

## 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。

前中間連結会計期間（平成18年12月1日から平成19年5月31日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成19年12月1日から平成20年5月31日まで）は、改正後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。

前中間会計期間（平成18年12月1日から平成19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19年12月1日から平成20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。

### 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、前中間連結会計期間（平成18年12月1日から平成19年5月31日まで）の中間連結財務諸表及び前中間会計期間（平成18年12月1日から平成19年5月31日まで）の中間財務諸表については新日本監査法人により中間監査を受け、また、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成19年12月1日から平成20年5月31日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成19年12月1日から平成20年5月31日まで）の中間財務諸表については新日本有限責任監査法人により中間監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっております。

# 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】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19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		6,005,730		13,113,085		5,181,855	
2. 受取手形及び売掛金		296,316		405,587		351,671	
3. 有価証券		10,000		10,000		10,000	
4. 販売用不動産	※2	35,661,138		32,036,519		35,830,995	
5. 仕掛販売用不動産	※2	21,051,334		29,646,599		27,074,286	
6. 買取債権	※2	761,709		169,649		1,032,809	
7. 貯蔵品		2,275		3,324		2,343	
8. その他		3,293,370		1,206,469		2,154,172	
貸倒引当金		△11,286		△8,701		△6,652	
流動資産合計		67,070,589	88.6	76,582,534	84.5	71,631,482	82.4
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1,2						
(1) 建物及び構築物		2,112,684		3,898,445		4,027,615	
(2) 機械装置及び運搬具		—		—		80	
(3) 工具器具備品		71,434		65,942		72,522	
(4) 土地		5,905,971		9,081,422		9,393,132	
(5) 建設仮勘定		6,136	8,096,227	14,372	13,060,182	6,136	13,499,488
2. 無形固定資産							
(1) のれん		—		59,915		66,964	
(2) ソフトウェア		73,198		113,036		88,097	
(3) 電話加入権		1,889	75,087	1,889	174,841	1,889	156,951
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		114,143		83,446		93,063	
(2) その他		376,190		720,080		1,541,403	
貸倒引当金		△14	490,319	△14	803,513	△14	1,634,452
固定資産合計		8,661,635	11.4	14,038,536	15.5	15,290,892	17.6
資産合計		75,732,224	100.0	90,621,071	100.0	86,922,374	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19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. 支払手形及び買掛金		3,149,779		1,767,482		689,472		
2. 短期借入金	※2,5	1,455,000		1,836,000		3,626,000		
3. 1年以内償還予定社債		24,000		274,000		24,000		
4. 1年以内返済予定長期借入金	※2,4,5	27,573,956		27,124,196		41,937,056		
5. 未払法人税等		—		5,895,309		2,743,087		
6. 前受金		28,070		151,200		112,800		
7. 賞与引当金		23,501		184,576		51,669		
8. その他		2,871,606		1,551,367		1,436,610		
流動負債合計		35,125,913	46.4	38,784,132	42.8	50,620,695	58.3	
II 固定負債								
1. 社債		286,000		12,000		274,000		
2. 長期借入金	※2,5	21,403,561		23,403,425		13,829,583		
3. 退職給付引当金		39,962		55,933		42,429		
4. 役員退職慰労引当金		207,458		232,028		221,280		
5. 負ののれん		10,393		7,674		9,033		
6. その他		2,469,334		1,817,210		2,672,915		
固定負債合計		24,416,709	32.2	25,528,271	28.2	17,049,242	19.6	
負債合計		59,542,623	78.6	64,312,403	71.0	67,669,938	77.9	
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金		4,148,020	5.5	4,148,020	4.5	4,148,020	4.8	
2. 資本剰余金		4,231,495	5.6	4,231,495	4.7	4,231,495	4.8	
3. 利益剰余金		7,796,239	10.3	17,933,918	19.8	10,872,021	12.5	
株主資本合計		16,175,755	21.4	26,313,434	29.0	19,251,537	22.1	
II 評価・換算差額等								
1. その他有価証券評価差額金		13,846	0.0	△4,767	△0.0	898	0.0	
評価・換算差額等合計		13,846	0.0	△4,767	△0.0	898	0.0	
純資産合計		16,189,601	21.4	26,308,667	29.0	19,252,435	22.1	
負債純資産合計		75,732,224	100.0	90,621,071	100.0	86,922,374	100.0	

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19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		22,205,294	100.0		39,421,268	100.0		40,085,596	100.0	
II 売上原価			17,784,846	80.1		23,910,476	60.7		27,968,286	69.8	
売上総利益			4,420,447	19.9		15,510,791	39.3		12,117,310	30.2	
III 販売費及び一般管理 費			1,401,354	6.3		1,754,692	4.4		3,110,510	7.7	
営業利益			3,019,093	13.6		13,756,099	34.9		9,006,799	22.5	
IV 営業外収益											
1. 受取利息			4,206			9,098			11,550		
2. 受取配当金			1,398			1,482			2,971		
3. 負ののれん償却額			1,359			1,359			2,719		
4. 消費税等還付金			13,600			17,896			13,600		
5. 債務整理益		9,593			—			9,597			
6. 雑収入		11,655	41,813	0.2	12,190	42,026	0.1	22,884	63,322	0.2	
V 営業外費用											
1. 支払利息		448,074			648,311			1,094,819			
2. 社債利息		2,250			2,684			4,839			
3. 株式交付費		—			—			61			
4. 雑損失		14,704	465,029	2.1	827	651,822	1.7	20,539	1,120,259	2.8	
経常利益			2,595,878	11.7		13,146,302	33.3		7,949,862	19.9	
VI 特別利益	※2										
1. 貸倒引当金戻入益			—		—			508			
2. 固定資産売却益			—		189,043				—		
3. 投資有価証券売却 益			11,040		—			11,040			
4. 解約精算金		4,814	15,854	0.0	—	189,043	0.5	4,814	16,362	0.0	
VII 特別損失	※3										
1. 固定資産除却損			1,831		—			1,831			
2. 出資金売却損		3,630	5,461	0.0	—	—	—	3,630	5,461	0.0	
匿名組合損益分配 前税金等調整前中 間(当期)純利益			2,606,270	11.7		13,335,346	33.8		7,960,763	19.9	
匿名組合損益分配 額			345	0.0		—	—		345	0.0	
税金等調整前中間 (当期)純利益			2,605,924	11.7		13,335,346	33.8		7,960,418	19.9	
法人税、住民税及 び事業税		1,297,771			5,758,551			3,946,665			
法人税等調整額		△173,946	1,123,824	5.0	△314,149	5,444,401	13.8	△544,129	3,402,536	8.5	
中間(当期)純利 益			1,482,099	6.7		7,890,945	20.0		4,557,882	11.4	

③【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年11月30日 残高(千円)	4,148,011	4,231,487	6,841,289	15,220,788	8,932	8,932	15,229,720
中間連結会計期間中の変動額							
新株の発行	8	8		17			17
剰余金の配当			△527,573	△527,573			△527,573
連結子会社の減少に伴う増加			423	423			423
中間純利益			1,482,099	1,482,099			1,482,099
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					4,913	4,913	4,913
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	8	8	954,949	954,966	4,913	4,913	959,880
平成19年5月31日 残高(千円)	4,148,020	4,231,495	7,796,239	16,175,755	13,846	13,846	16,189,601

当中間連結会計期間（自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年11月30日 残高(千円)	4,148,020	4,231,495	10,872,021	19,251,537	898	898	19,252,435
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当			△829,048	△829,048			△829,048
中間純利益			7,890,945	7,890,945			7,890,945
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					△5,665	△5,665	△5,665
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	—	—	7,061,897	7,061,897	△5,665	△5,665	7,056,231
平成20年5月31日 残高(千円)	4,148,020	4,231,495	17,933,918	26,313,434	△4,767	△4,767	26,308,667

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書（自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年11月30日 残高(千円)	4,148,011	4,231,487	6,841,289	15,220,788	8,932	8,932	15,229,720
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	8	8		17			17
剰余金の配当			△527,573	△527,573			△527,573
連結子会社の減少に伴う増加			423	423			423
当期純利益			4,557,882	4,557,882			4,557,882
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					△8,034	△8,034	△8,034
連結会計年度中の変動額合計（千円）	8	8	4,030,732	4,030,749	△8,034	△8,034	4,022,715
平成19年11月30日 残高(千円)	4,148,020	4,231,495	10,872,021	19,251,537	898	898	19,252,435

