

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年12月1日から平成20年11月30日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年12月1日から平成21年11月30日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年12月1日から平成20年11月30日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年12月1日から平成21年11月30日まで）は、改正後の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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年12月1日から平成20年11月30日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年12月1日から平成20年11月30日まで）の財務諸表については新日本有限責任監査法人により監査を受け、また、当連結会計年度（平成20年12月1日から平成21年11月30日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年12月1日から平成21年11月30日まで）の財務諸表については新創監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査公認会計士等は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 新日本有限責任監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 新創監査法人

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等

① 選任する監査公認会計士等の名称 新創監査法人

② 退任する監査公認会計士等の名称 新日本有限責任監査法人

(2) 異動の年月日

平成21年2月25日

(3) 退任する監査公認会計士等が直近において監査公認会計士等となった年月日

平成20年3月18日

(4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由および経緯

昨今の会計監査事情による監査報酬の増加が予想されるなか、当社の事業規模に合致した監査法人に変更すべく、監査公認会計士等の異動に至りました。

(6) 上記(5)の理由および経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はありません。

1 【連結財務諸表等】  
 (1) 【連結財務諸表】  
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                          |                          |
| 流動資産          |                          |                          |
| 現金及び預金        | 7,704,299                | 7,890,310                |
| 受取手形及び売掛金     | 407,937                  | 360,411                  |
| 有価証券          | 20,000                   | 10,000                   |
| 販売用不動産        | ※1 30,060,521            | ※1 25,033,177            |
| 仕掛販売用不動産      | ※1 23,379,723            | ※1 12,329,921            |
| 買取債権          | 151,375                  | 121,291                  |
| 貯蔵品           | 2,888                    | 2,386                    |
| 繰延税金資産        | 2,959,572                | 1,396,681                |
| その他           | 375,153                  | 379,341                  |
| 貸倒引当金         | △9,617                   | △5,985                   |
| 流動資産合計        | 65,051,855               | 47,517,537               |
| 固定資産          |                          |                          |
| 有形固定資産        |                          |                          |
| 建物及び構築物       | ※1 4,691,229             | ※1 4,685,261             |
| 減価償却累計額       | △814,095                 | △838,615                 |
| 建物及び構築物（純額）   | 3,877,133                | 3,846,646                |
| 工具、器具及び備品     | 138,636                  | 114,766                  |
| 減価償却累計額       | △78,619                  | △78,911                  |
| 工具、器具及び備品（純額） | 60,016                   | 35,855                   |
| 土地            | ※1 8,603,547             | ※1 8,925,649             |
| 建設仮勘定         | 1,377                    | —                        |
| その他           | —                        | 5,191                    |
| 減価償却累計額       | —                        | △1,023                   |
| その他（純額）       | —                        | 4,167                    |
| 有形固定資産合計      | 12,542,075               | 12,812,318               |
| 無形固定資産        |                          |                          |
| ソフトウェア        | 124,520                  | 92,068                   |
| 電話加入権         | 1,889                    | 1,889                    |
| 無形固定資産合計      | 126,409                  | 93,957                   |
| 投資その他の資産      |                          |                          |
| 投資有価証券        | 42,295                   | 49,348                   |
| 長期貸付金         | 2,335                    | 8,770                    |
| 繰延税金資産        | 147,239                  | 1,565,225                |
| その他           | 400,263                  | 195,308                  |
| 貸倒引当金         | △2,974                   | △7,356                   |
| 投資その他の資産合計    | 589,158                  | 1,811,297                |
| 固定資産合計        | 13,257,643               | 14,717,573               |
| 資産合計          | 78,309,499               | 62,235,110               |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                          |                          |
| 流動負債          |                          |                          |
| 支払手形及び買掛金     | 641,836                  | 718,535                  |
| 短期借入金         | ※1, ※3 1,029,000         | ※1, ※3 70,000            |
| 1年内償還予定の社債    | 274,000                  | —                        |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1, ※3 24,466,398        | ※1, ※3 16,114,804        |
| 未払法人税等        | 3,118,478                | 53,201                   |
| 前受金           | 330,700                  | 272,553                  |
| 賞与引当金         | 109,327                  | 90,706                   |
| その他           | 1,577,606                | 1,044,883                |
| 流動負債合計        | 31,547,347               | 18,364,684               |
| 固定負債          |                          |                          |
| 長期借入金         | ※1, ※3 21,861,948        | ※1, ※3 19,107,576        |
| 繰延税金負債        | 13,732                   | 14,645                   |
| 退職給付引当金       | 64,549                   | 79,577                   |
| 役員退職慰労引当金     | 246,387                  | 272,739                  |
| 預り敷金保証金       | —                        | 2,136,232                |
| 負ののれん         | 6,314                    | 3,595                    |
| その他           | 2,681,970                | 2,351                    |
| 固定負債合計        | 24,874,902               | 21,616,718               |
| 負債合計          | 56,422,249               | 39,981,402               |
| 純資産の部         |                          |                          |
| 株主資本          |                          |                          |
| 資本金           | 4,148,020                | 4,452,807                |
| 資本剰余金         | 4,231,495                | 4,536,283                |
| 利益剰余金         | 13,506,939               | 13,238,348               |
| 株主資本合計        | 21,886,454               | 22,227,438               |
| 評価・換算差額等      |                          |                          |
| その他有価証券評価差額金  | 794                      | △388                     |
| 評価・換算差額等合計    | 794                      | △388                     |
| 新株予約権         | —                        | 26,657                   |
| 純資産合計         | 21,887,249               | 22,253,707               |
| 負債純資産合計       | 78,309,499               | 62,235,110               |

## ②【連結損益計算書】

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          | 51,041,015                                 | 33,629,805                                 |
| 売上原価         | ※1 40,001,514                              | ※1 29,449,897                              |
| 売上総利益        | 11,039,500                                 | 4,179,907                                  |
| 販売費及び一般管理費   | ※2 3,477,457                               | ※2 2,573,413                               |
| 営業利益         | 7,562,043                                  | 1,606,493                                  |
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息         | 21,871                                     | 14,610                                     |
| 受取配当金        | 3,100                                      | 2,832                                      |
| 消費税等還付金      | 18,333                                     | —  |
| 負ののれん償却額     | 2,719                                      | 2,719                                      |
| 雑収入          | 28,626                                     | 20,824                                     |
| 営業外収益合計      | 74,650                                     | 40,986                                     |
| 営業外費用        |  |  |
| 支払利息         | 1,247,076                                  | 952,862                                    |
| 社債利息         | 5,098                                      | 1,581                                      |
| 新株予約権発行費     | —  | 6,920                                      |
| 株式交付費        | —  | 3,467                                      |
| 雑損失          | 7,528                                      | 26,362                                     |
| 営業外費用合計      | 1,259,703                                  | 991,194                                    |
| 経常利益         | 6,376,990                                  | 656,285                                    |
| 特別利益         |  |  |
| 固定資産売却益      | ※3 189,106                                 | —  |
| 投資有価証券売却益    | —  | 321  |
| 保険解約返戻金      | —  | 37,298                                     |
| 特別利益合計       | 189,106                                    | 37,619                                     |
| 特別損失         |  |  |
| 固定資産売却損      | ※4 415                                     | —  |
| 固定資産除却損      | ※5 99                                      | ※5 41,698                                  |
| 投資有価証券売却損    | —  | 13   |
| 投資有価証券評価損    | 31,975                                     | 456  |
| 解約違約金        | —  | 280,438                                    |
| 希望退職制度関連費用   | —  | 62,096                                     |
| 減損損失         | ※6 174,954                                 | —  |
| 出資金清算損       | 11,371                                     | —  |
| 関係会社整理損      | 2,338                                      | —  |
| のれん償却額       | 54,041                                     | —  |
| 特別損失合計       | 275,197                                    | 384,702                                    |
| 税金等調整前当期純利益  | 6,290,899                                  | 309,202                                    |
| 法人税、住民税及び事業税 | 5,132,227                                  | 60,088                                     |
| 過年度法人税等      | —  | 59,643                                     |
| 法人税等調整額      | △2,305,292                                 | 81,220                                     |
| 法人税等合計       | 2,826,934                                  | 200,953                                    |
| 当期純利益        | 3,463,965                                  | 108,249                                    |

