



平成25年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11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25年11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25年12月期第3四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年12月期第3四半期	4,688	4.7	404	64.0	388	66.4	254	56.9
24年12月期第3四半期	4,477	7.3	246	84.3	233	92.7	162	131.6

(注) 包括利益 25年12月期第3四半期 272百万円( 62.8%) 24年12月期第3四半期 167百万円( 120.6%)

	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
25年12月期第3四半期	16 89	—
24年12月期第3四半期	10 81	—

(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	%
25年12月期第3四半期	7,978	4,205	51.7
24年12月期	7,546	3,955	51.4

(参考) 自己資本 25年12月期第3四半期 4,126百万円 24年12月期 3,878百万円

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
24年12月期	—	0 00	—	8 00	8 00
25年12月期	—	0 00	—	—	—
25年12月期(予想)	—	—	—	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25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25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		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	6,246	4.6	474	47.7	453	48.1	278	4.7	18 56

(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 : 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)

25年12月期3Q	19,898,450 株	24年12月期	19,898,450 株
25年12月期3Q	4,440,336 株	24年12月期	4,893,319 株
25年12月期3Q	15,065,282 株	24年12月期3Q	15,005,682 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、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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については、添付資料4ページ「連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
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) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(4) セグメント情報等 .....	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日～平成25年9月30日）におけるわが国経済は、政府・日銀による積極的な金融・財政政策等を背景にした円高の是正や株価の回復を受けて、景気は緩やかながらも回復しつつあり、回復の動きが確かなものとなることが期待されます。

不動産業界におきましては、三大都市圏の基準地価が低金利、住宅ローン減税等の政策による住宅需要の下支えもあって、住宅地の約3分の1の地点が上昇を示し、商業地についても景況感の改善を背景に、一部の高度商業地や再開発等の進む地域で上昇基調となっております。新設住宅着工戸数についても金利や住宅価格に対する先高感や消費マインドの改善もあって、前年同月比では平成24年9月から13か月連続の増加となり、住宅需要の回復傾向を示す結果となりました。

このような事業環境のもと、当社グループでは、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に努めました。

また、売買仲介におきましては、本年1月から一戸建住宅にはインスペクション（建物診断）＋建物検査瑕疵保証付仲介、マンションには住宅設備保証付仲介の取り扱いを始め、インスペクションの結果を踏まえたリフォーム・リノベーションの提案を推進いたしました。

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4,688百万円（前年同期比4.7%増加）、営業利益は404百万円（同64.0%増加）、経常利益は388百万円（同66.4%増加）、四半期純利益は254百万円（同56.9%増加）となりました。

（単位：百万円）

	前第3四半期 （自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日）	当第3四半期 （自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日）	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	4,477	4,688	211	4.7%
営業利益	246	404	157	64.0%
経常利益	233	388	154	66.4%
当期純利益	162	254	92	56.9%

セグメント別売上高

①不動産売上

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に注力いたしましたが、一次取得者を対象とした低価格のリノベーションマンションを中心に販売したことにより、売上高は529百万円（前年同期比18.1%減少）、セグメント利益は31百万円（同20.0%減少）となりました。

②不動産賃貸収入

入居率の安定に努めましたが、募集条件等を見直したこと等により、売上高は325百万円（前年同期比2.1%減少）、セグメント利益は10百万円（同50.7%増加）となりました。

③工事売上

売買仲介物件でのインスペクションの結果を踏まえた設備工事の提案による工事件数の増加や賃貸マンションの外壁塗装等共用部分の工事受注による平均工事単価の上昇により、売上高は1,272百万円（前年同期比3.9%増加）、セグメント利益は62百万円（同84.9%増加）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357百万円（前年同期比3.8%増

加)、セグメント利益は66百万円(同52.2%増加)となりました。

⑤受取手数料

主力の売買仲介手数料については取扱件数及び仲介手数料率が増加、取扱単価も上昇したことにより前年同期比18.0%増加した結果、紹介料、保証等のその他受取手数料を含む受取手数料収入合計は2,205百万円(前年同期比14.2%増加)、セグメント利益は462百万円(同99.9%増加)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	当第3四半期 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上高	645	529	△116	△18.1%
不動産賃貸収入	332	325	△6	△2.1%
工事売上高	1,224	1,272	47	3.9%
不動産管理収入	343	357	13	3.8%
受取手数料	1,931	2,205	273	14.2%
合計	4,477	4,688	211	4.7%

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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3,221百万円となり、前連結会計年度末と比較して302百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が95百万円、販売用不動産が48百万円、仕掛販売用不動産が42百万円、繰延税金資産が31百万円、完成工事未収入金が29百万円、営業未収入金が19百万円増加したこと等によります。

(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4,751百万円となり、前連結会計年度末と比較して130百万円増加いたしました。その主な要因は、投資有価証券が121百万円、長期預金が100百万円増加したものの、土地が46百万円、建物及び構築物が33百万円減少したこと等によります。

