

【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26年8月12日
【四半期会計期間】	第15期第1四半期（自平成26年4月1日至平成26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】	日本商業開発株式会社東京支店 （東京都千代田区霞ヶ関一丁目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14期 第1四半期連結 累計期間	第15期 第1四半期連結 累計期間	第14期
会計期間	自平成25年 4月1日 至平成25年 6月30日	自平成26年 4月1日 至平成26年 6月30日	自平成25年 4月1日 至平成26年 3月31日
売上高 (千円)	149,804	151,655	10,828,795
経常利益又は経常損失() (千円)	115,779	269,673	973,302
当期純利益又は四半期純損失() (千円)	78,443	173,593	666,706
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	65,075	173,989	680,029
純資産額 (千円)	1,385,772	1,883,005	2,232,272
総資産額 (千円)	7,965,949	20,574,466	20,489,188
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり四半期純損失金額() (円)	17.60	36.64	144.14
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	-	-	126.29
自己資本比率 (%)	16.6	8.9	10.6

(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14期第1四半期連結累計期間及び第15期第1四半期連結累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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

4. 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。これに伴い、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、1株当
 たり当期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額を算定しております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、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。

2【経営上の重要な契約等】

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。

なお、当社は、平成23年12月1日付で、HCアセットマネジメント株式会社及び東急リパブル株式会社と底地を投資対象とした不動産私募ファンド「JINUSHIファンド」（以下、「本ファンド」という。）の組成に関する下記内容の基本協定書を締結いたしておりましたが、本基本協定書の締結時に想定していなかった、厚生年金基金の大半が解散を余儀なくされる等の年金制度改革の流れがありましたので、本基本協定書は解消し、平成24年3月に組成した「JINUSHIファンド」は平成26年7月28日に解散いたしました。

本ファンドの目的

本ファンドは、年金基金等の運用資金に対して、「JINUSHIビジネス」を通じ、長期にわたる安全で安定的な投資機会を提供することにより運用の安定性に貢献することを目的とします。

本ファンドの概要

運用期間	10年
投資組入期間	3年
ファンド総額	300億円程度
ファンド設立時期	平成24年3月
投資対象地域	当面の人口増加が見込まれ、人口が集積している首都圏・関西圏・名古屋市等の人口20万人以上の中核都市

3【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、当四半期連結会計期間の末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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響はあったもののその影響は想定内であり、落ち込んだ消費は確実に持ち直しております。一方、米国経済は、この冬の記録的な寒波の影響で国内総生産はマイナスに沈んだものの天候が正常化した春先以降は緩やかに回復基調にあります。ただ、新興国を中心に回復ペースは鈍く緩慢であり、地域紛争等の広がりにより地政学リスクが高まっており、景気の下押し要因になる恐れがあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、マンション・住宅は駆け込み需要の反動減や建設費の上昇が続く中、オフィスの賃料は上昇に転じており、外資だけでなく国内法人による不動産取引は拡大しております。

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いて来期以降に売上が見込める優良案件の仕入に注力するとともに新しい形の「JINUSHIファンド」の開拓に傾注し複数の購入先を発掘いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は不動産投資事業において予定していた売上が7月にずれ込んだことから151,655千円（前年同四半期比1.2%増）となり、営業損失は141,062千円（前年同四半期は営業損失85,706千円）、経常損失269,673千円（前年同四半期は経常損失115,779千円）、四半期純損失は173,593千円（前年同四半期は四半期純損失78,443千円）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73,469千円（前年同四半期比301.1%増）、セグメント利益は23,506千円（前年同四半期比447.4%増）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71,547千円（前年同四半期比9.3%減）、セグメント利益は10,070千円（前年同四半期比52.9%減）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高は6,638千円（前年同四半期比87.4%減）、セグメント利益は5,363千円（前年同四半期比89.7%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

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85,277千円増加の20,574,466千円となりました。これは主な要因として現金及び預金が342,250千円減少したものの、販売用不動産が62,622千円増加、前渡金が291,117千円増加、繰延税金資産（流動資産その他）が95,264千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、434,545千円増加の18,691,460千円となりました。これは主な要因として短期借入金が1,000,000千円減少、未払法人税等が280,324千円減少したものの長期借入金が1,621,166千円増加したことによります。純資産は四半期純損失が173,593千円となったこと及び剰余金の配当175,278千円を実施したこと等により、前連結会計年度末に比べ349,267千円減少し1,883,005千円となり、自己資本比率は8.9%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1四半期連結累計期間において、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【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	16,000,000
計	16,000,000

【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26年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年8月12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	4,738,000	4,738,000	名古屋証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株 であります。
計	4,738,000	4,738,000	-	-

- (注) 1. 完全議決権株式であり、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。
 2. 提出日現在発行数には、平成26年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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26年4月1日～平成26年6月30日		4,738,000		249,780		228,225

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四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26年3月31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26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 4,737,800	47,378	-
単元未満株式	普通株式 200	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	4,738,000	-	-
総株主の議決権	-	47,378	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式47株が含まれております。

