



平成24年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24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24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24年12月期第3四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24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	%
24年12月期第3四半期	4,477	7.3	246	84.3	233	92.7	162	131.6
23年12月期第3四半期	4,173	3.0	133	28.2	121	9.6	70	△22.8

(注) 包括利益 24年12月期第3四半期 167百万円(120.6%) 23年12月期第3四半期 75百万円(—%)

	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
24年12月期第3四半期	10 81	—
23年12月期第3四半期	4 67	—

(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	%
24年12月期第3四半期	7,475	3,846	50.4
23年12月期	7,023	3,798	53.0

(参考) 自己資本 24年12月期第3四半期 3,769百万円 23年12月期 3,725百万円

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
23年12月期	—	0 00	—	8 00	8 00
24年12月期	—	0 00	—	—	—
24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24年12月期の連結業績予想(平成24年1月1日～平成24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	5,975	△1.4	250	0.9	212	△6.2	172	2.9	11 51

(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 : 無

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)

24年12月期 3Q	19,898,450株	23年12月期	19,898,450株
24年12月期 3Q	4,893,319株	23年12月期	4,892,019株
24年12月期 3Q	15,005,682株	23年12月期 3Q	15,008,866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、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
四半期連結損益計算書	8
四半期連結包括利益計算書	9
(3) 継続企業の前提に関する注記	10
(4) セグメント情報等	10
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11
(6) 重要な後発事象	11

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3四半期連結累計期間（平成24年1月1日～平成24年9月30日）におけるわが国経済は、復興需要等が内需を支え、引き続き底堅さもみられますが、長期化する円高や海外経済の減速を背景として、このところ弱めの動きが見受けられるようになりました。

欧州や中国等の海外景気のさらなる下振れ懸念に加え、節電意識の高まりや消費税増税問題等、日本経済は今後も先行き不透明な状況で推移するものと思われます。

当社グループの属する不動産業界では、先行指標となる新設住宅着工戸数は前年を上回る水準で推移しているほか、地価についても、阪神間では底入れの動きが見られ、値ごろ感のある流通物件を中心に堅調な取引が見受けられます。

消費者の住宅取得マインドは、低金利や政府による経済政策に下支えされ、改善傾向にあるものの、企業収益の悪化等で経済の先行き不安に伴う雇用・所得環境の不透明感は払拭されておらず、新たな経済政策が望まれています。

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やリノベーションマンションの販売、売買仲介では値ごろ感のある物件を中心にリフォーム・リノベーションの提案による優良中古住宅の提供を心がけ、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4,477百万円（前年同期比7.3%増加）、営業利益は246百万円（同84.3%増加）、経常利益は233百万円（同92.7%増加）、第3四半期純利益は162百万円（同131.6%増加）となり、増収増益となりました。

(単位：百万円)

	前第3四半期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)	当第3四半期 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	4,173	4,477	303	7.3%
営業利益	133	246	112	84.3%
経常利益	121	233	112	92.7%
四半期純利益	70	162	92	131.6%

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645百万円（前年同期比20.5%増加）、セグメント利益は39百万円（同9.7%増加）となりました。

②不動産賃貸収入

3月に取得した賃貸マンションの満室稼働や、入居率が向上したこと等により売上高は332百万円（前年同期比7.7%増加）、セグメント利益は6百万円（同19.8%減少）となりました。

③工事売上

取扱件数は減少いたしましたが、仲介物件を購入されたお客様へのリノベーションの提案や家主様からの外壁塗装等大規模な工事受注により、売上高は1,224百万円（前年同期比11.8%増加）、セグメント利益は52百万円（同27.7%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343百万円（前年同期比1.4%増加）、セグメント利益は60百万円（同34.9%増加）となりました。

⑤受取手数料

売買仲介手数料・賃貸仲介に伴う手数料は前年対比で共に増加いたしました。保証・金融等のその他受取手数料が減少いたしましたが、受取手数料収入合計は1,931百万円（前年同期比1.9%増加）、セグメント利益は317百万円（同40.1%増加）となりました。

(単位：百万円)

	前第3四半期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)	当第3四半期 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上高	536	645	109	20.5%
不動産賃貸収入	308	332	23	7.7%
工事売上高	1,094	1,224	129	11.8%
不動産管理収入	339	343	4	1.4%
受取手数料	1,894	1,931	36	1.9%
合計	4,173	4,477	303	7.3%

(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3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は2,879百万円となり、前連結会計年度末と比較して112百万円減少いたしました。その主な要因は、営業未収入金が38百万円増加いたしましたが、仕掛販売用不動産が42百万円、販売用不動産が20百万円、収益用不動産の購入や配当金の支払い等により現金及び預金が135百万円減少したこと等によるものであります。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,593百万円となり、前連結会計年度末と比較して562百万円増加いたしました。その主な要因は、収益用不動産の取得等により建物及び構築物が300百万円、土地が163百万円増加したことや長期預金が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3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,847百万円となり、前連結会計年度末と比較して197百万円増加いたしました。その主な要因は、預り金が30百万円、工事未払金が11百万円減少いたしましたが、賞与引当金が62百万円、未払法人税等が51百万円、短期借入金が100百万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781百万円となり、前連結会計年度末と比較して207百万円増加いたしました。その主な要因は、収益用不動産の取得のため社債が190百万円増加したことや退職給付引当金が11百万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3,846百万円となり、前連結会計年度末と比較して47百万円増加いたしました。その主な要因は、第3四半期純利益を162百万円計上いたしました。また、配当金を120百万円計上したことにより、利益剰余金が42百万円増加したこと等によるものです。

