

## 第5【経理の状況】

### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結累計期間（平成20年12月1日から平成21年2月28日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新創監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

第59期連結会計年度 新日本有限責任監査法人

第60期第1四半期連結累計期間 新創監査法人

5. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,095,771	7,704,299
受取手形及び売掛金	470,584	407,937
有価証券	20,000	20,000
販売用不動産	※2 30,255,995	※2 30,060,521
仕掛販売用不動産	※2 19,358,692	※2 23,379,723
買取債権	144,920	151,375
その他	2,998,753	3,337,614
貸倒引当金	△15,389	△9,617
流動資産合計	59,329,328	65,051,855
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,892,223	4,691,229
減価償却累計額	△843,236	△814,095
建物及び構築物(純額)	4,048,986	3,877,133
土地	8,837,870	8,603,547
建設仮勘定	2,130	1,377
その他	139,478	138,636
減価償却累計額	△84,224	△78,619
その他(純額)	55,253	60,016
有形固定資産合計	12,944,240	12,542,075
無形固定資産		
その他	118,786	126,409
無形固定資産合計	118,786	126,409
投資その他の資産	※1 648,058	※1 589,158
固定資産合計	13,711,085	13,257,643
資産合計	73,040,413	78,309,499

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	576,620	641,836
短期借入金	1,382,000	1,029,000
1年内償還予定の社債	262,000	274,000
1年内返済予定の長期借入金	21,380,610	24,466,398
未払法人税等	2,464,642	3,118,478
賞与引当金	85,337	109,327
その他	1,654,887	1,908,306
流動負債合計	27,806,098	31,547,347
固定負債		
長期借入金	20,065,786	21,861,948
退職給付引当金	69,484	64,549
役員退職慰労引当金	252,643	246,387
負ののれん	5,634	6,314
その他	2,688,825	2,695,702
固定負債合計	23,082,375	24,874,902
負債合計	50,888,473	56,422,249
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,148,020	4,148,020
資本剰余金	4,231,495	4,231,495
利益剰余金	13,773,659	13,506,939
株主資本合計	22,153,175	21,886,454
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1,235	794
評価・換算差額等合計	△1,235	794
純資産合計	22,151,940	21,887,249
負債純資産合計	73,040,413	78,309,499

(2) 四半期連結損益計算書  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)
売上高	7,776,336
売上原価	5,720,935
売上総利益	2,055,400
販売費及び一般管理費	※ 772,149
営業利益	1,283,251
営業外収益	
受取利息	5,338
受取配当金	647
負ののれん償却額	679
その他	3,683
営業外収益合計	10,349
営業外費用	
支払利息	257,157
社債利息	1,251
その他	502
営業外費用合計	258,911
経常利益	1,034,689
特別損失	
投資有価証券評価損	456
特別損失合計	456
税金等調整前四半期純利益	1,034,233
法人税、住民税及び事業税	9,540
過年度法人税等戻入額	△29,206
法人税等調整額	410,338
法人税等合計	390,672
四半期純利益	643,560

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	1,034,233
減価償却費	106,539
引当金の増減額 (△は減少)	△8,443
受取利息及び受取配当金	△5,986
支払利息	258,409
投資有価証券評価損益 (△は益)	456
売上債権の増減額 (△は増加)	△62,646
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,343,051
仕入債務の増減額 (△は減少)	△65,216
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△145,336
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△7,581
その他	△220,154
小計	4,227,323
利息及び配当金の受取額	6,416
利息の支払額	△254,493
法人税等の支払額	△640,771
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,338,474
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の増減額 (△は増加)	△200,000
有形固定資産の取得による支出	△17,691
無形固定資産の取得による支出	△987
貸付けによる支出	△100,160
その他	5,385
投資活動によるキャッシュ・フロー	△313,452
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	353,000
長期借入れによる収入	1,029,000
長期借入金の返済による支出	△5,910,948
社債の償還による支出	△12,000
配当金の支払額	△292,601
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,833,549
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,808,528
現金及び現金同等物の期首残高	7,354,299
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 5,545,771

## 【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)
1. 棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。
2. 法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

## 【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)	前連結会計年度末 (平成20年11月30日)
※1 資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産 1,558千円	※1 資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産 2,974千円
※2 担保資産 担保に供されている資産について、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものの金額は次のとおりであります。 販売用不動産 28,585,036千円 仕掛販売用不動産 17,587,906千円	※2 担保資産 販売用不動産 27,900,296千円 仕掛販売用不動産 22,085,112千円
3 偶発債務 下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人 5名 10,067千円	3 偶発債務 下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人 5名 10,206千円

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)
※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 295,932千円 賞与引当金繰入額 73,588千円 退職給付費用 7,933千円 役員退職慰労引当金繰入額 7,135千円 貸倒引当金繰入額 7,579千円

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)	
※	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年2月28日現在)
現金及び預金勘定	6,095,771千円
預入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金	△550,000千円
現金及び現金同等物	<u>5,545,771千円</u>

## (株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年2月28日)及び当第1四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)

- 1 発行済株式の種類及び総数  
普通株式 376,840株

- 2 配当に関する事項  
配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成21年2月25日 定時株主総会	普通株式	376,840	1,000	平成20年11月30日	平成21年2月26日	利益剰余金

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28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	4,751,478	1,273,197	885,006	190,885	616,009	59,758	7,776,336	—	7,776,336
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	10,979	—	135,361	441,278	587,619	(587,619)	—
計	4,751,478	1,273,197	895,985	190,885	751,370	501,037	8,363,956	(587,619)	7,776,336
営業利益	794,025	244,278	481,392	35,387	76,035	39,039	1,670,159	(386,907)	1,283,251

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、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	資産の劣化したオフィスビルや商業施設、賃貸マンション等を取得し、エリアの特性やテナントのニーズを取り込んだバリューアッププランを検討し、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に販売。
不動産開発事業	中心事業エリアを東京都区部とし、土地のエリア・地型・用途・ニーズ・賃料・販売価格等を検証し、その土地の価値最大化につながる開発・新築を行い、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に販売。
不動産賃貸事業	東京都区部を中心に、当社グループが保有するオフィス・住居・店舗・駐車場等をエンドユーザーに賃貸。テナントのニーズを収集することにより、不動産流動化事業の「バリューアッププラン」の充実や不動産ファンド事業のアセットマネジメント能力の向上へも結びつけている。
不動産ファンド事業	金融商品取引法に規程される第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業に基づく事業。投資家の出資により組成された不動産ファンドに対して、投資家ニーズに合致した不動産の発掘、調査等を実施し、不動産購入・保有・処分に関するアドバイス及び管理等を提供。
不動産管理事業	マンション・ビル等建物・施設の事務管理、施設管理、清掃、保安警備およびマンション・ビル専有部分の建物・設備改修工事、オフィス内の改装工事の請負業務など、多様な不動産ニーズに対応した総合的なプロパティマネジメントを提供。
オルタナティブインベストメント事業	不動産担保付債権を取得し、債権回収や代物弁済による担保物件の取得を行うほか、不動産保有会社や不動産関連ビジネスを行う事業会社等をM&Aにより取得。取得した不動産はグループのノウハウを活用したバリューアップを実施し、売却。

## 【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

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】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

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)

## 1 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)	前連結会計年度末 (平成20年11月30日)
1株当たり純資産額 58,783円41銭	1株当たり純資産額 58,081円02銭

## 2 1株当たり四半期純利益金額

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)	
1株当たり四半期純利益金額	1,707円78銭
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額	
四半期純利益(千円)	643,560
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	643,560
期中平均株式数(株)	376,840
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。