



平成25年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月8日

上場会社名 株式会社 日住サービス 上場取引所 東
 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8月8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2四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期第2四半期	3,354	13.4	404	127.2	394	130.1	244	61.4
24年12月期第2四半期	2,958	5.8	177	26.6	171	25.6	151	63.4

(注) 包括利益 25年12月期第2四半期 256百万円(64.2%) 24年12月期第2四半期 155百万円(57.3%)

	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2四半期	16 29	—
24年12月期第2四半期	10 09	—

(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2四半期	7,962	4,090	50.4
24年12月期	7,546	3,955	51.4

(参考) 自己資本 25年12月期第2四半期 4,012百万円 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	—	0 00	—	—	—
25年12月期(予想)	—	—	—	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、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	6,246	4.6	474	47.7	453	48.1	278	4.7	18 56

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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 2 Q	19,898,450株	24年12月期	19,898,450株
-------------	-------------	---------	-------------

② 期末自己株式数

25年12月期 2 Q	4,894,320株	24年12月期	4,893,319株
-------------	------------	---------	------------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

25年12月期 2 Q	15,004,895株	24年12月期 2 Q	15,005,879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、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、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	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	12
(5) セグメント情報等	12
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	13
(7) 重要な後発事象	13

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2四半期連結累計期間（平成25年1月1日～平成25年6月30日）におけるわが国経済は、政府による経済政策を背景に景気は持ち直しつつあり、企業収益や個人消費の改善も見受けられるようになり、本格的な景気回復への期待が高まっております。

住宅着工の動向については、緩やかな持ち直しの傾向が続いており、消費マインドの改善等もあって堅調に推移しています。

不動産流通業界につきましては、今後大量に供給される新築マンションの影響を少なからず受けることが予想されますが、政府による住宅促進施策の効果や金利・住宅価格の先高感もあって、取引が活発化し、市況は堅調に推移しております。

このような事業環境のもと、当社グループでは、安心・安全な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に努めました。

また、売買仲介におきましては、本年1月から一戸建住宅にはインスペクション（建物診断）+瑕疵保証付仲介、マンションには住宅設備保証付仲介の取り扱いを始め、インスペクションの結果を踏まえたリフォーム・リノベーションの提案を推進いたしました。

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3,354百万円（前年同期比13.4%増加）、営業利益は404百万円（同127.2%増加）、経常利益は394百万円（同130.1%増加）、四半期純利益は244百万円（同61.4%増加）となりました。

（単位：百万円）

	前第2四半期 （自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日）	当第2四半期 （自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日）	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	2,958	3,354	396	13.4%
営業利益	177	404	226	127.2%
経常利益	171	394	223	130.1%
四半期純利益	151	244	92	61.4%

セグメント別売上高

①不動産売上

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により、売上高は455百万円（前年同期比23.3%増加）、セグメント利益は40百万円（同119.4%増加）となりました。

②不動産賃貸収入

入居率の安定に努めましたが、募集条件等を見直したことにより、売上高は219百万円（前年同期比1.1%減少）、セグメント利益は9百万円（同39.7%増加）となりました。

③工事売上

売買仲介では水廻りを含む設備工事の提案や賃貸マンションの外壁塗装等共用部分の工事受注により平均工事単価が上昇し、売上高は875百万円（前年同期比8.0%増加）、セグメント利益は44百万円（同30.8%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安定に注力いたしました結果、売上高は235百万円（前年同期比2.7%増加）、セグメント利益は48百万円（同12.6%増加）となりました。

⑤受取手数料

主力の売買仲介手数料について、取扱件数、取扱高が増加し、仲介手数料率も上昇したことにより前年同期比23.1%増加し、これに紹介料、保証・金融等のその他受取手数料を加えた受取手数料収入合計は1,568百万円（前年同期比18.3%増加）、セグメント利益は405百万円（同75.1%増加）となりました。

（単位：百万円）

	前第2四半期 （自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日）	当第2四半期 （自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日）	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上高	369	455	86	23.3%
不動産賃貸収入	222	219	△2	△1.1%
工事売上高	811	875	64	8.0%
不動産管理収入	229	235	6	2.7%
受取手数料	1,325	1,568	242	18.3%
合計	2,958	3,354	396	13.4%

