

平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21年8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21年8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1四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第1四半期	1,376	△45.8	△54	—	△125	—	△125	—
21年3月期第1四半期	2,540	—	81	—	18	—	42	—

	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1四半期	△11,340.62	—
21年3月期第1四半期	3,842.06	—

(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1四半期	10,626	160	1.1	10,847.66
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1四半期 120百万円 21年3月期 245百万円

2. 配当の状況

(基準日)	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	年間
	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	—				
22年3月期(予想)		0.00	—	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)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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	1,642	△84.2	28	△85.2	△112	—	△115	—	△10,355.70
連結累計期間									
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

(注)詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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1四半期 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1四半期 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1四半期 11,105株 21年3月期第1四半期 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・財務諸表等】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1四半期の我が国経済は、政府が平成21年6月に景気底打ち宣言をし、自動車や電機など一部には景況感が改善に転じているものの、設備や雇用の過剰感はおお高く、予断を許さない状況が続いております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、首都圏における地価の下落に底入れ感が見受けられ、マンション市況の悪化に歯止めが掛かり、明るい兆しが見えてきておりますが、金融機関における慎重な融資姿勢に変化が見られず、市況の本格的な回復にはなお時間を要する状況にあります。

このような中、当社グループは、仲介事業やコンサルティング事業等のフィービジネスに傾注しておりますが、当第1四半期連結累計期間における売上高は、不動産ソリューション事業を主体（全売上高の94.3%）に1,376,381千円（前年同四半期比45.8%減）となり、また、売上総利益率の低下は販売費及び一般管理費の削減努力だけでは吸収できずに営業損失が54,107千円（前年同四半期は営業利益81,556千円）、経常損失が125,160千円（前年同四半期は経常利益18,901千円）、四半期純損失が125,937千円（前年同四半期は四半期純利益42,666千円）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期における総資産は、主な要因として前渡金が117,413千円減少したことにより前連結会計年度末に比べ158,308千円減少の10,626,188千円となりました。有利子負債は、前連結会計年度末に比べ35,403千円減少の9,749,312千円となりました。純資産は四半期純損失が125,937千円となったため前連結会計年度末に比べ125,053千円減少の160,467千円となり、自己資本比率は1.1%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期の連結売上高は当初計画をわずかに上回る水準で推移いたしました。また、利益面におきましても当初からマイナスを予想しておりましたが、経費抑制に努めた結果、マイナス幅の圧縮ができました。

第2四半期以降につきましても現時点では計画どおり推移するものと予想しており、平成21年5月13日の決算短信で発表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想の差はないものと見込んでおります。

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

・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。

(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1四半期連結会計期間において、不動産ソリューション事業を主体に売上高1,376,381千円（前年同四半期比45.8%減）を確保いたしました。また、経常損失が125,160千円、四半期純損失が125,937千円となり、現金及び現金同等物は94,053千円減少いたしました。

今後もこのような不動産市況の低迷が続く、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、また内諾を得ております。これら金融機関の支援により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、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さらなる減額（前年同四半期比27.9%減）はもちろんのこと、従業員給与の減額（前年同四半期比35.3%減）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30%カット（前年同四半期比27.7%減）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1四半期連結会計期間末 (平成21年6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	595,288	689,342
営業未収入金	92,666	53,923
販売用不動産	9,394,153	9,361,802
前渡金	—	117,413
前払費用	221,276	230,545
その他	1,884	2,058
貸倒引当金	△9,104	△5,537
流動資産合計	10,296,164	10,449,548
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	60,663	62,792
車両運搬具(純額)	662	719
工具、器具及び備品(純額)	13,056	13,663
土地	11,166	11,166
リース資産(純額)	16,970	18,006
有形固定資産合計	102,519	106,347
無形固定資産		
商標権	45	58
その他	300	300
無形固定資産合計	345	358
投資その他の資産		
投資有価証券	3,564	2,857
出資金	6,671	6,671
敷金及び保証金	138,991	138,991
長期前払費用	66,638	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	227,159	228,242
固定資産合計	330,024	334,948
資産合計	10,626,188	10,784,496