## ④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	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(当期)純利益		2,605,924	13,335,346	7,960,418
減価償却費		173,486	219,005	445,332
のれん償却額		—	7,048	3,524
負ののれん償却額		△1,359	△1,359	△2,719
引当金の増加額		14,309	157,781	75,570
受取利息及び受取配当金		△5,605	△10,580	△14,521
支払利息		450,324	650,995	1,099,658
匿名組合評価損益		11,664	62	△9,213
有形固定資産売却益		—	△189,043	—
売上債権の増加額		△30,288	△53,915	△83,342
買取債権の減少額		1,223,522	863,160	881,421
たな卸資産の増減額(△は増加)		△15,688,423	1,086,373	△26,759,205
前渡金の減少額		839,904	275,389	1,212,700
仕入債務の増減額(△は減少)		1,968,374	1,078,009	△492,974
前受金の増減額(△は減少)		△596,547	38,400	△511,817
預り保証金の増減額(△は減少)		1,063,678	△846,800	1,248,097
その他		△1,363,159	1,071,235	△387,314
小計		△9,334,193	17,681,109	△15,334,384
利息及び配当金の受取額		35,441	10,164	38,934
利息の支払額		△444,618	△608,587	△1,052,049
法人税等の支払額		△1,799,414	△2,647,690	△3,195,865
営業活動によるキャッシュ・フロー		△11,542,784	14,434,994	△19,543,365
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の減少額		127,762	—	159,420
有形固定資産の取得による支出		△60,270	△25,197	△148,957
有形固定資産の売却による収入		—	579,445	—
無形固定資産の取得による支出		△17,311	△25,535	△39,938
投資有価証券取得に伴う支出		△51,000	—	△51,000
投資有価証券の売却による収入		21,240	—	21,240
投資有価証券の回収による収入		161,347	—	161,347
子会社株式の取得による支出		△471,229	—	△500,467
出資金取得による支出		—	—	△1,069
貸付金の実行による支出		—	—	△650,000

		前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
差入敷金保証金の増減額 (増加: △)		—	837,522	△1,000,642
その他		△38,742	△3,670	△16,150
投資活動によるキャッシュ・ フロー		△328,204	1,362,564	△2,066,218
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		496,646	△1,790,000	2,667,646
長期借入れによる収入		25,781,200	17,660,400	45,121,200
長期借入金の返済による支 出		△14,375,622	△22,899,418	△26,927,200
社債の償還による支出		△12,000	△12,000	△24,000
株式の発行による収入		17	—	17
配当金の支払額		△523,917	△825,312	△525,201
財務活動によるキャッシュ・ フロー		11,366,323	△7,866,330	20,312,461
Ⅳ 現金及び現金同等物の増 減額 (△は減少)		△504,665	7,931,229	△1,297,122
Ⅴ 現金及び現金同等物の期 首残高		6,484,856	5,181,855	6,484,856
Ⅵ 連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少		△5,878	—	△5,878
Ⅶ 現金及び現金同等物の中 間期末 (期末) 残高	※	5,974,312	13,113,085	5,181,855

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	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p>	<p>(1) 連結子会社の数 13社                      主要な連結子会社                      トーセイ・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)                      トーセイ・リート・アドバイザーズ(株)                      (有)ペガサス・キャピタル                      (有)イカロス・キャピタル                      (有)ヘスティア・キャピタル                      (有)テミス・キャピタル                      (株)メティス・キャピタル                      ヘスティア有限責任中間法人                      グリーンハウス(有)                      (合)アトラス・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                      なお、当中間連結会計期間においてグリーンハウス(有)をM&amp;Aにより取得、(合)アトラス・キャピタルを新たに設立したことにより、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めることといたしました。                      また、連結の範囲に含めておりました(有)アルゴ・キャピタル、(有)アルゴ・キャピタル・ツ一は、重要性がなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社                      主要な非連結子会社                      (有)アルゴ・キャピタル                      (有)アルゴ・キャピタル・ツ一</p> <p>(3) 非連結子会社について連結の範囲から除いた理由                      非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、中間純損益(持分相当額)及び利益剰余金(持分相当額)等はいずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 16社                      主要な連結子会社                      トーセイ・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)                      トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株)                      (有)ペガサス・キャピタル                      (有)イカロス・キャピタル                      (有)ヘスティア・キャピタル                      (有)テミス・キャピタル                      (株)メティス・キャピタル                      ヘスティア有限責任中間法人                      アルゴ有限責任中間法人                      ペガサス有限責任中間法人                      グリーンハウス(有)                      (合)アトラス・キャピタル                      (株)多田製作所                      トーセイ・リート投資法人                      トーセイ・アセットマネジメント(株)                      なお、トーセイ・リート・アドバイザーズ(株)は、平成20年4月に商号変更を行い、社名をトーセイ・アセット・アドバイザーズ(株)としております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社                      同左</p> <p>(3) 非連結子会社について連結の範囲から除いた理由                      同左</p>	<p>(1) 連結子会社の数 16社                      主要な連結子会社                      トーセイ・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)                      トーセイ・リート・アドバイザーズ(株)                      (有)ペガサス・キャピタル                      (有)イカロス・キャピタル                      (有)ヘスティア・キャピタル                      (有)テミス・キャピタル                      (株)メティス・キャピタル                      ヘスティア有限責任中間法人                      アルゴ有限責任中間法人                      ペガサス有限責任中間法人                      グリーンハウス(有)                      (合)アトラス・キャピタル                      (株)多田製作所                      トーセイ・リート投資法人                      トーセイ・アセットマネジメント(株)                      なお、グリーンハウス(有)、(株)多田製作所については当連結会計年度においてM&amp;Aにより取得、(合)アトラス・キャピタル、トーセイ・リート投資法人、トーセイ・アセットマネジメント(株)については、当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。                      また、連結の範囲に含めておりました(有)アルゴ・キャピタル、(有)アルゴ・キャピタル・ツ一は、重要性がなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社                      同左</p> <p>(3) 非連結子会社について連結の範囲から除いた理由                      非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分相当額)及び利益剰余金(持分相当額)等はいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p>	<p>(1) 持分法を適用していない非連結子会社のうち主要な会社名                      (有)アルゴ・キャピタル                      (有)アルゴ・キャピタル・ツ一</p>	<p>(1) 持分法を適用していない非連結子会社のうち主要な会社名                      同左</p>	<p>(1) 持分法を適用していない非連結子会社のうち主要な会社名                      同左</p>



項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
	<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社に持分法を適用しない理由</p> <p>非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、中間純損益(持分相当額)及び利益剰余金(持分相当額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が無いため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社に持分法を適用しない理由</p> <p>同左</p>	<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社に持分法を適用しない理由</p> <p>非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分相当額)及び利益剰余金(持分相当額)等はいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
<p>3. 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項</p>	<p>連結子会社のうちトーセイ・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>連結子会社のうち、アルゴ有限責任中間法人及びベガサス有限責任中間法人の中間決算日は3月31日、(有)テミス・キャピタルの中間決算日は8月31日、トーセイ・リート・アドバイザーズ(株)の中間決算日は9月30日、(有)ベガサス・キャピタルの中間決算日は11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>	<p>連結子会社のうちトーセイ・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>連結子会社のうち、アルゴ有限責任中間法人及びベガサス有限責任中間法人の中間決算日は3月31日、トーセイ・リート投資法人及び(有)テミス・キャピタルの中間決算日は8月31日、(有)ベガサス・キャピタルの中間決算日は11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>	<p>連結子会社のうちトーセイ・コミュニティ(株)の決算日は10月31日であり、連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期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>連結子会社のうち、トーセイ・リート投資法人及び(有)テミス・キャピタルの決算日は2月末日、トーセイ・リート・アドバイザーズ(株)の決算日は3月31日、(有)ベガサス・キャピタルの決算日は5月31日、アルゴ有限責任中間法人及びベガサス有限責任中間法人の決算日は9月30日であります。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>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p>	<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等に基づく時価法(評価差額は全部純資産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>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② 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) 買取債権 個別法による原価法</p> <p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<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 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② 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) 買取債権 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>	<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 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産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>時価のないもの 同左</p> <p>② 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) 買取債権 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
	<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 平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産 建物(附属設備を除く)のうち、平成10年4月1日以後に取得したものについては、旧定額法によっております。</p> <p>上記以外の有形固定資産については、旧定率法によっております。</p> <p>平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産 建物(附属設備を除く)については定額法、建物(附属設備を除く)以外の有形固定資産については定率法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <p>建物 12～50年 構築物 6～20年 工具器具備品 3～15年</p> <p>(会計処理の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間から平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、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。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p> <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。</p> <p>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 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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>	<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。</p> <p>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(建物附属設備を除く)は定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <p>建物 3～50年 構築物 10～30年 工具器具備品 3～20年</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>(ハ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</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。</p> <p>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(建物附属設備を除く)は定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <p>建物 6～50年 構築物 6～20年 車両運搬具 5～6年 工具器具備品 3～20年</p> <p>(会計処理の変更)</p> <p>当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度から平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、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。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>(ハ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30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 当社及び連結子会社は、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) 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> <p>② 匿名組合出資の会計処理 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、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。匿名組合への出資時に「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」へ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>② 賞与引当金 同左</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>(ニ) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(ホ) 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 同左</p> <p>② 匿名組合出資の会計処理 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、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。匿名組合への出資時に「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」へ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>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連結会計年度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計上しております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社は、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期末要支給額を計上していません。</p> <p>(ニ) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(ホ) 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 同左</p> <p>② 匿名組合出資の会計処理 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
	<p>③ 匿名組合損益分配額の会計処理 匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「長期預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前中間純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「長期預り金」に加減しております。なお、「長期預り金」は固定負債「その他」に含めて表示しております。</p> <p>④ 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。 ただし、回収代金のうち元本と利息の区分が明確なものについては、元本部分を取得価額から減額し、利息部分を収益計上しております。</p>	<p>—————</p> <p>④ 買取債権の会計処理 同左</p>	<p>③ 匿名組合損益分配額の会計処理 匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「長期預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「長期預り金」に加減しております。なお、「長期預り金」は固定負債「その他」に含めて表示しております。</p> <p>④ 買取債権の会計処理 同左</p>
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書（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。	同左	同左

