

平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年11月12日

上場会社名 日本商業開発株式会社

上場取引所 名

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21年11月13日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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 | % |
| 22年3月期第2四半期 | 1,781 | △82.8 | △67 | — | △207 | — | △202 | — |
| 21年3月期第2四半期 | 10,362 | — | 189 | — | 70 | — | △210 | — |

| | 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 |
| 22年3月期第2四半期 | △18,273.16 | — |
| 21年3月期第2四半期 | △18,966.77 | — |

(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 |
| 22年3月期第2四半期 | 10,642 | 87 | 0.4 | 3,865.86 |
| 21年3月期 | 10,784 | 285 | 2.3 | 22,138.22 |

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 42百万円 21年3月期 245百万円

2. 配当の状況

| | 1株当たり配当金 | | | | |
|----------------|----------|--------|--------|------|------|
| | 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 |
| 21年3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 22年3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 22年3月期 (予想) | — | — | — | 0.00 | 0.00 |

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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 | 2,400 | △78.6 | 353 | — | 66 | — | 56 | — | 5,042.77 |

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中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

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 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) 22年3月期第2四半期 11,105株 21年3月期 11,105株

② 期末自己株式数 22年3月期第2四半期 一株 21年3月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第2四半期 11,105株 21年3月期第2四半期 11,105株

※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仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、3ページ【定性的情報・財務諸表】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

定性的情報・財務諸表等

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、最悪期を脱し底入れ基調が続くものの、円高圧力が強まり輸出企業の収益を下押しすることが懸念され、雇用情勢の悪化などから経済対策が息切れするとの見方も多く、下振れリスクが強まっております。

不動産及び不動産金融業界におきましては不透明感が強い経済環境下のなか、首都圏のマンション販売に底打ちの兆しが出てきたといわれ、用地仕入れが再開しているものの、業界を取り巻く環境は厳しい状況が続いております。

このようななか、当社グループの当第2四半期連結累計期間の業績は、当初予定しておりました仲介事業及びコンサルティング事業の強化を図るとともに、不動産ソリューション事業においても販売計画を見直して早期に販売用不動産の売却を行いました。その反面、販売価額の低下により利益率が低下したことから、営業損益、経常損益、四半期純損益とも当初計画を下回ることになりました。

この結果、売上高は1,781,787千円（前年同四半期比82.8%減）、営業損失は67,109千円（前年同四半期は営業利益189,301千円）、経常損失は207,306千円（前年同四半期は経常利益70,468千円）、四半期純損失は202,923千円（前年同四半期は四半期純損失210,626千円）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

流動資産は、10,316,648千円となりました。これは、前連結会計年度末（平成21年3月31日）に比べ、販売用不動産が122,941千円減少したことなどによります。

固定資産は、325,625千円となりました。これは、前連結会計年度末に比べ、大きな増減はございません。

この結果、総資産は、10,642,273千円となりました。

(負債)

流動負債は、9,001,378千円となりました。これは、前連結会計年度末に比べ、取引金融機関のご支援により1年内返済予定の長期借入金を長期借入金にシフトするとともにその一部を返済したため、1年内返済予定の長期借入金が増加したことから、1,433,866千円減少したことなどによります。

固定負債は、1,553,833千円となりました。これは、前連結会計年度末に比べ、1年内返済予定の長期借入金の大半を長期借入金にシフトしたため、長期借入金が増加したことから、1,299,597千円増加したことなどによります。

この結果、負債合計は、10,555,211千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、87,061千円となりました。これは、前連結会計年度末に比べ、利益剰余金が202,923千円減少したことなどによります。これにより、自己資本比率は0.4%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年5月13日の決算短信で公表いたしました第2四半期連結累計期間の業績予想を見直しております。詳細につきましては、平成21年10月16日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、通期の連結業績予想につきましては、業績動向等に不透明感があるものの、不動産ソリューション事業における当初の販売計画を修正して、採算を重視した販売用不動産の売却促進を図っていることから、現時点では据え置きとさせていただきます。

4. その他

(1) 期中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）

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

1. 簡便な会計処理

・固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分する方法により算定しております。

・一般債権の貸倒見積高の算定方法

一般債権の貸倒見積高の算定については、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において算定した貸倒見積率を使用しております。

2. 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、急激な不動産市況の悪化の影響を受け、前連結会計年度の経常損失は629,256千円、当期純損失は917,195千円となり、現金及び現金同等物は437,487千円減少いたしました。

また、当第2四半期連結累計期間の業績は、当初予定しておりました仲介事業及びコンサルティング事業の強化を図るとともに不動産ソリューション事業においても販売計画を見直して早期に販売用不動産の売却を行いました。その反面、販売価額の低下により利益率が低下したことから、営業損益、経常損益、四半期純損益とも当初計画を下回ることになりました。

この結果、売上高は1,781,787千円（前年同四半期比82.8%減）、営業損失は67,109千円、経常損失は207,306千円、四半期純損失は202,923千円となり、現金及び現金同等物は74,790千円増加し、764,132千円となりました。

