



平成27年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月11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)野村 英雄
 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27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

1. 平成27年12月期第1四半期の連結業績(平成27年1月1日~平成27年3月31日) (百万円未満切捨て)

(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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期第1四半期	1,496	△8.8	163	△9.7	157	△10.4	109	△0.4
26年12月期第1四半期	1,639	9.2	180	△3.4	176	△3.3	109	5.3

(注) 包括利益 27年12月期第1四半期 118百万円(21.5%) 26年12月期第1四半期 97百万円(△13.0%)

	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
27年12月期第1四半期	7.06	7.03
26年12月期第1四半期	7.09	—

(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	%
27年12月期第1四半期	8,810	4,708	52.4
26年12月期	8,666	4,701	53.2

(参考) 自己資本 27年12月期第1四半期 4,613百万円 26年12月期 4,611百万円

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
26年12月期	—	0.00	—	8.00	8.00
27年12月期	—				
27年12月期(予想)		0.00	—	8.00	8.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日~平成27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		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)	3,397	1.0	319	10.0	310	8.9	183	△47.0	11.85
通期	6,726	1.3	476	9.0	452	7.6	248	△42.9	16.10

(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 ― 社(社名―)、除外 ― 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 : 有
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)

27年12月期1Q	19,898,450株	26年12月期	19,898,450株
27年12月期1Q	4,455,448株	26年12月期	4,453,454株
27年12月期1Q	15,444,561株	26年12月期1Q	15,449,135株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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、四半期決算短信(添付資料)3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	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	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27年1月1日～平成27年3月31日)におけるわが国経済は、政府の経済政策等により企業収益の緩やかな回復基調が続くものの、個人消費の回復は軟調で円安による原材料価格の上昇等の下振れリスク要因もあり不透明な状況が続いております。

先行きにつきましては、賃上げに関する報道や雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策の下支えもあり、今後は緩やかに回復していくことが期待されます。

不動産業界におきましては、住宅着工戸数が昨年4月の消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動もあって、このところ前年同月比で減少が続いておりましたが、13か月ぶりに増加となり、持家の着工についても回復の兆しが見受けられます。地価についても三大都市圏平均では、住宅地、商業地ともに継続して上昇し、良好な資金調達環境を受けて、投資用不動産の需要も高まっております。建築コストの上昇など、先行きに不透明感はあるものの不動産市況は引続き堅調な状況で推移していくことが期待されます。

このような事業環境のもと、当社グループでは、売買仲介では、新しく中古住宅・土地の診断付仲介の取り扱いに注力したほか、安心・安全な長期優良住宅を主体とした建売住宅やリノベーションマンションの販売や、賃貸仲介、管理等を含めた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1,496百万円(前年同期比8.8%減少)、営業利益は163百万円(同9.7%減少)、経常利益は157百万円(同10.4%減少)、四半期純利益は109百万円(同0.4%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第1四半期 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	1,639	1,496	△143	△8.8
営業利益	180	163	△17	△9.7
経常利益	176	157	△18	△10.4
四半期純利益	109	109	△0	△0.4

セグメント別売上高

① 不動産売上

長期優良住宅仕様の建売住宅やリノベーションマンションの販売に注力した結果、売上高は101百万円(前年同期比29.7%増加)、セグメント利益は△4百万円(同189.5%減少)となりました。

② 不動産賃貸収入

入居率の向上が図れたことやサブリースに注力したこと等により、売上高は112百万円(前年同期比8.6%増加)、セグメント利益は8百万円(同2,969.9%増加)となりました。

③ 工事売上

インスペクションの結果を踏まえた設備工事の提案に注力いたしましたが、前期は消費税引上げ前の駆け込み需要があったため、前期に比べ取扱件数、平均請負金額が減少したこと等により、売上高は331百万円(前年同期比37.1%減少)、セグメント利益は4百万円(同82.9%減少)となりました。

④ 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結果、売上高は128百万円(前年同期比4.3%増加)、セグメント利益は27百万円(同8.5%増加)となりました。

⑤ 受取手数料

売買仲介につきましては、利便性が高く、築年数が新しいマンションの取り扱いに注力したこと等により、手数料収入は前年同期比1.5%の増加、賃貸仲介に伴う手数料につきましても、前年同期比1.0%の増加となったこと等により、受取手数料収入合計は822百万円(前年同期比1.8%増加)、セグメント利益は216百万円(同6.2%増加)となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	78	101	23	29.7
不動産賃貸収入	103	112	8	8.6
工事売上	526	331	△195	△37.1
不動産管理収入	123	128	5	4.3
受取手数料	808	822	14	1.8
合計	1,639	1,496	△143	△8.8

(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3,915百万円となり、前連結会計年度末と比較して141百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が63百万円、仕掛販売用不動産が62百万円、営業未収入金が61百万円、完成工事未収入金が24百万円、未成工事支出金が5百万円増加いたしました。販売用不動産が66百万円、繰延税金資産が24百万円、有価証券が14百万円減少したことであります。

(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4,888百万円となり、前連結会計年度末と比較して2百万円増加いたしました。その主な要因は、敷金及び保証金が10百万円、投資有価証券が10百万円増加いたしました。建物及び構築物が12百万円、無形固定資産に含まれるソフトウェアが4百万円、繰延税金資産が2百万円減少したことであります。

(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2,645百万円となり、前連結会計年度末と比較して146百万円減少いたしました。その主な要因は、預り金が100百万円、賞与引当金が62百万円、未払法人税等が28百万円、その他に含まれる前受金が28百万円増加いたしました。短期借入金が300百万円、その他に含まれる未払金が32百万円、役員賞与引当金が25百万円、その他に含まれる未払費用が12百万円減少したことであります。

