



平成30年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年8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30年8月10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30年12月期第2四半期の連結業績(平成30年1月1日~平成30年6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	%
30年12月期第2四半期	3,974	△5.3	205	△26.8	194	△31.1	134	△27.0
29年12月期第2四半期	4,197	18.9	279	△0.3	282	△1.8	184	△2.2

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 120百万円(△36.6%) 29年12月期第2四半期 189百万円(10.9%)

	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
30年12月期第2四半期	87.18	86.07
29年12月期第2四半期	119.45	118.26

※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	%
30年12月期第2四半期	12,409	5,489	43.1
29年12月期	12,383	5,519	43.5

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 5,353百万円 29年12月期 5,391百万円

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
29年12月期	—	0.00	—	100.00	100.00
30年12月期	—	0.00	—	—	—
30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

3. 平成30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日~平成30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	7,976	△7.2	364	△25.7	334	△30.6	205	△32.1	132.63

(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 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)	30年12月期2Q	1,989,845株	29年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	30年12月期2Q	442,455株	29年12月期	442,276株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年12月期2Q	1,547,453株	29年12月期2Q	1,546,747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。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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4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	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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12

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2四半期連結累計期間(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・中古戸建て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、当第2四半期連結累計期間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四半期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)

	前第2四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期 (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 する四半期純利益	184	134	△49	△27.0

セグメント別売上高

[不動産売上]

新築一戸建て、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。このため、売買仲介に伴う手数料は、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)

	前第2四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期 (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	1,311	1,070	△240	△18.4
不動産賃貸収入	333	378	44	13.5
工事売上	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

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産の状況

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、4,552百万円となり、前連結会計年度末と比較して78百万円減少いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が84百万円、営業未収入金が63百万円増加したこと、現金及び預金が198百万円、販売用不動産が68百万円、繰延税金資産が3百万円減少したこととあります。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、7,856百万円となり、前連結会計年度末と比較して104百万円増加いたしました。その主な要因は、無形固定資産が55百万円、土地が49百万円、建物及び構築物が34百万円増加したこと、投資有価証券が41百万円減少したこととあります。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、3,100百万円となり、前連結会計年度末と比較して342百万円増加いたしました。その主な要因は、1年内償還予定の社債が195百万円増加したこと、工事未払金が45百万円、役員賞与引当金が16百万円、未払法人税等が3百万円減少したこととあります。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、3,819百万円となり、前連結会計年度末と比較して287百万円減少いたしました。その主な要因は、社債が205百万円、長期借入金が53百万円、長期預り金が25百万円減少したこととあります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、5,489百万円となり、前連結会計年度末と比較して30百万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134百万円計上したこと、配当金を154百万円計上したこと等により、利益剰余金が19百万円減少したこととあります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動によるキャッシュ・フローは109百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは101百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは218百万円の減少となりました。

その結果、現金及び現金同等物の当第2四半期連結会計期間末残高は、3,087百万円（前連結会計年度末残高は3,298百万円）となり、210百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して税金等調整前四半期純利益が199百万円、減価償却費が59百万円、支払利息が22百万円等あったこと、支出に関してたな卸資産の増加額が107百万円、売上債権の増加額が62百万円、法人税等の支払額が58百万円等あったことにより、109百万円の増加(前第2四半期連結累計期間は890百万円の増加)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の投資活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して定期預金の払戻による収入が67百万円、投資有価証券の売却による収入が20百万円、有形固定資産の売却による収入が11百万円あったこと、支出に関して定期預金の預入による支出が79百万円、有形固定資産の取得による支出が63百万円、無形固定資産の取得による支出が57百万円等あったことにより、101百万円の減少(前第2四半期連結累計期間は3,925百万円の減少)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の財務活動によるキャッシュ・フローは、支出に関して配当金の支払額が154百万円、長期借入金の返済による支出が53百万円、社債の償還による支出が10百万円等あったことにより、218百万円の減少(前第2四半期連結累計期間は2,806百万円の増加)となりました。

(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30年8月3日の「業績予想の修正に関するお知らせ」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29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,380,391	3,181,970
営業未収入金	288,710	352,467
完成工事未収入金	112,581	111,700
販売用不動産	501,394	433,294
仕掛販売用不動産	244,471	328,857
未成工事支出金	—	6,450
繰延税金資産	20,532	17,347
その他	83,411	120,671
貸倒引当金	△614	△564
流動資産合計	4,630,878	4,552,195
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,486,078	2,520,332
土地	4,081,166	4,130,738
建設仮勘定	—	281
その他(純額)	29,443	24,358
有形固定資産合計	6,596,689	6,675,710
無形固定資産	46,735	102,170
投資その他の資産		
投資有価証券	209,496	167,732
敷金及び保証金	800,420	800,471
繰延税金資産	98,302	110,590
その他	2,433	1,797
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,108,653	1,078,591
固定資産合計	7,752,077	7,856,472
繰延資産		
社債発行費	826	393
繰延資産合計	826	393
資産合計	12,383,782	12,409,061