(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3,278百万円となり、前連結会計年度末と比較して359百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が151百万円減少したものの、現金及び預金が264百万円、仕掛販売用不動産が103百万円及び完成工事未収入金が56百万円並びに営業未収入金が48百万円増加したこと等によります。

（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4,678百万円となり、前連結会計年度末と比較して57百万円増加いたしました。その主な要因は、建物及び構築物が21百万円、土地が28百万円減少したものの、長期預金が100百万円増加したこと等によります。

（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2,943百万円となり、前連結会計年度末と比較して302百万円増加いたしました。その主な要因は、未払法人税等が84百万円、工事未払金が78百万円及びその他に含まれる未払費用が119百万円増加したこと等によります。

（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928百万円となり、前連結会計年度末と比較して22百万円減少いたしました。その主な要因は、社債が30百万円減少したことや退職給付引当金が7百万円増加したこと等によります。

（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4,090百万円となり、前連結会計年度末と比較して135百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期純利益を244百万円計上した一方で、配当金を120百万円計上したことにより、利益剰余金が124百万円増加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25年6月30日現在）における現金及び現金同等物残高は、2,482百万円となり、前連結会計年度末の2,218百万円より264百万円の増加となりました。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387百万円、その他の流動負債の増加が132百万円、及び仕入債務の増加が101百万円並びに減価償却費が39百万円となりましたが、売上債権の増加が105百万円となったこと等により522百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は212百万円の増加）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻による収入が130百万円ありましたが、定期預金の預入による支出が230百万円あったこと等により107百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は531百万円の減少）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払額が119百万円、社債の償還による支出が30百万円等により149百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は176百万円の増加）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年12月期通期の連結業績予想を変更しております。詳細につきましては、平成25年8月1日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期連結累計期間
(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30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、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2四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2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,288,273	2,552,901
営業未収入金	264,480	313,190
完成工事未収入金	77,093	133,624
有価証券	5,020	5,009
販売用不動産	211,493	60,261
仕掛販売用不動産	—	103,346
未成工事支出金	800	554
繰延税金資産	17,071	22,066
その他	58,333	91,452
貸倒引当金	△4,277	△4,314
流動資産合計	2,918,289	3,278,092
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,098,499	1,077,170
土地	2,076,368	2,047,964
その他(純額)	18,531	13,356
有形固定資産合計	3,193,400	3,138,491
無形固定資産	110,297	104,117
投資その他の資産		
投資有価証券	66,449	79,137
敷金及び保証金	840,569	848,092
長期預金	400,000	500,000
繰延税金資産	12,198	8,760
その他	436	2,131
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,317,653	1,436,122
固定資産合計	4,621,351	4,678,730
繰延資産		
社債発行費	6,598	5,619
繰延資産合計	6,598	5,619
資産合計	7,546,238	7,962,443

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	183,795	262,423
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	157,816
預り金	568,326	563,984
賞与引当金	19,735	19,820
役員賞与引当金	26,950	13,800
その他	228,994	385,310
流動負債合計	2,640,754	2,943,154
固定負債		
社債	350,000	320,000
退職給付引当金	442,022	449,585
役員退職慰労引当金	75,500	79,800
長期預り金	82,860	78,906
繰延税金負債	—	54
固定負債合計	950,382	928,346
負債合計	3,591,137	3,871,501
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	2,169,369
自己株式	△1,460,751	△1,460,952
株主資本合計	3,879,427	4,003,647
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△558	8,620
その他の包括利益累計額合計	△558	8,620
少数株主持分	76,233	78,673
純資産合計	3,955,101	4,090,941
負債純資産合計	7,546,238	7,962,443

(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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
売上高	2,958,240	3,354,967
売上原価	1,141,225	1,256,058
売上総利益	1,817,014	2,098,909
販売費及び一般管理費	1,639,122	1,694,685
営業利益	177,892	404,223
営業外収益		
受取利息	1,914	1,971
販売用不動産賃料収入	4,092	—
生命保険配当金	1,689	1,717
雑収入	2,073	2,144
営業外収益合計	9,769	5,833
営業外費用		
支払利息	13,049	12,316
雑損失	3,176	3,256
営業外費用合計	16,226	15,572
経常利益	171,436	394,485
特別損失		
固定資産売却損	—	6,174
固定資産除却損	118	1,197
特別損失合計	118	7,372
税金等調整前四半期純利益	171,317	387,112
法人税、住民税及び事業税	17,345	145,186
法人税等調整額	—	△4,995
法人税等合計	17,345	140,191
少数株主損益調整前四半期純利益	153,972	246,921
少数株主利益	2,496	2,459
四半期純利益	151,475	244,461

