

## 第5【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間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11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間（平成15年12月1日から平成16年5月31日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

ただし、当中間会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

(3) 当中間連結会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）は、中間連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書については、前中間連結会計期間との対比は行っておりません。

### 2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間（平成15年12月1日から平成16年5月31日まで）及び当中間会計期間（平成16年12月1日から平成17年5月31日まで）の中間財務諸表について、新日本監査法人により中間監査を受けております。

# 1 【中間連結財務諸表等】

## (1) 【中間連結財務諸表】

### ① 【中間連結貸借対照表】

		当中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1. 現金及び預金			2,239,946	
2. 受取手形及び売掛金			120,419	
3. 有価証券			10,000	
4. 販売用不動産	※2		7,659,651	
5. 仕掛販売用不動産	※2		11,708,724	
6. 貯蔵品			875	
7. その他			231,331	
貸倒引当金			△3,265	
流動資産合計			21,967,685	64.3
II 固定資産				
1. 有形固定資産	※1, 2			
(1) 建物及び構築物		2,208,877		
(2) 車両運搬具		213		
(3) 工具器具備品		28,798		
(4) 土地		5,563,998	7,801,888	22.8
2. 無形固定資産				
(1) ソフトウェア		18,101		
(2) 電話加入権		2,275	20,376	0.1
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券		4,065,569		
(2) その他		326,154		
貸倒引当金		△804	4,390,919	12.8
固定資産合計			12,213,184	35.7
III 繰延資産				
1. 社債発行費			9,772	
繰延資産合計			9,772	0.0
資産合計			34,190,641	100.0

		当中間連結会計期間末 (平成17年5月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
I 流動負債			
1. 支払手形及び買掛金		927,830	
2. 短期借入金	※2	3,126,000	
3. 1年以内償還予定社債		24,000	
4. 1年以内返済予定長期 借入金	※2	6,633,108	
5. 前受金		150,880	
6. 賞与引当金		5,816	
7. その他		1,643,265	
流動負債合計		12,510,901	36.6
II 固定負債			
1. 社債		504,000	
2. 長期借入金	※2	12,211,705	
3. 退職給付引当金		27,047	
4. 役員退職慰労引当金		143,229	
5. 連結調整勘定		6,141	
6. その他		904,865	
固定負債合計		13,796,988	40.4
負債合計		26,307,889	77.0
(資本の部)			
I 資本金			
		1,927,600	5.6
II 資本剰余金			
		2,011,075	5.9
III 利益剰余金			
		3,942,879	11.5
IV その他有価証券評価差額 金			
		1,197	0.0
資本合計		7,882,752	23.0
負債・資本合計		34,190,641	100.0

②【中間連結損益計算書】

		当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高			13,047,418	100.0
II 売上原価			9,869,859	75.6
売上総利益			3,177,559	24.4
III 販売費及び一般管理費	※		513,704	4.0
営業利益			2,663,854	20.4
IV 営業外収益				
1. 受取利息		182		
2. 受取配当金		156		
3. 固定資産税還付金		5,368		
4. 仕入割引		1,865		
5. 雑収入		1,362	8,936	0.1
V 営業外費用				
1. 支払利息		239,868		
2. 社債利息		2,809		
3. 社債発行費償却		3,257		
4. 解約違約金		16,868		
5. 雑損失		281	263,085	2.0
經常利益			2,409,706	18.5
税金等調整前中間純利益			2,409,706	18.5
法人税、住民税及び事業税		1,200,242		
法人税等調整額		△55,847	1,144,394	8.8
中間純利益			1,265,311	9.7

③【中間連結剰余金計算書】

		当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			2,011,075
II 資本剰余金中間期末残高			2,011,075
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			2,718,637
II 利益剰余金増加高			
1. 中間純利益		1,265,311	1,265,311
III 利益剰余金減少高			
1. 配当金		40,296	
2. 連結子会社増加に伴う 減少額		774	41,070
IV 利益剰余金中間期末残高			3,942,879

