

平成27年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月9日

上場会社名 日本管理センター株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3276 URL <http://www.jpmc.jp/>  
 代表者(役職名) 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 武藤 英明  
 問合せ先責任者(役職名) 取締役 上席執行役員 (氏名) 宮本 皇人 (TEL) 03-6268-5225  
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月9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27年12月期第3四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期第3四半期	25,661	14.6	1,178	12.0	1,181	14.1	766	21.3
26年12月期第3四半期	22,401	12.2	1,052	32.8	1,035	29.1	631	27.4

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 766百万円( 21.3%) 26年12月期第3四半期 631百万円( 27.4%)

	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
27年12月期第3四半期	41	04	40	45
26年12月期第3四半期	34	51	33	96

(注) 当社は平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期第3四半期	7,612		3,342			43.7
26年12月期	6,905		2,955			42.4

(参考) 自己資本 27年12月期第3四半期 3,323百万円 26年12月期 2,926百万円

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
26年12月期	—	17.50	—	22.50	40.00
27年12月期	—	12.00	—	—	—
27年12月期(予想)	—	—	—	12.00	24.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 平成27年1月1日付けで、普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。平成26年12月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27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
通期	33,601	12.0	1,703	28.3	1,708	30.3	1,043	32.2	55.80

(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) 平成27年1月1日付けで、普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

※ 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)	27年12月期3Q	18,739,200株	26年12月期	18,596,800株
② 期末自己株式数	27年12月期3Q	184株	26年12月期	184株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年12月期3Q	18,668,616株	26年12月期3Q	18,306,816株

(注) 平成27年1月1日付けで、普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定して「期末発行済株式数」「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 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、四半期財務諸表に対する四半期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、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3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)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. 継続企業の前提に関する重要事象等	5
4. 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
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、中国経済の先行き懸念による世界同時株安などを背景に足踏みをしているものの、雇用・所得環境の改善が緩やかに景気の回復を後押しする見込みです。

当社グループの事業領域である不動産・住宅業界における重要なメルクマールである新設住宅着工戸数は、引き続き、相続税対策の影響で貸家が高水準で推移するほか、持家と分譲住宅は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減からの回復が続くものと見込まれます。

このような経済状況のもと、当連結会計年度は「JPMCグループ中期経営計画」の2年目となります。当社グループは、テーマを「NEXT STAGE」、スローガンを「自分を変えよう！自分を変えよう！」として役員社員一丸となって事業展開を行いました。

当社グループの主要な事業である不動産賃貸管理事業は、転居が増加する1月から3月の繁忙期は終了いたしました。入居率アップのため入居促進に注力いたしました。売上高の基盤となる借上物件及び加盟企業の獲得についても引き続き注力し、金融機関との業務提携や各種セミナーを開催しました。当社グループのテレビCMの放映開始と当社代表取締役の武藤英明の各種メディア（テレビ番組「賢者の選択 Leaders」平成27年7月5日他）への出演・掲載は当社グループの知名度の更なる向上につながり、管理戸数も順調に推移しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高25,661,747千円（前年同四半期比114.6%）、営業利益1,178,749千円（前年同四半期比112.0%）、経常利益1,181,141千円（前年同四半期比114.1%）、四半期純利益766,136千円（前年同四半期比121.3%）となりました。

売上区分別の状況は、次のとおりであります。

## (不動産収入)

不動産収入につきましては、パートナー企業数の増加に伴い、不動産オーナーに対しサブリースの提案が積極的に行われたことなどから、受注・受託は順調に推移しました。

この結果、当第3四半期連結累計期間におきまして、管理物件累計戸数は64,468戸（内、当第3四半期連結累計期間における管理物件純増戸数は7,649戸）となり、不動産収入は24,459,155千円（前年同四半期比116.5%）となりました。

## (加盟店からの収入)

加盟店からの収入につきましては、セミナーなどを積極的に開催したことから、新規のパートナー企業を獲得することができました。

この結果、当第3四半期連結累計期間におきまして、建築系パートナー（注1）606社（前期末比14社増）、不動産系パートナー（注2）625社（同48社増）、介護系パートナー（注3）33社（同7社増）となり加盟店からの収入は431,875千円（前年同四半期比108.3%）となりました。

分類	種別	役割
建築系パートナー (注1)	提携建築会社 (コンストラクションパートナー)	不動産オーナーから、当社の一括借上事業を利用する賃貸住宅の建築を受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。
	提携リフォーム会社 (リフォームパートナー)	不動産オーナーから、当社の一括借上事業を利用する賃貸住宅のリフォームを受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。
	提携高齢者住宅建築会社 (シルバーパートナー)	不動産オーナーから「高齢者住宅一括借上システム（ふるさぼシステム）」を利用して建築を受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。
不動産系パートナー (注2)	提携賃貸管理会社 (J'sパートナー)	当社から仲介業務、賃貸管理業務を委託しております。また、当社が物件の査定を行うにあたり、近隣の家賃相場に関するデータ収集や現地調査などを担当します。
介護系パートナー (注3)	提携介護会社 (ふるさぼパートナー)	不動産オーナーから「高齢者住宅」を転借し、運営する役割を担っております。

