



## 平成24年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月10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5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24年12月期第1四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24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    | %     |
| 24年12月期第1四半期 | 1,481 | 9.8 | 134  | 63.9 | 131  | 72.2 | 109    | 152.6 |
| 23年12月期第1四半期 | 1,348 | 0.3 | 82   | 32.1 | 76   | 25.6 | 43     | △20.0 |

(注) 包括利益 24年12月期第1四半期 116百万円(140.0%) 23年12月期第1四半期 48百万円(—%)

|              | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|--------------|-----------------|----------------------------|
|              | 円 銭             | 円 銭                        |
| 24年12月期第1四半期 | 7 32            | —                          |
| 23年12月期第1四半期 | 2 90            | —                          |

## (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      |
| 24年12月期第1四半期 | 7,370 | 3,794 | 50.5   | 247 94   |
| 23年12月期      | 7,023 | 3,798 | 53.0   | 248 27   |

(参考) 自己資本 24年12月期第1四半期 3,720百万円 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     | —      |        |        |      |      |
| 24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、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<br>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) | 2,925 | 4.6  | 142  | 1.7 | 123  | △9.4 | 103   | 11.6 | 6 89           |
| 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

#### 4. その他

(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 1 Q | 19,898,450株 | 23年12月期     | 19,898,450株 |
| ② 期末自己株式数            | 24年12月期 1 Q | 4,892,864株  | 23年12月期     | 4,887,253株  |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計)    | 24年12月期 1 Q | 15,006,171株 | 23年12月期 1 Q | 15,010,040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) 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 .....          | 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(その他)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  |
| 四半期連結損益計算書 .....                   | 7  |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 7  |
| 四半期連結包括利益計算書 .....                 | 8  |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 8  |
| (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1四半期連結会計期間（平成24年1月1日～平成24年3月31日）におけるわが国経済は、一部では震災関連需要による押し上げ効果もあって、全体としては緩やかではありますが持ち直しの傾向が見受けられるようになりました。

一方、原発事故による電力の安定供給への懸念、長期化する円相場の高止まりや海外経済の減速基調等で、日本経済は今後においても不透明な状況で推移するものと思われます。

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一部地域において上昇を示す動きも見受けられるようになりました。

不動産流通業界におきましても、値ごろ感のある低価格帯の流通物件を中心に堅調に推移し、市況全体についても緩やかな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、安心・安全な長期優良住宅の販売、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。また、3月には安定した賃料収入を得るために、収益用のマンションを取得いたしました。

その結果、当第1四半期における当社グループの売上高は1,481百万円（前年同期比9.8%増加）、営業利益は134百万円（同63.9%増加）、経常利益は131百万円（同72.2%増加）、四半期純利益は109百万円（同152.6%増加）となりました。

（単位：百万円）

|        | 前第1四半期<br>（自 平成23年1月1日<br>至 平成23年3月31日） | 当第1四半期<br>（自 平成24年1月1日<br>至 平成24年3月31日） | 前年同期比 |        |
|--------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------|--------|
|        |                                         |                                         | 増減    | 増減率    |
| 売上高    | 1,348                                   | 1,481                                   | 132   | 9.8%   |
| 営業利益   | 82                                      | 134                                     | 52    | 63.9%  |
| 経常利益   | 76                                      | 131                                     | 55    | 72.2%  |
| 四半期純利益 | 43                                      | 109                                     | 66    | 152.6% |

## 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195百万円（前年同期比56.9%増加）、セグメント利益は12百万円（同113.4%増加）となりました。

### ②不動産賃貸収入

3月に安定収益の確保のために賃貸マンションを購入したことや、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10.3%増加）、セグメント利益は4百万円（同63.3%減少）となりました。

### ③工事売上

賃貸物件の入退去に伴う取扱件数は減少いたしましたが、水廻りを含む設備工事の提案等により、売上高は335百万円（前年同期比7.0%増加）、セグメント利益は13百万円（同66.3%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115百万円（前年同期比1.3%増加）、セグメント利益は23百万円（同66.3%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合計が増加した結果、受取手数料収入合計は724百万円（前年同期比4.0%増加）、セグメント利益は161百万円（同40.0%増加）となりました。

