

平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況（非連結）

平成20年2月14日

上場会社名 日本商業開発株式会社 上場取引所 名証セントレックス
 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) 取締役管理本部長 (氏名) 入江 賢治 TEL (06) 4704-9407

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期第3四半期の業績（平成19年4月1日～平成19年12月31日）

(1) 経営成績 (%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第3四半期	7,948	—	1,096	—	1,063	—	567	—
19年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—
19年3月期	4,309	—	289	—	311	—	197	—

(注) 1. 当社は、当第3四半期が第3四半期財務諸表の開示の初年度であるため、前年同実績及び対前年同四半期増減率は記載していません。

2. 19年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、未上場のため、記載していません。

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第3四半期	55,963	68	53,185	16
19年3月期第3四半期	—	—	—	—
19年3月期	19,902	21	—	—

(参考) 持分法投資損益 20年3月期第3四半期 一百万円 19年3月期第3四半期 一百万円 19年3月期 一百万円

(2) 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
20年3月期第3四半期	14,529		1,276		8.8		114,985	30
19年3月期第3四半期	—		—		—		—	—
19年3月期	11,592		486		4.2		49,136	70

(参考) 自己資本 20年3月期第3四半期 1,276百万円 19年3月期第3四半期 一百万円 19年3月期 486百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー		投資活動によるキャッシュ・フロー		財務活動によるキャッシュ・フロー		現金及び現金同等物期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
20年3月期第3四半期	△683		147		1,735		1,402	
19年3月期第3四半期	—		—		—		—	
19年3月期	△8,311		△380		8,109		203	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
平成19年3月期	—	—	—	—	—	—
平成20年3月期(実績)	—	—	—	—		
平成20年3月期(予想)	—	—	4,000	00	4,000	00

3. 平成20年3月期の業績予想(平成19年4月1日～平成20年3月31日) 【ご参考】

(%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	8,100	88.0	910	213.9	840	170.0	450	128.3	43,340	08

4. その他

(1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無

(2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 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。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。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。

なお、平成19年11月8日の「平成20年3月期の業績見通しについて」において開示いたしました通期の業績予想および配当予想を、本日(平成20年2月14日)同時に開示いたしました「平成20年3月期業績予想および配当予想の修正のお知らせ」により変更しております。

2. 平成20年1月24日の「株式会社長谷工コーポレーションとの共同出資による新会社の設立に関するお知らせ」において開示しましたとおり、平成20年1月31日をもって新日本商業開発株式会社(資本金80百万円)を設立いたしました。

なお、詳細につきましては、平成20年1月24日の「株式会社長谷工コーポレーションとの共同出資による新会社の設立に関するお知らせ」をご参照ください。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期におけるわが国経済は、原油価格の高止まり等による原材料価格の上昇に加え、米国の低所得者向け住宅融資「サブプライムローン」の焦げ付き問題から端を発した欧米の金融市場の動揺の影響を受け、先行き不透明感が高まりつつあります。

不動産業界においては、首都圏を中心に優良物件の取得の激化による不動産価格の上昇などが懸念されるものの、引続き不動産投資ファンド等の機関投資家による不動産への投資は堅調に推移しております。

このような状況のもと、前事業年度は四半期決算を実施していなかったため、対前年同期との比較分析はできませんが、当第3四半期の業績は、売上高は7,948百万円、営業利益は1,096百万円、経常利益は1,063百万円、四半期純利益は567百万円となりました。

2. 財政状態に関する定性的情報

(1) 財政状態の変動状況

当第3四半期末の財政状態は、前事業年度末と比べ総資産は2,937百万円増加し14,529百万円、純資産は790百万円増加し1,276百万円となっております。主な変動要因は、以下のとおりであります。

資産は、現金及び預金、販売用不動産が増加しました。負債は、社債が減少しましたが、短期借入金、長期借入金が増加しました。純資産は、資本金、資本剰余金、利益剰余金が増加しました。

この結果、自己資本比率は8.8%、1株当たり純資産は114,985円30銭となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,199百万円増加し、1,402百万円となりました。

当第3四半期における各キャッシュフローの状況と増減要因は次のとおりであります。

営業活動の結果使用した資金は683百万円であります。主な減少要因は、たな卸資産の増加額、前渡金の増加額等によるものであり、主な増加要因は税引前四半期純利益等によるものであります。

投資活動の結果得られた資金は147百万円であります。主な要因は、投資有価証券の売却による収入等によるものであります。

財務活動の結果得られた資金は1,735百万円であります。主な要因は、長期借入金の借入れによる収入等によるものであります。

3. 業績予想に関する定性的情報

平成20年3月期（平成19年4月1日～平成20年3月31日）の業績予想は、本日（平成20年2月14日）同時に開示いたしました「平成20年3月期業績予想および配当予想の修正のお知らせ」のとおりであります。

