第４　【経理の状況】

１．要約四半期連結財務諸表の作成方法について

当社グループの要約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）第93条の規定により、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠し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３四半期連結会計期間（平成29年６月１日から平成29年８月31日まで）及び第３四半期連結累計期間（平成28年12月１日から平成29年８月31日まで）に係る要約四半期連結財務諸表について、新創監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【要約四半期連結財務諸表】

(1) 【要約四半期連結財政状態計算書】

（単位：千円）

	注記	前連結会計年度 （平成28年11月30日）	当第３四半期 連結会計期間 （平成29年８月31日）
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	8	21,640,866	23,342,594
営業債権及びその他の債権	8	3,531,880	2,669,278
棚卸資産		67,298,309	67,538,816
その他の流動資産		121,444	26,619
流動資産合計		92,592,501	93,577,308
非流動資産			
有形固定資産		3,595,898	3,539,047
投資不動産		21,728,740	22,782,024
無形資産		96,612	81,871
売却可能金融資産	8	1,441,167	1,373,042
営業債権及びその他の債権	8	1,235,065	883,321
繰延税金資産		557,392	379,294
その他の非流動資産		28,914	28,914
非流動資産合計		28,683,790	29,067,516
資産合計		121,276,292	122,644,825
負債及び資本			
負債			
流動負債			
営業債務及びその他の債務	8	2,955,289	3,602,320
借入金	8	9,387,249	5,980,634
未払法人所得税等		1,859,183	923,981
引当金		450,030	250,652
流動負債合計		14,651,752	10,757,588
非流動負債			
営業債務及びその他の債務	8	4,349,965	3,840,838
借入金	8	60,772,064	61,826,549
退職給付に係る負債		413,376	449,694
引当金		79,049	19,160
非流動負債合計		65,614,455	66,136,243
負債合計		80,266,208	76,893,831
資本			
資本金		6,421,392	6,421,392
資本剰余金		6,418,823	6,452,424
利益剰余金		28,120,304	32,813,546
その他の資本の構成要素		49,562	63,629
資本合計		41,010,083	45,750,993
負債及び資本合計		121,276,292	122,644,825

(2) 【要約四半期連結包括利益計算書】

【第３四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	注記	前第３四半期連結累計期間 （自　平成27年12月１日 至　平成28年８月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成28年12月１日 至　平成29年８月31日）
売上高	5	39,139,416	41,978,288
売上原価		24,920,553	27,884,108
売上総利益		14,218,863	14,094,180
販売費及び一般管理費		5,326,917	5,195,378
その他の収益		201,341	203,037
その他の費用		270,105	20,980
営業利益	5	8,823,182	9,080,858
金融収益		62,546	76,767
金融費用		682,398	635,981
税引前四半期利益		8,203,330	8,521,644
法人所得税		2,824,329	2,766,154
四半期利益		5,379,001	5,755,489
その他の包括利益			
後に純損益に振り替えられる可能性のある項目			
在外営業活動体の換算差額		△34,142	6,826
売却可能金融資産の公正価値の純変動		△9,153	△6,083
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の純変動		△2,196	13,324
小計		△45,492	14,067
税引後その他の包括利益		△45,492	14,067
四半期包括利益		5,333,508	5,769,556
四半期利益の帰属			
親会社の所有者		5,379,001	5,755,489
四半期包括利益の帰属			
親会社の所有者		5,333,508	5,769,556
親会社の所有者に帰属する１株当たり四半期利益			
基本的１株当たり四半期利益(円)	7	111.40	119.20
希薄化後１株当たり四半期利益(円)	7	－	－

【第３四半期連結会計期間】

（単位：千円）

	注記	前第３四半期連結会計期間 （自　平成28年６月１日 至　平成28年８月31日）	当第３四半期連結会計期間 （自　平成29年６月１日 至　平成29年８月31日）
売上高	5	8,484,199	15,618,203
売上原価		6,013,353	11,025,534
売上総利益		2,470,846	4,592,668
販売費及び一般管理費		1,343,907	1,793,131
その他の収益		66,498	42,891
その他の費用		45,489	3,375
営業利益	5	1,147,947	2,839,052
金融収益		31,412	43,811
金融費用		216,347	218,651
税引前四半期利益		963,012	2,664,212
法人所得税		327,992	840,588
四半期利益		635,019	1,823,623
その他の包括利益			
後に純損益に振り替えられる可能性のある項目			
在外営業活動体の換算差額		△14,413	6,524
売却可能金融資産の公正価値の純変動		△16,426	△57
キャッシュ・フロー・ヘッジの公正価値の純変動		565	1,428
小計		△30,274	7,895
税引後その他の包括利益		△30,274	7,895
四半期包括利益		604,745	1,831,519
四半期利益の帰属			
親会社の所有者		635,019	1,823,623
四半期包括利益の帰属			
親会社の所有者		604,745	1,831,519
親会社の所有者に帰属する１株当たり四半期利益			
基本的１株当たり四半期利益(円)	7	13.15	37.77
希薄化後１株当たり四半期利益(円)	7	－	－