今後もこのような不動産市況の低迷が続き、物件売却による銀行融資の返済、借り換えの状況を踏まえ、これらを継続企業の前提に関する重要事象と考え、これらの状況を改善すべく次の対応策を実施し、また、今後もなお一層財務体質の改善、経営の安定のため鋭意努力を継続してまいります。

①主力金融機関への協力要請の結果、大型プロジェクトに係る融資期限の延長、必要な運転資金の新規借入など支援を得ることができました。また、主力金融機関以外にも融資期限の延長、借入期間の長期化の協力を得て、資金繰りの安定を図ることができました。

②現存の販売用不動産に係るプロジェクト融資は上記のとおり返済期間の延長、借入金の長期化が実現できる見込みにつき、売り急ぎせず利益率を確保できるまで保有することが可能となりました。また、平成22年3月期におきましては、利益面から、積極的に不動産ソリューション事業を推進するとともに、既に手掛けております仲介事業、コンサルティング事業によるフィービジネスを主体に利益率の高いフィールドで利益を確保することになお一層集中いたします。

③経営責任を明確にした役員報酬の減額はもちろんのこと、従業員給与の減額を含めた全社的な経費の見直しを行い、販売費及び一般管理費の年間30%カットを実現させることで早期黒字化を目指します。

これら対応策に関しましては、重要な不確実性はないと考えております。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日) |
|---------------|-------------------------------|--|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 764,132 | 689,342 |
| 営業未収入金 | 33,508 | 53,923 |
| 販売用不動産 | 9,238,860 | 9,361,802 |
| 前渡金 | — | 117,413 |
| 前払費用 | 275,479 | 230,545 |
| その他 | 7,452 | 2,058 |
| 貸倒引当金 | △2,786 | △5,537 |
| 流動資産合計 | 10,316,648 | 10,449,548 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物(純額) | 58,534 | 62,792 |
| 車両運搬具(純額) | 604 | 719 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 12,449 | 13,663 |
| 土地 | 11,166 | 11,166 |
| リース資産(純額) | 15,935 | 18,006 |
| 有形固定資産合計 | 98,690 | 106,347 |
| 無形固定資産 | | |
| 商標権 | 33 | 58 |
| その他 | 300 | 300 |
| 無形固定資産合計 | 333 | 358 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 3,166 | 2,857 |
| 出資金 | 6,701 | 6,671 |
| 敷金及び保証金 | 138,639 | 138,991 |
| 長期前払費用 | 66,801 | 68,217 |
| その他 | 11,618 | 11,829 |
| 貸倒引当金 | △325 | △325 |
| 投資その他の資産合計 | 226,601 | 228,242 |
| 固定資産合計 | 325,625 | 334,948 |
| 資産合計 | 10,642,273 | 10,784,496 |

(単位：千円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日) |
|---------------|-------------------------------|--|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 47,768 | 89,813 |
| 短期借入金 | 4,865,500 | 4,868,500 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,403,736 | 4,837,603 |
| 1年内償還予定の社債 | — | 10,000 |
| 未払金 | 3,055 | 2,892 |
| 未払法人税等 | 1,842 | 2,697 |
| 未払消費税等 | 3,499 | 11,342 |
| 前受金 | 61,532 | 62,057 |
| 1年内返還予定の預り保証金 | 435,769 | 289,969 |
| その他 | 178,673 | 88,102 |
| 流動負債合計 | 9,001,378 | 10,262,978 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,349,117 | 49,519 |
| 長期預り敷金保証金 | 191,849 | 171,549 |
| その他 | 12,866 | 14,928 |
| 固定負債合計 | 1,553,833 | 235,997 |
| 負債合計 | 10,555,211 | 10,498,975 |
| 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 | △324,083 | △121,160 |
| 株主資本合計 | 42,921 | 245,844 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 8 | — |
| 評価・換算差額等合計 | 8 | — |
| 少数株主持分 | 44,131 | 39,675 |
| 純資産合計 | 87,061 | 285,520 |
| 負債純資産合計 | 10,642,273 | 10,784,496 |

(2) 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20年4月1日 至平成20年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 売上高 | 10,362,960 | 1,781,787 |
| 売上原価 | 9,735,052 | 1,595,075 |
| 売上総利益 | 627,907 | 186,712 |
| 販売費及び一般管理費 | 438,606 | 253,821 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 189,301 | △67,109 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,275 | 92 |
| 不動産賃貸料 | 49,999 | — |
| 匿名組合投資利益 | 518 | — |
| その他 | 96 | 641 |
| 営業外収益合計 | 51,889 | 734 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 170,222 | 137,791 |
| その他 | 500 | 3,141 |
| 営業外費用合計 | 170,722 | 140,932 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 70,468 | △207,306 |
| 特別利益 | | |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 2,751 |
| 固定資産売却益 | 32,196 | — |
| その他 | 7,600 | — |
| 特別利益合計 | 39,796 | 2,751 |
| 特別損失 | | |
| 売買契約解約損 | 236,744 | — |
| 投資有価証券評価損 | 58,639 | — |
| 特別損失合計 | 295,383 | — |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △185,118 | △204,555 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,015 | 897 |
| 法人税等還付税額 | △10,709 | — |
| 法人税等調整額 | 41,126 | △6,985 |
| 法人税等合計 | 31,432 | △6,088 |
| 少数株主利益又は少数株主損失(△) | △5,925 | 4,455 |
| 四半期純損失(△) | △210,626 | △202,923 |

