



## 平成26年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年11月11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26年11月11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26年12月期第3四半期の連結業績（平成26年1月1日～平成26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	%
26年12月期第3四半期	5,476	53.9	185	84.6	214	140.5	153	△3.6
25年12月期第3四半期	3,557	△26.1	100	—	89	—	159	—

(注) 包括利益 26年12月期第3四半期 224百万円 (△50.3%) 25年12月期第3四半期 451百万円 (—%)

	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
26年12月期第3四半期	13.13	—
25年12月期第3四半期	15.09	—

(注) 当社は、平成26年1月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年12月期第3四半期	6,397	2,210	34.3	187.34
25年12月期	4,698	2,151	45.7	183.17

(参考) 自己資本 26年12月期第3四半期 2,193百万円 25年12月期 2,144百万円

(注) 当社は、平成26年1月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。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株当たり純資産」を算定しております。

### 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
25年12月期	—	0.00	—	1,000.00	1,000.00
26年12月期	—	5.00	—	—	—
26年12月期(予想)	—	—	—	5.00	10.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

当社は、平成26年1月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。平成25年12月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

### 3. 平成26年12月期の連結業績予想（平成26年1月1日～平成26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	8,800	38.1	430	168.2	450	215.0	355	76.5	30.32

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

※ 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）	26年12月期3Q	11,709,600株	25年12月期	11,709,600株
② 期末自己株式数	26年12月期3Q	-株	25年12月期	-株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年12月期3Q	11,709,600株	25年12月期3Q	10,570,500株

（注）当社は、平成26年1月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。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、発行済株式数（普通株式）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き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) 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、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区のオフィスビル賃貸市場では、稼働率の改善と平均賃料の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。

このような環境の中で、当社グループは、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、しっかりとした財産の運用およ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。そして、そのプランをもとに、PDCAを実行し続けることで

当社グループは、「100年後もあなたのベストパートナー」を企業理念に掲げ、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5,476百万円(前年同四半期比53.9%増)、営業利益は185百万円(前年同四半期比84.6%増)、経常利益は214百万円(前年同四半期比140.5%増)、四半期純利益は153百万円(前年同四半期比3.6%減)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25年12月期第3四半期)		当第3四半期連結累計期間 (平成26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	1,216	34.2	1,522	27.8
不動産取引収益	1,317	37.0	2,957	54.0
サブリース収益	994	28.0	935	17.1
その他収益	29	0.8	61	1.1
合計	3,557	100.0	5,476	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企業の事業承継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、1,522百万円(前年同四半期比25.2%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」の組成は1件にとどまったものの、収益不動産の購入コンサルティングの成約等にもない2,957百万円(前年同四半期比124.5%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、935百万円(前年同四半期比6.0%減)を計上いたしました。

## ④ その他収益

その他収益は、「ADVANTAGE CLUB神田外堀通り任意組合」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61百万円(前年同四半期比109.2%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1,699百万円の増加、負債は1,640百万円の増加、純資産は58百万円の増加となりました。

資産の主な変動要因は、販売用不動産の増加2,226百万円とその仕入れにともなう現金及び預金の減少445百万円などです。

負債の主な変動要因は、販売用不動産の仕入れおよび営業ルート拡大を視野に入れた新規銀行取引の開始に伴う資金の調達による有利子負債の増加1,592百万円などです。

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71百万円、新株予約権の増加10百万円などです。

これらの結果、自己資本比率は34.3%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

最近の業績動向等を踏まえ、平成26年2月13日付「平成25年12月期 決算短信」で公表いたしました通期業績予想の修正を行っております。

詳細につきましては、本日(平成26年11月11日)公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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。

(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

(確定拠出年金制度への移行)

