

ホームページのご案内

<http://www.syataku.co.jp/>

日本社宅サービス

検索

詳細なIR情報をはじめ、サービスのご案内など最新の情報をご覧ください。

スマートフォンでもご覧いただけます。
QRコード➡



どんな小さなことでもご相談ください

リフォームを中心に創業してから20年、首都圏を中心に各種不動産の原状回復工事やリフォーム工事、クリーニングなどを長年にわたり展開してきた全日総管理だからできるご提案があります。

どこに相談したらよいか分からない・・・

- 例えば
- 畳・襖・クロス・床が汚れてしまった
 - エアコンを洗浄してほしい
 - 雨漏りがする
 - 床がきしんでいる
 - リフォームを考えているけど 等

どんな小さなことでも何なりとご相談ください。



CLASSITE リノベーション

株式会社 全日総管理

<http://www.zenniti.co.jp/>



03-5285-1730
(受付 9:00~18:00)



info@zenniti.co.jp

日本社宅サービス株式会社

〒162-0833 東京都新宿区筆筒町35番地
電話 03-5229-8700 (代)
03-5229-8748 (IR直通)
メール ir@syataku.co.jp



ユニバーサルデザイン
(UD) の考えに基づいた
見やすいデザインの
文字を採用しています。



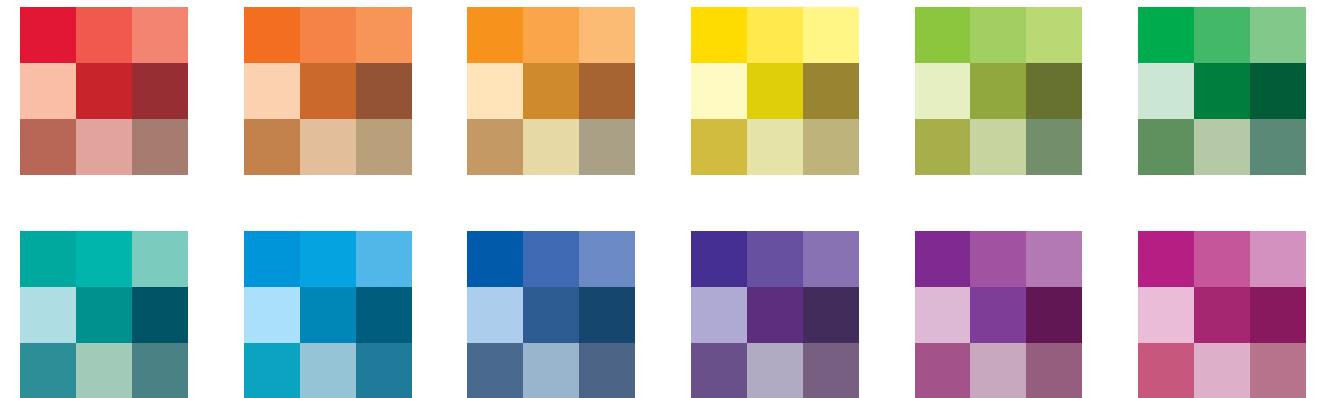
この印刷物は、FSC®
森林認証取得用紙と植
物油インキを使用して
印刷されています。

NEXT DREAM
NEXT STANDARD
SUNNEXTA GROUP

第19期 報告書

2016年7月1日～2017年6月30日

日本社宅サービス株式会社



NEXT DREAM NEXT STANDARD

次から次へ。かなえない夢がたくさん生まれてきます。
もっとビジネスの改善や改革をお手伝いしたい。
暮らしに潤いと安心をお届けしたい。
その「もっと」をかなえるのは、「お役に立ちたい」という情熱と創造力。
私たちサンネクスタグループはお客様の声に耳を傾け、
新たなスタンダードを生み出していきます。

トップメッセージ

BRAND CONCEPT

ビジョナリーカンパニー創造のために

基本精神

愛と誠と調和

存在理念

お客様に最高の満足と集う人々の幸福の
創造と拡大をし続け、夢の総和の実現をはかります。

経営理念

1. コンプライアンスのもとに開かれた透明性の高い
企業活動を通じて、信頼される企業市民を目指します。
2. 時代の変化にしなやかに対応し、常に革新し続ける
情熱と向上心、創造性ある経営に挑戦します。
3. パートナーとともに顧客思考に徹したサービスの創造と
公明正大な利益を追求し、企業活動を通じて、
住みよい豊かな暮らしと経済・社会の発展に貢献します。