## ④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益		2,409,706
減価償却費		81,363
貸倒引当金の増加額		20,592
受取利息及び受取配当金		△339
支払利息		242,678
匿名組合評価益		△8,349
売上債権の増加額		△4,108
買取債権の増加額		△110,000
たな卸資産の増加額		△990,138
仕入債務の減少額		△526,095
前受金の減少額		△685,620
預り保証金の減少額		△249,027
その他		271,541
小計		452,202
利息及び配当金の受取額		9,839
利息の支払額		△242,419
法人税等の支払額		△520,670
営業活動によるキャッシュ・フロー		△301,047
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の減少額		14,974
有形固定資産の取得による支出		△45,525
無形固定資産の取得による支出		△16,725
投資有価証券取得に伴う支出		△3,609,423
連結範囲の変更を伴う新規子会社株式の取得による支出		△6,592
その他		19,857
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,643,434

		当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金による純減額		△223,000
長期借入れによる収入		7,125,400
長期借入金の返済による支出		△3,451,074
社債の償還による支出		△12,000
配当金の支払額		△40,296
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,399,030
Ⅳ 現金及び現金同等物の減少額		△545,451
Ⅴ 連結範囲変更に伴う連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高		15,005
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高		2,600,629
Ⅶ 現金及び現金同等物の中間期末残高	※	2,070,181

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 8社                      主要な連結子会社名                      東誠コミュニティ(株)                      トーセイリバイバルインベストメント(株)                      (有)イカロス・キャピタル                      アルゴ有限責任中間法人                      ペガサス有限責任中間法人</p> <p>なお、東誠コミュニティ(株)は持分の全部を取得したことにより、またトーセイリバイバルインベストメント(株)及び(有)イカロス・キャピタルは新規設立により、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等                      (有)オルフェウス・キャピタル</p> <p>(有)オルフェウス・キャピタルは、財務及び営業又は事業方針を決定する機関に対する当社の支配が一時的であると認められる子会社に該当するため連結の範囲から除いております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用していない非連結子会社                      (有)オルフェウス・キャピタル</p> <p>(有)オルフェウス・キャピタルは、財務及び営業又は事業方針を決定する機関に対する当社の支配が一時的であると認められる子会社に該当するため持分法の適用範囲から除いております。</p>
3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項	<p>連結子会社のうち東誠コミュニティ(株)の中間決算日は4月30日であります。中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間の間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、連結子会社のうち、アルゴ有限責任中間法人及びペガサス有限責任中間法人の中間決算日は3月31日であります。中間連結財務諸表の作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>

項目	当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)								
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券        その他有価証券        時価のあるもの        中間連結決算日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）        時価のないもの        移動平均法による原価法</p> <p>② デリバティブ        時価法</p> <p>③ たな卸資産        (1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産        個別法による原価法        (2) 貯蔵品        最終仕入原価法</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産        当社及び連結子会社は定率法を採用しております。        ただし、当社及び連結子会社は平成10年4月1日以降に取得した建物（付属設備を除く）は定額法によっております。        なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="566 1240 861 1386"> <tr> <td>建物</td> <td>12～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>6～20年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産        当社及び連結子会社は定額法を採用しております。        なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>(ハ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金        債権の貸倒に備えるため、当社及び連結子会社は、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	建物	12～50年	構築物	6～20年	車両運搬具	5～6年	工具器具備品	3～15年
建物	12～50年								
構築物	6～20年								
車両運搬具	5～6年								
工具器具備品	3～15年								

項目	当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
	<p>② 賞与引当金 当社及び連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 当社は、役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退任慰労金規程に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。</p> <p>(ニ) 重要なリース取引の処理方法 当社及び連結子会社は、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(ホ) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについては、特例処理の要件を充たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 特例処理の要件を充たしているため、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(ヘ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税等のうち、固定資産等に係るものは長期前払費用として計上（5年償却）し、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>

項目	当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
	<p>② 匿名組合出資の会計処理</p> <p>当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金（営業により獲得した損益の持分相当額を含む）の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

追加情報

当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
<p>(外形標準課税)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取り扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割10,652千円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末  
(平成17年5月31日)

※1 有形固定資産の減価償却累計額は、654,779千円であります。

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります

。

販売用不動産	7,096,357千円
仕掛販売用不動産	10,875,917
建物	1,873,108
土地	4,998,291

計 24,843,675

担保付債務は、以下のとおりであります。

短期借入金	3,077,000千円
1年以内返済予定長期借入金	6,525,108
長期借入金	11,725,705

計 21,327,813

3 偶発債務

下記の当社販売物件購入者について、㈱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 13,528千円

4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。

貸出コミットメントの総額 1,000,000千円

借入実行残高 —

差引額 1,000,000

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間  
(自 平成16年12月1日  
至 平成17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。