## ③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|---------------------|--|--|
| <b>株主資本</b>         |  |  |
| 資本金                 |  |  |
| 前期末残高               | 4,148,020                                  | 4,148,020                                  |
| 当期変動額               |  |  |
| 新株の発行               | —  | 304,787                                    |
| 当期変動額合計             | —  | 304,787                                    |
| 当期末残高               | 4,148,020                                  | 4,452,807                                  |
| 資本剰余金               |  |  |
| 前期末残高               | 4,231,495                                  | 4,231,495                                  |
| 当期変動額               |  |  |
| 新株の発行               | —  | 304,787                                    |
| 当期変動額合計             | —  | 304,787                                    |
| 当期末残高               | 4,231,495                                  | 4,536,283                                  |
| 利益剰余金               |  |  |
| 前期末残高               | 10,872,021                                 | 13,506,939                                 |
| 当期変動額               |  |  |
| 剰余金の配当              | △829,048                                   | △376,840                                   |
| 当期純利益               | 3,463,965                                  | 108,249                                    |
| 当期変動額合計             | 2,634,917                                  | △268,590                                   |
| 当期末残高               | 13,506,939                                 | 13,238,348                                 |
| <b>株主資本合計</b>       |  |  |
| 前期末残高               | 19,251,537                                 | 21,886,454                                 |
| 当期変動額               |  |  |
| 新株の発行               | —  | 609,575                                    |
| 剰余金の配当              | △829,048                                   | △376,840                                   |
| 当期純利益               | 3,463,965                                  | 108,249                                    |
| 当期変動額合計             | 2,634,917                                  | 340,984                                    |
| 当期末残高               | 21,886,454                                 | 22,227,438                                 |
| <b>評価・換算差額等</b>     |  |  |
| その他有価証券評価差額金        |  |  |
| 前期末残高               | 898  | 794  |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △103                                       | △1,183                                     |
| 当期変動額合計             | △103                                       | △1,183                                     |
| 当期末残高               | 794  | △388                                       |
| <b>評価・換算差額等合計</b>   |  |  |
| 前期末残高               | 898  | 794  |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △103                                       | △1,183                                     |
| 当期変動額合計             | △103                                       | △1,183                                     |
| 当期末残高               | 794  | △388                                       |

(単位：千円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|---------------------|--|--|
| <b>新株予約権</b>        |  |  |
| 前期末残高               | —  | —  |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | —  | 26,657                                     |
| 当期変動額合計             | —  | 26,657                                     |
| 当期末残高               | —  | 26,657                                     |
| <b>純資産合計</b>        |  |  |
| 前期末残高               | 19,252,435                                 | 21,887,249                                 |
| 当期変動額               |  |  |
| 新株の発行               | —  | 609,575                                    |
| 剰余金の配当              | △829,048                                   | △376,840                                   |
| 当期純利益               | 3,463,965                                  | 108,249                                    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △103                                       | 25,473                                     |
| 当期変動額合計             | 2,634,813                                  | 366,458                                    |
| 当期末残高               | 21,887,249                                 | 22,253,707                                 |

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|-------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 税金等調整前当期純利益             | 6,290,899                                  | 309,202                                    |
| 減価償却費                   | 457,686                                    | 412,713                                    |
| 減損損失                    | 174,954                                    | —  |
| のれん償却額                  | 66,964                                     | —  |
| 負ののれん償却額                | △2,719                                     | △2,719                                     |
| 引当金の増減額 (△は減少)          | 109,384                                    | 23,507                                     |
| 受取利息及び受取配当金             | △24,971                                    | △17,443                                    |
| 支払利息及び社債利息              | 1,252,175                                  | 954,444                                    |
| 匿名組合評価損益                | 118  | —  |
| 有形固定資産除却損               | —  | 41,698                                     |
| 有形固定資産売却損益 (△は益)        | △189,096                                   | —  |
| 投資有価証券評価損益 (△は益)        | 31,975                                     | —  |
| 解約違約金                   | —  | 280,438                                    |
| 保険解約損益 (△は益)            | —  | △34,773                                    |
| 売上債権の増減額 (△は増加)         | △56,265                                    | 46,112                                     |
| 買取債権の増減額 (△は増加)         | 881,434                                    | 30,083                                     |
| たな卸資産の増減額 (△は増加)        | 9,494,308                                  | 15,413,032                                 |
| 前渡金の増減額 (△は増加)          | 289,000                                    | △66,682                                    |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)         | △47,635                                    | 76,698                                     |
| 前受金の増減額 (△は減少)          | 217,900                                    | △58,146                                    |
| 預り保証金の増減額 (△は減少)        | 32,176                                     | △545,737                                   |
| その他                     | 1,078,856                                  | △297,850                                   |
| 小計                      | 20,057,146                                 | 16,564,578                                 |
| 利息及び配当金の受取額             | 24,542                                     | 17,872                                     |
| 利息の支払額                  | △1,216,686                                 | △982,130                                   |
| 解約違約金の支払額               | —  | △190,500                                   |
| 法人税等の支払額                | △4,765,297                                 | △3,175,885                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 14,099,704                                 | 12,233,935                                 |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 定期預金の純増減額 (△は増加)        | △350,000                                   | 350,000                                    |
| 有形固定資産の取得による支出          | △69,285                                    | △44,909                                    |
| 有形固定資産の売却による収入          | 580,177                                    | 3,480                                      |
| 無形固定資産の取得による支出          | △57,960                                    | △1,927                                     |
| 投資有価証券の売却による収入          | 2,500                                      | 707  |
| 出資金取得による支出              | △20  | —  |
| 差入敷金保証金の増減額 (△は増加)      | 872,516                                    | 132,340                                    |
| 保険積立金の解約による収入           | —  | 119,572                                    |
| 貸付けによる支出                | —  | △206,774                                   |
| 貸付金の回収による収入             | —  | 51,569                                     |
| その他                     | △18,594                                    | △11,472                                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 959,332                                    | 392,585                                    |

(単位：千円)

|                      | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|----------------------|--|--|
| 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)    | △2,478,000                                 | △942,000                                   |
| 長期借入れによる収入           | 22,280,400                                 | 9,230,000                                  |
| 長期借入金の返済による支出        | △31,837,692                                | △20,352,965                                |
| 社債の償還による支出           | △24,000                                    | △274,000                                   |
| 株式の発行による収入           | —  | 594,351                                    |
| 新株予約権の発行による収入        | —  | 31,492                                     |
| 配当金の支払額              | △827,301                                   | △376,605                                   |
| その他                  | —  | △783                                       |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | △12,886,593                                | △12,090,510                                |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 2,172,443                                  | 536,010                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 5,181,855                                  | 7,354,299                                  |
| 現金及び現金同等物の期末残高       | ※ 7,354,299                                | ※ 7,890,310                                |



【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

| 項目                  | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)   |
|---------------------|--|--|
| 1 連結の範囲に関する事項       | <p>(1) 連結子会社の数 11社<br/>連結子会社の名称<br/>トーセイ・コミュニティ(株)<br/>トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)<br/>トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株)<br/>(有)イカロス・キャピタル<br/>(有)ヘスティア・キャピタル<br/>(株)メティス・キャピタル<br/>ヘスティア有限責任中間法人<br/>グリーンハウス(有)<br/>(合)アトラス・キャピタル<br/>(株)多田製作所<br/>トーセイ・アセットマネジメント(株)<br/>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、トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株)となっております。<br/>また、トーセイ・リート投資法人、アルゴ有限責任中間法人、ペガサス有限責任中間法人、(有)テミス・キャピタルについては、清算手続きが終了したため、(有)ペガサス・キャピタルについては、平成20年10月1日付でトーセイ・リバイバル・インベストメント(株)に吸収合併されたため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> | <p>(1) 連結子会社の数 9社<br/>連結子会社の名称<br/>トーセイ・コミュニティ(株)<br/>トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株)<br/>トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)<br/>(有)ヘスティア・キャピタル<br/>(株)メティス・キャピタル<br/>ヘスティア一般社団法人<br/>グリーンハウス(有)<br/>(合)アトラス・キャピタル<br/>トーセイ・アセットマネジメント(株)<br/>なお、ヘスティア有限責任中間法人は、平成21年11月に商号変更を行い、社名をヘスティア一般社団法人としております。<br/>また、(有)イカロス・キャピタル、(株)多田製作所については、清算手続きが終了したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> |
| 2 連結子会社の事業年度等に関する事項 | <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>同左</p>  |