ネットワーク理念

同じ志をかがげ、お互いに“共に咲く喜び”を分かち合える
価値創造のネットワークを追求します。

SUNNEXTA
GROUP

NEXT DREAM NEXT STANDARD—
世の中に新たな価値を創造し社会に貢献
する。この考え方は、私たちが大切に
している成長のカタチです。

当社グループは、創業以来掲げている
「ビジョナリーカンパニーの創造に挑むこ
と」を念頭に2020年度を最終年度とする
5ヶ年の中計経営計画を遂行中です。

この中期経営計画では、少子高齢化
による労働人口の減少が予想される環
境下において、当社グループが更なる
成長を遂げるため、既存のストックビ
ジネスの安定成長に加えて、新たな成長
領域の創造、これら事業を支える機構整備
と人材育成を計画の柱としております。

中期経営計画は折り返し地点を迎え
ようとしており、新たな成長領域につ
いても、地道ではありますがいくつかの
芽を見出しそれを育てている状況にあ
ります。

2017年6月期では創業以来の最高益
を前期に続き2期連続で更新することが
できました。また東京証券取引所市場第
二部へのステップアップを果たすことが
でき、これもひとえに株主の皆様の大
ご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

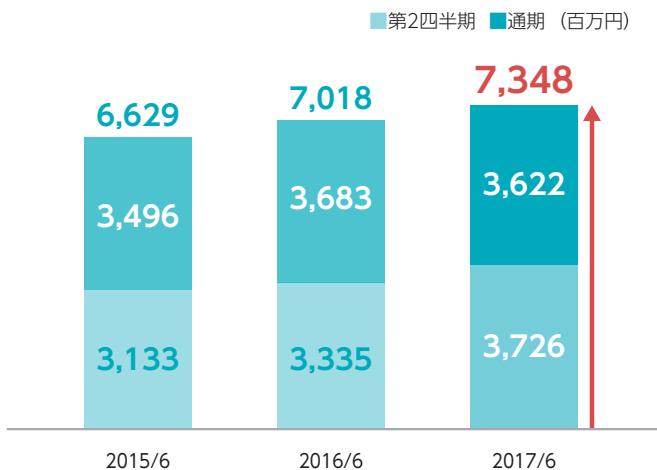
私たちは、「NEXT DREAM NEXT
STANDARD」を次々に実践することで、
社会に貢献し、企業価値を向上してまい
ります。株主・投資家の皆様におかれ
ましては、引き続きご支援を賜りますよ
うお願い申し上げます。

日本住宅サービス株式会社
代表取締役社長

佐野 五

株主の皆さまのご支援により、前期に引き続き、**売上・利益**ともに**過去最高**を更新しました

売上高 73億48百万円 (前期比 4.7%増)



売上高は、過去最高を更新し、73億48百万円（前期比4.7%増）となりました。

社宅管理事務代行事業は、企業におけるマイナンバー制度導入への対応から、一部案件に受注時期の遅れが発生したものの、受託収入が堅調に増加したことに加え、その他付帯サービスが増加したことにより、売上高は39億52百万円（同8.1%増）となりました。

施設総合管理事業は、マンション管理の新規受託面では前年比で微増に留まったものの、建物の保守点検による不具合箇所の修繕工事や長期修繕計画に則った大規模工事により、売上は伸長しました。また、2017年6月期より分社化した子会社における買取再販等のマンション専有部向けサービスも増加したことにより、売上高は33億95百万円（同1.0%増）となりました。

営業利益 8億12百万円 / 経常利益 8億42百万円 (前期比 31.9%増 / 29.9%増)



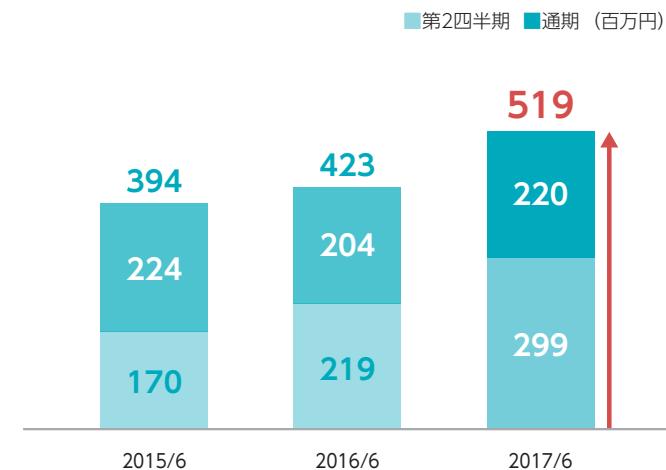
社宅管理事務代行事業は、売上の増収効果に加え、ストックオプション費用やブランディング費用の減少及び人件費が計画を下回ったことにより、営業利益は7億32百万円（同38.6%増）となりました。

