

Aoyama Zaisan Networks

第25期 事業報告書

2015年1月1日～2015年12月31日



株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company,Limited

財産のことなら青山財産ネットワークス



代表取締役社長
蓮見 正純

株主の皆さまには、平素格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

私たち青山財産ネットワークスグループは、「財産の承継、運用、管理を通じてお客様の幸せに貢献する」という経営目的の下、個人資産家と企業オーナーの皆様を中心に総合財産コンサルティング事業を展開しています。

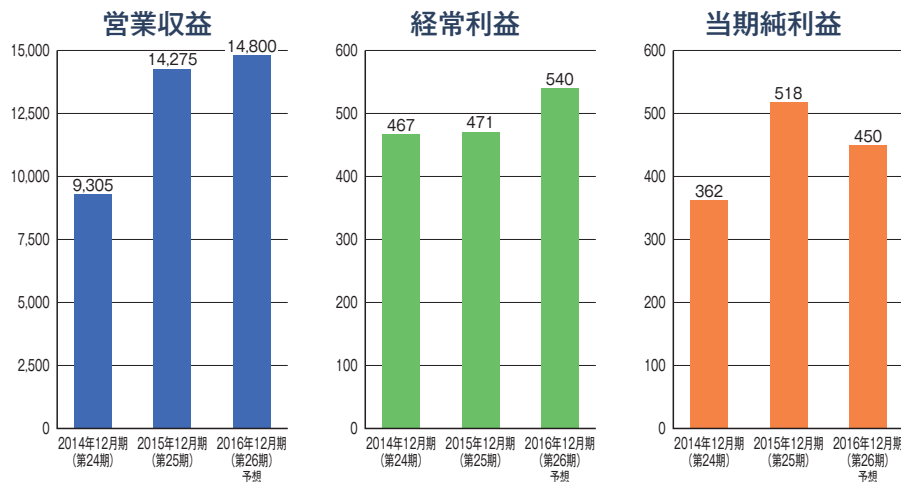
ところで我が国経済は、景気的好循環を目的としたアベノミクスによる構造改革や規制緩和が未だ途上の中、税制に関して言えば2015年は所得・相続・贈与税について最高税率が引き上げられました。また、今年から導入されたマイナンバー制度の施行に併せ、個人富裕層をターゲットにした課税強化の流れは一層加速するものと思われま

す。このような社会環境が大きく変化する中、相続に関する不安、土地が資産でなくなる不安、円資産が目減りする不安等を多くの方が感じ、相続対策や財産防衛への関心が今まで以上に高まっております。私たちは総合財産コンサルティング会社として常にお客様に寄り添い、より良い方向に導くお手伝いができるよう、全社員一丸となって邁進するとともに持続的な利益成長と株主還元強化により、企業価値のさらなる向上を目指してまいります。

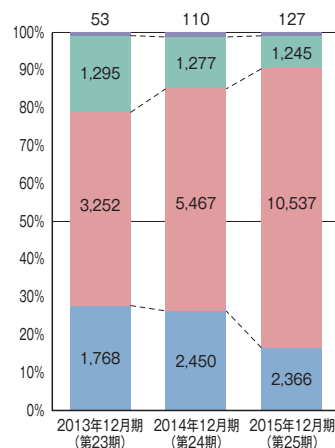
株主の皆さまにおかれましては、なお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

第25期の業績

連結業績ハイライト (単位: 百万円, 単位未満切捨て)



収益区分別営業収益 (単位: 百万円, 単位未満切捨て)



※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。実際の業績などは、業況の変化などにより、上記予想数値と異なる場合があります。

■ その他収益 ■ サブリース収益
■ 不動産取引収益 ■ 財産コンサルティング収益

営業報告

当連結会計年度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、か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、そして個人財産の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、問題点を整理し、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。

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まいります。

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2002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)の開発およ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、2013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、2015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まいりたいと考えております。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は14,275百万円(前連結会計年度比53.4%増)、営業利益は485百万円(前連結会計年度比9.1%増)、経常利益は471百万円(前連結会計年度比0.8%増)を計上いたしました。

また、今後の業績見通しを勘案し、繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、将来回収可能と見込まれる部分について繰延税金資産を計上したこととともない、法人税等調整額124百万円を計上したこと等から、当期純利益は518百万円(前連結会計年度比42.9%増)となりました。

連結財務諸表(要旨)

(単位:百万円、単位未満切捨て)

連結貸借対照表

科目	期別	前期	当期
		2014年12月31日現在	2015年12月31日現在
資産の部			
流動資産		4,180	5,299
現金及び預金		3,069	4,093
売掛金		200	231
販売用不動産		772	765
その他のたな卸資産		11	11
繰延税金資産		-	120
その他		158	102
貸倒引当金		△32	△26
固定資産		1,750	1,921
有形固定資産		77	137
無形固定資産		355	322
投資その他の資産		1,317	1,460
資産合計		5,930	7,220

