



平成23年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月7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23年11月11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23年12月期第3四半期の連結業績(平成23年1月1日~平成23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	%
23年12月期第3四半期	4,173	3.0	133	28.2	121	9.6	70	△22.8
22年12月期第3四半期	4,050	1.2	104	242.1	110	704.7	90	—

	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
23年12月期第3四半期	4 67	—
22年12月期第3四半期	6 04	—

(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
23年12月期第3四半期	6,887	3,703	52.7	241 82
22年12月期	6,869	3,748	53.6	245 07

(参考) 自己資本 23年12月期第3四半期 3,629百万円 22年12月期 3,678百万円

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
22年12月期	—	0 00	—	8 00	8 00
23年12月期	—	0 00	—	—	—
23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23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日~平成23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	5,747	4.8	242	48.9	209	23.0	146	9.7	9 78

(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

(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 : 有

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）

23年12月期3Q	19,898,450株	22年12月期	19,898,450株
② 期末自己株式数	4,891,028株	22年12月期	4,887,253株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	15,008,866株	22年12月期3Q	15,012,597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）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	12

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（平成23年1月1日～平成23年9月30日）におけるわが国経済は、東日本大震災後のサプライチェーンの立て直しや政府による各種の政策効果などを背景に一部では持ち直しの傾向は見受けられますが、欧州の政府債務問題や米国の財政赤字に端を発する世界経済の減速の影響を受け、不安定な経済状況で推移しております。

今後も電力の供給問題や原子力災害の影響に加え、円高や海外景気の下振れ懸念もあり、不透明な状況で推移するものと思われまます。

近畿圏では一部地域で地価の下げ止まりが見られ下落幅は縮小しておりますが、回復基調であった新設住宅着工戸数は住宅エコポイントの締め切り等が影響して9月度は前年同月より10.8%減少いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループの収益基盤である売買仲介については、比較的景気動向に左右されない一次取得者を対象とした値ごろ感のある物件に注力いたしました。取扱単価のアップは図れましたが、物件の供給者及び購入者いずれにも慎重な姿勢が見られ、取扱件数については減少いたしました。

不動産売上につきましては、長期優良住宅を主体とした高品質の建売住宅やリノベーションマンションの販売に注力いたしました。

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4,173百万円（前年同期比3.0%増加）、営業利益は133百万円（同28.2%増加）、経常利益は121百万円（同9.6%増加）、四半期純利益は70百万円（同22.8%減少）となりました。

（単位：百万円）

	前第3四半期 （自 平成22年1月1日 至 平成22年9月30日）	当第3四半期 （自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日）	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	4,050	4,173	123	3.0%
営業利益	104	133	29	28.2%
経常利益	110	121	10	9.6%
四半期純利益	90	70	△20	△22.8%

(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2,817百万円となり、前連結会計年度末と比較して198百万円減少いたしました。その主な要因は販売用不動産の仕入による支払い、収益用賃貸不動産の購入及び配当金の支払い等により現金及び預金が551百万円減少しましたが、仕掛販売用不動産が159百万円、販売用不動産が144百万円、その他流動資産が37百万円増加いたしましたこと等によるものです。

（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4,069百万円となり、前連結会計年度末と比較して217百万円増加いたしました。その主な要因は収益用賃貸不動産の取得により有形固定資産が264百万円増加したことや差入敷金保証金が33百万円減少したこと等によるものです。

(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2,417百万円となり、前連結会計年度末と比較して68百万円増加いたしました。その主な要因は前受金が41百万円、従業員賞与引当金が64百万円増加したことや預り金が27百万円減少したこと等によるものです。

(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766百万円となり、前連結会計年度末と比較して5百万円減少いたしました。その主な要因は役員退職慰労引当金が5百万円減少したこと等によるものです。

(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3,703百万円となり、前連結会計年度末と比較して44百万円減少いたしました。その主な要因は第3四半期純利益を70百万円計上したことや配当金を120百万円支払ったこと等により利益剰余金が50百万円減少したこと等によるものです。

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23年9月30日現在）における現金及び現金同等物残高は1,933百万円となり、前連結会計年度末の2,485百万円より551百万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94百万円、減価償却費が56百万円、賞与引当金の増加が64百万円、その他の流動負債の増加が22百万円あったものの、たな卸資産の増加が289百万円、売上債権の増加が9百万円、その他の流動資産の増加が38百万円あったこと等により100百万円の減少（前第3四半期連結累計期間は212百万円の減少）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形・無形固定資産の取得による支出が330百万円あったことにより、330百万円の減少（前第3四半期連結累計期間は19百万円の増加）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払いが119百万円あったこと等により、120百万円の減少（前第3四半期連結累計期間は119百万円の減少）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23年2月14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

①「資産除去債務に関する会計基準」等の適用

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

なお、資産除去債務の負債計上及び対応する除去費用の資産計上に代えて、賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当第3四半期連結累計期間の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ928千円減少し、税金等調整前四半期純利益は19,874千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始により「敷金及び保証金」が19,874千円減少しております。

