



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13日

上場会社名 株式会社 青山財産ネットワークス 上場取引所 東
 コード番号 8929 URL http://www.azn.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 蓮見 正純
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 水島 慶和 TEL 03-6439-5800
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月13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	7,769	41.9	247	33.3	244	14.4	207	35.0
26年12月期第3四半期	5,476	53.9	185	84.6	214	140.5	153	△3.6

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 317百万円 (41.6%) 26年12月期第3四半期 224百万円 (△50.3%)

	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	17.71	17.53
26年12月期第3四半期	13.13	—

(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
27年12月期第3四半期	5,975	2,606	43.2	219.93
26年12月期	5,930	2,447	40.9	207.26

(参考) 自己資本 27年12月期第3四半期 2,584百万円 26年12月期 2,426百万円

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
26年12月期	—	5.00	—	10.00	15.00
27年12月期	—	5.00	—	—	—
27年12月期 (予想)	—	—	—	10.00	15.00

(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 銭
通期	9,850	5.9	460	3.3	470	0.5	400	10.3	34.16

(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 -社 (社名) - 除外 -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	11,749,600株	26年12月期	11,709,600株
② 期末自己株式数	27年12月期3Q	一株	26年12月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年12月期3Q	11,721,385株	26年12月期3Q	11,709,600株

※ 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連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値とは異なる場合があります。

上記予想に関する事項は、四半期決算短信【添付資料】3頁（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	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	3
3. 四半期連結財務諸表	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

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、大胆な金融政策、機動的な財政政策、民間投資を喚起する成長戦略を同時展開する中、景気回復への期待感が高まっております。当社グループにとって影響の大きい不動産業界においても、都心5区のオフィスビル賃貸市場では、稼働率の改善と平均賃料の小幅な上昇傾向が続いており、収益不動産市場においては、購入需要が高まっております。

当社グループは、人が幸せになるためには、財・体・心の三つが充実し、且つバランスがとれていることが必要であり、その中の「財」、すなわち経済的な基盤の部分を支え、多くの方の幸せに貢献していくため、個人財産の承継、運用、管理のコンサルティングと、企業の事業承継コンサルティング、そして国民の財産の3分の2を占める不動産の有効活用、購入、売却等の不動産ソリューションを行って参りました。激動する経済環境の中、「未来の約束されない時代」を乗り切るためには、将来の経済環境を予測し、財産の現状把握を行い、問題点を整理し、しっかりとした財産の運用及び承継の管理プランや、最適な事業承継プランを立案し実行することが不可欠であります。

当社グループは、企業理念である「100年後もあなたのベストパートナー」をもとに、専門知識を身に付け、人間力を養い、いつでもお客様の期待に応えられる行動力を身に付け、独立系総合財産コンサルティング会社として、お客様に満足していただけるグループになれるよう、グループ一丸となって邁進して参ります。

また、当社では、財産コンサルティングの一環として、顧客の資産運用ニーズへの対応を図る目的から、東京都知事による許可をもとに平成14年から不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品(ADVANTAGE CLUB)の開発及び投資家の方々にご提供する事業を継続して行っております。

この度、不動産特定共同事業の新たな展開として、平成25年12月に施行された改正不動産特定共同事業法により新たに認められた「特別目的会社(SPC)を活用した不動産特定共同事業」を当社においても実施することを計画し、金融庁長官・国土交通大臣許可を取得すべく許可申請を行い、平成27年6月23日に、当該許可を取得いたしました。これにより、不動産特定共同事業の新しいスキームを活用し、老朽化した不動産や耐震性に劣る建築物の建替え・改修などの不動産再生事業に取り組み、地方創生に貢献する事業を展開して参りたいと考えております。

当第3四半期連結累計期間における営業収益は7,769百万円(前年同四半期比41.9%増)、営業利益は247百万円(前年同四半期比33.3%増)、経常利益は244百万円(前年同四半期比14.4%増)、四半期純利益は207百万円(前年同四半期比35.0%増)となりました。

当社グループは、財産コンサルティング事業のみの単一セグメントであります。当第3四半期連結累計期間における営業収益の区分別業績は次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (平成26年12月期第3四半期)		当第3四半期連結累計期間 (平成27年12月期第3四半期)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
財産コンサルティング収益	1,522	27.8	1,735	22.3
不動産取引収益	2,957	54.0	5,012	64.5
サブリース収益	935	17.1	948	12.2
その他収益	61	1.1	73	1.0
合計	5,476	100.0	7,769	100.0

① 財産コンサルティング収益

財産コンサルティングは、個人資産家と法人オーナーのお客様を中心に、財産承継、事業承継、資産運用の3つの視点で総合的なコンサルティングサービスを提供しております。

当第3四半期連結累計期間における財産コンサルティング収益におきましては、1,735百万円(前年同四半期比14.0%増)を計上いたしました。

② 不動産取引収益

不動産取引収益は、不動産特定共同事業法に基づく不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」の3件の組成と収益不動産の購入コンサルティングの成約等にともない5,012百万円(前年同四半期比69.5%増)の計上となりました。