| 項目  | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)   |
|---|--|--|
| <p>3 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> | <p>① 有価証券<br/>         その他有価証券<br/>         時価のあるもの<br/>         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）<br/>         時価のないもの<br/>         移動平均法による原価法</p> <p>② たな卸資産<br/>         評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。<br/>         (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産<br/>         個別法<br/>         (ロ) 買取債権<br/>         個別法<br/>         (ハ) 貯蔵品<br/>         最終仕入原価法<br/>         (会計方針の変更)<br/>         「棚卸資産の評価に関する会計基準」<br/>         (企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。<br/>         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は5,829,793千円それぞれ減少しております。<br/>         なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。<br/>         また、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによります。<br/>         従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、当中間連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は3,313,857千円それぞれ多く計上されています。</p> | <p>① 有価証券<br/>         その他有価証券<br/>         時価のあるもの<br/>         同左<br/> <br/>         時価のないもの<br/>         同左</p> <p>② たな卸資産<br/>         評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。<br/>         (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産<br/>         同左<br/>         (ロ) 買取債権<br/>         同左<br/>         (ハ) 貯蔵品<br/>         同左</p> |

| 項目                    | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)                                   |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
|-----------------------|---|--|-------|-----|--------|--------|-------|--|----|-------|-----|--------|--------|----|-----------|-------|
| (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 | <p>① 有形固定資産<br/>当社及び連結子会社は定率法を採用しております。<br/>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。<br/>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="528 573 791 674"> <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)<br/>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。<br/>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<br/>当社及び連結子会社は定額法を採用しております。<br/>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見積利用可能期間（5年）に基づいております。</p> | 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（リース資産を除く）<br/>当社及び連結子会社は定率法を採用しております。<br/>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）は定額法を採用しております。<br/>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="995 573 1355 707"> <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>機械及び装置</td> <td>8年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）<br/>同左</p> <p>③ リース資産<br/>当社及び連結子会社はリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。<br/>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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> | 建物 | 3～50年 | 構築物 | 10～30年 | 機械及び装置 | 8年 | 工具、器具及び備品 | 3～20年 |
| 建物                    | 3～50年   |  |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 構築物                   | 10～30年  |  |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 工具器具備品                | 3～20年   |  |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 建物                    | 3～50年   |  |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 構築物                   | 10～30年  |  |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 機械及び装置                | 8年  |  |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 工具、器具及び備品             | 3～20年   |  |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |
| (3) 重要な繰延資産の処理方法      | <p>_____</p> <p>_____</p>   | <p>① 株式交付費<br/>支出時に全額費用処理しております。</p> <p>② 新株予約権発行費<br/>支出時に全額費用処理しております。</p> |       |     |        |        |       |  |    |       |     |        |        |    |           |       |

| 項目                       | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)  |
|--------------------------|---|---|
| (4) 重要な引当金の計上基準          | <p>① 貸倒引当金<br/>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>② 賞与引当金<br/>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<br/>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<br/>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おります。</p>                 | <p>① 貸倒引当金<br/>同左</p> <p>② 賞与引当金<br/>同左</p> <p>③ 退職給付引当金<br/>同左</p> <p>④ 役員退職慰労引当金<br/>同左</p> |
| (5) 重要なリース取引の処理方法        | <p>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>—————</p>  |
| (6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 | <p>① 消費税等の会計処理<br/>税抜方式によっております。<br/>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<br/>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<br/>同左</p> <p>② 匿名組合出資の会計処理<br/>同左</p>   |

| 項目                        | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|---------------------------|--|--|
|                           | <p>③ 買取債権の会計処理</p> <p>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。</p> <p>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>③ 買取債権の会計処理</p> <p>同左</p>               |
| 4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項   | <p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>  | <p>同左</p>                                  |
| 5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項     | <p>のれん及び負ののれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。</p>  | <p>負ののれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。</p>     |
| 6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | <p>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。</p>   | <p>同左</p>                                  |

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

| <p>前連結会計年度<br/>(自 平成19年12月1日<br/>至 平成20年11月30日)</p> | <p>当連結会計年度<br/>(自 平成20年12月1日<br/>至 平成21年11月30日)</p>   |
|---|---|
| <p>—————</p>  | <p>(リース取引に関する会計基準)<br/>                     所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた処理によっております。<br/>                     なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。<br/>                     この変更により損益に与える影響はありません。</p> |

【表示方法の変更】

| <p>前連結会計年度<br/>(自 平成19年12月1日<br/>至 平成20年11月30日)</p> | <p>当連結会計年度<br/>(自 平成20年12月1日<br/>至 平成21年11月30日)</p>   |
|---|---|
|   | <p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 前連結会計年度まで、流動負債の「その他」に含めて表示しておりました前受賃料等を、当連結会計年度より「前受金」に含めて表示することとしました。<br/>なお、前連結会計年度の流動負債の「その他」に含まれている前受賃料等は、253,346千円であります。</p> <p>2 前連結会計年度まで固定負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り敷金保証金」は、金額の重要性に鑑み、当連結会計年度より区分掲記しました。<br/>なお、前連結会計年度の固定負債の「その他」に含まれている「預り敷金保証金」は、2,681,970千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 営業活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合評価損益」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。<br/>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「匿名組合評価損益」は91千円であります。</p> <p>2 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券評価損益(△は益)」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。<br/>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券評価損益(△は益)」は456千円であります。</p> <p>3 営業活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産除却損」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。<br/>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「有形固定資産除却損」は99千円であります。</p> <p>4 投資活動によるキャッシュ・フローの「出資金取得による支出」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。<br/>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「出資金取得による支出」は20千円であります。</p> <p>5 投資活動によるキャッシュ・フローの「貸付金の回収による収入」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。<br/>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「貸付金の回収による収入」は224千円であります。</p> |

【追加情報】

| <p>前連結会計年度<br/>(自 平成19年12月1日<br/>至 平成20年11月30日)</p>   | <p>当連結会計年度<br/>(自 平成20年12月1日<br/>至 平成21年11月30日)</p>  |
|---|--|
| <p>1 固定資産<br/>従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：133,002千円、土地：104,320千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。</p> <p>2 販売用不動産<br/>従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：17,280千円、土地：505,030千円）については、事業方針の変更に伴い販売用不動産・仕掛販売用不動産へ振り替えております。</p> <p>3 賞与引当金<br/>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、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、従来の支給期間によった場合と比較し、賞与引当金が53,253千円増加しております。<br/>なお、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ありません。</p> | <p>1 固定資産<br/>従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：289,897千円、土地：1,276,281千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。</p> <p>2 販売用不動産<br/>従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：375,081千円、土地：1,188,501千円）については、事業方針の変更に伴い販売用不動産へ振り替えております。</p> <p style="text-align: center;">—————</p> |



【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日)   | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日) |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
|--|--------------------------|--------------|----------|--------------|---------|-------------|----|-------------|---|--------------|-------|-------------|---------------|--------------|-------|--------------|---|--------------|-------|----------|--|--------|--------------|----------|--------------|---------|-------------|----|-------------|---|--------------|-------|----------|---------------|--------------|-------|--------------|---|--------------|-------|---------|
| <p>※1 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: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,900,296千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,085,112千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,580,010千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8,411,595千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,977,016千円</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: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,029,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,466,398千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,861,948千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,357,346千円</td> </tr> </table> <p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">個人 5名</td> <td style="text-align: right;">10,206千円</td> </tr> </table> <p>※3 財務制限条項</p> <p>①当社グループの借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計1,262,100千円)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 style="margin-left: 20px;">〔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                   | 27,900,296千円 | 仕掛販売用不動産 | 22,085,112千円 | 建物及び構築物 | 3,580,010千円 | 土地 | 8,411,595千円 | 計 | 61,977,016千円 | 短期借入金 | 1,029,000千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 24,466,398千円 | 長期借入金 | 21,861,948千円 | 計 | 47,357,346千円 | 個人 5名 | 10,206千円 | <p>※1 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: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">24,921,076千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,803,511千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,615,766千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8,733,698千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">49,074,051千円</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: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">70,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,044,844千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,856,856千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,971,701千円</td> </tr> </table> <p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">個人 5名</td> <td style="text-align: right;">9,771千円</td> </tr> </table> <p>※3 財務制限条項</p> <p>①当社グループの借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計1,780,000千円)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 style="margin-left: 20px;">基準値＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</p> <p>※但し、上記計算式における営業利益は、連結の損益計算書上の営業利益に、連結の損益計算書に係る注記記載の売上原価に含まれる棚卸資産評価損を加算した値を使用する。</p> | 販売用不動産 | 24,921,076千円 | 仕掛販売用不動産 | 11,803,511千円 | 建物及び構築物 | 3,615,766千円 | 土地 | 8,733,698千円 | 計 | 49,074,051千円 | 短期借入金 | 70,000千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 16,044,844千円 | 長期借入金 | 18,856,856千円 | 計 | 34,971,701千円 | 個人 5名 | 9,771千円 |
| 販売用不動産   | 27,900,296千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 仕掛販売用不動産   | 22,085,112千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 建物及び構築物  | 3,580,010千円              |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 土地   | 8,411,595千円              |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 計  | 61,977,016千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 短期借入金  | 1,029,000千円              |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 1年内返済予定の長期借入金  | 24,466,398千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 長期借入金  | 21,861,948千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 計  | 47,357,346千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 個人 5名  | 10,206千円                 |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 販売用不動産   | 24,921,076千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 仕掛販売用不動産   | 11,803,511千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 建物及び構築物  | 3,615,766千円              |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 土地   | 8,733,698千円              |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 計  | 49,074,051千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 短期借入金  | 70,000千円                 |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 1年内返済予定の長期借入金  | 16,044,844千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 長期借入金  | 18,856,856千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 計  | 34,971,701千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |
| 個人 5名  | 9,771千円                  |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |             |               |              |       |              |   |              |       |          |  |        |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |          |               |              |       |              |   |              |       |         |

