

2021年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2021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 https://2110.jp/
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 友彦
 問合せ先責任者(役職名) 上席執行役員管理本部長 (氏名) 嶋吉 洋 (TEL) 06-6343-1841
 四半期報告書提出予定日 2021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. 2021年12月期第2四半期の連結業績(2021年1月1日~2021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	%
2021年12月期第2四半期	3,411	26.5	83	—	100	—	75	—
2020年12月期第2四半期	2,697	△29.5	△98	—	△108	—	△98	—

(注) 包括利益 2021年12月期第2四半期 88百万円(—%) 2020年12月期第2四半期 △115百万円(—%)

	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
2021年12月期第2四半期	47.56	47.38
2020年12月期第2四半期	△63.05	—

※2020年12月期第2四半期においては、潜在株式が存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は記載していません。

(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	%
2021年12月期第2四半期	10,470	4,720	45.0
2020年12月期	10,302	4,803	45.5

(参考) 自己資本 2021年12月期第2四半期 4,712百万円 2020年12月期 4,689百万円

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
2020年12月期	—	0.00	—	50.00	50.00
2021年12月期	—	0.00	—	—	—
2021年12月期(予想)	—	—	—	50.00	50.00

(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. 2021年12月期の連結業績予想(2021年1月1日~2021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	6,654	19.0	68	—	70	—	60	—	38.35

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2021年12月期2Q	1,989,845株	2020年12月期	1,989,845株
2021年12月期2Q	418,973株	2020年12月期	393,877株
2021年12月期2Q	1,589,370株	2020年12月期2Q	1,569,328株

※ 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
(追加情報)	11
(セグメント情報)	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(2021年1月1日～2021年6月30日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にある中、持ち直しの動きが続いているものの、一部で弱さが増していることもあり、先行きの不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、近畿圏不動産流通機構によると、中古住宅市場は、成約件数・成約価格ともに上昇し、一方で、新規の登録物件数は減少傾向が強まっており、需給のタイト化が進んでおります。

このような事業環境のなか、当社グループは、「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努め、投資用不動産のニーズを捉えた売買仲介や、リノベーションマンション、土地等の不動産売上、賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、スポーツ選手を起用したCMやWeb広告のほか、紙媒体からWeb媒体へ広告手法のシフトを図り、ESGを推進する取り組みを実施してまいりました。

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3,411百万円(前年同期比26.5%増加)、営業利益は83百万円(前年同期は営業損失98百万円)、経常利益は100百万円(前年同期は経常損失108百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては75百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失98百万円)となりました。

(単位:百万円)

	前第2四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	2,697	3,411	714	26.5
営業利益	△98	83	181	—
経常利益	△108	100	208	—
親会社株主に帰属 する四半期純利益	△98	75	174	—

セグメント別売上高

[不動産売上]

投資用一棟マンションや土地等の販売に注力し、一取引における取扱高と利益率の改善に注力いたしました。また、それらに加えて、現代のライフスタイルにあった改修を施したリノベーションマンションの販売に注力いたしました。その結果、売上高は1,160百万円(前年同期比155.3%増加)、セグメント利益は82百万円(同337.7%増加)となりました。

[不動産賃貸収入]

自社賃貸不動産の資産価値の向上に注力いたしました。しかしながら、新型コロナウイルスの影響が一因となり、入居者様の入れ替わりに伴うリフォーム工事費用の増加や、空室率の上昇により、利益率が下振れることとなりました。その結果、売上高は355百万円(前年同期比1.0%減少)、セグメント利益は9百万円(同39.7%減少)となりました。

[工事売上]

外壁塗装工事の受注や、注文建築による新築戸建ての建設工事受注に注力いたしました。また、受注工事の利益率の改善に注力いたしました。その結果、売上高は606百万円(前年同期比2.5%減少)、セグメント損失は8百万円(前年同期はセグメント損失22百万円)となりました。

[不動産管理収入]

入居者様及び不動産オーナー様の満足度向上のため定期巡回と清掃の強化を実施し、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力いたしました。また、管理の受託内容や管理料の見直しを提案することにより、利益率の改善に努めてまいりました。その結果、売上高は265百万円(前年同期比1.9%減少)、セグメント利益は38百万円(同56.7%増加)となりました。

[受取手数料]

売買仲介賃貸仲介ともに、取扱単価の見直しに注力いたしました。その結果、売買仲介に伴う手数料は、731百万円（前年同期比2.0%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、235百万円（同14.3%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、紹介料等を加えた受取手数料収入合計は1,023百万円（同3.3%増加）、セグメント利益は208百万円（同168.5%増加）となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	454	1,160	706	155.3
不動産賃貸収入	359	355	△3	△1.0
工事売上	621	606	△15	△2.5
不動産管理収入	270	265	△5	△1.9
受取手数料	991	1,023	32	3.3
合計	2,697	3,411	714	26.5