4. その他

(1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

(2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更

①会計処理の変更

（有形固定資産の減価償却方法の変更）

平成19年度の法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、平成19年4月1日以降に取得したもののについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

なお、この変更に伴う売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響はありません。

②追加情報

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

平成19年度の法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号) 及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)) に伴い、平成19年3月31日以前に取得したもののについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

なお、この変更に伴う売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響は、軽微であります。

(法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法)

当社は、当第3四半期より、資本金が1億円超となり、外形標準課税制度が適用となりました。このことにより、「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税のうち付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。

この結果、販売費及び一般管理費が8,961千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益が、それぞれ同額減少しております。

5. (要約) 四半期財務諸表

(1) (要約) 四半期貸借対照表

科目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第3四半期末)	増減		(参考) 前期末 (平成19年3月期末)
	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額(千円)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	—	1,402,900	—	—	203,332
2. 営業未収入金	—	25,502	—	—	29,703
3. 販売用不動産	—	11,339,909	—	—	10,122,087
4. 前渡金	—	772,014	—	—	201,133
5. 前払費用	—	123,004	—	—	76,530
6. 預け金	—	15,532	—	—	15,487
7. 繰延税金資産	—	30,440	—	—	12,367
8. その他	—	4,397	—	—	843
流動資産合計	—	13,713,702	—	—	10,661,484
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	—	54,293	—	—	57,231
2. 構築物	—	61	—	—	73
3. 車両運搬具	—	2,396	—	—	3,150
4. 器具及び備品	—	9,587	—	—	10,790
5. 土地	—	22,992	—	—	22,992
有形固定資産合計	—	89,332	—	—	94,239
(2) 無形固定資産					
1. 借地権	—	66,179	—	—	66,179
2. 商標権	—	120	—	—	158
3. その他	—	565	—	—	565
無形固定資産合計	—	66,865	—	—	66,902
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	—	72,957	—	—	199,098
2. 出資金	—	121	—	—	120
3. 差入保証金及び敷金	—	330,724	—	—	198,135
4. 投資不動産	—	239,550	—	—	360,911
5. 長期前払費用	—	4,129	—	—	1,217
6. 繰延税金資産	—	65	—	—	—
7. その他	—	12,093	—	—	9,900
貸倒引当金	—	△325	—	—	—
投資その他の資産合計	—	659,317	—	—	769,382
固定資産合計	—	815,515	—	—	930,524
資産合計	—	14,529,218	—	—	11,592,009

科目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第3四半期末)	増減		(参考) 前期末 (平成19年3月期末)
	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額(千円)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 営業未払金	—	41,556	—	—	20,279
2. 短期借入金	—	2,015,000	—	—	1,453,000
3. 1年以内返済予定の長期借入金	—	4,668,251	—	—	4,746,939
4. 1年以内償還予定の社債	—	16,000	—	—	49,500
5. 未払金	—	45,942	—	—	2,593
6. 未払費用	—	42,585	—	—	9,631
7. 未払法人税等	—	460,090	—	—	135,620
8. 未払消費税等	—	10,957	—	—	6,787
9. 前受金	—	20,000	—	—	—
10. 預り金	—	34,163	—	—	15,541
11. 前受収益	—	18,714	—	—	23,097
流動負債合計	—	7,373,262	—	—	6,462,990
II 固定負債					
1. 社債	—	118,000	—	—	559,000
2. 長期借入金	—	5,279,793	—	—	3,775,991
3. 預り保証金及び敷金	—	481,249	—	—	306,861
4. 繰延税金負債	—	—	—	—	466
固定負債合計	—	5,879,043	—	—	4,642,319
負債合計	—	13,252,306	—	—	11,105,310

科目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第3四半期末)	増減		(参考) 前期末 (平成19年3月期末)
	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額(千円)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	—	194,280	—	—	82,680
2. 資本剰余金	—	172,725	—	—	61,125
3. 利益剰余金	—	910,001	—	—	342,250
株主資本合計	—	1,277,006	—	—	486,055
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金	—	△94	—	—	643
評価・換算差額等合計	—	△94	—	—	643
純資産合計	—	1,276,911	—	—	486,698
負債、純資産合計	—	14,529,218	—	—	11,592,009

