

# 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 【経営上の重要な契約等】	5
3 【財政状態及び経営成績の分析】	5
第3 【設備の状況】	6
第4 【提出会社の状況】	7
1 【株式等の状況】	7
(1) 【株式の総数等】	7
【株式の総数】	7
【発行済株式】	7
(2) 【新株予約権等の状況】	8
(3) 【ライツプランの内容】	10
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	10
(5) 【大株主の状況】	10
(6) 【議決権の状況】	11
【発行済株式】	11
【自己株式等】	11
2 【株価の推移】	11
【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】	11
3 【役員の状況】	11
第5 【経理の状況】	12
1 【四半期連結財務諸表】	13
(1) 【四半期連結貸借対照表】	13
(2) 【四半期連結損益計算書】	15
【第3四半期連結累計期間】	15
【第3四半期連結会計期間】	16
(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	17
【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】	19

【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】	20
【簡便な会計処理】	21
【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】	21
【注記事項】	22
【事業の種類別セグメント情報】	24
【所在地別セグメント情報】	25
【海外売上高】	25
2 【その他】	27
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	28
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2月16日
【四半期会計期間】	第9期第3四半期（自平成20年10月1日至平成20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】	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3四半期 連結累計期間	第9期 第3四半期 連結会計期間	第8期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 12月31日	自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高(千円)	10,805,710	442,749	8,309,360
経常利益又は経常損失( ) (千円)	465,330	535,799	1,001,781
四半期(当期)純利益又は純損失 ( )(千円)	750,586	539,960	498,205
純資産額(千円)	-	450,246	1,262,256
総資産額(千円)	-	10,909,104	17,062,050
1株当たり純資産額(円)	-	36,992.29	108,689.60
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額( )(円)	67,589.99	48,623.22	47,982.79
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	47,570.45
自己資本比率(%)	-	3.8	7.1
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	3,356,082	-	2,543,447
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	763,915	-	150,549
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	4,448,504	-	3,617,492
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	798,323	1,126,829
従業員数(人)	-	19	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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失である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20年12月31日現在

従業員数（人）	19 (3)
---------	--------

（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3四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20年12月31日現在

従業員数（人）	19 (3)
---------	--------

（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3四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・エージェント事業（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3四半期連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
不動産ソリューション事業収益(千円)	364,479
不動産投資事業(千円)	11,466
不動産流動化事業(千円)	6,555
不動産開発・再生事業(千円)	346,457
デベロッパー・エージェント事業収益(千円)	75,734
企画・開発事業(千円)	-
サブリース事業(千円)	56,166
運営・管理事業(千円)	19,568
その他事業収益(千円)	2,535
賃貸借事業(千円)	2,535
コンサルティング事業(千円)	-
合計(千円)	442,749

(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	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
株式会社児玉地所	131,790	29.8
株式会社河合コーポレーション	128,172	28.9
株式会社ココスタイル	86,182	19.5

3. 上記の金額には、消費税等は含んでおりません。

## 2【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。

## 3【財政状態及び経営成績の分析】

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、米国発の金融危機がさらにリーマン・ショックにより10月以降の世界景気を加速的に同時後退させ、わが国においても、信用収縮の悪影響が実体経済に及び、百年に一度といわれる経済・金融危機に見舞われております。これにより株安・円高が急激に進行し、自動車や電機など国際展開する製造業を中心に売上が急減速、減益幅が拡大するとともに雇用調整が顕在化し、雇用不安が消費者心理の冷え込みに拍車をかけ、景気がさらに冷え込む悪循環に陥りつつあります。

当社グループが属します不動産及び不動産金融業界は、金融危機に伴う資金繰りの急速な悪化により、新興デベロッパー、地場ゼネコンの大型倒産が相次ぎ、経営が行き詰まる企業が増加しております。

このようななか、当社グループの当第3四半期の業績は、引き続き不動産ソリューション事業における販路の拡大など企業努力し在庫圧縮を図った結果、売上高は442,749千円、営業損失は487,683千円、経常損失は535,799千円、四半期純損失は539,960千円となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、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364,479千円、営業損失は305,035千円となりました。

#### 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75,734千円、営業利益は9,462千円となりました。

#### その他事業

その他事業におきましては、売上高2,535千円、営業利益は1,223千円となりました。

### (2)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、798,323千円となりました。

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)

