第44期

中間事業報告書

（2019年1月1日から
2019年6月30日まで）

株式会社日住サービス

株主の皆様へ

株主の皆様には、平素より格別のご愛顧並びにご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

ここに当社第44期中間期（2019年１月１日～2019年６月30日）における営業の概況についてご報告申し上げます。

2019年９月

代表取締役
社　　長　大　西　俊　二

営業の概況

当中間期（2019年１月１日～2019年６月30日）におけるわが国経済は、一部に弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善が続くなかで緩やかな回復が続いておりますが、通商問題の動向が世界経済に与える影響や中国経済の先行き、海外経済の動向と政策等、不確実な要素に留意を要する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では、公益社団法人近畿圏不動産流通機構によると、近畿圏の2019年４～６月期の中古住宅市場の件数・価格の水準は依然として高く堅調に推移しておりますが、市場に減速の兆しや停滞感がみられる部分もあり、今後の市況の変化に注意が必要な状況となっております。

このような事業環境のなか、当社グループにおいて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、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の向上等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、当中間期における当社グループの売上高は3,824百万円（前年同期比3.8％減少）、営業利益は110百万円（同46.1％減少）、経常利益は133百万円（同31.1％減少）、親会社株主に帰属する中間純利益につきましては94百万円（同30.1％減少）となりました。

（単位：百万円）

	前中間期	当中間期	前年同期比	
	(2018年1月1日～2018年6月30日)	(2019年1月1日～2019年6月30日)	増減	増減率
売上高	3,974	3,824	△150	△3.8%
営業利益	205	110	△94	△46.1%
経常利益	194	133	△60	△31.1%
親会社株主に帰属する中間純利益	134	94	△40	△30.1%

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようにお願い申し上げます。

セグメント別の状況

[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948百万円（前年同期比11.5％減少）、セグメント利益は86百万円（同87.5％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368百万円（前年同期比2.6％減少）、セグメント利益は12百万円（同61.5％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951百万円（前年同期比15.7％増加）、セグメント利益は30百万円（同29.1％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275百万円（前年同期比0.1％減少）、セグメント利益は33百万円（同45.7％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、939百万円（前年同期比12.4％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、265百万円（同7.8％減少）となりました。売買仲介及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1,281百万円（同10.3％減少）、セグメント利益は165百万円（同32.7％減少）となりました。

（単位：百万円）

	前中間期	当中間期	前年同期比	
	(2018年1月1日～2018年6月30日)	(2019年1月1日～2019年6月30日)	増減	増減率
不動産売上高	1,070	948	△122	△11.5%
不動産賃貸収入	378	368	△9	△2.6%
工事売上高	822	951	128	15.7%
不動産管理収入	275	275	△0	△0.1%
受取手数料	1,427	1,281	△146	△10.3%
合計	3,974	3,824	△150	△3.8%

株式の状況（2019年６月30日現在）

- 発行可能株式総数　7,900,000株
- 発行済株式総数　1,989,845株
  （うち自己株式　433,571株）
- 株主数　1,060名
- 大株主

株主名	持株数（株）	持株比率（%）
株式会社日住カルチャーセンター	386,694	24.85
日住サービス従業員持株会	85,338	5.48
株式会社カワサキライフコーポレーション	64,000	4.11
新名和子	59,640	3.83
和田興産株式会社	46,100	2.96
株式会社三井住友銀行	40,000	2.57
日本生命保険相互会社	37,565	2.41
株式会社関西みらい銀行	34,900	2.24
株式会社みなと銀行	34,606	2.22
神鋼不動産株式会社	34,000	2.18

（注）1. 持株比率は、当事業年度中間期の末日における発行済株式（自己株式を除く）の総数に対する割合であります。
2. 当社は自己株式433,571株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：千円)

科目＼期別	前中間期 (2018年6月30日現在)	当中間期 (2019年6月30日現在)	前期 (2018年12月31日現在)
（資産の部）			
流動資産	**4,534,847**	**4,666,871**	**4,713,297**
現金及び預金	3,181,970	3,633,108	3,228,496
未収受取手数料	352,467	267,515	291,285
工事未収入金	111,700	115,166	148,575
販売用不動産	433,294	513,709	863,484
仕掛販売用不動産	328,857	17,751	97,398
未成工事支出金	6,450	18,379	14,692
その他	120,671	104,730	73,341
貸倒引当金	△564	△3,491	△3,976
固定資産	**7,873,819**	**7,389,720**	**7,571,761**
有形固定資産	**6,675,710**	**6,222,673**	**6,391,280**
建物及び構築物	2,520,332	2,375,405	2,418,365
土地	4,130,738	3,828,632	3,950,788
建設仮勘定	281	—	281
その他	24,358	18,636	21,844
無形固定資産	**102,170**	**94,703**	**103,030**
投資その他の資産	**1,095,939**	**1,072,342**	**1,077,450**
投資有価証券	167,732	154,923	155,090
差入敷金保証金	800,471	759,031	759,444
長期未収入金	—	14,311	26,423
繰延税金資産	127,938	159,596	163,621
その他	1,797	791	1,294
貸倒引当金	△2,000	△16,311	△28,423
繰延資産	**393**	**—**	**131**
社債発行費	393	—	131
資産合計	**12,409,061**	**12,056,591**	**12,285,189**

