



2019年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年11月8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 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) 経理部長 (氏名) 直田 知樹 (TEL) 06-6343-1841
 四半期報告書提出予定日 2019年11月11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. 2019年12月期第3四半期の連結業績(2019年1月1日~2019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 | % |
| 2019年12月期第3四半期 | 5,477 | △1.5 | 73 | △37.5 | 88 | △9.1 | 58 | △2.4 |
| 2018年12月期第3四半期 | 5,564 | △2.5 | 117 | △50.2 | 97 | △57.8 | 59 | △57.5 |

(注) 包括利益 2019年12月期第3四半期 63百万円(14.7%) 2018年12月期第3四半期 55百万円(△63.9%)

| | 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 |
| 2019年12月期第3四半期 | 37.42 | 37.05 |
| 2018年12月期第3四半期 | 38.55 | 38.03 |

(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 | % |
| 2019年12月期第3四半期 | 11,768 | 5,401 | 44.8 |
| 2018年12月期 | 12,285 | 5,412 | 42.9 |

(参考) 自己資本 2019年12月期第3四半期 5,269百万円 2018年12月期 5,275百万円

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 |
| 2018年12月期 | — | 0.00 | — | 50.00 | 50.00 |
| 2019年12月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2019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. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日~2019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 | 7,048 | △8.4 | 115 | △42.0 | 123 | △28.4 | 69 | △32.4 | 44.75 |

(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) | 2019年12月期3Q | 1,989,845株 | 2018年12月期 | 1,989,845株 |
| ② 期末自己株式数 | 2019年12月期3Q | 433,743株 | 2018年12月期 | 441,560株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 2019年12月期3Q | 1,555,490株 | 2018年12月期3Q | 1,547,430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（2019年1月1日～2019年9月30日）における我が国経済は、輸出を中心に弱さが長引いているものの、先行きについては雇用・経済環境の改善が続くなかで、緩やかな回復が続くことが期待されます。一方、金融資本市場の変動、消費税率の引上げ実施に伴う消費者マインドの動向、相次ぐ自然災害の経済に与える影響等に引き続き留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界においては、令和元年都道府県地価調査によると全国平均における全用途平均は上昇基調を強め、三大都市圏においても住宅地・商業地ともに上昇が継続していることから、底堅い動きが見られます。

このような事業環境のなか、当社グループは2018年に発生した産業廃棄物処理法違反に対する元専務取締役等への書類送検（起訴猶予）及び同年に発覚した元取締役経理部長による経理不正について、その重要性を真摯に受け止めております。

これらの問題に対応するために2019年2月22日に発表いたしました「第三者委員会報告書を受けて当社の対応方針等に関するお知らせ」に基づき、会計不正の発生した経理部におけるチェック体制の見直し、内部監査室の設置による全社的な内部統制の再構築、研修による会計リテラシー並びにコンプライアンスの向上について実践しコーポレートガバナンス及びコンプライアンス経営の強化を推進してまいりました。

また、フィービジネス（受取手数料セグメント）が主力事業であることを再認識するとともに、引き続き不動産販売、リフォーム、不動産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5,477百万円（前年同期比1.5%減少）、営業利益は73百万円（同37.5%減少）、経常利益は88百万円（同9.1%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58百万円（同2.4%減少）となりました。

（単位：百万円）

| | 前第3四半期 （自 2018年1月1日 至 2018年9月30日） | 当第3四半期 （自 2019年1月1日 至 2019年9月30日） | 前年同期比 | |
|----------------------|---|---|-------|--------|
| | | | 増減 | 増減率(%) |
| 売上高 | 5,564 | 5,477 | △86 | △1.5 |
| 営業利益 | 117 | 73 | △44 | △37.5 |
| 経常利益 | 97 | 88 | △8 | △9.1 |
| 親会社株主に帰属 する四半期純利益 | 59 | 58 | △1 | △2.4 |

セグメント別売上高

[不動産売上]

新築戸建、リノベーションマンション、一棟収益マンション、土地等の販売に注力いたしました。そのなかで、兵庫県西宮市及び兵庫県三田市において一棟収益マンション、兵庫県明石市においては駅前土地を売却いたしました。その結果、売上高は1,239百万円（前年同期比6.8%減少）、セグメント利益は90百万円（同145.1%増加）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554百万円（前年同期比1.7%減少）、セグメント利益は17百万円（同29.0%減少）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1,403百万円（前年同期比12.0%増加）、セグメント利益は16百万円（同34.4%増加）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414百万円（前年同期比0.8%増加）、セグメント利益は43百万円（同28.0%減少）となりました。