施設総合管理事業は、人員増強に係る費用や新たな顧客獲得のための先行費用が増加したことから、営業利益は74百万円（同11.3%減）となりました。

経常利益は、営業利益が増加したことに加え、受取配当金が増加したことにより、8億42百万円（前期比29.9%増）となりました。

2017年6月期も**増収・増益**を達成し、財務状況も**堅調に推移**しております

当期純利益 5億19百万円 (前期比 22.7%増)



当期純利益は、営業利益が増加したものの、前年に発生した一過性の、投資有価証券売却益が減少したことにより、5億19百万円（前期比22.7%増）となりました。

貸借対照表概要



流動資産は、現金及び預金の増加（5億27百万円）等により増加しました。

固定資産は、保有株式の時価評価による増加（5億7百万円）等により増加しました。

負債合計は、買掛金の減少（▲54百万円）長期繰延税金負債の増加（1億31百万円）等により増加しました。

純資産は、当期純利益による増加（4億87百万円）、その他有価証券評価差額金の増加（3億55百万円）等により増加しました。

2018年6月期の連結業績予想

当社グループは、中長期的な企業価値の向上を目指し、引き続き既存事業の品質及び生産性の向上に努める一方で、新事業・新サービスを積極的に推進し、売上高及び利益の拡大に向けて取り組みます。

売上高 85億44百万円 (前期比 +16.3%)	営業利益 8億90百万円 (前期比 +9.6%)	1株当たり当期純利益 62.2円 (前期比 +2.4円)
経常利益 9億10百万円 (前期比 +8.1%)	親会社株主に帰属する当期純利益 6億円 (前期比 +15.6%)	配当金予想 16.5円 (前期比 +1円)

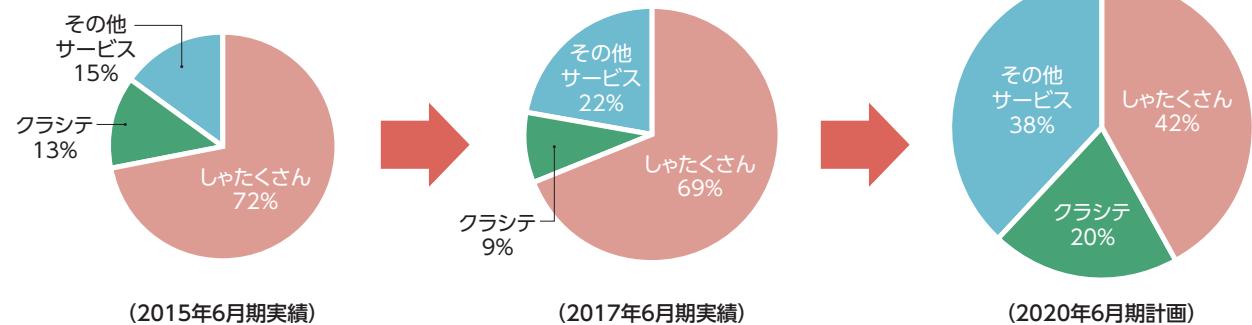
新たな成長基盤への取組み

2020年6月期を最終年度とする中期経営計画の達成に向けて「しゃたくさん」、「クラシテ」の継続した成長以外にも「**その他サービス**」を伸ばしていくことを重要視し、連結営業利益の構成比38%を目指し現在以下3つの取組みを推進し、育成しております。

- ✓ 「しゃたくさん」以外の管理部門向けBPOサービス
- ✓ コスト削減と業務効率化サービス
- ✓ セキュアサポート(住まいと暮らしを支援するサービス分野)

2020年6月期の
数値目標
売上高 97億円
営業利益 12億円

【連結営業利益の 카테고리別構成比】



人材育成ができるリフォーム専門会社が当社グループに加わりました

クラシテ社が中核となって展開する施設総合管理事業では、管理物件へのリフォームサービスと共に、顧客(暮らし手)とより身近に接することのできる直接施工体制を強化するために「株式会社全日総管理」を当社グループに迎えました。

