



平成22年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年8月9日

上場会社名 株式会社 日住サービス 上場取引所 大
 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)野村 英雄
 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22年8月12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. 平成22年12月期第2四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22年6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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年12月期第2四半期	2,669	△4.5	85	126.6	89	185.2	76	59.0
21年12月期第2四半期	2,796	—	37	—	31	—	48	—

	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2四半期	5 10	—
21年12月期第2四半期	3 21	—

(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2四半期	6,865	3,696	52.9	241 71
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2四半期 3,628百万円 21年12月期 3,671百万円

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
21年12月期	—	0 00	—	8 00	8 00
22年12月期	—	0 00	—	—	—
22年12月期(予想)	—	—	—	8 00	8 00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 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	%
通期	5,650	1.8	182	141.1	143	160.8	107	—	7 18	—

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 無

② ①以外の変更 : 無

(注) 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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2Q	19,898,450株	21年12月期	19,898,450株
22年12月期2Q	4,886,024株	21年12月期	4,885,173株
22年12月期2Q	15,012,684株	21年12月期2Q	15,016,891株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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。業績予想に関する事項は、（添付資料）3ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	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	7
【第2四半期連結累計期間】	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間（平成22年1月1日～平成22年6月30日）におけるわが国経済は、輸出の拡大や政府による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。財務省の発表によれば、4～6月期の経済情勢について国内全11地域のうち東北、東海、近畿、九州を除く7地域の景気判断を上方修正しております。

しかしながら、雇用・所得環境に大きな変化は見受けられず、企業の設備投資マインドについても本格的な回復には時間を要するものと思われ、併せてデフレの進行等で実体経済は先行き不透明な状況で推移するものと思われま。

不動産業界におきましても、首都圏を中心にJ-REITの公募増資による不動産投資が再開されたり、昨年度に80万戸割れとなった新設住宅着工戸数も底入れの兆しが見受けられるようになりました。また、政府の税制優遇等の住宅支援策が実施された結果、実需層の動きが回復傾向にあり契約率は改善しつつあります。

一方、路線価は2年連続ですべての地域で下落しており、当社グループの営業基盤である京阪神地区についても中心部のオフィスビルは空室が増加し、賃料の下落が顕在化しております。

当社グループが属する流通市場におきましては、市場の価格調整が一段と進んだことや、新築物件の供給戸数が減少した結果、実需層の需要に対して供給戸数が不足し、値ごろ感のある物件の販売は好調に転じております。

このような事業環境のもと、売上高については不動産売上等が前年を下回ったため減収となりましたが、当社グループの収益基盤である売買仲介については、値ごろ感のある物件に注力した結果、取扱高は減少したものの、取扱件数の増加と手数料率の改善により手数料収入は増加しました。また、経費の削減効果もあり増益を確保することができました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における当社グループの売上高は2,669百万円（前年同期比4.5%減少）、営業利益は85百万円（同126.6%増加）、経常利益は89百万円（同185.2%増加）、四半期純利益は76百万円（同59.0%増加）となりました。

（単位：百万円）

	前第2四半期 （自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日）	当第2四半期 （自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日）	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	2,796	2,669	△127	△4.5%
営業利益	37	85	47	126.6%
経常利益	31	89	58	185.2%
四半期純利益	48	76	28	59.0%

(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2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は3,370百万円となり、前連結会計年度末と比較して97百万円減少しました。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2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は3,493百万円となり、前連結会計年度末と比較して116百万円増加しました。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25百万

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。

その結果、資産の部合計は18百万円の増加となりました。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,392百万円となり、前連結会計年度末と比較して47百万円増加しました。その主な要因は、工事未払金が31百万円減少したものの、その他に含まれる未払費用が96百万円増加したこと等によるものであります。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は777百万円となり、前連結会計年度末と比較して10百万円増加しました。その主な要因は、役員退職慰労引当金が6百万円減少したものの、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2四半期連結会計期間末における純資産の残高は3,696百万円となり、前連結会計年度末と比較して38百万円減少しました。その主な要因は、四半期純利益を76百万円計上したものの、配当金の支払い120百万円により利益剰余金が43百万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2四半期連結累計期間末（平成22年6月30日現在）における現金及び現金同等物残高は2,477百万円となり、前連結会計年度末の2,706百万円より229百万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・フローは、税金等調整前四半期純利益が89百万円、たな卸資産の増加が365百万円、売上債権の増加が36百万円、その他の流動負債の増加が114百万円あったこと等により230百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は120百万円の増加）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155百万円、定期預金の払戻による収入が330百万円、有形・無形固定資産の取得による支出が54百万円あったことにより、120百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は306百万円の増加）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119百万円等により、119百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は120百万円の減少）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。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

①一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第2四半期連結会計期間末の貸倒実績率の算定において、当第2四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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

