

第3四半期報告書

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3四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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】	11
(4) 【ライツプランの内容】	11
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	11
(6) 【大株主の状況】	11
(7) 【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3四半期連結累計期間】	16
【第3四半期連結会計期間】	17

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	18
【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】	19
【表示方法の変更】	19
【簡便な会計処理】	19
【追加情報】	19
【注記事項】	20
【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】	21
【海外売上高】	21
【セグメント情報】	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23年2月10日
【四半期会計期間】	第11期第3四半期（自平成22年10月1日至平成22年12月31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】	日本商業開発株式会社東京支店 （東京都千代田区霞が関一丁目4番2号） 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10期 第3四半期 連結累計期間	第11期 第3四半期 連結累計期間	第10期 第3四半期 連結会計期間	第11期 第3四半期 連結会計期間	第10期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
売上高(千円)	1,951,768	721,026	169,980	241,196	7,993,572
経常利益又は経常損失() (千円)	288,433	34,985	81,126	14,652	331,326
四半期(当期)純利益又は四半期 (当期)純損失()(千円)	290,570	13,598	87,646	7,521	244,532
純資産額(千円)	-	-	1,765	562,467	565,292
総資産額(千円)	-	-	10,475,264	4,992,463	5,223,988
1株当たり純資産額(円)	-	-	4,053.72	45,383.42	44,153.55
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)	26,165.70	1,224.58	7,892.54	677.33	22,019.99
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(%)	-	-	0.4	10.1	9.4
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	128,519	48,967	-	-	5,693,736
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	79	20,923	-	-	7,250
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	192,660	254,254	-	-	5,675,786
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	-	625,121	375,896	700,042
従業員数(人)	-	-	16	16	15

(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10期連結会計年度および第11期第3四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)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10期第3四半期連結累計(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。

2【事業の内容】

当第3四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3四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22年12月31日現在

従業員数（人）	16
---------	----

(2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	15
---------	----

（注）当社から社外への出向者は除いております。

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おりません。

(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おりません。

(3) 販売実績

当第3四半期連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)	前年同四半期比(%)
不動産ソリューション事業(千円)	81,578	0.2
不動産投資事業(千円)	72,900	2.7
不動産流動化事業(千円)	8,678	33.7
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(千円)	76,205	2.0
企画・開発事業(千円)	-	-
サブリース事業(千円)	66,794	14.7
運営・管理事業(千円)	9,411	51.8
その他事業(千円)	83,411	670.9
賃貸借事業(千円)	468	22.3
コンサルティング事業(千円)	82,942	711.9
合計(千円)	241,196	41.9

(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. 第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。対前年同四半期比増減率は、前年度の数値を同基準に準拠して作成し、前年同四半期増減率を算出し参考として記載しております。

3. 前第3四半期連結会計期間及び当第3四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3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社ライフコーポレーション	66,030	38.8	-	-
S Gリアルティ株式会社	35,122	20.7	35,122	14.6
マックスパリュ西日本株式会社	21,870	12.9	72,900	30.2
大阪いずみ市民生活共同組合	-	-	39,213	16.3
株式会社東京楽天地	-	-	36,060	15.0

4. 当第3四半期連結会計期間の株式会社ライフコーポレーションについては、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

5. 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】

当第3四半期連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、エコカー補助金終了の反動や家電エコポイント制度の縮小など政策効果が薄れる中でも、中国を始めとする新興国需要が引続き堅調であること、円高の進行が一服していること、日本銀行の「包括緩和」と呼ぶ金融緩和策が開始されたこと等により、景気の底割れ懸念は後退し、スピードは鈍るとはいえ企業の業績回復基調は続いております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、このような緩やかな回復基調の中、オフィス市況は引続き低迷しておりビル賃貸事業は停滞しているものの、マンションの販売は最悪期を脱したとの声もあり、復調の兆しが顕著にあることから、不動産取引市場は、首都圏を中心に積極的な動きが出てきております。

このような状況の下、当社グループの当第3四半期連結会計期間の業績は、利益率の高いコンサルティング事業の強化が功を奏し堅調に推移しました。不動産ソリューション事業においては、引続き当社の基本戦略である「JINUSHIビジネス」の推進により、当連結会計年度当初から販売用不動産の売却促進を図っておりますが、採算の確保ができる売却の実現は翌四半期連結会計期間になる見通しであります。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は241,196千円（前年同四半期比41.9%増）、営業利益は45,623千円（前年同四半期は営業損失12,238千円）、経常利益は14,652千円（前年同四半期は経常損失81,126千円）、四半期純利益は7,521千円（前年同四半期は四半期純損失87,646千円）となりました。

セグメント別の業績を示すと、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81,578千円（前年同四半期比0.2%増）、セグメント利益は77,936千円（前年同四半期比2.2%増）となりました。

デベロッパー・エージェンツ事業

デベロッパー・エージェンツ事業におきましては、売上高は76,205千円（前年同四半期比2.0%減）、セグメント利益は14,669千円（前年同四半期比16.9%減）となりました。