| 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日)  |
|---|---|
| <p>②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1,800,000千円）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1,900,000千円）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。<br/>基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</li> </ul> | <p>②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2,000,000千円）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、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1,140,000千円）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。<br/>基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</li> </ul> <p>※但し、上記計算式における営業利益は、連結の損益計算書上の営業利益に、連結の損益計算書に係る注記記載の売上原価に含まれる棚卸資産評価損を加算した値を使用する。</p> |

| 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日)  |
|---|---|
| <p>④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1,200,000千円）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。<br/>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、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のうち、㈱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。<br/>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、㈱日本政策金融公庫との個別金銭消費貸借契約（残高合計932,240千円）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>・単体の貸借対照表における純資産金額が21,014,900千円以下としないこと。</li> <li>・当公庫の書面による事前承認なしに、第三者に対して6,104,300千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</li> </ul> <p>⑤当社グループの借入金のうち、㈱みずほ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,170,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記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>・四半期連結損益計算書において、償却前引当前税引前利益の額に、棚卸資産評価額を加えた金額を、正の値に維持すること。</li> </ul> <p>※但し、基準となる値は四半期の累計とする。</p> <p>⑥当社グループの借入金のうち、㈱みずほ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計2,900,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記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>・四半期連結損益計算書において、償却前引当前税引前利益の額に、棚卸資産評価額を加えた金額を、正の値に維持すること。</li> </ul> <p>※但し、基準となる値は四半期の累計とする。</p> |

| 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日)  |
|---|---|
| <p>⑦当社グループの借入金のうち、㈱日本政策金融公庫との個別金銭消費貸借契約（残高合計114,000千円）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>・トーセイ・コミュニティ㈱の純資産金額が247,900千円以下とならないこと。</li> <li>・トーセイ・コミュニティ㈱は、書面による事前承認なしに、第三者に対して56,100千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</li> </ul> | <p>⑦当社グループの借入金のうち、㈱日本政策金融公庫との個別金銭消費貸借契約（残高合計102,000千円）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>・トーセイ・コミュニティ㈱の純資産金額が247,900千円以下とならないこと。</li> <li>・トーセイ・コミュニティ㈱は、書面による事前承認なしに、第三者に対して56,100千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</li> </ul> |

## (連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
|--|--|-----------|-----------|---------|--------|-----------|----------|---------|--------|---------|--------------|--------|-------|---------|-------|---------|------|---------|----------|--------|-------|--------|--------|--------|--|-------|----------|------|---------|------|-----------|----------|--------|--------|--------|--------------|--------|-------|---------|-------|---------|------|---------|----------|-------|-------|--------|
| <p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">5,829,793千円</p>   | <p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">2,958,067千円</p> |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| <p>※2 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">239,002千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">215,383</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">1,335,812</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">112,440</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">32,886</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">28,657</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">199,635</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">304,916</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">283,626</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">10,128</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">58,545</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">12,923</td></tr> </table> | 広告宣伝費  | 239,002千円 | 役員報酬      | 215,383 | 給与手当   | 1,335,812 | 賞与引当金繰入額 | 112,440 | 退職給付費用 | 32,886  | 役員退職慰労引当金繰入額 | 28,657 | 法定福利費 | 199,635 | 支払手数料 | 304,916 | 租税公課 | 283,626 | 貸倒引当金繰入額 | 10,128 | 減価償却費 | 58,545 | のれん償却額 | 12,923 | <p>※2 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">84,833千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">179,194</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">1,204,987</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">78,368</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">62,752</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">28,082</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">159,205</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">117,294</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">206,370</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7,100</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">60,878</td></tr> </table> | 広告宣伝費 | 84,833千円 | 役員報酬 | 179,194 | 給与手当 | 1,204,987 | 賞与引当金繰入額 | 78,368 | 退職給付費用 | 62,752 | 役員退職慰労引当金繰入額 | 28,082 | 法定福利費 | 159,205 | 支払手数料 | 117,294 | 租税公課 | 206,370 | 貸倒引当金繰入額 | 7,100 | 減価償却費 | 60,878 |
| 広告宣伝費  | 239,002千円  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 役員報酬   | 215,383  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 給与手当   | 1,335,812  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 賞与引当金繰入額   | 112,440  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 退職給付費用   | 32,886   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 役員退職慰労引当金繰入額   | 28,657   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 法定福利費  | 199,635  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 支払手数料  | 304,916  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 租税公課   | 283,626  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 貸倒引当金繰入額   | 10,128   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 減価償却費  | 58,545   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| のれん償却額   | 12,923   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 広告宣伝費  | 84,833千円   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 役員報酬   | 179,194  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 給与手当   | 1,204,987  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 賞与引当金繰入額   | 78,368   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 退職給付費用   | 62,752   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 役員退職慰労引当金繰入額   | 28,082   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 法定福利費  | 159,205  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 支払手数料  | 117,294  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 租税公課   | 206,370  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 貸倒引当金繰入額   | 7,100  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 減価償却費  | 60,878   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| <p>※3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び土地</td><td style="text-align: right;">189,028千円</td></tr> <tr><td>車両及び運搬具</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">53</td></tr> <tr><td>電話加入権</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">189,106</td></tr> </table>   | 建物及び土地   | 189,028千円 | 車両及び運搬具   | 15      | 工具器具備品 | 53        | 電話加入権    | 9       | 計      | 189,106 | 3            |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 建物及び土地   | 189,028千円  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 車両及び運搬具  | 15   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 工具器具備品   | 53   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 電話加入権  | 9  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 計  | 189,106  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| <p>※4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">415千円</td></tr> </table>  | 工具器具備品   | 415千円     | 4         |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 工具器具備品   | 415千円  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| <p>※5 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">99千円</td></tr> </table>   | 工具器具備品   | 99千円      | 5         |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 工具器具備品   | 99千円   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| <p>※6 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都杉並区</td> <td>貸スタジオ</td> <td>建物及び土地等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、資産を物件別にグルーピングしております。</p> <p>当連結会計年度において、当該物件は時価が帳簿価額に対し著しく下落したため帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（174,954千円）として特別損失に計上しました。その主な内訳は、建物91,781千円、土地80,693千円であります。</p> <p>なお、上記の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額を基礎として算定しております。</p>   | 場所   | 用途        | 種類        | 東京都杉並区  | 貸スタジオ  | 建物及び土地等   | 6        |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 場所   | 用途   | 種類        |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 東京都杉並区   | 貸スタジオ  | 建物及び土地等   |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| <p>※5 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">28,689千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2,752</td></tr> <tr><td>解体撤去費用</td><td style="text-align: right;">10,256</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">41,698</td></tr> </table>  | 建物及び構築物  | 28,689千円  | 工具、器具及び備品 | 2,752   | 解体撤去費用 | 10,256    | 計        | 41,698  | 5      |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 建物及び構築物  | 28,689千円   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 工具、器具及び備品  | 2,752  |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 解体撤去費用   | 10,256   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |
| 計  | 41,698   |           |           |         |        |           |          |         |        |         |              |        |       |         |       |         |      |         |          |        |       |        |        |        |  |       |          |      |         |      |           |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |          |       |       |        |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年12月1日至平成20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<br>株式数(株) | 当連結会計年度増加<br>株式数(株) | 当連結会計年度減少<br>株式数(株) | 当連結会計年度末<br>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<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 平成20年2月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 829,048        | 2,200               | 平成19年11月30日 | 平成20年2月27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<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-------|---------------------|-------------|------------|
| 平成21年2月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 376,840        | 利益剰余金 | 1,000               | 平成20年11月30日 | 平成21年2月26日 |

