



## 2020年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年11月9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) 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11月9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3四半期の連結業績(2020年1月1日~2020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	%
2020年12月期第3四半期	3,896	△28.9	△278	—	△269	—	△415	—
2019年12月期第3四半期	5,477	△1.5	73	△37.5	88	△9.1	58	△2.4

(注) 包括利益 2020年12月期第3四半期 △424百万円( —%) 2019年12月期第3四半期 63百万円( 14.7%)

	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3四半期	△263.00	—
2019年12月期第3四半期	37.42	37.05

(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3四半期	10,406	4,844	45.5
2019年12月期	11,507	5,299	45.0

(参考) 自己資本 2020年12月期第3四半期 4,731百万円 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	—	0.00	—	—	—
2020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. 2020年12月期の連結業績予想(2020年1月1日~2020年12月31日)

2020年12月期の業績予想につきましては、2020年8月12日公表の「2020年12月期第2四半期累計期間の連結業績予想値と実績値との差異並びに通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」に記載いたしましたとおり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により業績予想の合理的な算出が困難な状況にあるため、2020年2月13日に公表いたしました通期業績予想を一旦取り下げ、「未定」とすることといたしました。

当第3四半期末現在においても、新型コロナウイルス感染症の状況は日々変化しており、季節性インフルエンザの同時流行も懸念されております。この状況において、政府動向や消費者動向の変化には引き続き注視するものの、一定の不確定要素が存在することから、通期連結業績予想の合理的な算出は困難であると判断し、「未定」の状態を継続することといたしました。

今後、合理的な見積りが可能となった時点で速やかにお知らせいたします。

※ 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)	2020年12月期3Q	1,989,845株	2019年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	2020年12月期3Q	393,843株	2019年12月期	428,863株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年12月期3Q	1,578,173株	2019年12月期3Q	1,555,490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
(追加情報)	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3四半期連結累計期間(2020年1月1日～2020年9月30日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあります。先行きについては、感染拡大の防止策を講じつつ、社会経済活動のレベルを引き上げていくなかで、持ち直しの動きが期待されますが、引き続き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においても、全国全用途が平成29年以来3年ぶりに下落に転じ、全国住宅地の下落幅が拡大し、全国商業地が平成27年以来5年ぶりに下落に転じるなど、新型コロナウイルス感染症の影響により、これまでの回復傾向から変化しております。

このような事業環境のなか、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染リスクの軽減・拡大防止のため、緊急事態宣言発令中は店頭営業を休止して電話による非対面営業を行い、緊急事態宣言解除後は、全従業員の健康を日々管理し、日常業務の着実な遂行に努めました。当社グループの強みである「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」の業務品質の向上に努め、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。

また、販売費及び一般管理費に関しては、営業所の統合を実施するなど固定費を削減し、社外の専門家も交えたプロジェクトチームを発足してコスト削減と業務の有り様や効率化の取り組みを進めてまいりました。

一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く収束時期を正確に予測することは困難な状況にあります。当社グループでは、その影響が当第3四半期連結会計期間末日から9カ月程度にわたるものとして固定資産の減損や繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、繰延税金資産を全額取り崩すこととしました。

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3,896百万円(前年同期比28.9%減少)、営業損失は278百万円(前年同期は営業利益73百万円)、経常損失は269百万円(前年同期は経常利益88百万円)となりました。また、当第3四半期連結会計期間において繰延税金資産を取り崩し法人税等調整額を166百万円計上したこと等により、親会社株主に帰属する四半期純損失につきましては415百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益58百万円)となりました。

(単位：百万円)

	前第3四半期 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	5,477	3,896	△1,581	△28.9
営業利益	73	△278	△351	—
経常利益	88	△269	△358	—
親会社株主に帰属 する四半期純利益	58	△415	△473	—

## 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ましたが、緊急事態宣言解除後は、販売用不動産の仕入れと売却に注力いたしました。その結果、売上高は627百万円(前年同期比49.4%減少)、セグメント利益は11百万円(同87.0%減少)となりました。

## [不動産賃貸収入]

自社保有物件の資産価値及び顧客満足度の向上並びにテナント賃料の見直しによる賃料引き上げと空室率の低減に努めた結果、新型コロナウイルス感染症の影響を最小限にとどめることが出来ました。その結果、売上高は538百万円(前年同期比2.9%減少)、セグメント利益は10百万円(同42.6%減少)となりました。