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)
<p>(中間連結貸借対照表) 中間連結財務諸表規則の改正に伴い、前中間連結会計期間において「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「負ののれん」として表示しております。</p> <p>(中間連結損益計算書) 中間連結財務諸表規則の改正に伴い、前中間連結会計期間において「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「負ののれん償却額」として表示しております。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 中間連結財務諸表規則の改正に伴い、前中間連結会計期間において「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「負ののれん償却額」として表示しております。</p>	<p>(中間連結貸借対照表) 前中間連結会計期間において流動負債の「その他」に含めておりました「未払法人税等」は、改正後の中間連結財務諸表規則により作成したため、当中間連結会計期間末より区分掲記しております。 なお、前中間連結会計期間末の「未払法人税等」の金額は、1,466百万円であります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 前中間連結会計期間まで、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「差入敷金保証金の増減額」は、金額の重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。 なお、前中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フロー「その他」に含まれている「差入敷金保証金の増減額」の金額は、△34百万円であります。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
	<p>(賞与引当金) 平成19年11月において、賃金規程を改定し、5月から10月、11月から4月の支給対象期間を6月から11月、12月から5月へ変更しております。この変更に伴い、中間連結財務諸表作成時に支給額が確定しないこととなったため、従来を支給期間によった場合と比較し、賞与引当金が130,728千円増加しております。 なお、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響はありません。</p>	<p>(販売用不動産の保有目的変更) 従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：2,053,189千円、土地：3,853,643千円）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。 (建物及び土地の保有目的変更) 従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：99,042千円、土地：392,257千円）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>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)	前連結会計年度末 (平成19年11月30日)																																																																																								
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、786,423千円であります。</p> <p>※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。</p> <table border="1" data-bbox="215 373 563 552"> <tr><td>販売用不動産</td><td>32,632,572千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>18,823,038</td></tr> <tr><td>買取債権</td><td>761,709</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>1,878,484</td></tr> <tr><td>土地</td><td>5,378,642</td></tr> <tr><td>計</td><td>59,474,446</td></tr> </table> <p>担保付債務は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="215 650 563 808"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,382,000千円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定</td><td>26,710,956</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td></td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>21,403,561</td></tr> <tr><td>計</td><td>49,496,517</td></tr> </table> <p>3 偶発債務 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 border="1" data-bbox="215 941 563 967"> <tr><td>個人6名</td><td>12,537千円</td></tr> </table> <p>※4 当社は、物件取得時に効率的な調達を行なう為、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。</p> <table border="1" data-bbox="215 1122 563 1247"> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td>13,667,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>8,750,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>4,917,000千円</td></tr> </table> <p>※5 財務制限条項 ①当社グループの借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との貸出コミットメント契約(残高合計8,750,000千円)には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。(条項)</p> <ul data-bbox="183 1530 563 1793" style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の連結貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・決算期において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。</li> </ul> <p>[算式] レバレッジ倍率=有利子負債額 ÷ (営業利益+減価償却費)</p>	販売用不動産	32,632,572千円	仕掛販売用不動産	18,823,038	買取債権	761,709	建物及び構築物	1,878,484	土地	5,378,642	計	59,474,446	短期借入金	1,382,000千円	1年以内返済予定	26,710,956	長期借入金		長期借入金	21,403,561	計	49,496,517	個人6名	12,537千円	貸出コミットメントの総額	13,667,000千円	借入実行残高	8,750,000千円	差引額	4,917,000千円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、846,833千円であります。</p> <p>※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。</p> <table border="1" data-bbox="649 373 997 552"> <tr><td>販売用不動産</td><td>29,893,156千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>27,816,513</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>3,719,084</td></tr> <tr><td>土地</td><td>8,839,133</td></tr> <tr><td>計</td><td>70,267,888</td></tr> </table> <p>担保付債務は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="649 650 997 808"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,804,000千円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定</td><td>27,124,196</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td></td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>23,403,425</td></tr> <tr><td>計</td><td>52,331,621</td></tr> </table> <p>3 偶発債務 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 border="1" data-bbox="649 941 997 967"> <tr><td>個人5名</td><td>10,440千円</td></tr> </table> <p>※4 当社は、物件取得時に効率的な調達を行なう為、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連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="649 1122 997 1247"> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td>8,750,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>8,750,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>一千円</td></tr> </table> <p>※5 財務制限条項 ①当社グループの借入金うち、(株)三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計1,540,000千円)には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。(条項)</p> <ul data-bbox="617 1530 997 1793" style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の単体の損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・単体の決算期及び中間期末において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。</li> </ul> <p>[算式] レバレッジ倍率=有利子負債額 ÷ (営業利益+減価償却費)</p>	販売用不動産	29,893,156千円	仕掛販売用不動産	27,816,513	建物及び構築物	3,719,084	土地	8,839,133	計	70,267,888	短期借入金	1,804,000千円	1年以内返済予定	27,124,196	長期借入金		長期借入金	23,403,425	計	52,331,621	個人5名	10,440千円	貸出コミットメントの総額	8,750,000千円	借入実行残高	8,750,000千円	差引額	一千円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、794,826千円であります。</p> <p>※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。</p> <table border="1" data-bbox="1083 373 1431 552"> <tr><td>販売用不動産</td><td>33,741,403千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>24,438,193</td></tr> <tr><td>買取債権</td><td>591,327</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>3,839,850</td></tr> <tr><td>土地</td><td>9,150,843</td></tr> <tr><td>計</td><td>71,761,618</td></tr> </table> <p>担保付債務は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="1083 650 1431 808"> <tr><td>短期借入金</td><td>3,204,000千円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定</td><td>41,936,556</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td></td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>13,829,583</td></tr> <tr><td>計</td><td>58,970,139</td></tr> </table> <p>3 偶発債務 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 border="1" data-bbox="1083 941 1431 967"> <tr><td>個人5名</td><td>10,689千円</td></tr> </table> <p>※4 当社は、物件取得時に効率的な調達を行なう為、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連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="1083 1122 1431 1247"> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td>8,750,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>8,750,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>一千円</td></tr> </table> <p>※5 財務制限条項 ①当社グループの借入金うち、(株)三菱東京UFJ銀行との貸出コミットメント契約(残高合計8,750,000千円)には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。(条項)</p> <ul data-bbox="1051 1530 1431 1793" style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の連結貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・決算期において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。</li> </ul> <p>[算式] レバレッジ倍率=有利子負債額 ÷ (営業利益+減価償却費)</p>	販売用不動産	33,741,403千円	仕掛販売用不動産	24,438,193	買取債権	591,327	建物及び構築物	3,839,850	土地	9,150,843	計	71,761,618	短期借入金	3,204,000千円	1年以内返済予定	41,936,556	長期借入金		長期借入金	13,829,583	計	58,970,139	個人5名	10,689千円	貸出コミットメントの総額	8,750,000千円	借入実行残高	8,750,000千円	差引額	一千円
販売用不動産	32,632,572千円																																																																																									
仕掛販売用不動産	18,823,038																																																																																									
買取債権	761,709																																																																																									
建物及び構築物	1,878,484																																																																																									
土地	5,378,642																																																																																									
計	59,474,446																																																																																									
短期借入金	1,382,000千円																																																																																									
1年以内返済予定	26,710,956																																																																																									
長期借入金																																																																																										
長期借入金	21,403,561																																																																																									
計	49,496,517																																																																																									
個人6名	12,537千円																																																																																									
貸出コミットメントの総額	13,667,000千円																																																																																									
借入実行残高	8,750,000千円																																																																																									
差引額	4,917,000千円																																																																																									
販売用不動産	29,893,156千円																																																																																									
仕掛販売用不動産	27,816,513																																																																																									
建物及び構築物	3,719,084																																																																																									
土地	8,839,133																																																																																									
計	70,267,888																																																																																									
短期借入金	1,804,000千円																																																																																									
1年以内返済予定	27,124,196																																																																																									
長期借入金																																																																																										
長期借入金	23,403,425																																																																																									
計	52,331,621																																																																																									
個人5名	10,440千円																																																																																									
貸出コミットメントの総額	8,750,000千円																																																																																									
借入実行残高	8,750,000千円																																																																																									
差引額	一千円																																																																																									
販売用不動産	33,741,403千円																																																																																									
仕掛販売用不動産	24,438,193																																																																																									
買取債権	591,327																																																																																									
建物及び構築物	3,839,850																																																																																									
土地	9,150,843																																																																																									
計	71,761,618																																																																																									
短期借入金	3,204,000千円																																																																																									
1年以内返済予定	41,936,556																																																																																									
長期借入金																																																																																										
長期借入金	13,829,583																																																																																									
計	58,970,139																																																																																									
個人5名	10,689千円																																																																																									
貸出コミットメントの総額	8,750,000千円																																																																																									
借入実行残高	8,750,000千円																																																																																									
差引額	一千円																																																																																									