当連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21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<br>株式数（株） | 当連結会計年度増加<br>株式数（株） | 当連結会計年度減少<br>株式数（株） | 当連結会計年度末<br>株式数（株） |
|---------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式   |                    |                     |                     |                    |
| 普通株式（注） | 376,840            | 19,000              | —                   | 395,840            |
| 合計      | 376,840            | 19,000              | —                   | 395,840            |

（注）普通株式の発行済株式総数の増加19,000株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

| 区分            | 新株予約権の<br>内訳    | 新株予約権の<br>目的となる種<br>類 | 新株予約権の目的となる株式の数（株） |               |               |              | 当連結会計年<br>度末残高<br>（千円） |
|---------------|-----------------|-----------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|------------------------|
|               |                 |                       | 前連結会計<br>年度末       | 当連結会計<br>年度増加 | 当連結会計<br>年度減少 | 当連結会計<br>年度末 |                        |
| 提出会社<br>（親会社） | 第4回新株予約<br>権（注） | 普通株式                  | —                  | 80,000        | 19,000        | 61,000       | 26,657                 |
| 合計            |                 |                       | —                  | 80,000        | 19,000        | 61,000       | 26,657                 |

（注）第4回新株予約権の増加は、新株予約権の発行によるものであり、減少は、行使によるものであります。

3. 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<br>（千円） | 1株当たり<br>配当額<br>（円） | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 平成21年2月25日<br>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 |

（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<br>（千円） | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額<br>（円） | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-------|---------------------|-------------|------------|
| 平成22年2月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 197,920        | 利益剰余金 | 500                 | 平成21年11月30日 | 平成22年2月26日 |

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)                           | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)                           |
|--|--|
| ※ 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<br>(平成20年11月30日現在)<br>(千円) | ※ 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<br>(平成21年11月30日現在)<br>(千円) |
| 現金及び預金勘定 7,704,299   | 現金及び預金勘定 7,890,310   |
| 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 350,000                                   | 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 <u>7,354,299</u>   | 現金及び現金同等物 <u>7,890,310</u>   |



## (リース取引関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)   |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
|--|--|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------------------------|
| —————  | 1 ファイナンス・リース取引 (借主側)<br>所有権移転外ファイナンス・リース取引   |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 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 リース資産の内容<br>有形固定資産<br>本社の複合機(「工具、器具及び備品」)であります。  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| (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   | ② リース資産の減価償却の方法<br>連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。<br>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額<br/>(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額<br/>(千円)</th> <th>期末残高相当額<br/>(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>17,192</td> <td>4,570</td> <td>12,621</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>50,908</td> <td>29,689</td> <td>21,219</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>19,608</td> <td>16,897</td> <td>2,711</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>87,709</td> <td>51,157</td> <td>36,552</td> </tr> </tbody> </table> |  | 取得価額相当額<br>(千円)    | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円)    | 車両運搬具           | 17,192    | 4,570  | 12,621 | 工具器具備品 | 50,908 | 29,689 | 21,219 | ソフトウェア | 19,608 | 16,897 | 2,711  | 合計     | 87,709 | 51,157 | 36,552 | (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 |
|  | 取得価額相当額<br>(千円)  | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円)    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 車両運搬具  | 17,192   | 4,570              | 12,621             |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 工具器具備品   | 50,908   | 29,689             | 21,219             |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| ソフトウェア   | 19,608   | 16,897             | 2,711              |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 合計   | 87,709   | 51,157             | 36,552             |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| (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。   | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額<br/>(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額<br/>(千円)</th> <th>期末残高相当額<br/>(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>25,674</td> <td>14,161</td> <td>11,512</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>9,570</td> <td>8,772</td> <td>797</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,244</td> <td>22,933</td> <td>12,310</td> </tr> </tbody> </table> |                    | 取得価額相当額<br>(千円)    | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) | 工具、器具及び備品 | 25,674 | 14,161 | 11,512 | ソフトウェア | 9,570  | 8,772  | 797    | 合計     | 35,244 | 22,933 | 12,310 |        |        |        |                                       |
|  | 取得価額相当額<br>(千円)  | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円)    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 工具、器具及び備品  | 25,674   | 14,161             | 11,512             |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| ソフトウェア   | 9,570  | 8,772              | 797                |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 合計   | 35,244   | 22,933             | 12,310             |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| (2) 未経過リース料期末残高相当額等<br>未経過リース料期末残高相当額  | (2) 未経過リース料期末残高相当額等<br>未経過リース料期末残高相当額  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 1年内 16,192千円   | 1年内 5,912千円  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 1年超 20,360   | 1年超 6,397  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 合計 36,552  | 合計 12,310  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| (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。  | 同左   |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| (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  | (3) 支払リース料及び減価償却費相当額   |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 支払リース料 20,641千円  | 支払リース料 14,011千円  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| 減価償却費相当額 20,641  | 減価償却費相当額 13,510  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| (4) 減価償却費相当額の算定方法<br>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。  | (4) 減価償却費相当額の算定方法<br>同左  |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |
| (減損損失について)<br>リース資産に配分された減損損失はありません。   | (減損損失について)<br>同左   |                    |                    |                    |                 |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                                       |

| 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)                                    | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)   |
|---|--|
| 2 オペレーティング・リース取引<br>未経過リース料<br><br>1年内 3,216千円<br>1年超 3,114<br><hr/> 合計 6,330 | 2 オペレーティング・リース取引<br>オペレーティング・リース取引のうち解約不能の<br>ものに係る未経過リース料<br><br>1年内 2,153千円<br>1年超 4,127<br><hr/> 合計 6,281 |

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年11月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

|                        | 種類       | 取得原価(千円) | 連結貸借対照表計上額(千円) | 差額(千円) |
|------------------------|----------|----------|----------------|--------|
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの  | (1) 株式   | 1,865    | 2,886          | 1,020  |
|                        | (2) 債券   |          |                |        |
|                        | ①国債・地方債等 | —        | —              | —      |
|                        | ②社債      | —        | —              | —      |
|                        | ③その他     | —        | —              | —      |
|                        | (3) その他  | 625      | 945            | 320    |
|                        | 小計       | 2,490    | 3,831          | 1,340  |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの | (1) 株式   | 855      | 855            | —      |
|                        | (2) 債券   |          |                |        |
|                        | ①国債・地方債等 | —        | —              | —      |
|                        | ②社債      | —        | —              | —      |
|                        | ③その他     | —        | —              | —      |
|                        | (3) その他  | 21,458   | 21,458         | —      |
|                        | 小計       | 22,314   | 22,314         | —      |
| 合計                     |          | 24,804   | 26,145         | 1,340  |

(注) 当連結会計年度において、時価のあるその他有価証券について、31,914千円減損処理を行い、減損処理後の帳簿価額を取得原価に計上しております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成19年12月1日至平成20年11月30日)

| 売却額(千円) | 売却益の合計額(千円) | 売却損の合計額(千円) |
|---------|-------------|-------------|
| 2,500   | —           | —           |

3. 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  | 14,761         |
| 金融債     | 20,000         |
| 株式      | 1,350          |
| その他     | 38             |

(注) 当連結会計年度において、時価のないその他有価証券について、61千円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

|             | 1年以内(千円) | 1年超5年以内(千円) | 5年超10年以内(千円) | 10年超(千円) |
|-------------|----------|-------------|--------------|----------|
| 債券          |          |             |              |          |
| (1) 国債・地方債等 | —        | —           | —            | —        |
| (2) 社債      | —        | —           | —            | —        |
| (3) その他     | 20,000   | —           | —            | —        |
| 合計          | 20,000   | —           | —            | —        |

