

2019年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2019年8月13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 https://2110.jp/
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大西 俊二
 問合せ先責任者(役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 中村 友彦 (TEL) 06-6343-1841
 四半期報告書提出予定日 2019年8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. 2019年12月期第2四半期の連結業績(2019年1月1日~2019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	%
2019年12月期第2四半期	3,824	△3.8	110	△46.1	133	△31.1	94	△30.1
2018年12月期第2四半期	3,974	△5.3	205	△26.8	194	△31.1	134	△27.0

(注) 包括利益 2019年12月期第2四半期 101百万円(△15.5%) 2018年12月期第2四半期 120百万円(△36.6%)

	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
2019年12月期第2四半期	60.61	60.03
2018年12月期第2四半期	87.18	86.07

(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	%
2019年12月期第2四半期	12,056	5,436	44.0
2018年12月期	12,285	5,412	42.9

(参考) 自己資本 2019年12月期第2四半期 5,309百万円 2018年12月期 5,275百万円

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
2018年12月期	—	0.00	—	50.00	50.00
2019年12月期	—	0.00			
2019年12月期(予想)			—	50.00	50.00

(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. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日~2019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	7,048	△8.4	115	△42.0	123	△28.4	69	△32.4	44.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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)	2019年12月期2Q	1,989,845株	2018年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	2019年12月期2Q	433,571株	2018年12月期	441,560株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年12月期2Q	1,555,137株	2018年12月期2Q	1,547,453株

※ 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(2019年1月1日～2019年6月30日)におけるわが国経済は、一部に弱さが残るものの、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が、通商問題の動向が世界経済に与える影響や中国経済の先行き、海外経済の動向と政策等、不確実な要素に留意を要する状況となっております。

当社グループの属する不動産業界では、公益社団法人近畿圏不動産流通機構によると、近畿圏の2019年4～6月期の中古住宅市場の件数・価格の水準は依然として高く堅調に推移しておりますが、市場に減速の兆しや停滞感がみられる部分もあり、今後の市況の変化に注意が必要な状況となっております。

このような事業環境のなか、当社グループにおいて2018年に発生した産業廃棄物処理法違反に対する元専務取締役等への書類送検(起訴猶予)及び同年に発覚した元取締役経理部長による経理不正についてその重要性を真摯に受け止めており、これらの問題に対応するために2019年2月22日に発表いたしました「第三者委員会報告書を受けて当社の対応方針等に関するお知らせ」に基づき、会計不正の発生した経理部におけるチェック体制の見直し、内部監査室の設置による全社的な内部統制の再構築、研修による会計リテラシーの向上等について実践しコーポレートガバナンス及びコンプライアンス経営の強化を推進してまいりました。

また、フィービジネス(受取手数料セグメント)が主力事業であることを再認識するとともに、引き続き不動産販売、リフォーム、不動産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3,824百万円(前年同期比3.8%減少)、営業利益は110百万円(同46.1%減少)、経常利益は133百万円(同31.1%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94百万円(同30.1%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第2四半期 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	3,974	3,824	△150	△3.8
営業利益	205	110	△94	△46.1
経常利益	194	133	△60	△31.1
親会社株主に帰属 する四半期純利益	134	94	△40	△30.1

セグメント別売上高

[不動産売上]

新築戸建、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。そのなかで、兵庫県西宮市及び兵庫県三田市において一棟収益マンション、兵庫県明石市においては駅前土地を売却いたしました。その結果、売上高は948百万円(前年同期比11.5%減少)、セグメント利益は86百万円(同87.5%増加)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368百万円(前年同期比2.6%減少)、セグメント利益は12百万円(同61.5%減少)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951百万円(前年同期比15.7%増加)、セグメント利益は30百万円(同29.1%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275百万円（前年同期比0.1%減少）、セグメント利益は33百万円（同45.7%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単価、取扱件数ともに減少いたしました。このため、売買仲介に伴う手数料は、939百万円（前年同期比12.4%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、265百万円（同7.8%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1,281百万円（同10.3%減少）、セグメント利益は165百万円（同32.7%減少）となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	1,070	948	△122	△11.5
不動産賃貸収入	378	368	△9	△2.6
工事売上	822	951	128	15.7
不動産管理収入	275	275	△0	△0.1
受取手数料	1,427	1,281	△146	△10.3
合計	3,974	3,824	△150	△3.8

