

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2022年8月8日

【四半期会計期間】 第47期第2四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)

【会社名】 株式会社日住サービス

【英訳名】 The Japan Living Service Co., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中村友彦

【本店の所在の場所】 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号  
(上記は登記上の本店所在地であり、本社業務は下記「最寄りの連絡場所」において行っております。)

【電話番号】 06-6343-1841(代表)

【事務連絡者氏名】 上席執行役員管理本部長 嶋吉洋

【最寄りの連絡場所】 神戸市中央区三宮町1丁目2番1号(日住神戸三宮ビルディング2階)

【電話番号】 078-945-7504(代表)

【事務連絡者氏名】 上席執行役員管理本部長 嶋吉洋

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第46期 第2四半期 連結累計期間	第47期 第2四半期 連結累計期間	第46期
会計期間		自 2021年1月1日 至 2021年6月30日	自 2022年1月1日 至 2022年6月30日	自 2021年1月1日 至 2021年12月31日
売上高	(千円)	3,411,747	3,109,669	5,790,569
営業利益	(千円)	83,790	152,114	109,980
経常利益	(千円)	100,151	155,775	127,536
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(千円)	75,592	105,700	85,743
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	88,035	108,344	119,737
純資産額	(千円)	4,720,771	4,506,006	4,752,296
総資産額	(千円)	10,470,517	10,034,842	10,242,979
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	47.56	66.73	54.27
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	47.38	66.53	54.07
自己資本比率	(%)	45.0	44.9	46.3
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	449,068	416,389	501,157
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	60,289	146,916	121,068
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	1,266	110,722	27,297
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	2,347,656	2,884,543	2,431,960

回次		第46期 第2四半期 連結会計期間	第47期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2021年4月1日 至 2021年6月30日	自 2022年4月1日 至 2022年6月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	66.32	43.02

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び連結子会社）が営んでいる事業の内容について、重要な変更はありません。

### 連結子会社の吸収合併

当社は、2021年10月5日開催の取締役会の決議に基づき、当社の完全子会社である株式会社エスクロー及び株式会社日住を2022年1月1日付で吸収合併いたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）」に記載のとおりであります。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、本四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生はありません。また、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更もありません。

なお、重要事象等は存在しておりませんが、新型コロナウイルス感染症による当社グループの財政状態及び経営成績等への影響については、今後の状況を引き続き注視してまいります。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

なお、第1四半期連結会計期間の期首より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。この結果、前第2四半期連結累計期間と会計処理が異なっておりますが、重要な影響がないため経営成績に関する説明におきまして増減額、前年同期比及び前年同四半期比はそのまま比較表記しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更等）」に記載のとおりであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間（2022年1月1日～2022年6月30日）におけるわが国経済は、感染対策に万全を期し、経済社会活動の正常化が進む中で、景気が持ち直していくことが期待されるものの、ウクライナ情勢の長期化や中国における経済活動の抑制の影響などが懸念される中で原材料価格の上昇や供給面での制約に加え、金融資本市場の変動等による下振れリスク等もあり、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、近畿圏不動産流通機構によると、中古マンション・中古戸建とも成約件数は前年比で減少が続いているものの、価格の上昇基調に変化はなく、相対的に高額な物件に対する需要は根強くなっております。

このような事業環境のなか、当社グループは、「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努め、投資用不動産のニーズを捉えた収益用不動産、土地、リノベーションマンション等の不動産売上や売買仲介、並びに賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、1月にグループ会社2社を吸収合併し、資本及び業務の効率化を進めました。

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3,109百万円（前年同期比8.9%減少）、営業利益は152百万円（同81.5%増加）、経常利益は155百万円（同55.5%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては105百万円（同39.8%増加）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### [不動産売上]

投資用一棟マンションや土地等の販売に注力し、一取引における取扱高と利益率の改善に注力いたしました。また、それらに加えて、現代のライフスタイルにあった改修を施したり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、売上高は1,190百万円（前年同期比2.6%増加）、セグメント利益は112百万円（同37.2%増加）となりました。

