円(同269.3%増加)となりました。

[不動産賃貸収入]

入居率の向上に注力し、新たに収益ビルを取得いたしました。その結果、売上高は333百万円(前年同期比24.6%増加)、セグメント利益は12百万円(同1.7%増加)となりました。

[工事売上]

賃貸マンションの外壁塗装等の大型工事の受注に注力いたしました。その結果、売上高は899百万円(前年同期比18.1%増加)、セグメント利益は26百万円(同24.8%増加)となりました。

[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ことにより、売上高は280百万円(前年同期比2.1%増加)、セグメント利益は46百万円(同12.0%減少)となりました。

[受取手数料]

売買仲介につきましては、取扱件数、取扱単価ともに減少いたしました。このため、手数料収入は、1,014百万円(前年同期比16.8%減少)となりました。また、賃貸仲介につきましては、手数料収入は、286百万円(同8.1%減少)となりました。売買仲介および賃貸仲介に伴う手数料収入に、その他の手数料、紹介料等(保証、金融含む)を加えた受取手数料収入合計は、1,371百万円(同14.6%減少)、セグメント利益は250百万円(同32.1%減少)となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)	当第2四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	619	1,311	691	111.6
不動産賃貸収入	267	333	65	24.6
工事売上	761	899	137	18.1
不動産管理収入	274	280	5	2.1
受取手数料	1,606	1,371	△233	△14.6
合計	3,529	4,197	667	18.9

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産の状況

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、4,090百万円となり、前連結会計年度末と比較して425百万円減少いたしました。その主な要因は、完成工事未収入金が23百万円、仕掛販売用不動産が21百万円、営業未収入金が13百万円増加したこと、販売用不動産が311百万円、現金及び預金が216百万円、繰延税金資産が36百万円減少したこととあります。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、8,290百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,608百万円増加いたしました。その主な要因は、土地が2,277百万円、建物及び構築物が1,446百万円増加したこと、長期預金が100百万円、無形固定資産が7百万円、繰延税金資産が7百万円減少したこととあります。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、3,072百万円となり、前連結会計年度末と比較して302百万円増加いたしました。その主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が394百万円、工事未払金が23百万円増加したこと、1年内償還予定の社債が110百万円減少したこととあります。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、3,926百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,810百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が2,577百万円、長期預り金が187百万円、社債が69百万円増加したこと、退職給付に係る負債が24百万円減少したこととあります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、5,385百万円となり、前連結会計年度末と比較して70百万円増加いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を184百万円計上したこと、配当金を123百万円計上したこと等により、利益剰余金が61百万円増加したこととあります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動によるキャッシュ・フローは890百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは3,925百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは2,806百万円の増加となりました。

その結果、現金及び現金同等物の当第2四半期連結会計期間末残高は、2,916百万円（前連結会計年度末残高は3,144百万円）となり、228百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況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)

当第2四半期連結累計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは、収入に関してたな卸資産の減少額が563百万円、税金等調整前四半期純利益が281百万円、長期預り金の増加額が189百万円あったこと等により、支出に関して仕入債務の減少額が69百万円、法人税等の支払額が61百万円、売上債権の増加額が37百万円あったこと等により、890百万円の増加(前第2四半期連結累計期間は333百万円の増加)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の投資活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して定期預金の払戻による収入が130百万円あったことにより、支出に関して有形固定資産の取得による支出が4,005百万円、定期預金の預入による支出が42百万円、資産除去債務の履行による支出が4百万円あったこと等により、3,925百万円の減少(前第2四半期連結累計期間は98百万円の増加)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の財務活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して長期借入れによる収入が3,000百万円、社債発行による収入が98百万円あったこと等により、支出に関して社債の償還による支出が140百万円、配当金の支払額が123百万円、長期借入金の返済による支出が27百万円あったこと等により、2,806百万円の増加となりました。(前第2四半期連結累計期間は197百万円の減少)となりました。

(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29年2月10日の「平成28年12月期 決算短信」発表時から変更はございません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,214,817	2,998,234
営業未収入金	276,329	290,080
完成工事未収入金	98,364	121,774
有価証券	5,010	5,005
販売用不動産	731,285	419,326
仕掛販売用不動産	20,886	42,298
未成工事支出金	13,200	5,989
繰延税金資産	88,318	51,634
その他	68,633	156,784
貸倒引当金	△778	△743
流動資産合計	4,516,067	4,090,384
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,355,022	2,801,358
土地	1,850,970	4,128,256
その他(純額)	25,127	27,218
有形固定資産合計	3,231,120	6,956,833
無形固定資産	58,248	50,943
投資その他の資産		
投資有価証券	178,346	176,902
敷金及び保証金	797,587	796,090
長期預金	300,000	200,000
繰延税金資産	116,026	108,831
その他	3,089	3,136
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,393,049	1,282,960
固定資産合計	4,682,418	8,290,738
繰延資産		
社債発行費	2,446	2,829
繰延資産合計	2,446	2,829
資産合計	9,200,932	12,383,952

