



平成24年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月9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8月10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2四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24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	%
24年12月期第2四半期	2,958	5.8	177	26.6	171	25.6	151	63.4
23年12月期第2四半期	2,796	4.8	140	64.1	136	52.4	92	21.0

(注) 包括利益 24年12月期第2四半期 155百万円(57.3%) 23年12月期第2四半期 99百万円(—%)

	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2四半期	10 09	—
23年12月期第2四半期	6 17	—

(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2四半期	7,407	3,834	50.7	250 51
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2四半期 3,758百万円 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 2 Q	19,898,450株	23年12月期	19,898,450株
24年12月期 2 Q	4,892,864株	23年12月期	4,892,019株
24年12月期 2 Q	15,005,879株	23年12月期 2 Q	15,009,477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) 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24年1月1日～平成24年6月30日）におけるわが国経済は、震災関連需要による押し上げ効果や消費者マインドの改善傾向もあって、緩やかではありますが持ち直しの動きが見受けられるようになりました。

一方、原発事故によるエネルギー問題、恒常化しつつある円相場の高止まりや欧州政府債務危機による海外景気の下振れ懸念等で、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。

不動産業界におきましては、デフレの影響を受けつつも、政府による住宅政策の反映を受け、新設住宅着工戸数は前年を上回り、値ごろ感のある低価格帯の流通物件を中心に堅調な取引が見られます。不動産市況といたしましては、全体として回復基調で推移しております。

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やリノベーションマンションの提供、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。

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2,958百万円（前年同期比5.8%増加）、営業利益は177百万円（同26.6%増加）、経常利益は171百万円（同25.6%増加）、第2四半期純利益は151百万円（同63.4%増加）となりました。

（単位：百万円）

	前第2四半期 （自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）	当第2四半期 （自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日）	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	2,796	2,958	161	5.8%
営業利益	140	177	37	26.6%
経常利益	136	171	34	25.6%
四半期純利益	92	151	58	63.4%

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369百万円（前年同期比17.4%増加）、セグメント利益は18百万円（同14.0%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222百万円（前年同期比7.9%増加）、セグメント利益は6百万円（同53.6%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、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、売上高は811百万円（前年同期比12.9%増加）、セグメント利益は33百万円（同22.5%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229百万円（前年同期比1.1%増加）、セグメント利益は43百万円（同53.5%増加）となりました。

⑤受取手数料

売買仲介・賃貸仲介に伴う手数料合計は前年とほぼ横ばいで推移いたしましたが、保証・金融等の
 その他受取手数料が減少した結果、受取手数料収入合計は1,325百万円（前年同期比0.3%減少）、セ
 グメント利益は231百万円（同16.9%増加）となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)	当第2四半期 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	前年同期比	
			増減	増減率
不動産売上高	315	369	54	17.4%
不動産賃貸収入	205	222	16	7.9%
工事売上高	718	811	92	12.9%
不動産管理収入	226	229	2	1.1%
受取手数料	1,330	1,325	△4	△0.3%
合計	2,796	2,958	161	5.8%

(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2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は2,894百万円となり、前連結会計年度末と
 比較して97百万円減少いたしました。その主な要因は、営業未収入金が16百万円、仕掛販売用不動産
 が24百万円増加いたしました。販売用不動産が35百万円減少したこと、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142百万円減少したこと等によるものであります。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,509百万円となり、前連結会計年度末と
 比較して478百万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が307百万
 円、土地が171百万円増加したこと等によるものであります。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,789百万円となり、前連結会計年度末と
 比較して138百万円増加いたしました。その主な要因は、預り金が50百万円、工事未払金が28百万円
 減少いたしました。未払費用が114百万円、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2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は783百万円となり、前連結会計年度末と比
 較して209百万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
 加したこと等によるものであります。

(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3,834百万円となり、前連結会計年度末と比
 較して35百万円増加いたしました。その主な要因は、第2四半期純利益を151百万円計上いたしまし
 た。配当金を120百万円計上したことにより、利益剰余金が31百万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2四半期連結会計期間末（平成24年6月30日現在）における現金及び現金同等物残高は、2,185百万円となり、前連結会計年度末の2,327百万円より142百万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171百万円、その他流動負債の増加が130百万円、減価償却費が36百万円となりましたが、預り金の減少が50百万円、売上債権の増加が28百万円、仕入れ債務の減少が27百万円等により212百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は24百万円の減少）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出が520百万円、無形固定資産の取得による支出が11百万円あったこと等により531百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は218百万円の減少）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払い119百万円、短期借入金の増加による収入100百万円、社債発行による収入196百万円等により、176百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は20百万円の減少）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2四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,397,433	2,255,129
営業未収入金	209,889	226,536
完成工事未収入金	63,917	75,885
有価証券	9,971	9,986
販売用不動産	214,668	179,244
仕掛販売用不動産	42,816	67,211
未成工事支出金	—	2,158
その他	58,156	83,811
貸倒引当金	△5,120	△5,261
流動資産合計	2,991,731	2,894,702
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	808,256	1,115,563
土地	1,913,021	2,084,640
その他（純額）	13,610	11,499
有形固定資産合計	2,734,888	3,211,703
無形固定資産	92,341	91,263
投資その他の資産		
投資有価証券	63,644	65,715
敷金及び保証金	841,170	841,824
長期預金	300,000	300,000
繰延税金資産	28	22
その他	912	674
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	1,203,756	1,206,236
固定資産合計	4,030,986	4,509,203
繰延資産		
社債発行費	696	3,286
繰延資産合計	696	3,286
資産合計	7,023,414	7,407,192

