



平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月14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.jpmmc.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 執行役員 財務部長 (氏名) 服部 聡昌 TEL 03-6268-5225
 四半期報告書提出予定日 平成30年5月14日 配当支払開始予定日 ー
 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30年12月期第1四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30年3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	%
30年12月期第1四半期	10,120	1.2	592	1.6	595	2.2	411	5.4
29年12月期第1四半期	10,004	0.8	583	△4.8	583	△1.4	390	0.4

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 411百万円 (5.4%) 29年12月期第1四半期 390百万円 (0.4%)

	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
30年12月期第1四半期	22.69	—
29年12月期第1四半期	21.53	—

(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
30年12月期第1四半期	10,076	4,596	45.6	253.59
29年12月期	10,223	4,521	44.2	249.47

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 4,596百万円 29年12月期 4,521百万円

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
29年12月期	—	18.50	—	18.50	37.00
30年12月期	—	—	—	—	—
30年12月期(予想)	—	21.00	—	21.00	42.00

(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30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	22,000	8.5	1,357	12.5	1,355	12.3	910	11.7	50.20
通期	48,000	18.5	2,801	14.1	2,800	14.1	1,900	13.9	104.78

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
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）	30年12月期 1 Q	19,025,600株	29年12月期	19,025,600株
② 期末自己株式数	30年12月期 1 Q	900,184株	29年12月期	900,184株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期 1 Q	18,125,416株	29年12月期 1 Q	18,125,416株

(注)当社は「株式給付信託（J-ESOP）」を導入しており、株主資本において自己株式として計上されている「株式給付信託（J-ESOP）」に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

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P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報)	8
(重要な後発事象)	8

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

文中における将来に関する事項は、当四半期連結会計期間末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。

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益が堅調に推移するとともに、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、海外経済の不確実性や地政学リスクの高まりにより、依然として先行きの見通しが不透明な状況が続いております。

このような経済状況のもと、当社グループは、平成29年12月期からの3年間を対象とする中期経営計画において、3つの基本戦略テーマ（既存ビジネスの深化・新規ビジネスへの挑戦・エクセレントカンパニーの創造）を掲げ、企業価値の向上に努めております。また、「MOTTO Excellent Company」をスローガンに、全社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、進学や転勤が重なり転居が増加する1月から3月に入居需要が集中するため、更なる入居率向上・促進を図りました。

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金融機関等との業務提携や各種セミナーを開催するなど、引き続き注力しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高10,120,438千円（前年同四半期比1.2%増）、営業利益592,349千円（同1.6%増）、経常利益595,828千円（同2.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益411,309千円（同5.4%増）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、不動産オーナーへの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1四半期連結累計期間におきまして、管理物件累計戸数は74,636戸（前期末比359戸増）となり、不動産収入は9,650,201千円（前年同四半期比1.3%増）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1四半期連結累計期間におきまして、建築系パートナー（注1）608社（前期末比5社減）、不動産系パートナー（注2）699社（同17社増）、介護系パートナー（注3）97社（同1社減）となり加盟店からの収入は152,855千円（前年同四半期比5.1%減）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 CP （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 RP （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 SLP （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 JP （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。
	提携売買仲介会社 EP （イーベストパートナー）	不動産オーナーから依頼を受け、当社グループと協力して収益物件の売買を媒介する役割を担っております。
介護系パートナー （注3）	提携介護会社 FP （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。※運営予定会社も含む

（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）及び滞納保証事業が順調に推移した一方、イーベスト事業（収益不動産売買仲介業）が前第1四半期連結累計期間に比して減少しました。

この結果、その他の収入は317,381千円（前年同四半期比0.9%減）となりました。

（2）財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産につきましては、前期末比146,795千円減少し10,076,868千円となりました。これは主に、現金及び預金が446,167千円減少した一方、その他流動資産が365,481千円増加したことによるものであります。

負債につきましては、前期末比221,495千円減少し5,480,355千円となりました。これは主に、未払法人税等が256,816千円減少したことによるものであります。

純資産につきましては、前期末比74,699千円増加し4,596,512千円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により411,309千円が増加した一方、配当金の支払いにより336,615千円が減少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1四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、平成30年12月期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,700,657	4,254,490
売掛金	243,221	211,392
販売用不動産	1,295,414	1,291,910
繰延税金資産	83,739	67,943
その他	363,011	728,492
貸倒引当金	△53,964	△51,711
流動資産合計	6,632,080	6,502,518
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,741,045	2,741,045
減価償却累計額	△1,270,175	△1,285,781
建物（純額）	1,470,869	1,455,263
土地	1,703,337	1,703,337
その他	68,108	67,447
減価償却累計額	△49,646	△50,224
その他（純額）	18,462	17,222
有形固定資産合計	3,192,669	3,175,823
無形固定資産	69,609	65,950
投資その他の資産		
繰延税金資産	39,996	41,967
その他	387,715	394,323
貸倒引当金	△98,406	△103,714
投資その他の資産合計	329,305	332,576
固定資産合計	3,591,584	3,574,349
資産合計	10,223,664	10,076,868

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	248,858	257,077
1年内返済予定の長期借入金	246,836	246,836
未払法人税等	435,908	179,091
賞与引当金	—	25,854
前受金	1,100,041	1,122,810
その他	322,826	367,794
流動負債合計	2,354,470	2,199,465
固定負債		
長期借入金	1,054,629	992,920
長期預り保証金	1,857,422	1,853,211
繰延税金負債	435,328	434,758
固定負債合計	3,347,380	3,280,889
負債合計	5,701,851	5,480,355
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	365,757
利益剰余金	4,873,236	4,947,930
自己株式	△1,183,036	△1,183,036
株主資本合計	4,521,760	4,596,454
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	53	58
その他の包括利益累計額合計	53	58
純資産合計	4,521,813	4,596,512
負債純資産合計	10,223,664	10,076,868

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	10,004,626	10,120,438
売上原価	8,925,222	9,010,718
売上総利益	1,079,403	1,109,720
販売費及び一般管理費	496,225	517,370
営業利益	583,178	592,349
営業外収益		
受取利息	101	90
受取手数料	825	778
その他	168	3,446
営業外収益合計	1,095	4,315
営業外費用		
支払利息	1,143	825
その他	10	10
営業外費用合計	1,153	836
経常利益	583,120	595,828
税金等調整前四半期純利益	583,120	595,828
法人税、住民税及び事業税	167,963	171,266
法人税等調整額	24,876	13,252
法人税等合計	192,840	184,519
四半期純利益	390,280	411,309
親会社株主に帰属する四半期純利益	390,280	411,309

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
四半期純利益	390,280	411,309
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10	4
その他の包括利益合計	△10	4
四半期包括利益	390,269	411,314
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	390,269	411,314

(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)

当社グループは不動産賃貸管理事業及びその付随業務の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、平成30年2月13日開催の取締役会において、みらい少額短期保険株式会社の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、平成30年4月2日付で全株式を取得しました。

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：みらい少額短期保険株式会社

事業の内容：少額短期保険業

②企業結合を行った主な理由

当社グループは「オーナー資産の最大化」をテーマに、賃貸住宅に関わるワンストップサービスを提供しております。みらい少額短期保険株式会社を子会社化することで、既存事業とのシナジー効果を追求するとともに、当社グループのさらなる成長を実現してまいります。

③企業結合日

平成30年4月2日

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後企業の名称

変更はありません。

⑥取得する議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	107百万円
取得原価		107百万円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 2百万円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。