



平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月8日

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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理本部長
 四半期報告書提出予定日 平成25年2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 : 無

(氏名) 松岡 哲也
 (氏名) 入江 賢治

上場取引所 名
 TEL 06-4706-7501

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年12月31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3四半期	396	△95.5	△268	—	△311	—	△201	—
24年3月期第3四半期	8,845	—	669	419.9	656	—	330	—

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 △202百万円 (—%) 24年3月期第3四半期 327百万円 (—%)

	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3四半期	△18,124.30	—
24年3月期第3四半期	29,767.96	—

(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	%	百万円	%
25年3月期第3四半期	6,734	—	1,000	—	—	14.0
24年3月期	2,917	—	1,247	—	—	40.8

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 946百万円 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 1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3Q	11,105 株	24年3月期	11,105 株
② 期末自己株式数	25年3月期3Q	— 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3Q	11,105 株	24年3月期3Q	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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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	7

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、日中関係の悪化等により、輸出に急ブレーキが掛かり、景気後退局面に入った可能性が高かったものの、その後、市場は選挙後をにらみ、円安・株高へと動いて行きました。この流れは、政権交代後も続いており、新政権によるデフレ脱却に向けた大胆な金融緩和の期待が高まり、とりわけ円安の進展は輸出産業の企業収益を押し上げ、久々に業績の上振れ要因となるものと考えられます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、市況が底入れしマンション販売が好調であったこと、投資マネーの流入を受けJ-REITの購入額が増えることなどにより不動産売買が回復しつつあります。

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3四半期連結累計期間において、引き続きJINUSHIファンド及び一般投資家向けの投資案件の発掘に傾注した結果、来期以降に売上が見込める新たな仕入れを確保することができました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は396,848千円（前年同四半期は8,845,588千円）、営業損失は268,038千円（同営業利益は669,434千円）、経常損失は311,124千円（同経常利益は656,496千円）、四半期純損失は201,270千円（同純利益は330,573千円）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。

①不動産投資事業

不動産投資事業におきましては、売上高は1,509千円（前年同四半期は8,382,101千円）、セグメント損失は6,234千円（同セグメント利益は820,119千円）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240,671千円（同2.6%増）、セグメント利益は62,906千円（同10.6%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154,667千円（同32.4%減）、セグメント利益は144,825千円（同32.5%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3四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3,816,317千円増加の6,734,135千円となりました。これは主な要因として販売用不動産が2,982,286千円増加、前渡金が488,000千円増加、及び現金及び預金が222,002千円増加したことなどによります。

負債の部は、前連結会計年度末に比べ、4,063,607千円増加の5,733,981千円となりました。これは主な要因として有利子負債が2,980,760千円増加、前受金が538,000千円増加、及び1年内返還予定の預り保証金が706,557千円増加したことなどによります。

純資産は、四半期純損失が201,270千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ247,290千円減少し1,000,153千円となり、自己資本比率は14.0%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間における売上高、利益ともに計画どおりの水準で推移するとともに、引き続き新たな優良物件の仕入れが順調に進展しております。

通期の連結業績予想につきましては、平成24年11月9日に公表した平成25年3月期第2四半期決算短信の予想のとおりとし、特に変更なく据え置きとさせていただきます。

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1四半期連結会計期間において、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3四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3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,482,442	1,704,445
営業未収入金	1,860	1,666
販売用不動産	930,499	3,912,785
前渡金	83,200	571,200
前払費用	26,718	40,159
その他	49,329	154,741
流動資産合計	2,574,049	6,384,998
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	41,333	37,596
工具、器具及び備品(純額)	7,809	6,765
土地	11,166	11,166
リース資産(純額)	38,308	48,546
有形固定資産合計	98,617	104,074
無形固定資産		
その他	835	723
無形固定資産合計	835	723
投資その他の資産		
投資有価証券	15,598	17,276
出資金	251	251
敷金及び保証金	168,303	168,533
長期前払費用	56,338	54,103
その他	8,747	9,098
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	244,314	244,338
固定資産合計	343,768	349,137
資産合計	2,917,818	6,734,135
負債の部		
流動負債		
営業未払金	16,993	28,754
短期借入金	104,500	50,000
1年内返済予定の長期借入金	8,413	107,900
未払金	12,720	6,266
未払法人税等	182,148	1,979
未払消費税等	8,585	2,900
1年内返還予定の預り保証金	65,387	771,945
その他	50,973	594,235
流動負債合計	449,723	1,563,983

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
固定負債		
長期借入金	1,025,773	3,950,006
長期預り敷金保証金	165,455	180,860
その他	29,421	39,131
固定負債合計	1,220,650	4,169,997
負債合計	1,670,373	5,733,981
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	577,768
株主資本合計	1,190,464	944,773
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	621	1,260
その他の包括利益累計額合計	621	1,260
少数株主持分	56,358	54,119
純資産合計	1,247,444	1,000,153
負債純資産合計	2,917,818	6,734,135

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	8,845,588	396,848
売上原価	7,748,195	194,862
売上総利益	1,097,393	201,985
販売費及び一般管理費	427,958	470,024
営業利益又は営業損失(△)	669,434	△268,038
営業外収益		
受取利息	102	133
投資事業組合運用益	—	234
未払配当金除斥益	184	—
その他	86	113
営業外収益合計	373	481
営業外費用		
支払利息	12,311	34,959
資金調達費用	1,000	8,608
営業外費用合計	13,311	43,567
経常利益又は経常損失(△)	656,496	△311,124
特別利益		
リース解約益	2,467	—
固定資産売却益	477	—
特別利益合計	2,945	—
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(△)	659,147	△311,124
法人税、住民税及び事業税	184,516	966
法人税等調整額	146,424	△108,582
法人税等合計	330,941	△107,615
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(△)	328,205	△203,508
少数株主損失(△)	△2,367	△2,238
四半期純利益又は四半期純損失(△)	330,573	△201,270

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31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(△)	328,205	△203,508
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△364	638
その他の包括利益合計	△364	638
四半期包括利益	327,841	△202,870
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	330,208	△200,631
少数株主に係る四半期包括利益	△2,367	△2,238

(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3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31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・フェ 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	8,382,101	234,548	228,939	8,845,588	—	8,845,588
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,382,101	234,548	228,939	8,845,588	—	8,845,588
セグメント利益	820,119	56,890	214,703	1,091,713	△422,278	669,434

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	1,091,713
全社費用(注)	△422,278
四半期連結損益計算書の営業利益	669,434

(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3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31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・フェ 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	1,509	240,671	154,667	396,848	—	396,848
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,509	240,671	154,667	396,848	—	396,848
セグメント利益又は損失 (△)	△6,234	62,906	144,825	201,497	△469,536	△268,038

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	201,497
全社費用（注）	△469,536
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△268,038

（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3四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、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3四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。