販売用不動産の販売促進等による営業活動の結果、増加した資金は、11,019千円となりました。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産売却等による投資活動の結果、増加した資金は、42,388千円となりました。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

借入金の返済促進等による財務活動の結果、減少した資金は、358,743千円となりました。

### (3)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。

### (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

特記すべき事項はありません。

#### 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20年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年2月16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)	単元株制度不採用
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20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(単元株制度不採用)
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20年12月31日）
新株予約権の数（個）	325（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（単元株制度不採用）
新株予約権の目的となる株式の数（株）	325（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20年10月1日～ 平成20年12月31日	-	11,105	-	194,280	-	172,725

(5) 【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社から、平成20年12月18日付の大量保有(変更)報告書の写しの送付があり、平成20年12月15日現在で431株を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として実質所有株式数の確認ができません。

なお、モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社の大量保有(変更)報告書の写しの内容は以下のとおりであります。

大量保有者	モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社
住所	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー
保有株券等の数	431株
株券等保有割合	3.88%

### (6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成20年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

#### 【発行済株式】

平成20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	単元株制度不採用
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,105	-	-
総株主の議決権	-	11,105	-

#### 【自己株式等】

平成20年12月31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20年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	125,000	145,000	106,000	84,000	68,000	51,000	46,100	50,000	41,400
最低(円)	85,000	95,000	79,000	77,500	53,500	45,800	39,800	44,200	36,000

(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。

### 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、当第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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20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20年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	<sup>1</sup> 798,323	1,126,829
営業未収入金	7,998	16,256
販売用不動産	<sup>3</sup> 9,441,987	<sup>3</sup> 13,546,859
前渡金	117,413	859,443
前払費用	219,283	314,616
繰延税金資産	-	54,522
その他	500	10,037
流動資産合計	10,585,507	15,928,566
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物(純額)	<sup>2</sup> 66,057	<sup>2</sup> 54,469
構築物(純額)	-	<sup>2</sup> 57
車両運搬具(純額)	<sup>2</sup> 804	<sup>2</sup> 2,145
工具、器具及び備品(純額)	<sup>2</sup> 14,321	<sup>2</sup> 9,187
土地	11,166	23,565
有形固定資産合計	92,349	89,425
<b>無形固定資産</b>		
商標権	70	108
その他	300	0
無形固定資産合計	370	108
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2,991	71,088
出資金	6,671	6,671
敷金及び保証金	138,991	633,754
投資不動産	-	<sup>1</sup> 239,550
長期前払費用	70,612	80,849
繰延税金資産	-	321
その他	11,934	12,040
貸倒引当金	325	325
投資その他の資産合計	230,876	1,043,950
固定資産合計	323,597	1,133,484
資産合計	10,909,104	17,062,050



(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20年3月31日)当第3四半期連結会計期間末  
(平成20年12月31日)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	21,302	31,253
短期借入金	588,500	3,412,500
1年内返済予定の長期借入金	6,027,484	6,497,264
1年内償還予定の社債	118,000	116,000
未払金	73,203	51,961
未払法人税等	833	443,096
未払消費税等	5,831	9,373
前受金	286,866	13,733
1年内返還予定の預り保証金	289,969	-
引当金	-	50,000
その他	83,709	86,015
流動負債合計	7,495,699	10,711,198
固定負債		
社債	-	10,000
長期借入金	2,784,608	3,887,140
長期預り敷金保証金	178,549	1,191,454
固定負債合計	2,963,158	5,088,595
負債合計	10,458,858	15,799,794
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	45,448	840,455
株主資本合計	412,453	1,207,460
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,654	462
評価・換算差額等合計	1,654	462
少数株主持分	39,446	55,258
純資産合計	450,246	1,262,256
負債純資産合計	10,909,104	17,062,050

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
売上高	10,805,710
売上原価	10,472,152
売上総利益	333,557
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 631,939
営業損失( )	298,381
営業外収益	
受取利息	1,400
不動産賃貸料	74,999
匿名組合投資利益	1,123
その他	152
営業外収益合計	77,676
営業外費用	
支払利息	244,126
その他	500
営業外費用合計	244,626
経常損失( )	465,330
特別利益	
固定資産売却益	36,060
その他	7,600
特別利益合計	43,660
特別損失	
売買契約解約損	236,744
投資有価証券償還損	62,724
特別損失合計	299,468
税金等調整前四半期純損失( )	721,138
法人税、住民税及び事業税	1,446
法人税等還付税額	10,709
法人税等調整額	54,522
法人税等合計	45,259
少数株主損失( )	15,811
四半期純損失( )	750,586