#### [不動産賃貸収入]

自社賃貸不動産の資産価値の向上並びに入居率の向上に注力いたしました。また、一般管理費の見直しを図りながら、自社賃貸不動産の入れ替えによる処分や新規取得を進めました。その結果、売上高は307百万円（前年同期比13.6%減少）、セグメント利益は12百万円（同30.3%増加）となりました。

#### [工事売上]

賃貸不動産のオーナー様に空室対策として貸室の付加価値・競争力を高めるリフォーム提案を推進しました。しかしながら、リノベーション物件や新築戸建て等の売買仲介の取り扱いが増えたことにより、設備改修工事を伴うリフォーム受注が減少いたしました。その結果、売上高は445百万円（前年同期比26.5%減少）、セグメント損失は23百万円（前年同期はセグメント損失8百万円）となりました。

#### [不動産管理収入]

入居者様の快適な暮らしを最優先に心がけ、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力いたしました。また、建物設備等の不具合に常時緊急対応ができる管理体制の構築を進め、日住サポートクラブ（24時間駆け付けサービス）を開始いたしました。その結果、売上高は261百万円（前年同期比1.5%減少）、セグメント利益は40百万円（同4.1%増加）となりました。

#### [受取手数料]

売買仲介、賃貸仲介につきましては、Web媒体における物件情報の充実化に努めてまいりました。その結果、売買仲介に伴う手数料は、641百万円（前年同期比12.3%減少）となりました。また、賃貸仲介につきましては、手数料収入は、213百万円（同9.1%減少）となりました。売買仲介および賃貸仲介に伴う手数料に、その他の手数料、紹介料等を加えた受取手数料収入合計は904百万円（同11.6%減少）、セグメント利益は264百万円（同26.9%増加）となりました。

当社グループの財政状態は、次のとおりであります。

#### （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、5,200百万円となり、前連結会計年度末と比較して135百万円減少いたしました。その主な要因は、現金及び預金が452百万円、完成工事未収入金が40百万円増加したこと、販売用不動産が341百万円、営業未収入金が182百万円減少したことであります。

#### （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、4,833百万円となり、前連結会計年度末と比較して72百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金資産が16百万円、投資有価証券が2百万円増加したこと、敷金及び保証金が50百万円、土地が15百万円、建物及び構築物が10百万円減少したことであります。

#### （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、2,486百万円となり、前連結会計年度末と比較して191百万円増加いたしました。その主な要因は、契約負債が219百万円、短期借入金が80百万円増加したこと、預り金が57百万円減少したことであります。

#### （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、3,042百万円となり、前連結会計年度末と比較して153百万円減少いたしました。その主な要因は、長期借入金が102百万円、退職給付に係る負債が42百万円、長期預り金が6百万円減少したことであります。

#### （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、4,506百万円となり、前連結会計年度末と比較して246百万円減少いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を105百万円計上したこと、配当金を78百万円計上したこと、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等の適用による利益剰余金の期首残高が316百万円減少したこと等により、利益剰余金が288百万円減少したことであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動によるキャッシュ・フローは416百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは146百万円の増加、財務活動によるキャッシュ・フローは110百万円の減少となりました。

その結果、現金及び現金同等物の当第2四半期連結会計期間末残高は、2,884百万円（前連結会計年度末残高は2,431百万円）となり、452百万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）

当第2四半期連結累計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して、棚卸資産の減少額が401百万円、税金等調整前四半期純利益が146百万円、減価償却費が52百万円等あったこと、支出に関して預り金の減少額が57百万円、退職給付に係る負債の減少額が42百万円、法人税等の支払額が39百万円等あったことにより、416百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は449百万円の増加）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間の投資活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して敷金及び保証金の回収による収入が218百万円あったこと、支出に関して有形固定資産の取得による支出が43百万円、資産除去債務の履行による支出が20百万円、無形固定資産の取得による支出が7百万円等あったことにより、146百万円の増加（前第2四半期連結累計期間は60百万円の増加）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間の財務活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して短期借入金の増加額が80百万円あったこと、支出に関して長期借入金の返済による支出が112百万円、配当金の支払額が77百万円等あったことにより、110百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は1百万円の増加）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について前事業年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	7,900,000
計	7,900,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年8月8日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,989,845	1,989,845	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数100株
計	1,989,845	1,989,845		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 2022年4月1日 至 2022年6月30日		1,989,845		1,568,500		485,392

