



平成30年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年11月12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11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30年12月期第3四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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		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3四半期	5,564	△2.5	117	△50.2	97	△57.8	59	△57.5
29年12月期第3四半期	5,708	2.4	236	△35.3	231	△37.0	140	△53.6

(注) 包括利益 30年12月期第3四半期 55百万円(△63.9%) 29年12月期第3四半期 152百万円(△47.8%)

	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
30年12月期第3四半期	38.55	38.03
29年12月期第3四半期	90.83	89.87

※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3四半期	12,235	5,426	43.2
29年12月期	12,383	5,519	43.5

(参考) 自己資本 30年12月期第3四半期 5,286百万円 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	—	0.00	—	—	—
30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

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、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	7,976	△7.2	364	△25.7	334	△30.6	205	△32.1	132.63	

(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 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)	30年12月期3Q	1,989,845株	29年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	30年12月期3Q	442,465株	29年12月期	442,276株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年12月期3Q	1,547,430株	29年12月期3Q	1,546,780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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9

## 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30年1月1日～平成30年9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、通商問題の動向による海外経済の不確実性や、相次いでいる地震や豪雨など自然災害の経済に与える影響等を踏まえ、先行きは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では、平成30年都道府県地価調査結果によると、大阪圏の住宅地も4年ぶりに横ばいから上昇に転じ、住宅地・商業地ともに上昇基調を強めていることから、底堅い動きが見られました。

このような事業環境のもと、当社グループは、平成30年8月に三宮営業部を三神ビルディング(自社所有)へ移転し、お客様のプライバシーに配慮してご相談を承れるよう個室スペースを多くした事務所へとリニューアルオープンいたしました。

新築一戸建・リノベーションマンション・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が、不動産売上セグメントにおいて一棟収益マンションの売買案件がなかったため厳しい内容となりました。

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5,564百万円(前年同期比2.5%減少)、営業利益は117百万円(同50.2%減少)、経常利益は97百万円(同57.8%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59百万円(同57.5%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	5,708	5,564	△144	△2.5
営業利益	236	117	△118	△50.2
経常利益	231	97	△134	△57.8
親会社株主に帰属 する四半期純利益	140	59	△80	△57.5

## 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1,330百万円(前年同期比16.8%減少)、セグメント利益は36百万円(同70.8%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564百万円(前年同期比5.8%増加)、セグメント利益は24百万円(同41.0%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1,253百万円(前年同期比2.2%増加)、セグメント利益は12百万円(同51.0%減少)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410百万円(前年同期比2.0%減少)、セグメント利益は60百万円(同13.4%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は減少いたしました。このため、売買仲介に伴う手数料は、1,513百万円(前年同期比5.5%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、392百万円(同0.3%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2,004百万円(同3.8%増加)、セグメント利益は293百万円(同1.6%増加)となりました。

(単位：百万円)

	前第3四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	1,598	1,330	△267	△16.8
不動産賃貸収入	533	564	31	5.8
工事売上	1,226	1,253	26	2.2
不動産管理収入	419	410	△8	△2.0
受取手数料	1,930	2,004	73	3.8
合計	5,708	5,564	△144	△2.5

## (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、4,394百万円となり、前連結会計年度末と比較して236百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が311百万円、営業未収入金が39百万円、繰延税金資産が23百万円増加したこと、現金及び預金が442百万円、仕掛販売用不動産が180百万円、完成工事未収入金が13百万円減少したこととあります。

## (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、7,840百万円となり、前連結会計年度末と比較して88百万円増加いたしました。その主な要因は、無形固定資産が61百万円、土地が49百万円、建物及び構築物が34百万円増加したこと、投資有価証券が31百万円、敷金及び保証金が30百万円減少したこととあります。

## (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、3,005百万円となり、前連結会計年度末と比較して248百万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195百万円、賞与引当金が68百万円増加したこと、工事未払金が57百万円、未払法人税等が53百万円、預り金が32百万円減少したこととあります。

## (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、3,802百万円となり、前連結会計年度末と比較して304百万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3百万円増加したこと、社債が205百万円、長期借入金が85百万円、長期預り金が16百万円減少したこととあります。

