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、当第２四半期連結会計期間（平成24年３月１日から平成24年５月31日まで）及び当第２四半期連結累計期間（平成23年12月１日から平成24年５月31日まで）に係る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 【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23年11月30日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年５月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,326,305	6,920,130
受取手形及び売掛金	399,856	340,721
有価証券	10,000	10,000
販売用不動産	27,360,973	25,987,260
仕掛販売用不動産	6,374,335	8,957,975
買取債権	81,361	78,744
その他	1,361,100	1,304,566
貸倒引当金	△5,697	△4,820
流動資産合計	43,908,234	43,594,578
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,337,567	5,375,792
減価償却累計額	△947,482	△1,008,971
建物及び構築物（純額）	4,390,084	4,366,821
土地	10,175,285	10,235,996
その他	127,756	137,568
減価償却累計額	△93,573	△92,760
その他（純額）	34,183	44,808
有形固定資産合計	14,599,553	14,647,626
無形固定資産		
その他	67,705	57,002
無形固定資産合計	67,705	57,002
投資その他の資産	※ 1,392,110	※ 1,397,298
固定資産合計	16,059,369	16,101,927
資産合計	59,967,603	59,696,505

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年11月30日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年５月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	806,396	378,262
短期借入金	―	577,000
1年内返済予定の長期借入金	6,170,937	6,049,132
未払法人税等	79,271	67,731
賞与引当金	150,520	153,733
その他	1,584,090	1,524,344
流動負債合計	8,791,215	8,750,204
固定負債		
長期借入金	23,904,245	23,488,003
退職給付引当金	133,154	139,368
役員退職慰労引当金	312,586	317,088
その他	1,850,349	1,968,260
固定負債合計	26,200,336	25,912,721
負債合計	34,991,552	34,662,926
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,454,673	5,454,673
資本剰余金	5,538,149	5,538,149
利益剰余金	13,985,597	14,043,223
株主資本合計	24,978,420	25,036,046
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△2,369	△2,097
為替換算調整勘定	―	△369
その他の包括利益累計額合計	△2,369	△2,466
純資産合計	24,976,051	25,033,579
負債純資産合計	59,967,603	59,696,505

（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２四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
売上高	10,701,594	10,151,048
売上原価	8,065,179	7,709,427
売上総利益	2,636,414	2,441,621
販売費及び一般管理費	※ 1,526,196	※ 1,518,872
営業利益	1,110,218	922,748
営業外収益		
受取利息	1,927	871
受取配当金	1,272	1,272
負ののれん償却額	745	－
その他	13,430	9,894
営業外収益合計	17,376	12,038
営業外費用		
支払利息	476,506	393,408
その他	959	3,585
営業外費用合計	477,466	396,993
経常利益	650,128	537,793
特別損失		
固定資産除却損	－	2,377
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	19,932	－
特別損失合計	19,932	2,377
税金等調整前四半期純利益	630,195	535,416
法人税、住民税及び事業税	26,496	50,241
法人税等調整額	222,516	199,128
法人税等合計	249,012	249,370
少数株主損益調整前四半期純利益	381,182	286,046
四半期純利益	381,182	286,046

【四半期連結包括利益計算書】
【第２四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
少数株主損益調整前四半期純利益	381,182	286,046
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△41	271
為替換算調整勘定	－	△369
その他の包括利益合計	△41	△97
四半期包括利益	381,141	285,948
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	381,141	285,948

（３）【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５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利益	630,195	535,416
減価償却費	172,180	157,130
引当金の増減額（△は減少）	124,989	12,074
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	19,932	－
受取利息及び受取配当金	△3,199	△2,144
支払利息	476,506	393,408
売上債権の増減額（△は増加）	△49,216	58,752
たな卸資産の増減額（△は増加）	△485,777	△1,280,292
仕入債務の増減額（△は減少）	△43,179	△428,133
未払消費税等の増減額（△は減少）	63,264	△183,501
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	48,583	112,860
その他	307,384	44,976
小計	1,261,663	△579,451
利息及び配当金の受取額	2,546	6,889
利息の支払額	△490,699	△399,883
法人税等の支払額	△13,313	△56,164
営業活動によるキャッシュ・フロー	760,196	△1,028,610
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△34,835	△122,879
無形固定資産の取得による支出	△31,570	△4,280
投資有価証券の取得による支出	△153,350	△22,000
その他	17,003	△38,970
投資活動によるキャッシュ・フロー	△202,752	△188,129
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）	－	577,000
長期借入れによる収入	5,395,000	6,297,000
長期借入金の返済による支出	△6,008,372	△6,835,046
配当金の支払額	△226,785	△227,235
その他	△783	△783
財務活動によるキャッシュ・フロー	△840,941	△189,065
現金及び現金同等物に係る換算差額	－	△369
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△283,497	△1,406,174
現金及び現金同等物の期首残高	6,821,288	8,306,305
現金及び現金同等物の四半期末残高	※　6,537,791	※　6,900,130