(5) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	2022年6月30日現在
			発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社日住カルチャーセンター	神戸市東灘区住吉本町1丁目7番2-605号	386	24.17
中村友彦	神戸市東灘区	82	5.16
三浦商事株式会社	大阪市福島区福島1丁目5番28号	68	4.28
新名和子	神戸市東灘区	61	3.82
株式会社エー・ディー・ワークス	東京都千代田区内幸町2丁目2番3号	47	2.98
和田興産株式会社	神戸市中央区栄町通4丁目2番13号	46	2.88
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1番2号	40	2.50
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6番6号 日本生命証券管理部内	37	2.35
株式会社関西みらい銀行	大阪府中央区備後町2丁目2番1号	34	2.18
株式会社みなと銀行	神戸市中央区三宮町2丁目1番1号	34	2.16
計		839	52.48

(注) 上記のほか当社所有の自己株式390千株(発行済株式総数に対する割合19.60%)があります。



## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2022年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 390,100		単元株式数 100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,588,800	15,888	同上
単元未満株式	普通株式 10,945		
発行済株式総数	1,989,845		
総株主の議決権		15,888	

## 【自己株式等】

2022年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社日住サービス	大阪市北区梅田1丁目 11番4-300号	390,100		390,100	19.60
計		390,100		390,100	19.60

(注) 2022年4月4日に払込が完了した譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により、26,050株減少いたしました。

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2022年4月1日から2022年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2022年1月1日から2022年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により四半期レビューを受けております。

## 1 【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 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,431,960	2,884,543
営業未収入金	198,707	16,448
完成工事未収入金	47,297	88,069
販売用不動産	2,358,230	2,016,985
仕掛販売用不動産	40,598	-
未成工事支出金	490	5,248
その他	261,653	191,420
貸倒引当金	2,055	1,827
流動資産合計	5,336,882	5,200,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,648,943	1,638,705
土地	2,486,066	2,470,687
建設仮勘定	5,995	-
その他(純額)	32,551	26,568
有形固定資産合計	4,173,556	4,135,961
無形固定資産	67,575	65,910
投資その他の資産		
投資有価証券	151,659	154,652
繰延税金資産	27,683	44,018
敷金及び保証金	481,380	431,265
長期未収入金	13,561	13,561
その他	6,240	4,146
貸倒引当金	15,561	15,561
投資その他の資産合計	664,964	632,082
固定資産合計	4,906,096	4,833,954
資産合計	10,242,979	10,034,842

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	78,779	85,386
短期借入金	900,000	980,000
1年内返済予定の長期借入金	190,870	180,924
リース債務	1,569	-
未払法人税等	51,573	17,662
預り金	714,815	656,992
契約負債	-	219,802
賞与引当金	15,135	47,051
役員賞与引当金	16,800	-
その他	324,886	298,270
流動負債合計	2,294,428	2,486,089
固定負債		
長期借入金	2,619,789	2,517,582
リース債務	1,700	-
長期未払金	2,000	2,000
退職給付に係る負債	362,319	319,492
長期預り金	210,282	203,671
繰延税金負債	162	-
固定負債合計	3,196,253	3,042,745
負債合計	5,490,682	5,528,835
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,645,163	1,608,256
利益剰余金	2,691,669	2,402,924
自己株式	1,181,344	1,099,663
株主資本合計	4,723,988	4,480,017
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17,550	19,763
退職給付に係る調整累計額	1,992	2,424
その他の包括利益累計額合計	19,543	22,187
新株予約権	8,764	3,801
純資産合計	4,752,296	4,506,006
負債純資産合計	10,242,979	10,034,842