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	166,000	189,466
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	400,312
1年内償還予定の社債	171,000	61,000
未払法人税等	75,745	69,297
預り金	738,727	720,573
賞与引当金	22,835	22,620
役員賞与引当金	33,600	16,800
その他	356,560	392,136
流動負債合計	2,769,797	3,072,206
固定負債		
社債	226,500	296,000
長期借入金	359,576	2,936,932
長期末払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	411,359	386,989
長期預り金	82,022	269,937
繰延税金負債	50	53
固定負債合計	1,115,808	3,926,212
負債合計	3,885,606	6,998,418
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,685,266	1,684,400
利益剰余金	3,240,686	3,301,718
自己株式	△1,321,446	△1,319,893
株主資本合計	5,173,006	5,234,726
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28,563	27,561
退職給付に係る調整累計額	△1,042	△321
その他の包括利益累計額合計	27,521	27,240
新株予約権	23,063	26,996
非支配株主持分	91,735	96,570
純資産合計	5,315,326	5,385,533
負債純資産合計	9,200,932	12,383,952

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
売上高	3,529,812	4,197,027
売上原価	1,364,093	2,058,212
売上総利益	2,165,718	2,138,815
販売費及び一般管理費	1,884,992	1,858,899
営業利益	280,726	279,915
営業外収益		
受取利息	1,340	872
受取配当金	4,380	4,539
販売用不動産賃料収入	20,731	13,610
雑収入	923	4,896
営業外収益合計	27,376	23,919
営業外費用		
支払利息	12,594	17,435
雑損失	8,397	4,353
営業外費用合計	20,991	21,789
経常利益	287,111	282,045
特別損失		
固定資産除却損	1,988	583
特別損失合計	1,988	583
税金等調整前四半期純利益	285,122	281,461
法人税、住民税及び事業税	40,250	47,500
法人税等調整額	53,105	44,327
法人税等合計	93,355	91,827
四半期純利益	191,766	189,634
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,940	4,882
親会社株主に帰属する四半期純利益	188,825	184,751

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	191,766	189,634
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△20,659	△999
退職給付に係る調整額	△330	720
その他の包括利益合計	△20,990	△278
四半期包括利益	170,776	189,355
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	167,859	184,470
非支配株主に係る四半期包括利益	2,916	4,884

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	285,122	281,461
減価償却費	43,195	58,440
社債発行費償却	1,221	1,026
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△14	△35
賞与引当金の増減額(△は減少)	△115	△215
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△16,800	△16,800
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△5,353	△23,649
株式報酬費用	4,842	5,057
受取利息及び受取配当金	△5,721	△5,412
支払利息	12,594	17,435
有形固定資産除却損	1,988	583
売上債権の増減額(△は増加)	1,189	△37,160
たな卸資産の増減額(△は増加)	95,090	563,549
仕入債務の増減額(△は減少)	△96,376	△69,346
預り金の増減額(△は減少)	△20,538	△19,753
長期預り金の増減額(△は減少)	1,534	189,514
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△29,800	△85,205
その他の流動負債の増減額(△は減少)	91,243	94,783
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△3,463	5,662
長期前払費用の増減額(△は増加)	524	△114
その他	3,061	6,018
小計	363,426	965,842
利息及び配当金の受取額	5,134	4,855
利息の支払額	△13,411	△19,920
法人税等の支払額	△24,370	△61,170
法人税等の還付額	2,679	791
営業活動によるキャッシュ・フロー	333,459	890,398
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△30,000	△42,000
定期預金の払戻による収入	130,000	130,000
有形固定資産の取得による支出	△11,962	△4,005,972
無形固定資産の取得による支出	△8,940	△2,662
保険積立金の解約による収入	19,787	—
資産除去債務の履行による支出	—	△4,792
投資活動によるキャッシュ・フロー	98,884	△3,925,428

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	—	3,000,000
長期借入金の返済による支出	△2,664	△27,660
社債の発行による収入	—	98,477
社債の償還による支出	△40,500	△140,500
自己株式の売却による収入	22	6
自己株式の取得による支出	△535	△443
配当金の支払額	△154,102	△123,382
非支配株主への配当金の支払額	△50	△50
財務活動によるキャッシュ・フロー	△197,828	2,806,448
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	234,515	△228,582
現金及び現金同等物の期首残高	2,768,369	3,144,817
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,002,885	2,916,234

(4) 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2四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28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: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	619,740	267,991	761,584	274,369	1,606,126	3,529,812	—	3,529,812
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,500	522	821	10,376	16,220	△16,220	—
計	619,740	272,491	762,107	275,191	1,616,502	3,546,033	△16,220	3,529,812
セグメント利益	35,166	12,429	21,232	53,193	369,096	491,117	△210,391	280,726

(注) 1 セグメント利益の調整額△210,391千円は、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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29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: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	1,311,638	333,835	899,562	280,133	1,371,857	4,197,027	—	4,197,027
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,800	863	823	12,379	18,866	△18,866	—
計	1,311,638	338,635	900,426	280,957	1,384,236	4,215,894	△18,866	4,197,027
セグメント利益	129,865	12,641	26,491	46,793	250,625	466,417	△186,502	279,915

(注) 1 セグメント利益の調整額△186,502千円は、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。

3 報告セグメントごとの資産に関する情報

(賃貸用不動産の取得による資産の著しい増加)

第1四半期連結会計期間において、賃貸用不動産を取得し、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産賃貸収入」のセグメント資産が4,001,828千円増加しております。