平成17年11月期　第３四半期財務・業績の概況（個別）

平成 17 年10 月17 日

会　社　名　東誠不動産株式会社　（コード番号：8923　JASDAQ 証券取引所）

（URL　http://www.toseifudosan.co.jp）

代　表　者　　役　職　名　代表取締役社長　山口　誠一郎

問い合せ先　　責任者役職名　常務取締役　　平野　昇　　ＴＥＬ：(03) 5256－3687

1.四半期財務情報の作成等に係る事項

①会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無：　無

②最近会計年度からの会計処理の方法の変更の有無：　無

2.平成17年11月期第３四半期財務・業績の概況（平成16年12月1日～平成17年8月31日）

(1)経営成績（個別）の進捗状況　（記載金額は百万円未満切捨）

	売上高	営業利益	経常利益	四半期（当期）純利益
	百万円　%	百万円　%	百万円　%	百万円　%
17年11月期第３四半期	15,338 (124.5)	3,135 (169.6)	2,743(189.1)	1,449 (195.2)
16年11月期第３四半期	12,319 (－)	1,848 (－)	1,450 (－)	742 (－)
（参考）16年11月期	14,514	2,093	1,515	793

	1株当たり四半期（当期）純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益
	円　銭	円　銭
17年11月期第３四半期	4,296　43	4,190　71
16年11月期第３四半期	14,130　74	12,523　93
（参考）16年11月期	2,833　08	2,577　65

（注）1．期中平均株式数　17年11月期第３四半期　337,276株

2. 本四半期決算短信の数値は、監査法人の監査は受けておりません。

(2)財政状態（個別）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円　銭
17年11月期第３四半期	36,813	8,143	22.1	23,628　15
16年11月期第３四半期	26,113	3,911	15.0	65,017　26
（参考）16年11月期	29,438	6,658	22.6	19,829　73

（注）1．期末発行済株式数　17年11月期第３四半期　344,658株

(3)キャッシュ・フロー（個別）の状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年11月期第３四半期	－	－	－	－
16年11月期第３四半期	△3,431	△2,018	6,160	2,800
（参考）16年11月期	△5,374	△1,959	7,843	2,600

（注）　平成17年11月期中間会計期間より連結財務諸表を作成しているため、平成17年11月期第３四半期のキャッシュ・フロー（個別）の状況につきましては記載しておりません。

(4)平成17年11月期の業績予想（個別）

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり予想当期純利益
	百万円	百万円	百万円	円　銭
通　　期	16,530	2,620	1,353	3,927　81
（参考）中間決算時発表	16,500	2,510	1,295	3,856　46

※上記の予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提にしております。実際の業績は今後様々な要因によって異なる可能性があります。

１．四半期貸借対照表

（単位：千円）

期別 / 科目	第55期第３四半期（平成16年８月31日現在）		第56期第３四半期（平成17年８月31日現在）		増減		（参考）第55期会計年度（平成16年11月30日現在）	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額	構成比
（資産の部）								
Ⅰ　流動資産								
１．現金及び預金	3,115,727		5,083,111				2,785,368	
２．受取手形	6,373		－				－	
３．売掛金	13,187		43,294				13,725	
４．有価証券	40,000		10,000				10,000	
５．販売用不動産	8,103,130		8,087,097				10,273,603	
６．仕掛販売用不動産	7,016,441		13,679,322				8,142,575	
７．貯蔵品	495		1,002				526	
８．その他	300,776		1,181,520				353,992	
貸倒引当金	△1,155		△1,956				△442	
流動資産合計	18,594,976	71.2	28,083,392	76.3	9,488,415	151.0	21,579,349	73.3
Ⅱ　固定資産								
１．有形固定資産								
(1)　建物	2,156,231		2,172,178				2,136,784	
(2)　構築物	1,646		1,379				1,567	
(3)　車両運搬具	2,997		193				253	
(4)　工具器具備品	7,334		32,915				6,163	
(5)　土地	4,713,738		5,011,998				5,011,998	
有形固定資産合計	6,881,948	26.3	7,218,665	19.6	336,716	104.9	7,156,768	24.3
２．無形固定資産	3,660	0.0	24,301	0.1	20,640	663.9	3,403	0.0
３．投資その他資産	616,986		1,480,899		863,913		686,479	
貸倒引当金	△149		△1,522		△1,373		△243	
投資その他の資産合計	616,837	2.4	1,479,376	4.0	862,539	239.8	686,236	2.4
固定資産合計	7,502,446	28.7	8,722,342	23.7	1,219,896	116.3	7,846,408	26.7
Ⅲ　繰延資産	15,970	0.1	8,143	0.0	△7,827	51.0	13,029	0.0
資産合計	26,113,394	100.0	36,813,879	100.0	10,700,485	141.0	29,438,787	100.0

