

第43期

中間事業報告書

(平成30年1月1日から)
(平成30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43期中間期（平成30年1月1日～平成30年6月30日）における営業の概況についてご報告申し上げます。

平成30年9月

代表取締役
社長 大原 修

営業の概況

当中間期（平成30年1月1日～平成30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、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響等、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30年4～6月期の中古マンション・中古戸建の成約件数は前年同期比でほぼ横ばいでしたが、成約価格は上昇し相対的に高額な物件を中心に活発な動きが見られました。

このような事業環境のもと、当社グループでは、民泊事業運営（特区民泊認定）を新たにスタートするとともに、顧客ニーズを深耕すべく桂営業所の増床・移転をいたしました。また、新築一戸建・リノベーションマンション・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3,974百万円（前年同期比5.3%減少）、営業利益は205百万円（同26.8%減少）、経常利益は194百万円（同31.1%減少）、親会社株主に帰属する中間純利益につきましては134百万円（同27.0%減少）となりました。

（単位：百万円）

	前中間期 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当中間期 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	4,197	3,974	△222	△5.3%
営業利益	279	205	△74	△26.8%
経常利益	282	194	△87	△31.1%
親会社株主に帰属する中間純利益	184	134	△49	△27.0%

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、土地等の販売に注力いたしました。その結果、売上高は1,070百万円（前年同期比18.4%減少）、セグメント利益は46百万円（同64.4%減少）となりました。

[不動産賃貸収入]

入居率の向上やサブリース物件の取得に注力いたしました。その結果、売上高は378百万円（前年同期比13.5%増加）、セグメント利益は33百万円（同166.1%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822百万円（前年同期比8.6%減少）、セグメント利益は23百万円（同10.7%減少）となりました。

[不動産管理収入]

営業所と連携した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275百万円（前年同期比1.8%減少）、セグメント利益は61百万円（同31.4%増加）となりました。

[受取手数料]

売買仲介につきましては、取扱件数は減少いたしました。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収入は、1,072百万円（前年同期比5.8%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、288百万円（同0.6%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、1,427百万円（同4.1%増加）、セグメント利益は245百万円（同2.2%減少）となりました。

（単位：百万円）

	前中間期 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当中間期 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上高	1,311	1,070	△240	△18.4%
不動産賃貸収入	333	378	44	13.5%
工事売上高	899	822	△77	△8.6%
不動産管理収入	280	275	△4	△1.8%
受取手数料	1,371	1,427	55	4.1%
合計	4,197	3,974	△222	△5.3%

株式の状況（平成30年6月30日現在）

- 発行可能株式総数 7,900,000株
- 発行済株式総数 1,989,845株
（うち自己株式 442,400株）
- 株主数 1,120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	386,694	24.99
日住サービス従業員持株会	91,838	5.93
株式会社カワサキライフコーポレーション	64,000	4.14
新名和子	59,640	3.85
和田興産株式会社	46,100	2.98
株式会社三井住友銀行	40,000	2.58
日本生命保険相互会社	37,565	2.43
株式会社関西アーバン銀行	34,900	2.26
株式会社みなと銀行	34,606	2.24
神鋼不動産株式会社	34,000	2.20

- (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442,400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29年6月30日現在)	当 中 間 期 (平成30年6月30日現在)	前 期 (平成29年12月31日現在)
(資 産 の 部)			
流 動 資 産	4,090,384	4,552,195	4,630,878
現金及び預金	2,998,234	3,181,970	3,380,391
営業未収入金	290,080	352,467	288,710
完成工事未収入金	121,774	111,700	112,581
有 価 証 券	5,005	—	—
販売用不動産	419,326	433,294	501,394
仕掛販売用不動産	42,298	328,857	244,471
未成工事支出金	5,989	6,450	—
繰延税金資産	51,634	17,347	20,532
そ の 他	156,784	120,671	83,411
貸倒引当金	△743	△564	△614
固 定 資 産	8,290,738	7,856,472	7,752,077
有 形 固 定 資 産	6,956,833	6,675,710	6,596,689
建物及び構築物	2,801,358	2,520,332	2,486,078
土 地	4,128,256	4,130,738	4,081,166
建設仮勘定	—	281	—
そ の 他	27,218	24,358	29,443
無 形 固 定 資 産	50,943	102,170	46,735
投資その他の資産	1,282,960	1,078,591	1,108,653
投資有価証券	176,902	167,732	209,496
敷金及び保証金	796,090	800,471	800,420
長期預金	200,000	—	—
繰延税金資産	108,831	110,590	98,302
そ の 他	3,136	1,797	2,433
貸倒引当金	△2,000	△2,000	△2,000
繰 延 資 産	2,829	393	826
社債発行費	2,829	393	826
資 産 合 計	12,383,952	12,409,061	12,383,782