広告宣伝費	35,445千円
貸倒引当金繰入額	1,498
役員報酬	53,268
給与手当	157,412
賞与引当金繰入額	5,816
退職給付費用	4,193
役員退職慰労引当金繰入額	15,043
法定福利費	25,449
租税公課	64,369
減価償却費	7,223
支払報酬	14,218
支払手数料	38,851

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間  
(自 平成16年12月1日  
至 平成17年5月31日)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照  
表に記載されている科目の金額との関係 (平成17年5月31  
日現在)

現金及び預金勘定	2,239,946千円
預入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金	△169,764
現金及び現金同等物	2,070,181

## (リース取引関係)

当中間連結会計期間  
 (自 平成16年12月1日  
 至 平成17年5月31日)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)
車両運搬具	14,180	2,351	11,829
工具器具備品	21,606	2,936	18,670
無形固定資産 (ソフトウェア)	49,637	15,850	33,787
合計	85,423	21,137	64,286

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

2. 未経過リース料中間期末残高相当額

1年内	18,936千円
1年超	45,350千円
合計	64,286千円

(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

3. 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	8,096千円
減価償却費相当額	8,096千円

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(有価証券関係)

当中間連結会計期間末(平成17年5月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	12,694	14,351	1,656
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	625	988	363
合計	13,319	15,339	2,019

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
匿名組合出資	4,036,430
金融債	20,000
株式	3,700
その他	100

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間(自平成16年12月1日 至平成17年5月31日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当中間連結会計期間（自平成16年12月1日 至平成17年5月31日）

	不動産流動化事業 (千円)	不動産開発事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	不動産ファンド事業 (千円)	不動産管理事業 (千円)	オルタナティブインベストメント事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	8,807,707	3,333,424	773,701	132,585	—	—	13,047,418	—	13,047,418
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	8,807,707	3,333,424	773,701	132,585	—	—	13,047,418	—	13,047,418
営業費用	6,826,345	2,880,895	330,045	19,703	—	10,230	10,067,220	316,343	10,383,563
営業利益又は営業損失(△)	1,981,361	452,528	443,656	112,882	—	△10,230	2,980,198	△316,343	2,663,854

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主要な事業の内容

事業区分	主な事業の内容
不動産流動化事業	投資・資産運用を目的とした法人、不動産ファンド及び個人向けに再生不動産を供給
不動産開発事業	不動産ファンド及び個人向けにスクラップ&ビルドによりマンション、戸建を新築し供給
不動産賃貸事業	エンドユーザー向けにオフィス、マンションを賃貸
不動産ファンド事業	オリジナルファンドの組成、運営、コンサルティング、物件仲介
不動産管理事業	オフィスビル、マンション等の保守管理及び運営管理業務
オルタナティブインベストメント事業	不動産担保付債権、不動産保有会社株式への投資、同投資ファンドの組成・コンサルティング

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能費用は317,263千円であり、その主なものは提出会社の一般管理部門に係る経費であります。

4. 不動産管理事業につきましては、平成17年4月1日付で東誠コミュニティ㈱の株式を取得したことに伴い連結対象となりましたが、当中間連結会計期間の営業損益の計上はありません。また、オルタナティブインベストメント事業につきましては、平成17年3月に新規事業として開始致しましたが当中間連結会計期間においては営業収益の計上はなく、債権取得等に伴う営業費用を計上しております。

【所在地別セグメント情報】

当中間連結会計期間（自平成16年12月1日 至平成17年5月31日）において本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当中間連結会計期間（自平成16年12月1日 至平成17年5月31日）において海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	
1株当たり純資産額	23,474円54銭
1株当たり中間純利益金額	3,768円05銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	3,661円61銭

(注) 1株当たり中間純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
1株当たり中間純利益金額	
中間純利益(千円)	1,265,311
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る中間純利益(千円)	1,265,311
期中平均株式数(株)	335,800
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	
中間純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	9,761
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—

(重要な後発事象)

当中間連結会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)
該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【中間財務諸表等】

