



2020年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年5月14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 https://2110.jp/
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 友彦
 問合せ先責任者(役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 嶋吉 洋 (TEL) 06-6343-1841
 四半期報告書提出予定日 2020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. 2020年12月期第1四半期の連結業績(2020年1月1日~2020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	%
2020年12月期第1四半期	1,302	△37.0	△11	—	△19	—	5	△91.5
2019年12月期第1四半期	2,067	21.8	75	0.3	75	10.6	60	21.8

(注) 包括利益 2020年12月期第1四半期 △31百万円(—%) 2019年12月期第1四半期 64百万円(68.2%)

	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
2020年12月期第1四半期	3.27	3.24
2019年12月期第1四半期	38.82	38.49

(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	%
2020年12月期第1四半期	11,435	5,191	44.4
2019年12月期	11,507	5,299	45.0

(参考) 自己資本 2020年12月期第1四半期 5,073百万円 2019年12月期 5,176百万円

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
2019年12月期	—	0.00	—	50.00	50.00
2020年12月期	—	—	—	—	—
2020年12月期(予想)	—	0.00	—	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. 2020年12月期の連結業績予想(2020年1月1日~2020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)	3,222	△15.7	79	△27.6	72	△46.0	42	△54.6	27.39
通期	6,989	4.3	166	—	146	—	85	—	54.72

(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)

2020年12月期1Q	1,989,845株	2019年12月期	1,989,845株
2020年12月期1Q	424,037株	2019年12月期	428,863株
2020年12月期1Q	1,562,014株	2019年12月期1Q	1,554,509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(2020年1月1日～2020年3月31日)におけるわが国経済は、一部弱さが残るものの緩やかな回復が続いておりましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、足元で大幅に下押しされて厳しい状況にあり、先行きは不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界は、住宅建設は弱含んでおり、先行きについても弱含みで推移していくとみられ、また、感染症による個人消費の弱い動きが続くと見込まれることもあり、先行き不透明な状態が続いております。

このような事業環境のなか、「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の品質向上に努め、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、賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。しかしながら、前連結会計年度に仕入れを抑制したことが影響したため、不動産売上が伸び悩みました。

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1,302百万円(前年同期比37.0%減少)、営業損失は11百万円(前年同期は営業利益75百万円)、経常損失は19百万円(前年同期は経常利益75百万円)となりましたが、特別利益に店舗にかかる移転補償金50百万円を計上したことにより、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては5百万円(前年同期比91.5%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第1四半期 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	2,067	1,302	△765	△37.0
営業利益又は 営業損失(△)	75	△11	△87	—
経常利益又は 経常損失(△)	75	△19	△94	—
親会社株主に帰属 する四半期純利益	60	5	△55	△91.5

セグメント別売上高

[不動産売上]

前連結会計年度に仕入れを抑制したことが影響したため、売上高が伸び悩みました。その結果、売上高は87百万円(前年同期比85.4%減少)、セグメント利益は6百万円(同87.3%減少)となりました。

[不動産賃貸収入]

入居率の向上に注力いたしました。その結果、売上高は180百万円(前年同期比0.0%増加)、セグメント利益は6百万円(同8.6%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302百万円(前年同期比35.9%減少)、セグメント損失は14百万円(前年同期はセグメント利益16百万円)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。その結果、売上高は136百万円(前年同期比0.8%減少)、セグメント利益は10百万円(同37.2%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、426百万円（前年同期比10.8%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、132百万円（同20.8%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595百万円（同12.5%減少）、セグメント利益は58百万円（同38.9%減少）となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	597	87	△510	△85.4
不動産賃貸収入	180	180	0	0.0
工事売上	472	302	△169	△35.9
不動産管理収入	137	136	△1	△0.8
受取手数料	680	595	△84	△12.5
合計	2,067	1,302	△765	△37.0

(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、4,245百万円となり、前連結会計年度末と比較して7百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が63百万円、営業未収入金が52百万円増加したこと、現金及び預金が227百万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、7,189百万円となり、前連結会計年度末と比較して79百万円減少いたしました。その主な要因は、土地が5百万円、繰延税金資産が3百万円増加したこと、投資有価証券が47百万円、建物及び構築物が21百万円、敷金及び保証金が14百万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、2,896百万円となり、前連結会計年度末と比較して97百万円増加いたしました。その主な要因は、賞与引当金が63百万円、未払法人税等が1百万円、預り金が1百万円増加したこと、役員賞与引当金が29百万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、3,347百万円となり、前連結会計年度末と比較して60百万円減少いたしました。その主な要因は、長期預り金が1百万円増加したこと、長期借入金42百万円、退職給付に係る負債が16百万円、長期未払金が3百万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、5,191百万円となり、前連結会計年度末と比較して108百万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5百万円計上したこと、配当金を78百万円計上したこと等により、利益剰余金が72百万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

新型コロナウイルスの感染拡大による緊急事態宣言を受けて、外出や移動が制限され、企業の経済活動が停滞する状況が続いております。

当社ではこの状況を受け速やかに対策本部を設置し、お客様及び従業員の感染リスクの軽減・感染拡大の防止に向けた施策を実施しています。お客様に対しては、電話やメールによる非対面営業を行い、原則、店頭での営業は休止しております。また、従業員に対しては、4月中旬より原則在宅勤務とし、ゴールデンウィーク以降は原則出勤禁止として感染リスクの軽減に努めております。従業員が出勤しなければならない場合においては、時差出勤を行い、マスクの着用やアルコール消毒を徹底し、十分な換気を行う等、政府の指針に沿った感染対策を実施しております。なお、提出日現在において、当社従業員から新型コロナウイルス罹患者は発生しておりません。

