



平成25年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月13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25年5月14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25年12月期第1四半期の連結業績(平成25年1月1日~平成25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	%
25年12月期第1四半期	1,502	1.4	186	39.0	182	38.3	104	△5.3
24年12月期第1四半期	1,481	9.8	134	63.9	131	72.2	109	152.6

(注) 包括利益 25年12月期第1四半期 111百万円(△3.6%) 24年12月期第1四半期 116百万円(140.0%)

	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
25年12月期第1四半期	6 93	—
24年12月期第1四半期	7 32	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年12月期第1四半期	7,708	3,946	50.2
24年12月期	7,546	3,955	51.4

(参考) 自己資本 25年12月期第1四半期 3,869百万円 24年12月期 3,878百万円

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
24年12月期	—	0 00	—	8 00	8 00
25年12月期	—				
25年12月期(予想)		0 00	—	8 00	8 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 無

3. 平成25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日~平成25年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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(累計)	3,134	5.9	204	15.0	196	14.7	95	△37.3	6 33	
通期	6,241	4.5	337	5.0	318	4.0	149	△43.8	9 97	

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 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)

25年12月期 1 Q	19,898,450株	24年12月期	19,898,450株
25年12月期 1 Q	4,893,380株	24年12月期	4,893,319株
25年12月期 1 Q	15,005,086株	24年12月期 1 Q	15,006,171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

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信 (添付資料) 4 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. 当四半期決算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	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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及び四半期連結包括利益計算書	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	9
(4) セグメント情報等	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10

1. 当四半期決算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1四半期連結累計期間（平成25年1月1日～平成25年3月31日）におけるわが国経済は、輸出環境の改善や政府による経済対策、金融政策の効果等を背景に、企業収益については一部改善の兆しがみられ、個人消費についても持ち直しの動きがあり、次第に景気回復へ向かうことが期待されます。

こうした中、国土交通省から発表された公示地価によれば、依然として地価の下落は続いているものの下落幅は縮小し、京阪神地区については上昇・横ばい地点が増加し、地価の底打ちが鮮明になりつつあり、一部地域においては回復傾向が見受けられるようになりました。

不動産業界におきましては、低金利や住宅ローン減税等の政策により、新設住宅着工戸数は昨年9月以降7ヶ月連続増加、また実需層の動きは引き続き堅調で、資金調達環境や不動産市況の先行きに対する見通しの改善を背景に、新規物件取得の動きが活発化し、市況全体についても回復傾向が見受けられます。

このような事業環境のもと、当社グループでは、長期優良住宅を主体とした建売住宅やリノベーションマンションの販売、売買仲介では本年1月から新しく、一戸建ではインスペクション＋1年間の建物保証付仲介、マンションでは1年間の住宅設備保証付仲介の取り扱いを開始し、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。

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1,502百万円（前年同期比1.4%増加）、営業利益は186百万円（同39.0%増加）、経常利益は182百万円（同38.3%増加）、四半期純利益は104百万円（同5.3%減少）となりました。

（単位：百万円）

	前第1四半期 （自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日）	当第1四半期 （自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日）	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	1,481	1,502	21	1.4%
営業利益	134	186	52	39.0%
経常利益	131	182	50	38.3%
四半期純利益	109	104	△5	△5.3%

セグメント別売上高

①不動産売上

リ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97百万円（前年同期比50.0%減少）、セグメント利益は6百万円（同43.6%減少）となりました。

②不動産賃貸収入

入居率の安定を図ったこと等により売上高は111百万円（前年同期比0.4%減少）、セグメント利益は3百万円（同19.8%減少）となりました。

③工事売上

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386百万円（前年同期比15.1%増加）、セグメント利益は18百万円（同33.7%増加）となりました。

④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116百万円（前年同期比1.4%増加）、セグメント利益は23百万円（同1.6%増加）となりました。

⑤受取手数料

売買仲介につきましては取扱件数の増加、取扱単価、手数料率ともにアップし、手数料収入は前年同期比13.1%の増加、賃貸仲介に伴う手数料につきましても取扱件数の増加等により前年同期比1.8%の増加となったこと等により、受取手数料収入合計は790百万円（前年同期比9.2%増加）、セグメント利益は209百万円（同29.8%増加）となりました。

（単位：百万円）

	前第1四半期 （自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日）	当第1四半期 （自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日）	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上高	195	97	△97	△50.0%
不動産賃貸収入	111	111	△0	△0.4%
工事売上高	335	386	50	15.1%
不動産管理収入	115	116	1	1.4%
受取手数料	724	790	66	9.2%
合計	1,481	1,502	21	1.4%