その他事業

その他事業におきましては、売上高は83,411千円（前年同四半期比670.9%増）、セグメント利益は60,781千円（前年同四半期比674.2%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、第2四半期連結会計期間末に比べ8,435千円増加の4,992,463千円となりました。主な要因として現金及び預金が27,969千円増加し営業未収入金が12,403千円減少したことにより。負債の部は、第2四半期連結会計期間末に比べ1,650千円増加の4,429,996千円となりました。主な要因は営業未払金が21,752千円増加し1年内返済予定の長期借入金が19,953千円減少したことにより。純資産は、第2四半期連結会計期間末に比べ6,785千円増加の562,467千円となりました。その主な要因は四半期純利益が7,521千円となったためであり、その結果、自己資本比率は10.1%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四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、375,896千円（前年同四半期は、625,121千円）となりました。

当第3四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）

税引前当期純利益の増加等による営業活動の結果、増加した資金は、54,271千円（前年同四半期は、95,594千円減少）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による大きな増減はなく、減少した資金は、150千円（前年同四半期は、101千円減少）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

借入金の返済等による財務活動の結果、減少した資金は、26,160千円（前年同四半期は、43,315千円減少）とな

りました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(5) 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3四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3四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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年2月10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3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31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。

区分	第3四半期会計期間末現在 （平成22年12月31日）
新株予約権の数（個）	225（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）	225（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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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(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22年10月1日～ 平成22年12月31日	-	11,105	-	194,280	-	172,725

(6) 【大株主の状況】
当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年12月31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】

該当事項はありません。

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22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	85,000	101,000	81,900	65,500	52,000	45,000	48,000	40,000	41,500
最低(円)	74,100	78,000	64,500	52,000	49,000	37,900	37,800	35,800	35,000

(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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31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3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31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3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	² 461,953	700,042
営業未収入金	3,978	5,133
販売用不動産	4,180,621	4,180,423
前払費用	19,988	22,883
その他	3,002	1,517
貸倒引当金	441	513
流動資産合計	4,669,103	4,909,487
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	¹ 48,984	¹ 54,275
車両運搬具(純額)	¹ 372	¹ 490
工具、器具及び備品(純額)	¹ 9,977	¹ 11,220
土地	11,166	11,166
リース資産(純額)	¹ 11,009	¹ 13,864
有形固定資産合計	81,510	91,017
無形固定資産		
商標権	-	8
その他	300	300
無形固定資産合計	300	308
投資その他の資産		
投資有価証券	3,888	3,378
出資金	201	201
敷金及び保証金	168,325	147,959
長期前払費用	58,052	60,344
その他	11,406	11,618
貸倒引当金	325	325
投資その他の資産合計	241,549	223,175
固定資産合計	323,360	314,501
資産合計	4,992,463	5,223,988

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	24,182	53,348
短期借入金	3,878,500	3,964,500
1年内返済予定の長期借入金	48,056	107,872
未払金	2,160	5,636
未払法人税等	21,580	53,038
未払消費税等	1,943	-
前受金	54,600	13,559
1年内返還予定の預り保証金	145,800	145,800
その他	63,828	132,047
流動負債合計	4,240,651	4,475,802
固定負債		
長期借入金	16,245	21,647
長期預り敷金保証金	165,455	150,639
その他	7,643	10,605
固定負債合計	189,344	182,892
負債合計	4,429,996	4,658,695
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	136,971	123,372
株主資本合計	503,976	490,377
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6	51
評価・換算差額等合計	6	51
少数株主持分	58,484	74,967
純資産合計	562,467	565,292
負債純資産合計	4,992,463	5,223,988

(2)【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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	1,951,768	721,026
売上原価	1,663,281	245,853
売上総利益	288,486	475,173
販売費及び一般管理費	¹ 367,834	¹ 346,404
営業利益又は営業損失()	79,347	128,768
営業外収益		
受取利息	110	140
その他	718	153
営業外収益合計	828	294
営業外費用		
支払利息	206,772	94,005
その他	3,142	72
営業外費用合計	209,914	94,077
経常利益又は経常損失()	288,433	34,985
特別利益		
貸倒引当金戻入額	3,965	72
特別利益合計	3,965	72
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()	284,468	35,057
法人税、住民税及び事業税	1,345	23,941
法人税等調整額	2,350	-
法人税等合計	1,004	23,941
少数株主損益調整前四半期純利益	-	11,115
少数株主利益又は少数株主損失()	7,106	2,483
四半期純利益又は四半期純損失()	290,570	13,598

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
売上高	169,980	241,196
売上原価	68,206	86,208
売上総利益	101,774	154,987
販売費及び一般管理費	¹ 114,012	¹ 109,363
営業利益又は営業損失()	12,238	45,623
営業外収益		
受取利息	17	20
その他	76	15
営業外収益合計	93	36
営業外費用		
支払利息	68,980	31,007
その他	1	-
営業外費用合計	68,982	31,007
経常利益又は経常損失()	81,126	14,652
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,214	72
特別利益合計	1,214	72
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()	79,912	14,724
法人税、住民税及び事業税	448	8,227
法人税等調整額	4,635	-
法人税等合計	5,083	8,227
少数株主損益調整前四半期純利益	-	6,496
少数株主利益又は少数株主損失()	2,650	1,025
四半期純利益又は四半期純損失()	87,646	7,521

