



# 平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月4日

上場取引所 東

上場会社名 日本管財株式会社

コード番号 9728 URL <http://www.nkanzai.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 福田 慎太郎

問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務部長

(氏名) 原田 康弘

TEL 03-5299-0863

四半期報告書提出予定日 平成28年2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28年3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年12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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第3四半期	66,137	3.3	4,161	3.8	4,685	5.0	3,292	11.7
27年3月期第3四半期	64,046	3.8	4,009	6.6	4,462	10.8	2,947	24.8

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 3,161百万円 (△23.4%) 27年3月期第3四半期 4,130百万円 (39.5%)

	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
28年3月期第3四半期	96.62	—
27年3月期第3四半期	86.82	—

(注) 平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、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	%
28年3月期第3四半期	57,234		38,516		65.0	
27年3月期	56,205		36,262		62.2	

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 37,207百万円 27年3月期 34,964百万円

## 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
27年3月期	—	22.00	—	28.00	50.00
28年3月期	—	25.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	22.00	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成28年3月期(予想)については、平成27年10月1日を効力発生日とする、普通株式1株を2株の割合での株式分割を考慮した額を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の平成28年3月期(予想)の年間配当金合計は69円00銭であります。

## 3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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	89,000	1.9	5,500	1.4	6,200	2.7	4,100	5.3	120.47

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1株当たり当期純利益については、平成27年10月1日を効力発生日とする、普通株式1株を2株の割合での株式分割を考慮した額を記載しております。

※ 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(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(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 : 有
- 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)

28年3月期3Q	41,180,306 株	27年3月期	41,180,306 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

28年3月期3Q	7,051,276 株	27年3月期	7,145,600 株
----------	-------------	--------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期3Q	34,076,578 株	27年3月期3Q	33,945,791 株
----------	--------------	----------	--------------

平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、上記の各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、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)3ページ「1. (3) 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. 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
四半期連結包括利益計算書	9
(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、政府による景気対策の継続により企業収益や雇用・所得環境は改善傾向にある一方で、為替・原油価格の変動や中国を主とした新興国経済の減速が懸念され、先行き不透明な状況が続いております。

不動産関連サービス業界におきましては、オフィスや商業ビルの空室率は東京都心部や地方中核都市においても改善の兆しが見られ、一部のエリアにおいては賃料の反転上昇が確認されております。また、東京都心部を中心に複合ビルの建て替えプロジェクトが増加しており、当社がターゲットとする市場の将来的な拡大が見られます。新規管理案件の受託では、競合他社との差別化を図りやすい付加価値の高い管理案件を重点的に開拓しております。既存管理案件では、リーマンショック以降、契約先の管理業務に対するコスト意識は残るものの、安全・安心や資産価値の維持・向上の観点から、契約先に対して従前から提供している管理サービスをより一層充実した内容へと進化・改良する提案を行い、業務クオリティの向上と業務範囲の拡張にも取り組みを強化しております。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、主力のビル管理業務の一層の強化・向上を図るとともに、周辺事業においても、PFI事業、省エネルギー事業、環境事業等への積極的な事業展開を図ってまいりました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、既存管理案件が高水準で継続したことに加え、新規管理案件や工事関連業務の受注も堅調に推移したことにより、661億37百万円(前年同四半期比3.3%増)となりました。

収益面におきましては、人件費や外注委託費等の主要コストの上昇や前年の販売用不動産売却に伴う収益が減少したものの、外注業者への発注形態の見直しや労務時間管理の徹底を図ったことにより、営業利益は41億61百万円(前年同四半期比3.8%増)、経常利益は46億85百万円(前年同四半期比5.0%増)となりました。

また、投資有価証券や所有不動産の売却による収益の発生に伴い、親会社株主に帰属する四半期純利益は32億92百万円(前年同四半期比11.7%増)と前年同四半期を上回る結果となりました。

なお、当社の創立50周年を記念して、平成27年10月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割をいたしました。

セグメントごとの業績は次のとおりであり、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。

#### (建物管理運営事業)

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、新規管理案件の受託が好調であったことにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は577億74百万円(前年同四半期比3.8%増)となりました。

収益面におきましても、一部の採算性の低かった既存管理案件において受託単価の改定を行ったことなどにより、セグメント利益は62億18百万円(前年同四半期比6.5%増)となりました。