（単位：百万円）

|         | 前第1四半期<br>（自 平成23年1月1日<br>至 平成23年3月31日） | 当第1四半期<br>（自 平成24年1月1日<br>至 平成24年3月31日） | 前年同期比 |       |
|---------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------|-------|
|         |                                         |                                         | 増減    | 増減率   |
| 不動産売上高  | 124                                     | 195                                     | 70    | 56.9% |
| 不動産賃貸収入 | 101                                     | 111                                     | 10    | 10.3% |
| 工事売上高   | 313                                     | 335                                     | 21    | 7.0%  |
| 不動産管理収入 | 113                                     | 115                                     | 1     | 1.3%  |
| 受取手数料   | 696                                     | 724                                     | 27    | 4.0%  |
| 合計      | 1,348                                   | 1,481                                   | 132   | 9.8%  |

## （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2,842百万円となり、前連結会計年度末と比較して149百万円減少いたしました。その主な要因は、営業未収入金が49百万円増加したのに対し、販売用不動産が41百万円、仕掛販売用不動産が42百万円減少し、収益用不動産の購入並びに配当金の支払い等により現金及び預金が170百万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4,524百万円となり、前連結会計年度末と比較して493百万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により建物が323百万円、土地が178百万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2,791百万円となり、前連結会計年度末と比較して140百万円増加いたしました。その主な要因は、工事未払金が33百万円減少したのに対し、短期借入金が100百万円、賞与引当金が57百万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784百万円となり、前連結会計年度末と比較して210百万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200百万円増加したことや退職給付引当金が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3,794百万円となり、前連結会計年度末と比較して4百万円減少いたしました。その主な要因は、四半期純利益を109百万円計上いたしましたことが、配当金を120百万円計上したことにより、利益剰余金が10百万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24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. サマリー情報(その他)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<br>(平成23年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成24年3月31日) |
|-------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部        |                          |                              |
| 流動資産        |                          |                              |
| 現金及び預金      | 2,397,433                | 2,226,532                    |
| 営業未収入金      | 209,889                  | 259,616                      |
| 完成工事未収入金    | 63,917                   | 92,612                       |
| 有価証券        | 9,971                    | 9,979                        |
| 販売用不動産      | 214,668                  | 173,218                      |
| 仕掛販売用不動産    | 42,816                   | —                            |
| 未成工事支出金     | —                        | 3,320                        |
| その他         | 58,156                   | 81,921                       |
| 貸倒引当金       | △5,120                   | △4,888                       |
| 流動資産合計      | 2,991,731                | 2,842,312                    |
| 固定資産        |                          |                              |
| 有形固定資産      |                          |                              |
| 建物及び構築物（純額） | 808,256                  | 1,123,336                    |
| 土地          | 1,913,021                | 2,091,771                    |
| その他（純額）     | 13,610                   | 12,159                       |
| 有形固定資産合計    | 2,734,888                | 3,227,268                    |
| 無形固定資産      | 92,341                   | 86,770                       |
| 投資その他の資産    |                          |                              |
| 投資有価証券      | 63,644                   | 69,046                       |
| 敷金及び保証金     | 841,170                  | 842,150                      |
| 長期預金        | 300,000                  | 300,000                      |
| 繰延税金資産      | 28                       | 29                           |
| その他         | 912                      | 793                          |
| 貸倒引当金       | △2,000                   | △2,000                       |
| 投資その他の資産合計  | 1,203,756                | 1,210,020                    |
| 固定資産合計      | 4,030,986                | 4,524,058                    |
| 繰延資産        |                          |                              |
| 社債発行費       | 696                      | 3,653                        |
| 繰延資産合計      | 696                      | 3,653                        |
| 資産合計        | 7,023,414                | 7,370,024                    |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成23年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成24年3月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部          |                          |                              |
| 流動負債          |                          |                              |
| 工事未払金         | 191,412                  | 158,101                      |
| 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                   | 30,406                       |
| 預り金           | 563,580                  | 556,706                      |
| 賞与引当金         | 19,632                   | 77,370                       |
| 役員賞与引当金       | 25,050                   | 6,900                        |
| その他           | 218,633                  | 261,648                      |
| 流動負債合計        | 2,650,486                | 2,791,133                    |
| 固定負債          |                          |                              |
| 社債            | —                        | 200,000                      |
| 退職給付引当金       | 424,879                  | 429,966                      |
| 役員退職慰労引当金     | 65,100                   | 67,700                       |
| 長期預り金         | 83,853                   | 86,026                       |
| 繰延税金負債        | 126                      | 361                          |
| 固定負債合計        | 573,959                  | 784,054                      |
| 負債合計          | 3,224,445                | 3,575,187                    |
| 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                | 1,888,652                    |
| 自己株式          | △1,460,531               | △1,460,671                   |
| 株主資本合計        | 3,733,606                | 3,723,211                    |
| 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                   | △2,732                       |
| その他の包括利益累計額合計 | △7,914                   | △2,732                       |
| 少数株主持分        | 73,276                   | 74,357                       |
| 純資産合計         | 3,798,969                | 3,794,836                    |
| 負債純資産合計       | 7,023,414                | 7,370,024                    |