当連結会計年度（平成21年11月30日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

|                        | 種類       | 取得原価（千円） | 連結貸借対照表計上額（千円） | 差額（千円） |
|------------------------|----------|----------|----------------|--------|
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの  | (1) 株式   | 1,865    | 2,835          | 969    |
|                        | (2) 債券   |          |                |        |
|                        | ①国債・地方債等 | —        | —              | —      |
|                        | ②社債      | —        | —              | —      |
|                        | ③その他     | —        | —              | —      |
|                        | (3) その他  | 625      | 702            | 77     |
|                        | 小計       | 2,490    | 3,537          | 1,046  |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの | (1) 株式   | —        | —              | —      |
|                        | (2) 債券   |          |                |        |
|                        | ①国債・地方債等 | —        | —              | —      |
|                        | ②社債      | —        | —              | —      |
|                        | ③その他     | —        | —              | —      |
|                        | (3) その他  | 21,458   | 19,754         | △1,704 |
|                        | 小計       | 21,458   | 19,754         | △1,704 |
| 合計                     |          | 23,948   | 23,291         | △657   |

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日）

| 売却額（千円） | 売却益の合計額（千円） | 売却損の合計額（千円） |
|---------|-------------|-------------|
| 707     | 321         | 13          |

3. 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  | 14,669         |
| 金融債     | 20,000         |
| 株式      | 1,350          |
| その他     | 38             |

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

|             | 1年以内<br>（千円） | 1年超5年以内<br>（千円） | 5年超10年以内<br>（千円） | 10年超<br>（千円） |
|-------------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 債券          |              |                 |                  |              |
| (1) 国債・地方債等 | —            | —               | —                | —            |
| (2) 社債      | —            | —               | —                | —            |
| (3) その他     | 10,000       | 10,000          | —                | —            |
| 合計          | 10,000       | 10,000          | —                | —            |

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自平成19年12月1日 至平成20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。

当連結会計年度（自平成20年12月1日 至平成21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。

(退職給付関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)  |                    |   |           |  |                |              |         |               |
|---|---|--------------------|---|-----------|--|----------------|--------------|---------|---------------|
| <p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>退職一時金：退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。</p> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）を採用しております。</p>   | <p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度及び厚生年金基金制度を採用しております。</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用としている複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項<br/>(平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">日本住宅建設産業<br/>厚生年金基金</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">35,982,648千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">53,152,894千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right;">△17,170,245千円</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛け金拠出割合<br/>日本住宅建設産業厚生年金基金 1.35%</p> <p>(3) 補足説明</p> <p>上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高2,284,525千円、繰越不足金14,885,720千円であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は残余期間8年2ヶ月の元利均等償却であります。</p> <p>なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致いたしません。</p> | 日本住宅建設産業<br>厚生年金基金 |   | 年金資産の額    | 35,982,648千円   | 年金財政計算上の給付債務の額 | 53,152,894千円 | 差引額     | △17,170,245千円 |
| 日本住宅建設産業<br>厚生年金基金  |   |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| 年金資産の額  | 35,982,648千円  |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| 年金財政計算上の給付債務の額  | 53,152,894千円  |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| 差引額   | △17,170,245千円   |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△64,549千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△64,549千円</td> </tr> </table> | 退職給付債務  | △64,549千円          | 退職給付引当金   | △64,549千円 | <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△79,577千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△79,577千円</td> </tr> </table> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> | 退職給付債務         | △79,577千円    | 退職給付引当金 | △79,577千円     |
| 退職給付債務  | △64,549千円   |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| 退職給付引当金   | △64,549千円   |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| 退職給付債務  | △79,577千円   |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| 退職給付引当金   | △79,577千円   |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">32,886千円</td> </tr> </table>   | 退職給付費用  | 32,886千円           | <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">62,752千円</td> </tr> </table> | 退職給付費用    | 62,752千円   |                |              |         |               |
| 退職給付費用  | 32,886千円  |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| 退職給付費用  | 62,752千円  |                    |   |           |  |                |              |         |               |
| <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>   | <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p style="text-align: center;">同左</p>  |                    |   |           |  |                |              |         |               |

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

|                | 平成18年<br>ストック・オプション①                | 平成18年<br>ストック・オプション②        |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 付与対象者の区分及び人数   | 当社の取締役4名、当社の従業員72名<br>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 | 普通株式 3,690株                         | 普通株式 460株                   |
| 付与日            | 平成18年2月24日                          | 平成18年4月24日                  |
| 権利確定条件         | (注) 1                               | (注) 1                       |
| 対象勤務期間         | (注) 2                               | (注) 2                       |
| 権利行使期間         | 平成20年3月1日から平成23年2月28<br>日まで         | 平成20年5月1日から平成23年2月28<br>日まで |

(注) 1. 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、定年退職その他これに  
準ずる正当な理由のある場合はこの限りではない。

2. 対象勤務期間の定めはありません。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数について  
は、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

|          |     | 平成18年<br>ストック・オプション① | 平成18年<br>ストック・オプション② |
|----------|-----|----------------------|----------------------|
| 権利確定前    | (株) |                      |                      |
| 前連結会計年度末 |     | 3,180                | 450                  |
| 付与       |     | —                    | —                    |
| 失効       |     | —                    | —                    |
| 権利確定     |     | 3,180                | 450                  |
| 未確定残     |     | —                    | —                    |
| 権利確定後    | (株) |                      |                      |
| 前連結会計年度末 |     | —                    | —                    |
| 権利確定     |     | 3,180                | 450                  |
| 権利行使     |     | —                    | —                    |
| 失効       |     | —                    | —                    |
| 未行使残     |     | 3,180                | 450                  |

②単価情報

|              |     | 平成18年<br>ストック・オプション① | 平成18年<br>ストック・オプション② |
|--------------|-----|----------------------|----------------------|
| 権利行使価格       | (円) | 164,685              | 143,564              |
| 行使時平均価格      | (円) | —                    | —                    |
| 公正な評価単価(付与日) | (円) | —                    | —                    |

当連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日）

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

|                | 平成18年<br>ストック・オプション①                | 平成18年<br>ストック・オプション②        |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 付与対象者の区分及び人数   | 当社の取締役4名、当社の従業員72名<br>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 | 普通株式 3,690株                         | 普通株式 460株                   |
| 付与日            | 平成18年2月24日                          | 平成18年4月24日                  |
| 権利確定条件         | (注) 1                               | (注) 1                       |
| 対象勤務期間         | (注) 2                               | (注) 2                       |
| 権利行使期間         | 平成20年3月1日から平成23年2月28<br>日まで         | 平成20年5月1日から平成23年2月28<br>日まで |

(注) 1. 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、定年退職そ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。

2. 対象勤務期間の定めはありません。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

|          |     | 平成18年<br>ストック・オプション① | 平成18年<br>ストック・オプション② |
|----------|-----|----------------------|----------------------|
| 権利確定前    | (株) |                      |                      |
| 前連結会計年度末 |     | —                    | —                    |
| 付与       |     | —                    | —                    |
| 失効       |     | —                    | —                    |
| 権利確定     |     | —                    | —                    |
| 未確定残     |     | —                    | —                    |
| 権利確定後    | (株) |                      |                      |
| 前連結会計年度末 |     | 3,180                | 450                  |
| 権利確定     |     | —                    | —                    |
| 権利行使     |     | —                    | —                    |
| 失効       |     | —                    | —                    |
| 未行使残     |     | 3,180                | 450                  |

②単価情報

|               |     | 平成18年<br>ストック・オプション① | 平成18年<br>ストック・オプション② |
|---------------|-----|----------------------|----------------------|
| 権利行使価格        | (円) | 164,685              | 143,564              |
| 行使時平均価格       | (円) | —                    | —                    |
| 公正な評価単価 (付与日) | (円) | —                    | —                    |