前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)	前連結会計年度末 (平成19年11月30日)
<p>②当社グループの借入金のうち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,289,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>（条項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の単体の損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・単体の決算期及び中間期末において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。</li> </ul> <p>〔算式〕 レバレッジ倍率＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</p> <p>③当社グループの借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,200,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>（条項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。</li> </ul>	<p>②当社グループの借入金うち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,500,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>（条項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。</li> </ul> <p>③当社グループの借入金うち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,960,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれか2項目に抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>（条項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連結損益計算書及び中間連結損益計算書において、営業損益及び経常損益が損失とならないこと。</li> <li>・連結貸借対照表及び中間連結貸借対照表において、純資産の部の合計金額を総資産の金額で除して得た数値が0.15を下回らないこと。</li> <li>・連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書並びに中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書において、以下の算式にて算出される基準値が15未満であること。</li> </ul> <p>基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</p>	<p>②当社グループの借入金うち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,780,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>（条項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の単体の損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・単体の決算期及び中間期末において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。</li> </ul> <p>〔算式〕 レバレッジ倍率＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</p> <p>③当社グループの借入金うち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,200,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>（条項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。</li> </ul>

前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)	前連結会計年度末 (平成19年11月30日)
<p>④当社グループの借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計2,600,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益をそれぞれ負としないこと。</li> <li>・決算期及び中間決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額と平成18年11月期の連結及び単体の自己資本のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。</li> </ul>	<p>④当社グループの借入金うち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,200,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれか2項目に抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連結損益計算書及び中間連結損益計算書において、営業損益及び経常損益が損失とならないこと。</li> <li>・連結貸借対照表及び中間連結貸借対照表において、純資産の部の合計金額を総資産の金額で除して得た数値が0.15を下回らないこと。</li> <li>・連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書並びに中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書において、以下の算式にて算出される基準値が15未満であること。 基準値＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</li> </ul> <p>⑤当社グループの借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,860,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の支払先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、平成18年11月期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額と、直前決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。</li> </ul> <p>⑥当社グループの借入金うち、㈱東京スター銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計500,000千円）には、財務制限条項が付されております。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成21年2月28日付で、再度、不動産の担保評価を行い、再評価の金額の70%相当額が借入金額を下回らないこと。 なお、上記条項に抵触した場合には、再評価の金額の70%相当額と借入金額との差額を返済することがあります。</li> </ul>	<p>④当社グループの借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計2,600,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の支払先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益をそれぞれ負としないこと。</li> <li>・決算期及び中間決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額と平成18年11月期の連結及び単体の自己資本のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。</li> </ul>



## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19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 108,414千円 貸倒引当金繰入額 1,788 役員報酬 101,326 給与手当 503,650 賞与引当金繰入額 22,233 退職給付費用 12,590 役員退職慰労引当金 繰入額 16,679 法定福利費 75,452 租税公課 135,077 減価償却費 18,187 支払報酬 40,036 支払手数料 106,367	※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 124,475千円 貸倒引当金繰入額 2,663 役員報酬 105,529 給与手当 543,116 賞与引当金繰入額 163,370 退職給付費用 19,155 役員退職慰労引当金 繰入額 14,298 租税公課 181,242 減価償却費 25,417 支払手数料 146,220 のれん償却額 7,048  ※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりで あります。 建物及び土地 189,043千円  ※3 _____	※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 226,428千円 貸倒引当金繰入額 695 役員報酬 210,788 給与手当 1,144,971 賞与引当金繰入額 49,986 退職給付費用 20,869 役員退職慰労引当金 繰入額 30,501 法定福利費 167,766 租税公課 262,366 減価償却費 42,412 支払手数料 247,498 のれん償却額 3,524  ※2 _____  ※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりで あります。 建物及び構築物 1,831千円
※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりで あります。 建物及び構築物 1,831千円	※3 _____	※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりで あります。 建物及び構築物 1,831千円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当中間連結会計期間 増加株式数 (株)	当中間連結会計期間 減少株式数 (株)	当中間連結会計期間 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	376,838	2	—	376,840
合計	376,838	2	—	376,840

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加2株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 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
平成19年2月27日 定時株主総会	普通株式	527,573	1,400.00	平成18年11月30日	平成19年2月28日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当中間連結会計期間 増加株式数 (株)	当中間連結会計期間 減少株式数 (株)	当中間連結会計期間 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	376,840	—	—	376,840
合計	376,840	—	—	376,840

2. 配当に関する事項

(1) 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
平成20年2月26日 定時株主総会	普通株式	829,048	2,200.00	平成19年11月30日	平成20年2月27日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）	376,838	2	—	376,840
合計	376,838	2	—	376,840

（注） 普通株式の発行済株式総数の増加2株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加2株であります。

2. 配当に関する事項

（1）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
平成19年2月27日 定時株主総会	普通株式	527,573	1,400.00	平成18年11月30日	平成19年2月28日

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成20年2月26日 定時株主総会	普通株式	829,048	利益剰余金	2,200.00	平成19年11月30日	平成20年2月27日

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前中間連結会計期間 （自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日）	当中間連結会計期間 （自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日）	前連結会計年度 （自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30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19年5月31日現在） 現金及び預金勘定 6,005,730千円 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 31,418 現金及び現金同等物 5,974,312	※ 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20年5月31日現在） 現金及び預金勘定 13,113,085千円 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 — 現金及び現金同等物 13,113,085	※ 現金及び現金同等物の期末残高と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19年11月30日現在） 現金及び預金勘定 5,181,855千円 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 — 現金及び現金同等物 5,181,855

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)																																																								
1. 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、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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、減損損失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>車両運搬具</td> <td>14,180</td> <td>9,404</td> <td>4,775</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>47,049</td> <td>12,851</td> <td>34,198</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>42,821</td> <td>32,460</td> <td>10,361</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>104,051</td> <td>54,716</td> <td>49,334</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	9,404	4,775	工具器具備品	47,049	12,851	34,198	無形固定資産 (ソフトウェア)	42,821	32,460	10,361	合計	104,051	54,716	49,334	<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>17,192</td> <td>2,285</td> <td>14,907</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>50,908</td> <td>23,530</td> <td>27,377</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>19,608</td> <td>15,103</td> <td>4,505</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>87,709</td> <td>40,919</td> <td>46,789</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	17,192	2,285	14,907	工具器具備品	50,908	23,530	27,377	無形固定資産 (ソフトウェア)	19,608	15,103	4,505	合計	87,709	40,919	46,789	<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>工具器具備品</td> <td>50,908</td> <td>17,372</td> <td>33,536</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>19,608</td> <td>13,142</td> <td>6,465</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>70,517</td> <td>30,515</td> <td>40,001</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)	工具器具備品	50,908	17,372	33,536	無形固定資産 (ソフトウェア)	19,608	13,142	6,465	合計	70,517	30,515	40,001
	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	9,404	4,775																																																							
工具器具備品	47,049	12,851	34,198																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	42,821	32,460	10,361																																																							
合計	104,051	54,716	49,334																																																							
	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	17,192	2,285	14,907																																																							
工具器具備品	50,908	23,530	27,377																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	19,608	15,103	4,505																																																							
合計	87,709	40,919	46,789																																																							
	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)																																																							
工具器具備品	50,908	17,372	33,536																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	19,608	13,142	6,465																																																							
合計	70,517	30,515	40,001																																																							
<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>21,488千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>27,846</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>49,334</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>12,182千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>12,182</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	21,488千円	1年超	27,846	合計	49,334	支払リース料	12,182千円	減価償却費相当額	12,182	<p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>19,300千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>27,489</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,789</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>10,404千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>10,404</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>	1年内	19,300千円	1年超	27,489	合計	46,789	支払リース料	10,404千円	減価償却費相当額	10,404	<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>16,070千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>23,931</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>40,001</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>26,392千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>26,392</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>	1年内	16,070千円	1年超	23,931	合計	40,001	支払リース料	26,392千円	減価償却費相当額	26,392																										
1年内	21,488千円																																																									
1年超	27,846																																																									
合計	49,334																																																									
支払リース料	12,182千円																																																									
減価償却費相当額	12,182																																																									
1年内	19,300千円																																																									
1年超	27,489																																																									
合計	46,789																																																									
支払リース料	10,404千円																																																									
減価償却費相当額	10,404																																																									
1年内	16,070千円																																																									
1年超	23,931																																																									
合計	40,001																																																									
支払リース料	26,392千円																																																									
減価償却費相当額	26,392																																																									
2. _____	2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料	2. _____																																																								
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>3,216千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,722</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,938</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	3,216千円	1年超	4,722	合計	7,938																																																			
1年内	3,216千円																																																									
1年超	4,722																																																									
合計	7,938																																																									

