



平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年11月9日

上場取引所 名

上場会社名 日本商業開発株式会社

コード番号 3252 URL <http://www.ncd-jp.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松岡 哲也

問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理本部長 (氏名) 入江 賢治

TEL 06-4706-7501

四半期報告書提出予定日 平成24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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第2四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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3月期第2四半期	227	△97.4	△198	—	△221	—	△142	—
24年3月期第2四半期	8,647	—	675	712.3	663	—	337	—

(注) 包括利益 25年3月期第2四半期 △143百万円 (—%) 24年3月期第2四半期 335百万円 (—%)

	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
25年3月期第2四半期	△12,808.51	—
24年3月期第2四半期	30,395.07	—

(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	%
25年3月期第2四半期	3,595	1,059	27.9
24年3月期	2,917	1,247	40.8

(参考) 自己資本 25年3月期第2四半期 1,004百万円 24年3月期 1,191百万円

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3月期	—	0.00	—	4,000.00	4,000.00
25年3月期	—	0.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	5,000.00	5,000.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 平成24年3月期 期末配当金の内訳 普通配当2,000円 記念配当2,000円

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3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	6,500	△34.8	470	△37.0	320	△56.1	180	△54.3	16,208.91

(注) 直近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 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名) 西日本商業開発株式会社

(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 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(注)「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第10条の5に該当するものであります。詳細は、添付資料2ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期2Q	11,105 株	24年3月期	11,105 株
25年3月期2Q	— 株	24年3月期	— 株
25年3月期2Q	11,105 株	24年3月期2Q	11,105 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財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、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2ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成24年12月5日(水曜日)に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会の動画については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
3. 四半期連結財務諸表	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	7
(5) セグメント情報等	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国経済において住宅市場で持ち直しの兆しが見られ全体として緩やかな回復基調が続いておりますが、欧州経済の低迷に中国の減速など外需の悪材料に加え日中関係の緊張など懸念材料が重なり、踊り場に入ったと考えられます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、投資マネーの流入に厚みが増し、大手小売りや外食チェーンも店舗用不動産の投資の再開に動き始めたと伝えられ、J-REIT（不動産投資信託）も年初来高値を更新するなど市況が改善しつつあります。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当第2四半期連結累計期間において、JINUSHIファンド向け及び一般投資家向け投資案件の発掘に傾注した結果、当事業年度中に売却が実現できる案件、来期以降に売上が見込める案件の仕入れを確保することが出来ました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は227,568千円（前年同四半期8,647,518千円）、営業損失は198,111千円（同営業利益675,401千円）、経常損失は221,014千円（同経常利益663,815千円）、四半期純損失は142,238千円（同四半期純利益337,537千円）となりました。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

①不動産投資事業

不動産投資事業におきましては、売上高の計上はなく（前年同四半期8,340,453千円）、セグメント損失は1,290千円（同セグメント利益778,489千円）となりました。

②サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業

サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業におきましては、売上高は160,282千円（前年同四半期比2.7%増）、セグメント利益は41,906千円（同12.7%増）となりました。

③企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、売上高は67,285千円（前年同四半期比55.5%減）、セグメント利益は65,940千円（同53.0%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ677,682千円増加の3,595,500千円となりました。これは主な要因として現金及び預金が438,558千円減少したものの、販売用不動産が877,267千円増加し、前渡金が156,800千円増加したことによります。

負債の部は、前連結会計年度末に比べ、866,091千円増加の2,536,465千円となりました。これは主な要因として有利子負債が930,987千円及び1年以内返還予定の預り保証金が130,477千円増加しましたが、未払法人税等が179,798千円減少したことによります。

純資産は、四半期純損失が142,238千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ188,408千円減少し1,059,035千円となり、自己資本比率は27.9%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間における売上高、利益とも計画どおりの水準で推移し、上記（1）連結経営成績に関する定性的情報に記載のとおりになりました。また、この間、優良物件の仕入れが予定以上に順調に進展し、平成24年10月12日付「業績予想の修正及び配当予想の修正（増配）のお知らせ」のとおり業績の上方修正と増配を公表いたしました。今後とも営業努力を重ね、いっそうの業績向上のため経営資源を注力いたします。

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1四半期連結累計期間において、当社の100%連結子会社かつ特定子会社である西日本商業開発株式会社は、平成24年4月1日付で当社を存続会社とする吸収合併により解散したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による当第2四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24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,482,442	1,043,884
営業未収入金	1,860	1,601
販売用不動産	930,499	1,807,766
前渡金	83,200	240,000
前払費用	26,718	25,037
その他	49,329	124,052
流動資産合計	2,574,049	3,242,341
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	41,333	38,832
工具、器具及び備品(純額)	7,809	7,109
土地	11,166	11,166
リース資産(純額)	38,308	51,737
有形固定資産合計	98,617	108,845
無形固定資産		
その他	835	760
無形固定資産合計	835	760
投資その他の資産		
投資有価証券	15,598	15,664
出資金	251	251
敷金及び保証金	168,303	168,533
長期前払費用	56,338	54,848
その他	8,747	9,180
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	244,314	243,552
固定資産合計	343,768	353,158
資産合計	2,917,818	3,595,500
負債の部		
流動負債		
営業未払金	16,993	19,339
短期借入金	104,500	100,000
1年内返済予定の長期借入金	8,413	117,616
未払金	12,720	1,349
未払法人税等	182,148	2,349
未払消費税等	8,585	1,494
1年内返還予定の預り保証金	65,387	195,864
その他	50,973	54,326
流動負債合計	449,723	492,341