## (税効果会計関係)

| 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日)   |
|---|--|
| <p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>流動資産</p> <p>未払事業税否認 243,559</p> <p>たな卸資産否認 2,347,830</p> <p>減価償却損金算入限度超過額 152,980</p> <p>代物弁済による未実現利益 186,995</p> <p>その他 58,951</p> <p>評価性引当額 <u>△30,745</u></p> <p>合計 <u>2,959,572</u></p> <p>固定資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 26,416</p> <p>減価償却損金算入限度超過額 569</p> <p>会員権評価損否認 1,042</p> <p>役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 99,786</p> <p>子会社株式評価損 123,816</p> <p>減損損失 71,206</p> <p>投資有価証券評価損 13,014</p> <p>連結子会社の繰越欠損金 219,734</p> <p>その他 5,775</p> <p>評価性引当額 <u>△413,575</u></p> <p>合計 <u>147,785</u></p> <p>繰延税金資産合計 <u>3,107,357</u></p> <p>繰延税金負債</p> <p>固定負債</p> <p>子会社の資産及び負債の時価評価による評価差額 <u>△13,732</u></p> <p>その他有価証券評価差額金 <u>△545</u></p> <p>合計 <u>△14,277</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>3,093,080</u></p> | <p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>流動資産</p> <p>未払事業税否認 2,754</p> <p>減価償却損金算入限度超過額 191,563</p> <p>代物弁済による未実現利益 180,128</p> <p>繰越欠損金 994,725</p> <p>その他 58,983</p> <p>評価性引当額 <u>△31,473</u></p> <p>合計 <u>1,396,681</u></p> <p>固定資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 32,814</p> <p>役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 110,749</p> <p>子会社株式評価損 125,774</p> <p>減損損失 70,500</p> <p>投資有価証券評価損 12,137</p> <p>繰越欠損金 1,629,547</p> <p>その他 7,550</p> <p>評価性引当額 <u>△420,841</u></p> <p>合計 <u>1,568,232</u></p> <p>繰延税金資産合計 <u>2,964,914</u></p> <p>繰延税金負債</p> <p>流動負債</p> <p>子会社の資産及び負債の時価評価による評価差額 <u>△240,866</u></p> <p>合計 <u>△240,866</u></p> <p>固定負債</p> <p>子会社の資産及び負債の時価評価による評価差額 <u>△14,645</u></p> <p>その他 <u>△3,007</u></p> <p>合計 <u>△17,652</u></p> <p>繰延税金負債合計 <u>△258,518</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>2,706,395</u></p> |
| <p>(注) 繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>流動資産－繰延税金資産 2,959,572</p> <p>固定資産－繰延税金資産 147,239</p> <p>固定負債－繰延税金負債 13,732</p>   | <p>(注) 繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>流動資産－繰延税金資産 1,396,681</p> <p>固定資産－繰延税金資産 1,565,225</p> <p>流動負債－その他 240,866</p> <p>固定負債－繰延税金負債 14,645</p>  |



| 前連結会計年度<br>(平成20年11月30日)  | 当連結会計年度<br>(平成21年11月30日)  |
|---|---|
| <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 40.7</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金算入されない項目 0.1</p> <p>繰延税金資産に係る評価性引当額 3.5</p> <p>その他 0.6</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.9</p> <hr/> | <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 41.0</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金算入されない項目 1.1</p> <p>繰延税金資産に係る評価性引当額 7.5</p> <p>過年度法人税等 19.6</p> <p>税率変更による繰延税金資産負債の増減額 △6.8</p> <p>その他 2.5</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 64.9</p> <hr/> |
| <p>3 _____</p>  | <p>3 法定実効税率の変更</p> <p>当連結会計年度から、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率を前連結会計年度の40.7%から41.0%へ変更しております。この変更による影響額は軽微であります。</p>  |

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)

|                          | 不動産流動化事業<br>(千円) | 不動産開発事業<br>(千円) | 不動産賃貸事業<br>(千円) | 不動産ファンド事業<br>(千円) | 不動産管理事業<br>(千円) | オルタナティブインベストメント事業<br>(千円) | 計<br>(千円)  | 消去又は全社<br>(千円) | 連結<br>(千円) |
|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------------|------------|----------------|------------|
| I. 売上高及び営業損益             |                  |                 |                 |                   |                 |                           |            |                |            |
| 売上高                      |                  |                 |                 |                   |                 |                           |            |                |            |
| (1) 外部顧客に対する売上高          | 39,034,583       | 4,029,543       | 3,482,771       | 867,922           | 2,512,788       | 1,113,405                 | 51,041,015 | —              | 51,041,015 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高    | —                | —               | 42,165          | 6,308             | 504,625         | —                         | 553,100    | (553,100)      | —          |
| 計                        | 39,034,583       | 4,029,543       | 3,524,937       | 874,231           | 3,017,414       | 1,113,405                 | 51,594,115 | (553,100)      | 51,041,015 |
| 営業費用                     | 29,994,636       | 6,207,543       | 1,776,698       | 548,993           | 2,822,633       | 1,012,492                 | 42,362,998 | 1,115,973      | 43,478,971 |
| 営業利益又は営業損失(△)            | 9,039,946        | △2,177,999      | 1,748,238       | 325,237           | 194,781         | 100,913                   | 9,231,117  | (1,669,074)    | 7,562,043  |
| II. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出 |                  |                 |                 |                   |                 |                           |            |                |            |
| 資産                       | 22,933,783       | 28,161,552      | 12,643,785      | 437,719           | 1,318,136       | 3,499,653                 | 68,994,631 | 9,314,867      | 78,309,499 |
| 減価償却費                    | —                | —               | 386,246         | 3,250             | —               | 24,488                    | 413,985    | 43,700         | 457,686    |
| 減損損失                     | —                | —               | 174,954         | —                 | —               | —                         | 174,954    | —              | 174,954    |
| 資本的支出                    | —                | —               | 50,300          | 1,446             | 23,216          | —                         | 74,964     | 58,258         | 133,222    |

(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          | 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         | 不動産ファンドの資産管理、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営業費用は1,685,822千円であり、その主なものは、提出会社の一般管理部門に係る経費であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、9,342,892千円であり、その主なものは、当社での余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」3(1)②に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。

この結果、従来の方法によった場合と比較し、不動産流動化事業の営業費用は3,552,147千円、不動産開発事業の営業費用は2,191,060千円、オルタナティブインベストメント事業の費用は86,586千円増加し、営業利益及び資産がそれぞれ同額減少しております。

当連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日）

|                       | 不動産流動化事業<br>(千円) | 不動産開発事業<br>(千円) | 不動産賃貸事業<br>(千円) | 不動産ファンド事業<br>(千円) | 不動産管理事業<br>(千円) | オルタナティブインベストメント事業<br>(千円) | 計<br>(千円)  | 消去又は全社<br>(千円) | 連結<br>(千円) |
|-----------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------------|------------|----------------|------------|
| I. 売上高及び営業損益          |                  |                 |                 |                   |                 |                           |            |                |            |
| 売上高                   |                  |                 |                 |                   |                 |                           |            |                |            |
| (1) 外部顧客に対する売上高       | 9,962,365        | 16,556,368      | 3,397,812       | 896,952           | 2,633,136       | 183,169                   | 33,629,805 | —              | 33,629,805 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | —                | —               | 45,300          | 40,238            | 428,319         | 441,278                   | 955,137    | (955,137)      | —          |
| 計                     | 9,962,365        | 16,556,368      | 3,443,112       | 937,191           | 3,061,455       | 624,448                   | 34,584,942 | (955,137)      | 33,629,805 |
| 営業費用                  | 10,127,316       | 15,921,031      | 1,570,533       | 627,844           | 2,823,120       | 768,881                   | 31,838,728 | 184,583        | 32,023,311 |
| 営業利益又は営業損失(△)         | △164,951         | 635,336         | 1,872,579       | 309,346           | 238,335         | △144,433                  | 2,746,213  | (1,139,720)    | 1,606,493  |
| II. 資産、減価償却費及び資本的支出   |                  |                 |                 |                   |                 |                           |            |                |            |
| 資産                    | 14,704,657       | 20,674,820      | 12,891,830      | 457,323           | 1,010,583       | 3,039,885                 | 52,779,100 | 9,456,009      | 62,235,110 |
| 減価償却費                 | —                | —               | 341,606         | 2,249             | 11,780          | 12,251                    | 367,888    | 44,824         | 412,713    |
| 資本的支出                 | —                | —               | 48,740          | 887               | —               | —                         | 49,628     | 1,687          | 51,315     |

(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          | 資産価値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。                  |

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営業費用は1,126,883千円であり、その主なものは、提出会社の一般管理部門に係る経費であります。
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、10,469,927千円であり、その主なものは、当社での余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度（自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日）及び当連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21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】**

前連結会計年度（自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日）及び当連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21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。

