



2021年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年5月14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) 上席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 2021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. 2021年12月期第1四半期の連結業績(2021年1月1日~2021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	%
2021年12月期第1四半期	1,621	24.5	△32	—	△19	—	△29	—
2020年12月期第1四半期	1,302	△37.0	△11	—	△19	—	5	△91.5

(注) 包括利益 2021年12月期第1四半期 △20百万円(—%) 2020年12月期第1四半期 △31百万円(—%)

	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
2021年12月期第1四半期	△18.41	—
2020年12月期第1四半期	3.27	3.24

(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	%
2021年12月期第1四半期	10,235	4,703	44.9
2020年12月期	10,302	4,803	45.5

(参考) 自己資本 2021年12月期第1四半期 4,590百万円 2020年12月期 4,689百万円

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
2020年12月期	—	0.00	—	50.00	50.00
2021年12月期	—	—	—	—	—
2021年12月期(予想)	—	—	—	—	—

(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. 2021年12月期の連結業績予想(2021年1月1日~2021年12月31日)

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、現時点も緊急事態宣言下であり、当社の経営環境への影響も不透明な状況が継続するものと思われま。業績予想につきましては、その影響を精査しておりますが、現時点では合理的な算出は困難であるため、2021年12月期の連結業績予想は非開示とさせていただきます。

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) 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)

2021年12月期1Q	1,989,845株	2020年12月期	1,989,845株
2021年12月期1Q	391,960株	2020年12月期	393,877株
2021年12月期1Q	1,596,035株	2020年12月期1Q	1,562,014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1四半期連結累計期間(2021年1月1日～2021年3月31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るなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられます。先行きについては、感染拡大の防止策を講じるなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待されますが、内外の感染拡大による下振れリスクの高まりに十分注意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界においては、2021年地価公示では、三大都市圏、とりわけ当社グループが展開する大阪圏は、全用途平均及び商業地は8年ぶりに、住宅地は7年ぶりに下落に転じました。新型コロナウイルス感染症の影響等により、需要者が価格に慎重な態度となっていること等を背景に、地価は全体的に弱含みとなっておりますが、訪問客増加により上昇してきた地域や飲食店が集積する地域で比較的大きな下落が見られるなど、地価動向の変化の程度は用途や地域により異なる様相を呈しております。

このような事業環境のなか、当社グループは、「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」の提供とその業務品質の向上に努め、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、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、スポーツ選手を起用したテレビCMやWeb広告のほか、紙媒体からWeb媒体へ広告手法のシフトを図り、ESGを推進する取り組みを実施してまいりました。

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1,621百万円(前年同期比24.5%増加)、営業損失は32百万円(前年同期は営業損失11百万円)、経常損失は19百万円(前年同期は経常損失19百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は29百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益5百万円)となりました。

(単位:百万円)

	前第1四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	1,302	1,621	318	24.5
営業利益又は 営業損失(△)	△11	△32	△20	—
経常利益又は 経常損失(△)	△19	△19	△0	—
親会社株主に帰属 する四半期純利益	5	△29	△34	—

セグメント別売上高

[不動産売上]

機能性や居住性を向上させ、現代のライフスタイルにあった改修を施したリノベーションマンションや土地等の販売に注力いたしました。その結果、売上高は484百万円(前年同期比454.9%増加)、セグメント利益は15百万円(同150.7%増加)となりました。

[不動産賃貸収入]

快適な住空間の創出による顧客満足度の向上に努めるとともに、入居率の向上や賃料水準の見直しに努めました。その結果、売上高は182百万円(前年同期比1.0%増加)、セグメント損失は3百万円(前年同期はセグメント利益6百万円)となりました。

[工事業売上]

賃貸オーナー様向けに、空室対策として貸室の付加価値・競争力を高める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308百万円(前年同期比1.8%増加)、セグメント損失は6百万円(前年同期はセグメント損失14百万円)となりました。

[不動産管理収入]

管理物件の巡回業務や清掃業務に注力して、ご入居者様の満足度と入居率の向上に努めるとともに、管理物件の新規取得に注力いたしました。その結果、売上高は132百万円（前年同期比2.4%減少）、セグメント利益は19百万円（同78.6%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、345百万円（前年同期比18.9%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、紹介料等を加えた受取手数料収入合計は513百万円（同13.8%減少）、セグメント利益は60百万円（同2.9%増加）となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	87	484	397	454.9
不動産賃貸収入	180	182	1	1.0
工事売上	302	308	5	1.8
不動産管理収入	136	132	△3	△2.4
受取手数料	595	513	△82	△13.8
合計	1,302	1,621	318	24.5

(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1四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、3,485百万円となり、前連結会計年度末と比較して317百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が362百万円、仕掛販売用不動産が21百万円増加したこと、完成工事未収入金が55百万円、現金及び預金が45百万円減少したことです。