(その他の収入)

その他の収入につきましてはブロードバンド事業（JPMCヒカリ売上）及びイーベスト事業（収益不動産売買仲介業）は順調に推移いたしましたが、販売用不動産の売却が前第3四半期連結累計期間に比して減少しております。

この結果、その他の収入は770,716千円（前年同四半期比76.6%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、7,612,626千円（前連結会計年度末は6,905,766千円）となり、前連結会計年度比706,860千円増加しました。主な内訳は、流動資産が124,758千円増加し、固定資産が582,102千円増加しております。流動資産の増加は主に、販売用不動産及び有形固定資産の売却等に伴い現金及び預金が増加したためであります。また固定資産の増加は主に、有形固定資産が560,552千円増加したことによるものであります。

②負債

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、4,270,218千円（前連結会計年度末は3,950,442千円）となり前連結会計年度比319,776千円増加しました。主な内訳は、流動負債が125,140千円増加し固定負債が194,636千円増加しております。これらの増加は主に収益物件の取得による借入れを行ったため、1年内返済予定の長期借入金が116,388千円、長期借入金が107,579千円それぞれ増加したことによるものであります。

③純資産

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、3,342,407千円（前連結会計年度末は2,955,323千円）となり、前連結会計年度比387,084千円増加しました。主な内訳は、新株予約権の行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ32,146千円増加し、また配当金の支払いが433,840千円があったものの、四半期純利益を766,136千円計上したことに伴い利益剰余金が332,296千円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、平成27年12月期の連結業績予想に変更はありません。

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. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

## 4. 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26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,733,225	4,029,859
受取手形及び売掛金	134,792	175,738
販売用不動産	275,203	66,259
貯蔵品	5,561	13,168
繰延税金資産	64,159	32,425
その他	116,722	142,749
貸倒引当金	△11,081	△16,860
流動資産合計	4,318,583	4,443,341
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,084,107	1,429,680
減価償却累計額	△87,122	△114,549
建物（純額）	996,984	1,315,130
土地	1,229,846	1,487,337
その他	97,695	51,566
減価償却累計額	△62,780	△31,736
その他（純額）	34,915	19,829
有形固定資産合計	2,261,745	2,822,298
無形固定資産	47,305	56,937
投資その他の資産		
繰延税金資産	18,352	19,143
その他	297,533	314,553
貸倒引当金	△37,754	△43,647
投資その他の資産合計	278,131	290,049
固定資産合計	2,587,182	3,169,285
資産合計	6,905,766	7,612,626
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	198,675	183,219
1年内返済予定の長期借入金	90,452	206,840
未払法人税等	335,051	187,494
賞与引当金	-	22,573
前受金	550,008	741,583
その他	287,331	244,948
流動負債合計	1,461,519	1,586,659
固定負債		
長期借入金	719,096	826,675
長期預り保証金	1,769,827	1,856,884
固定負債合計	2,488,923	2,683,559
負債合計	3,950,442	4,270,218

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	369,001	401,148
資本剰余金	268,955	301,102
利益剰余金	2,288,837	2,621,134
自己株式	△95	△95
株主資本合計	2,926,699	3,323,289
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	108	72
その他の包括利益累計額合計	108	72
新株予約権	28,515	19,045
純資産合計	2,955,323	3,342,407
負債純資産合計	6,905,766	7,612,626

## (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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
売上高	22,401,904	25,661,747
売上原価	20,161,551	23,137,199
売上総利益	2,240,352	2,524,547
販売費及び一般管理費	1,187,906	1,345,797
営業利益	1,052,445	1,178,749
営業外収益		
受取利息	1,334	839
受取手数料	6,103	6,746
違約金収入	5,183	1
その他	2,013	1,193
営業外収益合計	14,634	8,780
営業外費用		
支払利息	3,583	4,138
支払補償費	81	1,706
上場関連費用	27,000	—
その他	1,131	543
営業外費用合計	31,796	6,387
経常利益	1,035,284	1,181,141
特別利益		
固定資産売却益	—	31,212
特別利益合計	—	31,212
税金等調整前四半期純利益	1,035,284	1,212,354
法人税、住民税及び事業税	391,179	415,254
法人税等調整額	12,373	30,963
法人税等合計	403,553	446,217
少数株主損益調整前四半期純利益	631,730	766,136
四半期純利益	631,730	766,136

四半期連結包括利益計算書  
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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	631,730	766,136
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△36
その他の包括利益合計	6	△36
四半期包括利益	631,737	766,100
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	631,737	766,100
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

当社グループの事業は、不動産賃貸管理事業の単一のセグメントであるため、記載を省略しております。