

【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27年8月12日
【四半期会計期間】	第16期第1四半期（自平成27年4月1日至平成27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 （東京都千代田区霞が関一丁目4番2号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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15期 第1四半期連結 累計期間	第16期 第1四半期連結 累計期間	第15期
会計期間	自平成26年 4月1日 至平成26年 6月30日	自平成27年 4月1日 至平成27年 6月30日	自平成26年 4月1日 至平成27年 3月31日
売上高 (千円)	151,655	11,927,394	16,252,341
経常利益又は経常損失() (千円)	269,673	5,661,205	2,987,232
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益又は親会社株主に帰属する四 半期純損失() (千円)	173,593	3,781,410	1,863,804
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	173,989	3,781,500	1,886,351
純資産額 (千円)	1,883,005	11,756,178	8,510,620
総資産額 (千円)	20,574,466	24,406,514	24,104,169
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)	12.21	223.34	125.91
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	-	196.40	106.33
自己資本比率 (%)	8.9	47.9	34.9

(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26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3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を算定しております。

5. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益又は四半期純損失」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失」としております。

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】

該当事項はありません。

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。なお、当第1四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

(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、世界経済がギリシャの財政危機、中国景気の減速等により先行きに不安感が漂っているものの米国景気は底堅く推移しているなか、国内景気は緩やかな回復基調が続いているものとみられます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、円安の進行で海外では日本の不動産の割安感が広がっており投資マネーの流入は旺盛であり、これに加え大規模な金融緩和で国内マネーも不動産投資に向かいやすく不動産投資の一部には過熱感も出ているように思われます。

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引き続き優良案件の仕入に注力するとともに、都内屈指の優良案件である渋谷区神宮前5丁目プロジェクトの売却が実現でき、当第1四半期連結累計期間の業績向上に大いに貢献しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は11,927,394千円(前年同四半期は151,655千円)、営業利益は5,769,531千円(前年同四半期は営業損失141,062千円)、経常利益は5,661,205千円(前年同四半期は経常損失269,673千円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,781,410千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失173,593千円)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11,852,500千円(前年同四半期は73,469千円)、セグメント利益は6,047,165千円(前年同四半期は23,506千円)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74,755千円(前年同四半期比4.5%増)、セグメント利益は17,345千円(前年同四半期比72.2%増)となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高は138千円(前年同四半期比97.9%減)、セグメント利益は138千円(前年同四半期比97.4%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302,345千円増加の24,406,514千円となりました。これは主な要因として「JINUSHIビジネス」による不動産投資商品の安定的な収益性の良さに投資家の理解が深まり売却促進ができたことで販売用不動産が3,813,094千円減少したことにより、現金及び預金が3,828,703千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、2,943,211千円減少の12,650,336千円となりました。これは主な要因として新たに行った販売用不動産の仕入により短期借入金が1,126,000千円増加、長期借入金が662,867千円増加しましたが、販売用不動産の売却促進により1年内返済予定の長期借入金が5,539,975千円減少するとともに未払法人税等が1,111,950千円増加したことによります。純資産は親会社株主に帰属する四半期純利益が3,781,410千円となったこと及び剰余金の配当535,943千円を実施したこと等により、前連結会計年度末に比べ3,245,557千円増加し11,756,178千円となり、自己資本比率は47.9%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	48,000,000
計	48,000,000

【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27年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成27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	16,931,600	16,931,600	東京証券取引所 名古屋証券取引所 (各市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	16,931,600	16,931,600	-	-

- (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27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27年4月1 日～平成27年6月30 日		16,931,600		2,524,080		2,502,525

(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27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27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)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,930,800	169,308	-
単元未満株式	普通株式 700	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	16,931,600	-	-
総株主の議決権	-	169,308	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式41株が含まれております。

【自己株式等】

平成27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 (%)
(自己保有株式) 日本商業開発株式会社	大阪市中央区今橋四 丁目1番1号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

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27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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。