(第2四半期連結会計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 売上高 | 7,822,290 | 405,405 |
| 売上原価 | 7,466,589 | 302,363 |
| 売上総利益 | 355,701 | 103,042 |
| 販売費及び一般管理費 | 247,956 | 116,044 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 107,744 | △13,002 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,268 | 86 |
| 不動産賃貸料 | 24,999 | — |
| その他 | 58 | 268 |
| 営業外収益合計 | 26,327 | 355 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 82,504 | 69,499 |
| 営業外費用合計 | 82,504 | 69,499 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 51,567 | △82,146 |
| 特別利益 | | |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 2,751 |
| 固定資産売却益 | 426 | — |
| その他 | 7,600 | — |
| 特別利益合計 | 8,026 | 2,751 |
| 特別損失 | | |
| 売買契約解約損 | 236,744 | — |
| 投資有価証券評価損 | 58,639 | — |
| 特別損失合計 | 295,383 | — |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △235,788 | △79,395 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 431 | 448 |
| 法人税等調整額 | 20,993 | △6,985 |
| 法人税等合計 | 21,424 | △6,536 |
| 少数株主利益又は少数株主損失(△) | △3,921 | 4,127 |
| 四半期純損失(△) | △253,292 | △76,985 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △185,118 | △204,555 |
| 減価償却費 | 3,194 | 7,682 |
| 引当金の増減額(△は減少) | △7,600 | — |
| 受取利息 | △1,275 | △92 |
| 固定資産売却損益(△は益) | △32,196 | — |
| 匿名組合投資損益(△は益) | △518 | — |
| 投資有価証券評価損益(△は益) | 58,639 | — |
| 売買契約解約損 | 236,744 | — |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | — | △2,751 |
| 支払利息 | 170,222 | 137,791 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △13,388 | 20,414 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | 3,472,195 | 122,941 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 2,817 | △42,045 |
| 前渡金の増減額(△は増加) | 588,146 | 117,413 |
| 前払費用の増減額(△は増加) | 84,550 | △12,472 |
| 未払費用の増減額(△は減少) | △1,056 | △2,862 |
| 未払金の増減額(△は減少) | △19,718 | 178 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | △129 | △7,843 |
| 前受金の増減額(△は減少) | 291,732 | △525 |
| 預り金の増減額(△は減少) | △3,147 | 68,299 |
| 前受収益の増減額(△は減少) | △9,770 | 15,085 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(△は減少) | △667,950 | 166,100 |
| その他 | △37,301 | 7,417 |
| 小計 | 3,929,071 | 390,175 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,275 | 92 |
| 利息の支払額 | △168,873 | △160,204 |
| 法人税等の支払額 | △416,410 | △5,950 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 3,345,062 | 224,113 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | △52,170 | — |
| 投資有価証券の取得による支出 | △301 | △299 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 6,786 | — |
| 投資不動産の売却による収入 | 281,373 | — |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 495,437 | 352 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △673 | — |
| その他 | △8,925 | △30 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 721,526 | 22 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額(△は減少) | △2,664,000 | △3,000 |
| 長期借入れによる収入 | 1,000,000 | 1,395,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △2,373,597 | △1,529,268 |
| 配当金の支払額 | △44,163 | △14 |
| その他 | △8,000 | △12,062 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △4,089,761 | △149,345 |

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日) |
|---------------------|---|---|
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | — | — |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △23,172 | 74,790 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,126,829 | 689,342 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,103,657 | 764,132 |

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

| | 不動産ソリューション事業 (千円) | デベロッパー・エージェント事業 (千円) | その他事業 (千円) | 計 (千円) | 消去又は全社 (千円) | 連結 (千円) |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|------------|----------------|------------|
| 売上高 | | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する 売上高 | 10,030,040 | 240,312 | 92,606 | 10,362,960 | — | 10,362,960 |
| (2) セグメント間の内 部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 10,030,040 | 240,312 | 92,606 | 10,362,090 | — | 10,362,960 |
| 営業利益 | 412,945 | 95,684 | 80,478 | 589,107 | △399,806 | 189,301 |

当第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）

| | 不動産ソリューション事業 (千円) | デベロッパー・エージェント事業 (千円) | その他事業 (千円) | 計 (千円) | 消去又は全社 (千円) | 連結 (千円) |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|-----------|----------------|------------|
| 売上高 | | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する 売上高 | 1,570,821 | 150,381 | 60,584 | 1,781,787 | — | 1,781,787 |
| (2) セグメント間の内 部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 1,570,821 | 150,381 | 60,584 | 1,781,787 | — | 1,781,787 |
| 営業利益又は営業損失 (△) | 93,357 | 31,892 | 58,961 | 184,212 | △251,321 | △67,109 |

- (注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。
2. 各区分の主な事業内容
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
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
その他事業・・・賃貸借事業、コンサルティング事業

〔所在地別セグメント情報〕

前第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

- (6) 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。