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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又は税金等調整前四半期純損失()	284,468	35,057
減価償却費	11,523	9,788
受取利息	110	140
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,965	72
支払利息	206,772	94,005
売上債権の増減額(は増加)	28,838	1,154
たな卸資産の増減額(は増加)	102,427	197
仕入債務の増減額(は減少)	84,846	29,165
前渡金の増減額(は増加)	117,413	-
前払費用の増減額(は増加)	16,198	5,035
未払費用の増減額(は減少)	5,556	3,041
未払金の増減額(は減少)	2,050	3,458
未払消費税等の増減額(は減少)	11,127	1,943
前受金の増減額(は減少)	5,584	41,040
預り金の増減額(は減少)	66,684	70,167
前受収益の増減額(は減少)	20,099	1,163
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	211,500	14,815
その他	2,424	1,339
小計	353,777	92,785
利息及び配当金の受取額	110	143
利息の支払額	223,014	86,004
法人税等の支払額	2,353	55,891
営業活動によるキャッシュ・フロー	128,519	48,967
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	280
投資有価証券の取得による支出	451	451
敷金及び保証金の回収による収入	402	-
敷金及び保証金の差入による支出	-	20,365
その他	30	173
投資活動によるキャッシュ・フロー	79	20,923
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)	8,000	86,000
長期借入れによる収入	1,395,000	-
長期借入金の返済による支出	1,566,539	65,217
担保預金の預入による支出	-	86,056
配当金の支払額	14	18
少数株主への配当金の支払額	-	14,000
その他	13,106	2,961
財務活動によるキャッシュ・フロー	192,660	254,254
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)	64,220	324,145
現金及び現金同等物の期首残高	689,342	700,042
現金及び現金同等物の四半期末残高	¹ 625,121	¹ 375,896

【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3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これによる、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書)	<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。</p>

	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書)	<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31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。

【追加情報】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
(連結納税制度の適用)	第1四半期連結会計期間より、連結納税制度を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 47,970千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 38,554千円
2 担保資産 担保に供している資産で、企業集団の事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりであります。 現金及び預金 86,056千円	—

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 84,816千円 給与手当 89,602千円	1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 80,751千円 給与手当 88,573千円

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 24,843千円 給与手当 30,438千円	1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 27,954千円 給与手当 28,442千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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21年12月31日現在) 現金及び預金勘定 625,121千円 現金及び現金同等物 625,121千円	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22年12月31日現在) 現金及び預金勘定 461,953千円 担保提供預金 86,056千円 現金及び現金同等物 375,896千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31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。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31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	81,376	77,784	10,819	169,980	-	169,980
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	81,376	77,784	10,819	169,980	-	169,980
営業利益又は営業損失 ()	76,269	17,653	7,850	101,774	114,012	12,238

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31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	1,652,198	228,165	71,404	1,951,768	-	1,951,768
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,652,198	228,165	71,404	1,951,768	-	1,951,768
営業利益又は営業損失 ()	169,627	49,546	66,812	285,986	365,334	79,347

(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3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31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3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェント事業」及び「その他事業」を報告セグメントとしております。

「不動産ソリューション事業」は、不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業を行っております。

「デベロッパー・エージェント事業」は、企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業を行っております。

「その他事業」は、賃貸借事業、コンサルティング事業を行っております。

2. 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

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額	連結
	不動産ソリューション事業	デベロッパー・エージェント事業	その他事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	244,072	227,907	249,047	721,026	-	721,026
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	244,072	227,907	249,047	721,026	-	721,026
セグメント利益	230,791	55,309	186,472	472,573	343,804	128,768

当第3四半期連結会計期間（自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額	連結
	不動産ソリューション事業	デベロッパー・エージェント事業	その他事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	81,578	76,205	83,411	241,196	-	241,196
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	81,578	76,205	83,411	241,196	-	241,196
セグメント利益	77,936	14,669	60,781	153,387	107,763	45,623

3. 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）

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	472,573
全社費用（注）	343,804
四半期連結損益計算書の営業利益	128,768

当第3四半期連結会計期間（自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	153,387
全社費用（注）	107,763
四半期連結損益計算書の営業利益	45,623

（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。

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。

（追加情報）

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 45,383.42円	1株当たり純資産額 44,153.55円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額 26,165.70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、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。	1株当たり四半期純利益金額 1,224.58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。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半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3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失()(千円)	290,570	13,598
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)	290,570	13,598
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	-	-

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額 7,892.54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、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。	1株当たり四半期純利益金額 677.33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。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半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3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失()(千円)	87,646	7,521
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)	87,646	7,521
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3四半期連結会計期間(自平成22年10月1日至平成22年12月31日)

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22年2月9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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31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21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年2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22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31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22年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・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XBRLデータ自体は含まれていません。