② 表示方法の変更

（四半期連結損益計算書関係）

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づき財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令（平成21年3月24日 内閣府令第5号）の適用に伴い、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,003,619	2,555,524
営業未収入金	219,877	230,658
完成工事未収入金	67,525	46,788
有価証券	4,995	—
販売用不動産	251,704	106,992
仕掛販売用不動産	159,226	—
未成工事支出金	970	—
その他	114,294	76,654
貸倒引当金	△5,184	△753
流動資産合計	2,817,028	3,015,864
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	825,272	643,971
土地	1,919,645	1,832,119
その他(純額)	16,464	21,062
有形固定資産合計	2,761,382	2,497,152
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	70,621	77,297
敷金及び保証金	841,587	874,798
長期預金	300,000	300,000
繰延税金資産	17	—
その他	1,031	1,388
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,211,258	1,251,484
固定資産合計	4,069,627	3,852,424
繰延資産		
社債発行費	903	1,517
繰延資産合計	903	1,517
資産合計	6,887,559	6,869,806

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	138,896	133,197
短期借入金	1,400,000	1,400,000
未払法人税等	29,936	24,386
預り金	504,020	531,145
賞与引当金	85,424	20,629
役員賞与引当金	18,750	15,750
その他	240,504	224,354
流動負債合計	2,417,531	2,349,464
固定負債		
社債	200,000	200,000
退職給付引当金	419,639	417,212
役員退職慰労引当金	62,210	68,000
長期預り金	84,568	86,066
繰延税金負債	369	942
固定負債合計	766,788	772,222
負債合計	3,184,319	3,121,686
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	1,800,997	1,851,058
自己株式	△1,460,366	△1,459,730
株主資本合計	3,635,861	3,686,558
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,706	△7,748
評価・換算差額等合計	△6,706	△7,748
少数株主持分	74,085	69,310
純資産合計	3,703,240	3,748,120
負債純資産合計	6,887,559	6,869,806

(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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第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)
売上高	4,050,518	4,173,617
売上原価	1,486,902	1,567,656
売上総利益	2,563,616	2,605,960
販売費及び一般管理費	2,459,284	2,472,246
営業利益	104,332	133,714
営業外収益		
受取利息	3,686	3,097
還付消費税等	—	8,470
雑収入	24,344	2,608
営業外収益合計	28,030	14,176
営業外費用		
支払利息	18,089	18,994
雑損失	3,803	7,847
営業外費用合計	21,892	26,841
経常利益	110,470	121,048
特別損失		
固定資産除却損	741	770
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	741	26,884
税金等調整前四半期純利益	109,728	94,164
法人税、住民税及び事業税	13,187	19,300
法人税等合計	13,187	19,300
少数株主損益調整前四半期純利益	—	74,863
少数株主利益	5,803	4,834
四半期純利益	90,738	70,029

(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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第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)
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	109,728	94,164
減価償却費	52,126	56,143
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	18,945
社債発行費償却	602	614
貸倒引当金の増減額(△は減少)	53	4,431
賞与引当金の増減額(△は減少)	63,961	64,795
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△3,750	3,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5,798	2,427
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△4,050	△5,790
受取利息及び受取配当金	△4,176	△3,664
支払利息	18,089	18,994
有形固定資産除却損	741	770
投資有価証券評価損益(△は益)	—	7,168
売上債権の増減額(△は増加)	△71,064	△9,955
たな卸資産の増減額(△は増加)	△341,143	△289,044
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,409	△1,550
預り金の増減額(△は減少)	△16,627	△27,125
長期預り金の増減額(△は減少)	10,032	△1,498
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△11,739	△38,589
その他の流動負債の増減額(△は減少)	685	22,978
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	3,259	9,060
長期前払費用の増減額(△は増加)	608	357
その他	4,229	3,222
小計	△184,045	△70,145
利息及び配当金の受取額	2,672	4,390
利息の支払額	△17,819	△18,718
法人税等の支払額	△15,916	△18,107
法人税等の還付額	2,737	1,744
営業活動によるキャッシュ・フロー	△212,371	△100,837
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	△270,000	△170,000
定期預金の払戻による収入	345,000	170,000
有形固定資産の取得による支出	△28,292	△316,062
有形固定資産の売却による収入	8,550	—
無形固定資産の取得による支出	△35,365	△14,435
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,892	△330,498

(単位：千円)

	前第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)	当第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)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△144	△636
配当金の支払額	△119,738	△119,881
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	△119,933	△120,568
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)	△312,411	△551,904
現金及び現金同等物の期首残高	2,706,783	2,485,524
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,394,371	1,933,619

(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。

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、営業所及び連結子会社を拠点として事業活動を行っており、事業の内容、役務の提供方法並びに類似性に基づき事業を集約し「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」の5つを報告セグメントとしております。

各事業の主要な業務は以下の通りです。

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

2 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

当第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)

(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。

3 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。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(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。