(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、6,749百万円となり、前連結会計年度末と比較して384百万円減少いたしました。その主な要因は、土地が304百万円、建物及び構築物が51百万円、敷金及び保証金が31百万円減少したことです。

(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、2,349百万円となり、前連結会計年度末と比較して90百万円増加いたしました。その主な要因は、その他のうち未払金が74百万円、賞与引当金が63百万円、預り金が30百万円増加したこと、工事未払金が48百万円、未払法人税等が15百万円、役員賞与引当金が12百万円減少したことです。

(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、3,183百万円となり、前連結会計年度末と比較して57百万円減少いたしました。その主な要因は、長期借入金金が42百万円、退職給付に係る負債が14百万円減少したことです。

(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、4,703百万円となり、前連結会計年度末と比較して100百万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29百万円計上したこと、配当金を79百万円計上したこと等により、利益剰余金が109百万円減少したことであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年2月9日公表の「2020年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」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拡大の影響により不確定要素が多分に存在することから、業績予想の合理的な算出は困難であると判断し、2021年12月期の連結業績予想は非開示とさせていただきます。

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。

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 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,869,031	1,823,973
営業未収入金	219,622	218,010
完成工事未収入金	119,896	64,390
有価証券	10,003	25,004
販売用不動産	755,701	1,118,169
仕掛販売用不動産	35,502	56,726
未成工事支出金	5,968	8,578
その他	155,437	173,226
貸倒引当金	△2,850	△2,450
流動資産合計	3,168,313	3,485,628
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,270,259	2,218,346
土地	3,920,096	3,615,675
その他(純額)	25,138	23,386
有形固定資産合計	6,215,494	5,857,409
無形固定資産		
投資その他の資産	76,497	71,725
投資有価証券	141,285	146,627
敷金及び保証金	698,961	667,304
長期未収入金	13,561	13,561
その他	3,868	8,621
貸倒引当金	△15,561	△15,561
投資その他の資産合計	842,115	820,554
固定資産合計	7,134,107	6,749,689
資産合計	10,302,420	10,235,318

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	160,832	112,655
短期借入金	800,000	800,000
1年内返済予定の長期借入金	138,636	138,664
リース債務	1,569	1,569
未払法人税等	28,580	12,958
預り金	738,553	769,167
賞与引当金	21,135	84,270
役員賞与引当金	16,800	4,200
その他	352,252	425,642
流動負債合計	2,258,359	2,349,126
固定負債		
長期借入金	2,579,476	2,537,012
リース債務	3,269	2,877
長期末払金	2,000	2,000
退職給付に係る負債	405,471	390,531
長期預り金	244,928	244,985
繰延税金負債	5,114	5,736
固定負債合計	3,240,260	3,183,142
負債合計	5,498,620	5,532,268
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,620,626	1,617,887
利益剰余金	2,685,724	2,576,494
自己株式	△1,172,660	△1,166,904
株主資本合計	4,702,189	4,595,977
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,182	13,920
退職給付に係る調整累計額	△21,574	△19,190
その他の包括利益累計額合計	△12,392	△5,270
新株予約権	11,858	8,764
非支配株主持分	102,144	103,577
純資産合計	4,803,800	4,703,049
負債純資産合計	10,302,420	10,235,318

(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2020年1月1日 至2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年3月31日)
売上高	1,302,300	1,621,283
売上原価	462,995	788,923
売上総利益	839,304	832,359
販売費及び一般管理費	851,274	864,412
営業損失(△)	△11,969	△32,053
営業外収益		
受取利息	341	328
受取配当金	3	4
雇用調整助成金	—	9,424
補助金収入	—	6,905
雑収入	3,408	4,718
その他	300	—
営業外収益合計	4,053	21,381
営業外費用		
支払利息	10,327	8,117
雑支出	947	588
営業外費用合計	11,274	8,706
経常損失(△)	△19,190	△19,377
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	16
特別損失合計	5,055	16
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(△)	25,753	△19,393
法人税、住民税及び事業税	15,387	8,535
法人税等調整額	4,011	—
法人税等合計	19,399	8,535
四半期純利益又は四半期純損失(△)	6,354	△27,929
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,254	1,450
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(△)	5,100	△29,379

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2020年1月1日 至2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	6,354	△27,929
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△39,844	4,721
退職給付に係る調整額	1,902	2,383
その他の包括利益合計	△37,941	7,105
四半期包括利益	△31,587	△20,824
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△32,840	△22,257
非支配株主に係る四半期包括利益	1,252	1,433

(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1四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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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	484,416	182,487	308,286	132,814	513,278	1,621,283	—	1,621,283
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,755	759	375	1,582	4,472	△4,472	—
計	484,416	184,242	309,045	133,189	514,861	1,625,756	△4,472	1,621,283
セグメント利益又は セグメント損失(△)	15,178	△3,357	△6,692	19,279	60,678	85,087	△117,140	△32,053

- (注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△117,140千円は、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。