

2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2021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) 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. 2021年12月期第3四半期の連結業績 (2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第3四半期	4,619	18.5	174	—	188	—	164	—
2020年12月期第3四半期	3,896	△29.5	△278	—	△269	—	△415	—

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 181百万円(—%) 2020年12月期第3四半期 △424百万円(—%)

	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3四半期	103.86	103.48
2020年12月期第3四半期	△263.00	—

※2020年12月期第3四半期においては、潜在株式が存在するものの、1株あたり四半期純損失であるため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は記載していません。

(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3四半期	10,325	4,814	46.5
2020年12月期	10,302	4,803	45.5

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 4,805百万円 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	—	0.00	—	—	—
2021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

(注) 2021年12月期第3四半期末配当金の内訳 記念配当 一円一銭 特別配当 一円一銭

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)

(%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	6,654	19.0	68	—	70	—	60	—	38.35

(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3Q	1,989,845株	2020年12月期	1,989,845株
2021年12月期3Q	419,079株	2020年12月期	393,877株
2021年12月期3Q	1,583,128株	2020年12月期3Q	1,569,328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)	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(2021年1月1日～2021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る中、持ち直しの動きが続いているものの、そのテンポが弱まっており、先行きの不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、基準地価格調査の結果によると、大阪府では、利便性等に優れた住宅地の地価は前年に引き続き微増傾向にあり、駅前の商業地など立地条件の良い地域は引き続き地価が上昇している一方で、町村部など利便性に劣る住宅地の地価は下落が継続しております。また、神戸地域においても、住宅地は、上昇幅が縮小したものの9年連続で上昇するなど、地域格差が現れております。

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たことにより、2020年に引き続き「2021年 オリコン顧客満足度調査『不動産 購入マンション近畿』」において2年連続第1位を受賞いたしました。

また、当社グループは、投資用不動産のニーズを捉えた売買仲介や、リノベーションマンション、土地等の不動産売上、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。スポーツ選手を起用したCM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。

前連結会計年度に実施した店舗統合による固定費の削減や一般管理費の見直しによるコスト削減、並びに業務の有り様や効率化などの働き方改革に伴い人件費等が抑制できました。また、店舗統合による影響を受けることなく堅調に推移したため、売上高・営業利益ともに拡大いたしました。

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4,619百万円(前年同期比18.5%増加)、営業利益は174百万円(前年同期は営業損失278百万円)、経常利益は188百万円(前年同期は経常損失269百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては164百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失415百万円)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	3,896	4,619	722	18.5
営業利益又は営業損失 (△)	△278	174	452	—
経常利益又は経常損失 (△)	△269	188	457	—
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(△)	△415	164	579	—

セグメント別売上高

[不動産売上]

投資用一棟マンションや土地等の販売に注力し、一取引における取扱高と利益率の改善に注力いたしました。また、それらに加えて、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の販売に注力いたしました。その結果、売上高は1,376百万円(前年同期比119.2%増加)、セグメント利益は96百万円(同719.2%増加)となりました。

[不動産賃貸収入]

自社賃貸不動産の資産価値の向上に注力いたしました。また、一般管理費の見直しを図りました。その結果、売上高は519百万円(前年同期比3.6%減少)、セグメント利益は13百万円(同31.2%増加)となりました。

[工事業売上]

外壁塗装工事の受注や、注文建築による新築戸建ての建設工事受注に注力いたしました。また、受注工事の利益率の改善に注力いたしました。その結果、売上高は833百万円(前年同期比7.1%減少)、セグメント損失は8百万円(前年同期はセグメント損失41百万円)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・向上に注力いたしました。また、管理の受託内容や管理料の見直しを提案することにより、利益率の改善に努めてまいりました。その結果、売上高は397百万円（前年同期比1.7%減少）、セグメント利益は67百万円（同259.0%増加）となりました。

[受取手数料]

売買仲介賃貸仲介ともに、取扱単価の見直しに注力いたしました。また、広告活動の紙媒体からWeb媒体への移行が想定を超えて進んでまいりました。その結果、売買仲介に伴う手数料は、1,081百万円（前年同期比2.7%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、325百万円（同14.0%増加）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1,493百万円（同4.5%増加）、セグメント利益は376百万円（同688.0%増加）となりました。

(単位：百万円)

	前第3四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	627	1,376	748	119.2
不動産賃貸収入	538	519	△19	△3.6
工事売上	896	833	△63	△7.1
不動産管理収入	404	397	△6	△1.7
受取手数料	1,429	1,493	63	4.5
合計	3,896	4,619	722	18.5

