



平成29年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月12日

上場会社名 株式会社日住サービス 上場取引所 東  
 コード番号 8854 URL http://2110.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大原 修  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長 (氏名) 三河 大 (TEL) 06-6343-1841  
 四半期報告書提出予定日 平成29年5月12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. 平成29年12月期第1四半期の連結業績 (平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第1四半期	1,994	4.3	85	△64.5	87	△64.0	52	△66.3
28年12月期第1四半期	1,911	27.8	241	48.3	243	54.3	156	43.7

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 59百万円(△58.1%) 28年12月期第1四半期 142百万円(20.1%)

	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
29年12月期第1四半期	3.42	3.38
28年12月期第1四半期	10.14	10.07

(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	%
29年12月期第1四半期	12,361	5,253	41.5
28年12月期	9,200	5,315	56.5

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 5,134百万円 28年12月期 5,200百万円

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
28年12月期	—	0.00	—	8.00	8.00
29年12月期	—	—	—	—	—
29年12月期(予想)	—	0.00	—	80.00	80.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

※当社は、平成29年7月1日を効力発生日として普通株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施する予定であるため、平成29年12月期(予想)の1株当たり期末配当金につきましては、当該株式併合の影響を考慮した金額を記載しております。

株式併合を考慮しない場合の平成29年12月期(予想)の1株当たり期末配当金は8円00銭となり、1株当たり年間配当金は8円00銭となります。

詳細につきましては、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」及び本日発表の「株式併合に伴う配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 平成29年12月期の連結業績予想 (平成29年1月1日～平成29年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	3,918	10.9	295	5.2	288	0.5	172	△8.4	11.18
通期	7,596	5.1	439	16.2	407	7.7	238	△39.6	154.50

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※平成29年12月期の通期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、株式併合の影響を考慮しております。

詳細につきましては、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

※ 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)	29年12月期1Q	19,898,450株	28年12月期	19,898,450株
② 期末自己株式数	29年12月期1Q	4,427,561株	28年12月期	4,433,531株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期1Q	15,464,711株	28年12月期1Q	15,444,818株

※ 四半期決算短信は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、業績等の様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(株式併合後の配当及び業績予想)

当社は、平成29年3月24日開催の第41期定時株主総会において、平成29年7月1日を効力発生日とする株式併合について承認可決され、普通株式10株につき1株の割合をもって併合し、単元株式数を1,000株から100株に変更する予定であります。これに伴い、株式併合考慮前に換算した平成29年12月期の配当予想及び連結業績予想は以下のとおりであります。

- 平成29年12月期の配当予想  
 1株当たり配当金 期末 8円00銭
- 平成29年12月期の連結業績予想  
 1株当たり当期純利益 通期 15円45銭

○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	4
(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
(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(平成29年1月1日～平成29年3月31日)におけるわが国経済は、政府の各種政策の効果を背景に雇用・所得環境の改善が続かなかで、個人消費は緩やかな回復基調が続いていますが、住宅建設に関しては弱含みで推移すると見込まれ、また、海外経済における地政学的リスクの影響及び政策に関する不確実性の影響等もあり、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

当社グループの属する不動産業界においては、公益社団法人近畿圏不動産流通機構によると、平成29年1～3月期の近畿圏の中古マンション・中古戸建の成約件数は前年同期を下回り、実質賃金の上昇などの住宅取得能力の改善が進まない中で物件価格の上昇が続いており中古住宅市場でも本来の値ごろ感を求めるニーズに応えきれなくなっている様子がうかがえるなど、引き続き安定しない市況が続いております。

このような事業環境のもと、当社グループでは、収益基盤の安定化の一つとして、神戸市中央区で収益ビルを取得しました。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1,994百万円(前年同期比4.3%増加)、営業利益は85百万円(同64.5%減少)、経常利益は87百万円(同64.0%減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては52百万円(同66.3%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第1四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日)	当第1四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	1,911	1,994	83	4.3
営業利益	241	85	△156	△64.5
経常利益	243	87	△155	△64.0
親会社株主に帰属 する四半期純利益	156	52	△103	△66.3

## セグメント別売上高

## [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568百万円(前年同期比53.3%増加)、セグメント利益は31百万円(同8.2%増加)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等に注力し、また、収益ビルを新たに取得いたしましたことにより、売上高は138百万円(前年同期比5.4%増加)、セグメント利益は1百万円(同88.3%減少)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ことにより、売上高は446百万円(前年同期比19.5%増加)、セグメント利益は3百万円(同71.8%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ことにより、売上高は139百万円（前年同期比1.6%増加）、セグメント利益は18百万円（同37.1%減少）となりました。

## [受取手数料]

売買仲介につきましては、中古マンション、中古一戸建の仲介に注力いたしましたが取扱単価、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、483百万円（前年同期比28.3%減少）となりました。

また、賃貸仲介につきましては、分譲貸マンションや一戸建の仲介に注力いたしましたが、賃貸仲介に伴う手数料は、178百万円（同2.7%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702百万円（同21.9%減少）、セグメント利益は131百万円（同50.9%減少）となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日)	当第1四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	370	568	197	53.3
不動産賃貸収入	131	138	7	5.4
工事売上	373	446	72	19.5
不動産管理収入	137	139	2	1.6
受取手数料	899	702	△196	△21.9
合計	1,911	1,994	83	4.3

