



平成26年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月12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26年5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

1. 平成26年12月期第1四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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	%
26年12月期第1四半期	1,639	9.2	180	△3.4	176	△3.3	109	5.3
25年12月期第1四半期	1,502	1.4	186	39.0	182	38.3	104	△5.3

(注) 包括利益 26年12月期第1四半期 97百万円(△13.0%) 25年12月期第1四半期 111百万円(△3.6%)

	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
26年12月期第1四半期	7.09	—
25年12月期第1四半期	6.93	—

(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	%
26年12月期第1四半期	8,584	4,356	49.8
25年12月期	8,196	4,383	52.5

(参考) 自己資本 26年12月期第1四半期 4,276百万円 25年12月期 4,304百万円

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
25年12月期	—	0.00	—	8.00	8.00
26年12月期	—				
26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26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26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)	3,360	0.2	351	△13.1	338	△14.2	171	△29.7	11.13
通期	6,615	2.7	571	9.7	543	8.6	271	△37.5	17.55

(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)

26年12月期 1 Q	19,898,450株	25年12月期	19,898,450株
26年12月期 1 Q	4,449,772株	25年12月期	4,448,121株
26年12月期 1 Q	15,449,135株	25年12月期 1 Q	15,005,086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)	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1四半期連結累計期間(平成26年1月1日～平成26年3月31日)におけるわが国経済は、政府による各種経済政策が下支えするなか、企業収益や雇用情勢が改善し、景気回復への期待は一段と高まってまいりました。しかしながら、海外経済の動向や原材料価格の高騰、消費税引き上げによる個人消費の減速懸念など、景気の先行きは不透明な状況にあります。

国土交通省から3月に発表された三大都市圏の公示地価によれば、平均では、住宅地、商業地ともに上昇に転換しました。景況感の改善による住宅需要拡大もあって、住宅地の約1/2の地点、商業地の約2/3が上昇地点となりました。

不動産業界におきましては、建築コストの上昇や消費税引き上げによる影響など、先行きに不透明感はあるものの、低金利や住宅ローン減税等の政策を受けて市況は引続き堅調な状況が続いております。

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、売買仲介では値ごろ感のある物件の成約に注力したほか、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。

また、安定した賃料収入を得るために、3月に神戸市灘区で新築賃貸マンションを購入いたしました。

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1,639百万円(前年同期比9.2%増加)、営業利益は180百万円(同3.4%減少)、経常利益は176百万円(同3.3%減少)、四半期純利益は109百万円(同5.3%増加)となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	1,502	1,639	137	9.2
営業利益	186	180	△6	△3.4
経常利益	182	176	△6	△3.3
四半期純利益	104	109	5	5.3

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いたしましたが、売上高は78百万円(前年同期比19.4%減少)、セグメント利益は4百万円(同34.3%減少)となりました。

② 不動産賃貸収入

入居率の安定を図りましたが、募集条件の見直しを行ったこと等により売上高は103百万円(前年同期比7.1%減少)、セグメント利益は0.2百万円(同92.4%減少)となりました。

③ 工事売上

消費税引き上げ前の駆け込み需要があったことや、長期優良住宅の請負に注力したほか、取扱件数の増加や、インスペクションの結果を踏まえた設備工事の提案に努めたこと等により、売上高は526百万円(前年同期比36.4%増加)、セグメント利益は27百万円(同52.8%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123百万円(前年同期比5.5%増加)、セグメント利益は25百万円(同6.9%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、取扱単価の上昇を図ったこと等により、手数料収入は前年同期比3.5%の増加、賃貸仲介に伴う手数料につきましては、前年同期比2.6%の減少となったこと等により、受取手数料収入合計は808百万円(前年同期比2.2%増加)、セグメント利益は203百万円(同2.7%減少)となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)	当第1四半期 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上	97	78	△18	△19.4
不動産賃貸収入	111	103	△7	△7.1
工事売上	386	526	140	36.4
不動産管理収入	116	123	6	5.5
受取手数料	790	808	17	2.2
合計	1,502	1,639	137	9.2

(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3,406百万円となり、前連結会計年度末と比較して172百万円増加いたしました。その主な要因は、完成工事未収入金が85百万円、繰延税金資産が31百万円、営業未収入金が26百万円、販売用不動産が21百万円、及び有価証券が14百万円増加いたしました。配当金の支払い等により現金及び預金が22百万円減少したこと等によるものであります。

(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5,173百万円となり、前連結会計年度末と比較して216百万円増加いたしました。その主な要因は、新築賃貸マンションの購入等により、建物及び構築物が285百万円、土地が158百万円増加いたしました。投資有価証券が121百万円、長期預金が100百万円減少したこと等によるものであります。