[受取手数料]

売買仲介につきましては取扱単価、取扱件数ともに減少いたしました。このため、売買仲介に伴う手数料は、1,410百万円（前年同期比6.8%減少）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、349百万円（同10.9%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1,865百万円（同7.0%減少）、セグメント利益は219百万円（同25.2%減少）となりました。

（単位：百万円）

| | 前第3四半期 （自 2018年1月1日 至 2018年9月30日） | 当第3四半期 （自 2019年1月1日 至 2019年9月30日） | 前年同期比 | |
|---------|---|---|-------|--------|
| | | | 増減 | 増減率(%) |
| 不動産売上 | 1,330 | 1,239 | △90 | △6.8 |
| 不動産賃貸収入 | 564 | 554 | △9 | △1.7 |
| 工事売上 | 1,253 | 1,403 | 150 | 12.0 |
| 不動産管理収入 | 410 | 414 | 3 | 0.8 |
| 受取手数料 | 2,004 | 1,865 | △139 | △7.0 |
| 合計 | 5,564 | 5,477 | △86 | △1.5 |

(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3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、4,445百万円となり、前連結会計年度末と比較して267百万円減少いたしました。その主な要因は、現金及び預金が390百万円増加したこと、販売用不動産が504百万円、仕掛販売用不動産が97百万円、営業未収入金が48百万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、7,322百万円となり、前連結会計年度末と比較して249百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金資産が15百万円増加したこと、土地が159百万円、建物及び構築物が92百万円、長期未収入金が12百万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、2,597百万円となり、前連結会計年度末と比較して463百万円減少いたしました。その主な要因は、賞与引当金が72百万円、1年内返済予定の長期借入金が33百万円、リース債務が1百万円増加したこと、1年内償還予定の社債が205百万円、短期借入金が100百万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、3,769百万円となり、前連結会計年度末と比較して41百万円減少いたしました。その主な要因は、リース債務が5百万円、退職給付に係る負債が1百万円増加したこと、長期借入金が35百万円、長期預り金が10百万円、長期未払金が2百万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、5,401百万円となり、前連結会計年度末と比較して11百万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58百万円計上したこと、配当金を77百万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、2019年8月13日の「2019年12月期第2四半期累計期間の連結及び個別業績予想値と実績値との差異並びに通期連結及び個別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 (2018年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日) |
|-------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 3,228,496 | 3,618,575 |
| 営業未収入金 | 291,285 | 242,600 |
| 完成工事未収入金 | 148,575 | 141,142 |
| 販売用不動産 | 863,484 | 358,575 |
| 仕掛販売用不動産 | 97,398 | — |
| 未成工事支出金 | 14,692 | 1,500 |
| その他 | 73,341 | 86,848 |
| 貸倒引当金 | △3,976 | △3,371 |
| 流動資産合計 | 4,713,297 | 4,445,870 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 2,418,365 | 2,326,357 |
| 土地 | 3,950,788 | 3,791,626 |
| 建設仮勘定 | 281 | — |
| その他（純額） | 21,844 | 22,554 |
| 有形固定資産合計 | 6,391,280 | 6,140,538 |
| 無形固定資産 | 103,030 | 91,050 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 155,090 | 154,474 |
| 敷金及び保証金 | 759,444 | 758,386 |
| 長期未収入金 | 26,423 | 14,211 |
| 繰延税金資産 | 163,621 | 179,359 |
| その他 | 1,294 | 677 |
| 貸倒引当金 | △28,423 | △16,211 |
| 投資その他の資産合計 | 1,077,450 | 1,090,898 |
| 固定資産合計 | 7,571,761 | 7,322,487 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 131 | — |
| 繰延資産合計 | 131 | — |
| 資産合計 | 12,285,189 | 11,768,358 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2018年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 237,471 | 170,853 |
| 短期借入金 | 1,200,000 | 1,100,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 106,644 | 139,968 |
| 1年内償還予定の社債 | 205,500 | — |
| リース債務 | — | 1,540 |
| 未払法人税等 | 49,558 | 24,713 |
| 預り金 | 781,634 | 745,220 |
| 賞与引当金 | 22,635 | 95,205 |
| 役員賞与引当金 | 31,800 | 25,200 |
| その他 | 426,110 | 294,747 |
| 流動負債合計 | 3,061,355 | 2,597,448 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 3,096,078 | 3,060,998 |
| リース債務 | — | 5,136 |
| 長期末払金 | 9,400 | 7,300 |
| 退職給付に係る負債 | 447,489 | 449,334 |
| 長期預り金 | 257,975 | 246,993 |
| 繰延税金負債 | 70 | 111 |
| 固定負債合計 | 3,811,013 | 3,769,873 |
| 負債合計 | 6,872,368 | 6,367,321 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,568,500 | 1,568,500 |
| 資本剰余金 | 1,681,840 | 1,671,403 |
| 利益剰余金 | 3,367,669 | 3,348,463 |
| 自己株式 | △1,315,545 | △1,291,879 |
| 株主資本合計 | 5,302,465 | 5,296,488 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 12,403 | 6,944 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △39,616 | △33,592 |
| その他の包括利益累計額合計 | △27,212 | △26,647 |
| 新株予約権 | 35,953 | 25,240 |
| 非支配株主持分 | 101,615 | 105,955 |
| 純資産合計 | 5,412,821 | 5,401,036 |
| 負債純資産合計 | 12,285,189 | 11,768,358 |