完全子会社化の目的

施設総合管理事業では、管理物件の共有部だけでなく、積極的に専有部のサービス領域を拡大する計画を推進しておりますが、その加速と強化のために、専門技術者を多く抱え、初心者からの人材育成に実績のあるリフォーム専門会社を当社グループに迎えることにより、クラシテが管理する23,000戸、630棟の小修繕や専有部を中心としたリフォーム需要を掘り起こし、収益を拡大させる体制を早期に整えることを目的としています。

全日総管理の会社概要

会社名	株式会社全日総管理
設立	1995年4月11日
資本金	1,000万円
所在地	東京都新宿区新宿7-26-61
代表者	長友 孝祥
従業員数	50名
事業内容	空室リフォーム リノベーション工事 原状回復工事 修理宮繕 外装外構工事

全日総管理の特徴

- 賃貸物件(空室)のリフォームを中心に創業し、ほとんど外部委託をせず直接施工してきましたので、自社内にノウハウを蓄積しています。
- 多能工の職人が多く在籍しているため、非常に効率よく施工することができます。
- 多能工の職人が現場で活躍しているため、若い職人が多能工になれるような教育体制があります。
- 一級建築士も在籍しているため、大規模修繕などの元請実績もあり、幅広い対応が期待されます。

直近の活動状況

[7月] リブランディングの実施

リブランディングによるモザイクロゴ、ブランドステートメント等を新たに制定しました。グループ経営理念のもとに、自由闊達にさまざまな事業に取り組み、互いの挑戦を通じて、SUNNEXTAグループビジョンを実現していくという姿勢をブランディングでも大切にしています。

NEXT DREAM
NEXT STANDARD



次から次へ、かえりたい事がたくさん生まれてきます。もっとビジネスの改善や改革をお手伝えたい。暮らしに思いと安心をお届けしたい。その「もっと」をかなえるのは、「時代に立派な」という情熱と創造力。私たちがSUNNEXTAグループがお客様のために何を創り、新たなスタンダードを生み出していきたいのです。

[8月] 自己株式の消却

自己株式を消却することにより、資本効率の向上を目指し、また、発行済株式総数の減少を通じて株主利益の増大を図ることを目的に実施いたしました。

- 消却した株式の種類 普通株式
- 消却した株式数 1,200,000株

※株式分割前の株式数を記載しております。



[11月] 東証二部へ市場変更

東京証券取引所マザーズ市場から東京証券取引所市場第二部へ市場変更いたしました。創業期より大切にまいりました「お客様の声に学び、お客様のニーズに応える」取り組みを中心に据え、ベンチャースピリッツを大切にしながら、引き続き企業価値の向上に努めてまいります。



[3月] 当社ホームページのIRサイトリニューアル

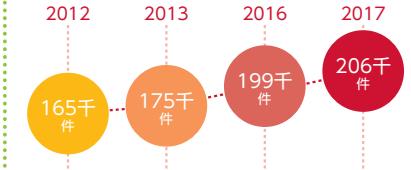
より多くの株主・投資家の皆さまに当社を知っていただくため、当社IRサイトを刷新しリニューアルいたしました。

《当社HP》
<http://www.syataku.co.jp/>



[6月] 社宅管理事務代行の受託件数が20万件突破

当社が受託する社宅管理事務代行件数が20万件を超えました。今後とも社宅管理事務代行の発展に貢献するとともに、委託していただいているお客様、社宅を利用される企業の従業員の皆様へ満足度の高いサービスを提供してまいります。



[8月] リフォーム専門会社を完全子会社化

首都圏を中心に各種不動産の原状回復工事やリフォーム工事、クリーニングを長年にわたり展開している「株式会社全日総管理」が手がけるサービスの多くは当社グループが手がける施設総合管理事業と補完関係にあり、当社グループの売上増加、収益改善に寄与するものと判断し、将来ビジョンを共有すべく当社グループに招きました。



2016年

7月

通期決算発表

8月

9月

通期決算説明会
第18期定時株主総会

10月

11月

第1四半期決算発表

12月

2017年

1月

第2四半期決算発表

2月

3月

第2四半期決算説明会

4月

5月

第3四半期決算発表

6月

7月

8月

[7月] 事業の分社(孫会社設立)

不動産及びリノベーション事業を、多様化する「暮らし手」のあらゆるニーズにお応えする付加価値サービスとして位置付け、これら事業の専門性の向上を目指し、クラシテ不動産株式会社及びクラシテリノベーション株式会社(孫会社)を設立いたしました。

CLASSITE クラシテ不動産



CLASSITE リノベーション

[10月] 株式分割(1:2)の実施

投資単位当たりの金額を引き下げることで、より一層投資しやすい環境を整えることで、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割いたしました。