(3) 【要約四半期連結持分変動計算書】

前第３四半期連結累計期間(自　平成27年12月１日　至　平成28年８月31日)

(単位：千円)

	注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	その他の資本の構成要素	資本合計
平成27年12月１日残高		6,421,392	6,373,881	23,327,875	105,228	36,228,378
四半期利益		―	―	5,379,001	―	5,379,001
その他の包括利益		―	―	―	△45,492	△45,492
四半期包括利益		―	―	5,379,001	△45,492	5,333,508
剰余金の配当	6	―	―	△772,544	―	△772,544
株式報酬		―	32,724	―	―	32,724
平成28年８月31日残高		6,421,392	6,406,605	27,934,333	59,735	40,822,067

当第３四半期連結累計期間(自　平成28年12月１日　至　平成29年８月31日)

(単位：千円)

	注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	その他の資本の構成要素	資本合計
平成28年12月１日残高		6,421,392	6,418,823	28,120,304	49,562	41,010,083
四半期利益		―	―	5,755,489	―	5,755,489
その他の包括利益		―	―	―	14,067	14,067
四半期包括利益		―	―	5,755,489	14,067	5,769,556
剰余金の配当	6	―	―	△1,062,248	―	△1,062,248
株式報酬		―	33,601	―	―	33,601
平成29年８月31日残高		6,421,392	6,452,424	32,813,546	63,629	45,750,993

(4) 【要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	注記	前第３四半期連結累計期間 （自　平成27年12月１日 至　平成28年８月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成28年12月１日 至　平成29年８月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前四半期利益		8,203,330	8,521,644
減価償却費		244,535	289,665
引当金及び退職給付に係る負債の増減額（△は減少）		△130,536	△149,574
受取利息及び受取配当金		△62,546	△76,767
支払利息		682,398	635,981
関係会社株式売却益		－	△123,505
有形固定資産除却損		5,436	－
営業債権及びその他の債権の増減額（△は増加）		88,949	△358,925
棚卸資産の増減額（△は増加）		△6,562,541	△68,938
営業債務及びその他の債務の増減額（△は減少）		△221,645	123,134
その他		△124,415	48,835
小計		2,122,964	8,841,551
利息及び配当金の受取額		61,897	76,767
法人所得税の支払額		△2,186,413	△3,554,759
営業活動によるキャッシュ・フロー		△1,550	5,363,558
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		△45,000	－
定期預金の払戻による収入		－	95,000
有形固定資産の取得による支出		△37,469	△13,062
投資不動産の取得による支出		△1,695,354	△1,272,601
無形資産の取得による支出		△15,160	△6,963
売却可能金融資産の取得による支出		△80,250	△50,166
売却可能金融資産の回収による収入		80,452	7,619
売却可能金融資産の売却による収入		－	84,071
貸付金の実行による支出		△1,260,000	△1,085,000
貸付金の回収による収入		54	2,760,056
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		△3,286,137	△159,328
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入		64,000	－
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入		－	39,328
その他		37	12,032
投資活動によるキャッシュ・フロー		△6,274,825	410,983
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）		△10,600	△1,575,800
長期借入れによる収入		29,048,800	21,150,850
長期借入金の返済による支出		△17,982,036	△21,903,138
配当金の支払額		△771,458	△1,061,250
利息の支払額		△688,761	△681,691
その他		△6,034	△2,461
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,589,908	△4,073,491
現金及び現金同等物の増減額		3,313,532	1,701,051
現金及び現金同等物の期首残高		18,791,081	21,640,866
現金及び現金同等物に係る換算差額		△6,620	676
現金及び現金同等物の四半期末残高		22,097,993	23,342,594

(5) 【要約四半期連結財務諸表注記】

1．報告企業

トーセイ株式会社は日本に所在する株式会社であり、東京証券取引所市場第一部及びシンガポール証券取引所メインボードに上場しております。当第３四半期連結会計期間(平成29年６月１日から平成29年８月31日まで)及び当第３四半期連結累計期間(平成28年12月１日から平成29年８月31日まで)の要約四半期連結財務諸表は、当社及び連結子会社(以下、当社グループ)により構成されております。当社グループは、主に不動産流動化事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業の５事業を展開しております。各事業の内容については、注記「５．セグメント情報」に記載しております。