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
固定負債		
長期借入金	1,025,773	1,837,401
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
その他	29,421	41,267
固定負債合計	1,220,650	2,044,123
負債合計	1,670,373	2,536,465
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金	172,725	172,725
利益剰余金	823,459	636,800
株主資本合計	1,190,464	1,003,805
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	621	381
その他の包括利益累計額合計	621	381
少数株主持分	56,358	54,848
純資産合計	1,247,444	1,059,035
負債純資産合計	2,917,818	3,595,500

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
売上高	8,647,518	227,568
売上原価	7,686,050	121,012
売上総利益	961,468	106,555
販売費及び一般管理費	286,066	304,667
営業利益又は営業損失(△)	675,401	△198,111
営業外収益		
受取利息	96	125
投資事業組合運用益	—	137
未払配当金除斥益	184	—
その他	77	108
営業外収益合計	357	371
営業外費用		
支払利息	11,693	18,024
資金調達費用	250	5,250
営業外費用合計	11,943	23,274
経常利益又は経常損失(△)	663,815	△221,014
特別利益		
固定資産売却益	477	—
特別利益合計	477	—
特別損失		
固定資産除却損	294	—
特別損失合計	294	—
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(△)	663,998	△221,014
法人税、住民税及び事業税	185,431	645
法人税等調整額	142,720	△77,911
法人税等合計	328,152	△77,266
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(△)	335,846	△143,748
少数株主損失(△)	△1,690	△1,509
四半期純利益又は四半期純損失(△)	337,537	△142,238

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24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(△)	335,846	△143,748
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△389	△240
その他の包括利益合計	△389	△240
四半期包括利益	335,456	△143,988
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	337,147	△142,479
少数株主に係る四半期包括利益	△1,690	△1,509

(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。

(5) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額	四半期連結損益計算書計上額
	不動産投資事業	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	企画・仲介事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	8,340,453	156,018	151,045	8,647,518	—	8,647,518
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,340,453	156,018	151,045	8,647,518	—	8,647,518
セグメント利益	778,489	37,184	140,294	955,968	△280,566	675,401

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	955,968
全社費用(注)	△280,566
四半期連結損益計算書の営業利益	675,401

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額	四半期連結損益計算書計上額
	不動産投資事業	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	企画・仲介事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	—	160,282	67,285	227,568	—	227,568
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	—	160,282	67,285	227,568	—	227,568
セグメント利益又は損失(△)	△1,290	41,906	65,940	106,555	△304,667	△198,111

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	106,555
全社費用（注）	△304,667
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△198,111

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

①（報告セグメントの変更）

当社グループは、第1四半期連結会計期間より、企業戦略の明確化及び収益構造の可視化を行うことを目的とし、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更いたしました。

当該変更により、報告セグメントは、以下のとおりとなります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントに基づき作成したものを開示しております。

旧セグメント		新セグメント	
セグメント名称	主な事業の内容	セグメント名称	主な事業の内容
不動産ソリューション事業	・不動産投資事業 ・不動産流動化事業 ・不動産開発・再生事業	不動産投資事業	・不動産投資事業
デベロッパー・エージェント事業	・企画・開発事業 ・サブリース事業 ・運営・管理事業	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	・サブリース事業 ・賃貸借事業 ・ファンドフィー事業
その他事業	・賃貸借事業 ・コンサルティング事業	企画・仲介事業	・企画事業 ・仲介事業

新旧セグメントの対比は、以下のとおりとなります。

旧セグメント	新セグメント
不動産ソリューション事業	不動産投資事業
不動産ソリューション事業（注1） デベロッパー・エージェント事業 その他事業（注2）	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
デベロッパー・エージェント事業（注3） その他事業	企画・仲介事業

（注1）不動産ソリューション事業のうち、不動産流動化事業を新セグメントに組み入れました。

（注2）その他事業のうち、賃貸借事業を新セグメントに組み入れました。

（注3）デベロッパー・エージェント事業のうち、企画・開発事業及び運営・管理事業の一部を新セグメントに組み入れました。

なお、不動産ソリューション事業のうち、不動産開発・再生事業は新セグメントの不動産投資事業に含まれており、その他事業のうち、コンサルティング事業は新セグメントの企画・仲介事業に含まれております。

② (減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による当第2四半期連結累計期間における各セグメントの損益に与える影響はありません。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。