(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、3,748百万円となり、前連結会計年度末と比較して579百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が478百万円、販売用不動産が158百万円増加したことあります。

(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、6,722百万円となり、前連結会計年度末と比較して411百万円減少いたしました。その主な要因は、建設仮勘定が6百万円、投資有価証券が6百万円増加したこと、土地が307百万円、建物及び構築物が74百万円、敷金及び保証金が34百万円減少したことあります。

(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、2,496百万円となり、前連結会計年度末と比較して238百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が100百万円、1年内返済予定の長期借入金が58百万円増加したこと、工事未払金が49百万円減少したことあります。

(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、3,253百万円となり、前連結会計年度末と比較して12百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が61百万円増加したこと、退職給付に係る負債が27百万円、長期預り金が21百万円減少したことあります。

(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、4,720百万円となり、前連結会計年度末と比較して83百万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75百万円計上したこと、配当金を79百万円計上したこと等により、利益剰余金が4百万円減少したことに加え、2021年6月に連結子会社である株式会社日住が自己株式取得を行い非支配株主持分が102百万円減少したことによるものであります。

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449百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは60百万円の増加、財務活動によるキャッシュ・フローは1百万円の増加となりました。

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、2,347百万円（前連結会計年度末残高は1,837百万円）となり、510百万円の増加となりました。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、収入に関してたな卸資産の減少額が230百万円、税金等調整前四半期純利益が99百万円、減価償却費が60百万円等あったこと、支出に関して仕入債務の減少額が67百万円、法人税等の支払額が23百万円、退職給付に係る負債の減少額が23百万円等あったことにより、449百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は240百万円の減少）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、収入に関して敷金及び保証金の回収による収入が67百万円、定期預金の払戻による収入が32百万円、有価証券の償還による収入が25百万円あったこと、支出に関して有形固定資産の取得による支出が51百万円、資産除去債務の履行による支出が10百万円等あったことにより、60百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は19百万円の増加）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、収入に関して長期借入れによる収入が200百万円、短期借入金の増加額が100百万円等あったこと、支出に関して自己株式の取得による支出が95百万円、長期借入金の返済による支出が79百万円、配当金の支払額が79百万円等あったことにより、1百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は255百万円の減少）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、2021年7月30日の「2021年12月期連結業績予想及び配当予想に関するお知らせ」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 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,869,031	2,347,656
営業未収入金	219,622	233,351
完成工事未収入金	119,896	73,326
有価証券	10,003	-
販売用不動産	755,701	914,177
仕掛販売用不動産	35,502	26,721
未成工事支出金	5,968	4,740
その他	155,437	150,392
貸倒引当金	△2,850	△2,272
流動資産合計	3,168,313	3,748,094
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,270,259	2,195,569
土地	3,920,096	3,613,011
建設仮勘定	—	6,677
その他(純額)	25,138	22,031
有形固定資産合計	6,215,494	5,837,289
無形固定資産	76,497	67,171
投資その他の資産		
投資有価証券	141,285	147,722
敷金及び保証金	698,961	664,860
長期未収入金	13,561	13,561
その他	3,868	7,379
貸倒引当金	△15,561	△15,561
投資その他の資産合計	842,115	817,962
固定資産合計	7,134,107	6,722,423
資産合計	10,302,420	10,470,517

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	160,832	111,541
短期借入金	800,000	900,000
1年内返済予定の長期借入金	138,636	196,993
リース債務	1,569	1,569
未払法人税等	28,580	28,380
預り金	738,553	749,073
賞与引当金	21,135	21,120
役員賞与引当金	16,800	8,400
その他	352,252	479,529
流動負債合計	2,258,359	2,496,607
固定負債		
長期借入金	2,579,476	2,641,246
リース債務	3,269	2,485
長期末払金	2,000	2,000
退職給付に係る負債	405,471	377,685
長期預り金	244,928	223,648
繰延税金負債	5,114	6,073
固定負債合計	3,240,260	3,253,139
負債合計	5,498,620	5,749,746
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,620,626	1,645,163
利益剰余金	2,685,724	2,681,518
自己株式	△1,172,660	△1,181,168
株主資本合計	4,702,189	4,714,013
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,182	14,799
退職給付に係る調整累計額	△21,574	△16,806
その他の包括利益累計額合計	△12,392	△2,007
新株予約権	11,858	8,764
非支配株主持分	102,144	—
純資産合計	4,803,800	4,720,771
負債純資産合計	10,302,420	10,470,517

