平成22年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年11月8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11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3四半期の連結業績（平成22年1月1日～平成22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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年12月期第3四半期	4,050	1.2	104	242.1	110	704.7	90	—
21年12月期第3四半期	4,003	—	30	—	13	—	△370	—

	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3四半期	6.04	—
21年12月期第3四半期	△24.68	—

(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3四半期	6,878	3,706	52.9	242.26
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3四半期　3,636百万円　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、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」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

新規　―社　（社名　　）、　除外　―社　（社名　　）

（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3Q	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3Q	4,886,024株	21年12月期	4,885,173株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	22年12月期3Q	15,012,597株	21年12月期3Q	15,016,361株

※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３四半期連結累計期間】 …… 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３四半期連結累計期間におけるわが国経済は、外需及びエコポイント等の緊急経済対策に支えられた企業を中心に業績の改善傾向が続いており、緩やかな景気の回復が見られるようになりました。

しかしながら、急激な円高の進行やデフレ等の影響で、所得環境や雇用情勢に大きな変化は見受けられず、実体経済の先行きについては不透明な足踏み状況で推移するものと思われます。

国土交通省が９月21日に発表した基準地価は、全国平均で住宅地、商業地ともに前年より下落し、経済情勢の影響を受けた不動産市況の実態を示しておりますが、三大都市圏の下落率は、住宅地が2.9%(前年5.6%)、商業地が4.2%(同8.2%)でいずれも前年からほぼ半減し、下げ止まりの傾向が見受けられます。

不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数も持ち直しの傾向が見受けられ、政府の税制優遇等の住宅支援策が実施されたことを受けて実需層の動きは回復基調にあります。また、首都圏では不動産投資の動きが見られるようになりました。

当社グループが属する流通市場におきましても、市場の価格調整が進んだことにより、物件に値ごろ感が出たことで、一次取得者を対象とした不動産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、値ごろ感のある物件を中心とした売買仲介とリフォーム・リノベーションの提案に取り組んで参りました結果、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、併せて工事売上高も増加し、増収となりました。

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4,050百万円（前年同期比1.2%増加）、営業利益は104百万円（同242.1%増加）、経常利益は110百万円（同704.7%増加）、四半期純利益は90百万円となりました。

（単位：百万円）

	前第３四半期 （自　平成21年１月１日 至　平成21年９月30日）	当第３四半期 （自　平成22年１月１日 至　平成22年９月30日）	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	4,003	4,050	46	1.2%
営業利益	30	104	73	242.1%
経常利益	13	110	96	704.7%
四半期純利益又は 四半期純損失(△)	△370	90	461	―

(注)前第３四半期は繰延税金資産を取崩したため四半期純損失370百万円となりました。

(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３四半期連結会計期間末における流動資産の残高は3,304百万円となり、前連結会計年度末と比較して163百万円減少しました。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３四半期連結会計期間末における固定資産の残高は3,572百万円となり、前連結会計年度末と比較して195百万円増加しました。その主な要因は、無形固定資産に含まれるソフトウエアが22百万円、長期預金が200百万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31百万円の増加となりました。

（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2,393百万円となり、前連結会計年度末と比較して48百万円増加しました。その主な要因は、預り金が16百万円減少したものの、賞与引当金が63百万円増加したこと等によるものであります。

（固定負債）

当第３四半期連結会計期間末における固定負債の残高は778百万円となり、前連結会計年度末と比較して11百万円増加しました。その主な要因は、長期預り金が10百万円増加したこと等によるものであります。

（純資産）

当第３四半期連結会計期間末における純資産の残高は3,706百万円となり、前連結会計年度末と比較して28百万円減少しました。その主な要因は、四半期純利益を90百万円計上したものの、配当金の支払い120百万円により利益剰余金が29百万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３四半期連結累計期間末（平成22年９月30日現在）における現金及び現金同等物残高は2,394百万円となり、前連結会計年度末の2,706百万円より312百万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109百万円、たな卸資産の増加が341百万円、売上債権の増加が71百万円、賞与引当金の増加が63百万円あったこと等により212百万円の減少（前第３四半期連結累計期間は42百万円の減少）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270百万円、定期預金の払戻による収入が345百万円、有形・無形固定資産の取得による支出が63百万円あったことにより、19百万円の増加（前第３四半期連結累計期間は274百万円の増加）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３四半期連結累計期間は120百万円の減少）となりました。

⑶ 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３四半期連結会計期間末の貸倒実績率の算定において、当第３四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３四半期連結会計期間末 （平成22年９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	2,464,371	3,051,783
営業未収入金	238,469	186,144
完成工事未収入金	64,015	45,276
販売用不動産	449,024	112,808
未成工事支出金	9,667	4,740
その他	80,360	68,683
貸倒引当金	△1,277	△1,224
流動資産合計	3,304,631	3,468,210
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	503,206	519,253
土地	1,682,127	1,685,554
その他（純額）	25,232	23,821
有形固定資産合計	2,210,566	2,228,629
無形固定資産	100,087	77,318
投資その他の資産		
投資有価証券	78,059	83,168
敷金及び保証金	878,697	882,096
長期預金	300,000	100,000
繰延税金資産	135	113
その他	6,541	7,149
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,261,434	1,070,528
固定資産合計	3,572,087	3,376,476
繰延資産		
社債発行費	1,720	2,323
繰延資産合計	1,720	2,323
資産合計	6,878,439	6,847,010