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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,404,331	14,233,035
営業未収入金	531	44,489
販売用不動産	12,640,797	8,827,703
前渡金	207,337	175,000
前払費用	81,189	35,820
その他	89,588	324,581
流動資産合計	23,423,776	23,640,630
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	17,534	16,843
工具、器具及び備品(純額)	5,710	5,439
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	32,413	30,149
有形固定資産合計	59,416	56,190
無形固定資産		
その他	1,161	1,090
無形固定資産合計	1,161	1,090
投資その他の資産		
投資有価証券	307,837	338,193
出資金	4,461	4,461
敷金及び保証金	179,327	236,986
長期前払費用	77,880	79,872
その他	50,934	49,389
貸倒引当金	625	300
投資その他の資産合計	619,815	708,602
固定資産合計	680,393	765,884
資産合計	24,104,169	24,406,514
負債の部		
流動負債		
営業未払金	32,572	26,658
短期借入金	191,000	1,317,000
1年内返済予定の長期借入金	5,791,518	251,542
未払金	182,807	151,970
未払法人税等	1,041,841	2,153,791
未払消費税等	16,305	292
1年内返還予定の預り保証金	542,387	240,787
その他	92,224	145,610
流動負債合計	7,890,657	4,287,653

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
固定負債		
長期借入金	7,512,568	8,175,436
長期預り敷金保証金	165,455	168,055
その他	24,867	19,191
固定負債合計	7,702,891	8,362,682
負債合計	15,593,548	12,650,336
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,524,080	2,524,080
資本剰余金	2,502,525	2,502,525
利益剰余金	3,383,907	6,657,373
自己株式	79	79
株主資本合計	8,410,432	11,683,899
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,154	4,215
その他の包括利益累計額合計	5,154	4,215
新株予約権	18,900	18,900
非支配株主持分	86,442	57,593
純資産合計	8,510,620	11,756,178
負債純資産合計	24,104,169	24,406,514

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	151,655	11,927,394
売上原価	112,440	5,762,745
売上総利益	39,215	6,164,649
販売費及び一般管理費	180,277	395,118
営業利益又は営業損失()	141,062	5,769,531
営業外収益		
受取利息	53	58
投資事業組合運用益	306	-
有価証券利息	-	1,627
その他	118	696
営業外収益合計	477	2,382
営業外費用		
支払利息	72,026	69,605
資金調達費用	57,062	41,102
営業外費用合計	129,088	110,708
経常利益又は経常損失()	269,673	5,661,205
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()	269,673	5,661,205
法人税、住民税及び事業税	373	2,102,158
法人税等調整額	95,264	221,514
法人税等合計	94,891	1,880,644
四半期純利益又は四半期純損失()	174,782	3,780,561
非支配株主に帰属する四半期純損失()	1,188	848
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失()	173,593	3,781,410

【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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	174,782	3,780,561
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	792	939
その他の包括利益合計	792	939
四半期包括利益	173,989	3,781,500
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	172,800	3,782,349
非支配株主に係る四半期包括利益	1,188	848

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「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25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

当該会計基準等の適用については、「企業結合に関する会計基準」第58-2項(4)、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-5項(4)及び「事業分離等に関する会計基準」第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
減価償却費	4,340千円	3,296千円

(株主資本等関係)

前第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

(注) 当社は、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。なお、平成26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が、株式分割を考慮した場合の平成26年3月期の期末配当金は、11円67銭となります。

当第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	507,943	30	平成27年3月31日	平成27年6月26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。

当第1四半期連結累計期間（自平成27年4月1日至平成27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	11,852,500	74,755	138	11,927,394	-	11,927,394
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	11,852,500	74,755	138	11,927,394	-	11,927,394
セグメント利益又は損失 ()	6,047,165	17,345	138	6,064,649	295,118	5,769,531

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	6,064,649
全社費用（注）	295,118
四半期連結損益計算書の営業利益	5,769,531

（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株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
(1) 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()	12円21銭	223円34銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(千円)	173,593	3,781,410
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(千円)	173,593	3,781,410
普通株式の期中平均株式数(株)	14,213,859	16,931,459
(2) 潜在株式調整1株当たり四半期純利益金額	-	196円40銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	2,322,108
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26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3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株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額を算定しております。

2. 前第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。

(重要な後発事象)

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27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
業務執行社員 公認会計士 池 尻 省 三 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 林 直 也 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27年4月1日から平成28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27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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. X B R 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。