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6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	94,712	89,813
短期借入金	4,868,500	4,868,500
1年内返済予定の長期借入金	4,812,670	4,837,603
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払金	6,213	2,892
未払法人税等	1,394	2,697
未払消費税等	2,865	11,342
前受金	61,532	62,057
1年内返還予定の預り保証金	289,969	289,969
その他	92,035	88,102
流動負債合計	10,239,893	10,262,978
固定負債		
長期借入金	40,077	49,519
長期預り敷金保証金	171,849	171,549
その他	13,901	14,928
固定負債合計	225,828	235,997
負債合計	10,465,721	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	△247,097	△121,160
株主資本合計	119,907	245,844
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	555	—
評価・換算差額等合計	555	—
少数株主持分	40,003	39,675
純資産合計	160,467	285,520
負債純資産合計	10,626,188	10,784,496

(2) 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20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
売上高	2,540,669	1,376,381
売上原価	2,268,463	1,292,712
売上総利益	272,206	83,669
販売費及び一般管理費	190,649	137,776
営業利益又は営業損失(△)	81,556	△54,107
営業外収益		
受取利息	6	6
不動産賃貸料	24,999	—
匿名組合投資利益	518	—
その他	37	373
営業外収益合計	25,562	379
営業外費用		
支払利息	87,718	68,291
その他	500	3,141
営業外費用合計	88,218	71,433
経常利益又は経常損失(△)	18,901	△125,160
特別利益		
固定資産売却益	31,769	—
特別利益合計	31,769	—
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(△)	50,670	△125,160
法人税、住民税及び事業税	584	448
法人税等還付税額	△10,709	—
法人税等調整額	20,132	—
法人税等合計	10,007	448
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△2,003	328
四半期純利益又は四半期純損失(△)	42,666	△125,937

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6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利益	50,670	△125,160
減価償却費	1,397	3,841
受取利息	△6	△6
固定資産売却損益 (△は益)	△31,769	—
匿名組合投資損益 (△は益)	△518	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	3,567
支払利息	87,718	68,291
売上債権の増減額 (△は増加)	7,545	△38,743
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,128,736	△32,351
仕入債務の増減額 (△は減少)	△9,940	4,899
前渡金の増減額 (△は増加)	—	117,413
前払費用の増減額 (△は増加)	△68,968	△941
未払費用の増減額 (△は減少)	9,077	870
未払金の増減額 (△は減少)	△44,546	3,332
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△9,268	△8,477
前受金の増減額 (△は減少)	354,970	△525
預り金の増減額 (△は減少)	2,298	△4,122
前受収益の増減額 (△は減少)	△7,542	2,122
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	451,860	300
その他	△20,937	1,708
小計	2,900,777	△3,980
利息及び配当金の受取額	6	6
利息の支払額	△83,008	△53,018
法人税等の支払額	△420,533	△1,495
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,397,242	△58,488
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△150	△151
投資有価証券の売却による収入	4,043	—
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	10,000	—
敷金及び保証金の差入による支出	△283	—
その他	△9,535	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	285,447	△151
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)	△1,724,000	—
長期借入れによる収入	1,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,109,289	△34,376
配当金の支払額	△37,955	△10
その他	—	△1,027
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,871,245	△35,414
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)	811,444	△94,053
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	1,938,274	595,288

- (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1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6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	2,451,149	83,308	6,211	2,540,669	—	2,540,669
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,451,149	83,308	6,211	2,540,669	—	2,540,669
営業利益	245,326	14,960	4,619	264,906	△183,349	81,556

当第1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6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	1,298,514	75,096	2,770	1,376,381	—	1,376,381
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,298,514	75,096	2,770	1,376,381	—	1,376,381
営業利益又は営業損失 (△)	68,324	13,577	1,768	83,669	△137,776	△54,107

(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1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6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1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6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1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6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1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6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。