



平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月7日
東

上場会社名 株式会社日住サービス 上場取引所
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28年11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

1. 平成28年12月期第3四半期の連結業績 (平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第3四半期	5,577	19.5	366	0.8	367	5.3	302	△15.6
27年12月期第3四半期	4,668	△4.3	363	△2.5	349	△2.9	358	△0.6

(注) 包括利益 28年12月期第3四半期 292百万円(△20.0%) 27年12月期第3四半期 365百万円(2.3%)

	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
28年12月期第3四半期	19.57	19.42
27年12月期第3四半期	23.22	23.10

(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	%
28年12月期第3四半期	9,089	5,193	55.9
27年12月期	9,123	5,048	54.2

(参考) 自己資本 28年12月期第3四半期 5,081百万円 27年12月期 4,944百万円

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
27年12月期	—	0.00	—	10.00	10.00
28年12月期	—	0.00	—	—	—
28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28年12月期の連結業績予想 (平成28年1月1日～平成28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	6,892	1.8	426	△14.7	419	△14.2	311	△29.6	20.18

(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)	28年12月期3Q	19,898,450株	27年12月期	19,898,450株
② 期末自己株式数	28年12月期3Q	4,433,100株	27年12月期	4,453,338株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	28年12月期3Q	15,458,696株	27年12月期3Q	15,446,884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)	10

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28年1月1日～平成28年9月30日)におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和策を背景に、緩やかな回復基調が続いています。一方、海外経済における英国のEU離脱問題や新興国の景気減速の懸念などにより、先行きは依然として不透明な状況となっております。

当社グループの属する不動産業界は、三大都市圏の商業地の基準地価が総じて上昇基調を強めており、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や住宅ローン減税等の施策の継続が住宅需要を下支えしている状況です。

このような事業環境のもと、当社グループでは、平成28年9月に伏見営業所を京都営業部に統合し、業務の効率化と高品質なサービスの提供に努めるとともに、売買仲介、一次取得者を対象としたリノベーションマンション・投資家向けの一棟収益マンションの販売や賃貸仲介、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5,577百万円(前年同期比19.5%増加)、営業利益は366百万円(同0.8%増加)、経常利益は367百万円(同5.3%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては302百万円(同15.6%減少)となりました。

(単位:百万円)

	前第3四半期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第3四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
売上高	4,668	5,577	909	19.5
営業利益	363	366	3	0.8
経常利益	349	367	18	5.3
親会社株主に帰属 する四半期純利益	358	302	△56	△15.6

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一次取得者向けのリノベーションマンション、投資家向けの一棟収益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1,300百万円(前年同期比213.3%増加)、セグメント利益は70百万円(同525.6%増加)となりました。

② 不動産賃貸収入

入居率の向上やサブリース物件の新規受託に注力いたしましたことにより、売上高は406百万円(前年同期比20.2%増加)、セグメント利益は15百万円(同31.4%減少)となりました。

③ 工事売上

インスペクションの結果を踏まえた設備工事の提案に注力したことにより、前年度に比べて取扱件数は増加いたしました。平均請負金額が減少したため、売上高は1,140百万円(前年同期比6.6%減少)、セグメント利益は9百万円(同69.2%減少)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。その結果、売上高は412百万円（前年同期比4.4%増加）、セグメント利益は73百万円（同1.2%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、取扱単価は増加いたしました。このため、売買仲介に伴う手数料は、1,786百万円（前年同期比2.2%増加）となりました。また、賃貸仲介に伴う手数料は424百万円（同4.0%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2,317百万円（同0.8%増加）、セグメント利益は485百万円（同0.2%減少）となりました。

(単位：百万円)

	前第3四半期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第3四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率(%)
不動産売上	415	1,300	885	213.3
不動産賃貸収入	338	406	68	20.2
工事売上	1,220	1,140	△80	△6.6
不動産管理収入	395	412	17	4.4
受取手数料	2,298	2,317	18	0.8
合計	4,668	5,577	909	19.5

(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、4,614百万円となり、前連結会計年度末と比較して215百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が709百万円、完成工事未収入金が18百万円増加したこと、販売用不動産が489百万円、営業未収入金が62百万円減少したこととあります。

(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、4,471百万円となり、前連結会計年度末と比較して247百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金資産が4百万円増加したこと、長期預金が100百万円、建物及び構築物が46百万円、土地が41百万円減少したこととあります。

(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、2,737百万円となり、前連結会計年度末と比較して2百万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99百万円、賞与引当金が68百万円増加したこと、工事未払金が81百万円、預り金が27百万円、未払法人税等が27百万円減少したこととあります。

