



平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年11月10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11月13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3四半期の連結業績 (平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第3四半期	5,708	2.4	236	△35.3	231	△37.0	140	△53.6
28年12月期第3四半期	5,577	19.5	366	0.8	367	5.3	302	△15.6

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 152百万円(△47.8%) 28年12月期第3四半期 292百万円(△20.0%)

	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
29年12月期第3四半期	90.83	89.87
28年12月期第3四半期	195.75	194.24

※平成29年7月1日を効力発生日として、当社普通株式10株を1株に株式併合いたしました。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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3四半期	12,198	5,350	42.8
28年12月期	9,200	5,315	56.5

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 5,223百万円 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	—	0.00	—	—	—
29年12月期(予想)	—	—	—	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 : 無

※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したため、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。

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、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	7,596	5.1	439	16.2	407	7.7	238	△39.6

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※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したため、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、当該株式併合の影響を考慮しております。

※ 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3Q	1,989,845株	28年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	29年12月期3Q	443,094株	28年12月期	443,353株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期3Q	1,546,780株	28年12月期3Q	1,545,870株

※平成29年7月1日を効力発生日として、当社普通株式10株を1株に株式併合いたしました。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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、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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9

## 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(平成29年1月1日～平成29年9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。

当社グループの属する不動産業界では、平成29年都道府県地価調査の結果によると、大阪圏の住宅地の平均変動率は3年連続して横ばいとなり、商業地の平均変動率は5年連続の上昇となるなど底堅い動きが見られるものの、郊外では地価の下落が目立ちました。

このような事業環境のもと、当社グループでは、都心部と郊外地の二極化する需要への対応として、需要の高まる都心部での営業を強化するため、大阪市内に野田阪神営業所を新設いたしました。また、市場の需要動向への対応が遅れたため受取手数料収入は減少しましたが、不動産売上は大幅に増加いたしました。

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5,708百万円(前年同期比2.4%増加)、営業利益は236百万円(同35.3%減少)、経常利益は231百万円(同37.0%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140百万円(同53.6%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	5,577	5,708	131	2.4
営業利益	366	236	△129	△35.3
経常利益	367	231	△136	△37.0
親会社株主に帰属 する四半期純利益	302	140	△162	△53.6

## 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1,598百万円(前年同期比22.9%増加)、セグメント利益は125百万円(同77.9%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533百万円(前年同期比31.3%増加)、セグメント利益は17百万円(同15.7%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1,226百万円(前年同期比7.6%増加)、セグメント利益は24百万円(同168.0%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419百万円(前年同期比1.7%増加)、セグメント利益は69百万円(同4.9%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、1,434百万円(前年同期比19.7%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、393百万円(同7.3%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1,930百万円(同16.7%減少)、セグメント利益は289百万円(同40.4%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	1,300	1,598	297	22.9
不動産賃貸収入	406	533	127	31.3
工事売上	1,140	1,226	86	7.6
不動産管理収入	412	419	6	1.7
受取手数料	2,317	1,930	△386	△16.7
合計	5,577	5,708	131	2.4

## (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、3,967百万円となり、前連結会計年度末と比較して548百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が303百万円、仕掛販売用不動産が52百万円増加したこと、現金及び預金が977百万円、繰延税金資産が20百万円、営業未収入金が14百万円減少したことであります。

## (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、8,229百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,546百万円増加いたしました。その主な要因は、土地が2,296百万円、建物及び構築物が1,444百万円、建設仮勘定が24百万円増加したこと、長期預金が200百万円、無形固定資産が11百万円、繰延税金資産が9百万円減少したことであります。

## (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、2,640百万円となり、前連結会計年度末と比較して129百万円減少いたしました。その主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が101百万円、賞与引当金が68百万円増加したこと、1年内償還予定の社債が110百万円、工事未払金が39百万円、未払法人税等が37百万円減少したことであります。

## (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、4,207百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,091百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が2,869百万円、長期預り金が189百万円、社債が59百万円増加したこと、退職給付に係る負債が26百万円減少したことであります。

