

平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年5月11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30年5月14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30年12月期第1四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第1四半期	1,697	△14.9	75	△12.5	68	△22.0	49	△6.2
29年12月期第1四半期	1,994	4.3	85	△64.5	87	△64.0	52	△66.3

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 38百万円(△35.9%) 29年12月期第1四半期 59百万円(△58.1%)

	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
30年12月期第1四半期	32.01	31.63
29年12月期第1四半期	34.16	33.85

※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	%
30年12月期第1四半期	12,298	5,404	42.9
29年12月期	12,383	5,519	43.5

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 5,272百万円 29年12月期 5,391百万円

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
29年12月期	—	0.00	—	100.00	100.00
30年12月期	—	—	—	—	—
30年12月期(予想)	—	0.00	—	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

3. 平成30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30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)	4,059	△3.3	339	21.4	327	16.3	197	7.1	127.88
通期	8,055	△6.3	496	1.2	464	△3.5	276	△8.6	178.67

(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 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

30年12月期1Q	1,989,845株	29年12月期	1,989,845株
30年12月期1Q	442,405株	29年12月期	442,276株
30年12月期1Q	1,547,491株	29年12月期1Q	1,546,471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。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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30年1月1日～平成30年3月31日)におけるわが国経済は、インバウンド(訪日外国人)需要や雇用・所得環境の改善が続くなかで、緩やかな回復が続いております。

当社グループの属する不動産業界においては、市況環境が刻々と変化しており、住宅建設が当面、弱含みで推移すると見込まれるなど、不透明な状況となっております。

このような事業環境のもと、当社グループでは、新築一戸建・リノベーションマンション等の不動産売上、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1,697百万円(前年同期比14.9%減少)、営業利益は75百万円(同12.5%減少)、経常利益は68百万円(同22.0%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49百万円(同6.2%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第1四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	1,994	1,697	△297	△14.9
営業利益	85	75	△10	△12.5
経常利益	87	68	△19	△22.0
親会社株主に帰属 する四半期純利益	52	49	△3	△6.2

セグメント別売上高

[不動産売上]

新築一戸建て、リノベーションマンション、土地等の販売に注力いたしました。その結果、売上高は256百万円(前年同期比54.9%減少)、セグメント利益は8百万円(同73.6%減少)となりました。

[不動産賃貸収入]

入居率の向上やサブリース物件の取得に注力いたしました。その結果、売上高は188百万円(前年同期比36.6%増加)、セグメント利益は11百万円(同1006.2%増加)となりました。

[工事売上]

リフォーム提案を推進し設備工事等の受注に注力いたしました。その結果、売上高は410百万円(前年同期比7.9%減少)、セグメント利益は6百万円(同59.5%増加)となりました。

[不動産管理収入]

営業所と連携した管理物件の取得と入居率の向上に注力いたしました。その結果、売上高は137百万円(前年同期比0.9%減少)、セグメント利益は23百万円(同26.9%増加)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は減少いたしました、取扱単価は増加いたしました。このため、売買仲介に伴う手数料は、500百万円（前年同期比3.5%増加）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、167百万円（同5.8%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703百万円（同0.1%増加）、セグメント利益は129百万円（同1.8%減少）となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	568	256	△311	△54.9
不動産賃貸収入	138	188	50	36.6
工事売上	446	410	△35	△7.9
不動産管理収入	139	137	△1	△0.9
受取手数料	702	703	0	0.1
合計	1,994	1,697	△297	△14.9

(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、4,595百万円となり、前連結会計年度末と比較して35百万円減少いたしました。その主な要因は、営業未収入金が30百万円、繰延税金資産が16百万円、未成工事支出金が12百万円増加したこと、現金及び預金が108百万円、販売用不動産が18百万円、仕掛販売用不動産が13百万円減少したこととあります。

(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、7,702百万円となり、前連結会計年度末と比較して49百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金資産が11百万円、無形固定資産が9百万円、建設仮勘定が3百万円増加したこと、建物及び構築物が28百万円、投資有価証券が24百万円、土地が17百万円減少したこととあります。

(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、2,812百万円となり、前連結会計年度末と比較して54百万円増加いたしました。その主な要因は、賞与引当金が66百万円、預り金が58百万円増加したこと、工事未払金が48百万円、未払法人税等が39百万円、役員賞与引当金が25百万円減少したこととあります。

(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、4,081百万円となり、前連結会計年度末と比較して25百万円減少いたしました。その主な要因は、退職給付に係る負債が2百万円増加したこと、長期借入金が26百万円減少したこととあります。