(2) (要約) 四半期損益計算書

科目	前年同四半期 (平成19年3月期 第3四半期)	当四半期 (平成20年3月期 第3四半期)	増減		(参考) 前期 (平成19年3月期)
	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額(千円)
I 売上高	—	7,948,610	—	—	4,309,215
II 売上原価	—	6,300,968	—	—	3,551,658
売上総利益	—	1,647,641	—	—	757,556
III 販売費及び一般管理費	—	551,356	—	—	467,621
営業利益	—	1,096,285	—	—	289,935
IV 営業外収益	—	139,456	—	—	117,921
V 営業外費用	—	171,844	—	—	96,715
経常利益	—	1,063,897	—	—	311,141
VI 特別利益	—	27,763	—	—	66,689
VII 特別損失	—	6,231	—	—	—
税引前四半期(当期)純利益	—	1,085,429	—	—	377,830
法人税、住民税及び事業税	—	535,751	—	—	169,112
過年度法人税、住民税及び事業税	—	—	—	—	19,505
法人税等調整額	—	△18,073	—	—	△7,919
四半期(当期)純利益	—	567,751	—	—	197,131

(3) (要約) 四半期キャッシュ・フロー計算書

	前年同四半期 (平成19年3月期 第3四半期)	当四半期 (平成20年3月期 第3四半期)	(参考) 前期 (平成19年3月期)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前四半期 (当期) 純利益	—	1,085,429	377,830
減価償却費	—	4,943	6,641
受取利息	—	△331	△433
投資不動産売却益	—	△16,948	—
匿名組合利益	—	△8,594	△21,423
支払利息	—	87,169	30,738
社債利息	—	2,973	4,673
為替差益	—	△1	△552
社債発行費償却額	—	—	1,529
社債償還損	—	181	—
控除対象外消費税等	—	51,817	48,249
投資有価証券売却益	—	△10,815	△66,689
ゴルフ会員権評価損	—	6,050	—
売上債権の増加額	—	△276	△2,485
たな卸資産の増加額	—	△1,081,944	△8,356,744
仕入債務の増減額 (減少△)	—	20,055	△16,817
前渡金の増加額	—	△570,881	△189,300
前払費用の増減額 (増加△)	—	△60,308	52,793
預け金の増加額	—	△45	△3,060
未払費用の増減額 (減少△)	—	32,172	△15,843
未払金の増加額	—	43,348	2,441
未払消費税等の増加額	—	4,170	6,787
前受金の増減額(減少△)	—	20,000	△19,867
預り金の増加額	—	18,621	2,890
前受収益の増減額 (減少△)	—	△4,382	23,097
預り保証金及び敷金の増加額	—	174,387	81,266
その他	—	△58,126	△43,493
小計	—	△261,334	△8,097,771

	前年同四半期 (平成19年3月期 第3四半期)	当四半期 (平成20年3月期 第3四半期)	(参考) 前期 (平成19年3月期)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
利息及び配当金の受取額	—	331	340
利息の支払額	—	△211,403	△112,248
法人税等の支払額	—	△211,282	△101,803
営業活動によるキャッシュ・フロー	—	△683,689	△8,311,482
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出	—	—	△150,000
定期預金の払戻による収入	—	—	150,645
有形固定資産の取得による支出	—	—	△23,362
投資有価証券の取得による支出	—	△78,805	△2,390,898
投資有価証券の売却による収入	—	218,109	2,317,397
投資不動産の取得による支出	—	—	△126,316
投資不動産の売却による収入	—	142,524	—
保証金及び敷金の差入れによる支出	—	△132,589	△150,505
保証金及び敷金の返還による収入	—	—	724
その他	—	△1,616	△8,550
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	147,622	△380,865
III 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	—	562,000	1,184,680
長期借入金の借入れによる収入	—	6,410,000	7,017,000
長期借入金の返済による支出	—	△4,984,885	△99,277
社債の発行による収入	—	—	48,470
社債の償還による支出	—	△474,681	△41,500
株式の発行による収入	—	223,200	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	1,735,632	8,109,372

	前年同四半期 (平成19年3月期 第3四半期)	当四半期 (平成20年3月期 第3四半期)	(参考) 前期 (平成19年3月期)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—	1	△0
V 現金及び現金同等物の増加額(又は減少額)	—	1,199,567	△582,974
VI 現金及び現金同等物の期首残高	—	203,332	786,307
VII 現金及び現金同等物の期末残高	—	1,402,900	203,332

(4) 事業部門別売上高

事業部門別	前年同四半期 (平成19年3月期第3四半期)	当四半期 (平成20年3月期第3四半期)
	千円	千円
不動産ソリューション事業収益	—	7,541,413
① 不動産投資事業	—	6,284,307
② 不動産流動化事業	—	30,339
③ 不動産開発・再生事業	—	1,226,767
デベロッパー・エージェント事業収益	—	329,782
① 企画・開発事業	—	—
② サブリース事業	—	146,431
③ 運営・管理事業	—	183,351
その他事業収益	—	77,414
① 賃貸借事業	—	24,001
② コンサルティング事業	—	53,412
合計	—	7,948,610