### (1)【中間財務諸表】

#### ①【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年5月31日)		当中間会計期間末 (平成17年5月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年11月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金	※2	4,462,490		2,040,312		2,785,368	
2. 受取手形		1,568		—		—	
3. 売掛金		18,962		17,053		13,725	
4. 有価証券		40,000		10,000		10,000	
5. 販売用不動産	※2	4,869,610		7,659,651		10,273,603	
6. 仕掛販売用不動産	※2	7,375,781		11,708,724		8,142,575	
7. 貯蔵品		389		650		526	
8. その他		222,664		213,608		353,992	
貸倒引当金		△1,527		△1,378		△442	
流動資産合計		16,989,940	70.0	21,648,623	64.7	21,579,349	73.3
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1,2						
(1) 建物		2,164,943		2,122,802		2,136,784	
(2) 構築物		1,725		1,442		1,567	
(3) 車両運搬具		3,311		213		253	
(4) 工具器具備品		7,722		28,002		6,163	
(5) 土地		4,710,919		5,011,998		5,011,998	
有形固定資産合計		6,888,623	28.4	7,164,459	21.4	7,156,768	24.3
2. 無形固定資産		3,916	0.0	19,357	0.1	3,403	0.0
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		—		4,065,569		29,668	
(2) その他		392,655		533,936		656,811	
貸倒引当金		△166		△1,524		△243	
投資その他の資産合計		392,489	1.6	4,597,980	13.8	686,236	2.4
固定資産合計		7,285,030	30.0	11,781,797	35.3	7,846,408	26.7
III 繰延資産		10,144	0.0	9,772	0.0	13,029	0.0
資産合計		24,285,115	100.0	33,440,193	100.0	29,438,787	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年5月31日)		当中間会計期間末 (平成17年5月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年11月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形		281,400		450,450		249,240	
2. 買掛金		227,315		396,086		1,123,391	
3. 短期借入金	※2	2,441,000		3,077,000		3,300,000	
4. 1年以内償還予定 社債		—		24,000		24,000	
5. 1年以内返済予定 長期借入金	※2	2,840,948		6,596,748		4,595,148	
6. 前受金		287,300		150,880		836,500	
7. 賞与引当金		4,681		5,816		5,816	
8. その他	※3	966,802		1,494,360		726,612	
流動負債合計		7,049,447	29.0	12,195,342	36.5	10,860,709	36.9
II 固定負債							
1. 社債		250,000		504,000		516,000	
2. 長期借入金	※2	12,167,793		11,832,445		10,159,719	
3. 預り敷金保証金		796,518		850,088		1,099,116	
4. 退職給付引当金		12,155		20,283		16,232	
5. 役員退職慰労引当 金		119,393		143,229		128,186	
固定負債合計		13,345,860	55.0	13,350,045	39.9	11,919,253	40.5
負債合計		20,395,307	84.0	25,545,388	76.4	22,779,962	77.4
(資本の部)							
I 資本金		579,400	2.4	1,927,600	5.8	1,927,600	6.6
II 資本剰余金							
1. 資本準備金		662,875		2,011,075		2,011,075	
資本剰余金合計		662,875	2.7	2,011,075	6.0	2,011,075	6.8
III 利益剰余金							
1. 利益準備金		7,250		7,250		7,250	
2. 任意積立金		15,000		15,000		15,000	
3. 中間(当期)未処 分利益		2,623,861		3,932,682		2,696,387	
利益剰余金合計		2,646,111	10.9	3,954,932	11.8	2,718,637	9.2
IV その他有価証券評価 差額金		1,420	0.0	1,197	0.0	1,510	0.0
資本合計		3,889,807	16.0	7,894,805	23.6	6,658,824	22.6
負債・資本合計		24,285,115	100.0	33,440,193	100.0	29,438,787	100.0

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高							
1. 流動化売上高		8,650,122				12,203,610	
2. 開発分譲売上高		724,772				809,116	
3. 賃貸売上高		677,621				1,501,395	
4. 流動化事業売上高				8,807,707			
5. 開発事業売上高				3,333,424			
6. 賃貸事業売上高				773,701			
7. ファンド事業売上高				132,585			
売上高合計		10,052,516	100.0	13,047,418	100.0	14,514,122	100.0
II 売上原価							
1. 流動化原価		7,008,202				10,214,854	
2. 開発分譲原価		684,555				758,413	
3. 賃貸原価		297,080				623,557	
4. 流動化事業原価				6,756,162			
5. 開発事業原価				2,827,935			
6. 賃貸事業原価				284,487			
7. ファンド事業原価				1,273			
売上原価合計		7,989,838	79.5	9,869,859	75.6	11,596,825	79.9
売上総利益		2,062,677	20.5	3,177,559	24.4	2,917,297	20.1
III 販売費及び一般管理費	※1	405,388	4.0	503,461	3.9	824,186	5.7
営業利益		1,657,289	16.5	2,674,098	20.5	2,093,110	14.4
IV 営業外収益							
1. 受取利息		246		672		634	
2. 受取配当金		394		156		746	
3. 受取遅延損害金		—		—		10,000	
4. 仕入割引		—		1,865		—	
5. 固定資産税還付金		—		5,368		—	
6. 雑収入		3,589		1,405		5,620	
営業外収益合計		4,230	0.0	9,467	0.1	17,000	0.1

