

**【表紙】**

**【提出書類】** 四半期報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の7第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成24年5月14日

**【四半期会計期間】** 第11期第1四半期(自平成24年1月1日至平成24年3月31日)

**【会社名】** 日本管理センター株式会社

**【英訳名】** Japan Property Management Center Co.,Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役 社長執行役員 武藤 英明

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区八丁堀二丁目21番6号

**【電話番号】** 03 - 3555 - 2565(代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役 常務執行役員  
ファイナンス&アドミニストレーション本部長  
河野 隆

**【最寄りの連絡場所】** 東京都中央区八丁堀二丁目21番6号

**【電話番号】** 03 - 3555 - 2565(代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役 常務執行役員  
ファイナンス&アドミニストレーション本部長  
河野 隆

**【縦覧に供する場所】** 日本管理センター株式会社大阪支社  
(大阪府中央区本町4丁目5番18号)  
株式会社大阪証券取引所  
(大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第11期 第1四半期 累計期間	第10期
会計期間		自 平成24年 1月1日 至 平成24年 3月31日	自 平成23年 1月1日 至 平成23年 12月31日
売上高	(千円)	5,460,373	19,543,516
経常利益	(千円)	197,122	611,949
四半期(当期)純利益	(千円)	113,701	341,892
持分法を適用した 場合の投資利益	(千円)		
資本金	(千円)	274,546	274,546
発行済株式総数	(株)	1,045,300	1,045,300
純資産額	(千円)	1,556,954	1,568,425
総資産額	(千円)	3,557,462	3,603,623
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	54.39	182.55
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	50.19	163.28
1株当たり配当額	(円)	-	120
自己資本比率	(%)	43.8	43.5

- (注) 1 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結経営指標等については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 第10期第2四半期累計期間から四半期報告書を作成しているため、前年同四半期累計期間の記載は行っておりません。
- 4 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
- 5 第10期の1株当たり配当額120円には、上場記念配当20円を含んでおります。
- 6 当第1四半期累計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。
- 当第1四半期貸借対照表日後(平成24年4月1日付)において株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

## 第2 【事業の状況】

当社は、前第1四半期累計期間においては四半期財務諸表を作成しておりませんので、前年同四半期累計期間との対比は行っておりません。

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社の財政状態、経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、当四半期会計期間末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営成績の分析

当第1四半期累計期間（平成24年1月1日から平成24年3月31日まで）におけるわが国経済は、東日本大震災の影響による停滞から持ち直しつつあるものの、欧州の財政不安やタイの洪水被害等による世界的な景気減速により極めて厳しい状況が続いております。しかしながら、本年2月以降、長期化していた円高が円安に振れるなど、景気回復への兆しも見え始めております。

このような状況の中、当社の事業領域である不動産・住宅業界における重要なメルクマールである新設住宅着工戸数（貸家）は、平成24年2月時点で前年同月比2か月連続の増加となり、回復の兆しが見えております。（国土交通省 建築着工統計調査報告 平成24年2月）

このような環境下、当社は引き続き借上物件の獲得と入居率の向上に努めると共に、加盟企業の一層の獲得に注力いたしました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高5,460,373千円、営業利益195,806千円、経常利益197,122千円、四半期純利益113,701千円となりました。

#### (不動産収入)

不動産収入につきましては、パートナー企業数の増加に伴い、不動産オーナーへのスーパーサブリース（SSL）の提案が積極的に行われたことなどから、SSL適用物件の受注・受託は順調に推移しました。

この結果、当事業年度におきまして、管理物件累計戸数は38,452戸（内、当事業年度管理物件純増戸数は3,240戸）となり、不動産収入は5,265,245千円となりました。

(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獲得をはかることができました。

この結果、当第1四半期累計期間におきまして、建築系パートナー（注1）537社（13社増）、不動産系パートナー（注2）480社（12社増）、介護系パートナー（注3）13社（2社増）となり加盟店からの収入は120,871千円となりました。

分類	種別	役割
建築系パートナー (注1)	提携建築会社（コンストラクションパートナー）	不動産オーナーから、当社の一括借上げ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（リフォームパートナー）	不動産オーナーから、当社の一括借上げ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（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（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。
介護系パートナー (注3)	提携介護会社（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。

(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）及び建築部材（フローリングそっくりさん）は、順調に推移いたしました。

この結果、その他売上高は74,256千円となりました。

(2) 財政状態の分析

資産

当第1四半期会計期間末の資産合計は3,557,462千円(前事業年度末は3,603,623千円)となり、前事業年度末比46,161千円減少しました。内訳としましては、流動資産が60,938千円減少し、固定資産が14,776千円増加しております。流動資産の減少は主に、現金及び預金が66,540千円減少したことにより。また固定資産の増加は主に、無形固定資産が20,768千円増加したことにより。

負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は2,000,507千円(前事業年度末は2,035,198千円)となり、前事業年度末比34,690千円減少しました。内訳としましては、流動負債が96,858千円減少し固定負債が62,167千円増加しております。流動負債の減少は主に、未払法人税等が155,215千円減少したものの、賞与引当金が20,162千円増加したこと等によるものであります。固定負債の増加は、長期預り保証金が62,167千円増加したことによるものであります。

純資産

当第1四半期会計期間末の純資産合計は1,556,954千円(前事業年度末は1,568,425千円)となり、前事業年度末比11,471千円減少しました。これは主に、四半期純利益を113,701千円計上したものの、配当金の支払が125,436千円あったことに伴い利益剰余金が11,734千円減少したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,330,000
計	3,330,000

(注) 平成24年2月13日開催の取締役会決議により、平成24年4月1日付けで当社普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割し、発行可能株式総数3,330,000株増加し6,660,000株となっております。

