

第42期

中間事業報告書

(平成29年1月1日から)  
(平成29年6月30日まで)



株式会社 **日住サービス**

# 株主の皆様へ

株主の皆様には、平素より格別のご愛顧並びにご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

ここに当社第42期上半期（平成29年1月1日から平成29年6月30日まで）における営業の概況についてご報告申し上げます。

平成29年9月

代表取締役  
社長 大原 修

## 営業の概況

当中間期（平成29年1月1日～平成29年6月30日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、景気は緩やかな回復基調が続いておりますが、海外経済の不確実性の影響等、不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、公益社団法人近畿圏不動産流通機構によると、平成29年4～6月期の中古マンションの成約件数は前年同期比で増加し、成約価格も上昇し比較的高額な物件を中心に堅調さを取り戻しています。その一方で、中古戸建の成約件数は増加したものの、相対的に安価な物件取引が中心となり、平均成約価格は前年同期を下回りました。

このような事業環境のもと、当社グループでは、不動産需要の国際化に対応すべく4月に国際事業部を新設いたしました。また、新築一戸建・リノベーションマンション・一棟収益マンション・土地等の不動産売上、売買仲介や賃貸仲介、サブリース事業・コインパーキング事業を含む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、当中間期における当社グループの売上高は4,197百万円（前年同期比18.9%増加）、営業利益は279百万円（同0.3%減少）、経常利益は282百万円（同1.8%減少）、親会社株主に帰属する中間純利益につきましては184百万円（同2.2%減少）となりました。

（単位：百万円）

	前中間期 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当中間期 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	3,529	4,197	667	18.9%
営業利益	280	279	△0	△0.3%
経常利益	287	282	△5	△1.8%
親会社株主に帰属する中間純利益	188	184	△4	△2.2%

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

# セグメント別の状況

## [不動産売上]

新築一戸建、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。その結果、売上高は1,311百万円（前年同期比111.6%増加）、セグメント利益は129百万円（同269.3%増加）となりました。

## [不動産賃貸収入]

入居率の向上に注力し、新たに収益ビルを取得いたしました。その結果、売上高は333百万円（前年同期比24.6%増加）、セグメント利益は12百万円（同1.7%増加）となりました。

## [工事売上]

賃貸マンションの外壁塗装等の大型工事の受注に注力いたしました。その結果、売上高は899百万円（前年同期比18.1%増加）、セグメント利益は26百万円（同24.8%増加）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280百万円（前年同期比2.1%増加）、セグメント利益は46百万円（同12.0%減少）となりました。

## [受取手数料]

売買仲介につきましては、取扱件数、取扱単価ともに減少いたしました。このため、手数料収入は、1,014百万円（前年同期比16.8%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、286百万円（同8.1%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収入に、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、1,371百万円（同14.6%減少）、セグメント利益は250百万円（同32.1%減少）となりました。

（単位：百万円）

	前中間期 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当中間期 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上高	619	1,311	691	111.6%
不動産賃貸収入	267	333	65	24.6%
工事売上高	761	899	137	18.1%
不動産管理収入	274	280	5	2.1%
受取手数料	1,606	1,371	△233	△14.6%
合計	3,529	4,197	667	18.9%

# 株式の状況（平成29年6月30日現在）

- 発行可能株式総数 79,000,000株
- 発行済株式総数 19,898,450株  
（うち自己株式 4,428,723株）
- 株主数 1,311名
- 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社日住カルチャーセンター	3,866,945	25.00
日住サービス従業員持株会	923,381	5.97
株式会社カワサキライフコーポレーション	640,000	4.14
新名和子	596,400	3.86
和田興産株式会社	461,000	2.98
株式会社三井住友銀行	400,000	2.59
日本生命保険相互会社	375,650	2.43
株式会社関西アーバン銀行	349,000	2.26
株式会社みなと銀行	346,060	2.24
株式会社りそな銀行	346,000	2.24

(注) 1. 持株比率は、当事業年度中間期の末日における発行済株式（自己株式を除く）の総数に対する割合であります。

2. 当社は自己株式4,428,723株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

# 中間連結財務諸表

## 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目 \ 期 別	前 中 間 期 (平成28年6月30日現在)	当 中 間 期 (平成29年6月30日現在)	前 期 (平成28年12月31日現在)
(資 産 の 部)			
<b>流 動 資 産</b>	<b>4,546,380</b>	<b>4,090,384</b>	<b>4,516,067</b>
現金及び預金	3,072,885	2,998,234	3,214,817
営業未収入金	318,514	290,080	276,329
完成工事未収入金	79,233	121,774	98,364
有 価 証 券	—	5,005	5,010
販売用不動産	926,323	419,326	731,285
仕掛販売用不動産	—	42,298	20,886
未成工事支出金	—	5,989	13,200
繰延税金資産	49,903	51,634	88,318
そ の 他	100,845	156,784	68,633
貸倒引当金	△1,325	△743	△778
<b>固 定 資 産</b>	<b>4,518,433</b>	<b>8,290,738</b>	<b>4,682,418</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>3,069,877</b>	<b>6,956,833</b>	<b>3,231,120</b>
建物及び構築物	1,239,301	2,801,358	1,355,022
土 地	1,804,921	4,128,256	1,850,970
そ の 他	25,654	27,218	25,127
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>60,885</b>	<b>50,943</b>	<b>58,248</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,387,670</b>	<b>1,282,960</b>	<b>1,393,049</b>
投資有価証券	142,449	176,902	178,346
敷金及び保証金	829,872	796,090	797,587
長期預金	400,000	200,000	300,000
繰延税金資産	14,014	108,831	116,026
そ の 他	3,333	3,136	3,089
貸倒引当金	△2,000	△2,000	△2,000
<b>繰 延 資 産</b>	<b>3,670</b>	<b>2,829</b>	<b>2,446</b>
社債発行費	3,670	2,829	2,446
<b>資 産 合 計</b>	<b>9,068,484</b>	<b>12,383,952</b>	<b>9,200,932</b>



