



平成22年12月期 第1四半期決算短信

平成22年5月10日

上場取引所 大

上場会社名 株式会社 日住サービス
 コード番号 8854 URL <http://2110.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長
 四半期報告書提出予定日 平成22年5月13日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 野村 英雄
 (氏名) 三河 大

TEL 06-6343-1841

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年12月期第1四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22年3月31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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年12月期第1四半期	1,344	△2.0	62	493.4	60	643.8	54	85.0
21年12月期第1四半期	1,372	—	10	—	8	—	29	—

	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
22年12月期第1四半期	3.62	—
21年12月期第1四半期	1.95	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年12月期第1四半期	6,874	3,677	52.5	240.61
21年12月期	6,847	3,734	53.6	244.54

(参考) 自己資本 22年12月期第1四半期 3,612百万円 21年12月期 3,671百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年12月期	—	0.00	—	8.00	8.00
22年12月期	—	—	—	—	—
22年12月期(予想)	—	0.00	—	8.00	8.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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	2,767	△1.1	104	176.7	86	175.7	68	42.6	4.57
連結累計期間	5,650	1.8	182	141.1	143	160.8	107	—	7.18

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、4ページ「定性的情報・財務情報等 4. その他」をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 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) 22年12月期第1四半期 19,898,450株 21年12月期 19,898,450株

② 期末自己株式数 22年12月期第1四半期 4,885,835株 21年12月期 4,885,173株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年12月期第1四半期 15,012,795株 21年12月期第1四半期 15,017,953株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績予想につきましては、現時点において入手可能な情報及び将来の経済環境予想等の前提に基づいて作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

・ 定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間(平成22年1月1日～平成22年3月31日)におけるわが国経済は、輸出の拡大や製造業の在庫調整の進展及び政府による緊急経済対策の効果等により緩やかな景気の回復傾向が見られるようになりました。しかしながら雇用・所得環境は未だ回復しておらず、企業の設備投資マインドについても回復には時間を要するものと思われまます。

不動産業界におきましても、個人消費の低迷の影響による新設住宅着工戸数の減少等で市場規模の縮小が続いております。

一方で、当不動産流通業界におきましては、新築供給戸数の減少、販売価格の調整が進んだことに加え、住宅ローン減税と低金利の継続・贈与税非課税枠の拡大等の政策支援等が下支えとなり実需層の動きに変化が見られるようになりました。一部地域では値ごろ感のある物件については契約率等の改善傾向が見られ、事業用の資金調達環境も改善された結果、不動産投資市場においても変化が見え始め、全体として回復傾向の兆しが見受けられます。

このような事業環境のもと、当社グループでは、常にコンサルティングの立場でお客様に不動産に関するトータルサービスの提供を心がけてまいりました。

不動産売上については、前年同期を下回りましたが、売買仲介については取扱件数、取扱高ともに増加し、併せて経費の削減に努めた結果等により増益を確保いたしました。

その結果、当第1四半期連結会計期間における当社グループの売上高は1,344百万円(前年同期比2.0%減少)、営業利益は62百万円(同493.4%増加)、経常利益は60百万円(同643.8%増加)、四半期純利益は54百万円(同85.0%増加)となりました。

(単位：百万円)

	前第1四半期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)	当第1四半期 (自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	1,372	1,344	△27	△2.0%
営業利益	10	62	51	493.4%
経常利益	8	60	52	643.8%
四半期純利益	29	54	24	85.0%