より幅広い方々に当社株式を保有いただくためにも、投資単位を可能な限り引き下げることとし、引き続き企業価値の向上及び株価向上策に取り組み、望ましいとされる投資単位の水準への移行及びその維持に努めてまいります。



[1月] 日本社宅ネットに加盟店 評価制度を新たに導入

法人対応に特化したノウハウをフランチャイズシステムで提供する「日本社宅ネット」。顧客企業の皆様の転勤を支え続ける当社独自の仕組みです。2017年1月からは、サービス品質向上の取り組みの一環として、サービスクオリティを高める「加盟店評価制度」を新たに導入し、さらなるお客様満足度の向上に取り組んでいます。

日本社宅
ネット
FC加盟店



[3月] アドバイザリー委員選任

当社グループの中期ビジョン達成に向けて、大所高所の立場から、バランスのとれた多面的・中立的な意見・提言や、当社グループ全体の事業運営に資する幅広いアドバイスをを得ることを目的に、取締役会及び社外役員会議の諮問機能として、アドバイザリーボードの設置を検討しています。その一環として、アドバイザリー委員に松山英明氏を選任いたしました。



[7月] 「コーポレートガバナンスに関する基本方針」を改定

2017年3月31日に経済産業省から公表されたコーポレート・ガバナンス・システムに関する実務指針(CGSガイドライン)に則り、当社が開示している「コーポレートガバナンスに関する基本方針」を見直し、よりコーポレートガバナンスの強化を図っております。



