



## 平成23年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年11月11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22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23年3月期第2四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22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	%
23年3月期第2四半期	479	△73.1	83	—	20	—	6	—
22年3月期第2四半期	1,781	△82.8	△67	—	△207	—	△202	—

	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
23年3月期第2四半期	547.25	—
22年3月期第2四半期	△18,273.16	—

#### (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
23年3月期第2四半期	4,984	555	10.0	44,680.04
22年3月期	5,223	565	9.4	44,153.55

(参考) 自己資本 23年3月期第2四半期 496百万円 22年3月期 490百万円

### 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
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年3月期	—	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

### 3. 平成23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23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	5,800	△27.4	580	△4.5	410	23.7	380	55.4	34,218.82

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.3「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

(注)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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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) 23年3月期2Q 11,105株 22年3月期 11,105株

② 期末自己株式数 23年3月期2Q 一株 22年3月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期累計) 23年3月期2Q 11,105株 22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、四半期決算短信(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。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等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. その他の情報	3
(1) 重要な子会社の異動の概要	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	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	6
(第2四半期連結累計期間)	6
(第2四半期連結会計期間)	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11
(7) その他	11

## 1. 当四半期の連結業績等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、急激に進んだ円高、深刻な株安、止まらないデフレの進行、国内政策効果の息切れ、さらに世界経済の減速により景気の腰折れなどの複合のリスクが募る状況にあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、日本銀行がゼロ金利政策を復活するとともに、株や土地の価格に影響する上場投資信託や不動産投資信託などの資産も新たに買い取る金融緩和策を決めたことは、朗報であります。ただ、マンション市況は契約率が堅調に推移し底堅い動きを示しておりますが、オフィス市況は最悪期を脱したものの、なお厳しい商業地の市況とともに依然不透明感が残っております。

このような状況の下、当社グループの当第2四半期連結累計期間の業績は、当社がメインとしております代表的な底地ビジネスである「JINUSHIビジネス」を積極的に推進しているところではありますが、当初予定しておりました保有販売用不動産の売却が翌四半期以降にずれたことで減収となるものの、コンサルティング事業等の進展により利益面で改善を図りました。

この結果、売上高は479,830千円（前年同四半期比73.1%減）、営業利益は83,144千円（前年同四半期は営業損失67,109千円）、経常利益は20,333千円（前年同四半期は経常損失207,306千円）、四半期純利益は6,077千円（前年同四半期は四半期純損失202,923千円）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、4,657,386千円となりました。前連結会計年度末（平成22年3月31日）に比べ252,101千円減少しております。これは、主に現金及び預金が266,058千円減少したことなどによります。

固定資産は、326,641千円となり、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、4,984,027千円となりました。

## (負債)

流動負債は、4,236,817千円となりました。前連結会計年度末に比べ、238,985千円減少しております。これは、主に短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金を121,862千円約定返済したことなどによります。

固定負債は、191,528千円となり、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、負債合計は、4,428,345千円となりました。

## (純資産)

純資産合計は、555,681千円となり、前連結会計年度末に比べ、大きな増減はございません。これにより、自己資本比率は10.0%となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年5月12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22年10月20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、安全で長期に安定収益を実現できる不動産投資商品を提供する「JINUSHIビジネス」に注力することで、予想の売上、利益を確保できる見込みであることから、現時点では据え置きとさせていただきます。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### ・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実績率を使用しております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これによる、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

### (4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	433,984	700,042
営業未収入金	16,381	5,133
販売用不動産	4,180,621	4,180,423
前払費用	27,376	22,883
その他	604	1,517
貸倒引当金	△1,582	△513
流動資産合計	4,657,386	4,909,487
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	50,748	54,275
車両運搬具(純額)	412	490
工具、器具及び備品(純額)	10,498	11,220
土地	11,166	11,166
リース資産(純額)	11,793	13,864
有形固定資産合計	84,618	91,017
無形固定資産		
商標権	—	8
その他	300	300
無形固定資産合計	300	308
投資その他の資産		
投資有価証券	3,448	3,378
出資金	201	201
敷金及び保証金	168,325	147,959
長期前払費用	58,666	60,344
その他	11,406	11,618
貸倒引当金	△325	△325
投資その他の資産合計	241,722	223,175
固定資産合計	326,641	314,501
資産合計	4,984,027	5,223,988

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	2,430	53,348
短期借入金	3,882,500	3,964,500
1年内返済予定の長期借入金	68,010	107,872
未払金	1,607	5,636
未払法人税等	15,234	53,038
未払消費税等	2,295	—
前受金	54,600	13,559
1年内返還予定の預り保証金	145,800	145,800
その他	64,339	132,047
流動負債合計	4,236,817	4,475,802
固定負債		
長期借入金	17,607	21,647
長期預り敷金保証金	165,455	150,639
その他	8,465	10,605
固定負債合計	191,528	182,892
負債合計	4,428,345	4,658,695
<b>純資産の部</b>		
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	129,449	123,372
株主資本合計	496,454	490,377
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△282	△51
評価・換算差額等合計	△282	△51
少数株主持分	59,509	74,967
純資産合計	555,681	565,292
負債純資産合計	4,984,027	5,223,988