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 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3,356百万円となり、前連結会計年度末と比較して112百万円減少しました。その主な要因は、現金及び預金の一部を長期預金に振替えたこと、及び販売用不動産の増加により現金及び預金が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3,516百万円となり、前連結会計年度末と比較して139百万円増加しました。その主な要因は、無形固定資産に含まれるソフトウェアが30百万円、長期預金が100百万円増加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2,424百万円となり、前連結会計年度末と比較して79百万円増加しました。その主な要因は、賞与引当金が59百万円、その他に含まれる未払金が29百万円増加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771百万円となり、前連結会計年度末と比較して5百万円増加しました。その主な要因は、役員退職慰労引当金が8百万円減少したものの、長期預り金が12百万円増加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3,677百万円となり、前連結会計年度末と比較して57百万円減少しました。その主な要因は、四半期純利益を54百万円計上したこと、配当金の支払い120百万円により利益剰余金が65百万円減少したこと等によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結累計期間末(平成22年3月31日現在)における現金及び現金同等物残高は2,409百万円となり、前連結会計年度末の2,706百万円より297百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローの状況につきましては、税金等調整前四半期純利益が60百万円、たな卸資産の増加が372百万円、売上債権の増加が98百万円、賞与引当金の増加が59百万円あったこと等により335百万円の減少(前第1四半期連結累計期間は143百万円の増加)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の預入による支出が120百万円、定期預金の払戻による収入が320百万円、有形・無形固定資産の取得による支出が52百万円あったことにより、147百万円の増加(前第1四半期連結累計期間は1百万円の減少)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払い109百万円等により、109百万円の減少(前第1四半期連結累計期間は110百万円の減少)となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

現時点においては、平成22年2月15日の決算発表時の業績予想を変更いたしません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率の算定において、当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率を使用して貸倒見積高を算定しております。

② 経過勘定項目の算定方法

一部の経過勘定項目の算定については、合理的な算定方法による概算額で計上する方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

5. 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,454,630	3,051,783
営業未収入金	263,624	186,144
完成工事未収入金	66,302	45,276
販売用不動産	480,896	112,808
未成工事支出金	9,480	4,740
その他	82,537	68,683
貸倒引当金	△1,436	△1,224
流動資産合計	3,356,036	3,468,210
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	514,263	519,253
土地	1,688,908	1,685,554
その他（純額）	30,808	23,821
有形固定資産合計	2,233,980	2,228,629
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	90,386	83,168
敷金及び保証金	878,649	882,096
長期預金	200,000	100,000
繰延税金資産	132	113
その他	6,933	7,149
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,174,102	1,070,528
固定資産合計	3,516,313	3,376,476
繰延資産		
社債発行費	2,123	2,323
繰延資産合計	2,123	2,323
資産合計	6,874,473	6,847,010

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	129,827	148,394
短期借入金	1,400,000	1,400,000
未払法人税等	9,899	23,936
預り金	537,498	520,406
賞与引当金	79,260	20,229
役員賞与引当金	5,250	14,250
その他	263,084	218,066
流動負債合計	2,424,820	2,345,282
固定負債		
社債	200,000	200,000
退職給付引当金	421,370	420,168
役員退職慰労引当金	61,250	69,800
長期預り金	88,139	76,115
繰延税金負債	1,142	698
固定負債合計	771,902	766,782
負債合計	3,196,722	3,112,064
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,726,730	1,726,730
利益剰余金	1,771,484	1,837,293
自己株式	△1,459,485	△1,459,373
株主資本合計	3,607,229	3,673,150
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,005	△1,798
評価・換算差額等合計	5,005	△1,798
少数株主持分	65,515	63,594
純資産合計	3,677,750	3,734,946
負債純資産合計	6,874,473	6,847,010

(2) 【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21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
売上高	1,372,268	1,344,726
売上原価	501,610	442,004
売上総利益	870,658	902,721
販売費及び一般管理費	860,187	840,590
営業利益	10,470	62,131
営業外収益		
受取利息	3,407	1,440
負ののれん償却額	17	—
雑収入	2,135	4,288
営業外収益合計	5,559	5,728
営業外費用		
支払利息	6,365	5,960
雑損失	1,481	1,029
営業外費用合計	7,846	6,990
経常利益	8,184	60,870
特別損失		
固定資産除却損	—	289
特別損失合計	—	289
税金等調整前四半期純利益	8,184	60,581
法人税、住民税及び事業税	3,802	4,302
法人税等調整額	△26,945	—
法人税等合計	△23,143	4,302
少数株主利益	1,970	1,981
四半期純利益	29,356	54,296