## [工事売上]

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、2月以降、住設部材の供給が不安定となったため、着工中の工事の中断や、新規受注案件の着工が出来ない状況が発生しました。また、4月以降は緊急事態宣言の発令を受けて、急を要する営繕工事以外は、着工現場の近隣者からの要請もあり、工事の自粛を行ってまいりました。その結果、売上高は896百万円（前年同期比36.1%減少）、セグメント損失は41百万円（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]

入居者様及び不動産オーナー様の満足度向上のため定期巡回と清掃の強化を実施し、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力したことで、新型コロナウイルス感染症の影響下においても安定的に売上を計上することが出来ました。その結果、売上高は404百万円（前年同期比2.5%減少）、セグメント利益は18百万円（同56.3%減少）となりました。

## [受取手数料]

売買仲介につきましては、緊急事態宣言の発令を受け、5月下旬まで原則在宅勤務を行ったことにより、接客及び現地案内の機会が減少した結果、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、1,053百万円（前年同期比25.3%減少）となりました。また、賃貸仲介につきましても、同じく在宅勤務の影響により、手数料収入は、285百万円（同18.3%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1,429百万円（同23.4%減少）、セグメント利益は47百万円（同78.3%減少）となりました。

(単位：百万円)

	前第3四半期 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	1,239	627	△611	△49.4
不動産賃貸収入	554	538	△16	△2.9
工事売上	1,403	896	△506	△36.1
不動産管理収入	414	404	△10	△2.5
受取手数料	1,865	1,429	△435	△23.4
合計	5,477	3,896	△1,581	△28.9

## (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3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、3,423百万円となり、前連結会計年度末と比較して813百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が577百万円、仕掛販売用不動産が19百万円増加したこと、現金及び預金が1,447百万円、完成工事未収入金が11百万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、6,982百万円となり、前連結会計年度末と比較して286百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金資産が160百万円、建物及び構築物が63百万円、投資有価証券が33百万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、2,285百万円となり、前連結会計年度末と比較して513百万円減少いたしました。その主な要因は、賞与引当金が66百万円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が300百万円、短期借入金が200百万円、預り金が62百万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、3,276百万円となり、前連結会計年度末と比較して132百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金負債が2百万円増加したこと、長期借入金が111百万円、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3四半期連結会計期間末における純資産の残高は、4,844百万円となり、前連結会計年度末と比較して455百万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損失を415百万円計上したこと及び配当金を78百万円計上したことにより利益剰余金が493百万円減少したこと、取締役に対する譲渡制限付株式報酬として自己株式を処分したことにより89百万円増加した一方で、自己株式処分差損を38百万円計上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

2020年8月12日公表の「2020年12月期第2四半期累計期間の連結業績予想値と実績値との差異並びに通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」に記載いたしましたとおり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により業績予想を合理的に算定することが困難であるため、通期業績予想につきましては一旦取り下げ、「未定」とすることといたしました。

当第3四半期においても、新型コロナウイルス感染症の状況は日々変化しており、季節性インフルエンザの同時流行も懸念されております。この状況において、政府動向や消費者動向の変化には引き続き注視するものの、一定の不確定要素が存在することから、通期連結業績予想の合理的な算出は困難であると判断し、「未定」の状態を継続することといたしました。

今後、業績予想の合理的な見積りが可能となった時点で速やかにお知らせいたします。

## 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3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,557,986	2,110,164
営業未収入金	196,549	191,061
完成工事未収入金	66,383	54,664
有価証券	—	10,005
販売用不動産	314,893	892,239
仕掛販売用不動産	—	19,956
未成工事支出金	2,398	800
その他	102,307	147,798
貸倒引当金	△2,962	△2,854
流動資産合計	4,237,556	3,423,836
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,298,927	2,235,014
土地	3,784,038	3,782,140
その他(純額)	19,347	21,954
有形固定資産合計	6,102,314	6,039,109
無形固定資産		
投資その他の資産	87,602	77,098
投資有価証券	167,243	133,640
敷金及び保証金	753,327	731,100
長期未収入金	14,061	13,561
繰延税金資産	160,581	—
その他	563	3,692
貸倒引当金	△16,061	△15,561
投資その他の資産合計	1,079,716	866,433
固定資産合計	7,269,632	6,982,640
資産合計	11,507,189	10,406,476