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	191,412	162,729
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	30,177
預り金	563,580	512,749
賞与引当金	19,632	20,420
役員賞与引当金	25,050	13,800
その他	218,633	349,216
流動負債合計	2,650,486	2,789,094
固定負債		
社債	—	200,000
退職給付引当金	424,879	429,188
役員退職慰労引当金	65,100	70,300
長期預り金	83,853	83,693
繰延税金負債	126	200
固定負債合計	573,959	783,382
負債合計	3,224,445	3,572,477
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	1,930,331
自己株式	△1,460,531	△1,460,671
株主資本合計	3,733,606	3,764,890
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	△5,902
その他の包括利益累計額合計	△7,914	△5,902
少数株主持分	73,276	75,726
純資産合計	3,798,969	3,834,715
負債純資産合計	7,023,414	7,407,192

(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23年1月1日 至 平成23年6月30日)	当第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)
売上高	2,796,875	2,958,240
売上原価	1,010,112	1,141,225
売上総利益	1,786,762	1,817,014
販売費及び一般管理費	1,646,278	1,639,122
営業利益	140,484	177,892
営業外収益		
受取利息	2,126	1,914
販売用不動産賃料収入	—	4,092
生命保険配当金	—	1,689
還付消費税等	8,201	—
雑収入	1,956	2,073
営業外収益合計	12,283	9,769
営業外費用		
支払利息	12,528	13,049
雑損失	3,749	3,176
営業外費用合計	16,278	16,226
経常利益	136,489	171,436
特別損失		
固定資産除却損	258	118
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	7,072	—
特別損失合計	26,275	118
税金等調整前四半期純利益	110,213	171,317
法人税、住民税及び事業税	14,009	17,345
法人税等合計	14,009	17,345
少数株主損益調整前四半期純利益	96,204	153,972
少数株主利益	3,522	2,496
四半期純利益	92,682	151,475

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23年1月1日 至 平成23年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	96,204	153,972
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,952	2,014
その他の包括利益合計	2,952	2,014
四半期包括利益	99,156	155,987
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	95,644	153,487
少数株主に係る四半期包括利益	3,511	2,500

(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23年1月1日 至 平成23年6月30日)	当第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)
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	110,213	171,317
減価償却費	36,241	36,833
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	408	626
貸倒引当金の増減額(△は減少)	264	140
賞与引当金の増減額(△は減少)	400	788
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△5,250	△11,250
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△1,080	4,309
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△8,560	5,200
受取利息及び受取配当金	△2,682	△2,461
支払利息	12,528	13,049
有形固定資産除却損	258	118
投資有価証券評価損益(△は益)	7,072	—
売上債権の増減額(△は増加)	△52,603	△28,615
たな卸資産の増減額(△は増加)	△160,176	26,360
仕入債務の増減額(△は減少)	28,771	△27,485
預り金の増減額(△は減少)	△29,840	△50,830
長期預り金の増減額(△は減少)	△1,213	△160
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△97,794	△25,577
その他の流動負債の増減額(△は減少)	138,277	130,652
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	8,734	△770
長期前払費用の増減額(△は増加)	238	238
その他	△453	163
小計	2,699	242,646
利息及び配当金の受取額	1,763	1,536
利息の支払額	△13,126	△13,147
法人税等の支払額	△17,585	△20,398
法人税等の還付額	1,744	1,544
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,503	212,182
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	△55,000	△30,000
定期預金の払戻による収入	155,000	30,000
有形固定資産の取得による支出	△303,602	△520,015
無形固定資産の取得による支出	△14,435	△11,378
投資活動によるキャッシュ・フロー	△218,037	△531,394

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)	当第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)
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	100,000
社債の発行による収入	—	196,782
自己株式の取得による支出	△460	△139
配当金の支払額	△119,625	△119,684
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	△20,135	176,908
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）	△262,676	△142,303
現金及び現金同等物の期首残高	2,485,524	2,327,433
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,222,847	2,185,129

(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23年1月1日 至 平成23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	315,013	205,753	718,754	226,755	1,330,598	2,796,875	—	2,796,875
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	4,140	1,664	679	9,633	16,118	△16,118	—
計	315,013	209,893	720,418	227,435	1,340,232	2,812,993	△16,118	2,796,875
セグメント利益	16,360	14,346	27,725	28,334	198,099	284,866	△144,381	140,484

(注) 1 セグメント利益の調整額△144,381千円には、セグメント間取引消去13,645千円、各セグメントに配分していない全社費用130,736千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。

(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

該当事項はありません。