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成19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	2,093	8,456	6,362
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	51,625	68,612	16,987
合計	53,718	77,068	23,349

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	14,125
金融債	20,000
株式	6,850
その他	100

当中間連結会計期間末 (平成20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	2,093	5,617	3,523
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	51,625	40,063	△11,561
合計	53,718	45,680	△8,038

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	14,816
金融債	20,000
株式	6,850
その他	100

前連結会計年度末（平成19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）	連結貸借対照表計上額 （千円）	差額（千円）
(1) 株式	2,093	6,354	4,260
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	51,625	48,879	△2,745
合計	53,718	55,233	1,514

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	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	14,879
金融債	20,000
株式	6,850
その他	100

（デリバティブ取引関係）

前中間連結会計期間（自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日）

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)

該当事項はありません。

前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)

当連結会計年度において存在したストック・オプションの内容

	平成15年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション①	平成18年 ストック・オプション②
付与対象者の区分及び 人数	当社の役員3名、当社の従業員38名	当社の取締役4名、当社の従業員72名及び当社子会社の取締役2名	当社の従業員9名
ストック・オプション の付与数	(注) 1 普通株式 11,100株	普通株式 3,690株	普通株式 460株
付与日	平成15年5月13日	平成18年2月24日	平成18年4月24日
権利確定条件	(注) 2	(注) 2	(注) 2
対象勤務期間	(注) 3	(注) 3	(注) 3
権利行使期間	平成17年6月1日から 平成20年5月31日まで	平成20年3月1日から 平成23年2月28日まで	平成20年5月1日から 平成23年2月28日まで
権利行使価格 (円)	8,500	164,685	143,564
公正な評価単価 (付与 日) (円) (注) 4	—	—	—

(注) 1 株式数に換算して記載しております。なお、平成15年ストック・オプションは、平成15年6月29日付で50株を1株に併合、平成16年7月20日付で1株を2株、平成16年11月19日付で1株を5株へ分割した後の株式数に換算して記載しております。

2 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社の取締役、従業員、当社子会社の取締役またはその他これに準ずる地位にあることを要す。ただし、任期満了による退任、定年退職との他これに準ずる正当な理由のある場合はこの限りではない。

3 対象勤務期間の定めはありません。

4 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月 1 日 至 平成19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	10,996,662	8,184,907	1,280,371	510,752	1,024,963	207,635	22,205,294	—	22,205,294
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	16,766	11,662	204,657	—	233,086	(233,086)	—
計	10,996,662	8,184,907	1,297,138	522,415	1,229,621	207,635	22,438,380	(233,086)	22,205,294
営業費用	9,163,135	7,283,463	770,505	198,675	1,185,351	65,538	18,666,670	519,530	19,186,200
営業利益	1,833,527	901,443	526,632	323,739	44,269	142,097	3,771,710	(752,617)	3,019,093

(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750,480千円であり、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。



当中間連結会計期間（自 平成19年12月1日 至 平成20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	32,990,798	2,385,964	1,638,505	504,439	1,340,496	561,064	39,421,268	—	39,421,268
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	21,919	5,290	234,619	—	261,829	(261,829)	—
計	32,990,798	2,385,964	1,660,425	509,729	1,575,116	561,064	39,683,098	(261,829)	39,421,268
営業費用	19,910,301	2,121,313	852,673	280,476	1,468,636	435,551	25,068,952	596,216	25,665,169
営業利益	13,080,496	264,650	807,752	229,253	106,479	125,513	14,614,145	(858,046)	13,756,099

(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	最適と判断したバリューアップを施した「再生不動産」を投資家・不動産ファンド・自己利用目的のエンドユーザー等へ販売
不動産開発事業	取得した土地の価値最大化につながる開発を行い、一棟あるいは分譲にて投資家・不動産ファンド・自己利用目的のエンドユーザー等へ販売
不動産賃貸事業	エンドユーザー向けにオフィス、マンション等を賃貸
不動産ファンド事業	不動産ファンドのアセットマネジメント、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

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873,014千円であり、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。

前連結会計年度（自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30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	24,310,030	8,781,821	3,375,387	1,119,381	2,238,499	260,476	40,085,596	—	40,085,596
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	39,936	27,669	516,660	—	584,266	(584,266)	—
計	24,310,030	8,781,821	3,415,323	1,147,050	2,755,159	260,476	40,669,862	(584,266)	40,085,596
営業費用	17,023,841	7,957,851	1,784,587	560,364	2,625,389	128,535	30,080,570	998,226	31,078,796
営業利益	7,286,189	823,969	1,630,735	586,686	129,769	131,940	10,589,292	(1,582,492)	9,006,799

(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	最適と判断したバリューアップを施した「再生不動産」を投資家・不動産ファンド・自己利用目的のエンドユーザー等へ販売
不動産開発事業	取得した土地の価値最大化につながる開発を行い、一棟あるいは分譲にて投資家・不動産ファンド・自己利用目的のエンドユーザー等へ販売
不動産賃貸事業	エンドユーザー向けにオフィス、マンション等を賃貸
不動産ファンド事業	不動産ファンドのアセットマネジメント、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

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1,560,322千円であり、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。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日）、当中間連結会計期間（自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日）及び前連結会計年度（自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30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】

前中間連結会計期間（自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日）、当中間連結会計期間（自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日）及び前連結会計年度（自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30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)

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
1株当たり純資産額 42,961円47銭 1株当たり中間純利益 3,932円98銭 潜在株式調整後1株当 たり中間純利益 3,932円97銭	1株当たり純資産額 69,813円89銭 1株当たり中間純利益 20,939円78銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利 益については、希薄化効果を有する潜在株式 が存在しないため記載しておりません。	1株当たり純資産額 51,089円15銭 1株当たり当期純利益 12,095円04銭 潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 12,095円02銭

(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。

	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	1,482,099	7,890,945	4,557,882
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)	1,482,099	7,890,945	4,557,882
期中平均株式数(株)	376,839	376,840	376,839
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	0	—	0
(うち新株予約権)	(0)	(—)	(0)
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	平成18年2月24日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 3,630株	平成18年2月24日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 3,630株	平成18年2月24日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 3,630株

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
該当事項はありません。	同左	<p>(子会社の解散)</p> <p>当社は、平成20年1月25日開催の取締役会において、子会社であるトーセイ・リート投資法人の解散方針について決議いたしました。</p> <p>1. 解散の理由</p> <p>当該子会社は、J-REIT市場への上場を目指し設立しましたが、平成19年6月以降、J-REIT市場が軟調に転じている等の事由から、上場計画を延期し計画内容変更の検討を継続してまいりましたが、今般、上場は困難と判断したためであります。</p> <p>2. 当該子会社の概要</p> <p>(1) 事業内容 投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項に定める特定資産に対する投資としての運用</p> <p>(2) 設立年月日 平成19年6月5日</p> <p>(3) 出資総額 150,000千円</p> <p>(4) 発行済投資口総数 300口</p> <p>(5) 持分比率 トーセイ株式会社 100%</p> <p>3. 解散の日程 平成20年2月5日 解散決議 平成20年12月 清算終了(予定)</p> <p>4. 当該解散による損失見込額 解散に伴う損益への影響は、軽微であります。</p> <p>5. 当該解散が営業活動等へ及ぼす重要な影響 解散に伴う営業活動等への影響は、軽微であります。</p>