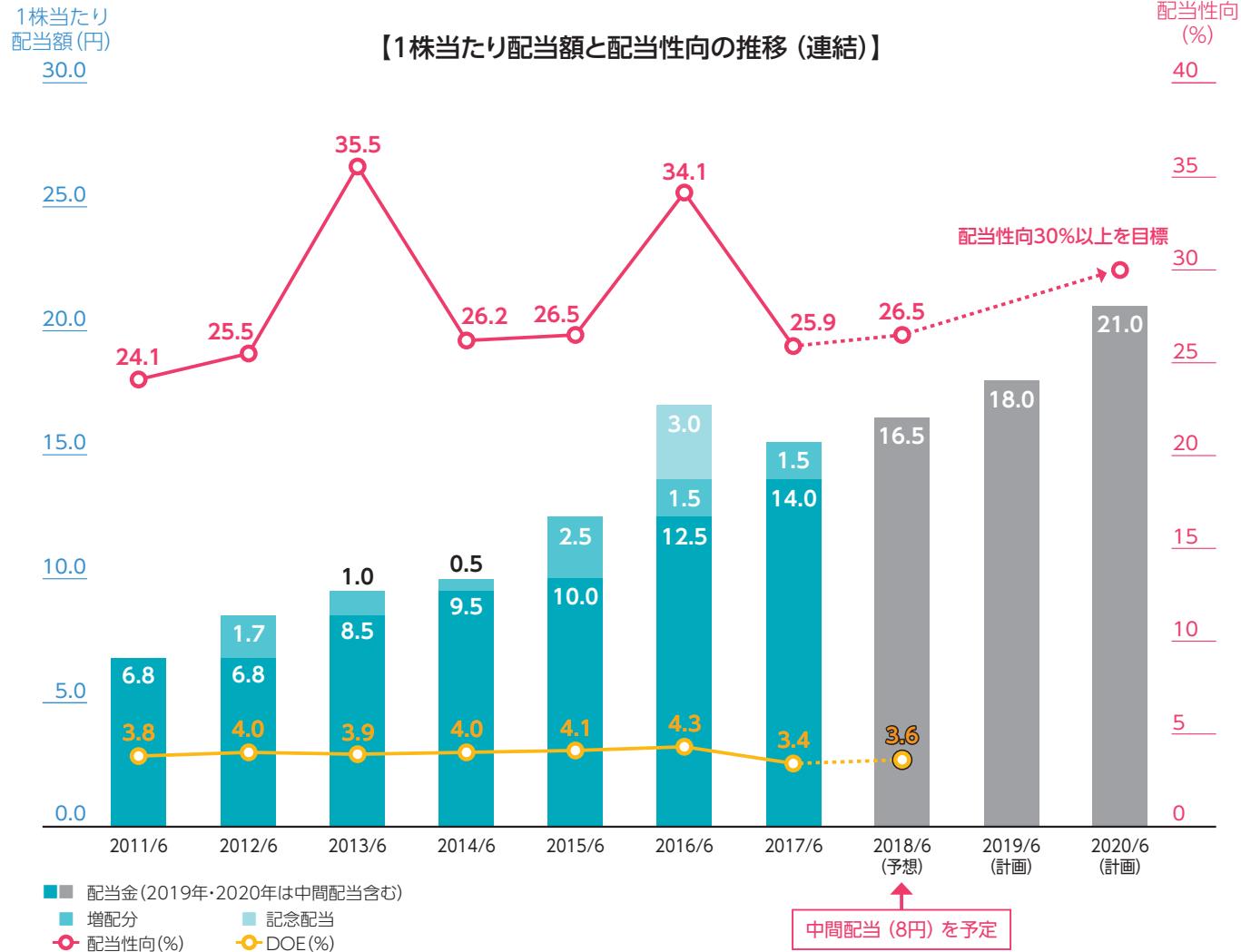
[8月] 中間配当実施の発表

株主の皆様への利益還元を充実させるため、剰余金の配当を、期末配当として年1回実施する方針から、中間配当と期末配当の年2回実施する方針に変更し、2018年6月期より中間配当を実施することといたしました。



株主還元の方針について

当社は、連結配当性向30.0%以上、連結株主資本配当率（DOE）3.5%以上を目標としております。資本の効率性と利益配分の双方を配当目標とし、安定した業績をベースに、株主の皆さまに対しては今後も継続的な安定配当を目指してまいります。なお、2018年6月期より中間配当の実施を予定しております。



会社概要／株式情報

会社概要 (2017年6月30日現在)

会社名	日本社宅サービス株式会社 (Japan Corporate Housing Service Inc.)	
本社所在地	〒162-0833 東京都新宿区単筒町35番地 TEL.03-5229-8700 (代表)	
事業所	第1オペレーションセンター 〒162-0053 東京都新宿区原町3丁目87番4号 第2オペレーションセンター 〒060-0004 北海道札幌市中央区北4条西4丁目1番地 SUNNEXTAアーカイブズ (東京都立川市)	
設立	1998年10月6日	
資本金	7億1,321万円	
資本剰余金	4億6,046万円	
役員	代表取締役社長 笹 晃弘 社外取締役 長山 宏 常務取締役 石上 明子 社外取締役 青淵 正幸 取締役 高木 章 常勤監査役 碩 修身 取締役 小山 長規 社外監査役 中西 康晴 取締役 石上 敦司 社外監査役 笹本 憲一 取締役 市原 康太郎	

グループ会社 (2017年8月1日現在)

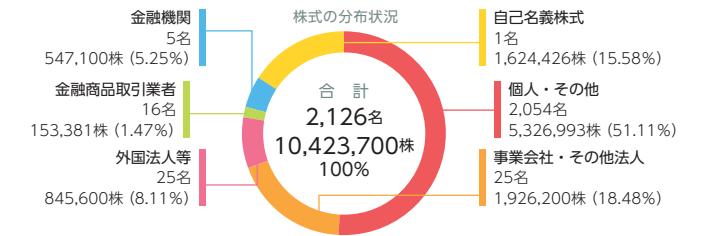
クラシテ株式会社
株式会社全日総管理
クラシテ不動産株式会社
株式会社スリーS
サンネクスタリーシング株式会社

株主メモ

事業年度	毎年7月1日から翌年6月30日まで	株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
定時株主総会	毎年9月開催	同連絡先	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話照会先 0120-232-711 (通話料無料)
基準日	定時株主総会 毎年6月30日 期末配当金 毎年6月30日 中間配当金 毎年12月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日	公告方法	電子公告により当社ホームページ (http://www.syataku.co.jp/) に掲載いたします。やむを得ない事由により、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第二部		
証券コード	8945		

株式情報 (2017年6月30日現在)

株式の状況	発行可能株式総数	22,800,000株
	発行済株式総数	10,423,700株
	株主数	2,126名



大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
笹 晃弘	878,400	9.98
株式会社ベネフィット・ワン	778,000	8.84
株式会社光通信	685,700	7.79
高橋 慧	306,300	3.48
SUNNEXTAグループ従業員持株会	299,600	3.41
DBS BANK LTD.	249,400	2.83
永井 詳二	222,200	2.53
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	194,500	2.21
東京海上日動火災保険株式会社	180,000	2.05
正木 秀和	178,000	2.02

(注) 1. 当社は、自己株式1,624,426株を保有しておりますが、当該株式には議決権がないため、上記大株主から除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。