(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2,849百万円となり、前連結会計年度末と比較して208百万円増加いたしました。その主な要因は、賞与引当金が64百万円、未払法人税等が55百万円、預り金が20百万円、及びその他に含まれる前受金が44百万円、未払金が30百万円増加したこと等によります。

(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922百万円となり、前連結会計年度末と比較して27百万円減少いたしました。その主な要因は、社債が40百万円、長期預り金が4百万円減少したことや退職給付引当金が9百万円増加したこと等によります。

(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4,205百万円となり、前連結会計年度末と比較して250百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期純利益を254百万円計上したことや、配当金を120百万円計上したことにより、利益剰余金が134百万円増加したこと、及び自己株式が135百万円、資本剰余金が37百万円減少したこと等によります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

該当事項はありません。

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

当第3四半期連結累計期間  
(自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第3四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24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,288,273	2,384,053
営業未収入金	264,480	284,448
完成工事未収入金	77,093	106,610
有価証券	5,020	5,004
販売用不動産	211,493	259,966
仕掛販売用不動産	—	42,599
未成工事支出金	800	1,892
繰延税金資産	17,071	48,455
その他	58,333	92,385
貸倒引当金	△4,277	△4,294
流動資産合計	2,918,289	3,221,121
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,098,499	1,065,292
土地	2,076,368	2,030,237
その他(純額)	18,531	17,196
有形固定資産合計	3,193,400	3,112,726
無形固定資産	110,297	97,735
投資その他の資産		
投資有価証券	66,449	187,739
敷金及び保証金	840,569	848,046
長期預金	400,000	500,000
繰延税金資産	12,198	5,780
その他	436	1,912
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,317,653	1,541,479
固定資産合計	4,621,351	4,751,941
繰延資産		
社債発行費	6,598	5,130
繰延資産合計	6,598	5,130
資産合計	7,546,238	7,978,192

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	183,795	195,978
短期借入金	1,500,000	1,500,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
未払法人税等	72,952	128,345
預り金	568,326	588,406
賞与引当金	19,735	84,485
役員賞与引当金	26,950	22,200
その他	228,994	290,206
流動負債合計	2,640,754	2,849,622
固定負債		
社債	350,000	310,000
退職給付引当金	442,022	451,792
役員退職慰労引当金	75,500	82,500
長期預り金	82,860	78,325
繰延税金負債	—	41
固定負債合計	950,382	922,659
負債合計	3,591,137	3,772,281
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,726,730	1,689,163
利益剰余金	2,044,948	2,179,292
自己株式	△1,460,751	△1,324,937
株主資本合計	3,879,427	4,112,018
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△558	14,001
その他の包括利益累計額合計	△558	14,001
少数株主持分	76,233	79,890
純資産合計	3,955,101	4,205,910
負債純資産合計	7,546,238	7,978,192



(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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
売上高	4,477,518	4,688,814
売上原価	1,780,185	1,727,780
売上総利益	2,697,333	2,961,034
販売費及び一般管理費	2,450,958	2,556,879
営業利益	246,375	404,155
営業外収益		
受取利息	2,941	3,017
販売用不動産賃料収入	4,092	—
生命保険配当金	2,172	2,221
雑収入	3,023	2,547
営業外収益合計	12,230	7,785
営業外費用		
支払利息	19,846	18,541
雑損失	5,522	5,198
営業外費用合計	25,369	23,739
経常利益	233,235	388,200
特別損失		
固定資産売却損	—	10,614
固定資産除却損	951	2,510
特別損失合計	951	13,124
税金等調整前四半期純利益	232,283	375,075
法人税、住民税及び事業税	66,286	148,391
法人税等調整額	—	△31,384
法人税等合計	66,286	117,006
少数株主損益調整前四半期純利益	165,997	258,069
少数株主利益	3,825	3,684
四半期純利益	162,172	254,385

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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	165,997	258,069
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	1,454	14,583
その他の包括利益合計	1,454	14,583
四半期包括利益	167,452	272,653
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	163,636	268,945
少数株主に係る四半期包括利益	3,816	3,707

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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24年1月1日 至 平成24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係る情報

(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	645,973	332,001	1,224,483	343,958	1,931,100	4,477,518	—	4,477,518
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	6,210	608	885	13,067	20,772	△20,772	—
計	645,973	338,211	1,225,092	344,844	1,944,168	4,498,290	△20,772	4,477,518
セグメント利益	39,542	6,583	52,539	60,755	317,562	476,984	△230,609	246,375

(注) 1 セグメント利益の調整額△230,609千円には、セグメント間取引消去378千円、各セグメントに配分して  
いない全社費用230,231千円が含まれております。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25年1月1日 至 平成25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係る情報

（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	529,023	325,190	1,272,432	357,154	2,205,014	4,688,814	—	4,688,814
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	6,210	2,587	1,123	9,193	19,114	△19,114	—
計	529,023	331,400	1,275,019	358,278	2,214,207	4,707,928	△19,114	4,688,814
セグメント利益	31,625	10,045	62,781	66,200	462,986	633,639	△229,484	404,155

(注) 1 セグメント利益の調整額△229,484千円は、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。

(5) 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。