

第1四半期報告書

本書は、EDINET (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した第1四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

日本商業開発株式会社

(E05692)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
3 【関係会社の状況】	3
4 【従業員の状況】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【生産、受注及び販売の状況】	4
2 【事業等のリスク】	5
3 【経営上の重要な契約等】	5
4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	5
第3 【設備の状況】	7
第4 【提出会社の状況】	8
1 【株式等の状況】	8
(1) 【株式の総数等】	8
【株式の総数】	8
【発行済株式】	8
(2) 【新株予約権等の状況】	9
(3) 【ライツプランの内容】	11
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	11
(5) 【大株主の状況】	11
(6) 【議決権の状況】	12
【発行済株式】	12
【自己株式等】	12
2 【株価の推移】	12
【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】	12
3 【役員の状況】	12
第5 【経理の状況】	13
1 【四半期連結財務諸表】	14
(1) 【四半期連結貸借対照表】	14
(2) 【四半期連結損益計算書】	16
【第1四半期連結累計期間】	16
(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	17
【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】	18

【簡便な会計処理】	18
【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】	18
【注記事項】	19
【事業の種類別セグメント情報】	21
【所在地別セグメント情報】	22
【海外売上高】	22
2 【その他】	25
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	26
レビュー報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成21年8月13日
【四半期会計期間】	第10期第1四半期（自平成21年4月1日至平成21年6月30日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第9期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第10期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第9期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 6月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 6月30日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日
売上高(千円)	2,540,669	1,376,381	11,201,281
経常利益又は経常損失() (千円)	18,901	125,160	629,256
四半期(当期)純利益又は四半期(当期)純損失() (千円)	42,666	125,937	917,195
純資産額(千円)	1,258,725	160,467	285,520
総資産額(千円)	15,528,154	10,626,188	10,784,496
1株当たり純資産額(円)	108,552.12	10,847.66	22,138.22
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期(当期)純損失金額() (円)	3,842.06	11,340.62	82,593.01
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	7.8	1.1	2.3
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,397,242	58,488	3,003,303
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	285,447	151	763,764
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,871,245	35,414	4,204,555
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	1,938,274	595,288	689,342
従業員数(人)	19	16	17

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 第9期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

第9期連結会計年度および第10期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり純損失であり、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年6月30日現在

従業員数（人）	16	(1)
---------	----	-----

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（契約社員を含みます。）は、当第1四半期連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成21年6月30日現在

従業員数（人）	16	(1)
---------	----	-----

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（契約社員を含みます。）は、当第1四半期会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、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・エージェンツ事業（企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業）及びその他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当第1四半期連結会計期間の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	前年同四半期比(%)
不動産ソリューション事業収益(千円)	1,298,514	47.0
不動産投資事業(千円)	1,291,206	47.1
不動産流動化事業(千円)	7,308	33.1
不動産開発・再生事業(千円)	-	-
デベロッパー・エージェンツ事業収益(千円)	75,096	9.9
企画・開発事業(千円)	-	-
サブリース事業(千円)	55,786	12.4
運営・管理事業(千円)	19,310	1.6
その他事業収益(千円)	2,770	55.4
賃貸借事業(千円)	1,711	66.8
コンサルティング事業(千円)	1,058	0.8
合計(千円)	1,376,381	45.8

(注) 1. セグメント間取引については、該当事項はありません。

2. 当第1四半期連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)		当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
有限会社ファイブエム	1,356,532	53.4	-	-
有限会社KRF11	1,064,279	41.9	-	-
合同会社口ゼオ	-	-	1,249,530	90.8

3. 上記の金額には、消費税等は含んでおりません。

2【事業等のリスク】

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。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対応策（4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析（2）キャッシュ・フローの状況）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。

上記以外に新たに発生した事業等のリスクはありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

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なお高く、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1四半期連結会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。

事業部門別の業績を示すと、次のとおりであります。

不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業におきましては、売上高は1,298,514千円（前年同四半期比47.0%減）、営業利益は68,324千円（前年同四半期比72.1%減）となりました。

デベロッパー・エージェント事業

デベロッパー・エージェント事業におきましては、売上高75,096千円（前年同四半期比9.9%減）、営業利益は13,577千円（前年同四半期比9.2%減）となりました。

その他事業

その他事業におきましては、売上高2,770千円（前年同四半期比55.4%減）、営業利益1,768千円（前年同四半期比55.4%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、595,288千円（前年同四半期は1,938,274千円）となりました。

当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結会計期間における営業活動の結果減少した資金は、58,488千円（前年同四半期は2,397,242千円増加）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結会計期間において投資活動の結果減少した資金は、151千円（前年同四半期は285,447千円増加）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結会計期間において財務活動の結果減少した資金は、35,414千円（前年同四半期は1,871,245千円減少）となりました。