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
売上高	442,749
売上原価	737,099
売上総損失( )	294,349
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 193,333
営業損失( )	487,683
営業外収益	
受取利息	125
不動産賃貸料	24,999
匿名組合投資利益	604
その他	56
営業外収益合計	25,787
営業外費用	
支払利息	73,903
営業外費用合計	73,903
経常損失( )	535,799
特別利益	
固定資産売却益	3,864
特別利益合計	3,864
特別損失	
投資有価証券償還損	<sup>2</sup> 4,085
特別損失合計	4,085
税金等調整前四半期純損失( )	536,020
法人税、住民税及び事業税	431
法人税等調整額	13,395
法人税等合計	13,826
少数株主損失( )	9,886
四半期純損失( )	539,960

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間  
 (自 平成20年4月1日  
 至 平成20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損失( )	721,138
減価償却費	5,775
引当金の増減額( は減少)	7,600
受取利息	1,400
固定資産売却損益( は益)	36,060
匿名組合投資損益( は益)	1,123
投資有価証券償還損益( は益)	62,724
売買契約解約損	236,744
支払利息	244,126
売上債権の増減額( は増加)	4,918
たな卸資産の増減額( は増加)	4,104,872
仕入債務の増減額( は減少)	9,951
前渡金の増減額( は増加)	588,146
前払費用の増減額( は増加)	74,541
未払費用の増減額( は減少)	7,840
未払金の増減額( は減少)	51,846
未払消費税等の増減額( は減少)	3,542
前受金の増減額( は減少)	273,132
預り金の増減額( は減少)	4,510
前受収益の増減額( は減少)	9,560
預り敷金及び保証金の増減額( は減少)	722,935
その他	41,681
小計	3,984,810
利息及び配当金の受取額	1,400
利息の支払額	212,751
法人税等の支払額	407,377
その他の支出	10,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,356,082
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の売却による収入	42,454
有形固定資産の取得による支出	53,286
投資有価証券の取得による支出	450
投資有価証券の売却による収入	9,414
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	495,437
敷金及び保証金の差入による支出	673
その他	10,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	763,915

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間  
(自平成20年4月1日  
至平成20年12月31日)

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）	2,824,000
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	2,572,311
配当金の支払額	44,192
その他	8,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,448,504
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	328,506
現金及び現金同等物の期首残高	1,126,829
現金及び現金同等物の四半期末残高	<sup>1</sup> 798,323

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

当第3四半期連結会計期間  
(自 平成20年10月1日  
至 平成20年12月31日)

(継続企業の前提に関する注記)

当社グループは、急激な不動産市況の悪化を受け、当第3四半期連結会計期間において539,960千円、当第3四半期連結累計期間において750,586千円の四半期純損失となり、現金及び現金同等物も305,334千円の減少となりました。このような不動産市況の低迷が続いた場合、物件売却による銀行融資の返済および借り換えが不透明になる可能性があります。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が発生しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく、主力金融機関への協力要請の結果、現時点で最大のプロジェクトに係る融資期限の延長と、必要な運転資金の支援につき承認を得ることが出来、これにより資金繰りの安定が可能となりました。

また販売面については、引続き事業会社や富裕な個人投資家に販路を拡大させて行く所存であり、順次売却していくこととしております。さらに新規開発用地の取得再開に向けて、業務提携を前提とした第三者割当増資等の資本政策を実施し財務体質の強化を行う予定であります。

なお、収益の改善策として、経営責任を明確化し再生への決意を明らかにするため、既に役員報酬の削減(計画比40%~10%減)を実施しており、さらに全社的な経費全体の見直しを行い抜本的な削減を行います。