(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、4,666百万円となり、前連結会計年度末と比較して46百万円減少いたしました。その主な要因は、現金及び預金が404百万円、未成工事支出金が3百万円増加したこと、販売用不動産が349百万円、仕掛販売用不動産が79百万円、完成工事未収入金が33百万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、7,389百万円となり、前連結会計年度末と比較して182百万円減少いたしました。その主な要因は、土地が122百万円、建物及び構築物が42百万円、長期未収入金が12百万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、2,815百万円となり、前連結会計年度末と比較して245百万円減少いたしました。その主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が41百万円、未払法人税等が5百万円、賞与引当金が1百万円増加したこと、1年内償還予定の社債が205百万円、短期借入金が100百万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、3,804百万円となり、前連結会計年度末と比較して6百万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5百万円増加したこと、長期預り金が10百万円、長期未払金が2百万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、5,436百万円となり、前連結会計年度末と比較して24百万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94百万円計上したこと、配当金を77百万円計上したこと等により、利益剰余金が16百万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753百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは21百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは339百万円の減少となりました。

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、3,527百万円（前連結会計年度末残高は3,134百万円）となり、392百万円の増加となりました。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547百万円、税金等調整前四半期純利益が133百万円、減価償却費が62百万円等あったこと、支出に関して仕入債務の減少額が80百万円、法人税等の支払額が30百万円、預り金の減少額が28百万円等あったことにより、753百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は109百万円の増加）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69百万円あったこと、支出に関して定期預金の預入による支出が81百万円、有形固定資産の取得による支出が7百万円、無形固定資産の取得による支出が1百万円あったことにより、21百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は101百万円の減少）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100百万円あったこと、支出に関して社債の償還による支出が205百万円、短期借入金の減少額が100百万円、配当金の支払額が75百万円等あったことにより、339百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は218百万円の減少）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

本日公表の「2019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実績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」をご覧ください。

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 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,228,496	3,633,108
営業未収入金	291,285	267,515
完成工事未収入金	148,575	115,166
販売用不動産	863,484	513,709
仕掛販売用不動産	97,398	17,751
未成工事支出金	14,692	18,379
その他	73,341	104,730
貸倒引当金	△3,976	△3,491
流動資産合計	4,713,297	4,666,871
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,418,365	2,375,405
土地	3,950,788	3,828,632
建設仮勘定	281	—
その他(純額)	21,844	18,636
有形固定資産合計	6,391,280	6,222,673
無形固定資産	103,030	94,703
投資その他の資産		
投資有価証券	155,090	154,923
敷金及び保証金	759,444	759,031
長期未収入金	26,423	14,311
繰延税金資産	163,621	159,596
その他	1,294	791
貸倒引当金	△28,423	△16,311
投資その他の資産合計	1,077,450	1,072,342
固定資産合計	7,571,761	7,389,720
繰延資産		
社債発行費	131	—
繰延資産合計	131	—
資産合計	12,285,189	12,056,591

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	237,471	217,094
短期借入金	1,200,000	1,100,000
1年内返済予定の長期借入金	106,644	147,856
1年内償還予定の社債	205,500	—
未払法人税等	49,558	54,587
預り金	781,634	754,089
賞与引当金	22,635	23,820
役員賞与引当金	31,800	16,800
その他	426,110	501,128
流動負債合計	3,061,355	2,815,377
固定負債		
長期借入金	3,096,078	3,095,990
長期未払金	9,400	7,300
退職給付に係る負債	447,489	453,131
長期預り金	257,975	247,869
繰延税金負債	70	93
固定負債合計	3,811,013	3,804,383
負債合計	6,872,368	6,619,761
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,681,840	1,671,403
利益剰余金	3,367,669	3,384,506
自己株式	△1,315,545	△1,291,545
株主資本合計	5,302,465	5,332,863
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	12,403	12,196
退職給付に係る調整累計額	△39,616	△35,585
その他の包括利益累計額合計	△27,212	△23,388
新株予約権	35,953	22,483
非支配株主持分	101,615	104,872
純資産合計	5,412,821	5,436,830
負債純資産合計	12,285,189	12,056,591