#### (環境施設管理事業)

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主体とする環境施設管理事業につきましては、ゴミ焼却施設等を中心に新規管理案件の受託や既存管理案件の契約更改が順調であったことから、当第3四半期連結累計期間の売上高は67億19百万円(前年同四半期比6.2%増)となりました。同事業の主要取引先である地方自治体の財政は依然として緊縮傾向にあり、民間ノウハウの活用余地が大きく、潜在的に大きな市場と捉えております。

収益面におきましても、新規立ち上げ費用の抑制や仕入価格の見直し、適正な人員配置を中心にコスト削減に努めてまいりました結果、セグメント利益は8億41百万円(前年同四半期比32.4%増)となりました。

#### (不動産ファンドマネジメント事業)

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、資産運用のアセットマネジメント収入は安定しているものの、販売用不動産売却による収入が前年同四半期に比べて減少したことにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は5億6百万円(前年同四半期比33.1%減)となりました。

収益面におきましても、経費の節減や業務の効率化に努めてまいりましたが、前述の販売用不動産売却による収益が減少したことにより、セグメント利益は1億61百万円(前年同四半期比50.4%減)と大幅な減益となりました。

(その他の事業)

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、各種イベントの規模縮小や取引先のコスト抑制の影響により、当第3四半期連結累計期間の売上高は11億36百万円(前年同四半期比13.4%減)となりましたが、収益性の高い業務を受託できたことにより、セグメント利益は60百万円(前年同四半期比724.5%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の資産は、有形固定資産や投資有価証券の売却収入や売掛金回収に伴う現金及び預金の増加等により、前連結会計年度末に比べ10億29百万円(1.8%増)増加して572億34百万円となりました。

負債は、未払消費税等の支払いや借入金の返済等により、前連結会計年度末に比べ12億24百万円(6.1%減)減少して187億18百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、前連結会計年度末に比べ22億54百万円(6.2%増)増加して385億16百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ2.8ポイント増加し65.0%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想に関しましては、概ね平成27年5月8日に公表いたしました業績予想のとおり推移しており、通期の業績予想に変更はありません。

なお、平成27年8月27日付で期末配当予想を修正しております。

## 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。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、第1四半期連結会計期間において、新たに株式会社沖縄日本管財を設立し、連結の範囲に含めております。また、当第3四半期連結会計期間において、連結子会社であった株式会社日本住宅管理札幌の全株式を売却したことにより、同社を連結の範囲から除外しております。

### (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

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)  
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、  
第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)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時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額ははありません。

(追加情報)

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成27年6月26日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給が決議されました。

これに伴い、役員退職慰労引当金を全額取崩し、打切り支給額の未払分を長期未払金として固定負債の「その他」に含めて計上しております。

## 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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,726,902	18,779,178
受取手形及び売掛金	11,331,252	10,714,080
有価証券	10,042	-
事業目的匿名組合出資金	285,058	290,783
貯蔵品	72,955	89,935
販売用不動産	567,641	557,833
未収還付法人税等	60,697	163,935
繰延税金資産	385,265	166,421
その他	966,356	1,765,409
貸倒引当金	△12,081	△10,481
流動資産合計	30,394,087	32,517,093
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,739,183	2,543,115
機械装置及び運搬具(純額)	65,630	65,366
工具、器具及び備品(純額)	422,657	406,988
土地	1,672,757	1,051,127
リース資産(純額)	475,006	363,849
建設仮勘定	156,342	-
有形固定資産合計	5,531,575	4,430,445
無形固定資産		
電話加入権	45,435	45,250
ソフトウェア	185,016	356,258
のれん	2,203,290	2,110,692
リース資産	23,837	16,558
ソフトウェア仮勘定	100,015	-
無形固定資産合計	2,557,593	2,528,758
投資その他の資産		
投資有価証券	14,047,667	13,878,829
長期貸付金	504,013	444,992
長期前払費用	26,478	24,828
敷金及び保証金	1,441,509	1,475,140
会員権	425,754	415,915
退職給付に係る資産	591,912	870,286
繰延税金資産	16,962	3,866
その他	848,501	750,451
貸倒引当金	△180,978	△106,223
投資その他の資産合計	17,721,818	17,758,084
固定資産合計	25,810,986	24,717,287
資産合計	56,205,073	57,234,380