(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19年5月31日)		当中間会計期間末 (平成20年5月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19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		4,508,925		11,112,821		4,123,199	
2. 売掛金		121,512		164,376		171,205	
3. 有価証券		10,000		10,000		10,000	
4. 販売用不動産	※2	29,190,790		29,115,886		28,565,969	
5. 仕掛販売用不動産	※2	21,053,815		29,031,170		26,503,992	
6. 貯蔵品		1,858		1,695		851	
7. その他	※3	4,216,108		1,611,528		3,232,456	
貸倒引当金		△9,926		△7,855		△12,680	
流動資産合計		59,093,084	87.3	71,039,623	82.9	62,594,994	80.3
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1,2						
(1) 建物		2,019,834		3,844,385		3,921,005	
(2) 構築物		15,403		34,661		36,875	
(3) 工具器具備品		61,964		57,715		63,307	
(4) 土地		5,353,971		8,871,422		8,841,132	
(5) 建設仮勘定		6,136		14,372		6,136	
有形固定資産合計		7,457,310	11.0	12,822,555	15.0	12,868,457	16.5
2. 無形固定資産		41,823	0.1	59,661	0.1	44,847	0.0
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		108,143		77,446		87,063	
(2) その他		955,623		1,670,515		2,397,627	
貸倒引当金		△14		△326		△14	
投資その他の資産 合計		1,063,752	1.6	1,747,636	2.0	2,484,676	3.2
固定資産合計		8,562,886	12.7	14,629,853	17.1	15,397,981	19.7
資産合計		67,655,970	100.0	85,669,476	100.0	77,992,976	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年5月31日)		当中間会計期間末 (平成20年5月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19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		2,596,377		1,239,441		—			
2. 買掛金		336,200		275,045		489,586			
3. 短期借入金	※2,6	955,000		1,804,000		3,124,000			
4. 1年以内償還予定 社債		24,000		274,000		24,000			
5. 1年以内返済予定 長期借入金	※ 2,5,6	22,497,596		24,928,196		37,060,196			
6. 未払法人税等		—		5,403,477		2,477,930			
7. 前受金		28,070		151,200		73,800			
8. 賞与引当金		13,125		143,854		20,550			
9. その他	※3	1,629,001		555,564		579,982			
流動負債合計			28,079,370	41.5		34,774,778	40.6	43,850,047	56.2
II 固定負債									
1. 社債		286,000		12,000		274,000			
2. 長期借入金	※2,6	21,097,021		23,295,425		12,191,223			
3. 預り敷金保証金		2,020,216		1,725,124		2,350,375			
4. 退職給付引当金		26,268		37,928		26,985			
5. 役員退職慰労引当 金		196,871		220,212		208,490			
6. 投資損失引当金		—		304,217		304,217			
固定負債合計			23,626,377	34.9		25,594,907	29.9	15,355,292	19.7
負債合計			51,705,747	76.4		60,369,685	70.5	59,205,339	75.9

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年5月31日)		当中間会計期間末 (平成20年5月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19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 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		4,148,020	6.1	4,148,020	4.8	4,148,020	5.3
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		4,231,495		4,231,495		4,231,495	
資本剰余金合計		4,231,495	6.3	4,231,495	4.9	4,231,495	5.4
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		7,250		7,250		7,250	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		15,000		15,000		15,000	
繰越利益剰余金		7,534,610		16,902,792		10,384,972	
利益剰余金合計		7,556,860	11.2	16,925,042	19.8	10,407,222	13.4
株主資本合計		15,936,376	23.6	25,304,558	29.5	18,786,737	24.1
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金		13,846	0.0	△4,767	△0.0	898	0.0
評価・換算差額等合計		13,846	0.0	△4,767	△0.0	898	0.0
純資産合計		15,950,222	23.6	25,299,790	29.5	18,787,636	24.1
負債純資産合計		67,655,970	100.0	85,669,476	100.0	77,992,976	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18年12月1日 至 平成19年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19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. 流動化事業売上高		5,860,220		27,095,798		18,742,588	
2. 開発事業売上高		8,184,907		2,385,964		8,781,821	
3. 賃貸事業売上高		1,158,743		1,556,249		3,018,587	
4. ファンド事業売上高		522,415		509,729		1,147,050	
売上高合計		15,726,286	100.0	31,547,742	100.0	31,690,048	100.0
II 売上原価							
1. 流動化事業原価		4,174,432		14,654,438		11,544,560	
2. 開発事業原価		7,159,423		1,969,598		7,691,050	
3. 賃貸事業原価		638,705		705,564		1,442,383	
4. ファンド事業原価		8,948		62		24,228	
売上原価合計		11,981,509	76.2	17,329,663	54.9	20,702,222	65.3
売上総利益		3,744,776	23.8	14,218,078	45.1	10,987,825	34.7
III 販売費及び一般管理費	※1	1,040,608	6.6	1,311,150	4.2	2,240,144	7.1
営業利益		2,704,168	17.2	12,906,928	40.9	8,747,681	27.6
IV 営業外収益							
1. 受取利息		14,542		17,438		36,006	
2. 受取配当金		1,398		1,482		2,930	
3. 雑収入		6,088		10,654		12,638	
営業外収益合計		22,030	0.1	29,575	0.1	51,575	0.2
V 営業外費用							
1. 支払利息		394,732		596,010		970,862	
2. 社債利息		2,250		2,684		4,839	
3. 株式交付費		—		—		61	
4. 雑損失		199		34		1,633	
営業外費用合計		397,182	2.5	598,729	1.9	977,396	3.1
経常利益		2,329,015	14.8	12,337,774	39.1	7,821,860	24.7
VI 特別利益							
1. 投資有価証券売却益		11,040		—		11,040	
2. 貸倒引当金戻入益		—		4,318		—	
特別利益合計		11,040	0.1	4,318	0.0	11,040	0.0



区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19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 (%)
Ⅶ 特別損失							
1. 出資金売却損		3,630		—		3,630	
2. 投資損失引当金繰 入額		—		—		304,217	
3. 関係会社出資金評 価損		—		—		116,094	
特別損失合計		3,630	0.0	—	—	423,942	1.3
税引前中間 (当 期) 純利益		2,336,425	14.9	12,342,093	39.1	7,408,958	23.4
法人税、住民税及 び事業税		947,220		5,259,208		3,506,077	
法人税等調整額		10,673	957,893	△263,982	4,995,225	△326,012	3,180,064
中間 (当期) 純利 益		1,378,532	8.8	7,346,868	23.3	4,228,893	13.3

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自平成18年12月1日 至平成19年5月31日）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年11月30日残高 (千円)	4,148,011	4,231,487	4,231,487	7,250	15,000	6,683,651	6,705,901	15,085,400
中間会計期間中の変動額								
新株の発行	8	8	8					17
剰余金の配当						△527,573	△527,573	△527,573
中間純利益						1,378,532	1,378,532	1,378,532
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）								
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	8	8	8	—	—	850,959	850,959	850,976
平成19年5月31日残高 (千円)	4,148,020	4,231,495	4,231,495	7,250	15,000	7,534,610	7,556,860	15,936,376

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成18年11月30日残高 (千円)	8,932	8,932	15,094,332
中間会計期間中の変動額			
新株の発行			17
剰余金の配当			△527,573
中間純利益			1,378,532
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	4,913	4,913	4,913
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	4,913	4,913	855,889
平成19年5月31日残高 (千円)	13,846	13,846	15,950,222

当中間会計期間（自平成19年12月1日 至平成20年5月31日）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成19年11月30日残高 (千円)	4,148,020	4,231,495	4,231,495	7,250	15,000	10,384,972	10,407,222	18,786,737
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当						△829,048	△829,048	△829,048
中間純利益						7,346,868	7,346,868	7,346,868
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）								
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	—	—	—	—	—	6,517,820	6,517,820	6,517,820
平成20年5月31日残高 (千円)	4,148,020	4,231,495	4,231,495	7,250	15,000	16,902,792	16,925,042	25,304,558

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成19年11月30日残高 (千円)	898	898	18,787,636
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当			△829,048
中間純利益			7,346,868
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	△5,665	△5,665	△5,665
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△5,665	△5,665	6,512,154
平成20年5月31日残高 (千円)	△4,767	△4,767	25,299,790

前事業年度の株主資本等変動計算書（自平成18年12月1日 至平成19年11月30日）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		利益準備金	その他利益剰余金		
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年11月30日残高 (千円)	4,148,011	4,231,487	4,231,487	7,250	15,000	6,683,651	6,705,901	15,085,400
事業年度中の変動額								
新株の発行	8	8	8					17
剰余金の配当						△527,573	△527,573	△527,573
当期純利益						4,228,893	4,228,893	4,228,893
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）								
事業年度中の変動額合計 (千円)	8	8	8	—	—	3,701,320	3,701,320	3,701,337
平成19年11月30日残高 (千円)	4,148,020	4,231,495	4,231,495	7,250	15,000	10,384,972	10,407,222	18,786,737

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成18年11月30日残高 (千円)	8,932	8,932	15,094,332
事業年度中の変動額			
新株の発行			17
剰余金の配当			△527,573
当期純利益			4,228,893
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△8,034	△8,034	△8,034
事業年度中の変動額合計 (千円)	△8,034	△8,034	3,693,303
平成19年11月30日残高 (千円)	898	898	18,787,636