(単位：千円)

科目 \ 期別	前中間期 (平成29年6月30日現在)	当中間期 (平成30年6月30日現在)	前期 (平成29年12月31日現在)
(負債の部)			
流動負債	3,072,206	3,100,348	2,757,533
工事未払金	189,466	163,804	209,460
短期借入金	1,200,000	1,200,000	1,200,000
1年以内返済予定の長期借入金	400,312	106,644	106,644
1年以内償還予定の社債	61,000	216,000	21,000
未払法人税等	69,297	78,244	82,201
預り金	720,573	771,641	759,314
賞与引当金	22,620	22,620	22,635
役員賞与引当金	16,800	16,800	33,600
その他	392,136	524,594	322,679
固定負債	3,926,212	3,819,493	4,107,008
社債	296,000	—	205,500
長期借入金	2,936,932	3,149,400	3,202,722
長期未払金	36,300	36,300	36,300
退職給付に係る負債	386,989	392,367	395,359
長期預り金	269,937	241,360	267,060
繰延税金負債	53	65	67
負債合計	6,998,418	6,919,842	6,864,542
(純資産の部)			
株主資本	5,234,726	5,332,709	5,352,975
資本金	1,568,500	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,684,400	1,682,918	1,682,918
利益剰余金	3,301,718	3,399,573	3,419,416
自己株式	△1,319,893	△1,318,282	△1,317,859
その他の包括利益累計額	27,240	20,894	38,280
その他有価証券評価差額金	27,561	28,216	50,265
退職給付に係る調整累計額	△321	△7,322	△11,984
新株予約権	26,996	35,496	30,289
非支配株主持分	96,570	100,119	97,694
純資産合計	5,385,533	5,489,219	5,519,240
負債純資産合計	12,383,952	12,409,061	12,383,782

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

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29年1月1日 至 平成29年6月30日)	(自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)	(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
売 上 高		4,197,027	3,974,829	8,594,628
売 上 原 価		2,058,212	1,893,549	4,419,937
売 上 総 利 益		2,138,815	2,081,280	4,174,690
販売費及び一般管理費		1,858,899	1,876,248	3,683,817
営 業 利 益		279,915	205,032	490,873
営 業 外 収 益		23,919	12,762	43,662
受 取 利 息		872	659	1,648
雑 収 入		23,046	12,102	42,014
営 業 外 費 用		21,789	23,539	52,932
支 払 利 息		17,435	22,002	40,043
雑 損 失		4,353	1,536	12,889
経 常 利 益		282,045	194,255	481,603
特 別 利 益		—	10,680	—
投資有価証券売却益		—	10,680	—
特 別 損 失		583	5,438	1,366
固定資産売却損		—	2,812	—
固定資産除却損		583	2,626	1,366
税金等調整前中間(当期)純利益		281,461	199,496	480,237
法人税、住民税及び事業税		47,500	58,285	92,580
法人税等調整額		44,327	3,820	76,092
中間(当期)純利益		189,634	137,390	311,564
非支配株主に帰属する中間(当期)純利益		4,882	2,476	9,115
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益		184,751	134,913	302,449

(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30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	恵 光
取 締 役	新 名	和 子
取 締 役	三 河	大 一
取 締 役	橋 口	純 樹
取 締 役	寺 嶋	孝 年
取 締 役	横 田	勝 裕
取 締 役	田 中	忠 彦
常 勤 監 査 役	辻 林	大 司
監 査 役	片 岡	直 次

株 主 メ モ

事業年度 定時株主総会 基準日	毎年1月1日から12月31日まで 毎年3月開催 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 株主名簿管理人 事務取扱場所 (郵便物送付先)	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 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 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
(電話照会先) (インターネットホームページURL)	☎0120-782-031 http://www.smtb.jp/personal/agency/index.html
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。 http://2110.jp/nichijyu_web/top/ir-info/ir-kokoku.html 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