2．作成の基礎

(1) 要約四半期連結財務諸表がIFRSに準拠している旨の記載

当社グループの要約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)第１条の２に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、「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)第93条の規定により、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して作成しております。

本要約四半期連結財務諸表は、平成29年10月10日に当社代表取締役社長山口誠一郎及び取締役専務執行役員平野昇によって承認されております。

(2) 測定の基礎

要約四半期連結財務諸表は、公正価値で測定される資産・負債を除き、取得原価を基礎として作成しております。

(3) 表示通貨及び単位

要約四半期連結財務諸表は当社の機能通貨である日本円で表示しております。日本円で表示しているすべての財務情報は、千円未満を切り捨てして記載しております。

3．重要な会計方針

当社グループの要約四半期連結財務諸表において適用する重要な会計方針は、前連結会計年度に係る連結財務諸表において適用した会計方針と同一です。

4．重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断

IFRSに準拠した要約四半期連結財務諸表の作成において、経営者は、会計方針の適用並びに資産、負債、収益及び費用の金額に影響を及ぼす判断、見積り、仮定を行うことが義務付けられております。実際の業績は、これらの見積りとは異なる場合があります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されます。会計上の見積りの変更は、見積りが変更された会計期間及び影響を受ける将来の会計期間において認識されます。

５．セグメント情報

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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、事業別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しており、「不動産流動化事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」及び「不動産管理事業」の５つを報告セグメントとしております。「不動産流動化事業」は、資産価値の劣化した不動産を再生し、販売を行っております。「不動産開発事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲及び投資家向けの賃貸マンション・オフィスビル等の販売を行っております。「不動産賃貸事業」は、オフィスビルやマンション等の賃貸を行っております。「不動産ファンド・コンサルティング事業」は、不動産ファンドのアセットマネジメント業務等を行っております。「不動産管理事業」は、総合的なプロパティマネジメント業務を行っております。

当社グループの報告セグメントごとの売上高及び損益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27年12月１日　至　平成28年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド・コンサルティング事業	不動産管理事業			
売上高								
外部顧客からの売上高	19,946,219	11,211,309	3,825,255	1,711,203	2,174,627	270,800	－	39,139,416
セグメント間の売上高	－	－	31,413	21,277	754,700	836	△808,227	－
合計	19,946,219	11,211,309	3,856,668	1,732,480	2,929,328	271,637	△808,227	39,139,416
セグメント利益又は損失	3,963,177	3,703,230	1,741,568	742,061	98,346	△22,116	△1,403,086	8,823,182
金融収益・費用（純額）								△619,851
税引前四半期利益								8,203,330

当第３四半期連結累計期間

（自　平成28年12月１日　至　平成29年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド・コンサルティング事業	不動産管理事業			
売上高								
外部顧客からの売上高	29,286,776	3,498,952	4,600,566	2,129,893	2,462,098	－	－	41,978,288
セグメント間の売上高	－	－	32,371	30,205	899,991	－	△962,569	－
合計	29,286,776	3,498,952	4,632,938	2,160,099	3,362,090	－	△962,569	41,978,288
セグメント利益又は損失	7,309,731	△310,914	1,935,014	1,070,596	212,825	147	△1,136,541	9,080,858
金融収益・費用（純額）								△559,214
税引前四半期利益								8,521,644

前第３四半期連結会計期間

（自　平成28年６月１日　至　平成28年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド・コンサルティング事業	不動産管理事業			
売上高								
外部顧客からの売上高	4,522,071	1,114,271	1,407,943	633,573	737,242	69,096	－	8,484,199
セグメント間の売上高	－	－	10,598	8,677	229,161	465	△248,902	－
合計	4,522,071	1,114,271	1,418,542	642,250	966,404	69,562	△248,902	8,484,199
セグメント利益	335,857	43,343	738,527	311,721	28,013	1,680	△311,197	1,147,947
金融収益・費用（純額）								△184,935
税引前四半期利益								963,012

当第３四半期連結会計期間

（自　平成29年６月１日　至　平成29年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド・コンサルティング事業	不動産管理事業			
売上高								
外部顧客からの売上高	11,338,076	1,354,413	1,612,078	488,481	825,153	－	－	15,618,203
セグメント間の売上高	－	－	10,810	10,132	324,650	－	△345,592	－
合計	11,338,076	1,354,413	1,622,888	498,614	1,149,804	－	△345,592	15,618,203
セグメント利益又は損失	2,509,480	△91,636	631,930	155,563	78,215	△882	△443,618	2,839,052
金融収益・費用（純額）								△174,840
税引前四半期利益								2,664,212

