



平成25年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年11月12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) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 蓮見 正純
 問合せ先責任者 (役職名) 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25年11月12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25年12月期第3四半期の連結業績（平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期第3四半期	3,557	△26.1	100	ー	89	ー	159	ー
24年12月期第3四半期	4,815	6.1	△96	ー	△99	ー	△92	ー

(注) 包括利益 25年12月期第3四半期 451百万円 (ー%) 24年12月期第3四半期 △148百万円 (ー%)

	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
25年12月期第3四半期	1,509.46	ー
24年12月期第3四半期	△878.43	ー

(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
25年12月期第3四半期	5,262	1,826	30.7	15,266.19
24年12月期	4,769	1,941	26.5	11,947.42

(参考) 自己資本 25年12月期第3四半期 1,613百万円 24年12月期 1,262百万円

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
24年12月期	ー	0.00	ー	750.00	750.00
25年12月期	ー	0.00	ー		
25年12月期(予想)				750.00	750.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成25年12月期の連結業績予想（平成25年1月1日～平成25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	6,190	6.0	140	42.1	140	52.6	130	41.2	1,229.84

(注) 直前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）： 有
新規 1社 （社名）株式会社日本資産総研 除外 1社 （社名）渋谷第二任意組合
（注）詳細は、【添付資料】P. 3 ページ「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」をご覧ください。

(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）	25年12月期3Q	105,705株	24年12月期	105,705株
② 期末自己株式数	25年12月期3Q	－株	24年12月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	25年12月期3Q	105,705株	24年12月期3Q	105,705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手続の対象外ですが、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】P. 3 ページ（3）連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

○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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	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) 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) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) 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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権発足以降、積極的な金融・財政政策により円高修正や株価上昇の動きが見られ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区のオフィスビルの空室率の高止まり傾向は概ね改善の動きが見られ、収益不動産市場においては、購入需要が高まりつつあり、回復の動きが見られております。

このような環境の中で、当社グループは、個人、企業オーナーの皆様を中心に個人の財産の保全と、企業の事業承継、そして国民の財産の3分の2を占める不動産の収益性の向上、有効活用、購入、売却等の不動産ソリューションなどの財産コンサルティングを、「財産は幸せな人生を送るための土台である。」という考え方にに基づき行ってまいりました。激動する経済環境の中、「未来の約束されない時代」を乗り越えるためには、将来の経済環境を予測し、財産の現状把握を行い、しっかりとした資産運用および相続・事業承継プランを立案し実行する「財産管理」が不可欠であります。

当社グループは、独立系総合財産コンサルティング会社として、「100年後もあなたのベストパートナー」を実現するためにお客様のニーズに応えるべく、最新の法規制や会計制度、金融機関および不動産業界をはじめとする様々な業界を熟知した上で、専門的な知識や経験とノウハウをもとにサービスの品質向上を図ってまいります。

当第3四半期連結累計期間における営業収益は3,557百万円（前年同期比26.1%減）、営業利益は100百万円（前年同四半期連結累計期間は96百万円の損失）、経常利益は89百万円（前年同四半期連結累計期間は99百万円の損失）、四半期純利益は159百万円（前年同四半期連結累計期間は92百万円の損失）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24年12月期第3四半期)		当第3四半期連結累計期間 (平成25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	1,182	24.6	1,216	34.2
不動産取引収益	2,607	54.1	1,317	37.0
サブリース収益	982	20.4	994	28.0
その他収益	42	0.9	29	0.8
合計	4,815	100.0	3,557	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、資産家を対象とする個人財産コンサルティングと法人を対象とする法人財務コンサルティングに大別されます。

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、1,216百万円（前年同期比2.9%増）の計上となりました。

② 不動産取引収益

不動産取引収益は、累計29組合目となる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 大手町」の組成等により1,317百万円（前年同期比49.5%減）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、994百万円（前年同期比1.2%増）を計上いたしました。

④ その他収益

その他収益は、全国ネットワーク会費などにより29百万円（前年同期比30.0%減）の計上となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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493百万円の増加、負債は608百万円の増加、純資産は115百万円の減少となりました。

資産の主な変動要因は、現金及び預金の増加1,732百万円、次期「ADVANTAGE CLUB」用の物件の仕入れ等による販売用不動産の増加907百万円、(株)うかい株式を35万株売却したこと等による投資有価証券の減少462百万円、有料介護施設用不動産売却にともなう有形固定資産の減少718百万円、渋谷第二任意組合の組合財産に対する共有持分150分の60をすべて譲渡したことによる有形固定資産の減少1,126百万円などです。

負債の主な変動要因は、次期「ADVANTAGE CLUB」用の物件の仕入れ資金の調達等による有利子負債の純増加696百万円などです。

純資産の主な変動要因は、渋谷第二任意組合の組合財産に対する共有持分150分の60をすべて譲渡したことによる連結除外に伴う少数株主持分の減少等469百万円、その他有価証券評価差額金の増加279百万円、利益剰余金の増加72百万円などです。

これらの結果、自己資本比率は30.7%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年12月期の通期の連結業績予想につきましては、平成25年2月13日の決算短信公表の業績予想に変更ありません。