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	209,460	163,804
短期借入金	1,200,000	1,200,000
1年内返済予定の長期借入金	106,644	106,644
1年内償還予定の社債	21,000	216,000
未払法人税等	82,201	78,244
預り金	759,314	771,641
賞与引当金	22,635	22,620
役員賞与引当金	33,600	16,800
その他	322,679	524,594
流動負債合計	2,757,533	3,100,348
固定負債		
社債	205,500	—
長期借入金	3,202,722	3,149,400
長期末払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	395,359	392,367
長期預り金	267,060	241,360
繰延税金負債	67	65
固定負債合計	4,107,008	3,819,493
負債合計	6,864,542	6,919,842
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,682,918	1,682,918
利益剰余金	3,419,416	3,399,573
自己株式	△1,317,859	△1,318,282
株主資本合計	5,352,975	5,332,709
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	50,265	28,216
退職給付に係る調整累計額	△11,984	△7,322
その他の包括利益累計額合計	38,280	20,894
新株予約権	30,289	35,496
非支配株主持分	97,694	100,119
純資産合計	5,519,240	5,489,219
負債純資産合計	12,383,782	12,409,061

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	4,197,027	3,974,829
売上原価	2,058,212	1,893,549
売上総利益	2,138,815	2,081,280
販売費及び一般管理費	1,858,899	1,876,248
営業利益	279,915	205,032
営業外収益		
受取利息	872	659
受取配当金	4,539	5,029
販売用不動産賃料収入	13,610	4,048
雑収入	4,896	3,024
営業外収益合計	23,919	12,762
営業外費用		
支払利息	17,435	22,002
雑損失	4,353	1,536
営業外費用合計	21,789	23,539
経常利益	282,045	194,255
特別利益		
投資有価証券売却益	—	10,680
特別利益合計	—	10,680
特別損失		
固定資産売却損	—	2,812
固定資産除却損	583	2,626
特別損失合計	583	5,438
税金等調整前四半期純利益	281,461	199,496
法人税、住民税及び事業税	47,500	58,285
法人税等調整額	44,327	3,820
法人税等合計	91,827	62,106
四半期純利益	189,634	137,390
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,882	2,476
親会社株主に帰属する四半期純利益	184,751	134,913

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	189,634	137,390
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△999	△22,050
退職給付に係る調整額	720	4,662
その他の包括利益合計	△278	△17,388
四半期包括利益	189,355	120,001
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	184,470	117,526
非支配株主に係る四半期包括利益	4,884	2,475

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	281,461	199,496
減価償却費	58,440	59,389
社債発行費償却	1,026	432
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△35	△50
賞与引当金の増減額(△は減少)	△215	△15
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△16,800	△16,800
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△23,649	△1,542
株式報酬費用	5,057	5,206
受取利息及び受取配当金	△5,412	△5,688
支払利息	17,435	22,002
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△10,680
有形固定資産売却損益(△は益)	—	2,812
有形固定資産除却損	583	2,626
売上債権の増減額(△は増加)	△37,160	△62,876
たな卸資産の増減額(△は増加)	563,549	△107,779
仕入債務の増減額(△は減少)	△69,346	△4,570
預り金の増減額(△は減少)	△19,753	13,216
長期預り金の増減額(△は減少)	189,514	△26,589
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△85,205	△37,025
その他の流動負債の増減額(△は減少)	94,783	155,842
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	5,662	519
長期前払費用の増減額(△は増加)	△114	569
その他	6,018	△4,643
小計	965,842	183,855
利息及び配当金の受取額	4,855	5,046
利息の支払額	△19,920	△22,509
法人税等の支払額	△61,170	△58,844
法人税等の還付額	791	2,006
営業活動によるキャッシュ・フロー	890,398	109,554
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△42,000	△79,000
定期預金の払戻による収入	130,000	67,000
投資有価証券の売却による収入	—	20,680
有形固定資産の取得による支出	△4,005,972	△63,633
有形固定資産の売却による収入	—	11,349
無形固定資産の取得による支出	△2,662	△57,180
資産除去債務の履行による支出	△4,792	△616
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,925,428	△101,400

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	3,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△27,660	△53,322
社債の発行による収入	98,477	—
社債の償還による支出	△140,500	△10,500
自己株式の売却による収入	6	—
自己株式の取得による支出	△443	△373
配当金の支払額	△123,382	△154,329
非支配株主への配当金の支払額	△50	△50
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,806,448	△218,575
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△228,582	△210,421
現金及び現金同等物の期首残高	3,144,817	3,298,391
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,916,234	3,087,970

(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2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年6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	1,311,638	333,835	899,562	280,133	1,371,857	4,197,027	—	4,197,027
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,800	863	823	12,379	18,866	△18,866	—
計	1,311,638	338,635	900,426	280,957	1,384,236	4,215,894	△18,866	4,197,027
セグメント利益	129,865	12,641	26,491	46,793	250,625	466,417	△186,502	279,915

(注) 1 セグメント利益の調整額△186,502千円は、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4,001,828千円増加しております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30年6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	1,070,870	378,816	822,182	275,202	1,427,758	3,974,829	—	3,974,829
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,870	1,033	798	17,588	24,290	△24,290	—
計	1,070,870	383,686	823,216	276,000	1,445,346	3,999,120	△24,290	3,974,829
セグメント利益	46,288	33,642	23,646	61,466	245,166	410,209	△205,176	205,032

(注) 1 セグメント利益の調整額△205,176千円は、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。また、所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資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。