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成24年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年5月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,045,300	2,097,800	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	完全議決権株式であります。 なお、権利内容に何ら限定の ない当社における標準となる 株式であり、単元株式数は100 株であります。
計	1,045,300	2,097,800		

(注) 1 提出日現在発行数には、平成24年5月1日からこの四半期報告書提出日現在までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

2 平成24年2月13日開催の取締役会決議により、平成24年4月1日付けで当社普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割し、発行済株式数1,045,300株増加しております。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成24年3月31日	-	1,045,300	-	274,546	-	174,569

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式1,044,900	10,449	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 400		
発行済株式総数	1,045,300		
総株主の議決権		10,449	

(注) 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成23年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

平成24年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
計					

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号。)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間(平成24年1月1日から平成24年3月31日まで)及び第1四半期累計期間(平成24年1月1日から平成24年3月31日まで)に係る四半期財務諸表について、東陽監査法人により四半期レビューを受けております。

### 3 四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。



1【四半期財務諸表】  
(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,789,816	1,723,276
売掛金	58,743	76,589
貯蔵品	7,733	6,253
その他	210,846	200,795
貸倒引当金	4,612	5,326
流動資産合計	2,062,526	2,001,588
固定資産		
有形固定資産		
建物	660,909	660,909
減価償却累計額	18,405	23,811
建物(純額)	642,503	637,097
土地	467,115	467,115
その他	63,739	69,336
減価償却累計額	26,324	30,673
その他(純額)	37,415	38,663
有形固定資産合計	1,147,034	1,142,876
無形固定資産	38,468	59,237
投資その他の資産		
長期預金	200,000	200,000
その他	168,318	170,573
貸倒引当金	12,723	16,813
投資その他の資産合計	355,594	353,759
固定資産合計	1,541,096	1,555,873
資産合計	3,603,623	3,557,462
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	28,181	40,982
未払法人税等	217,519	62,304
賞与引当金	-	20,162
その他	346,089	371,482
流動負債合計	591,790	494,931
固定負債		
長期預り保証金	1,443,408	1,505,575
固定負債合計	1,443,408	1,505,575
負債合計	2,035,198	2,000,507

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	274,546	274,546
資本剰余金	174,569	174,569
利益剰余金	1,119,384	1,107,650
株主資本合計	1,568,501	1,556,766
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	75	187
評価・換算差額等合計	75	187
純資産合計	1,568,425	1,556,954
負債純資産合計	3,603,623	3,557,462

(2) 【四半期損益計算書】  
 【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)
売上高	5,460,373
売上原価	4,966,257
売上総利益	494,116
販売費及び一般管理費	298,310
営業利益	195,806
営業外収益	
受取利息	757
受取手数料	1,057
違約金収入	120
その他	380
営業外収益合計	2,316
営業外費用	
支払補償費	1,000
営業外費用合計	1,000
経常利益	197,122
税引前四半期純利益	197,122
法人税、住民税及び事業税	61,051
法人税等調整額	22,369
法人税等合計	83,420
四半期純利益	113,701

【会計方針の変更等】

当第1四半期累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)
<p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)</p> <p>当第1四半期累計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。</p> <p>当第1四半期貸借対照表日後(平成24年4月1日付)において株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。</p> <p>なお、これによる影響については、「1株当たり情報」に記載しております。</p>

【追加情報】

当第1四半期累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)
<p>(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)</p> <p>当第1四半期会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。</p>

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

当第1四半期累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)	
減価償却費	9,937千円

(株主資本等関係)

当第1四半期累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)

配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	125,436	120	平成23年12月31日	平成24年3月30日

(2) 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期累計期間の未日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業は、不動産賃貸事業の単一のセグメントであるため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は以下のとおりであります。

項目	当第1四半期累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	54円39銭
(算定上の基礎)	
四半期損益計算書上の四半期純利益(千円)	113,701
普通株式に係る四半期純利益(千円)	113,701
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式の期中平均株式数(株)	2,090,600
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	50円19銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益調整額	-
普通株式増加数(株)	174,946
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式について前事業年度末から重要な変動がある場合の概要	-

(注) 当社は、平成24年4月1日付けで当社普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

(会計方針の変更)

当第1四半期累計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号平成22年6月30日)を適用しております。

当第1四半期貸借対照表日後(平成24年4月1日付)において株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

当第1四半期会計期間(自平成24年1月1日至平成24年3月31日)

(株式分割)

当社は、平成24年2月13日開催の取締役会の決議に基づき、平成24年4月1日を効力発生日として株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社の最近の株価及び取引高の動向を踏まえ、株式分割により、投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高め、より投資しやすい環境を整えることで投資家層の拡大を図ることを目的にしております。

## 2．株式分割の方法

平成24年3月31日を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有普通株式1株につき2株をもって分割しております。

## 3．株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,045,300株
今回の分割により増加する株式数	1,045,300株
株式分割後の発行済株式総数	2,090,600株
株式分割後の発行可能株式総数	6,660,000株

## 4．新株予約権の行使価額の調整

今回の株式の分割に伴い、当社がストック・オプションとして発行した新株予約権の1株当たりの権利行使価額を平成24年4月1日以降、次のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
平成15年ストック・オプション	167円	84円
平成16年ストック・オプション	834円	417円
平成17年ストック・オプション	1,167円	584円

## 5．株式分割の効力発生日

平成24年4月1日

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年5月14日

日本管理センター株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 金野 栄太郎

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中里 直記

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本管理センター株式会社の平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第11期事業年度の第1四半期会計期間(平成24年1月1日から平成24年3月31日まで)及び第1四半期累計期間(平成24年1月1日から平成24年3月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、日本管理センター株式会社の平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。