(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1,457百万円となり、前連結会計年度末と比較して283百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が298百万円、繰延税金負債が1百万円増加いたしました。社債が10百万円、退職給付に係る負債が7百万円減少したことであります。

(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4,708百万円となり、前連結会計年度末と比較して6百万円増加いたしました。その主な要因は、退職給付に関する会計方針の変更による累積的影響額により利益剰余金が9百万円増加したこと、四半期純利益を109百万円計上したこと及び配当金を123百万円計上したことにより利益剰余金が14百万円減少したこと、並びにその他の包括利益累計額が7百万円増加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

現時点においては、平成27年2月9日の決算発表時の業績予想を変更いたしません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数とする方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債が9,644千円減少し、利益剰余金が9,644千円増加しております。また、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,117,417	3,181,415
営業未収入金	261,829	323,574
完成工事未収入金	60,813	85,445
有価証券	14,999	—
販売用不動産	164,266	97,783
仕掛販売用不動産	—	62,475
未成工事支出金	—	5,564
繰延税金資産	64,973	40,875
その他	90,331	119,225
貸倒引当金	△498	△642
流動資産合計	3,774,133	3,915,718
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,304,728	1,292,484
土地	1,946,419	1,946,419
その他(純額)	19,834	20,927
有形固定資産合計	3,270,982	3,259,832
無形固定資産	72,574	68,507
投資その他の資産		
投資有価証券	165,455	175,500
敷金及び保証金	852,141	862,230
長期預金	500,000	500,000
保険積立金	19,949	19,949
繰延税金資産	2,230	—
その他	3,808	4,054
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,541,585	1,559,734
固定資産合計	4,885,142	4,888,074
繰延資産		
社債発行費	7,591	6,911
繰延資産合計	7,591	6,911
資産合計	8,666,868	8,810,704

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	157,260	160,960
短期借入金	1,500,000	1,200,000
1年内返済予定の長期借入金	5,328	5,328
1年内償還予定の社債	61,000	61,000
未払法人税等	16,627	45,581
預り金	658,172	758,338
賞与引当金	21,520	84,070
役員賞与引当金	33,600	8,400
その他	337,972	321,440
流動負債合計	2,791,480	2,645,118
固定負債		
社債	498,500	488,500
長期借入金	70,232	368,900
長期未払金	86,300	86,300
退職給付に係る負債	447,025	439,665
長期預り金	71,635	71,944
繰延税金負債	101	2,001
固定負債合計	1,173,794	1,457,311
負債合計	3,965,275	4,102,429
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,689,163	1,689,161
利益剰余金	2,670,672	2,665,801
自己株式	△1,327,977	△1,328,439
株主資本合計	4,600,359	4,595,024
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,730	22,209
退職給付に係る調整累計額	△4,892	△4,199
その他の包括利益累計額合計	10,838	18,009
新株予約権	8,363	11,151
少数株主持分	82,031	84,089
純資産合計	4,701,592	4,708,274
負債純資産合計	8,666,868	8,810,704

(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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
売上高	1,639,932	1,496,215
売上原価	584,093	457,268
売上総利益	1,055,839	1,038,947
販売費及び一般管理費	875,256	875,847
営業利益	180,582	163,099
営業外収益		
受取利息	1,029	971
生命保険配当金	1,854	1,912
雑収入	257	503
営業外収益合計	3,141	3,387
営業外費用		
支払利息	6,297	6,515
雑損失	1,399	2,251
営業外費用合計	7,696	8,766
経常利益	176,027	157,720
特別利益		
移転補償金	—	17,150
特別利益合計	—	17,150
特別損失		
減損損失	5,346	—
特別損失合計	5,346	—
税金等調整前四半期純利益	170,680	174,870
法人税、住民税及び事業税	99,460	39,060
法人税等調整額	△38,872	24,652
法人税等合計	60,588	63,712
少数株主損益調整前四半期純利益	110,092	111,158
少数株主利益	619	2,114
四半期純利益	109,472	109,043

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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	110,092	111,158
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,745	6,471
退職給付に係る調整額	—	693
その他の包括利益合計	△12,745	7,164
四半期包括利益	97,346	118,323
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	96,724	116,215
少数株主に係る四半期包括利益	622	2,107

(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26年1月1日至平成26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	78,565	103,192	526,739	123,228	808,207	1,639,932	—	1,639,932
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,820	428	701	2,805	6,755	△6,755	—
計	78,565	106,012	527,168	123,930	811,012	1,646,688	△6,755	1,639,932
セグメント利益	4,512	276	27,534	25,409	203,594	261,327	△80,745	180,582

(注) 1 セグメント利益の調整額△80,745千円は、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、主に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額は軽微であります。

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)

「不動産賃貸収入」セグメントにおいて、賃貸用不動産について収益性が低下したこと及び売却を意思決定したことに伴い減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第1四半期連結累計期間においては5,346千円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

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27年1月1日 至 平成27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 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	101,914	112,069	331,066	128,501	822,665	1,496,215	—	1,496,215
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	3,200	1,133	529	2,980	7,843	△7,843	—
計	101,914	115,269	332,199	129,031	825,645	1,504,059	△7,843	1,496,215
セグメント利益又は 損失(△)	△4,039	8,476	4,705	27,568	216,132	252,843	△89,743	163,099

(注) 1 セグメント利益の調整額△89,743千円は、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、主に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。

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。