## (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、5,426百万円となり、前連結会計年度末と比較して92百万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59百万円計上したこと、配当金を154百万円計上したこと等により、利益剰余金が95百万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8月3日の「業績予想の修正に関するお知らせ」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3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,380,391	2,937,433
営業未収入金	288,710	328,620
完成工事未収入金	112,581	99,179
販売用不動産	501,394	813,222
仕掛販売用不動産	244,471	63,897
未成工事支出金	—	9,762
繰延税金資産	20,532	43,896
その他	83,411	99,271
貸倒引当金	△614	△531
流動資産合計	4,630,878	4,394,752
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,486,078	2,520,297
土地	4,081,166	4,130,738
建設仮勘定	—	281
その他(純額)	29,443	24,383
有形固定資産合計	6,596,689	6,675,700
無形固定資産	46,735	108,178
投資その他の資産		
投資有価証券	209,496	178,082
敷金及び保証金	800,420	769,674
繰延税金資産	98,302	109,272
その他	2,433	1,545
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,108,653	1,056,575
固定資産合計	7,752,077	7,840,454
繰延資産		
社債発行費	826	262
繰延資産合計	826	262
資産合計	12,383,782	12,235,469

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	209,460	151,810
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	111,755
1年内償還予定の社債	21,000	216,000
未払法人税等	82,201	28,418
預り金	759,314	727,038
賞与引当金	22,635	91,305
役員賞与引当金	33,600	25,200
その他	322,679	454,372
流動負債合計	2,757,533	3,005,900
固定負債		
社債	205,500	—
長期借入金	3,202,722	3,117,628
長期末払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	395,359	398,401
長期預り金	267,060	250,336
繰延税金負債	67	66
固定負債合計	4,107,008	3,802,732
負債合計	6,864,542	6,808,633
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	3,324,308
自己株式	△1,317,859	△1,318,305
株主資本合計	5,352,975	5,257,421
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	35,400
退職給付に係る調整累計額	△11,984	△6,818
その他の包括利益累計額合計	38,280	28,581
新株予約権	30,289	38,084
非支配株主持分	97,694	102,748
純資産合計	5,519,240	5,426,836
負債純資産合計	12,383,782	12,235,469

## (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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	5,708,578	5,564,116
売上原価	2,719,616	2,618,533
売上総利益	2,988,962	2,945,582
販売費及び一般管理費	2,752,000	2,827,587
営業利益	236,961	117,995
営業外収益		
受取利息	1,304	999
受取配当金	4,583	5,074
販売用不動産賃料収入	18,385	5,912
雑収入	5,845	3,163
営業外収益合計	30,118	15,150
営業外費用		
支払利息	28,798	33,115
雑損失	6,337	2,257
営業外費用合計	35,135	35,372
経常利益	231,944	97,773
特別利益		
投資有価証券売却益	—	10,680
特別利益合計	—	10,680
特別損失		
固定資産売却損	—	2,812
固定資産除却損	583	2,626
特別損失合計	583	5,438
税金等調整前四半期純利益	231,360	103,015
法人税、住民税及び事業税	56,279	63,056
法人税等調整額	28,504	△24,794
法人税等合計	84,784	38,261
四半期純利益	146,575	64,753
非支配株主に帰属する四半期純利益	6,077	5,105
親会社株主に帰属する四半期純利益	140,498	59,648

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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	146,575	64,753
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,850	△14,865
退職給付に係る調整額	1,081	5,166
その他の包括利益合計	5,931	△9,699
四半期包括利益	152,507	55,054
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	146,418	49,949
非支配株主に係る四半期包括利益	6,088	5,104

(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29年1月1日 至 平成29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	1,598,224	533,536	1,226,582	419,527	1,930,706	5,708,578	—	5,708,578
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	7,200	924	1,239	24,041	33,405	△33,405	—
計	1,598,224	540,736	1,227,507	420,767	1,954,748	5,741,984	△33,405	5,708,578
セグメント利益	125,683	17,735	24,981	69,545	289,285	527,231	△290,270	236,961

(注) 1 セグメント利益の調整額△290,270千円は、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3,989,411千円増加しております。

## II 当第3四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30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	1,330,520	564,726	1,253,395	410,970	2,004,503	5,564,116	—	5,564,116
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	7,375	1,033	1,214	24,989	34,612	△34,612	—
計	1,330,520	572,101	1,254,429	412,184	2,029,492	5,598,728	△34,612	5,564,116
セグメント利益	36,720	24,998	12,247	60,217	293,788	427,972	△309,976	117,995

- (注) 1 セグメント利益の調整額△309,976千円は、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。また、所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資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。