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
V 営業外費用							
1. 支払利息		262,332		239,868		535,116	
2. 社債利息		318		2,809		2,842	
3. 新株発行費		—		—		50,083	
4. 社債発行費償却		1,268		3,257		6,514	
5. 解約違約金		—		16,868		—	
6. 雑損失		0		281		375	
営業外費用合計		263,920	2.6	263,085	2.0	594,933	4.1
経常利益		1,397,600	13.9	2,420,480	18.6	1,515,178	10.4
VI 特別損失							
1. 固定資産売却損		—		—		334	
2. 固定資産除却損		—		—		3,030	
3. 会員権評価損		—		—		4,049	
特別損失合計		—	—	—	—	7,415	0.0
税引前中間 (当 期) 純利益		1,397,600	13.9	2,420,480	18.6	1,507,763	10.4
法人税、住民税及 び事業税		705,990		1,200,031		721,548	
法人税等調整額		△28,972	6.7	△56,140	8.8	△6,894	4.9
中間 (当期) 純利 益		720,582	7.2	1,276,590	9.8	793,109	5.5
前期繰越利益		1,903,278		2,656,091		1,903,278	
中間 (当期) 未処 分利益		2,623,861		3,932,682		2,696,387	

③【中間キャッシュ・フロー計算書】

当中間会計期間は、中間連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため記載しておりません。

		前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税引前中間(当期)純利益		1,397,600	1,507,763
減価償却費		66,857	169,426
引当金の増加額		12,348	25,345
受取利息及び受取配当金		△640	△1,380
支払利息及び社債利息		262,650	537,959
匿名組合投資利益		△7,857	△8,247
会員権評価損		—	4,049
固定資産除売却損		—	3,365
売上債権の増加額		△11,873	△5,067
たな卸資産の増加額		△1,259,714	△7,754,464
仕入債務の増(減)額		△314,654	549,261
前受金の増加額		91,520	640,720
預り保証金の増(減)額		△88,190	214,407
その他		8,189	△133,188
小計		156,234	△4,250,050
利息及び配当金の受取額		5,428	8,808
利息の支払額		△300,249	△549,721
法人税等の支払額		△347,846	△583,639
営業活動によるキャッシュ・フロー		△486,431	△5,374,602
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の減少額		36,465	264,955
有価証券取得による支出		—	△10,000
有価証券の償還による収入		—	40,000
有形固定資産の取得による支出		△1,815,524	△1,860,934
有形固定資産の売却による収入		—	2,095
投資有価証券取得による支出		△228	△10,629
出資金取得による支出		△144,444	△645,049
出資金の回収による収入		92,202	134,561
出資金の売却による収入		—	203,000
貸付金の回収による収入		1,121	2,275
その他		△47,118	△80,161
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,877,527	△1,959,887

		前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
Ⅲ 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		△651,900	207,100
長期借入による収入		8,189,000	12,807,000
長期借入金の返済による支出		△4,585,822	△9,457,696
社債発行による収入		250,000	520,455
配当金の支払額		△20,580	△20,580
株式の発行による収入		1,141,200	3,787,516
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,321,898	7,843,796
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額		1,957,938	509,306
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		2,091,322	2,091,322
Ⅵ 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	※	4,049,261	2,600,629

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券</p> <p>① 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>② 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>② 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式 同左 その他有価証券</p> <p>① 時価のあるもの 同左</p> <p>② 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左</p> <p>② 貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 有価証券 同左 その他有価証券</p> <p>① 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>② 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左</p> <p>② 貯蔵品 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 主な耐用年数 建物 15～50年 構築物 10～20年 車両運搬具 5～6年 工具器具備品 3～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見積利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
3. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当中間期負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
	<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当事業年度末における役員退任慰労金規程に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額に基づき、当事業年度末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当事業年度末における役員退任慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を充たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理の要件を充たしているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
6. 中間キャッシュ・フロー計算書（キャッシュ・フロー計算書）における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	—————	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