四半期連結包括利益計算書
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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	153,972	246,921
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,014	9,210
その他の包括利益合計	2,014	9,210
四半期包括利益	155,987	256,131
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	153,487	253,641
少数株主に係る四半期包括利益	2,500	2,490

(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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25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	171,317	387,112
減価償却費	36,833	39,472
社債発行費償却	626	979
貸倒引当金の増減額(△は減少)	140	37
賞与引当金の増減額(△は減少)	788	85
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△11,250	△13,150
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,309	7,562
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	5,200	4,300
受取利息及び受取配当金	△2,461	△2,577
支払利息	13,049	12,316
有形固定資産売却損益(△は益)	—	6,174
有形固定資産除却損	118	1,197
売上債権の増減額(△は増加)	△28,615	△105,240
たな卸資産の増減額(△は増加)	26,360	71,894
仕入債務の増減額(△は減少)	△27,485	101,126
預り金の増減額(△は減少)	△50,830	△4,341
長期預り金の増減額(△は減少)	△160	△3,953
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△25,577	△32,281
その他の流動負債の増減額(△は減少)	130,652	132,724
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△770	△7,639
長期前払費用の増減額(△は増加)	238	△1,695
その他	163	△7,483
小計	242,646	586,619
利息及び配当金の受取額	1,536	1,676
利息の支払額	△13,147	△12,143
法人税等の支払額	△20,398	△56,387
法人税等の還付額	1,544	2,599
営業活動によるキャッシュ・フロー	212,182	522,365
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△30,000	△230,000
定期預金の払戻による収入	30,000	130,000
有形固定資産の取得による支出	△520,015	△9,509
有形固定資産の売却による収入	—	8,250
無形固定資産の取得による支出	△11,378	△6,655
投資活動によるキャッシュ・フロー	△531,394	△107,914

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	100,000	—
社債の発行による収入	196,782	—
社債の償還による支出	—	△30,000
自己株式の取得による支出	△139	△200
配当金の支払額	△119,684	△119,572
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	176,908	△149,823
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)	△142,303	264,628
現金及び現金同等物の期首残高	2,327,433	2,218,273
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,185,129	2,482,901

(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) セグメント情報等

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30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	369,763	222,007	811,188	229,322	1,325,958	2,958,240	—	2,958,240
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,140	461	690	9,463	14,755	△14,755	—
計	369,763	226,147	811,649	230,013	1,335,421	2,972,996	△14,755	2,958,240
セグメント利益	18,645	6,665	33,950	43,500	231,605	334,367	△156,475	177,892

(注) 1 セグメント利益の調整額△156,475千円には、セグメント間取引消去12,380千円、各セグメントに配分していない全社費用144,095千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。

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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30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	455,925	219,501	875,912	235,571	1,568,056	3,354,967	—	3,354,967
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,140	2,577	731	5,729	13,177	△13,177	—
計	455,925	223,641	878,489	236,302	1,573,786	3,368,145	△13,177	3,354,967
セグメント利益	40,915	9,312	44,399	48,971	405,584	549,182	△144,958	404,223

(注) 1 セグメント利益の調整額△144,958千円は、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。

(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。

(7) 重要な後発事象

資本・業務提携に伴う第三者割当による自己株式の処分

当社は、平成25年8月8日開催の取締役会において、資本・業務提携に伴う第三者割当による自己株式の処分について決議いたしました。

(1) 資本提携の内容

和田興産株式会社は、当社が第三者割当により処分する自己株式461,000株（発行済株式総数に対する割合2.32%）の全てを取得いたします。

(2) 自己株式処分の内容

- | | |
|-----------|-----------------|
| ① 処分株式数 | 当社普通株式 461,000株 |
| ② 処分価額 | 1株につき 217円 |
| ③ 処分価額の総額 | 100,037,000円 |
| ④ 処分方法 | 第三者割当による処分 |
| ⑤ 処分先 | 和田興産株式会社 |
| ⑥ 処分期日 | 平成25年8月26日 |