(単位：千円)

科目＼期別	前中間期 (2018年6月30日現在)	当中間期 (2019年6月30日現在)	前期 (2018年12月31日現在)
（負債の部）			
流動負債	**3,100,348**	**2,815,377**	**3,061,355**
工事未払金	163,804	217,094	237,471
短期借入金	1,200,000	1,100,000	1,200,000
1年以内返済予定長期借入金	106,644	147,856	106,644
1年以内償還予定社債	216,000	—	205,500
未払法人税等	78,244	54,587	49,558
預り金	771,641	754,089	781,634
従業員賞与引当金	22,620	23,820	22,635
役員賞与引当金	16,800	16,800	31,800
その他	524,594	501,128	426,110
固定負債	**3,819,493**	**3,804,383**	**3,811,013**
長期借入金	3,149,400	3,095,990	3,096,078
長期未払金	36,300	7,300	9,400
退職給付に係る負債	392,367	453,131	447,489
長期預り金	241,360	247,869	257,975
繰延税金負債	65	93	70
負債合計	**6,919,842**	**6,619,761**	**6,872,368**
（純資産の部）			
株主資本	**5,332,709**	**5,332,863**	**5,302,465**
資本金	1,568,500	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,682,918	1,671,403	1,681,840
利益剰余金	3,399,573	3,384,506	3,367,669
自己株式	△1,318,282	△1,291,545	△1,315,545
その他の包括利益累計額	20,894	△23,388	△27,212
その他有価証券評価差額金	28,216	12,196	12,403
退職給付に係る調整累計額	△7,322	△35,585	△39,616
新株予約権	35,496	22,483	35,953
非支配株主持分	100,119	104,872	101,615
純資産合計	5,489,219	5,436,830	5,412,821
負債及び純資産合計	12,409,061	12,056,591	12,285,189

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

中間連結損益計算書

（単位：千円）

科目 ＼ 期別	前中間期（2018年1月1日～2018年6月30日）	当中間期（2019年1月1日～2019年6月30日）	前期（2018年1月1日～2018年12月31日）
売上高	3,974,829	3,824,077	7,693,564
売上原価	1,893,549	1,858,773	3,747,440
売上総利益	2,081,280	1,965,304	3,946,123
販売費及び一般管理費	1,876,248	1,854,795	3,747,966
営業利益	205,032	110,508	198,156
営業外収益	12,762	45,993	47,736
受取利息	659	661	1,335
受取配当金	5,029	5,382	5,644
受取保険金	—	10,000	—
販売用不動産賃料収入	4,048	9,405	8,975
貸倒引当金戻入額	—	12,111	—
新株予約権戻入益	—	3,249	—
損害金請求額	—	—	26,477
雑収入	3,024	5,182	5,304
営業外費用	23,539	22,567	73,578
支払利息	22,002	21,342	44,197
貸倒引当金繰入額	—	—	26,423
雑損失	1,536	1,224	2,957
経常利益	194,255	133,934	172,315
特別利益	10,680	—	10,680
投資有価証券売却益	10,680	—	10,680
特別損失	5,438	198	5,438
固定資産売却損	2,812	—	2,812
固定資産除却損	2,626	198	2,626
税金等調整前中間（当期）純利益	199,496	133,736	177,557
法人税、住民税及び事業税	58,285	33,886	78,290
法人税等調整額	3,820	2,309	△10,831
中間（当期）純利益	137,390	97,540	110,098
非支配株主に帰属する中間（当期）純利益	2,476	3,289	7,089
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益	134,913	94,251	103,009

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

役員（2019年6月30日現在）

代表取締役社長	大西俊二	取締役	林　邦彦
常務取締役	犬伏健次	取締役	朝家　修
常務取締役	有田恵光	常勤監査役	辻　忠彦
取締役	新名和子	監査役	林　大司
取締役	中村友彦	監査役	片岡直次
取締役	寺嶋孝樹		

会社概況（2019年6月30日現在）

設立　1976年1月30日
資本金　15億6,850万円
従業員数　352名

主な事業内容

1. 不動産の買取り・販売、建売分譲、土地分譲
2. 売買仲介、賃貸仲介、不動産鑑定、売買仲介・賃貸仲介に付随する保証・金融・損害保険代理
3. 自社所有不動産の賃貸、サブリース、コインパーキング運営
4. リフォーム、建築、請負、設備工事の設計管理、解体
5. 集金管理、建物管理

株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月開催
基準日	定時株主総会　毎年12月31日 期末配当金　毎年12月31日 中間配当金　毎年 6月30日 そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について	証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の電話照会先にご連絡ください。
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 事務取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部
（郵便物送付先）	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部
（電話照会先）	0120-782-031
（インターネットホームページURL）	https://www.smtb.jp/personal/agency/index.html
特別口座について	株券電子化前に「ほふり」（株式会社証券保管振替機構）を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である上記の三井住友信託銀行株式会社に口座（特別口座といいます。）を開設いたしております。特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話照会先にお願いいたします。
公告方法	電子公告により当社のホームページに掲載いたします。 https://2110.jp/nichijyu_web/top/ir-info/ir-kokoku.html ただし、やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場金融商品取引所	東京証券取引所市場第二部