したがって、四半期連結財務諸表は、継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

【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20年4月1日 至 平成20年12月31日)
1. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更</p> <p>従来、「不動産開発事業を行う場合の支払利子の監査上の取扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しておりましたが、第1四半期連結会計期間から期間費用として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を第1四半期連結会計期間からの適用を踏まえてたな卸資産のより健全性を検討した結果、支払利息の期間費用を行うことによって、より適正にたな卸資産の健全性を図れるものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当第3四半期連結累計期間の販売用不動産は107,016千円減少し、売上原価は、23,038千円減少した結果、売上総利益、営業利益は23,038千円増加しており、支払利息は、130,055千円増加した結果、経常利益、税金等調整前四半期純利益は、107,016千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(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)の会計処理の変更</p> <p>従来、販売用不動産の商業施設等を誘致した結果、テナントからの賃貸料収入は営業外収益にて処理、預り敷金は固定負債として処理しておりましたが、第1四半期連結会計期間から当該賃貸料収入は売上高、預り敷金は流動負債として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が増したことを検討した結果、当社の事業スキームである土地の購入・商業施設等のテナント誘致・テナントから発生する賃貸料収入・利回り商品としての投資家等への売却までが一貫した取引であり、当該テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が今後とも増すことが想定できること等から、開発中の損益区分のより明確化を図るものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当第3四半期連結累計期間の固定負債は、289,969千円減少し、流動負債が同額増加しており、売上高は27,468千円、売上総利益、営業利益は同額増加していますが、経常利益、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> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(3) 重要な減価償却資産の減価償却の方法の変更</p> <p>従来、当社サプリース事業及び賃貸借事業等における賃貸事業用の建物付属設備等の減価償却方法は、定率法を採用しておりましたが、第1四半期連結会計期間から定額法に変更しております。</p> <p>この変更は、今後サプリース事業等の新設を見込むことを検討した結果、契約期間にわたり一定の収益が得られる賃貸事業用の建物付属設備等の減価償却費を当該契約期間にわたり均等に期間配分することによって、より適切な費用収益の対応を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益の影響額は軽微であります。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(4) 控除対象外消費税等の会計処理の変更</p> <p>従来、控除対象外消費税等は営業外費用にて処理しておりましたが、第1四半期連結会計期間からは、販売費及び一般管理費として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、控除対象外消費税等の金額の重要性が増してきたことを検討した結果、損益区分をより適正に表示するために行うものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当第3四半期連結累計期間の販売費及び一般管理費は、24,087千円増加し、同額営業利益は減少していますが、経常利益、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> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

	<p>当第3四半期連結累計期間  (自 平成20年4月1日  至 平成20年12月31日)</p>
	<p>(5) 棚卸資産の評価に関する会計基準の適用</p> <p>棚卸資産の評価に関する会計基準「(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)」を第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、個別法による原価法から個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げ方法)により算定しております。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当第3四半期連結累計期間の売上原価が272,589千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益は、同額減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【簡便な会計処理】

	<p>当第3四半期連結累計期間  (自 平成20年4月1日  至 平成20年12月31日)</p>
1. 固定資産の減価償却費の算定方法	<p>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。</p>

【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3四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
<p>1 担保資産</p> <p>担保に供されている資産で、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。</p> <p style="padding-left: 40px;">現金及び預金 135,067千円</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額 16,476千円</p> <p>3 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>第1四半期連結会計期間より、「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」1.(1)に記載のとおり、販売用不動産に係る支払利息を期間費用として処理することに変更しております。</p> <p>この変更に伴い、第3四半期連結会計期間末の販売用不動産の残高に含まれている金額は、112,989千円であります。</p>	<p>1 担保資産</p> <p style="padding-left: 40px;">投資不動産 239,550千円</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額 24,816千円</p> <p>3 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>当連結会計年度中に、取得原価算入した支払利息は、217,002千円であり、当連結会計年度末の販売用不動産の残高に含まれている金額は、190,916千円であります。</p>

( 四半期連結損益計算書関係 )

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの</p> <p style="padding-left: 40px;">役員報酬 192,363千円</p> <p style="padding-left: 40px;">給与手当 137,376千円</p> <p style="padding-left: 40px;">賞与手当 38,800千円</p>

当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの</p> <p style="padding-left: 40px;">役員報酬 71,808千円</p> <p style="padding-left: 40px;">給与手当 45,464千円</p> <p>2 特別損失の投資有価証券償還損は、第3四半期連結会計期間において、匿名組合出資の償還を満了したことにより、損失金額62,724千円が確定いたしました。</p> <p>よって、第3四半期連結会計期間において、第2四半期連結会計期間にて計上いたしました、投資有価証券評価損58,639千円を相殺した後の金額4,085千円にて表示しております。</p>