科目	期別	前期	当期
		2014年12月31日現在	2015年12月31日現在
負債の部			
流動負債		1,804	2,453
固定負債		1,679	1,856
負債合計		3,483	4,310
純資産の部			
株主資本		2,326	2,694
資本金		1,030	1,044
資本剰余金		736	750
利益剰余金		559	898
その他の包括利益累計額		99	194
その他有価証券評価差額金		103	194
為替換算調整勘定		△3	△0
新株予約権		20	20
純資産合計		2,447	2,909
負債純資産合計		5,930	7,220

連結財務諸表(要旨)

(単位:百万円、単位未満切捨て)

連結損益計算書

科目	期別	
	前期 2014年1月1日から 2014年12月31日まで	当期 2015年1月1日から 2015年12月31日まで
営業収益	9,305	14,275
営業原価	7,376	12,135
営業総利益	1,929	2,140
販売費及び一般管理費	1,483	1,654
営業利益	445	485
営業外収益	80	34
営業外費用	57	49
経常利益	467	471
特別利益	17	2
特別損失	25	-
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	459	473
匿名組合損益分配額	28	-
税金等調整前当期純利益	430	473
法人税、住民税及び事業税	68	79
法人税等調整額	-	△124
少数株主損益調整前当期純利益	362	518
当期純利益	362	518

連結キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	
	前期 2014年1月1日から 2014年12月31日まで	当期 2015年1月1日から 2015年12月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	197	801
投資活動によるキャッシュ・フロー	43	△162
財務活動によるキャッシュ・フロー	253	370
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	492	1,010
現金及び現金同等物の期首残高	2,577	3,069
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	-	13
現金及び現金同等物の期末残高	3,069	4,093

TOPICS [トピックス]

TOPICS 1

「ADVANTAGE CLUB」を4件組成

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」を、

2015年12月期は4件

組成いたしました。



港区三田(2月)
出資総額 6億円



神田中央通り(3月)
出資総額 13.5億円



南青山(6月)
出資総額 7.2億円



銀座二丁目(11月)
出資総額 26億円

TOPICS 2

配当金について



当社は、株主の皆さまへの利益還元を経営の重要課題の一つと認識しており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。この基本方針のもと、2015年12月期の1株あたりの年間配当額は、従来予想の15円から3円増配し、18円とすることにいたしました。

	2015年12月期 (従来予想)	2015年12月期 (実績)
中間	5円	5円
期末	10円	13円
合計(年間)	15円	18円

TOPICS 3

株主優待制度について

当社は、6月末日現在の株主名簿に記載された株主様を対象に下記の基準で贈呈しております。

1,000株以上保有	さらに、10,000株以上を 1年超継続保有
 <p>3,000円相当の商品10品から1品選択</p>	 <p>株式会社うかいのお食事券 (20,000円) または、特選うかい牛肉 (20,000円相当)</p>

株式情報 / 会社情報

株式の状況

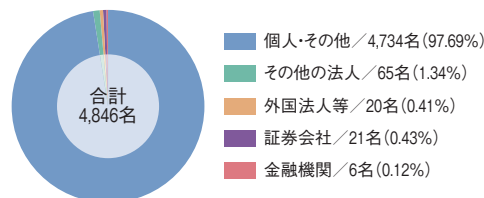
(2015年12月31日現在)

発行済株式総数	11,771,200株
株主数	4,846名

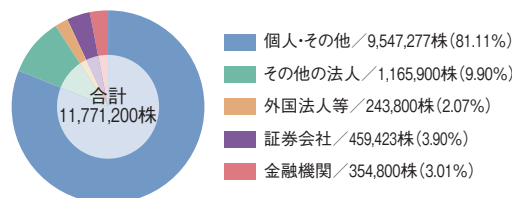
大株主 (上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見正純	1,202,100	10.21
株式会社MIDインベストメント	670,000	5.69
鷹野保雄	631,300	5.36
島田睦	364,100	3.09
岩瀬博子	269,200	2.29
杉村富生	233,300	1.98
岩瀬英一郎	153,600	1.30
株式会社日本M&Aセンター	150,000	1.27
松井証券株式会社	137,900	1.17
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金特金口)	133,000	1.13

所有者別 分布状況



所有株式数別 分布状況



会社概要

(2015年12月31日現在)

商号	株式会社青山財産ネットワークス
本社	〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目4番14号 青山タワープレイス3階 電話: 03-6439-5800 (代表)
設立	1991年9月17日
資本金	10億4,480万円
事業内容	財産コンサルティング、事業承継コンサルティング、 不動産ソリューションコンサルティング
従業員数	148名(グループ連結)
連結子会社	株式会社青山総合エステート、株式会社日本資産総研、 株式会社プロジェクト 他7社

役員

(2016年3月30日より)