(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2021年1月1日 至2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年1月1日 至2022年6月30日)
売上高	3,411,747	3,109,669
売上原価	1,701,682	1,590,015
売上総利益	1,710,065	1,519,654
販売費及び一般管理費	1,626,274	1,367,540
営業利益	83,790	152,114
営業外収益		
受取利息	635	344
受取配当金	5,767	3,985
違約金収入	-	16,058
販売用不動産賃料収入	9,849	-
雇用調整助成金	9,424	-
補助金収入	7,905	-
雑収入	2,432	2,192
営業外収益合計	36,014	22,581
営業外費用		
支払利息	16,418	15,930
リース解約損	-	1,301
雑損失	3,236	1,687
営業外費用合計	19,654	18,919
経常利益	100,151	155,775
特別損失		
固定資産除却損	157	1,927
減損損失	-	7,745
特別損失合計	157	9,672
税金等調整前四半期純利益	99,993	146,102
法人税、住民税及び事業税	22,354	8,303
法人税等調整額	-	32,099
法人税等合計	22,354	40,402
四半期純利益	77,639	105,700
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,047	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	75,592	105,700

【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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	77,639	105,700
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,628	2,213
退職給付に係る調整額	4,767	431
その他の包括利益合計	10,396	2,644
四半期包括利益	88,035	108,344
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	85,977	108,344
非支配株主に係る四半期包括利益	2,057	-

## (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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	99,993	146,102
減価償却費	60,851	52,336
減損損失	-	7,745
貸倒引当金の増減額(は減少)	578	228
賞与引当金の増減額(は減少)	15	31,916
役員賞与引当金の増減額(は減少)	8,400	16,800
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	23,017	42,395
株式報酬費用	24,521	21,803
受取利息及び受取配当金	6,403	4,329
支払利息	16,418	15,930
有形固定資産除却損	157	1,927
売上債権の増減額(は増加)	32,841	36,915
棚卸資産の増減額(は増加)	230,535	401,280
仕入債務の増減額(は減少)	67,229	23,999
預り金の増減額(は減少)	8,309	57,823
長期預り金の増減額(は減少)	2,449	6,611
その他の流動資産の増減額(は増加)	13,360	84,049
その他の流動負債の増減額(は減少)	145,033	9,270
敷金及び保証金の増減額(は増加)	2,375	3,874
長期前払費用の増減額(は増加)	2,839	1,494
その他	8,739	2,405
小計	471,386	466,122
利息及び配当金の受取額	5,929	3,997
利息の支払額	18,290	17,537
法人税等の支払額	23,429	39,718
法人税等の還付額	13,472	3,525
営業活動によるキャッシュ・フロー	449,068	416,389
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	32,000	-
有形固定資産の取得による支出	51,849	43,280
無形固定資産の取得による支出	500	7,207
有価証券の償還による収入	25,000	-
資産除去債務の履行による支出	10,710	20,827
敷金及び保証金の差入による支出	675	122
敷金及び保証金の回収による収入	67,024	218,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	60,289	146,916

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	100,000	80,000
長期借入れによる収入	200,000	-
長期借入金の返済による支出	79,873	112,153
リース債務の返済による支出	713	713
自己株式の処分による収入	1	89
自己株式の取得による支出	95,041	4
配当金の支払額	79,583	77,941
子会社の自己株式の取得による支出	43,524	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,266	110,722
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	510,624	452,583
現金及び現金同等物の期首残高	1,837,032	2,431,960
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,347,656	2,884,543



【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結範囲の変更)

従来、連結子会社であった株式会社エスクロー及び株式会社日住は、2022年1月1日付で当社を存続会社として吸収合併したため、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しています。

(会計方針の変更等)

(収益認識に関する会計基準の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

売買仲介料に係る収益認識

従来は、媒介した不動産売買契約が成立した時点で収益を認識しておりましたが、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

賃貸業務受託料に係る収益認識

非管理物件の賃貸契約において借主様の不具合対応等を貸主様へ取り次ぐ対価として、貸主様より受領している賃貸業務受託料について、従来は契約時点で一括して収益を認識しておりましたが、履行義務が時の経過につれて充足されるため、取次業務対応期間に応じて均等按分し、収益を認識しております。ただし、当該期間がごく短い取次契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

請負工事契約に係る収益認識

従来は工事完成基準を適用しておりましたが、契約金額が一定の金額を超え、かつ、関連する履行義務が契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足される工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。