(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2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)
売上高	3,974,829	3,824,077
売上原価	1,893,549	1,858,773
売上総利益	2,081,280	1,965,304
販売費及び一般管理費	1,876,248	1,854,795
営業利益	205,032	110,508
営業外収益		
受取利息	659	661
受取配当金	5,029	5,382
受取保険金	—	10,000
販売用不動産賃料収入	4,048	9,405
貸倒引当金戻入額	—	12,111
新株予約権戻入益	—	3,249
雑収入	3,024	5,182
営業外収益合計	12,762	45,993
営業外費用		
支払利息	22,002	21,342
雑損失	1,536	1,224
営業外費用合計	23,539	22,567
経常利益	194,255	133,934
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	2,626	198
特別損失合計	5,438	198
税金等調整前四半期純利益	199,496	133,736
法人税、住民税及び事業税	58,285	33,886
法人税等調整額	3,820	2,309
法人税等合計	62,106	36,195
四半期純利益	137,390	97,540
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,476	3,289
親会社株主に帰属する四半期純利益	134,913	94,251

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2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益	137,390	97,540
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△22,050	△189
退職給付に係る調整額	4,662	4,030
その他の包括利益合計	△17,388	3,841
四半期包括利益	120,001	101,381
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	117,526	98,074
非支配株主に係る四半期包括利益	2,475	3,306

(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2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019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	199,496	133,736
減価償却費	59,389	62,839
社債発行費償却	432	131
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△50	△12,596
賞与引当金の増減額(△は減少)	△15	1,185
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△16,800	△15,000
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△1,542	11,383
株式報酬費用	5,206	3,674
受取利息及び受取配当金	△5,688	△6,044
支払利息	22,002	21,342
投資有価証券売却損益(△は益)	△10,680	—
有形固定資産売却損益(△は益)	2,812	—
有形固定資産除却損	2,626	198
新株予約権戻入益	—	△3,249
受取保険金	—	△10,000
売上債権の増減額(△は増加)	△62,876	57,178
たな卸資産の増減額(△は増加)	△107,779	547,890
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,570	△80,200
預り金の増減額(△は減少)	13,216	△28,277
長期預り金の増減額(△は減少)	△26,589	△9,374
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△37,025	△30,323
その他の流動負債の増減額(△は減少)	155,842	131,847
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	519	371
長期前払費用の増減額(△は増加)	569	435
その他	△4,643	13,356
小計	183,855	790,505
利息及び配当金の受取額	5,046	5,461
利息の支払額	△22,509	△21,781
保険金の受取額	—	10,000
法人税等の支払額	△58,844	△30,667
法人税等の還付額	2,006	272
営業活動によるキャッシュ・フロー	109,554	753,790
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	△79,000	△81,000
定期預金の払戻による収入	67,000	69,000
投資有価証券の売却による収入	20,680	—
有形固定資産の取得による支出	△63,633	△7,350
有形固定資産の売却による収入	11,349	—
無形固定資産の取得による支出	△57,180	△1,835
資産除去債務の履行による支出	△616	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△101,400	△21,185

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	—	△100,000
長期借入れによる収入	—	100,000
長期借入金の返済による支出	△53,322	△58,876
社債の償還による支出	△10,500	△205,500
自己株式の売却による収入	—	8
自己株式の取得による支出	△373	△299
配当金の支払額	△154,329	△75,274
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	△218,575	△339,991
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△210,421	392,612
現金及び現金同等物の期首残高	3,298,391	3,134,496
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,087,970	3,527,108

(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 2018年1月1日 至 2018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	1,070,870	378,816	822,182	275,202	1,427,758	3,974,829	—	3,974,829
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,870	1,033	798	17,588	24,290	△24,290	—
計	1,070,870	383,686	823,216	276,000	1,445,346	3,999,120	△24,290	3,974,829
セグメント利益	46,288	33,642	23,646	61,466	245,166	410,209	△205,176	205,032

(注) 1 セグメント利益の調整額△205,176千円は、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。
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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	948,171	368,822	951,030	275,029	1,281,023	3,824,077	—	3,824,077
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	5,010	290	827	9,972	16,099	△16,099	—
計	948,171	373,832	951,320	275,856	1,290,995	3,840,177	△16,099	3,824,077
セグメント利益	86,796	12,955	30,529	33,359	165,038	328,679	△218,170	110,508

(注) 1 セグメント利益の調整額△218,170千円は、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。