(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、4,118百万円となり、前連結会計年度末と比較して950百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が571百万円、販売用不動産が519百万円増加したこと、完成工事未収入金が69百万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、6,207百万円となり、前連結会計年度末と比較して926百万円減少いたしました。その主な要因は、建設仮勘定が65百万円、投資有価証券が9百万円増加したこと、土地が735百万円、建物及び構築物が216百万円、敷金及び保証金が37百万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、2,327百万円となり、前連結会計年度末と比較して69百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が100百万円、1年内返済予定の長期借入金が44百万円、未払法人税等が20百万円増加したこと、工事未払金が76百万円、預り金が25百万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、3,183百万円となり、前連結会計年度末と比較して56百万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、退職給付に係る負債が27百万円、長期借入金が15百万円、長期預り金が15百万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、4,814百万円となり、前連結会計年度末と比較して10百万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164百万円計上したこと、配当金を79百万円計上したこと等により、利益剰余金が84百万円増加したことに加え、2021年6月に連結子会社である株式会社日住が自己株式取得を行い非支配株主持分が102百万円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年12月期の通期業績予想につきましては、2021年7月30日の「2021年12月期連結業績予想及び配当予想に関するお知らせ」発表時から変更はございません。

現時点では、利益面は連結業績予想を大幅に上回って推移しておりますが、本社機能の一部移転や店舗の移転・統合等による影響が見込まれるため、業績見通しを据え置いております。

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3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,869,031	2,440,947
営業未収入金	219,622	207,461
完成工事未収入金	119,896	50,638
有価証券	10,003	—
販売用不動産	755,701	1,275,152
仕掛販売用不動産	35,502	14,547
未成工事支出金	5,968	6,678
その他	155,437	125,069
貸倒引当金	△2,850	△2,158
流動資産合計	3,168,313	4,118,337
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,270,259	2,053,789
土地	3,920,096	3,184,309
建設仮勘定	—	65,102
その他(純額)	25,138	19,885
有形固定資産合計	6,215,494	5,323,086
無形固定資産	76,497	67,213
投資その他の資産		
投資有価証券	141,285	151,277
敷金及び保証金	698,961	661,015
長期未収入金	13,561	13,561
その他	3,868	6,823
貸倒引当金	△15,561	△15,561
投資その他の資産合計	842,115	817,115
固定資産合計	7,134,107	6,207,416
資産合計	10,302,420	10,325,753

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	160,832	84,553
短期借入金	800,000	900,000
1年内返済予定の長期借入金	138,636	183,334
リース債務	1,569	1,569
未払法人税等	28,580	48,819
預り金	738,553	712,569
賞与引当金	21,135	36,270
役員賞与引当金	16,800	12,600
その他	352,252	348,197
流動負債合計	2,258,359	2,327,913
固定負債		
長期借入金	2,579,476	2,563,985
リース債務	3,269	2,092
長期末払金	2,000	2,000
退職給付に係る負債	405,471	378,395
長期預り金	244,928	229,921
繰延税金負債	5,114	7,158
固定負債合計	3,240,260	3,183,553
負債合計	5,498,620	5,511,467
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	1,645,163
利益剰余金	2,685,724	2,770,354
自己株式	△1,172,660	△1,181,344
株主資本合計	4,702,189	4,802,673
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	17,270
退職給付に係る調整累計額	△21,574	△14,422
その他の包括利益累計額合計	△12,392	2,847
新株予約権	11,858	8,764
非支配株主持分	102,144	—
純資産合計	4,803,800	4,814,285
負債純資産合計	10,302,420	10,325,753

(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2020年1月1日 至2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年9月30日)
売上高	3,896,808	4,619,438
売上原価	1,682,043	2,195,567
売上総利益	2,214,765	2,423,871
販売費及び一般管理費	2,492,848	2,249,635
営業利益又は営業損失(△)	△278,083	174,236
営業外収益		
受取利息	1,005	813
受取配当金	5,827	5,816
販売用不動産賃料収入	5,911	14,134
貸倒引当金戻入額	500	—
雇用調整助成金	24,557	9,424
雑収入	4,077	12,757
営業外収益合計	41,879	42,946
営業外費用		
支払利息	30,026	24,906
雑損失	3,392	4,209
営業外費用合計	33,419	29,116
経常利益又は経常損失(△)	△269,623	188,066
特別利益		
固定資産売却益	—	41,812
移転補償金	50,000	—
特別利益合計	50,000	41,812
特別損失		
固定資産除却損	0	231
減損損失	11,175	4,706
本社移転費用	—	7,525
特別損失合計	11,175	12,463
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(△)	△230,798	217,414
法人税、住民税及び事業税	14,739	50,939
法人税等調整額	166,820	—
法人税等合計	181,560	50,939
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△412,358	166,475
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,700	2,047
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(△)	△415,059	164,428

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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△412,358	166,475
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△17,814	8,099
退職給付に係る調整額	5,707	7,151
その他の包括利益合計	△12,107	15,251
四半期包括利益	△424,465	181,726
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△427,184	179,668
非支配株主に係る四半期包括利益	2,718	2,057

(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3四半期連結会計期間末日から3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)

【セグメント情報】

I 前第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、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、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

II 当第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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	1,376,352	519,127	833,202	397,443	1,493,313	4,619,438	—	4,619,438
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	5,055	4,999	798	8,391	19,244	△19,244	—
計	1,376,352	524,182	838,201	398,241	1,501,705	4,638,683	△19,244	4,619,438
セグメント利益又は セグメント損失(△)	96,111	13,366	△8,382	67,963	376,034	545,092	△370,856	174,236

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△370,856千円は、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利益と調整を行っております。

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	357	—	275	556	3,516	4,706	—	4,706