



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月10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8月13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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年6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1四半期	106	△98.7	△101	—	△110	—	△71	—
24年3月期第1四半期	8,413	—	666	—	655	—	354	—

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 △72百万円 (—%) 24年3月期第1四半期 353百万円 (—%)

	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1四半期	△6,401.87	—
24年3月期第1四半期	31,886.48	—

(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1四半期	2,838	1,130	37.9
24年3月期	2,917	1,247	40.8

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 1,075百万円 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	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	0.00	—	3,000.00	3,000.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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	4,800	△51.9	510	△31.7	220	△69.8	120	△69.5	10,805.94

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細は、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。

※ 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)	25年3月期1Q	11,105 株	24年3月期	11,105 株
② 期末自己株式数	25年3月期1Q	— 株	24年3月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年3月期1Q	11,105 株	24年3月期1Q	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。

○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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) セグメント情報等	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(6) 重要な後発事象	9

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、復興需要等に支えられ内需が堅調に推移し緩やかに持ち直しつつあります。一方、海外では欧州債務問題が長期化し、新興国経済の減速が懸念される中、米国経済の回復も足踏み状態で、世界的に下振れ傾向が出ており、外需の下押し圧力が日本経済にも影響しつつあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、投資マネーの流入などで、低迷していた地価に下げ止まりの兆しが出てきて、この動きは都市圏だけでなく地方にも広がりつつあります。また、不動産大手のほとんどが平成25年3月期は増収増益を見込むなど、国内不動産市況に底入れ感が出ています。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度を優良物件の仕入れを本格的に再開する飛躍に向けた年と捉え、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いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は106,976千円（前年同四半期8,413,804千円）、営業損失は101,043千円（同営業利益666,635千円）、経常損失は110,269千円（同経常利益655,849千円）、四半期純損失は71,092千円（同四半期純利益354,099千円）となりました。

セグメント別の業績につきましては、従来、「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」の3区分で報告しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より、「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区分に変更しており、当第1四半期連結累計期間の比較の分析は変更後の区分に基づいております。なお、詳細は、「3. 四半期連結財務諸表（4）セグメント情報等 II 3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

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8,335,453千円）、セグメント損失は10千円（同セグメント利益777,524千円）となりました。

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79,976千円（前年同四半期比2.3%増）、セグメント利益は20,772千円（同11.2%増）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高は27,000千円（前年同四半期142千円）、セグメント利益は25,694千円（同セグメント利益137千円）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四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79,564千円減少の2,838,253千円となりました。これは主な要因として現金及び預金が126,106千円減少し、繰延税金資産が38,751千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、36,998千円増加の1,707,372千円となりました。これは主な要因として有利子負債が171,167千円及び預り保証金が46,233千円増加しましたが、未払法人税等が180,309千円減少したことによります。純資産は、四半期純損失が71,092千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ116,563千円減少し1,130,881千円となり、自己資本比率は37.9%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四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いたしました。今後も当初計画どおりの売上高、利益の水準で推移する見通しにつき、連結業績予想は平成24年5月11日の平成24年3月期決算短信の業績予想から変更はありません。

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

当第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、当第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1四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1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,482,442	1,356,336
営業未収入金	1,860	1,601
販売用不動産	930,499	930,499
前渡金	83,200	83,200
前払費用	26,718	24,110
その他	49,329	84,864
流動資産合計	2,574,049	2,480,611
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	41,333	40,098
工具、器具及び備品(純額)	7,809	7,466
土地	11,166	11,166
リース資産(純額)	38,308	54,928
有形固定資産合計	98,617	113,658
無形固定資産		
その他	835	798
無形固定資産合計	835	798
投資その他の資産		
投資有価証券	15,598	15,279
出資金	251	251
敷金及び保証金	168,303	168,303
長期前払費用	56,338	55,593
その他	8,747	8,681
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	244,314	243,184
固定資産合計	343,768	357,641
資産合計	2,917,818	2,838,253
負債の部		
流動負債		
営業未払金	16,993	17,765
短期借入金	104,500	60,000
1年内返済予定の長期借入金	8,413	108,482
未払金	12,720	11,843
未払法人税等	182,148	1,839
未払消費税等	8,585	562
1年内返還予定の預り保証金	65,387	111,621
その他	50,973	62,642
流動負債合計	449,723	374,756

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
固定負債		
長期借入金	1,025,773	1,123,628
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
その他	29,421	43,532
固定負債合計	1,220,650	1,332,615
負債合計	1,670,373	1,707,372
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	707,946
株主資本合計	1,190,464	1,074,951
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	621	319
その他の包括利益累計額合計	621	319
少数株主持分	56,358	55,610
純資産合計	1,247,444	1,130,881
負債純資産合計	2,917,818	2,838,253

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
売上高	8,413,804	106,976
売上原価	7,617,470	60,519
売上総利益	796,333	46,456
販売費及び一般管理費	129,697	147,499
営業利益又は営業損失(△)	666,635	△101,043
営業外収益		
受取利息	6	9
未払配当金除斥益	184	—
その他	59	96
営業外収益合計	250	105
営業外費用		
支払利息	11,036	6,707
資金調達費用	—	2,625
営業外費用合計	11,036	9,332
経常利益又は経常損失(△)	655,849	△110,269
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(△)	655,555	△110,269
法人税、住民税及び事業税	169,507	322
法人税等調整額	132,912	△38,751
法人税等合計	302,419	△38,429
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(△)	353,135	△71,840
少数株主損失(△)	△963	△747
四半期純利益又は四半期純損失(△)	354,099	△71,092

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6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(△)	353,135	△71,840
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△94	△302
その他の包括利益合計	△94	△302
四半期包括利益	353,041	△72,143
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	354,005	△71,395
少数株主に係る四半期包括利益	△963	△747

- (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) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年6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	8,335,453	78,207	142	8,413,804	—	8,413,804
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,335,453	78,207	142	8,413,804	—	8,413,804
セグメント利益	777,524	18,671	137	796,333	△129,697	666,635

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	796,333
全社費用(注)	△129,697
四半期連結損益計算書の営業利益	666,635

(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1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6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	—	79,976	27,000	106,976	—	106,976
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	—	79,976	27,000	106,976	—	106,976
セグメント利益又は損失 (△)	△10	20,772	25,694	46,456	△147,499	△101,043

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	46,456
全社費用（注）	△147,499
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△101,043

（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、当第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1四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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 不動産投資事業
デベロッパー・エージェンツ事業	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸借事業 コンサルティング事業 	企画・仲介事業	<ul style="list-style-type: none"> 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・エージェンツ事業 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・エージェンツ事業（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・エージェンツ事業のうち、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、当第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1四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。

(5) 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。

(6) 重要な後発事象
該当事項はありません。