



平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月12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
 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

(氏名) 松岡 哲也
 (氏名) 入江 賢治

TEL 06-4706-7501

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第1四半期	149	40.0	△85	—	△115	—	△78	—
25年3月期第1四半期	106	△98.7	△101	—	△110	—	△71	—

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 △65百万円 (—%) 25年3月期第1四半期 △72百万円 (—%)

	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
26年3月期第1四半期	△17.60	—
25年3月期第1四半期	△16.00	—

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、また、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
26年3月期第1四半期	7,965	1,385	16.6
25年3月期	6,705	1,518	21.9

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 1,318百万円 25年3月期 1,465百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	7,000.00	7,000.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	17.50	17.50

(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) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、また、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。なお、平成25年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に配当を実施しております。

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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	11,300	71.9	1,100	107.2	550	19.0	350	10.1	78.54

(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) : 無
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(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)	26年3月期1Q	4,468,000 株	25年3月期	4,442,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	— 株	25年3月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期1Q	4,456,171 株	25年3月期1Q	4,442,000 株

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、また、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※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「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(株式分割について)

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、また、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び発行済株式数(普通株式)を算定しております。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
(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) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国は緩やかな回復を続けているものの、その量的金融緩和の縮小による世界経済への影響が懸念されており、中国など新興国の高成長にも陰りが見られるなか、日銀の異次元の金融緩和等がもたらした株高・円安の効果により、内需が底堅く推移し、輸出の持ち直しも加わり、経済活動の水準は緩やかに高まっております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、政府の経済政策・アベノミクスへの期待から、停滞していた大型物件の売買も動き出して不動産市況の回復を後押しするとともに、オフィス需要や住宅投資回復への期待で大都市では地価の回復傾向が広がっております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度におきましても引き続き優良物件の仕入れに傾注するとともに、新規テナントの発掘に努めました。また、新しい出口戦略の糸口になるJINUSHIファンドⅡを組成するために、投資家の新規開拓を急いでおります。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は149,804千円（前年同四半期比40.0%増）、営業損失は85,706千円（前年同四半期は、営業損失101,043千円）、経常損失は115,779千円（同経常損失110,269千円）、四半期純損失は78,443千円（同四半期純損失71,092千円）となりました。

なお、当社グループは、JINUSHIビジネスのなお一層の拡大を目指し、平成25年6月19日付で当社100%出資子会社である株式会社J（ジェイ）（資本金10,000千円）を設立いたしました。これにより当社連結子会社は2社となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

不動産投資事業におきましては、売上高は18,318千円（前年同四半期は、売上高の計上はありません。）、セグメント利益は4,293千円（前年同四半期セグメント損失は、10千円）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78,843千円（前年同期比1.4%減）、セグメント利益は21,385千円（前年同期比3.0%増）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高は52,642千円（前年同期比95.0%増）、セグメント利益は52,152千円（前年同期比103.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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1,260,105千円増加の7,965,949千円となりました。これは主な要因として現金及び預金が320,906千円減少しましたが、販売用不動産が1,520,660千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、1,393,165千円増加の6,580,177千円となりました。これは主な要因として、未払法人税等が160,763千円減少しましたが、有利子負債が1,465,674千円及び1年内返済予定の預り保証金が83,829千円増加したことによります。純資産は、四半期純損失が78,443千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ133,060千円減少し1,385,772千円となり、自己資本比率は16.6%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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25年5月10日発表の平成25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

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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,293,132	1,972,226
営業未収入金	1,601	1,601
販売用不動産	3,593,729	5,114,390
前渡金	347,700	367,700
前払費用	59,866	60,677
その他	66,287	130,853
流動資産合計	6,362,318	7,647,448
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	36,390	23,628
工具、器具及び備品(純額)	6,435	6,162
土地	11,166	3,758
リース資産(純額)	45,355	42,164
有形固定資産合計	99,348	75,713
無形固定資産		
その他	686	648
無形固定資産合計	686	648
投資その他の資産		
投資有価証券	17,433	16,939
出資金	151	151
敷金及び保証金	168,533	168,533
長期前払費用	53,358	52,613
その他	8,939	8,825
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	243,491	242,138
固定資産合計	343,526	318,500
資産合計	6,705,844	7,965,949
負債の部		
流動負債		
営業未払金	112,852	112,850
短期借入金	200,000	1,310,000
1年内返済予定の長期借入金	294,102	2,323,628
未払金	31,667	16,192
未払法人税等	173,777	13,014
未払消費税等	7,800	773
1年内返還予定の預り保証金	436,648	520,478
その他	55,754	82,097
流動負債合計	1,312,604	4,379,034

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
固定負債		
長期借入金	3,656,674	1,986,000
長期預り敷金保証金	180,860	180,860
その他	36,873	34,282
固定負債合計	3,874,407	2,201,142
負債合計	5,187,011	6,580,177
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	199,155
資本剰余金	172,725	177,600
利益剰余金	1,096,960	940,781
株主資本合計	1,463,965	1,317,536
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,416	1,000
その他の包括利益累計額合計	1,416	1,000
少数株主持分	53,451	67,235
純資産合計	1,518,832	1,385,772
負債純資産合計	6,705,844	7,965,949

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
売上高	106,976	149,804
売上原価	60,519	71,973
売上総利益	46,456	77,831
販売費及び一般管理費	147,499	163,538
営業損失(△)	△101,043	△85,706
営業外収益		
受取利息	9	36
投資事業組合運用益	—	76
その他	96	14
営業外収益合計	105	127
営業外費用		
支払利息	6,707	20,871
資金調達費用	2,625	9,059
その他	—	268
営業外費用合計	9,332	30,199
経常損失(△)	△110,269	△115,779
特別利益		
固定資産売却益	—	2,700
特別利益合計	—	2,700
税金等調整前四半期純損失(△)	△110,269	△113,079
法人税、住民税及び事業税	322	10,861
法人税等調整額	△38,751	△59,280
法人税等合計	△38,429	△48,419
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△71,840	△64,659
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△747	13,784
四半期純損失(△)	△71,092	△78,443

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△71,840	△64,659
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△302	△415
その他の包括利益合計	△302	△415
四半期包括利益	△72,143	△65,075
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△71,395	△78,859
少数株主に係る四半期包括利益	△747	13,784

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第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	—	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25年4月1日至平成25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	18,318	78,843	52,642	149,804	—	149,804
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	18,318	78,843	52,642	149,804	—	149,804
セグメント利益又は損失 (△)	4,293	21,385	52,152	77,831	△163,538	△85,706

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	77,831
全社費用(注)	△163,538
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△85,706

(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。

(重要な後発事象)

株式分割

当社は、平成25年5月20日開催の取締役会において、以下のとおり株式の分割を決議いたしました。

①株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を目的とするものであります。

②株式分割の概要

平成25年6月30日(日曜日)(ただし、同日は株主名簿管理人の休業日のため実質上は平成25年6月28日(金曜日))を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する当社普通株式を、1株につき4株の割合をもって分割いたします。

③株式分割により増加する株式数(平成25年6月30日現在の発行済株式総数にて算出)

株式分割前の当社発行済株式総数	1,117,000株
今回の分割により増加する株式数	3,351,000株
株式分割後の発行済株式総数	4,468,000株
株式分割前の発行可能株式総数	4,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

④効力発生日

平成25年7月1日