



平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8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23年8月10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24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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 | % |
| 24年3月期第1四半期 | 8,413 | — | 666 | — | 655 | — | 354 | — |
| 23年3月期第1四半期 | 269 | △80.4 | 52 | — | 21 | — | 12 | — |

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 353百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 12百万円 (—%)

| | 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 |
| 24年3月期第1四半期 | 31,886.48 | — |
| 23年3月期第1四半期 | 1,164.27 | — |

(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 | % |
| 24年3月期第1四半期 | 1,677 | 1,209 | 68.6 |
| 23年3月期 | 5,189 | 867 | 15.6 |

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 1,150百万円 23年3月期 807百万円

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 |
| 23年3月期 | — | 0.00 | — | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 24年3月期 | — | — | — | — | — |
| 24年3月期(予想) | — | 0.00 | — | 1,000.00 | 1,000.00 |

(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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

| | 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 |
| 第2四半期(累計) | 8,430 | — | 550 | 562.7 | 530 | — | 230 | — | 20,711.39 |
| 通期 | 9,000 | 688.8 | 660 | 107.5 | 570 | 193.8 | 250 | △21.1 | 22,512.38 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

4. その他

(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) : 無

(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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 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) | 24年3月期1Q | 11,105 株 | 23年3月期 | 11,105 株 |
| ② 期末自己株式数 | 24年3月期1Q | — 株 | 23年3月期 | — 株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 24年3月期1Q | 11,105 株 | 23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、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（その他）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 | 8 |
| (6) 重要な後発事象 | 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により分断されたサプライチェーンは予想を上回るペースで修復されてまいりましたが、原発事故による電力不足が経済活動を制約し、さらに震災からの復旧・復興に向けた政策停滞も回復基調の足かせになるなど先行きの不透明感はぬぐいきれない状況にあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、まだ本格的な投資意欲の回復とは言いがたく、様子見の状況が続いておりますが、震災直後に冷え込んだ投資者心理は下げ止まりつつあります。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、厳しい経営環境下ではありますが、予てより手掛けておりました不動産ソリューション事業（不動産投資事業）における東加古川案件及び彦根案件の売却が当第1四半期連結累計期間中に実現できたことにより販売用不動産のすべてを売却するとともに、有利子負債のほとんどを完済することができました。これは当社グループのビジネスモデルであります「JINUSHIビジネス」の基本的な考え方である、投資家のリスクを抑え、長期にわたり安定した利益を得られる安全な不動産投資商品に対し投資家の高い評価を得られたことによるものと考えております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は8,413,804千円（前年同四半期269,963千円）、営業利益は666,635千円（同52,762千円）、経常利益は655,849千円（同21,325千円）、四半期純利益は354,099千円（同12,929千円）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

不動産ソリューション事業におきましては、売上高は8,340,714千円（前年同四半期81,509千円）、セグメント利益は782,785千円（同75,135千円）となりました。

デベロッパー・エージェント事業におきましては、売上高は72,483千円（前年同四半期比6.4%減）、セグメント利益は13,246千円（同37.4%減）となりました。

その他事業におきましては、売上高は607千円（前年同四半期111,024千円）、セグメント利益は301千円（同72,589千円）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3,511,983千円減少の1,677,693千円となりました。これは主な要因として保有物件の売却を促進したことにより、販売用不動産が4,180,620千円減少するとともに現金及び預金が806,217千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、3,853,920千円減少の468,333千円となりました。これは主な要因として有利子負債が3,815,099千円減少したことによります。純資産は、四半期純利益が354,099千円となったことにより、前連結会計年度末に比べ341,936千円増加し1,209,359千円となり、その結果、自己資本比率は68.6%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、利益ともに当初計画を上回る水準で推移いたしました。引続き当初計画を上回る水準を維持するよう営業努力してまいります。

なお、平成23年6月30日に公表した「業績予想の修正に関するお知らせ」の連結（個別）業績予想のうち第2四半期連結（個別）累計期間に係る売上高は、プロジェクト案件が想定より早く進行しているため、30百万円増額修正させていただきます。ただし、利益面については平成23年6月30日の「業績予想の修正に関するお知らせ」の予想のとおりとし据え置きとさせていただきます。