## (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<br>(自 平成23年1月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成24年1月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 売上高                 | 1,348,844                                     | 1,481,288                                     |
| 売上原価                | 444,417                                       | 523,022                                       |
| 売上総利益               | 904,427                                       | 958,265                                       |
| 販売費及び一般管理費          | 822,345                                       | 823,731                                       |
| 営業利益                | 82,082                                        | 134,534                                       |
| 営業外収益               |                                               |                                               |
| 受取利息                | 1,164                                         | 1,018                                         |
| 販売用不動産賃料収入          | —                                             | 2,017                                         |
| 生命保険配当金             | —                                             | 1,689                                         |
| 雑収入                 | 539                                           | 261                                           |
| 営業外収益合計             | 1,703                                         | 4,986                                         |
| 営業外費用               |                                               |                                               |
| 支払利息                | 6,121                                         | 6,316                                         |
| 雑損失                 | 1,200                                         | 1,506                                         |
| 営業外費用合計             | 7,322                                         | 7,822                                         |
| 経常利益                | 76,463                                        | 131,699                                       |
| 特別損失                |                                               |                                               |
| 固定資産除却損             | —                                             | 110                                           |
| 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           | 6,784                                         | —                                             |
| 特別損失合計              | 25,729                                        | 110                                           |
| 税金等調整前四半期純利益        | 50,733                                        | 131,588                                       |
| 法人税、住民税及び事業税        | 5,721                                         | 20,661                                        |
| 法人税等合計              | 5,721                                         | 20,661                                        |
| 少数株主損益調整前四半期純利益     | 45,012                                        | 110,927                                       |
| 少数株主利益              | 1,551                                         | 1,131                                         |
| 四半期純利益              | 43,461                                        | 109,796                                       |

## 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<br>(自 平成23年1月1日<br>至 平成23年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成24年1月1日<br>至 平成24年3月31日) |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 45,012                                        | 110,927                                       |
| その他の包括利益        |                                               |                                               |
| その他有価証券評価差額金    | 3,367                                         | 5,181                                         |
| その他の包括利益合計      | 3,367                                         | 5,181                                         |
| 四半期包括利益         | 48,380                                        | 116,108                                       |
| (内訳)            |                                               |                                               |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 46,823                                        | 114,978                                       |
| 少数株主に係る四半期包括利益  | 1,556                                         | 1,130                                         |

## (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23年1月1日 至 平成23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<br>(注) 1 | 四半期連結損益計算書計上額<br>(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         | 124,315 | 101,145 | 313,395 | 113,703 | 696,286 | 1,348,844 | —            | 1,348,844              |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | —       | 2,070   | 370     | 343     | 4,220   | 7,005     | △7,005       | —                      |
| 計                 | 124,315 | 103,215 | 313,766 | 114,046 | 700,507 | 1,355,850 | △7,005       | 1,348,844              |
| セグメント利益           | 5,710   | 12,306  | 8,105   | 14,057  | 115,164 | 155,345   | △73,263      | 82,082                 |

- (注) 1 セグメント利益の調整額△73,263千円には、セグメント間取引消去6,290千円、各セグメントに配分していない全社費用66,972千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<br>(注) 1 | 四半期連<br>結損益計<br>算書計上<br>額<br>(注) 2 |
|---------------------------|-----------|-------------|---------|-------------|-----------|-----------|--------------|------------------------------------|
|                           | 不動産売<br>上 | 不動産賃<br>貸収入 | 工事売上    | 不動産管<br>理収入 | 受取手数<br>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<br>内部売上高又は<br>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  
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。

### (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。