

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 平成26年5月13日

【四半期会計期間】 第39期第1四半期(自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)

【会社名】 株式会社日住サービス

【英訳名】 The Japan Living Service Co., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 野村 英雄

【本店の所在の場所】 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号

【電話番号】 06-6343-1841(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 三河 大

【最寄りの連絡場所】 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号

【電話番号】 06-6343-1841(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 三河 大

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次 会計期間	第38期 第 1 四半期 連結累計期間	第39期 第 1 四半期 連結累計期間	第38期
	自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年 3 月31日	自 平成26年 1 月 1 日 至 平成26年 3 月31日	自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年12月31日
売上高 (千円)	1,502,449	1,639,932	6,443,720
経常利益 (千円)	182,094	176,027	500,127
四半期(当期)純利益 (千円)	104,003	109,472	433,895
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	111,933	97,346	454,058
純資産額 (千円)	3,946,932	4,356,864	4,383,558
総資産額 (千円)	7,708,418	8,584,787	8,196,827
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	6.93	7.09	28.62
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	50.2	49.8	52.5

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税及び地方消費税は含まれておりません。
3. 「潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額」については、潜在株式がないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営んでいる事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、当第1四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載いたしました「事業等のリスク」について、重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

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り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。

[不動産売上]

長期優良住宅仕様の建売住宅やり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。

[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0百万円（同92.4%減少）となりました。

[工事売上]

消費税引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。

[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。

[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。

(2) 財政状態の分析

（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。また、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。また、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。また、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。また、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。また、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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

株式会社の支配に関する基本方針について

基本方針の内容

当社取締役会は、上場会社として当社株式の自由な売買を認める以上、当社取締役会の賛同を得ずに行われる、いわゆる「敵対的買収」であっても、当社の企業価値ひいては株主価値に資するものであれば、これを一概に否定するものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う買付提案に応じるかどうかの判断も、最終的には株主全体の意思に基づき行なわれるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大規模買付行為の中には、その目的等から見て企業価値ひいては株主価値に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が株式の大規模買付行為の内容等について検討しあるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買収者の提示した条件よりも有利な条件をもたらすために買収者との交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値ひいては株主価値に資さないものも少なくありません。

また、不動産に関する流通、情報サービスの会社である当社の経営においては、当社グループの有形無形の経営資源、将来を見据えた施策の潜在的効果、当社に与えられた社会的な使命、それら当社の企業価値ひいては株

主価値を構成する要素等への理解が不可欠です。法令遵守の精神と長年にわたり地域密着に徹することにより築かれた信頼と信用、地域社会と密接に繋がった従業員が有する専門的知識、豊富な経験とノウハウ、これらを有するに至ったこれまでに培った人材育成・教育の企業風土、不動産の売買及び賃貸借の仲介を中心に不動産の売買・賃貸・建設・賃貸管理・鑑定・住宅ローン取次・保険などの不動産に関するサービスをワンストップで提供する総合力、などの当社の企業価値の源泉を理解し、これらの中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうことになります。

当社は、このような当社の企業価値ひいては株主価値に資さない大規模買付行為に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値ひいては株主価値を確保する必要があると考えております。

基本方針実現のための取り組み

(a) 基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

当社は、人と不動産の接点に生じるあらゆるニーズに関し、真にお客様の立場に立ったコンサルティングを行うことにより、最大限の顧客満足の実現に貢献できる総合不動産流通業（コンサルタント企業）を目指しております。これらの実現のため、当社の役員及び社員は法令を遵守し、信頼と信用で地元密着した不動産に関するトータルサービスを提供しております。当社は、不動産売買を検討されるお客様への、インスペクション（第三者機関による耐震診断や建物検査）の提案や、インスペクションの検査結果を踏まえたリフォームの提案等により、優良な中古住宅の流通に努めております。また、当社が売主となって、高品質の建売住宅やリノベーションマンション等の付加価値を高めた住宅の提供に努めております。さらに、コンサルティング事業部においては、資産家を対象とした土地の有効活用案件等の長期にわたる案件や大型の事業用案件、不動産投資家に対する収益用案件の積極的な提案に取り組んでおります。