2. サマリー情報（その他）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

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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)

| | 前連結会計年度 (平成23年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 492,189 | 1,298,406 |
| 営業未収入金 | 2,204 | 1,722 |
| 販売用不動産 | 4,180,621 | 0 |
| 前払費用 | 23,483 | 12,376 |
| その他 | 176,108 | 45,913 |
| 貸倒引当金 | △214 | △167 |
| 流動資産合計 | 4,874,393 | 1,358,251 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物(純額) | 47,220 | 45,748 |
| 車両運搬具(純額) | 333 | 307 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 9,457 | 8,764 |
| 土地 | 11,166 | 11,166 |
| リース資産(純額) | 9,722 | 16,294 |
| 有形固定資産合計 | 77,899 | 82,281 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 0 | 503 |
| 無形固定資産合計 | 0 | 503 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 4,213 | 4,205 |
| 出資金 | 301 | 301 |
| 敷金及び保証金 | 168,325 | 168,325 |
| 長期前払費用 | 57,438 | 56,824 |
| その他 | 9,430 | 9,325 |
| 貸倒引当金 | △2,325 | △2,325 |
| 投資その他の資産合計 | 237,384 | 236,656 |
| 固定資産合計 | 315,284 | 319,441 |
| 資産合計 | 5,189,677 | 1,677,693 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成23年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 5,421 | 11,128 |
| 短期借入金 | 3,860,500 | 40,500 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,460 | 7,525 |
| 未払金 | 1,914 | 5,262 |
| 未払法人税等 | 43,913 | 157,837 |
| 未払消費税等 | 8,290 | 616 |
| 1年内返還予定の預り保証金 | 145,800 | — |
| その他 | 64,592 | 60,731 |
| 流動負債合計 | 4,137,893 | 283,601 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 14,187 | 12,111 |
| 長期預り敷金保証金 | 165,455 | 165,455 |
| その他 | 4,718 | 7,165 |
| 固定負債合計 | 184,360 | 184,731 |
| 負債合計 | 4,322,254 | 468,333 |
| 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 | 440,863 | 783,858 |
| 株主資本合計 | 807,868 | 1,150,863 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 107 | 13 |
| その他の包括利益累計額合計 | 107 | 13 |
| 少数株主持分 | 59,446 | 58,482 |
| 純資産合計 | 867,423 | 1,209,359 |
| 負債純資産合計 | 5,189,677 | 1,677,693 |

(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22年4月1日 至平成22年6月30日) | 当第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) |
|-----------------|---|---|
| 売上高 | 269,963 | 8,413,804 |
| 売上原価 | 101,064 | 7,617,470 |
| 売上総利益 | 168,898 | 796,333 |
| 販売費及び一般管理費 | 116,135 | 129,697 |
| 営業利益 | 52,762 | 666,635 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 41 | 6 |
| 未払配当金除斥益 | — | 184 |
| その他 | 79 | 59 |
| 営業外収益合計 | 121 | 250 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 31,558 | 11,036 |
| 営業外費用合計 | 31,558 | 11,036 |
| 経常利益 | 21,325 | 655,849 |
| 特別利益 | | |
| 貸倒引当金戻入額 | 178 | — |
| 特別利益合計 | 178 | — |
| 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 | 21,503 | 655,555 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 9,301 | 169,507 |
| 法人税等調整額 | — | 132,912 |
| 法人税等合計 | 9,301 | 302,419 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 12,202 | 353,135 |
| 少数株主損失(△) | △726 | △963 |
| 四半期純利益 | 12,929 | 354,099 |

(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22年4月1日 至 平成22年6月30日) | 当第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) |
|-----------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 12,202 | 353,135 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △198 | △94 |
| その他の包括利益合計 | △198 | △94 |
| 四半期包括利益 | 12,003 | 353,041 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 12,730 | 354,005 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | △726 | △963 |

(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22年4月1日 至平成22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 | 連結 |
|-----------------------|--------------|-----------------|---------|---------|----------|---------|
| | 不動産ソリューション事業 | デベロッパー・エージェント事業 | その他事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 81,509 | 77,429 | 111,024 | 269,963 | — | 269,963 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 81,509 | 77,429 | 111,024 | 269,963 | — | 269,963 |
| セグメント利益 | 75,135 | 21,173 | 72,589 | 168,898 | △116,135 | 52,762 |

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 | 168,898 |
| 全社費用（注） | △116,135 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 52,762 |

(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 | 連結 |
|-----------------------|--------------|-----------------|-------|-----------|----------|-----------|
| | 不動産ソリューション事業 | デベロッパー・エージェント事業 | その他事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 8,340,714 | 72,483 | 607 | 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 | 8,340,714 | 72,483 | 607 | 8,413,804 | — | 8,413,804 |
| セグメント利益 | 782,785 | 13,246 | 301 | 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。(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。