(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、1,158百万円となり、前連結会計年度末と比較して181百万円減少いたしました。その主な要因は、社債が160百万円、退職給付に係る負債が11百万円、長期預り金が5百万円減少したこととあります。

(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、5,193百万円となり、前連結会計年度末と比較して144百万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302百万円計上したこと、配当金を154百万円計上したこと等により、利益剰余金が148百万円増加したこととあります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年8月2日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」から変更はございません。

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

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表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27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,838,369	3,547,495
営業未収入金	330,959	268,267
完成工事未収入金	67,978	86,257
販売用不動産	988,384	498,548
未成工事支出金	—	1,700
繰延税金資産	102,264	114,063
その他	72,403	99,632
貸倒引当金	△1,338	△1,251
流動資産合計	4,399,021	4,614,713
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,268,288	1,221,622
土地	1,830,490	1,789,097
その他(純額)	30,858	24,328
有形固定資産合計	3,129,637	3,035,047
無形固定資産	63,325	59,079
投資その他の資産		
投資有価証券	168,967	148,514
敷金及び保証金	826,455	814,037
長期預金	500,000	400,000
保険積立金	19,949	—
繰延税金資産	8,936	13,711
その他	3,925	3,037
貸倒引当金	△2,001	△2,000
投資その他の資産合計	1,526,233	1,377,300
固定資産合計	4,719,197	4,471,427
繰延資産		
社債発行費	4,892	3,050
繰延資産合計	4,892	3,050
資産合計	9,123,111	9,089,191

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	233,389	151,572
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	5,328
1年内償還予定の社債	61,000	160,500
未払法人税等	100,888	73,624
預り金	726,353	698,460
賞与引当金	22,735	91,170
役員賞与引当金	33,600	25,200
その他	351,536	331,751
流動負債合計	2,734,831	2,737,607
固定負債		
社債	417,500	257,000
長期借入金	364,904	360,908
長期未払金	36,300	36,300
退職給付に係る負債	430,578	419,297
長期預り金	89,908	84,493
繰延税金負債	91	42
固定負債合計	1,339,282	1,158,041
負債合計	4,074,113	3,895,649
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,688,168	1,685,266
利益剰余金	2,999,461	3,147,613
自己株式	△1,327,522	△1,321,343
株主資本合計	4,928,608	5,080,036
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,010	3,045
退職給付に係る調整累計額	△2,119	△2,053
その他の包括利益累計額合計	15,890	991
新株予約権	17,153	20,623
非支配株主持分	87,345	91,890
純資産合計	5,048,997	5,193,542
負債純資産合計	9,123,111	9,089,191

(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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第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)
売上高	4,668,051	5,577,409
売上原価	1,627,558	2,383,106
売上総利益	3,040,493	3,194,302
販売費及び一般管理費	2,677,104	2,827,847
営業利益	363,388	366,454
営業外収益		
受取利息	2,573	1,891
受取配当金	3,977	4,419
生命保険配当金	1,912	—
販売用不動産賃料収入	178	21,878
雑収入	2,551	2,869
営業外収益合計	11,192	31,057
営業外費用		
支払利息	19,402	18,843
雑損失	5,772	10,688
営業外費用合計	25,175	29,532
経常利益	349,406	367,980
特別利益		
移転補償金	17,150	—
特別利益合計	17,150	—
特別損失		
固定資産除却損	2,293	4,035
特別損失合計	2,293	4,035
税金等調整前四半期純利益	364,262	363,944
法人税、住民税及び事業税	123,800	67,888
法人税等調整額	△123,973	△11,177
法人税等合計	△173	56,710
四半期純利益	364,436	307,233
非支配株主に帰属する四半期純利益	5,723	4,631
親会社株主に帰属する四半期純利益	358,712	302,602

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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第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)
四半期純利益	364,436	307,233
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,185	△15,001
退職給付に係る調整額	2,079	65
その他の包括利益合計	894	△14,935
四半期包括利益	365,331	292,298
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	359,609	287,704
非支配株主に係る四半期包括利益	5,721	4,594

(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27年1月1日至平成27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	415,273	338,064	1,220,668	395,066	2,298,979	4,668,051	—	4,668,051
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	6,750	5,572	1,522	14,165	28,010	△28,010	—
計	415,273	344,814	1,226,240	396,589	2,313,144	4,696,062	△28,010	4,668,051
セグメント利益	11,294	22,345	30,304	72,247	486,118	622,311	△258,922	363,388

(注) 1 セグメント利益の調整額△258,922千円は、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。