項目	前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
7. その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、控除対象外消費税等のうち、固定資産等に係るものは長期前払費用として計上(5年償却)し、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資の会計処理 当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資の会計処理 当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産の持分相当額を「出資金」として計上しております。匿名組合出資時に「出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「出資金」を減額させております。</p>



追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)</p>
<p>(1) _____</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) _____</p>	<p>(1) _____</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) 外形標準課税 「地方税法等の一部を改正する法律」 (平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取り扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割10,652千円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	<p>(1) 固定資産 従来、販売用不動産として保有していた賃貸ビル(建物:286,348千円、土地:606,759千円)については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。</p> <p>(2) 販売用不動産 従来、賃貸物件として保有していた賃貸ビル(建物:307,119千円、土地:308,500千円)については、事業方針の変更に伴い販売用不動産へ振り替えております。</p> <p>(3) _____</p>

注記事項  
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年5月31日)	当中間会計期間末 (平成17年5月31日)	前事業年度末 (平成16年11月30日)																																																																												
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、715,534千円であります。</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>35,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>4,873,240</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>7,320,101</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>1,990,942</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,361,362</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,580,646</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,323,000 千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>2,732,948</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>11,573,793</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,629,741</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取扱い</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺して流動負債「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4. 偶発債務</p> <p>下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入れに対し債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>個人</td> <td>15,982千円</td> </tr> </table> <p>5. _____</p>	現金及び預金	35,000 千円	販売用不動産	4,873,240	仕掛販売用不動産	7,320,101	建物	1,990,942	土地	4,361,362	計	18,580,646	短期借入金	2,323,000 千円	1年以内返済予定	2,732,948	長期借入金	11,573,793	計	16,629,741	個人	15,982千円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、637,108千円であります。</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>7,096,357 千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>10,875,917</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>1,793,219</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,446,291</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>24,211,786</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,077,000 千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>6,488,748</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>11,346,445</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,912,193</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取扱い</p> <p>同左</p> <p>4. 偶発債務</p> <p>下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入れに対し債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>個人</td> <td>13,528千円</td> </tr> </table> <p>5. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当中間期末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,000,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	7,096,357 千円	仕掛販売用不動産	10,875,917	建物	1,793,219	土地	4,446,291	計	24,211,786	短期借入金	3,077,000 千円	1年以内返済予定	6,488,748	長期借入金	11,346,445	計	20,912,193	個人	13,528千円	貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	借入実行残高	—	差引額	1,000,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、599,273千円であります。</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>35,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>8,864,749</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>5,362,389</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>1,816,425</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,446,291</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,524,856</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,244,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>4,487,148</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>9,619,719</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>17,350,867</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p> <p>4. 偶発債務</p> <p>下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入れに対し債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>個人</td> <td>15,729千円</td> </tr> </table> <p>5. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく前事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>80,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>920,000</td> </tr> </table>	現金及び預金	35,000 千円	販売用不動産	8,864,749	仕掛販売用不動産	5,362,389	建物	1,816,425	土地	4,446,291	計	20,524,856	短期借入金	3,244,000	1年以内返済予定	4,487,148	長期借入金	9,619,719	計	17,350,867	個人	15,729千円	貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	借入実行残高	80,000	差引額	920,000
現金及び預金	35,000 千円																																																																													
販売用不動産	4,873,240																																																																													
仕掛販売用不動産	7,320,101																																																																													
建物	1,990,942																																																																													
土地	4,361,362																																																																													
計	18,580,646																																																																													
短期借入金	2,323,000 千円																																																																													
1年以内返済予定	2,732,948																																																																													
長期借入金	11,573,793																																																																													
計	16,629,741																																																																													
個人	15,982千円																																																																													
販売用不動産	7,096,357 千円																																																																													
仕掛販売用不動産	10,875,917																																																																													
建物	1,793,219																																																																													
土地	4,446,291																																																																													
計	24,211,786																																																																													
短期借入金	3,077,000 千円																																																																													
1年以内返済予定	6,488,748																																																																													
長期借入金	11,346,445																																																																													
計	20,912,193																																																																													
個人	13,528千円																																																																													
貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																																																																													
借入実行残高	—																																																																													
差引額	1,000,000																																																																													
現金及び預金	35,000 千円																																																																													
販売用不動産	8,864,749																																																																													
仕掛販売用不動産	5,362,389																																																																													
建物	1,816,425																																																																													
土地	4,446,291																																																																													
計	20,524,856																																																																													
短期借入金	3,244,000																																																																													
1年以内返済予定	4,487,148																																																																													
長期借入金	9,619,719																																																																													
計	17,350,867																																																																													
個人	15,729千円																																																																													
貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																																																																													
借入実行残高	80,000																																																																													
差引額	920,000																																																																													