③ サブリース収益

サブリース収益は、948百万円(前年同四半期比1.4%増)を計上いたしました。

④ その他収益

その他収益は、「ADVANTAGE CLUB」3件の組成に係る契約事務手数料収入と全国ネットワーク会費等により73百万円(前年同四半期比19.7%増)の計上となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における財政状態は、前連結会計年度末と比べ総資産は44百万円の増加、負債は114百万円の減少、純資産は159百万円の増加となりました。

資産の主な変動要因は、現金及び預金の減少985百万円、販売用不動産の増加186百万円、販売用不動産の仕入れ契約にともなう前渡金の増加210百万円、匿名組合出資等にともなう投資有価証券の増加551百万円などであり

ます。負債の主な変動要因は、「ADVANTAGE CLUB」の組成等による短期借入金返済による減少412百万円などであり

ます。純資産の主な変動要因は、その他有価証券評価差額金の増加105百万円、利益剰余金の増加28百万円などであり

ます。これらの結果、自己資本比率は43.2%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

連結業績予想につきましては、平成27年2月12日の「平成26年12月期 決算短信」で公表いたしました通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

特定子会社の異動はありません。

なお、第1四半期連結会計期間より、Aoyama Zaisan Networks USA, Inc.は、重要性が増したため、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より、合同会社青山ライフプロモーションを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(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

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.64%から、平成28年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.06%に、平成29年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.26%になります。

この税率変更による四半期連結財務諸表への影響は軽微であります。

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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,069,579	2,083,996
売掛金	200,316	331,567
販売用不動産	772,590	959,497
その他のたな卸資産	11,540	12,387
その他	158,610	318,159
貸倒引当金	△32,278	△32,142
流動資産合計	4,180,358	3,673,466
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	48,632	51,722
土地	1,406	1,406
その他(純額)	27,307	26,973
有形固定資産合計	77,346	80,102
無形固定資産		
のれん	304,130	243,304
ソフトウェア	48,708	88,268
その他	3,087	2,963
無形固定資産合計	355,926	334,535
投資その他の資産		
投資有価証券	1,101,620	1,653,314
関係会社株式	9,956	1
その他	205,754	234,059
投資その他の資産合計	1,317,330	1,887,374
固定資産合計	1,750,603	2,302,012
資産合計	5,930,962	5,975,479

(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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	96,870	55,544
短期借入金	546,000	133,710
1年内返済予定の長期借入金	309,600	309,600
1年内償還予定の社債	60,000	120,000
未払法人税等	41,282	1,372
賞与引当金	—	164,565
その他の引当金	17,252	6,073
その他	733,624	444,042
流動負債合計	1,804,629	1,234,908
固定負債		
社債	150,000	330,000
長期借入金	611,200	786,864
長期預り敷金保証金	796,092	852,721
長期未払金	50,537	50,330
退職給付に係る負債	13,599	14,832
繰延税金負債	57,275	99,694
その他	514	—
固定負債合計	1,679,218	2,134,443
負債合計	3,483,848	3,369,351
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,030,817	1,039,897
資本剰余金	736,896	745,976
利益剰余金	559,220	587,937
株主資本合計	2,326,933	2,373,810
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	103,430	209,339
為替換算調整勘定	△3,472	949
その他の包括利益累計額合計	99,957	210,289
新株予約権	20,223	22,028
純資産合計	2,447,113	2,606,128
負債純資産合計	5,930,962	5,975,479

(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)
営業収益		
営業収入	2,519,798	2,757,330
不動産売上高	2,957,113	5,012,161
営業収益合計	5,476,912	7,769,491
営業原価		
営業原価	1,616,671	1,800,898
不動産売上原価	2,679,371	4,606,073
営業原価合計	4,296,043	6,406,972
営業総利益	1,180,869	1,362,519
販売費及び一般管理費	995,183	1,114,948
営業利益	185,686	247,570
営業外収益		
受取利息	567	779
受取配当金	47,689	7,197
保険解約返戻金	—	4,035
受取補償金	—	6,677
その他	18,036	12,094
営業外収益合計	66,293	30,783
営業外費用		
支払利息	21,862	17,957
社債発行費	—	6,287
匿名組合清算損失	6,363	—
その他	9,633	9,200
営業外費用合計	37,860	33,446
経常利益	214,119	244,908
特別利益		
投資有価証券売却益	17,502	2,418
特別利益合計	17,502	2,418
特別損失		
投資有価証券評価損	1,099	—
特別損失合計	1,099	—
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	230,521	247,326
匿名組合損益分配額	28,796	—
税金等調整前四半期純利益	201,724	247,326
法人税、住民税及び事業税	47,968	39,778
法人税等合計	47,968	39,778
少数株主損益調整前四半期純利益	153,756	207,547
四半期純利益	153,756	207,547

(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	153,756	207,547
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	71,510	105,908
為替換算調整勘定	△733	4,422
その他の包括利益合計	70,777	110,331
四半期包括利益	224,534	317,879
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	224,534	317,879

(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。