(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3,272百万円となり、前連結会計年度末と比較して429百万円増加いたしました。その主な要因は、新築賃貸マンションの購入により、短期借入金が300百万円、未払法人税等が83百万円、賞与引当金が60百万円、及び預り金が28百万円増加いたしました。その他に含まれる未払金が28百万円減少したこと等によるものであります。

(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955百万円となり、前連結会計年度末と比較して15百万円減少いたしました。その主な要因は、長期未払金が86百万円増加いたしました。役員退職慰労引当金が85百万円、社債が10百万円減少したこと等によるものであります。

(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4,356百万円となり、前連結会計年度末と比較して26百万円減少いたしました。その主な要因は、四半期純利益を109百万円計上いたしました。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等によるものであります。

(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26年2月10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
該当事項はありません。

4. 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25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,456,727	2,434,495
営業未収入金	268,722	294,778
完成工事未収入金	70,738	156,283
有価証券	10,019	25,013
販売用不動産	201,836	222,975
仕掛販売用不動産	142,792	142,792
未成工事支出金	6,663	6,025
繰延税金資産	13,954	45,111
その他	64,121	80,478
貸倒引当金	△979	△1,129
流動資産合計	3,234,595	3,406,823
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,071,361	1,356,659
土地	2,030,237	2,189,056
その他(純額)	25,979	14,477
有形固定資産合計	3,127,579	3,560,192
無形固定資産	90,738	85,429
投資その他の資産		
投資有価証券	269,569	147,632
敷金及び保証金	845,036	845,184
長期預金	600,000	500,000
保険積立金	19,949	19,949
繰延税金資産	4,969	15,712
その他	1,733	1,633
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,739,258	1,528,112
固定資産合計	4,957,576	5,173,734
繰延資産		
社債発行費	4,655	4,229
繰延資産合計	4,655	4,229
資産合計	8,196,827	8,584,787

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	234,761	249,064
短期借入金	1,500,000	1,800,000
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	40,000	40,000
未払法人税等	21,430	104,767
預り金	639,639	668,302
賞与引当金	20,620	80,770
役員賞与引当金	30,600	8,400
その他	350,582	316,222
流動負債合計	2,842,961	3,272,855
固定負債		
社債	290,000	280,000
長期借入金	74,672	74,228
長期未払金	—	86,300
退職給付引当金	443,286	435,619
役員退職慰労引当金	85,200	—
長期預り金	77,103	78,869
繰延税金負債	46	50
固定負債合計	970,307	955,067
負債合計	3,813,269	4,227,922
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	1,689,163
利益剰余金	2,358,802	2,344,672
自己株式	△1,326,745	△1,327,132
株主資本合計	4,289,721	4,275,204
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14,442	1,693
その他の包括利益累計額合計	14,442	1,693
少数株主持分	79,394	79,967
純資産合計	4,383,558	4,356,864
負債純資産合計	8,196,827	8,584,787

(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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第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)
売上高	1,502,449	1,639,932
売上原価	480,673	584,093
売上総利益	1,021,775	1,055,839
販売費及び一般管理費	834,817	875,256
営業利益	186,957	180,582
営業外収益		
受取利息	1,060	1,029
生命保険配当金	1,717	1,854
雑収入	108	257
営業外収益合計	2,886	3,141
営業外費用		
支払利息	6,126	6,297
雑損失	1,623	1,399
営業外費用合計	7,750	7,696
経常利益	182,094	176,027
特別損失		
固定資産除却損	864	—
減損損失	—	5,346
特別損失合計	864	5,346
税金等調整前四半期純利益	181,230	170,680
法人税、住民税及び事業税	101,415	99,460
法人税等調整額	△25,377	△38,872
法人税等合計	76,037	60,588
少数株主損益調整前四半期純利益	105,192	110,092
少数株主利益	1,188	619
四半期純利益	104,003	109,472

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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	105,192	110,092
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,741	△12,745
その他の包括利益合計	6,741	△12,745
四半期包括利益	111,933	97,346
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	110,730	96,724
少数株主に係る四半期包括利益	1,203	622

(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25年1月1日 至 平成25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	97,455	111,137	386,166	116,814	790,875	1,502,449	—	1,502,449
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,070	2,556	361	2,885	7,872	△7,872	—
計	97,455	113,207	388,722	117,175	793,760	1,510,322	△7,872	1,502,449
セグメント利益	6,873	3,620	18,016	23,760	209,324	261,595	△74,637	186,957

(注) 1 セグメント利益の調整額△74,637千円は、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

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。