該当事項はありません。

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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年6月30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	2,547,603	3,051,783
営業未収入金	214,823	186,144
完成工事未収入金	52,916	45,276
販売用不動産	481,406	112,808
未成工事支出金	1,530	4,740
その他	73,514	68,683
貸倒引当金	△1,209	△1,224
流動資産合計	3,370,585	3,468,210
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	507,077	519,253
土地	1,688,908	1,685,554
その他(純額)	27,238	23,821
有形固定資産合計	2,223,224	2,228,629
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	84,143	83,168
敷金及び保証金	878,537	882,096
長期預金	200,000	100,000
繰延税金資産	113	113
その他	6,716	7,149
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,167,511	1,070,528
固定資産合計	3,493,398	3,376,476
繰延資産		
社債発行費	1,922	2,323
繰延資産合計	1,922	2,323
資産合計	6,865,906	6,847,010

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年6月30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	116,590	148,394
短期借入金	1,400,000	1,400,000
未払法人税等	17,182	23,936
預り金	503,886	520,406
賞与引当金	20,900	20,229
役員賞与引当金	5,379	14,250
その他	328,871	218,066
流動負債合計	2,392,809	2,345,282
固定負債		
社債	200,000	200,000
退職給付引当金	424,433	420,168
役員退職慰労引当金	63,500	69,800
長期預り金	88,436	76,115
繰延税金負債	685	698
固定負債合計	777,054	766,782
負債合計	3,169,864	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	1,793,767	1,837,293
自己株式	△1,459,518	△1,459,373
株主資本合計	3,629,479	3,673,150
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△809	△1,798
評価・換算差額等合計	△809	△1,798
少数株主持分	67,372	63,594
純資産合計	3,696,042	3,734,946
負債純資産合計	6,865,906	6,847,010

(2) 四半期連結損益計算書

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)
売上高	2,796,833	2,669,740
売上原価	1,081,819	940,472
売上総利益	1,715,014	1,729,267
販売費及び一般管理費	1,677,234	1,643,650
営業利益	37,780	85,617
営業外収益		
受取利息	5,480	2,403
負ののれん償却額	34	—
雑収入	3,855	15,352
営業外収益合計	9,369	17,755
営業外費用		
支払利息	12,437	11,996
雑損失	3,315	1,844
営業外費用合計	15,753	13,840
経常利益	31,396	89,532
特別利益		
固定資産売却益	2,329	—
貸倒引当金戻入額	105	—
特別利益合計	2,435	—
特別損失		
固定資産除却損	3,714	289
特別損失合計	3,714	289
税金等調整前四半期純利益	30,117	89,243
法人税、住民税及び事業税	8,191	8,835
法人税等調整額	△30,229	—
法人税等合計	△22,038	8,835
少数株主利益	3,999	3,828
四半期純利益	48,156	76,579

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30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	30,117	89,243
減価償却費	30,380	33,845
社債発行費償却	393	400
負ののれん償却額	△34	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△4,547	△15
賞与引当金の増減額(△は減少)	700	671
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△7,125	△8,871
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△3,845	4,264
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△79,550	△6,300
受取利息及び受取配当金	△5,771	△2,876
支払利息	12,437	11,996
有形固定資産売却損益(△は益)	△2,329	—
有形固定資産除却損	3,714	289
売上債権の増減額(△は増加)	△45,676	△36,319
たな卸資産の増減額(△は増加)	103,680	△365,388
仕入債務の増減額(△は減少)	50,132	△35,692
預り金の増減額(△は減少)	△27,243	△16,519
長期預り金の増減額(△は減少)	△3,387	12,321
その他の流動資産の増減額(△は増加)	16,679	△5,548
その他の流動負債の増減額(△は減少)	72,318	114,311
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△987	3,466
長期前払費用の増減額(△は増加)	453	433
その他	△140	△222
小計	140,367	△206,510
利息及び配当金の受取額	6,167	1,870
利息の支払額	△12,075	△12,527
法人税等の支払額	△18,221	△15,761
法人税等の還付額	3,828	2,737
営業活動によるキャッシュ・フロー	120,066	△230,191
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	—
投資有価証券の償還による収入	300,000	—
定期預金の預入による支出	△30,000	△155,000
定期預金の払戻による収入	30,000	330,000
有形固定資産の取得による支出	△10,711	△19,028
有形固定資産の売却による収入	17,400	—
無形固定資産の取得による支出	—	△35,365
投資活動によるキャッシュ・フロー	306,613	120,606

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30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	106	—
自己株式の取得による支出	△533	△144
配当金の支払額	△120,020	△119,399
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	△120,497	△119,594
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)	306,182	△229,180
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	2,425,431	2,477,603

(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2四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30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	341,250	191,702	750,558	229,139	1,284,183	2,796,833	—	2,796,833
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,860	501	711	8,437	14,509	(14,509)	—
計	341,250	196,562	751,060	229,850	1,292,620	2,811,343	(14,509)	2,796,833
営業利益	5,722	18,656	20,104	27,782	116,612	188,878	(151,098)	37,780

(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4,649千円、営業費用が1,799千円、及び、営業利益が2,850千円多く計上されております。

当第2四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30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	236,680	182,276	720,066	227,062	1,303,655	2,669,740	—	2,669,740
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,860	338	716	7,701	13,616	(13,616)	—
計	236,680	187,136	720,404	227,778	1,311,356	2,683,357	(13,616)	2,669,740
営業利益	12,786	1,342	21,226	30,359	164,904	230,619	(145,002)	85,617

(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2四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30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2四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30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2四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30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。