## 中間連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	前 中 間 期	当 中 間 期	前 期
		(自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)	(自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売 上 高		3,529,812	4,197,027	7,227,954
売 上 原 価		1,364,093	2,058,212	3,085,878
売 上 総 利 益		2,165,718	2,138,815	4,142,076
販売費及び一般管理費		1,884,992	1,858,899	3,764,175
営 業 利 益		280,726	279,915	377,900
営 業 外 収 益		27,376	23,919	38,100
受 取 利 息		1,340	872	2,373
雑 収 入		26,036	23,046	35,726
営 業 外 費 用		20,991	21,789	37,626
支 払 利 息		12,594	17,435	25,021
雑 損 失		8,397	4,353	12,605
経 常 利 益		287,111	282,045	378,374
特 別 損 失		1,988	583	4,630
固 定 資 産 除 却 損		1,988	583	4,630
税金等調整前中間(当期)純利益		285,122	281,461	373,743
法人税、住民税及び事業税		40,250	47,500	68,320
法 人 税 等 調 整 額		53,105	44,327	△97,062
中 間 ( 当 期 ) 純 利 益		191,766	189,634	402,486
非支配株主に帰属する中間(当期)純利益		2,940	4,882	6,810
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益		188,825	184,751	395,675

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 役員 (平成29年6月30日現在)

代表取締役社長	大 原	修
専務取締役	小 寺	隆
常務取締役	犬 伏	健 次
常務取締役	有 田	光
取 締 役	新 名	和 光 子
取 締 役	三 河	大 一
取 締 役	橋 口	純 一 樹
取 締 役	寺 嶋	孝 勝 年
取 締 役	横 田	忠 彦 司
常 勤 監 査 役	辻 林	大 直 次
監 査 役	片 岡	

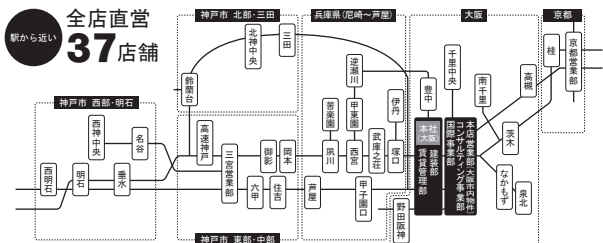
# 会社概況 (平成29年6月30日現在)

設立 昭和51年1月30日  
 資本金 15億6,850万円  
 従業員数 342名

## 主な事業内容

1. 不動産の買取り・販売、建売分譲、土地分譲
2. 売買仲介、賃貸仲介、不動産鑑定、売買仲介・賃貸仲介に付随する保証・金融・損害保険代理
3. 自社所有不動産の賃貸、サブリース（一括借上転貸方式）、コインパーキング運営
4. リフォーム（一戸建・マンション・店舗・事務所）、建築、請負、設備工事の設計管理、解体
5. 集金管理、建物管理

URL <http://2110.jp/>  
**営業所一覧**



## ● 大阪市福島区（最寄駅：阪神本線「野田」駅）に新店舗開設

### 野田阪神営業所

〒553-0006  
 大阪市福島区吉野3-22-17  
 (野田ロイヤルビル2階201号)

電話番号 06-6468-8139  
 FAX番号 06-6468-8123  
 ☎ 0120-646-139

7月1日開設



## ● 須磨営業所を垂水営業所へ統合

### 垂水営業所

〒655-0027  
 神戸市垂水区神田町2-31

電話番号 078-709-8111  
 FAX番号 078-706-5143  
 ☎ 0120-191-881

6月30日統合



## 株 主 メ モ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月開催
基準日	定時株主総会 毎年12月31日 期末配当金 毎年12月31日 中間配当金 毎年6月30日 そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について	証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の電話照会先にご連絡ください。
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人事務取扱場所 (郵便物送付先)	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063
(電話照会先) (インターネットホームページURL)	東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 ☎0120-782-031 <a href="http://www.smtb.jp/personal/agency/index.html">http://www.smtb.jp/personal/agency/index.html</a>
特別口座について	株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である上記の三井住友信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます。)を開設いたしております。特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話照会先をお願いいたします。
公告方法	電子公告により当社のホームページに掲載いたします。 <a href="http://2110.jp/nichijyu_web/top/ir-info/ir-kokoku.html">http://2110.jp/nichijyu_web/top/ir-info/ir-kokoku.html</a> ただし、やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場金融商品取引所	東京証券取引所市場第二部