(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、5,404百万円となり、前連結会計年度末と比較して114百万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49百万円計上したこと、配当金を154百万円計上したこと等により、利益剰余金が105百万円減少したこととあります。

(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30年2月9日の「平成29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29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,380,391	3,271,891
営業未収入金	288,710	318,712
完成工事未収入金	112,581	102,693
販売用不動産	501,394	482,489
仕掛販売用不動産	244,471	231,114
未成工事支出金	—	12,657
繰延税金資産	20,532	36,587
その他	83,411	140,256
貸倒引当金	△614	△581
流動資産合計	4,630,878	4,595,821
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,486,078	2,457,757
土地	4,081,166	4,063,632
建設仮勘定	—	3,090
その他(純額)	29,443	26,822
有形固定資産合計	6,596,689	6,551,302
無形固定資産	46,735	55,875
投資その他の資産		
投資有価証券	209,496	184,693
敷金及び保証金	800,420	800,192
繰延税金資産	98,302	110,058
その他	2,433	2,082
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,108,653	1,095,025
固定資産合計	7,752,077	7,702,204
繰延資産		
社債発行費	826	525
繰延資産合計	826	525
資産合計	12,383,782	12,298,550

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	209,460	160,605
短期借入金	1,200,000	1,200,000
1年内返済予定の長期借入金	106,644	106,644
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
未払法人税等	82,201	42,931
預り金	759,314	818,180
賞与引当金	22,635	89,205
役員賞与引当金	33,600	8,400
その他	322,679	365,062
流動負債合計	2,757,533	2,812,029
固定負債		
社債	205,500	205,500
長期借入金	3,202,722	3,176,061
長期末払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	395,359	397,402
長期預り金	267,060	266,265
繰延税金負債	67	66
固定負債合計	4,107,008	4,081,595
負債合計	6,864,542	6,893,625
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,682,918	1,682,918
利益剰余金	3,419,416	3,314,202
自己株式	△1,317,859	△1,318,166
株主資本合計	5,352,975	5,247,454
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	50,265	33,047
退職給付に係る調整累計額	△11,984	△7,825
その他の包括利益累計額合計	38,280	25,221
新株予約権	30,289	32,908
非支配株主持分	97,694	99,341
純資産合計	5,519,240	5,404,925
負債純資産合計	12,383,782	12,298,550

(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29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	1,994,627	1,697,626
売上原価	963,192	701,112
売上総利益	1,031,435	996,514
販売費及び一般管理費	945,616	921,451
営業利益	85,819	75,062
営業外収益		
受取利息	459	334
生命保険配当金	2,054	2,085
販売用不動産賃料収入	6,188	2,032
雑収入	1,080	509
営業外収益合計	9,782	4,961
営業外費用		
支払利息	6,067	10,966
雑支出	2,049	820
営業外費用合計	8,117	11,787
経常利益	87,484	68,236
特別損失		
固定資産売却損	—	2,812
特別損失合計	—	2,812
税金等調整前四半期純利益	87,484	65,424
法人税、住民税及び事業税	28,580	30,975
法人税等調整額	3,089	△16,791
法人税等合計	31,669	14,183
四半期純利益	55,814	51,240
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,982	1,697
親会社株主に帰属する四半期純利益	52,832	49,542

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29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	55,814	51,240
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,393	△17,218
退職給付に係る調整額	360	4,158
その他の包括利益合計	3,753	△13,059
四半期包括利益	59,568	38,180
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	56,571	36,483
非支配株主に係る四半期包括利益	2,996	1,697

(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29年1月1日至平成29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	568,538	138,335	446,020	139,162	702,570	1,994,627	—	1,994,627
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,400	222	417	6,090	9,130	△9,130	—
計	568,538	140,735	446,243	139,580	708,660	2,003,758	△9,130	1,994,627
セグメント利益	31,902	1,017	3,975	18,169	131,381	186,446	△100,627	85,819

(注) 1 セグメント利益の調整額△100,627千円は、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)

当第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4,014,245千円増加しております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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	256,609	188,922	410,731	137,912	703,450	1,697,626	—	1,697,626
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,400	917	394	5,355	9,067	△9,067	—
計	256,609	191,322	411,648	138,307	708,806	1,706,694	△9,067	1,697,626
セグメント利益	8,437	11,253	6,343	23,056	129,028	178,119	△103,056	75,062

(注) 1 セグメント利益の調整額△103,056千円は、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。