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	8,184	60,581
減価償却費	14,921	16,105
社債発行費償却	196	199
負ののれん償却額	△17	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	62	212
賞与引当金の増減額(△は減少)	61,821	59,031
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△10,125	△9,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△6,257	1,202
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△82,500	△8,550
受取利息及び受取配当金	△3,407	△1,440
支払利息	6,365	5,960
有形固定資産除却損	—	289
売上債権の増減額(△は増加)	△60,534	△98,507
たな卸資産の増減額(△は増加)	103,771	△372,828
仕入債務の増減額(△は減少)	64,445	△298
預り金の増減額(△は減少)	12,219	17,092
長期預り金の増減額(△は減少)	△1,365	12,024
その他の流動資産の増減額(△は増加)	34,090	△12,503
その他の流動負債の増減額(△は減少)	25,844	15,008
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△963	3,401
長期前払費用の増減額(△は増加)	226	216
その他	△3,967	△2,972
小計	163,008	△314,775
利息及び配当金の受取額	3,032	903
利息の支払額	△5,272	△5,723
法人税等の支払額	△17,661	△15,633
営業活動によるキャッシュ・フロー	143,107	△335,228
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△75	—
定期預金の預入による支出	△20,000	△120,000
定期預金の払戻による収入	20,000	320,000
有形固定資産の取得による支出	△1,398	△17,817
無形固定資産の取得による支出	—	△34,505
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,473	147,677

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の売却による収入	50	—
自己株式の取得による支出	△198	△112
配当金の支払額	△110,023	△109,439
少数株主への配当金の支払額	△50	△50
財務活動によるキャッシュ・フロー	△110,220	△109,601
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	31,412	△297,152
現金及び現金同等物の期首残高	2,119,249	2,706,783
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,150,661	2,409,630

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産売上 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	工事売上 (千円)	不動産 管理収入 (千円)	受取手数料 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	160,380	96,750	338,614	113,979	662,544	1,372,268	—	1,372,268
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,430	—	360	3,953	6,743	(6,743)	—
計	160,380	99,180	338,614	114,339	666,498	1,379,012	(6,743)	1,372,268
営業利益	1,689	2,143	4,937	10,999	69,417	89,188	(78,717)	10,470

(注) 1 事業区分の方法

売上集計区分によっております。

2 各事業の主要な内容

不動産売上：不動産の買取り販売業務及び建売分譲業務

不動産賃貸収入：不動産の賃貸業務

工事売上：増改築請負業務及び建築請負業務

不動産管理収入：不動産の管理業務

受取手数料：不動産売買・賃貸取引の仲介業務及び不動産取引における関連業務

3 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。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、「不動産賃貸収入」について、売上高が2,324千円、営業費用が775千円、及び、営業利益が1,549千円多く計上されております。

当第1四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)

	不動産売上 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	工事売上 (千円)	不動産 管理収入 (千円)	受取手数料 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	109,470	93,057	333,171	113,802	695,224	1,344,726	—	1,344,726
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,430	—	234	3,734	6,399	(6,399)	—
計	109,470	95,487	333,171	114,037	698,959	1,351,125	(6,399)	1,344,726
営業利益	4,394	748	9,625	14,791	116,722	146,283	(84,152)	62,131

(注) 1 事業区分の方法

売上集計区分によっております。

2 各事業の主要な内容

不動産売上：不動産の買取り販売業務及び建売分譲業務

不動産賃貸収入：不動産の賃貸業務

工事売上：増改築請負業務及び建築請負業務

不動産管理収入：不動産の管理業務

受取手数料：不動産売買・賃貸取引の仲介業務及び不動産取引における関連業務

〔所在地別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、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22年1月1日 至 平成22年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)

海外売上高がないため、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22年1月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 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。