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19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（評価差額は全部純資産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) 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 最終原価仕入法</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) 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 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 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産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) 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 平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産 建物（附属設備を除く）のうち、平成10年4月1日以後に取得したのものについては、旧定額法によっております。</p> <p>上記以外の有形固定資産については、旧定率法によっております。</p> <p>平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産 建物（附属設備を除く）については、定額法、建物（附属設備を除く）以外の有形固定資産については定率法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="478 1332 750 1452"> <tr> <td>主な耐用年数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～20年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>(会計処理の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当中間会計期間から平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、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。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p>	主な耐用年数		建物	15～50年	構築物	10～20年	工具器具備品	3～15年	<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（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。</p> <p>主な耐用年数</p> <table border="0" data-bbox="813 1332 1085 1452"> <tr> <td>主な耐用年数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～30年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p>	主な耐用年数		建物	3～50年	構築物	10～30年	工具器具備品	3～20年	<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（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。</p> <p>主な耐用年数</p> <table border="0" data-bbox="1149 1332 1420 1452"> <tr> <td>主な耐用年数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～20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>(会計処理の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度から平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、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。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	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
主な耐用年数																													
建物	15～50年																												
構築物	10～20年																												
工具器具備品	3～15年																												
主な耐用年数																													
建物	3～50年																												
構築物	10～30年																												
工具器具備品	3～20年																												
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																												

項目	前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
	(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。	(2) 無形固定資産 同左	(2) 無形固定資産 同左
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>(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>_____</p> <p>_____</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</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>_____</p> <p>(6) 投資損失引当金 子会社への投資に係る損失に備えるため、財政状態の実情を勘案し、個別検討による必要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 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> <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> <p>(5) 債務保証損失引当金 債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、当事業年度末における損失負担見込額を計上しております。</p> <p>(6) 投資損失引当金 同左</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

項目	前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
5. 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>(2) 匿名組合出資の会計処理 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、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。匿名組合への出資時に「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」へ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 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、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。匿名組合への出資時に「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」へ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 同左</p>

## 表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)
	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前中間会計期間において流動負債「その他」に含めておりました「未払法人税等」は、改正後の中間財務諸表等規則により作成したため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間末の「未払法人税等」の金額は、1,113百万円であります。</p>

## 追加情報

前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
	<p>(賞与引当金)</p> <p>平成19年11月において、賃金規程を改定し、5月から10月、11月から4月の支給対象期間を6月から11月、12月から5月へ変更しております。この変更に伴い、中間財務諸表作成時に支給額が確定しないこととなったため、従来の支給期間によった場合と比較し、賞与引当金が130,728千円増加しております。</p> <p>なお、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。</p>	<p>(販売用不動産の保有目的変更)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件(建物:2,054,904千円、土地:3,853,643千円)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>(建物及び土地の保有目的変更)</p> <p>従来、固定資産として保有していた賃貸物件(建物:99,042千円、土地:392,257千円)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>



注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間会計期間末 (平成20年5月31日)	前事業年度末 (平成19年11月30日)																																																																																		
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、760,331千円であります。</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,120,779千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,825,344</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,802,620</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,826,642</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,575,387</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">902,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">21,634,596</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,097,021</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,633,617</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取り扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺して流動資産「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4. 偶発債務 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">個人6名</td> <td style="text-align: right;">12,537千円</td> </tr> </table> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>(有)ペガサス・キャピタル</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">3,990,000千円</td> </tr> </table> <p>トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">1,530,000千円</td> </tr> </table> <p>※5. 当社は、物件取得時に効率的な調達を行なう為、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会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">13,667,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,750,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,917,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	27,120,779千円	仕掛販売用不動産	18,825,344	建物	1,802,620	土地	4,826,642	計	52,575,387	短期借入金	902,000千円	1年以内返済予定	21,634,596	長期借入金	21,097,021	計	43,633,617	個人6名	12,537千円		3,990,000千円		1,530,000千円	貸出コミットメントの総額	13,667,000千円	借入実行残高	8,750,000千円	差引額	4,917,000千円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、830,578千円であります。</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,680,939千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,198,299</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,693,962</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8,628,507</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,201,709</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,804,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">24,928,196</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,295,425</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,027,621</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取り扱い 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 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">個人5名</td> <td style="text-align: right;">10,440千円</td> </tr> </table> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">2,184,000千円</td> </tr> </table> <p>※5. _____</p>	販売用不動産	27,680,939千円	仕掛販売用不動産	27,198,299	建物	3,693,962	土地	8,628,507	計	67,201,709	短期借入金	1,804,000千円	1年以内返済予定	24,928,196	長期借入金	23,295,425	計	50,027,621	個人5名	10,440千円		2,184,000千円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、764,978千円であります。</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,430,687千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">23,866,311</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,767,216</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8,598,843</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63,663,059</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,724,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">37,060,196</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,191,223</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,975,419</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取り扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺して流動資産「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4. 偶発債務 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">個人5名</td> <td style="text-align: right;">10,689千円</td> </tr> </table> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>(有)ペガサス・キャピタル</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">3,990,000千円</td> </tr> </table> <p>トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">2,680,000千円</td> </tr> </table> <p>※5. 当社は、物件取得時に効率的な調達を行なう為、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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">8,750,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,750,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">一千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	27,430,687千円	仕掛販売用不動産	23,866,311	建物	3,767,216	土地	8,598,843	計	63,663,059	短期借入金	2,724,000千円	1年以内返済予定	37,060,196	長期借入金	12,191,223	計	51,975,419	個人5名	10,689千円		3,990,000千円		2,680,000千円	貸出コミットメントの総額	8,750,000千円	借入実行残高	8,750,000千円	差引額	一千円
販売用不動産	27,120,779千円																																																																																			
仕掛販売用不動産	18,825,344																																																																																			
建物	1,802,620																																																																																			
土地	4,826,642																																																																																			
計	52,575,387																																																																																			
短期借入金	902,000千円																																																																																			
1年以内返済予定	21,634,596																																																																																			
長期借入金	21,097,021																																																																																			
計	43,633,617																																																																																			
個人6名	12,537千円																																																																																			
	3,990,000千円																																																																																			
	1,530,000千円																																																																																			
貸出コミットメントの総額	13,667,000千円																																																																																			
借入実行残高	8,750,000千円																																																																																			
差引額	4,917,000千円																																																																																			
販売用不動産	27,680,939千円																																																																																			
仕掛販売用不動産	27,198,299																																																																																			
建物	3,693,962																																																																																			
土地	8,628,507																																																																																			
計	67,201,709																																																																																			
短期借入金	1,804,000千円																																																																																			
1年以内返済予定	24,928,196																																																																																			
長期借入金	23,295,425																																																																																			
計	50,027,621																																																																																			
個人5名	10,440千円																																																																																			
	2,184,000千円																																																																																			
販売用不動産	27,430,687千円																																																																																			
仕掛販売用不動産	23,866,311																																																																																			
建物	3,767,216																																																																																			
土地	8,598,843																																																																																			
計	63,663,059																																																																																			
短期借入金	2,724,000千円																																																																																			
1年以内返済予定	37,060,196																																																																																			
長期借入金	12,191,223																																																																																			
計	51,975,419																																																																																			
個人5名	10,689千円																																																																																			
	3,990,000千円																																																																																			
	2,680,000千円																																																																																			
貸出コミットメントの総額	8,750,000千円																																																																																			
借入実行残高	8,750,000千円																																																																																			
差引額	一千円																																																																																			

前中間会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間会計期間末 (平成20年5月31日)	前事業年度末 (平成19年11月30日)
<p>※6. 財務制限条項</p> <p>①当社の借入金のうち、㈱三菱東京UFJ銀行との貸出コミットメント契約（残高合計8,750,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の連結貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・決算期において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。 〔算式〕レバレッジ倍率＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</li> </ul> <p>②当社の借入金のうち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,289,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の単体の損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・単体の決算期及び中間期末において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。 〔算式〕レバレッジ倍率＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</li> </ul>	<p>※6. 財務制限条項</p> <p>①当社の借入金のうち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,540,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の単体の損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・単体の決算期及び中間期末において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。 〔算式〕レバレッジ倍率＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</li> </ul> <p>②当社の借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,500,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。</li> </ul>	<p>※6. 財務制限条項</p> <p>①当社の借入金のうち、㈱三菱東京UFJ銀行との貸出コミットメント契約（残高合計8,750,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の連結貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・決算期において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。 〔算式〕レバレッジ倍率＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</li> </ul> <p>②当社の借入金のうち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,780,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の単体の損益計算書において、営業損益及び経常損益を黒字とすること。</li> <li>・決算期及び中間期末の単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を総資産の額で除した比率を12%以上に維持すること。</li> <li>・単体の決算期及び中間期末において、以下の算式で算出されるレバレッジ倍率が15倍未満を維持すること。 〔算式〕レバレッジ倍率＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</li> </ul>