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	94,419	95,300
短期借入金	1,100,000	900,000
1年内返済予定の長期借入金	438,636	138,636
リース債務	1,540	1,569
未払法人税等	26,199	16,434
預り金	780,152	717,950
賞与引当金	21,135	87,270
役員賞与引当金	33,600	12,600
その他	303,203	316,120
流動負債合計	2,798,888	2,285,881
固定負債		
長期借入金	2,718,112	2,606,358
リース債務	4,867	3,662
長期末払金	7,300	4,100
退職給付に係る負債	431,747	415,283
長期預り金	246,337	243,613
繰延税金負債	122	3,098
固定負債合計	3,408,488	3,276,115
負債合計	6,207,376	5,561,997
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	1,620,626
利益剰余金	3,225,860	2,732,751
自己株式	△1,277,344	△1,172,596
株主資本合計	5,181,996	4,749,280
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	3,255
退職給付に係る調整累計額	△26,847	△21,140
その他の包括利益累計額合計	△5,760	△17,884
新株予約権	19,411	11,858
非支配株主持分	104,165	101,224
純資産合計	5,299,813	4,844,479
負債純資産合計	11,507,189	10,406,476

## (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2019年1月1日 至2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年9月30日)
売上高	5,477,872	3,896,808
売上原価	2,633,870	1,682,043
売上総利益	2,844,002	2,214,765
販売費及び一般管理費	2,770,263	2,492,848
営業利益又は営業損失(△)	73,738	△278,083
営業外収益		
受取利息	1,007	1,005
受取配当金	5,426	5,827
受取保険金	10,000	—
販売用不動産賃料収入	10,768	5,911
貸倒引当金戻入額	12,211	500
新株予約権戻入益	3,249	—
雇用調整助成金	—	24,557
雑収入	5,817	4,077
営業外収益合計	48,481	41,879
営業外費用		
支払利息	31,943	30,026
雑損失	1,394	3,392
営業外費用合計	33,338	33,419
経常利益又は経常損失(△)	88,882	△269,623
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	1,026	0
減損損失	—	11,175
特別損失合計	1,026	11,175
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	87,855	△230,798
法人税、住民税及び事業税	48,391	14,739
法人税等調整額	△23,102	166,820
法人税等合計	25,288	181,560
四半期純利益又は四半期純損失(△)	62,566	△412,358
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,358	2,700
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	58,208	△415,059

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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	62,566	△412,358
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,427	△17,814
退職給付に係る調整額	6,023	5,707
その他の包括利益合計	596	△12,107
四半期包括利益	63,163	△424,465
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	58,773	△427,184
非支配株主に係る四半期包括利益	4,389	2,718

(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。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に関する会計上の見積り

当社は四半期連結財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による将来の収益への影響を当第3四半期連結会計期間末日から9カ月程度にわたるものと想定して、会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、更なる感染の拡大や収束時期の長期化の影響等により不動産市況がさらに悪化した場合には、今後の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があります。

(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 2019年1月1日 至 2019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	1,239,633	554,931	1,403,883	414,411	1,865,013	5,477,872	—	5,477,872
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	7,515	389	991	14,547	23,442	△23,442	—
計	1,239,633	562,446	1,404,272	415,402	1,879,560	5,501,315	△23,442	5,477,872
セグメント利益	90,004	17,741	16,456	43,353	219,806	387,362	△313,624	73,738

(注) 1 セグメント利益の調整額△313,624千円は、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3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	627,803	538,602	896,899	404,177	1,429,326	3,896,808	—	3,896,808
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	6,765	1,334	1,179	15,325	24,604	△24,604	—
計	627,803	545,367	898,233	405,356	1,444,652	3,921,413	△24,604	3,896,808
セグメント利益又は セグメント損失(△)	11,732	10,188	△41,464	18,933	47,718	47,109	△325,193	△278,083

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△325,193千円は、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、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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:千円)

	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	調整額	合計額
減損損失	—	18	323	1,126	9,707	11,175	—	11,175