(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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)
売上高	2,697,548	3,411,747
売上原価	1,169,572	1,701,682
売上総利益	1,527,975	1,710,065
販売費及び一般管理費	1,625,993	1,626,274
営業利益又は営業損失(△)	△98,017	83,790
営業外収益		
受取利息	667	635
受取配当金	5,777	5,767
販売用不動産賃料収入	2,970	9,849
貸倒引当金戻入額	500	—
雇用調整助成金	—	9,424
補助金収入	—	7,905
雑収入	2,001	2,432
営業外収益合計	11,917	36,014
営業外費用		
支払利息	20,621	16,418
雑損失	1,398	3,236
営業外費用合計	22,019	19,654
経常利益又は経常損失(△)	△108,120	100,151
特別利益		
移転補償金	50,000	—
特別利益合計	50,000	—
特別損失		
固定資産除却損	5,055	157
特別損失合計	5,055	157
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△63,175	99,993
法人税、住民税及び事業税	10,124	22,354
法人税等調整額	23,499	—
法人税等合計	33,624	22,354
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△96,800	77,639
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,152	2,047
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△98,952	75,592

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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△96,800	77,639
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△22,910	5,628
退職給付に係る調整額	3,805	4,767
その他の包括利益合計	△19,105	10,396
四半期包括利益	△115,905	88,035
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△118,039	85,977
非支配株主に係る四半期包括利益	2,134	2,057

(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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△63,175	99,993
減価償却費	59,869	60,851
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△356	△578
賞与引当金の増減額(△は減少)	△15	△15
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△25,200	△8,400
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△7,690	△23,017
株式報酬費用	13,924	24,521
受取利息及び受取配当金	△6,445	△6,403
支払利息	20,621	16,418
有形固定資産除却損	5,055	157
売上債権の増減額(△は増加)	△14,651	32,841
たな卸資産の増減額(△は増加)	△136,853	230,535
仕入債務の増減額(△は減少)	30,392	△67,229
預り金の増減額(△は減少)	△47,738	△8,309
長期預り金の増減額(△は減少)	△1,795	△2,449
長期未払金の増減額(△は減少)	△3,200	—
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△105,290	△13,360
その他の流動負債の増減額(△は減少)	25,444	145,033
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	15,777	2,375
長期前払費用の増減額(△は増加)	△2,479	△2,839
その他	2,712	△8,739
小計	△241,095	471,386
利息及び配当金の受取額	5,860	5,929
利息の支払額	△21,924	△18,290
法人税等の支払額	△9,706	△23,429
法人税等の還付額	26,174	13,472
営業活動によるキャッシュ・フロー	△240,691	449,068
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	—	25,000
定期預金の預入による支出	△52,000	—
定期預金の払戻による収入	76,000	32,000
有形固定資産の取得による支出	△1,723	△51,849
無形固定資産の取得による支出	△3,150	△500
敷金及び保証金の差入による支出	—	△675
敷金及び保証金の回収による収入	—	67,024
資産除去債務の履行による支出	—	△10,710
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,125	60,289

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	△100,000	100,000
長期借入れによる収入	—	200,000
長期借入金の返済による支出	△77,095	△79,873
リース債務の返済による支出	△713	△713
自己株式の売却による収入	4	1
自己株式の取得による支出	△354	△95,041
配当金の支払額	△77,704	△79,583
非支配株主への配当金の支払額	△50	—
子会社の自己株式の取得による支出	—	△43,524
財務活動によるキャッシュ・フロー	△255,912	1,266
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△477,477	510,624
現金及び現金同等物の期首残高	3,456,987	1,837,032
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,979,509	2,347,656

(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。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に関する会計上の見積り

当社は連結財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による将来の収益への影響を当第2四半期連結会計期間末日から半年程度にわたるものと想定して、会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、更なる感染の拡大や収束時期の長期化の影響等により不動産市況がさらに悪化した場合には、今後の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があります。

(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 2020年1月1日 至 2020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	454,743	359,386	621,925	270,382	991,108	2,697,548	—	2,697,548
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	5,010	860	800	8,729	15,401	△15,401	—
計	454,743	364,396	622,786	271,183	999,838	2,712,949	△15,401	2,697,548
セグメント利益又は セグメント損失(△)	18,750	16,179	△22,161	24,574	77,624	114,966	△212,984	△98,017

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△212,984千円は、主に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 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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	1,160,815	355,850	606,490	265,187	1,023,403	3,411,747	—	3,411,747
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	3,405	1,636	751	8,196	13,989	△13,989	—
計	1,160,815	359,255	608,126	265,938	1,031,599	3,425,737	△13,989	3,411,747
セグメント利益又は セグメント損失(△)	82,073	9,763	△8,222	38,513	208,410	330,539	△246,748	83,790

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△246,748千円は、主に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 セグメント利益又はセグメント損失(△)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。