（単位：千円）

期別 / 科目	第55期第３四半期（平成16年８月31日現在）		第56期第３四半期（平成17年８月31日現在）		増減		（参考）第55期会計年度（平成16年11月30日現在）	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額	構成比
（負債の部）								
Ⅰ　流動負債								
１．支払手形	315,000		334,950				249,240	
２．買掛金	133,464		161,658				1,123,391	
３．短期借入金	3,960,500		3,675,000				3,300,000	
４．１年内償還予定社債	－		24,000				24,000	
５．１年内返済予定長期借入金	3,920,948		6,318,475				4,595,148	
６．前受金	285,000		240,405				836,500	
７．賞与引当金	21,502		26,698				5,816	
８．その他	703,037		1,848,579				726,612	
流動負債合計	9,339,453	35.8	12,629,765	34.3	3,290,312	135.2	10,860,709	36.9
Ⅱ　固定負債								
１．社債	540,000		492,000				516,000	
２．長期借入金	11,136,256		14,507,808				10,159,719	
３．預り敷金保証金	1,048,947		870,215				1,099,116	
４．退職給付引当金	12,840		22,886				16,232	
５．役員退職慰労引当金	124,458		147,573				128,186	
固定負債合計	12,862,502	49.2	16,040,482	43.6	3,177,979	124.7	11,919,253	40.5
負債合計	22,201,955	85.0	28,670,247	77.9	6,468,292	129.1	22,779,962	77.4
（資本の部）								
Ⅰ　資本金	579,400	2.2	1,965,246	5.3	1,385,846	339.2	1,927,600	6.6
Ⅱ　資本剰余金	662,875	2.6	2,048,722	5.6	1,385,846		2,011,075	6.8
Ⅲ　利益剰余金	2,667,726	10.2	4,127,423	11.2	1,459,696		2,718,637	9.2
Ⅳ　その他有価証券評価差額金	1,436	0.0	2,239	0.0	802		1,510	0.0
資本合計	3,911,438	15.0	8,143,631	22.1	4,232,192	208.2	6,658,824	22.6
負債・資本合計	26,113,394	100.0	36,813,879	100.0	10,700,485	141.0	29,438,787	100.0

2．四半期損益計算書

（単位：千円）

期別 / 科目	第55期第３四半期（自 平成15年12月１日 至 平成16年８月31日）			第56期第３四半期（自 平成16年12月１日 至 平成17年８月31日）			増減		（参考）第55期会計年度（自 平成15年12月１日 至 平成16年11月30日）		
	金額		構成比	金額		構成比	金額	増減率	金額		構成比
Ⅰ 売上高											
1．流動化売上高	10,431,971			－					12,203,610		
2．開発分譲売上高	809,116			－					809,116		
3．賃貸売上高	1,078,097			－					1,501,395		
4．流動化事業売上高	－			10,186,228					－		
5．開発事業売上高	－			3,732,388					－		
6．賃貸事業売上高	－			1,168,313					－		
7．ファンド事業売上高	－	12,319,185	100.0	251,586	15,338,517	100.0	3,019,332	124.5	－	14,514,122	100.0
Ⅱ 売上原価											
1．流動化原価	8,639,706			－					10,214,854		
2．開発分譲原価	758,288			－					758,413		
3．賃貸原価	449,373			－					623,557		
4．流動化事業原価	－			7,797,154					－		
5．開発事業原価	－			3,182,837					－		
6．賃貸事業原価	－			432,719					－		
7．ファンド事業原価	－	9,847,368	79.9	1,650	11,414,363	74.4	1,566,994	115.9	－	11,596,825	79.9
売上総利益		2,471,816	20.1		3,924,154	25.6	1,452,337	158.8		2,917,297	20.1
Ⅲ 販売費及び一般管理費		623,199	5.1		788,523	5.1	165,324	126.5		824,186	5.7
営業利益		1,848,617	15.0		3,135,630	20.4	1,287,013	169.6		2,093,110	14.4
Ⅳ 営業外収益											
1．受取利息	356			1,218					634		
2．受取配当金	723			525					746		
3．受取遅延損害補償金	10,000			－					10,000		
4．仕入割引	－			1,865					－		
5．固定資産税還付金	－			5,403					－		
6．保険解約返戻金	－			9,917					－		
7．雑収入	5,253	16,333	0.2	2,463	21,393	0.1	5,060	131.0	5,620	17,000	0.1
Ⅴ 営業外費用											
1．支払利息	408,910			378,421					535,116		
2．社債利息	1,418			4,196					2,842		
3．社債発行費償却	3,573			4,886					6,514		
4．新株発行費	－			－					50,083		
5．解約違約金	－			16,868					－		
6．匿名組合出資評価損	－			9,213					－		
7．雑損失	374	414,276	3.4	293	413,879	2.7	△396		375	594,933	4.1
経常利益		1,450,675	11.8		2,743,145	17.9	1,292,470	189.1		1,515,178	10.4

（単位：千円）

期別 / 科目	第55期第３四半期（自 平成15年12月１日 至 平成16年８月31日）			第56期第３四半期（自 平成16年12月１日 至 平成17年８月31日）			増減		（参考）第55期会計年度（自 平成15年12月１日 至 平成16年11月30日）		
	金額		構成比	金額		構成比	金額	増減率	金額		構成比
Ⅵ 特別利益											
１．会員権売却益	－	－		2,752	2,752		－	－	－	－	
Ⅴ 特別損失											
１．会員権評価損	－			－					4,049		
２．固定資産売却損	－			－					334		
３．固定資産除却損	1,801	1,801	－	－	－		△1,801	－	3,030	7,415	0.0
税引前四半期（当期）純利益		1,448,873	11.8		2,745,897	17.9	1,297,060	189.5		1,507,763	10.4
法人税、住民税及び事業税	720,200			1,323,602					721,548		
法人税等調整額	△13,524	706,675	5.8	△26,786	1,296,816	8.5	590,140	183.5	△6,894	714,654	4.9
四半期（当期）純利益		742,197	6.0		1,449,081	9.4	706,919	195.2		793,109	5.5
前期繰越利益		1,903,278			2,656,091		752,813			1,903,278	
四半期（当期）未処分利益		2,645,476			4,105,173		1,459,732			2,696,387	