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
※ 1. 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。 広告宣伝費 31,275千円 貸倒引当金繰入額 997 役員報酬 46,875 給与手当 123,373 賞与引当金繰入額 4,681 退職給付費用 4,700 役員退職慰労引当金 繰入額 7,317 法定福利費 18,593 福利厚生費 2,350 租税公課 28,126 地代家賃 780 減価償却費 3,397 支払報酬 6,370  2. 減価償却実施額 有形固定資産 42,573千円 無形固定資産 513千円	※ 1. 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。 広告宣伝費 35,445千円 貸倒引当金繰入額 2,218 役員報酬 52,155 給与手当 157,412 賞与引当金繰入額 5,816 退職給付費用 4,193 役員退職慰労引当金 繰入額 15,043 法定福利費 25,221 福利厚生費 2,112 租税公課 56,988 地代家賃 570 減価償却費 7,223 支払報酬 12,771 支払手数料 38,402  2. 減価償却実施額 有形固定資産 37,834千円 無形固定資産 771千円	※ 1. 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。 広告宣伝費 47,945千円 貸倒引当金繰入額 625 役員報酬 95,400 給与手当 279,013 賞与引当金繰入額 5,816 退職給付費用 8,777 役員退職慰労引当金 繰入額 16,110 法定福利費 40,607 福利厚生費 14,509 租税公課 58,613 地代家賃 1,560 減価償却費 6,707 支払報酬 15,755 支払手数料 87,490 貸倒損失 13  2. 減価償却実施額 有形固定資産 91,867千円 無形固定資産 1,026千円

## (中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中 間貸借対照表に記載されている科目の金額 との関係 (平成16年5月31日現在) 現金及び預金勘定 4,462,490千円 預入れ期間が3ヶ月を超 える定期預金 △413,228 現金及び現金同等物 4,049,261	※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対 照表に記載されている科目の金額との関係 (平成16年11月30日現在) 現金及び預金勘定 2,785,368千円 預入れ期間が3ヶ月を超 える定期預金 △184,738 現金及び現金同等物 2,600,629

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)																																																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>1,152</td> <td>1,075</td> <td>76</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>21,687</td> <td>1,805</td> <td>19,881</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>22,839</td> <td>2,880</td> <td>19,958</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	1,152	1,075	76	無形固定資産 (ソフトウェア)	21,687	1,805	19,881	合計	22,839	2,880	19,958	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>14,180</td> <td>2,351</td> <td>11,829</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>21,606</td> <td>2,936</td> <td>18,670</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>10,038</td> <td>3,178</td> <td>6,859</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,825</td> <td>8,466</td> <td>37,358</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	14,180	2,351	11,829	工具器具備品	21,606	2,936	18,670	無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	3,178	6,859	合計	45,825	8,466	37,358	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>14,180</td> <td>587</td> <td>13,592</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>10,122</td> <td>1,349</td> <td>8,772</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>10,038</td> <td>2,175</td> <td>7,863</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>34,341</td> <td>4,112</td> <td>30,228</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	14,180	587	13,592	工具器具備品	10,122	1,349	8,772	無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	2,175	7,863	合計	34,341	4,112	30,228
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																							
工具器具備品	1,152	1,075	76																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	21,687	1,805	19,881																																																							
合計	22,839	2,880	19,958																																																							
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																							
車両運搬具	14,180	2,351	11,829																																																							
工具器具備品	21,606	2,936	18,670																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	3,178	6,859																																																							
合計	45,825	8,466	37,358																																																							
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																							
車両運搬具	14,180	587	13,592																																																							
工具器具備品	10,122	1,349	8,772																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	2,175	7,863																																																							
合計	34,341	4,112	30,228																																																							
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左	(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。																																																								
2. 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 4,617千円 1年超 15,340千円 合計 19,958千円	2. 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 9,855千円 1年超 27,503千円 合計 37,358千円	2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 7,558千円 1年超 22,669千円 合計 30,228千円																																																								
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左	(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。																																																								
3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 2,354千円 減価償却費相当額 2,354千円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 4,353千円 減価償却費相当額 4,353千円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 3,945千円 減価償却費相当額 3,945千円																																																								
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																								