(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24年2月13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

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)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,397,433	2,261,854
営業未収入金	209,889	248,126
完成工事未収入金	63,917	73,402
有価証券	9,971	4,994
販売用不動産	214,668	193,935
仕掛販売用不動産	42,816	—
未成工事支出金	—	6,720
その他	58,156	94,812
貸倒引当金	△5,120	△4,808
流動資産合計	2,991,731	2,879,037
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	808,256	1,108,574
土地	1,913,021	2,076,368
その他（純額）	13,610	14,076
有形固定資産合計	2,734,888	3,199,019
無形固定資産		
	92,341	88,914
投資その他の資産		
投資有価証券	63,644	65,178
敷金及び保証金	841,170	841,523
長期預金	300,000	400,000
繰延税金資産	28	44
その他	912	555
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,203,756	1,305,301
固定資産合計	4,030,986	4,593,235
繰延資産		
社債発行費	696	2,919
繰延資産合計	696	2,919
資産合計	7,023,414	7,475,192

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	191,412	180,411
短期借入金	1,400,000	1,500,000
1年内償還予定の社債	200,000	200,000
未払法人税等	32,177	83,236
預り金	563,580	533,289
賞与引当金	19,632	82,385
役員賞与引当金	25,050	20,700
その他	218,633	247,521
流動負債合計	2,650,486	2,847,544
固定負債		
社債	—	190,000
退職給付引当金	424,879	436,084
役員退職慰労引当金	65,100	72,900
長期預り金	83,853	82,305
繰延税金負債	126	259
固定負債合計	573,959	781,548
負債合計	3,224,445	3,629,092
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	1,898,907	1,941,028
自己株式	△1,460,531	△1,460,751
株主資本合計	3,733,606	3,775,507
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7,914	△6,450
その他の包括利益累計額合計	△7,914	△6,450
少数株主持分	73,276	77,042
純資産合計	3,798,969	3,846,099
負債純資産合計	7,023,414	7,475,192

(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23年1月1日 至 平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)
売上高	4,173,617	4,477,518
売上原価	1,567,656	1,780,185
売上総利益	2,605,960	2,697,333
販売費及び一般管理費	2,472,246	2,450,958
営業利益	133,714	246,375
営業外収益		
受取利息	3,097	2,941
販売用不動産賃料収入	228	4,092
生命保険配当金	436	2,172
還付消費税等	8,470	—
雑収入	1,943	3,023
営業外収益合計	14,176	12,230
営業外費用		
支払利息	18,994	19,846
雑損失	7,847	5,522
営業外費用合計	26,841	25,369
経常利益	121,048	233,235
特別損失		
固定資産除却損	770	951
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	18,945	—
投資有価証券評価損	7,168	—
特別損失合計	26,884	951
税金等調整前四半期純利益	94,164	232,283
法人税、住民税及び事業税	19,300	66,286
法人税等合計	19,300	66,286
少数株主損益調整前四半期純利益	74,863	165,997
少数株主利益	4,834	3,825
四半期純利益	70,029	162,172

四半期連結包括利益計算書
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23年1月1日 至 平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	74,863	165,997
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,032	1,454
その他の包括利益合計	1,032	1,454
四半期包括利益	75,896	167,452
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	71,071	163,636
少数株主に係る四半期包括利益	4,824	3,816

(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3四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年9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	536,283	308,392	1,094,817	339,209	1,894,914	4,173,617	—	4,173,617
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	6,210	3,952	1,023	14,103	25,289	△25,289	—
計	536,283	314,602	1,098,769	340,233	1,909,018	4,198,906	△25,289	4,173,617
セグメント利益	36,048	8,211	41,150	45,032	226,688	357,130	△223,416	133,714

(注) 1 セグメント利益の調整額△223,416千円には、セグメント間取引消去25,289千円、各セグメントに配分していない全社費用198,127千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3四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年9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	645,973	332,001	1,224,483	343,958	1,931,100	4,477,518	—	4,477,518
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	6,210	608	885	13,067	20,772	△20,772	—
計	645,973	338,211	1,225,092	344,844	1,944,168	4,498,290	△20,772	4,477,518
セグメント利益	39,542	6,583	52,539	60,755	317,562	476,984	△230,609	246,375

(注) 1 セグメント利益の調整額△230,609千円には、セグメント間取引消去378千円、各セグメントに配分していない全社費用230,231千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。

(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。

(6) 重要な後発事象

当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	
当社は、平成24年11月8日開催の取締役会において、第8回無担保社債を発行する決議をいたしました。その概要は次のとおりであります。	
1. 発行する社債の種類：第8回無担保社債	
2. 発行総額：200,000千円	
3. 利率：年0.480%	
4. 償還期限：平成29年11月15日	
5. 償還方法：6ヶ月毎20,000千円	
6. 発行の時期：平成24年11月15日	
7. 発行価格：額面100円につき、100円	
8. 担保：なし	
9. 資金使途：運転資金	