今後も状況を注視し、お客様及び従業員の安全を最優先した取り組みを行ってまいります。

2020年2月13日の決算短信で公表しました2020年12月期連結業績予想の数値は、現時点において新型コロナウイルス感染症拡大がもたらす連結業績に与える影響を合理的に算定することは困難であるため、第2四半期連結累計期間及び、通期の連結業績予想は変更しておりません。

今後の業績動向を踏まえ修正の必要が生じた場合には、適切に開示いたします。

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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,557,986	3,330,002
営業未収入金	196,549	249,361
完成工事未収入金	66,383	76,494
販売用不動産	314,893	378,515
未成工事支出金	2,398	5,835
その他	102,307	208,363
貸倒引当金	△2,962	△3,275
流動資産合計	4,237,556	4,245,295
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,298,927	2,277,651
土地	3,784,038	3,789,642
その他(純額)	19,347	17,950
有形固定資産合計	6,102,314	6,085,244
無形固定資産		
無形固定資産	87,602	84,475
投資その他の資産		
投資有価証券	167,243	119,497
敷金及び保証金	753,327	738,594
長期未収入金	14,061	13,761
繰延税金資産	160,581	163,630
その他	563	465
貸倒引当金	△16,061	△15,761
投資その他の資産合計	1,079,716	1,020,187
固定資産合計	7,269,632	7,189,907
資産合計	11,507,189	11,435,203

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	94,419	90,161
短期借入金	1,100,000	1,100,000
1年内返済予定の長期借入金	438,636	438,636
リース債務	1,540	1,569
未払法人税等	26,199	27,991
預り金	780,152	781,876
賞与引当金	21,135	84,270
役員賞与引当金	33,600	4,200
その他	303,203	367,386
流動負債合計	2,798,888	2,896,091
固定負債		
長期借入金	2,718,112	2,675,676
リース債務	4,867	4,446
長期末払金	7,300	4,100
退職給付に係る負債	431,747	415,709
長期預り金	246,337	247,855
繰延税金負債	122	121
固定負債合計	3,408,488	3,347,909
負債合計	6,207,376	6,244,001
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,664,980	1,658,186
利益剰余金	3,225,860	3,152,911
自己株式	△1,277,344	△1,262,836
株主資本合計	5,181,996	5,116,761
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,087	△18,755
退職給付に係る調整累計額	△26,847	△24,945
その他の包括利益累計額合計	△5,760	△43,700
新株予約権	19,411	12,773
非支配株主持分	104,165	105,368
純資産合計	5,299,813	5,191,202
負債純資産合計	11,507,189	11,435,203

(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2019年1月1日 至2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年3月31日)
売上高	2,067,918	1,302,300
売上原価	1,046,096	462,995
売上総利益	1,021,821	839,304
販売費及び一般管理費	946,542	851,274
営業利益又は営業損失(△)	75,279	△11,969
営業外収益		
受取利息	336	341
受取配当金	—	3
生命保険配当金	2,180	857
販売用不動産賃料収入	4,763	2,280
新株予約権戻入益	3,249	—
雑収入	1,179	570
営業外収益合計	11,709	4,053
営業外費用		
支払利息	10,787	10,327
雑支出	721	947
営業外費用合計	11,508	11,274
経常利益又は経常損失(△)	75,479	△19,190
特別利益		
移転補償金	—	50,000
特別利益合計	—	50,000
特別損失		
固定資産除却損	—	5,055
特別損失合計	—	5,055
税金等調整前四半期純利益	75,479	25,753
法人税、住民税及び事業税	28,320	15,387
法人税等調整額	△14,875	4,011
法人税等合計	13,444	19,399
四半期純利益	62,035	6,354
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,694	1,254
親会社株主に帰属する四半期純利益	60,341	5,100

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2019年1月1日 至2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年3月31日)
四半期純利益	62,035	6,354
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	143	△39,844
退職給付に係る調整額	2,038	1,902
その他の包括利益合計	2,181	△37,941
四半期包括利益	64,217	△31,587
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	62,519	△32,840
非支配株主に係る四半期包括利益	1,698	1,252

(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 2019年1月1日 至 2019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	597,387	180,683	472,266	137,177	680,404	2,067,918	—	2,067,918
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,505	290	417	5,145	8,358	△8,358	—
計	597,387	183,188	472,556	137,595	685,549	2,076,277	△8,358	2,067,918
セグメント利益	47,618	6,375	16,241	17,193	96,518	183,946	△108,667	75,279

- (注) 1 セグメント利益の調整額△108,667千円は、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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	87,290	180,725	302,696	136,109	595,478	1,302,300	—	1,302,300
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,505	117	396	4,087	7,105	△7,105	—
計	87,290	183,230	302,813	136,505	599,565	1,309,405	△7,105	1,302,300
セグメント利益又は セグメント損失(△)	6,054	6,925	△14,401	10,795	58,956	68,330	△80,300	△11,969

- (注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△80,300千円は、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 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。
- 3 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。