６．配当金

前第３四半期連結累計期間及び当第３四半期連結累計期間における配当金支払額は、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27年12月１日　至　平成28年８月31日）				
決議	１株当たり配当額（円）	配当金の総額（千円）	基準日	効力発生日
平成28年２月25日定時株主総会	16	772,544	平成27年11月30日	平成28年２月26日

当第３四半期連結累計期間（自　平成28年12月１日　至　平成29年８月31日）				
決議	１株当たり配当額（円）	配当金の総額（千円）	基準日	効力発生日
平成29年２月24日定時株主総会	22	1,062,248	平成28年11月30日	平成29年２月27日

７．１株当たり利益

	前第３四半期連結累計期間 （自　平成27年12月１日 至　平成28年８月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成28年12月１日 至　平成29年８月31日）
親会社の所有者に帰属する四半期利益(千円)	5,379,001	5,755,489
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	48,284,000	48,284,000
基本的１株当たり四半期利益(円)	111.40	119.20

	前第３四半期連結会計期間 （自　平成28年６月１日 至　平成28年８月31日）	当第３四半期連結会計期間 （自　平成29年６月１日 至　平成29年８月31日）
親会社の所有者に帰属する四半期利益(千円)	635,019	1,823,623
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	48,284,000	48,284,000
基本的１株当たり四半期利益(円)	13.15	37.77

（注）１　基本的１株当たり四半期利益は、親会社の所有者に帰属する四半期利益を、四半期連結累計期間又は四半期連結会計期間中の発行済普通株式の加重平均株式数により除して算出しております。

２　希薄化後１株当たり四半期利益については、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。

８．金融商品

(1) 公正価値及び帳簿価額

金融資産・負債の公正価値及び要約四半期連結財政状態計算書に表示された帳簿価額は以下のとおりであります。

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成28年11月30日）		当第３四半期連結会計期間末 （平成29年８月31日）	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
現金及び現金同等物	21,640,866	21,640,866	23,342,594	23,342,594
売却可能金融資産	1,441,167	1,441,167	1,373,042	1,373,042
営業債権及びその他の債権	4,766,946	4,766,946	3,552,599	3,552,599
営業債務及びその他の債務	7,305,255	7,305,255	7,443,158	7,443,158
借入金	70,159,313	70,207,138	67,807,184	67,851,615

金融商品の公正価値算定方法

（現金及び現金同等物、営業債権及びその他の債権、営業債務及びその他の債務、短期借入金）

これらのうち短期間で決済されるものについては、帳簿価額は公正価値に近似しております。

但し、金利スワップ取引の公正価値は、金融機関による時価に基づいております。

（売却可能金融資産）

上場有価証券の公正価値は、公表市場価格で測定されます。活発な市場を有しない金融資産や非上場有価証券の場合には、当社グループは一定の評価技法等を用いて公正価値を算定します。評価技法としては、最近における第三者間取引事例、実質的に同等な他の金融商品価格の参照、割引キャッシュ・フロー法等を使用しております。活発な市場における公表市場価格がなく、公正価値を信頼性をもって測定できない有価証券に関しては取得原価で測定しております。

（長期借入金）

長期借入金のうち、変動金利によるものの公正価値については、短期間で市場金利が反映されるため、帳簿価額に近似しております。固定金利によるものの公正価値については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(2) 公正価値ヒエラルキー

以下は、金融商品を当初認識した後、公正価値で測定された金融商品の分析です。金融商品の公正価値をレベル１からレベル３まで分類しております。

レベル１：活発な市場における公表価格により測定された公正価値

レベル２：レベル１以外の、観察可能な価格を直接又は間接的に使用して算出された公正価値

レベル３：観察可能な市場データに基づかないインプットを含む、評価技法から算出された公正価値

（単位：千円）

	前連結会計年度（平成28年11月30日）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
売却可能金融資産	1,363,106	38	78,021	1,441,167
公正価値で測定しその変動をその他の包括利益を通じて測定する金融負債（デリバティブ）	－	36,115	－	36,115

（単位：千円）

	当第３四半期連結会計期間（平成29年８月31日）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
売却可能金融資産	1,268,056	－	104,985	1,373,042
公正価値で測定しその変動をその他の包括利益を通じて測定する金融負債（デリバティブ）	－	16,014	－	16,014

レベル３に分類された金融商品に係る期首残高から第３四半期連結会計期間末残高への調整は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	当第３四半期連結累計期間 （自　平成28年12月１日 至　平成29年８月31日）
期首残高	78,021
取得	50,166
包括利益	
損益	△3,573
処分	△19,629
第３四半期連結会計期間末残高	104,985

９．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。