履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

顧客に支払われる対価に係る収益認識

媒介契約により成立した不動産販売契約後に顧客へ支払われる商品券等や、家賃代行会社に支払われる紹介料について、従来は販売促進費として販売費及び一般管理費で会計処理しておりましたが、売買仲介料又は賃貸仲介料の減額として会計処理しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は74,818千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ79,058千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は316,947千円減少しております。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に

含めて表示していた「前受金」は、第1四半期連結会計期間より「契約負債」として表示することとしております。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当該会計基準等の適用が四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

（追加情報）

譲渡制限付株式報酬としての自己株式処分

当社は、2022年3月18日開催の取締役会において決議いたしました譲渡制限付株式としての自己株式の処分について、2022年4月4日に払込手続きが完了いたしました。

当社取締役及び執行役員に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式処分

(1) 処分の概要

(1) 払込期日	2022年4月4日
(2) 処分する株式の種類及び総数	当社普通株式 26,050株
(3) 処分価額	1株につき 1,525円
(4) 処分総額	39,726,250円
(5) 割当予定先	取締役（非業務執行取締役を除く。） 2名 25,400株 執行役員 2名 650株

(2) 処分の目的及び理由

当社は、2020年3月27日開催の第44期定時株主総会において、取締役（非業務執行取締役を除く。）がより一層株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として導入致しました譲渡制限付株式報酬制度に基づき、2022年3月18日開催の取締役会において、本自己株式処分を決議いたしました。

（四半期連結損益計算書関係）

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
給料諸手当	626,718千円	508,815千円
退職給付費用	30,597 "	24,051 "
賞与引当金繰入額	21,120 "	36,051 "
役員賞与引当金繰入額	8,400 "	11,800 "

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
現金及び預金	2,347,656千円	2,884,543千円
現金及び現金同等物	2,347,656千円	2,884,543千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年3月19日 定時株主総会	普通株式	79,798	50.00	2020年12月31日	2021年3月22日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年3月18日 定時株主総会	普通株式	78,538	50.00	2021年12月31日	2022年3月22日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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	1,160,815	355,850	606,490	265,187	1,023,403	3,411,747	-	3,411,747
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3,405	1,636	751	8,196	13,989	13,989	-
計	1,160,815	359,255	608,126	265,938	1,031,599	3,425,737	13,989	3,411,747
セグメント利益又は セグメント損失( )	82,073	9,763	8,222	38,513	208,410	330,539	246,748	83,790

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 246,748千円は、主に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、セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益又はセグメント損失( )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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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	1,190,452	307,435	445,695	261,283	904,802	3,109,669	-	3,109,669
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	77	77	77	-
計	1,190,452	307,435	445,695	261,283	904,879	3,109,747	77	3,109,669
セグメント利益又は セグメント損失( )	112,606	12,725	23,419	40,109	264,384	406,406	254,291	152,114

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 254,291千円は、主に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、セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益又はセグメント損失( )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

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位：千円)

	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	調整額	合計額
減損損失	-	984	135	1,940	4,685	7,745	-	7,745

3 報告セグメントの変更等に関する情報

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首より収益認識会計基準等を適用し、収益認識に  
関する会計処理の方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の「受取手数料」の売上高は74,818千円増加  
し、セグメント利益は79,058千円増加しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	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	
売上高						
一時点で移転される財及びサービス	1,190,452	1,520	-	261,283	852,172	2,305,429
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	-	445,695	-	52,629	498,325
顧客との契約から生じる収益	1,190,452	1,520	445,695	261,283	904,802	2,803,755
その他の収益	-	305,914	-	-	-	305,914
外部顧客への売上高	1,190,452	307,435	445,695	261,283	904,802	3,109,669

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	47円56銭	66円73銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	75,592	105,700
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	75,592	105,700
普通株式の期中平均株式数(株)	1,589,370	1,583,885
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	47円38銭	66円53銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	6,128	4,757
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年8月8日

株式会社日住サービス  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 洪 性 禎

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中 村 美 樹

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社日住サービスの2022年1月1日から2022年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社日住サービス及び連結子会社の2022年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レ

ビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。