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成16年5月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (千円)	中間貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	12,293	14,511	2,217
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	625	799	174
合計	12,918	15,310	2,391

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
金融債	40,000

当中間会計期間末 (平成17年5月31日現在)

当中間会計期間は、中間連結財務諸表の注記として記載しているため下記項目についてのみ記載しております。

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

前事業年度末 (平成16年11月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	12,694	14,969	2,274
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	625	899	274
合計	13,319	15,868	2,548

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
金融債	20,000

(デリバティブ取引関係)

当中間会計期間については中間連結財務諸表の注記として記載しているため該当はありません。

前中間会計期間（自平成15年12月1日 至平成16年5月31日）

ヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

前事業年度（自平成15年12月1日 至平成16年11月30日）

ヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(持分法損益等)

当中間会計期間については中間連結財務諸表の注記として記載しているため該当はありません。

前中間会計期間（自平成15年12月1日 至平成16年5月31日）

当社は、関連会社を有していないため、該当事項はありません。

前事業年度（自平成15年12月1日 至平成16年11月30日）

当社は、関連会社を有していないため、該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)		前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)	
1株当たり純資産額	129,315円40銭	1株当たり純資産額	23,510円44銭	1株当たり純資産額	19,829円73銭
1株当たり中間純利益	29,602円07銭	1株当たり中間純利益	3,801円64銭	1株当たり当期純利益	2,833円01銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	24,939円16銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額	3,694円25銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	2,577円65銭
		<p>当社は、平成16年7月20日付で1株につき2株、また平成16年11月19日付で1株につき5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 12,931.54円 1株当たり中間純利益 2,960.21円 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 2,493.92円</p>		<p>当社は、平成16年7月20日付で1株につき2株、また平成16年11月19日付で1株につき5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 9,943.36円 1株当たり当期純利益 2149.41円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権残高を有しておりますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	720,582	1,276,590	793,109
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	720,582	1,276,590	793,109
期中平均株式数(株)	24,342	335,800	279,953
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	4,551	9,761	27,733
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

## (重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年12月1日 至 平成16年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日)	前事業年度 (自 平成15年12月1日 至 平成16年11月30日)												
<p>株式分割（無償交付）の件</p> <p>平成16年5月12日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成16年7月20日をもって普通株式1株を2株に分割いたします。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 30,080株</p> <p>(2) 分割の方法 平成16年5月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割する。</p> <p>(3) 配当起算日 平成16年6月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間及び前事業年度における1株当たり情報、並びに当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は以下のとおりとなります。なお、前中間会計期間における1株当たり情報は、前期首に平成15年6月29日に行われた株式併合（50株を1株に併合）が行われたと仮定して算定しております。</p>														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>当中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 46,781円 49銭</td> <td>1株当たり純資産額 64,657円 70銭</td> <td>1株当たり純資産額 49,716円 80銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 7,976円 91銭</td> <td>1株当たり中間純利益 14,801円 03銭</td> <td>1株当たり当期純利益 10,747円 04銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権を有しておりますが、非上場でありかつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 12,469円 58銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権を有しておりますが、非上場でありかつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 46,781円 49銭	1株当たり純資産額 64,657円 70銭	1株当たり純資産額 49,716円 80銭	1株当たり中間純利益 7,976円 91銭	1株当たり中間純利益 14,801円 03銭	1株当たり当期純利益 10,747円 04銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権を有しておりますが、非上場でありかつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 12,469円 58銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権を有しておりますが、非上場でありかつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。		
前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度												
1株当たり純資産額 46,781円 49銭	1株当たり純資産額 64,657円 70銭	1株当たり純資産額 49,716円 80銭												
1株当たり中間純利益 7,976円 91銭	1株当たり中間純利益 14,801円 03銭	1株当たり当期純利益 10,747円 04銭												
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権を有しておりますが、非上場でありかつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 12,469円 58銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権を有しておりますが、非上場でありかつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。												

## (2) 【その他】

該当事項はありません。