



平成30年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年11月12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.jpnc.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11月12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30年12月期第3四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30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		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3四半期	32,167	6.1	2,122	21.3	2,130	21.7	1,458	22.4
29年12月期第3四半期	30,306	3.2	1,749	7.5	1,751	8.7	1,192	12.9

(注) 包括利益 30年12月期第3四半期 1,458百万円 (22.4%) 29年12月期第3四半期 1,192百万円 (12.9%)

	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3四半期	80.48	—
29年12月期第3四半期	65.76	—

(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	%
30年12月期第3四半期	10,887	5,266	48.4
29年12月期	10,223	4,521	44.2

(参考) 自己資本 30年12月期第3四半期 5,266百万円 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	—	21.00	—	—	—
30年12月期(予想)	—	—	—	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、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	42,500	4.9	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：有
 連結業績予想の修正については、本日（平成30年11月12日）公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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）みらい少額短期保険株式会社、除外 1社（社名）－

(注)詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（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）	30年12月期3Q	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3Q	898,869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3Q	18,126,731株	29年12月期3Q	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	8
(セグメント情報)	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3四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において、更なる入居率向上・促進を図ると共に、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。

また、本年4月よりみらい少額短期保険株式会社の全株式を取得し、子会社化したことに伴い、家財保険を中心に保険商品の取り扱いを開始いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高32,167,257千円（前年同四半期比6.1%増）、営業利益2,122,069千円（同21.3%増）、経常利益2,130,233千円（同21.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,458,917千円（同22.4%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一括借上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。さらに不動産賃貸管理事業の収益性の改善に取り組んでまいりました。

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74,545戸（前期末比268戸増）となり、不動産収入は29,164,267千円（前年同四半期比0.8%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）604社（前期末比9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）102社（同4社増）となり、加盟店からの収入は393,221千円（前年同四半期比5.7%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、当社の一括借上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、当社の一括借上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、当社の一括借上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の役割を担っております。
	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、販売用不動産の売却、滞納保証事業、ローン事業及び少額短期保険事業が順調に推移いたしました。

この結果、その他の収入は2,609,768千円（前年同四半期比171.7%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総資産につきましては、前期末比664,275千円増加し10,887,940千円となりました。これは主に、営業貸付金が1,340,620千円増加した一方、販売用不動産が883,963千円減少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80,173千円減少し5,621,677千円となりました。これは主に、長期借入金が126,318千円減少、未払法人税等が118,751千円減少した一方、買掛金が132,426千円増加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744,449千円増加し5,266,262千円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により1,458,917千円が増加した一方、配当金の支払により718,769千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

通期の連結業績予想につきましては、売上高の前提となっている管理戸数の増加が軟調に推移したため、前回発表予想を修正いたしました。

詳細につきましては、本日（平成30年11月12日）公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,700,657	4,770,923
売掛金	243,221	316,484
販売用不動産	1,295,414	411,451
営業貸付金	102,718	1,443,338
繰延税金資産	83,739	78,920
その他	260,293	303,670
貸倒引当金	△53,964	△58,591
流動資産合計	6,632,080	7,266,197
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,741,045	2,735,313
減価償却累計額	△1,270,175	△1,313,121
建物（純額）	1,470,869	1,422,191
土地	1,703,337	1,672,238
その他	68,108	68,584
減価償却累計額	△49,646	△54,898
その他（純額）	18,462	13,686
有形固定資産合計	3,192,669	3,108,116
無形固定資産		
のれん	—	68,023
その他	69,609	64,981
無形固定資産合計	69,609	133,004
投資その他の資産		
繰延税金資産	39,996	55,545
その他	387,715	471,970
貸倒引当金	△98,406	△146,894
投資その他の資産合計	329,305	380,621
固定資産合計	3,591,584	3,621,742
資産合計	10,223,664	10,887,940

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	248,858	381,284
1年内返済予定の長期借入金	246,836	170,004
未払法人税等	435,908	317,156
前受金	1,100,041	1,068,797
賞与引当金	—	24,846
その他	322,826	443,100
流動負債合計	2,354,470	2,405,189
固定負債		
長期借入金	1,054,629	928,311
長期預り保証金	1,857,422	1,854,571
繰延税金負債	435,328	433,605
固定負債合計	3,347,380	3,216,488
負債合計	5,701,851	5,621,677
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	366,791
利益剰余金	4,873,236	5,613,383
自己株式	△1,183,036	△1,179,798
株主資本合計	4,521,760	5,266,180
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	53	81
その他の包括利益累計額合計	53	81
純資産合計	4,521,813	5,266,262
負債純資産合計	10,223,664	10,887,940

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	30,306,308	32,167,257
売上原価	27,042,398	28,408,372
売上総利益	3,263,909	3,758,884
販売費及び一般管理費	1,514,048	1,636,815
営業利益	1,749,860	2,122,069
営業外収益		
受取利息	276	248
受取手数料	2,458	2,423
違約金収入	1,163	1,471
その他	1,192	6,610
営業外収益合計	5,091	10,753
営業外費用		
支払利息	3,107	2,579
その他	826	10
営業外費用合計	3,933	2,590
経常利益	1,751,019	2,130,233
特別損失		
固定資産除却損	—	2,767
特別損失合計	—	2,767
税金等調整前四半期純利益	1,751,019	2,127,466
法人税、住民税及び事業税	524,862	681,014
法人税等調整額	34,139	△12,465
法人税等合計	559,002	668,549
四半期純利益	1,192,017	1,458,917
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,192,017	1,458,917

(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29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純利益	1,192,017	1,458,917
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2	28
その他の包括利益合計	△2	28
四半期包括利益	1,192,015	1,458,945
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,192,015	1,458,945
非支配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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

第2四半期連結会計期間において、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したことに伴い、同社を連結の範囲に含めております。なお、同社は当社の特定子会社に該当しております。

また、特定子会社の異動には該当していませんが、第2四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった株式会社JPMCエージェンシーは、当社の連結子会社である株式会社JPMCアセットマネジメントを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(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のセグメントであるため、記載を省略しております。