代表取締役社長	蓮見 正純	常勤監査役	島田 洋一郎
取締役常務執行役員	八木 優幸	監査役	中塚 久雄
取締役常務執行役員	松浦 健	社外監査役	杉田 圭三
取締役常務執行役員	鷹野 保雄	社外監査役	六川 浩明
取締役執行役員	水島 慶和		
取締役執行役員	中谷 誠道		
取締役執行役員	島根 伸治		
取締役執行役員	小川 隆臣		
社外取締役	島田 晴雄		
社外取締役	渡邊 啓司		
社外取締役	長坂 道広		

株主メモ

事業年度	1月1日～12月31日
期末配当金受領株主確定日	12月31日
中間配当金受領株主確定日	6月30日
定時株主総会	毎年3月
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 0120-232-711 (通話料無料) 受付時間 土・日・祝日を除く平日 9:00～17:00
特別口座の口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
同連絡先	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 0120-782-031 (通話料無料) 東証第二部
上場証券取引所	東証第二部
公告の方法	当社ホームページにおける電子公告

(ご注意)

- 株主電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三井住友信託銀行が口座管理機関となっておりますので、三井住友信託銀行にお問合せください。株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行ではお手続きできませんので、ご注意ください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

全国ネットワーク一覧

2016年3月1日現在

青山財産ネットワークス 全国ネットワーク

北海道・東北

- ▶ 株式会社財産ネットワークス仙台(三澤公認会計士事務所)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス福島(株式会社青木会計)
- ▶ 青山財産ネットワークス北海道サポート(税理士法人池脇会計事務所)
- ▶ 青山財産ネットワークス山形サポート(税理士法人豊)
- ▶ 青山財産ネットワークス青森サポート(株式会社近田会計事務所)

関東・甲信越

- ▶ 株式会社財産ネットワークス栃木(田島会計事務所)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス茂木(茂木真和税理士事務所)
- ▶ 株式会社青山財産ネットワークス埼玉(税理士法人CWM総研)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス川崎(東京JAPAN税理士法人)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス長野(税理士法人望月会計)
- ▶ 青山財産ネットワークス茨城サポート(増山会計事務所)
- ▶ 青山財産ネットワークス関東中央サポート(MMG税理士法人)
- ▶ 青山財産ネットワークス田園調布サポート(さいとう税理士法人)
- ▶ 青山財産ネットワークス横浜サポート(司法書士法人山田合同事務所)

東海・北陸

- ▶ 株式会社財産コンサルティング金沢(鳥&スターシップ税理士法人)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス静岡(税理士法人イワサキ)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス名南(税理士法人名南経営)
- ▶ 青山財産ネットワークス福井サポート(上坂公認会計士事務所)

近畿

- ▶ 株式会社財産ネットワークス京都(新経営サービス清水税理士法人)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス大阪(税理士法人日本経営)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス兵庫(税理士法人日本経営)
- ▶ 株式会社関総研財産パートナーズ(アズタックス税理士法人)
- ▶ 青山財産ネットワークス和歌山サポート(西岡会計事務所)
- ▶ 青山財産ネットワークス京都二条サポート(ひろせ税理士法人)
- ▶ 青山財産ネットワークス三重サポート(ミッドランド経営グループ三重)

中国・四国

- ▶ 株式会社財産コンサルティング徳島(税理士法人マージェント)
- ▶ 株式会社みどり財産コンサルティング(みどり合同税理士法人)
- ▶ 青山財産ネットワークス島根サポート(近重勉税理士事務所)

九州・沖縄

- ▶ 株式会社財産ネットワークス福岡(篠原公認会計士事務所)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス沖縄(税理士法人ピーエス会計事務所)
- ▶ 青山財産ネットワークス長崎サポート(税理士法人中央総合会計事務所)
- ▶ 青山財産ネットワークス佐賀サポート(税理士法人諸井会計)
- ▶ 青山財産ネットワークス宮崎サポート(税理士法人長谷川税理士事務所)

NSSTPSビジネスモデル協会

※NSSTPSは日本資産総研トータルプランニングシステムの略です。

北海道・東北

- ▶ 智創税理士法人
- ▶ 株式会社三澤経営センター
- ▶ 株式会社青木会計

関東・甲信越

- ▶ 税理士法人鯨井会計
- ▶ 株式会社ケーヨー総研
- ▶ 税理士法人税務総合事務所
- ▶ 税理士法人日本みらい会計
- ▶ 中村税務会計事務所
- ▶ 税理士法人コーポレート・アドバイザーズ
- ▶ 税理士法人エクランコンサルティング
- ▶ 税理士法人トップ会計事務所
- ▶ 税理士法人アイ・パートナーズ
- ▶ 株式会社大山会計
- ▶ 小山貞夫税理士事務所

東海・北陸

- ▶ アリアス税理士法人
- ▶ 竹本能清税理士事務所
- ▶ MMPCコンサルティング株式会社
- ▶ 株式会社木村経営ブレイン

近畿

- ▶ ひろせ税理士法人
- ▶ 株式会社関総研
- ▶ 上田公認会計士事務所

四国

- ▶ 株式会社野中経営