上記キャッシュ・フローの状況を踏まえ、2 事業等のリスク 継続企業の前提に関する重要事象等におけるこれらの状況を改善し解消すべく次の 対応策を実行しております。

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。

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。

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。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	40,000
計	40,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成21年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年8月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	11,105	11,105	名古屋証券取引所 (セントレックス)	当社は単元株制度を採用しておりません。
計	11,105	11,105	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年2月28日臨時株主総会決議

イ. 第1回(平成18年3月10日発行)

区分	第1四半期会計期間末現在 (平成21年6月30日)
新株予約権の数(個)	2,450(注)4
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,450(注)4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000
新株予約権の行使期間	自平成18年3月10日 至平成28年2月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注)1. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + (\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数} \times \text{又は処分価額})}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結した契約に定めるところによる。

3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、放棄により権利を喪失した者の当該数を減じております。

□ . 第 2 回 (平成18年10月13日発行)

区分	第 1 四半期会計期間末現在 (平成21年 6 月30日)
新株予約権の数 (個)	235 (注) 4
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	235 (注) 4
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	150,000
新株予約権の行使期間	自 平成20年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000
新株予約権の行使の条件	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1 . 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + (\text{新規発行又は} \frac{1}{\text{処分株式数}} \times \text{又は処分価額})}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2 . 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者 (以下、「新株予約権者」という。) がこれを行使することを要する。
ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。
- (2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。
- (3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結した契約に定めるところによる。

3 . 新株予約権の取得事由及び取得の条件

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4 . 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成21年4月1日 ~平成21年6月30日	-	11,105	-	194,280	-	172,725

(5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の株主名簿を確認したところ、当第1四半期会計期間において、大株主でありましたステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505025(株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)及び日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)は大株主でなくなり、城前豪及び堀井敏雄が大株主になったことが判明いたしました。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
城前 豪	堺市堺区	201	1.81
堀井 敏雄	大阪市西成区	175	1.58

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,105	11,105	(注)
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,105	-	-
総株主の議決権	-	11,105	-

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

【自己株式等】

平成21年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年4月	5月	6月
最高(円)	21,800	44,500	60,000
最低(円)	14,810	13,290	38,400

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所(セントレックス)におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「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」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、大阪監査法人による四半期レビューを受けております。

1【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)	¹ 60,663	¹ 62,792
車両運搬具(純額)	¹ 662	¹ 719
工具、器具及び備品(純額)	¹ 13,056	¹ 13,663
土地	11,166	11,166
リース資産(純額)	¹ 16,970	¹ 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)

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)当第1四半期連結会計期間末
(平成21年6月30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	¹ 190,649	¹ 137,776
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 1,938,274	¹ 595,288

【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】

当第1四半期連結会計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）

該当事項はありません。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 （自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）
1. 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。
2. 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。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第1四半期連結会計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

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 (平成21年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 27,447千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 23,619千円

(四半期連結損益計算書関係)

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)
1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 48,747千円 給与手当 50,917千円	1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 35,130千円 給与手当 32,928千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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)
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年6月30日現在) 現金及び預金勘定 1,938,274千円 現金及び現金同等物 1,938,274千円	1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年6月30日現在) 現金及び預金勘定 595,288千円 現金及び現金同等物 595,288千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年6月30日)及び当第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)

1. 発行済株式の種類及び総数
普通株式 11,105株
2. 自己株式の種類及び株式数
該当事項はありません。
3. 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。
4. 配当に関する事項
該当事項はありません。
5. 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

(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。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年6月30日)

著しい変動がないため、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年6月30日)

デリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 . 1 株当たり純資産額

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 (平成21年 3 月31日)	
1 株当たり純資産額	10,847.66円	1 株当たり純資産額	22,138.22円

2 . 1 株当たり四半期純利益金額等

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)	
1 株当たり四半期純利益金額	3,842.06円	1 株当たり四半期純損失金額	11,340.62円
なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、1 株当たり四半期純損失であり、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1 株当たり当期純利益金額又は 1 株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1 株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益又は四半期純損失 () (千円)	42,666	125,937
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損失 () (千円)	42,666	125,937
期中平均株式数 (株)	11,105	11,105
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

当第 1 四半期連結会計期間 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成21年 6 月30日)
該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第 1 四半期連結会計期間 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成21年 6 月30日)
著しい変動がないため、該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成20年8月11日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 平井文彦 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 坂東和宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本商業開発株式会社及び連結子会社の平成20年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

会社は、「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」に記載されているとおり、当第1四半期連結会計期間より以下のとおり会計処理を変更している。

1. 販売用不動産に係る支払利息を資産計上処理から期間費用処理に変更している。
2. 販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金（保証金）の処理を、賃貸料収入は営業外収益から売上高に、預り敷金は固定負債から流動負債にそれぞれ変更している。
3. 賃貸事業用の建物付属設備等の減価償却方法を定率法から定額法に変更している。
4. 控除対象外消費税等は営業外費用処理から販売費及び一般管理費処理に変更している。
5. 「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号）を適用している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年 8月10日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 平井文彦 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 坂東和宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本商業開発株式会社及び連結子会社の平成21年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。