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,814,957	5,683,331
1年内返済予定の長期借入金	741,000	742,870
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	10,000	10,000
リース債務	191,857	154,992
未払費用	2,556,003	2,660,416
未払法人税等	703,309	511,835
未払消費税等	1,577,934	812,697
預り金	434,300	821,832
前受金	140,950	371,070
賞与引当金	673,763	72,841
役員賞与引当金	6,047	267
繰延税金負債	-	475
その他	216,119	213,301
流動負債合計	13,066,239	12,055,927
固定負債		
長期借入金	3,667,870	3,068,750
長期ノンリコースローン	385,000	377,500
リース債務	321,284	237,785
繰延税金負債	907,882	1,203,628
役員退職慰労引当金	562,223	-
退職給付に係る負債	319,161	294,060
長期預り保証金	340,875	353,131
資産除去債務	229,356	259,382
持分法適用に伴う負債	68,383	11,289
その他	74,617	856,558
固定負債合計	6,876,651	6,662,083
負債合計	19,942,890	18,718,010
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	617,972	617,972
利益剰余金	33,716,122	36,097,303
自己株式	△5,270,659	△5,187,469
株主資本合計	32,063,435	34,527,806
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,719,708	3,257,942
為替換算調整勘定	4,735	△744,372
退職給付に係る調整累計額	176,955	166,347
その他の包括利益累計額合計	2,901,398	2,679,917
非支配株主持分	1,297,350	1,308,647
純資産合計	36,262,183	38,516,370
負債純資産合計	56,205,073	57,234,380

## (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4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	64,046,007	66,137,420
売上原価	51,102,379	52,604,962
売上総利益	12,943,628	13,532,458
販売費及び一般管理費		
販売費	158,260	180,242
人件費	5,365,416	5,600,624
賞与引当金繰入額	47,409	47,995
役員賞与引当金繰入額	53,294	267
役員退職慰労引当金繰入額	64,170	6,413
退職給付費用	76,061	88,535
旅費交通費及び通信費	737,965	741,885
消耗品費	285,451	298,291
賃借料	633,846	660,521
保険料	220,348	257,244
減価償却費	276,311	277,258
租税公課	80,432	87,632
事業税	64,198	118,271
貸倒引当金繰入額	4,909	△5,366
のれん償却額	91,558	92,597
その他	774,431	918,061
販売費及び一般管理費合計	8,934,059	9,370,470
営業利益	4,009,569	4,161,988
営業外収益		
受取利息及び配当金	144,899	148,393
投資有価証券売却益	25,499	-
受取賃貸料	28,416	28,632
持分法による投資利益	332,121	463,038
その他	67,200	56,163
営業外収益合計	598,135	696,226
営業外費用		
支払利息	48,214	34,799
投資有価証券売却損	-	3,015
賃貸費用	34,474	34,523
固定資産除売却損	13,276	23,004
その他	49,192	77,375
営業外費用合計	145,156	172,716
経常利益	4,462,548	4,685,498

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
特別利益		
固定資産売却益	-	156,533
投資有価証券売却益	-	229,559
子会社株式売却益	-	27,845
特別利益合計	-	413,937
税金等調整前四半期純利益	4,462,548	5,099,435
法人税、住民税及び事業税	1,053,242	1,424,844
法人税等調整額	387,484	292,881
法人税等合計	1,440,726	1,717,725
四半期純利益	3,021,822	3,381,710
非支配株主に帰属する四半期純利益	74,680	89,310
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,947,142	3,292,400

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4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	3,021,822	3,381,710
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	937,458	539,399
退職給付に係る調整額	68,670	△10,086
持分法適用会社に対する持分相当額	102,379	△749,106
その他の包括利益合計	1,108,507	△219,793
四半期包括利益	4,130,329	3,161,917
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,043,019	3,070,920
非支配株主に係る四半期包括利益	87,310	90,997

## (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)

## 【セグメント情報】

## I 前第3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年12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

	報告セグメント					調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	55,645,956	6,329,603	757,497	1,312,951	64,046,007	—	64,046,007
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	55,645,956	6,329,603	757,497	1,312,951	64,046,007	—	64,046,007
セグメント利益	5,840,097	635,633	326,453	7,286	6,809,469	△2,799,900	4,009,569

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,799,900千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12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

	報告セグメント					調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	57,774,415	6,719,793	506,462	1,136,750	66,137,420	—	66,137,420
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	57,774,415	6,719,793	506,462	1,136,750	66,137,420	—	66,137,420
セグメント利益	6,218,533	841,309	161,990	60,069	7,281,901	△3,119,913	4,161,988

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,119,913千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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。