また、当社は、事業活動に係る全ての利害関係者を重視し、経営の効率性、健全性及び透明性を確保しつつ公正な意思決定機関を持つこと、並びにコンプライアンス体制を構築することを経営上の重要な基盤と考え、経営監視機能の強化に努めております。具体的には、株主の皆様に対する経営陣の責任の一層の明確化を図る目的で、平成18年3月より取締役の任期を従来の2年から1年に短縮する、取締役10名のうち1名を社外取締役とする、監査役3名のうち2名を社外監査役とするなどの取り組みを行っております。

これらの取り組みにより、当社は、当社の企業価値ひいては株主価値の向上を図ることができるものと考えております。

(b) 基本方針に照らして不適切な者が支配を獲得することを防止するための取り組みの概要

当社は、平成25年3月26日開催の第37期定時株主総会において「当社株式の大規模買付行為に関する対応策」（以下「本プラン」といいます。）の更新について承認を得ております。

本プランは、当社が発行者である株券等について、特定株主グループの議決権割合を20%以上とすることを目的とする当社株券等の買付行為、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株券等の買付行為（市場取引、公開買付け等の具体的な買付方法の如何を問いませんが、あらかじめ当社取締役会が同意した者による買付行為を除きます。）又は、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社の他の株主との合意等（以下かかる買付行為又は合意等を「大規模買付行為」といい、かかる大規模買付行為を行おうとする者を「大規模買付者」といいます。）を適用対象とします。

本プランは、これらの大規模買付行為が行われる際、大規模買付者に対し、事前に当該大規模買付行為に関する必要かつ十分な情報の提供を求め、当該大規模買付行為についての情報収集・検討等を行う時間を確保したうえで、当社取締役会が株主の皆様当社経営陣の計画や代替案等を提示したり、大規模買付者との交渉を行ったりし、当該大規模買付行為に対し対抗措置を發動するか否か等について株主の皆様の意思を確認するための株主総会を開催する手続きを定め、かかる株主の皆様意思を確認する機会を確保するため、大規模買付者には、上記の手続きが完了するまで大規模買付行為の開始をお待ちいただくことを要請するものです。

大規模買付者が大規模買付行為を行おうとする場合、大規模買付者には、当社代表取締役宛に、大規模買付者及び大規模買付行為の概要並びに本プランに定める手続きを遵守する旨を表明した意向表明書を提出することを求めます。当社取締役会は、当該意向表明書受領後10営業日以内に、大規模買付者に対し、提出を求める情報のリストを交付します。大規模買付者には、原則として当該情報リストが交付されてから60日以内に情報の提供を完了していただくこととします（以下「必要情報提供期間」といいます。）。

当社取締役会は、必要情報提供期間が終了した後、原則として60日間（対価を現金（円貨）のみとする公開買付けによる当社全株式の買付けの場合）又は90日間（その他の大規模買付行為の場合）を当社取締役会による検討期間とし、当該期間中、当社取締役会は、外部専門家等の助言を受けながら、大規模買付者から提供さ

れた情報を十分に評価・検討し、当社取締役会としての意見を公表するとともに、必要に応じ、大規模買付者との間で大規模買付行為に関する条件改善について交渉し、当社取締役会としての代替案を提示します。

当社は、本プランを適正に運用し、当社取締役会による恣意的な判断を防止するための諮問機関として、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役及び社外有識者の中から選任された委員からなる第三者委員会を設置し、当社取締役会は、対抗措置を発動すべきか否か等の本プランに係る重要な判断に際しては、必ず第三者委員会に諮問することとします。

第三者委員会は、(i)大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守しないため対抗措置の発動を勧告した場合、(ii)大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと認められるため対抗措置の発動を勧告した場合、及び(iii)大規模買付行為又はその提案内容の評価・検討の結果、当該大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値の最大化に資すると認められ対抗措置の不発動を勧告した場合を除き、当該大規模買付行為に対する対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨を当社取締役会に勧告するものとします。かかる勧告に際して、第三者委員会は、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることの可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨の勧告もあわせて当社取締役会に対し行うことができるものとし、その場合、当社取締役会は、対抗措置の発動についての承認等を議案とする会社法上の株主総会を開催するものとします。

また、当社取締役会は、第三者委員会から上記(i)又は(ii)の勧告を受けた場合であっても、対抗措置の発動についての承認を議案とする株主総会を開催することができるものとし、その際、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとします。さらに、当社取締役会は、第三者委員会から対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきである旨の勧告のみを受けた場合であっても、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとします。