前中間会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間会計期間末 (平成20年5月31日)	前事業年度末 (平成19年11月30日)
<p>③当社の借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,200,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。</li> </ul> <p>④連結子会社を借入人とする借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計2,600,000千円）について当社が債務保証を行っているため、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益をそれぞれ負としないこと。</li> <li>・決算期及び中間決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額と平成18年11月期の連結及び単体の自己資本のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。</li> </ul>	<p>③当社の借入金うち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,960,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれか2項目に抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連結損益計算書及び中間連結損益計算書において、営業損益及び経常損益が損失とならないこと。</li> <li>・連結貸借対照表及び中間連結貸借対照表において、純資産の部の合計金額を総資産の金額で除して得た数値が0.15を下回らないこと。</li> <li>・連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書並びに中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書において、以下の算式にて算出される基準値が15未満であること。 基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</li> </ul> <p>④当社の借入金うち、㈱三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,200,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに2項目に抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連結損益計算書及び中間連結損益計算書において、営業損益及び経常損益が損失とならないこと。</li> <li>・連結貸借対照表及び中間連結貸借対照表において、純資産の部の合計金額を総資産の金額で除して得た数値が0.15を下回らないこと。</li> <li>・連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書並びに中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書において、以下の算式にて算出される基準値が15未満であること。 基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</li> </ul>	<p>③当社の借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,200,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。</li> </ul> <p>④連結子会社を借入人とする借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計2,600,000千円）について当社が債務保証を行っているため、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期及び中間期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益をそれぞれ負としないこと。</li> <li>・決算期及び中間決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額と平成18年11月期の連結及び単体の自己資本のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。</li> </ul>

前中間会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間会計期間末 (平成20年5月31日)	前事業年度末 (平成19年11月30日)
	<p>⑤当社の借入金のうち、㈱三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約（残高合計1,860,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の支払先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益を損失としないこと。</li> <li>・決算期末の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、平成18年11月期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額と、直前決算期の連結及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。</li> </ul> <p>⑥当社の借入金うち、㈱東京スター銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計500,000千円）には、財務制限条項が付されています。</p> <p>(条項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成21年2月28日付で、再度、不動産の担保評価を行い、再評価の金額の70%相当額が借入金額を下回らないこと。</li> </ul> <p>なお、上記条項に抵触した場合には、再評価の金額の70%相当額と借入金額との差額を返済することがあります。</p>	

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19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 109,431千円 貸倒引当金繰入額 2,410 役員報酬 68,269 給料手当 328,190 賞与引当金繰入額 13,125 退職給付費用 6,170 役員退職慰労引当金 繰入額 12,950 法定福利費 48,348 福利厚生費 7,490 採用費 47,997 租税公課 125,018 減価償却費 15,409 支払報酬 25,323 支払手数料 96,308 2. 減価償却実施額 有形固定資産 48,909千円 無形固定資産 4,144	※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 123,526千円 役員報酬 70,791 給料手当 349,948 賞与引当金繰入額 123,303 退職給付費用 11,396 役員退職慰労引当金 繰入額 11,722 租税公課 172,925 減価償却費 18,253 支払手数料 131,993 2. 減価償却実施額 有形固定資産 70,987千円 無形固定資産 5,102	※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 226,754千円 貸倒引当金繰入額 5,451 役員報酬 138,949 給料手当 793,085 賞与引当金繰入額 20,550 退職給付費用 7,788 役員退職慰労引当金 繰入額 24,569 事務用品費 66,085 租税公課 232,749 支払手数料 207,604 減価償却費 33,956 法定福利費 115,878 2. 減価償却実施額 有形固定資産 102,249千円 無形固定資産 8,399

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)

該当事項はありません。

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)																																																								
1. 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、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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、減損損失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>車両運搬具</td> <td>14,180</td> <td>9,404</td> <td>4,775</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>41,697</td> <td>11,560</td> <td>30,136</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>10,038</td> <td>7,194</td> <td>2,844</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>65,916</td> <td>28,159</td> <td>37,756</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	9,404	4,775	工具器具備品	41,697	11,560	30,136	無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	7,194	2,844	合計	65,916	28,159	37,756	<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>17,192</td> <td>2,285</td> <td>14,907</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>46,708</td> <td>22,340</td> <td>24,367</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>10,038</td> <td>9,202</td> <td>836</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>73,939</td> <td>33,828</td> <td>40,111</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	17,192	2,285	14,907	工具器具備品	46,708	22,340	24,367	無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	9,202	836	合計	73,939	33,828	40,111	<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>工具器具備品</td> <td>46,708</td> <td>16,602</td> <td>30,106</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>10,038</td> <td>8,198</td> <td>1,840</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>56,747</td> <td>24,801</td> <td>31,946</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)	工具器具備品	46,708	16,602	30,106	無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	8,198	1,840	合計	56,747	24,801	31,946
	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	9,404	4,775																																																							
工具器具備品	41,697	11,560	30,136																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	7,194	2,844																																																							
合計	65,916	28,159	37,756																																																							
	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	17,192	2,285	14,907																																																							
工具器具備品	46,708	22,340	24,367																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	9,202	836																																																							
合計	73,939	33,828	40,111																																																							
	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)																																																							
工具器具備品	46,708	16,602	30,106																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	10,038	8,198	1,840																																																							
合計	56,747	24,801	31,946																																																							
<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>16,589千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>21,167</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,756</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>7,670千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>7,670</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	16,589千円	1年超	21,167	合計	37,756	支払リース料	7,670千円	減価償却費相当額	7,670	<p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>16,546千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>23,565</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>40,111</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>9,027千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>9,027</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	16,546千円	1年超	23,565	合計	40,111	支払リース料	9,027千円	減価償却費相当額	9,027	<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>13,316千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>18,629</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,946</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>18,491千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>18,491</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	13,316千円	1年超	18,629	合計	31,946	支払リース料	18,491千円	減価償却費相当額	18,491																										
1年内	16,589千円																																																									
1年超	21,167																																																									
合計	37,756																																																									
支払リース料	7,670千円																																																									
減価償却費相当額	7,670																																																									
1年内	16,546千円																																																									
1年超	23,565																																																									
合計	40,111																																																									
支払リース料	9,027千円																																																									
減価償却費相当額	9,027																																																									
1年内	13,316千円																																																									
1年超	18,629																																																									
合計	31,946																																																									
支払リース料	18,491千円																																																									
減価償却費相当額	18,491																																																									
2. _____	2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料	2. _____																																																								
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>3,216千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,722</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,938</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	3,216千円	1年超	4,722	合計	7,938																																																			
1年内	3,216千円																																																									
1年超	4,722																																																									
合計	7,938																																																									

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても子会社株式で時価のあるものはありません。



## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)		前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)	
1株当たり純資産額	42,326円25銭	1株当たり純資産額	67,136円69銭	1株当たり純資産額	49,855円74銭
1株当たり中間純利益	3,658円15銭	1株当たり中間純利益	19,495円99銭	1株当たり当期純利益	11,222円02銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	3,658円14銭	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	11,222円00銭

(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18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	1,378,532	7,346,868	4,228,893
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)	1,378,532	7,346,868	4,228,893
期中平均株式数(株)	376,839	376,840	376,839
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	0	—	0
(うち新株予約権)	(0)	(—)	(0)
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	平成18年2月24日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 3,630株	平成18年2月24日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 3,630株	平成18年2月24日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 3,630株

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
該当事項はありません。	同左	<p>(子会社の解散)</p> <p>当社は、平成20年1月25日開催の取締役会において、子会社であるトーセイ・リート投資法人の解散方針について決議いたしました。</p> <p>1. 解散の理由</p> <p>当該子会社は、J-REIT市場への上場を目指し設立しましたが、平成19年6月以降、J-REIT市場が軟調に転じている等の事由から、上場計画を延期し計画内容変更の検討を継続してまいりましたが、今般、上場は困難と判断したためであります。</p> <p>2. 当該子会社の概要</p> <p>(1) 事業内容 投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項に定める特定資産に対する投資としての運用</p> <p>(2) 設立年月日 平成19年6月5日</p> <p>(3) 出資総額 150,000千円</p> <p>(4) 発行済投資口総数 300口</p> <p>(5) 持分比率 トーセイ株式会社 100%</p> <p>3. 解散の日程 平成20年2月5日 解散決議 平成20年12月 清算終了(予定)</p> <p>4. 当該解散による損失見込額 解散に伴う損益への影響は、軽微であります。</p> <p>5. 当該解散が営業活動等へ及ぼす重要な影響 解散に伴う営業活動等への影響は、軽微であります。</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。