【自己株式等】

平成26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 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【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）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、第1四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、ひびき監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、大阪監査法人は平成26年7月1日付で新橋監査法人及びペガサス監査法人と合併し、名称をひびき監査法人に変更しております。

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)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,055,086	2,712,835
営業未収入金	8,232	15,732
販売用不動産	16,682,153	16,744,775
前渡金	174,200	465,317
前払費用	201,060	172,762
その他	34,235	133,608
流動資産合計	20,154,967	20,245,032
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,753	19,932
工具、器具及び備品(純額)	5,342	5,113
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	46,713	47,447
有形固定資産合計	76,567	76,251
無形固定資産		
その他	1,086	1,028
無形固定資産合計	1,086	1,028
投資その他の資産		
投資有価証券	19,960	11,192
出資金	451	4,451
敷金及び保証金	178,533	178,833
長期前払費用	50,378	50,583
その他	7,868	7,717
貸倒引当金	625	625
投資その他の資産合計	256,566	252,153
固定資産合計	334,221	329,433
資産合計	20,489,188	20,574,466
負債の部		
流動負債		
営業未払金	24,889	24,620
短期借入金	1,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	210,766	207,165
未払金	22,969	17,378
未払法人税等	283,226	2,901
未払消費税等	6,884	800
1年内返還予定の預り保証金	870,150	927,850
その他	65,283	115,323
流動負債合計	2,484,169	1,296,040

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
固定負債		
長期借入金	15,575,208	17,196,374
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
その他	32,083	33,591
固定負債合計	15,772,746	17,395,420
負債合計	18,256,915	18,691,460
純資産の部		
株主資本		
資本金	249,780	249,780
資本剰余金	228,225	228,225
利益剰余金	1,685,931	1,346,509
自己株式	79	79
株主資本合計	2,163,856	1,824,434
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,713	3,506
その他の包括利益累計額合計	2,713	3,506
新株予約権	225	225
少数株主持分	65,477	54,838
純資産合計	2,232,272	1,883,005
負債純資産合計	20,489,188	20,574,466

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	149,804	151,655
売上原価	71,973	112,440
売上総利益	77,831	39,215
販売費及び一般管理費	163,538	180,277
営業損失()	85,706	141,062
営業外収益		
受取利息	36	53
投資事業組合運用益	76	306
その他	14	118
営業外収益合計	127	477
営業外費用		
支払利息	20,871	72,026
資金調達費用	9,059	57,062
その他	268	-
営業外費用合計	30,199	129,088
経常損失()	115,779	269,673
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()	113,079	269,673
法人税、住民税及び事業税	10,861	373
法人税等調整額	59,280	95,264
法人税等合計	48,419	94,891
少数株主損益調整前四半期純損失()	64,659	174,782
少数株主利益又は少数株主損失()	13,784	1,188
四半期純損失()	78,443	173,593

【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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失()	64,659	174,782
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	415	792
その他の包括利益合計	415	792
四半期包括利益	65,075	173,989
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	78,859	172,800
少数株主に係る四半期包括利益	13,784	1,188

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）の償却額は、次のとおりであります。

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
減価償却費	4,488千円	4,340千円

(株主資本等関係)

前第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）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	77,735	7,000	平成25年3月31日	平成25年6月27日	利益剰余金

(注)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。上記の1株当たり配当額については、株式分割前の金額であります。

当第1四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	165,828	35	平成26年3月31日	平成26年6月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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・ファ 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。

当第1四半期連結累計期間（自平成26年4月1日至平成26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・ファ 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	73,469	71,547	6,638	151,655	-	151,655
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	73,469	71,547	6,638	151,655	-	151,655
セグメント利益又は損失 ()	23,506	10,070	5,363	38,940	180,002	141,062

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	38,940
全社費用（注）	180,002
四半期連結損益計算書の営業損失（ ）	141,062

（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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額()	17円60銭	36円64銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額()(千円)	78,443	173,593
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金額()(千円)	78,443	173,593
普通株式の期中平均株式数(株)	4,456,171	4,737,953
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金額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	-	-

- (注) 1. 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株の株式分割を行っております。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。これに伴い、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株当たり四半期純損失金額を算定しております。
2. 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金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

株式分割

当社は、平成26年8月11日開催の取締役会において株式分割を行う旨の決議をしております。当該株式分割の内容は、次のとおりであります。

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。

株式分割の概要

平成26年8月31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26年8月29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3株の割合をもって分割いたします。

株式分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	4,738,000株
今回の分割により増加する株式数	9,476,000株
株式分割後の発行済株式総数	14,214,000株
株式分割前の発行可能株式総数	16,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	48,000,000株

効力発生日

平成26年9月1日

1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しております。

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額()	5円87銭	12円21銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	-

(注) 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金額であるため記載しておりません。

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26年 8月12日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

ひびき監査法人

代表社員 公認会計士 平井文彦 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 林直也 印
業務執行社員

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26年4月1日から平成27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26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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26年6月30日現在の財政状態及び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。

利害関係

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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。