なお、大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守したと当社取締役会が認め、株主総会の開催手続きを開始した場合でも、大規模買付者が株主総会終了の前までに大規模買付行為を開始し、又は当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと当社取締役会が判断したときは、株主総会の開催を中止し、当社取締役会の決議のみにより対抗措置を発動することができるものとします。上記(i)ないし(iii)の場合は、当社取締役会は、第三者委員会からの勧告を最大限尊重したうえで、対抗措置発動の可否等を判断します。

具体的な対抗措置として新株予約権の無償割当てを行う場合には、その新株予約権には、大規模買付者等による権利行使が認められないという行使条件、及び当社が大規模買付者等以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項を付すとともに、新株予約権者は、当社取締役会が定めた1円以上の額を払い込むことにより新株予約権を行使し、当社株式を取得することができるものとします。当社取締役会が具体的対抗措置を発動することを決定した場合には、適時適切に情報開示を行います。

本プランの有効期間は、平成28年3月開催予定の定時株主総会の終結の時までです。但し、有効期間の満了前であっても、当社株主総会又は当社取締役会により本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されることとなります。

なお、本プランの詳細については、インターネット上の当社ウェブサイト(アドレス http://2110.jp/ir/pdf/info201302_2.pdf)にて掲載しております。(平成25年2月12日付プレスリリース)

具体的取り組みに対する当社取締役の判断及びその理由

(a)に記載した基本方針の実現に資する特別な取り組みは、当社の企業価値ひいては株主価値を向上させるための具体的方策であり、当社社員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

また、(b)に記載した本プランも、当社取締役会から独立した組織として第三者委員会を設置し、対抗措置の発動又は不発動の判断の際には当社取締役会は必ず第三者委員会に諮問することとなっていること、必要に応じて対抗措置発動の可否について株主総会に諮ることとなっていること、本プランの有効期間は3年であり、その継続については株主の皆様のご承認をいただくこととなっていること等その内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされており、企業価値ひいては株主価値に資するものであって、当社社員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	79,000,000
計	79,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年5月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	19,898,450	19,898,450	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数 1,000株
計	19,898,450	19,898,450		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日		19,898,450		1,568,500		485,392

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成25年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 (自己保有株式) 4,448,000		単元株式数 1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,295,000	15,295	同上
単元未満株式	普通株式 155,450		
発行済株式総数	19,898,450		
総株主の議決権		15,295	

【自己株式等】

平成25年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
株式会社日住サービス (自己保有株式)	大阪市北区梅田1丁目 11番4 300号	4,448,000		4,448,000	22.35
計		4,448,000		4,448,000	22.35

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【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 1,071,361	1 1,356,659
土地	1 2,030,237	1 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	1 5,328	1 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	1 74,672	1 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		
其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

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(追加情報)

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)	
有形固定資産から販売用不動産への振替	
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。その内容は以下のとおりであります。	
建物及び構築物	7,020千円
土地	6,391 "
計	13,411千円
なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。	

(四半期連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	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)
建物及び構築物	32,188千円	32,100千円
土地	101,799 "	101,799 "
計	133,989千円	133,899千円
	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)
1年内返済予定の長期借入金	5,328千円	5,328千円
長期借入金	74,672 "	74,228 "
計	80,000千円	79,556千円

保証債務

保証債務の内容としては、仲介取引における買主が売主に支払う契約手付金に対するもの及び、住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対するものであります。

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)	
被保証者	保証金額	被保証者	保証金額
一般顧客	73,500千円	一般顧客	69,440千円
		ローン利用者	17,600千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	19,034千円	21,157千円

(株主資本等関係)

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. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年3月26日 定時株主総会	普通株式	120,041	8.00	平成24年12月31日	平成25年3月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

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. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年3月25日 定時株主総会	普通株式	123,602	8.00	平成25年12月31日	平成26年3月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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】

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。

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 追加情報に記載のとおり、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。

(1株当たり情報)

項目	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)
1株当たり四半期純利益金額	6円93銭	7円09銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

2 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	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)
四半期純利益金額(千円)	104,003	109,472
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	104,003	109,472
普通株式に係る期中平均株式数(株)	15,005,086	15,449,136

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年 5月13日

株式会社 日住サービス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮 林 利 朗

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 谷 口 誓 一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社日住サービスの平成26年1月1日から平成26年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社日住サービス及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。