（単位：千円）

	当第３四半期連結会計期間末 （平成22年９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	149,361	148,394
短期借入金	1,400,000	1,400,000
未払法人税等	25,984	23,936
預り金	503,778	520,406
賞与引当金	84,190	20,229
役員賞与引当金	10,500	14,250
その他	219,962	218,066
流動負債合計	2,393,777	2,345,282
固定負債		
社債	200,000	200,000
退職給付引当金	425,966	420,168
役員退職慰労引当金	65,750	69,800
長期預り金	86,147	76,115
繰延税金負債	512	698
固定負債合計	778,377	766,782
負債合計	3,172,154	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	1,807,925	1,837,293
自己株式	△1,459,518	△1,459,373
株主資本合計	3,643,637	3,673,150
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,687	△1,798
評価・換算差額等合計	△6,687	△1,798
少数株主持分	69,334	63,594
純資産合計	3,706,284	3,734,946
負債純資産合計	6,878,439	6,847,010

(2) 【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 平成21年１月１日 至 平成21年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自 平成22年１月１日 至 平成22年９月30日）
売上高	4,003,573	4,050,518
売上原価	1,475,308	1,486,902
売上総利益	2,528,265	2,563,616
販売費及び一般管理費	2,497,763	2,459,284
営業利益	30,501	104,332
営業外収益		
受取利息	7,753	3,686
負ののれん償却額	51	－
雑収入	5,273	24,344
営業外収益合計	13,079	28,030
営業外費用		
支払利息	18,531	18,089
雑損失	11,322	3,803
営業外費用合計	29,853	21,892
経常利益	13,727	110,470
特別利益		
固定資産売却益	2,329	－
特別利益合計	2,329	－
特別損失		
固定資産除却損	4,861	741
特別損失合計	4,861	741
税金等調整前四半期純利益	11,195	109,728
法人税、住民税及び事業税	11,793	13,187
法人税等調整額	363,863	－
法人税等合計	375,657	13,187
少数株主利益	6,068	5,803
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△370,529	90,738

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自 平成21年１月１日 至 平成21年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自 平成22年１月１日 至 平成22年９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	11,195	109,728
減価償却費	45,946	52,126
社債発行費償却	591	602
負ののれん償却額	△51	－
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△3,839	53
賞与引当金の増減額（△は減少）	57,279	63,961
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△3,562	△3,750
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△2,336	5,798
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△76,675	△4,050
受取利息及び受取配当金	△8,055	△4,176
支払利息	18,531	18,089
投資有価証券償還損益（△は益）	2,300	－
有形固定資産売却損益（△は益）	△2,329	－
有形固定資産除却損	4,861	741
売上債権の増減額（△は増加）	△32,771	△71,064
たな卸資産の増減額（△は増加）	△109,775	△341,143
仕入債務の増減額（△は減少）	37,935	△1,409
預り金の増減額（△は減少）	△39,844	△16,627
長期預り金の増減額（△は減少）	△20,097	10,032
その他の流動資産の増減額（△は増加）	77,686	△11,739
その他の流動負債の増減額（△は減少）	△9,862	685
敷金及び保証金の増減額（△は増加）	30,464	3,259
長期前払費用の増減額（△は増加）	679	608
その他	3,159	4,229
小計	△18,569	△184,045
利息及び配当金の受取額	8,644	2,672
利息の支払額	△17,403	△17,819
法人税等の支払額	△18,729	△15,916
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	△42,229	△212,371
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	400,000	－
定期預金の預入による支出	△145,000	△270,000
定期預金の払戻による収入	45,000	345,000
有形固定資産の取得による支出	△23,384	△28,292
有形固定資産の売却による収入	17,400	8,550
無形固定資産の取得による支出	△19,635	△35,365
投資活動によるキャッシュ・フロー	274,305	19,892

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自 平成21年１月１日 至 平成21年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自 平成22年１月１日 至 平成22年９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	△594	△144
配当金の支払額	△120,092	△119,738
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	△120,629	△119,933
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）	111,446	△312,411
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	2,230,695	2,394,371

(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３四半期連結累計期間(自　平成21年１月１日　至　平成21年９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	411,955	286,467	1,056,693	342,923	1,905,533	4,003,573	—	4,003,573
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	7,290	637	1,069	14,636	23,633	(23,633)	—
計	411,955	293,757	1,057,330	343,993	1,920,170	4,027,207	(23,633)	4,003,573
営業利益	1,728	2,664	22,658	41,253	181,865	250,171	(219,669)	30,501

（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6,974千円、営業費用が2,691千円、及び、営業利益が4,282千円多く計上されております。

当第３四半期連結累計期間(自　平成22年１月１日　至　平成22年９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	397,445	270,852	1,124,075	339,450	1,918,695	4,050,518	—	4,050,518
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	7,290	582	1,079	13,012	21,965	(21,965)	—
計	397,445	278,142	1,124,658	340,530	1,931,708	4,072,484	(21,965)	4,050,518
営業利益	16,179	4,439	37,749	44,215	221,384	323,968	(219,635)	104,332

（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３四半期連結累計期間(自　平成21年１月１日　至　平成21年９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３四半期連結累計期間(自　平成22年１月１日　至　平成22年９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３四半期連結累計期間(自　平成21年１月１日　至　平成21年９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３四半期連結累計期間(自　平成22年１月１日　至　平成22年９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。