当社は、退職一時金制度を設けておりましたが、当第3四半期連結累計期間の期首から、退職一時金制度を終了させ、確定拠出年金制度へ移行いたしました。

この制度の移行に伴い、退職一時金制度終了時点における退職金要支給額51,933千円を将来の退職時に支払うこととし、当該金額を当第3四半期連結累計期間において長期未払金に振り替えました。

なお、当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

## 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25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,588,371	2,142,789
売掛金	214,755	166,420
販売用不動産	14,900	2,241,805
その他のたな卸資産	11,407	11,721
その他	147,583	101,980
貸倒引当金	△10,031	△7,772
流動資産合計	2,966,986	4,656,945
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	57,359	50,796
土地	1,406	1,406
その他(純額)	30,371	24,916
有形固定資産合計	89,136	77,119
無形固定資産		
ソフトウェア	42,796	44,574
のれん	385,232	324,406
その他	3,266	3,132
無形固定資産合計	431,295	372,112
投資その他の資産		
投資有価証券	1,024,181	1,062,093
関係会社株式	9,956	15,056
その他	176,716	214,057
投資その他の資産合計	1,210,853	1,291,207
固定資産合計	1,731,285	1,740,438
資産合計	4,698,271	6,397,384

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	51,492	36,588
短期借入金	-	1,573,000
1年内返済予定の長期借入金	248,400	309,600
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	-	19,459
賞与引当金	4,595	132,659
その他の引当金	19,738	10,815
その他	470,031	298,660
流動負債合計	854,258	2,440,783
固定負債		
社債	210,000	150,000
長期借入金	670,000	688,600
長期預り金	20,703	-
長期預り敷金保証金	722,356	798,398
長期未払金	-	51,933
退職給付引当金	63,436	12,996
繰延税金負債	3,588	43,188
その他	2,167	771
固定負債合計	1,692,253	1,745,887
負債合計	2,546,511	4,186,671
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,030,817	1,030,817
資本剰余金	736,896	736,896
利益剰余金	372,062	350,175
株主資本合計	2,139,775	2,117,888
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,479	77,990
為替換算調整勘定	△1,428	△2,161
その他の包括利益累計額合計	5,050	75,828
新株予約権	6,933	16,995
純資産合計	2,151,760	2,210,712
負債純資産合計	4,698,271	6,397,384

## (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25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第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)
営業収益		
営業収入	2,240,523	2,519,798
不動産売上高	1,317,179	2,957,113
営業収益合計	3,557,703	5,476,912
営業原価		
営業原価	1,444,985	1,616,671
不動産売上原価	1,253,742	2,679,371
営業原価合計	2,698,727	4,296,043
営業総利益	858,975	1,180,869
販売費及び一般管理費	758,368	995,183
営業利益	100,607	185,686
営業外収益		
受取利息	232	567
受取配当金	12,874	47,689
その他	3,153	18,036
営業外収益合計	16,259	66,293
営業外費用		
支払利息	18,152	21,862
社債発行費	6,287	-
匿名組合清算損失	-	6,363
その他	3,398	9,633
営業外費用合計	27,838	37,860
経常利益	89,027	214,119
特別利益		
固定資産売却益	71,279	-
投資有価証券売却益	-	17,502
段階取得に係る差益	31,060	-
特別利益合計	102,339	17,502
特別損失		
投資有価証券売却損	239	-
投資有価証券評価損	11,249	1,099
特別損失合計	11,489	1,099
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	179,877	230,521
匿名組合損益分配額	2,373	28,796
税金等調整前四半期純利益	177,503	201,724
法人税、住民税及び事業税	4,900	47,968
法人税等合計	4,900	47,968
少数株主損益調整前四半期純利益	172,603	153,756
少数株主利益	13,046	-
四半期純利益	159,557	153,756



(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25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	172,603	153,756
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	279,933	71,510
為替換算調整勘定	△1,164	△733
その他の包括利益合計	278,768	70,777
四半期包括利益	451,371	224,534
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	438,325	224,534
少数株主に係る四半期包括利益	13,046	-

(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。