(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2018年1月1日 至2018年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 5,564,116 | 5,477,872 |
| 売上原価 | 2,618,533 | 2,633,870 |
| 売上総利益 | 2,945,582 | 2,844,002 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,827,587 | 2,770,263 |
| 営業利益 | 117,995 | 73,738 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 999 | 1,007 |
| 受取配当金 | 5,074 | 5,426 |
| 受取保険金 | — | 10,000 |
| 販売用不動産賃料収入 | 5,912 | 10,768 |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 12,211 |
| 新株予約権戻入益 | — | 3,249 |
| 雑収入 | 3,163 | 5,817 |
| 営業外収益合計 | 15,150 | 48,481 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 33,115 | 31,943 |
| 雑損失 | 2,257 | 1,394 |
| 営業外費用合計 | 35,372 | 33,338 |
| 経常利益 | 97,773 | 88,882 |
| 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 | 2,626 | 1,026 |
| 特別損失合計 | 5,438 | 1,026 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 103,015 | 87,855 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 63,056 | 48,391 |
| 法人税等調整額 | △24,794 | △23,102 |
| 法人税等合計 | 38,261 | 25,288 |
| 四半期純利益 | 64,753 | 62,566 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 5,105 | 4,358 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 59,648 | 58,208 |

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 2018年1月1日 至 2018年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 64,753 | 62,566 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △14,865 | △5,427 |
| 退職給付に係る調整額 | 5,166 | 6,023 |
| その他の包括利益合計 | △9,699 | 596 |
| 四半期包括利益 | 55,054 | 63,163 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 49,949 | 58,773 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 5,104 | 4,389 |

(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 2018年1月1日 至 2018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 | 1,330,520 | 564,726 | 1,253,395 | 410,970 | 2,004,503 | 5,564,116 | — | 5,564,116 |
| セグメント間の 内部売上高 又は振替高 | — | 7,375 | 1,033 | 1,214 | 24,989 | 34,612 | △34,612 | — |
| 計 | 1,330,520 | 572,101 | 1,254,429 | 412,184 | 2,029,492 | 5,598,728 | △34,612 | 5,564,116 |
| セグメント利益 | 36,720 | 24,998 | 12,247 | 60,217 | 293,788 | 427,972 | △309,976 | 117,995 |

(注) 1 セグメント利益の調整額△309,976千円は、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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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 | 1,239,633 | 554,931 | 1,403,883 | 414,411 | 1,865,013 | 5,477,872 | — | 5,477,872 |
| セグメント間の 内部売上高 又は振替高 | — | 7,515 | 389 | 991 | 14,547 | 23,442 | △23,442 | — |
| 計 | 1,239,633 | 562,446 | 1,404,272 | 415,402 | 1,879,560 | 5,501,315 | △23,442 | 5,477,872 |
| セグメント利益 | 90,004 | 17,741 | 16,456 | 43,353 | 219,806 | 387,362 | △313,624 | 73,738 |

(注) 1 セグメント利益の調整額△313,624千円は、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。