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

第1四半期連結会計期間より、アオヤマ・ウェルス・マネジメント・プライベート・リミテッドは、重要性が増したため、連結の範囲に含めております。

第2四半期連結会計期間において、渋谷第二任意組合はその組合財産に対する共有持分全てを譲渡したことにより、連結の範囲から除外しております。

当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社である株式会社青山総合エステートは、株式会社青山総合エステートの子会社（当社間接所有の子会社）であるK R Fコーポレーション株式会社に吸収合併されたため消滅いたしました。なお、K R Fコーポレーション株式会社は平成25年7月1日付で株式会社青山総合エステートに商号変更しております。

また、当第3四半期連結会計期間において、株式会社日本資産総研（以下「NSS社」といいます。）の株式を取得したことから、NSS社及びその子会社2社（株式会社日本資産総研ワークス、株式会社日本資産総研コンサルタント）を連結の範囲に含めております。

(2) 追加情報

(株式会社日本資産総研の株式交換による完全子会社化について)

平成25年10月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社とし、当社の連結子会社である株式会社日本資産総研（以下、「NSS社」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換を実施することについて、当社では平成25年9月26日開催の臨時株主総会において、NSS社では平成25年9月25日開催の定時株主総会において、それぞれ承認可決されました。

① 株式交換による完全子会社化の目的

当社とNSS社との融和によるコンサルティング力の拡充及び、営業基盤強化と共に、全国展開への足かりとするためには不可欠であることから、NSS社を株式交換による完全子会社化を行うことを決定いたしました。

② 株式交換に係る割当ての内容

イ. 株式の割当比率

NSS社の普通株式1株に対し、当社の普通株式3株を割り当てます。

ロ. 当社が株式交換により発行する新株式等

普通株式 11,391株

③ 株式交換比率の算定方法

当社及びNSS社は、それぞれ第三者算定機関に算定を依頼した株式交換比率の算定結果を参考に、両社及びその関係会社の財務状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、両社で株式交換比率について協議を重ねた結果、上記②記載の株式交換比率で合意いたしました。

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24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	746,749	2,479,529
売掛金	247,161	220,455
販売用不動産	90,284	997,913
その他のたな卸資産	16,111	10,552
その他	77,396	112,874
貸倒引当金	△22,829	△12,366
流動資産合計	1,154,874	3,808,958
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	855,606	58,394
土地	1,012,806	1,406
その他(純額)	54,281	36,821
有形固定資産合計	1,922,693	96,622
無形固定資産		
ソフトウェア	30,228	32,051
のれん	122,755	211,959
その他	2,980	3,313
無形固定資産合計	155,963	247,324
投資その他の資産		
投資有価証券	1,395,623	933,575
関係会社株式	3,260	—
その他	136,906	176,380
投資その他の資産合計	1,535,790	1,109,956
固定資産合計	3,614,447	1,453,903
資産合計	4,769,322	5,262,861
負債の部		
流動負債		
買掛金	67,078	30,769
短期借入金	600,000	950,000
1年内返済予定の長期借入金	58,703	256,800
1年内償還予定の社債	92,500	60,000
未払法人税等	8,766	4,341
賞与引当金	—	47,007
その他の引当金	24,577	12,346
その他	297,237	350,420
流動負債合計	1,148,862	1,711,685
固定負債		
社債	—	210,000
長期借入金	754,851	726,000
長期預り金	60,539	21,236
退職給付引当金	50,590	64,929
長期預り敷金保証金	812,753	694,879
その他	—	7,828
固定負債合計	1,678,735	1,724,873
負債合計	2,827,597	3,436,559

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,030,817	1,030,817
資本剰余金	334,224	334,224
利益剰余金	258,446	330,489
株主資本合計	1,623,487	1,695,530
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△360,586	△80,652
為替換算調整勘定	—	△1,164
その他の包括利益累計額合計	△360,586	△81,817
新株予約権	—	3,466
少数株主持分	678,822	209,123
純資産合計	1,941,724	1,826,302
負債純資産合計	4,769,322	5,262,861

(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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
営業収益		
営業収入	2,207,483	2,240,523
不動産売上高	2,607,545	1,317,179
営業収益合計	4,815,029	3,557,703
営業原価		
営業原価	1,545,947	1,444,985
不動産売上原価	2,499,531	1,253,742
営業原価合計	4,045,479	2,698,727
営業総利益	769,549	858,975
販売費及び一般管理費	866,342	758,368
営業利益又は営業損失(△)	△96,792	100,607
営業外収益		
受取利息	224	232
受取配当金	8,702	12,874
保険解約返戻金	2,914	—
その他	2,998	3,153
営業外収益合計	14,838	16,259
営業外費用		
支払利息	14,062	18,152
社債発行費	—	6,287
その他	3,436	3,398
営業外費用合計	17,498	27,838
経常利益又は経常損失(△)	△99,452	89,027
特別利益		
固定資産売却益	1,214	71,279
投資有価証券売却益	203	—
段階取得に係る差益	—	31,060
特別利益合計	1,417	102,339
特別損失		
投資有価証券売却損	347	239
投資有価証券評価損	—	11,249
特別損失合計	347	11,489
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益又は純損失(△)	△98,383	179,877
匿名組合損益分配額	△1,053	2,373
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△97,329	177,503
法人税、住民税及び事業税	△4,475	4,900
法人税等合計	△4,475	4,900
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△92,854	172,603
少数株主利益	—	13,046
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△92,854	159,557

(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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△92,854	172,603
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△55,946	279,933
為替換算調整勘定	—	△1,164
その他の包括利益合計	△55,946	278,768
四半期包括利益	△148,801	451,371
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△148,801	438,325
少数株主に係る四半期包括利益	—	13,046

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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。