## (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、4,032百万円となり、前連結会計年度末と比較して483百万円減少いたしました。その主な要因は、完成工事未収入金が40百万円、仕掛販売用不動産が17百万円、営業未収入金が13百万円増加したこと、現金及び預金が612百万円、未成工事支出金が13百万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、8,325百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,643百万円増加いたしました。その主な要因は、土地が2,277百万円、建物及び構築物が1,471百万円、投資有価証券が4百万円増加したこと、長期預金が100百万円、繰延税金資産が8百万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、3,143百万円となり、前連結会計年度末と比較して373百万円増加いたしました。その主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が394百万円、賞与引当金が66百万円、工事未払金が42百万円増加したこと、1年内償還予定の社債が100百万円、未払法人税等が34百万円、役員賞与引当金が25百万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、3,964百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,848百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が2,603百万円、長期預り金が186百万円、社債が80百万円増加したこと、退職給付に係る負債が21百万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、5,253百万円となり、前連結会計年度末と比較して61百万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利益を52百万円計上したこと、配当金を123百万円計上したこと等により、利益剰余金が70百万円減少したことです。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点においては、平成29年2月10日の「平成28年12月期 決算短信」発表時から変更はございません。

## 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 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,214,817	2,602,076
営業未収入金	276,329	290,221
完成工事未収入金	98,364	139,272
有価証券	5,010	5,007
販売用不動産	731,285	741,788
仕掛販売用不動産	20,886	38,542
未成工事支出金	13,200	—
繰延税金資産	88,318	92,239
その他	68,633	123,897
貸倒引当金	△778	△769
流動資産合計	4,516,067	4,032,277
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,355,022	2,826,321
土地	1,850,970	4,128,256
その他(純額)	25,127	29,016
有形固定資産合計	3,231,120	6,983,593
無形固定資産	58,248	54,783
投資その他の資産		
投資有価証券	178,346	183,252
敷金及び保証金	797,587	795,148
長期預金	300,000	200,000
繰延税金資産	116,026	107,521
その他	3,089	3,488
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,393,049	1,287,411
固定資産合計	4,682,418	8,325,788
繰延資産		
社債発行費	2,446	3,350
繰延資産合計	2,446	3,350
資産合計	9,200,932	12,361,415

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	166,000	208,696
短期借入金	1,200,000	1,200,000
1年内返済予定の長期借入金	5,328	400,312
1年内償還予定の社債	171,000	70,500
未払法人税等	75,745	41,277
預り金	738,727	779,701
賞与引当金	22,835	89,405
役員賞与引当金	33,600	8,400
その他	356,560	345,099
流動負債合計	2,769,797	3,143,392
固定負債		
社債	226,500	306,500
長期借入金	359,576	2,963,260
長期末払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	411,359	390,290
長期預り金	82,022	268,205
繰延税金負債	50	69
固定負債合計	1,115,808	3,964,625
負債合計	3,885,606	7,108,017
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,685,266	1,684,400
利益剰余金	3,240,686	3,169,799
自己株式	△1,321,446	△1,319,622
株主資本合計	5,173,006	5,103,077
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28,563	31,941
退職給付に係る調整累計額	△1,042	△681
その他の包括利益累計額合計	27,521	31,260
新株予約権	23,063	24,378
非支配株主持分	91,735	94,682
純資産合計	5,315,326	5,253,398
負債純資産合計	9,200,932	12,361,415



## (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 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
売上高	1,911,627	1,994,627
売上原価	724,779	963,192
売上総利益	1,186,847	1,031,435
販売費及び一般管理費	945,010	945,616
営業利益	241,837	85,819
営業外収益		
受取利息	813	459
生命保険配当金	—	2,054
販売用不動産賃料収入	10,633	6,188
雑収入	360	1,080
営業外収益合計	11,807	9,782
営業外費用		
支払利息	6,339	6,067
雑支出	4,003	2,049
営業外費用合計	10,343	8,117
経常利益	243,301	87,484
特別損失		
固定資産除却損	15,988	—
特別損失合計	15,988	—
税金等調整前四半期純利益	227,313	87,484
法人税、住民税及び事業税	49,500	28,580
法人税等調整額	18,352	3,089
法人税等合計	67,852	31,669
四半期純利益	159,460	55,814
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,811	2,982
親会社株主に帰属する四半期純利益	156,649	52,832

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 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	159,460	55,814
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,608	3,393
退職給付に係る調整額	△727	360
その他の包括利益合計	△17,335	3,753
四半期包括利益	142,124	59,568
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	139,308	56,571
非支配株主に係る四半期包括利益	2,816	2,996

(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。

(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(自平成28年1月1日至平成28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	370,871	131,284	373,380	137,035	899,055	1,911,627	—	1,911,627
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,250	157	187	4,339	6,934	△6,934	—
計	370,871	133,534	373,537	137,223	903,395	1,918,561	△6,934	1,911,627
セグメント利益	29,482	8,660	14,074	28,885	267,602	348,705	△106,867	241,837

(注) 1 セグメント利益の調整額△106,867千円は、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1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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	568,538	138,335	446,020	139,162	702,570	1,994,627	—	1,994,627
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,400	222	417	6,090	9,130	△9,130	—
計	568,538	140,735	446,243	139,580	708,660	2,003,758	△9,130	1,994,627
セグメント利益	31,902	1,017	3,975	18,169	131,381	186,446	△100,627	85,819

(注) 1 セグメント利益の調整額△100,627千円は、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。

## 3 報告セグメントごとの資産に関する情報

(賃貸用不動産の取得による資産の著しい増加)

当第1四半期連結会計期間において、賃貸用不動産を取得し、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産賃貸収入」のセグメント資産が4,014,245千円増加しております。