

## 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2四半期連結会計期間（平成21年3月1日から平成21年5月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年12月1日から平成21年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新創監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年5月31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	7,216,125	7,704,299
受取手形及び売掛金	459,505	407,937
有価証券	20,000	20,000
販売用不動産	※2 27,680,566	※2 30,060,521
仕掛販売用不動産	※2 13,816,204	※2 23,379,723
買取債権	141,389	151,375
その他	1,941,056	3,337,614
貸倒引当金	△14,849	△9,617
流動資産合計	51,259,997	65,051,855
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,862,066	4,691,229
減価償却累計額	△860,828	△814,095
建物及び構築物 (純額)	4,001,238	3,877,133
土地	8,837,870	8,603,547
建設仮勘定	—	1,377
その他	135,350	138,636
減価償却累計額	△88,021	△78,619
その他 (純額)	47,328	60,016
有形固定資産合計	12,886,437	12,542,075
無形固定資産		
その他	110,465	126,409
無形固定資産合計	110,465	126,409
投資その他の資産	※1 1,179,112	※1 589,158
固定資産合計	14,176,015	13,257,643
資産合計	65,436,013	78,309,499

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年5月31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	804,237	641,836
短期借入金	2,149,000	1,029,000
1年内償還予定の社債	12,000	274,000
1年内返済予定の長期借入金	17,339,004	24,466,398
未払法人税等	36,263	3,118,478
賞与引当金	99,635	109,327
その他	1,700,902	1,908,306
流動負債合計	22,141,043	31,547,347
固定負債		
長期借入金	17,706,907	21,861,948
退職給付引当金	79,648	64,549
役員退職慰労引当金	259,034	246,387
負ののれん	4,955	6,314
その他	2,412,368	2,695,702
固定負債合計	20,462,914	24,874,902
負債合計	42,603,957	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	14,451,318	13,506,939
株主資本合計	22,830,834	21,886,454
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,221	794
評価・換算差額等合計	1,221	794
純資産合計	22,832,055	21,887,249
負債純資産合計	65,436,013	78,309,499

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)
売上高	23,810,099
売上原価	19,337,728
売上総利益	4,472,371
販売費及び一般管理費	* 1,449,936
営業利益	3,022,435
営業外収益	
受取利息	8,578
受取配当金	1,298
負ののれん償却額	1,359
その他	10,616
営業外収益合計	21,852
営業外費用	
支払利息	484,263
社債利息	1,574
その他	21,330
営業外費用合計	507,167
経常利益	2,537,120
特別損失	
固定資産除却損	41,698
投資有価証券評価損	456
解約違約金	274,088
特別損失合計	316,242
税金等調整前四半期純利益	2,220,877
法人税、住民税及び事業税	31,232
過年度法人税等戻入額	△35,145
法人税等調整額	903,570
法人税等合計	899,657
四半期純利益	1,321,219

## 【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)	
売上高	16,033,763
売上原価	13,616,792
売上総利益	2,416,970
販売費及び一般管理費	※ 677,786
営業利益	1,739,183
営業外収益	
受取利息	3,239
受取配当金	650
負ののれん償却額	679
その他	6,933
営業外収益合計	11,503
営業外費用	
支払利息	227,106
社債利息	322
その他	20,827
営業外費用合計	248,256
経常利益	1,502,430
特別損失	
固定資産除却損	41,698
解約違約金	274,088
特別損失合計	315,786
税金等調整前四半期純利益	1,186,643
法人税、住民税及び事業税	21,691
過年度法人税等戻入額	△5,938
法人税等調整額	493,232
法人税等合計	508,985
四半期純利益	677,658