(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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
売上高	1,781,787	479,830
売上原価	1,595,075	159,644
売上総利益	186,712	320,185
販売費及び一般管理費	253,821	237,041
営業利益又は営業損失(△)	△67,109	83,144
営業外収益		
受取利息	92	120
その他	641	138
営業外収益合計	734	258
営業外費用		
支払利息	137,791	62,997
その他	3,141	72
営業外費用合計	140,932	63,069
経常利益又は経常損失(△)	△207,306	20,333
特別利益		
貸倒引当金戻入額	2,751	—
特別利益合計	2,751	—
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(△)	△204,555	20,333
法人税、住民税及び事業税	897	15,714
法人税等調整額	△6,985	—
法人税等合計	△6,088	15,714
少数株主損益調整前四半期純利益	—	4,619
少数株主利益又は少数株主損失(△)	4,455	△1,457
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△202,923	6,077



(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21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
売上高	405,405	209,867
売上原価	302,363	58,580
売上総利益	103,042	151,287
販売費及び一般管理費	116,044	120,905
営業利益又は営業損失(△)	△13,002	30,381
営業外収益		
受取利息	86	78
その他	268	58
営業外収益合計	355	137
営業外費用		
支払利息	69,499	31,439
その他	—	72
営業外費用合計	69,499	31,511
経常損失(△)	△82,146	△992
特別利益		
貸倒引当金戻入額	2,751	△178
特別利益合計	2,751	△178
税金等調整前四半期純損失(△)	△79,395	△1,170
法人税、住民税及び事業税	448	6,412
法人税等調整額	△6,985	—
法人税等合計	△6,536	6,412
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△7,582
少数株主利益又は少数株主損失(△)	4,127	△730
四半期純損失(△)	△76,985	△6,852

## (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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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(△)	△204,555	20,333
減価償却費	7,682	6,681
受取利息	△92	△123
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,751	1,069
支払利息	137,791	62,997
売上債権の増減額(△は増加)	20,414	△11,248
たな卸資産の増減額(△は増加)	122,941	△197
仕入債務の増減額(△は減少)	△42,045	△50,918
前渡金の増減額(△は増加)	117,413	—
前払費用の増減額(△は増加)	△12,472	△4,204
未払費用の増減額(△は減少)	△2,862	951
未払金の増減額(△は減少)	178	△4,025
未払消費税等の増減額(△は減少)	△7,843	2,295
前受金の増減額(△は減少)	△525	41,040
預り金の増減額(△は減少)	68,299	△71,433
前受収益の増減額(△は減少)	15,085	2,774
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	166,100	14,815
その他	7,417	2,757
小計	390,175	13,565
利息及び配当金の受取額	92	123
利息の支払額	△160,204	△63,285
法人税等の支払額	△5,950	△53,641
営業活動によるキャッシュ・フロー	224,113	△103,239
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	—	△280
投資有価証券の取得による支出	△299	△300
敷金及び保証金の回収による収入	352	—
敷金及び保証金の差入による支出	—	△20,365
その他	△30	173
投資活動によるキャッシュ・フロー	22	△20,773
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△3,000	△82,000
長期借入れによる収入	1,395,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,529,268	△43,902
担保預金の預入による支出	—	△86,048
配当金の支払額	△14	△3
少数株主への配当金の支払額	—	△14,000
その他	△12,062	△2,140
財務活動によるキャッシュ・フロー	△149,345	△228,094
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)	74,790	△352,106
現金及び現金同等物の期首残高	689,342	700,042
現金及び現金同等物の四半期末残高	764,132	347,935

## (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。

## 〔セグメント情報〕

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェンツ事業」及び「その他事業」を報告セグメントとしております。

「不動産ソリューション事業」は、不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業を行っております。

「デベロッパー・エージェンツ事業」は、企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業を行っております。

「その他事業」は、賃貸借事業、コンサルティング事業を行っております。

## 2. 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

当第2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額	連結
	不動産ソリューション事業	デベロッパー・エージェンツ事業	その他事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	162,493	151,701	165,636	479,830	—	479,830
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	162,493	151,701	165,636	479,830	—	479,830
セグメント利益	152,855	40,639	125,690	319,185	△236,041	83,144

## 3. 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	319,185
全社費用（注）	△236,041
四半期連結損益計算書の営業利益	83,144

（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。

## 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。

## （追加情報）

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(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。

(7) その他

(連結納税制度)

第1四半期連結会計期間より、連結納税制度を適用しております。