## (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、5,350百万円となり、前連結会計年度末と比較して35百万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140百万円計上したこと、配当金を123百万円計上したこと等により、利益剰余金が16百万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3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,214,817	2,237,436
営業未収入金	276,329	261,734
完成工事未収入金	98,364	86,182
有価証券	5,010	5,002
販売用不動産	731,285	1,035,142
仕掛販売用不動産	20,886	73,392
未成工事支出金	13,200	11,767
繰延税金資産	88,318	67,362
その他	68,633	189,923
貸倒引当金	△778	△707
流動資産合計	4,516,067	3,967,237
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,355,022	2,799,849
土地	1,850,970	4,147,732
建設仮勘定	—	24,000
その他(純額)	25,127	28,267
有形固定資産合計	3,231,120	6,999,848
無形固定資産	58,248	47,176
投資その他の資産		
投資有価証券	178,346	185,358
敷金及び保証金	797,587	789,871
長期預金	300,000	100,000
繰延税金資産	116,026	106,330
その他	3,089	2,785
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,393,049	1,182,345
固定資産合計	4,682,418	8,229,370
繰延資産		
社債発行費	2,446	2,307
繰延資産合計	2,446	2,307
資産合計	9,200,932	12,198,915

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	166,000	126,054
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	106,533
1年内償還予定の社債	171,000	61,000
未払法人税等	75,745	38,162
預り金	738,727	726,138
賞与引当金	22,835	91,305
役員賞与引当金	33,600	25,200
その他	356,560	266,136
流動負債合計	2,769,797	2,640,529
固定負債		
社債	226,500	286,000
長期借入金	359,576	3,229,383
長期末払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	411,359	384,427
長期預り金	82,022	271,465
繰延税金負債	50	64
固定負債合計	1,115,808	4,207,640
負債合計	3,885,606	6,848,169
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	3,257,465
自己株式	△1,321,446	△1,320,451
株主資本合計	5,173,006	5,189,914
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	33,402
退職給付に係る調整累計額	△1,042	38
その他の包括利益累計額合計	27,521	33,441
新株予約権	23,063	29,614
非支配株主持分	91,735	97,774
純資産合計	5,315,326	5,350,745
負債純資産合計	9,200,932	12,198,915

## (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 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	5,577,409	5,708,578
売上原価	2,383,106	2,719,616
売上総利益	3,194,302	2,988,962
販売費及び一般管理費	2,827,847	2,752,000
営業利益	366,454	236,961
営業外収益		
受取利息	1,891	1,304
受取配当金	4,419	4,583
販売用不動産賃料収入	21,878	18,385
雑収入	2,869	5,845
営業外収益合計	31,057	30,118
営業外費用		
支払利息	18,843	28,798
雑損失	10,688	6,337
営業外費用合計	29,532	35,135
経常利益	367,980	231,944
特別損失		
固定資産除却損	4,035	583
特別損失合計	4,035	583
税金等調整前四半期純利益	363,944	231,360
法人税、住民税及び事業税	67,888	56,279
法人税等調整額	△11,177	28,504
法人税等合計	56,710	84,784
四半期純利益	307,233	146,575
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,631	6,077
親会社株主に帰属する四半期純利益	302,602	140,498



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 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	307,233	146,575
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△15,001	4,850
退職給付に係る調整額	65	1,081
その他の包括利益合計	△14,935	5,931
四半期包括利益	292,298	152,507
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	287,704	146,418
非支配株主に係る四半期包括利益	4,594	6,088

(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3四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28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	1,300,942	406,212	1,140,190	412,572	2,317,491	5,577,409	—	5,577,409
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	6,750	535	1,231	15,634	24,151	△24,151	—
計	1,300,942	412,962	1,140,725	413,804	2,333,125	5,601,560	△24,151	5,577,409
セグメント利益	70,663	15,332	9,321	73,111	485,109	653,538	△287,083	366,454

(注) 1 セグメント利益の調整額△287,083千円は、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3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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	1,598,224	533,536	1,226,582	419,527	1,930,706	5,708,578	—	5,708,578
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	7,200	924	1,239	24,041	33,405	△33,405	—
計	1,598,224	540,736	1,227,507	420,767	1,954,748	5,741,984	△33,405	5,708,578
セグメント利益	125,683	17,735	24,981	69,545	289,285	527,231	△290,270	236,961

(注) 1 セグメント利益の調整額△290,270千円は、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)

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3,989,411千円増加しております。