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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2,994百万円となり、前連結会計年度末と比較して76百万円増加いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が100百万円、営業未収入金が51百万円増加いたしました。販売用不動産が29百万円減少し、配当金の支払い等により現金及び預金が118百万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4,707百万円となり、前連結会計年度末と比較して86百万円増加いたしました。その主な要因は、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2,814百万円となり、前連結会計年度末と比較して173百万円増加いたしました。その主な要因は、賞与引当金が57百万円、預り金が42百万円、未払金が39百万円、未払法人税等が36百万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947百万円となり、前連結会計年度末と比較して3百万円減少いたしました。その主な要因は、社債が10百万円減少いたしました。退職給付引当金が5百万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3,946百万円となり、前連結会計年度末と比較して8百万円減少いたしました。その主な要因は、四半期純利益を104百万円計上いたしました。配当金を120百万円計上したことにより、利益剰余金が16百万円減少したこと等によるものであります。

(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25年2月12日の決算発表時の業績予想を変更いたしません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

当第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)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

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)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,288,273	2,170,035
営業未収入金	264,480	316,406
完成工事未収入金	77,093	91,397
有価証券	5,020	5,015
販売用不動産	211,493	182,069
仕掛販売用不動産	—	100,518
未成工事支出金	800	9,147
繰延税金資産	17,071	42,448
その他	58,333	82,038
貸倒引当金	△4,277	△4,301
流動資産合計	2,918,289	2,994,776
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,098,499	1,091,475
土地	2,076,368	2,067,505
その他（純額）	18,531	14,054
有形固定資産合計	3,193,400	3,173,036
無形固定資産	110,297	110,448
投資その他の資産		
投資有価証券	66,449	75,304
敷金及び保証金	840,569	840,323
長期預金	400,000	500,000
繰延税金資産	12,198	10,102
その他	436	317
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,317,653	1,424,048
固定資産合計	4,621,351	4,707,533
繰延資産		
社債発行費	6,598	6,108
繰延資産合計	6,598	6,108
資産合計	7,546,238	7,708,418

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	183,795	170,784
短期借入金	1,500,000	1,500,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
未払法人税等	72,952	109,343
預り金	568,326	610,430
賞与引当金	19,735	77,485
役員賞与引当金	26,950	6,900
その他	228,994	299,499
流動負債合計	2,640,754	2,814,443
固定負債		
社債	350,000	340,000
退職給付引当金	442,022	447,273
役員退職慰労引当金	75,500	77,100
長期預り金	82,860	82,643
繰延税金負債	—	25
固定負債合計	950,382	947,042
負債合計	3,591,137	3,761,485
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	2,044,948	2,028,911
自己株式	△1,460,751	△1,460,763
株主資本合計	3,879,427	3,863,378
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△558	6,167
その他の包括利益累計額合計	△558	6,167
少数株主持分	76,233	77,386
純資産合計	3,955,101	3,946,932
負債純資産合計	7,546,238	7,708,418

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
売上高	1,481,288	1,502,449
売上原価	523,022	480,673
売上総利益	958,265	1,021,775
販売費及び一般管理費	823,731	834,817
営業利益	134,534	186,957
営業外収益		
受取利息	1,018	1,060
販売用不動産賃料収入	2,017	—
生命保険配当金	1,689	1,717
雑収入	261	108
営業外収益合計	4,986	2,886
営業外費用		
支払利息	6,316	6,126
雑損失	1,506	1,623
営業外費用合計	7,822	7,750
経常利益	131,699	182,094
特別損失		
固定資産除却損	110	864
特別損失合計	110	864
税金等調整前四半期純利益	131,588	181,230
法人税、住民税及び事業税	20,661	101,415
法人税等調整額	—	△25,377
法人税等合計	20,661	76,037
少数株主損益調整前四半期純利益	110,927	105,192
少数株主利益	1,131	1,188
四半期純利益	109,796	104,003

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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	110,927	105,192
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,181	6,741
その他の包括利益合計	5,181	6,741
四半期包括利益	116,108	111,933
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	114,978	110,730
少数株主に係る四半期包括利益	1,130	1,203

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24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	195,027	111,561	335,368	115,150	724,180	1,481,288	—	1,481,288
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	2,070	193	359	4,343	6,967	△6,967	—
計	195,027	113,631	335,561	115,510	728,524	1,488,255	△6,967	1,481,288
セグメント利益	12,184	4,514	13,477	23,381	161,284	214,841	△80,307	134,534

(注) 1 セグメント利益の調整額△80,307千円には、セグメント間取引消去5,661千円、各セグメントに配分していない全社費用74,646千円が含まれております。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。

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。

Ⅱ 当第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。

(5) 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。