( 四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係 )

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20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20年12月31日現在)	
現金及び預金勘定	798,323千円
現金及び現金同等物	798,323千円

( 株主資本等関係 )

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20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  
配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	44	4,000	平成20年3月31日	平成20年6月27日	利益剰余金

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】

当第3四半期連結会計期間(自 平成20年10月1日 至 平成20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	364,479	75,734	2,535	442,749	-	442,749
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	364,479	75,734	2,535	442,749	-	442,749
営業利益又は、営業損失 ( )	305,035	9,462	1,223	294,349	193,333	487,683

当第3四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20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	10,394,520	316,047	95,142	10,805,710	-	10,805,710
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	10,394,520	316,047	95,142	10,805,710	-	10,805,710
営業利益又は、営業損失 ( )	107,909	105,147	81,701	294,757	593,139	298,381

(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

## 3 会計処理の方法の変更

(販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更)

「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」1.(1)に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より支払利息を期間費用として処理しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「不動産ソリューション事業」の営業利益は、23,038千円増加しております。

(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)の会計処理の変更)

「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」1.(2)に記載のとおり、第1四半期連結会計期間よりテナントから発生する賃貸料収入は、営業外収益から売上高に変更しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「不動産ソリューション事業」の売上高が27,468千円増加し、営業利益が同額増加しております。

(重要な減価償却資産の減価償却の方法の変更)

「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」1.(3)に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「デベロッパー・エージェント事業」及び「その他事業」の賃貸事業用の建物付属設備等の減価償却方法は、定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業利益の影響額は軽微であります。

(控除対象外消費税等の会計処理の変更)

「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」1.(4)に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より控除対象外消費税等は、営業外費用から販売費及び一般管理費に変更しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「**全社**」の営業利益は、24,087千円減少しております。

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

「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」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「**不動産ソリューション事業**」の営業利益は、272,589千円減少しております。

#### 【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20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】

当第3四半期連結会計期間(自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20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。

(有価証券関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)

著しい変動がないため、記載してありません。

(デリバティブ取引関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31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 3 四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年 3 月31日)
1 株当たり純資産額 36,992.29円	1 株当たり純資産額 108,689.60円

2 . 1 株当たり四半期純損失金額等

当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成20年12月31日)	当第 3 四半期連結会計期間 (自 平成20年10月 1 日 至 平成20年12月31日)
1 株当たり四半期純損失金額 67,589.99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、潜在株式は存在するものの 1 株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1 株当たり四半期純損失金額 48,623.22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、潜在株式は存在するものの 1 株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 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。

	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成20年12月31日)	当第 3 四半期連結会計期間 (自 平成20年10月 1 日 至 平成20年12月31日)
1 株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失 (千円)	750,586	539,960
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損失 (千円)	750,586	539,960
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20年10月 1 日 至 平成20年12月31日)
(重要な子会社の設立) 平成21年2月2日開催の取締役会において、子会社を設立することを決議しております。 1 . 設立の目的 事業基盤強化のため更なる資金調達の拡大を目指すとともに今後の事業提携等、事業展開等の多様化を図るため。 2 . 設立会社の概要 (1) 商号 西日本商業開発株式会社 (2) 主な事業内容 不動産の売買、賃貸、管理、仲介及び斡旋、商業店舗等の調査、企画立案、運営及び管理 (3) 設立年月日 平成21年2月6日 (4) 発行済株式総数 200株 (5) 資本金 10百万円 (6) 出資比率 当社 100%

( リース取引関係 )

当第 3 四半期連結会計期間(自 平成20年10月 1 日 至 平成20年12月31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。

平成21年2月16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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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20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。

#### 追記情報

1. 会社は、「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載されているとおり、急激な不動産市況の悪化を受けて第3四半期連結会計期間の四半期純損失及び第3四半期連結累計期間の四半期純損失がそれぞれ539,960千円、750,586千円となり、このような不動産市況の低迷が続いた場合、物件売却による銀行融資の返済及び借換が不透明になる可能性があることから、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。このような状況に対する経営者の対応は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。

2. 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、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

（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. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。