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間  
 (自 平成20年12月1日  
 至 平成21年5月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	2,220,877
減価償却費	213,408
引当金の増減額(△は減少)	27,250
受取利息及び受取配当金	△9,876
支払利息	485,837
有形固定資産除却損	41,698
投資有価証券評価損益(△は益)	456
解約違約金	274,088
売上債権の増減額(△は増加)	△51,845
たな卸資産の増減額(△は増加)	11,378,571
仕入債務の増減額(△は減少)	162,400
未払消費税等の増減額(△は減少)	△35,703
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△283,471
その他	△163,069
小計	14,260,621
利息及び配当金の受取額	10,306
利息の支払額	△475,233
解約違約金の支払額	△190,500
法人税等の支払額	△3,055,356
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,549,837
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減額(△は増加)	50,000
有形固定資産の取得による支出	△37,394
無形固定資産の取得による支出	△1,227
貸付けによる支出	△206,774
その他	6,751
投資活動によるキャッシュ・フロー	△188,644
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,120,000
長期借入れによる収入	3,313,000
長期借入金の返済による支出	△14,595,434
社債の償還による支出	△262,000
配当金の支払額	△374,932
財務活動によるキャッシュ・フロー	△10,799,367
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△438,174
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	* 6,916,125

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結の範囲の変更 (有)イカロス・キャピタルは、当第2四半期連結会計期間において清算手続きが終了したため、連結の範囲から除外しております。 (2) 変更後の連結子会社の数 10社

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)
1. 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2四半期連結会計期間末 (平成21年5月31日)	前連結会計年度末 (平成20年11月30日)
<p>※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</p> <p>投資その他の資産 6,939千円</p> <p>※2 担保資産</p> <p>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。</p> <p>販売用不動産 27,085,240千円</p> <p>仕掛販売用不動産 12,972,888千円</p> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入に対して債務保証を行っております。</p> <p>個人 5名 9,947千円</p>	<p>※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</p> <p>投資その他の資産 2,974千円</p> <p>※2 担保資産</p> <p>販売用不動産 27,900,296千円</p> <p>仕掛販売用不動産 22,085,112千円</p> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入に対して債務保証を行っております。</p> <p>個人 5名 10,206千円</p>

## (四半期連結損益計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)	
※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
給与手当	594,262千円
賞与引当金繰入額	87,297千円
退職給付費用	20,171千円
役員退職慰労引当金繰入額	14,377千円
貸倒引当金繰入額	12,976千円

当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)	
※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
給与手当	298,329千円
賞与引当金繰入額	13,708千円
退職給付費用	12,237千円
役員退職慰労引当金繰入額	7,242千円
貸倒引当金繰入額	5,396千円

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)	
※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年5月31日現在)	
現金及び預金勘定	7,216,125千円
預入れ期間が3ヶ月を超える 定期預金	△300,000千円
現金及び現金同等物	<u>6,916,125千円</u>

## (株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年5月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)

- 発行済株式の種類及び総数  
普通株式 376,840株

- 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2四半期連結会計期間（自 平成21年3月1日 至 平成21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	2,763,179	11,476,393	875,085	247,789	632,830	38,485	16,033,763	—	16,033,763
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	11,423	5,148	101,855	—	118,427	(118,427)	—
計	2,763,179	11,476,393	886,509	252,937	734,685	38,485	16,152,190	(118,427)	16,033,763
営業利益又は営業損失(△)	75,854	1,382,905	466,884	82,422	43,756	△16,930	2,034,893	(295,710)	1,739,183

当第2四半期連結累計期間（自 平成20年12月1日 至 平成21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	7,514,658	12,749,590	1,760,092	438,675	1,248,839	98,243	23,810,099	—	23,810,099
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	22,403	5,148	237,216	441,278	706,046	(706,046)	—
計	7,514,658	12,749,590	1,782,495	443,823	1,486,055	539,522	24,516,146	(706,046)	23,810,099
営業利益	869,879	1,627,184	948,276	117,810	119,792	22,109	3,705,052	(682,617)	3,022,435

(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定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2四半期連結会計期間（自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日）及び当第2四半期連結累計期間（自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31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2四半期連結会計期間（自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日）及び当第2四半期連結累計期間（自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31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2四半期連結会計期間末 (平成21年5月31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 60,588円20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2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額 3,506円05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。	1株当たり四半期純利益金額 1,798円27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2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(千円)	1,321,219	677,658
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)	1,321,219	677,658
期中平均株式数(株)	376,840	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。