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
(1) 連結の範囲の重要な変更 第１四半期連結会計期間より、平成24年１月に新たに設立したTOSEI SINGAPORE PTE.LTD.を連結の範囲に含めております。

【会計方針の変更等】

当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更） 当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第２四半期連結会計期間より、平成24年４月１日以降に取得した資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 この変更による当第２四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【追加情報】

当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用） 第１四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号　平成21年12月４日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号　平成21年12月４日）を適用しております。 （法人税率の変更等による影響） 「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月２日に公布され、平成24年４月１日以後に開始する連結会計年度から法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、平成25年11月期から平成27年11月期の連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は38.01％に、平成28年11月期以降の連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は35.64％に変更となります。 この変更により、流動資産の繰延税金資産が14,792千円、固定資産の繰延税金資産が66,927千円、固定負債の繰延税金負債が2,700千円減少し、その他有価証券評価差額金が174千円、法人税等調整額が78,844千円増加しております。

【注記事項】

（四半期連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 （平成23年11月30日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年５月31日）
※１　資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産　14,332千円 ２　偶発債務 当社販売物件購入者の㈱アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人　３名　4,375千円	※１　資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産　13,354千円 ２　偶発債務 当社販売物件購入者の㈱アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人　３名　4,211千円

（四半期連結損益計算書関係）

前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当　595,231千円 賞与引当金繰入額　155,044千円 退職給付費用　23,977千円 役員退職慰労引当金繰入額　12,713千円 貸倒引当金繰入額　80,974千円	※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当　610,304千円 賞与引当金繰入額　152,259千円 退職給付費用　25,049千円 役員退職慰労引当金繰入額　12,324千円

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
※　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23年５月31日現在） 現金及び預金勘定　6,843,928千円 預入れ期間が３ヶ月を超える定期預金　△306,136千円 現金及び現金同等物　6,537,791千円	※　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24年５月31日現在） 現金及び預金勘定　6,920,130千円 預入れ期間が３ヶ月を超える定期預金　△20,000千円 現金及び現金同等物　6,900,130千円

（株主資本等関係）

Ⅰ　前第２四半期連結累計期間（自　平成22年12月１日　至　平成23年５月31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23年２月23日定時株主総会	普通株式	228,420	500	平成22年11月30日	平成23年２月24日	利益剰余金

Ⅱ　当第２四半期連結累計期間（自　平成23年12月１日　至　平成24年５月31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24年２月24日定時株主総会	普通株式	228,420	500	平成23年11月30日	平成24年２月27日	利益剰余金

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前第２四半期連結累計期間（自　平成22年12月１日　至　平成23年５月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント							調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（注２）
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド事業	不動産管理事業	オルタナティブインベストメント事業	計		
売上高									
外部顧客への売上高	6,489,456	388,222	1,223,825	955,756	1,554,762	89,571	10,701,594	－	10,701,594
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	24,221	10,925	199,788	－	234,936	△234,936	－
計	6,489,456	388,222	1,248,047	966,681	1,754,551	89,571	10,936,531	△234,936	10,701,594
セグメント利益又は損失（△）	1,094,513	△596,267	630,390	534,000	41,593	△10,750	1,693,480	△583,261	1,110,218

（注）１．セグメント利益又は損失（△）の調整額△583,261千円には、セグメント間取引消去△5,745千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△577,516千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の販売費及び一般管理費であります。

２．セグメント利益又は損失（△）は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ　当第２四半期連結累計期間（自　平成23年12月１日　至　平成24年５月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント							調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（注２）
	不動産流動化事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	不動産ファンド事業	不動産管理事業	オルタナティブインベストメント事業	計		
売上高									
外部顧客への売上高	3,354,962	3,016,295	1,148,976	387,446	1,780,955	462,412	10,151,048	－	10,151,048
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	274,003	26,276	11,824	158,351	2,269	472,725	△472,725	－
計	3,354,962	3,290,299	1,175,252	399,271	1,939,306	464,682	10,623,774	△472,725	10,151,048
セグメント利益	361,316	388,302	553,531	84,478	85,679	31,593	1,504,902	△582,153	922,748

（注）１．セグメント利益の調整額△582,153千円には、セグメント間取引消去△17,782千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△564,370千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の販売費及び一般管理費であります。

２．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

（１株当たり情報）

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。

項目	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年５月31日）
１株当たり四半期純利益金額	834円39銭	626円14銭
（算定上の基礎）		
四半期純利益金額（千円）	381,182	286,046
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利益金額（千円）	381,182	286,046
普通株式の期中平均株式数（株）	456,840	456,840

（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、潜在株式が存在しない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。