**【関連当事者情報】**

前連結会計年度（自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日）  
該当事項はありません。

**（追加情報）**

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（平成18年10月17日 企業会計基準委員会 企業会計基準第11号）および「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（平成18年10月17日 企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第13号）を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員が開示対象に追加されております。

## (1株当たり情報)

| 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)                | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)                |
|---|---|
| 1株当たり純資産額 58,081円02銭                                      | 1株当たり純資産額 56,151円60銭                                      |
| 1株当たり当期純利益 9,192円14銭                                      | 1株当たり当期純利益 285円38銭  |
| なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。 | なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。 |

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                       | 前連結会計年度末<br>(平成20年11月30日) | 当連結会計年度末<br>(平成21年11月30日) |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1株当たり純資産額             |                           |                           |
| 純資産の部の合計額(千円)         | 21,887,249                | 22,253,707                |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | —                         | 26,657                    |
| (うち新株予約権)(千円)         | (—)                       | (26,657)                  |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円)    | 21,887,249                | 22,227,050                |
| 期末の普通株式の数(株)          | 376,840                   | 395,840                   |

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|   | 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)           | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)  |
|---|--|---|
| 1株当たり当期純利益                                      |  |   |
| 当期純利益(千円)                                       | 3,463,965  | 108,249   |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                                | —  | —   |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)                                | 3,463,965  | 108,249   |
| 期中平均株式数(株)                                      | 376,840  | 379,317   |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益                               |  |   |
| 当期純利益調整額(千円)                                    | —  | —   |
| 普通株式増加数(株)                                      | —  | —   |
| (うち新株予約権)                                       | (—)  | (—)   |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり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)<br>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)<br>普通株式 3,630株<br>平成21年9月1日取締役会決議による新株予約権<br>普通株式 61,000株 |

(重要な後発事象)

| 前連結会計年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|--|--|
| -----                                      | -----                                      |

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

| 会社名      | 銘柄       | 発行年月日          | 前期末残高<br>(千円)        | 当期末残高<br>(千円) | 利率 (%) | 担保  | 償還期限           |
|----------|----------|----------------|----------------------|---------------|--------|-----|----------------|
| トーセイ株式会社 | 第2回無担保社債 | 平成16年<br>3月31日 | 250,000<br>(250,000) | —             | 1.00   | 無担保 | 平成21年<br>3月31日 |
| トーセイ株式会社 | 第3回無担保社債 | 平成16年<br>6月10日 | 24,000<br>(24,000)   | —             | 1.11   | 無担保 | 平成21年<br>6月10日 |
| 合計       | —        | —              | 274,000<br>(274,000) | —             | —      | —   | —              |

(注) ( ) 内書は、1年以内償還予定額であります。

【借入金等明細表】

| 区分                      | 前期末残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限      |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------|
| 短期借入金                   | 1,029,000     | 70,000        | 1.535       | —         |
| 1年以内に返済予定の長期借入金         | 24,466,398    | 16,114,804    | 2.267       | —         |
| 1年以内に返済予定のリース債務         | —             | 1,567         | —           | —         |
| 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。） | 21,861,948    | 19,107,576    | 2.267       | 平成22年～40年 |
| リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。） | —             | 2,351         | —           | 平成24年     |
| その他有利子負債                | —             | —             | —           | —         |
| 合計                      | 47,357,346    | 35,296,299    | —           | —         |

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
 2. リース債務の平均利率については、リース債務総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。  
 3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

| 区分    | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 8,516,040       | 3,494,497       | 1,722,376       | 979,916         |
| リース債務 | 1,567           | 783             | —               | —               |

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

|  | 第1四半期<br>自平成20年12月1日<br>至平成21年2月28日 | 第2四半期<br>自平成21年3月1日<br>至平成21年5月31日 | 第3四半期<br>自平成21年6月1日<br>至平成21年8月31日 | 第4四半期<br>自平成21年9月1日<br>至平成21年11月30日 |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 売上高 (千円)   | 7,776,336                           | 16,033,763                         | 5,018,130                          | 4,801,575                           |
| 税金等調整前四半期純利益<br>金額又は税金等調整前四半<br>期純損失金額 (△)<br>(千円) | 1,034,233                           | 1,186,643                          | 130,321                            | △2,041,996                          |
| 四半期純利益金額又は四半<br>期純損失金額 (△)<br>(千円)                 | 643,560                             | 677,658                            | △29,591                            | △1,183,378                          |
| 1株当たり四半期純利益金<br>額又は1株当たり四半期純<br>損失金額 (△) (円)       | 1,707.78                            | 1,798.27                           | △78.53                             | △3,142.14                           |



2 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(平成21年11月30日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                        |                        |
| 流動資産          |                        |                        |
| 現金及び預金        | 6,198,375              | 6,423,363              |
| 売掛金           | 173,176                | 119,155                |
| 有価証券          | 20,000                 | 10,000                 |
| 販売用不動産        | ※1 27,811,528          | ※1 23,833,750          |
| 仕掛販売用不動産      | ※1 22,803,756          | ※1 11,336,576          |
| 貯蔵品           | 1,108                  | 1,137                  |
| 前渡金           | 67,500                 | 70,682                 |
| 前払費用          | 162,116                | 61,263                 |
| 関係会社短期貸付金     | 100,000                | 37,500                 |
| 繰延税金資産        | 2,754,151              | 1,212,497              |
| その他           | 105,462                | 201,169                |
| 貸倒引当金         | △4,744                 | △2,850                 |
| 流動資産合計        | 60,192,431             | 43,304,246             |
| 固定資産          |                        |                        |
| 有形固定資産        |                        |                        |
| 建物            | ※1 4,612,249           | ※1 4,420,295           |
| 減価償却累計額       | △792,987               | △808,518               |
| 建物（純額）        | 3,819,261              | 3,611,777              |
| 構築物           | 48,637                 | 44,687                 |
| 減価償却累計額       | △14,030                | △17,038                |
| 構築物（純額）       | 34,607                 | 27,649                 |
| 機械及び装置        | —                      | 880                    |
| 減価償却累計額       | —                      | △338                   |
| 機械及び装置（純額）    | —                      | 541                    |
| 工具、器具及び備品     | 124,166                | 101,483                |
| 減価償却累計額       | △69,769                | △69,760                |
| 工具、器具及び備品（純額） | 54,396                 | 31,722                 |
| 土地            | ※1 8,393,547           | ※1 8,481,326           |
| リース資産         | —                      | 4,478                  |
| 減価償却累計額       | —                      | △746                   |
| リース資産（純額）     | —                      | 3,732                  |
| 建設仮勘定         | 1,900                  | —                      |
| 有形固定資産合計      | 12,303,713             | 12,156,749             |
| 無形固定資産        |                        |                        |
| ソフトウェア        | 68,319                 | 50,157                 |
| 電話加入権         | 1,889                  | 1,889                  |
| 無形固定資産合計      | 70,208                 | 52,046                 |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(平成21年11月30日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 投資その他の資産      |                        |                        |
| 投資有価証券        | 42,295                 | 49,348                 |
| 関係会社株式        | 885,372                | 885,372                |
| 出資金           | 6,000                  | 6,000                  |
| 長期貸付金         | 2,335                  | 5,823                  |
| 破産更生債権等       | 2,960                  | 1,102                  |
| 敷金及び保証金       | 284,999                | 152,700                |
| 保険積立金         | 56,847                 | —                      |
| 繰延税金資産        | 142,594                | 1,560,553              |
| その他           | 25,357                 | 25,357                 |
| 貸倒引当金         | △2,974                 | △1,137                 |
| 投資その他の資産合計    | 1,445,787              | 2,685,122              |
| 固定資産合計        | 13,819,709             | 14,893,918             |
| 資産合計          | 74,012,141             | 58,198,165             |
| 負債の部          |                        |                        |
| 流動負債          |                        |                        |
| 買掛金           | 482,061                | 532,209                |
| 短期借入金         | ※1, ※3 1,029,000       | ※1, ※3 70,000          |
| 1年内償還予定の社債    | 274,000                | —                      |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1, ※3 22,476,798      | ※1, ※3 15,261,391      |
| リース債務         | —                      | 1,567                  |
| 未払金           | 89,752                 | 210,390                |
| 未払費用          | 96,597                 | 22,548                 |
| 未払法人税等        | 2,971,784              | 20,415                 |
| 未払消費税等        | 139,179                | 56,966                 |
| 前受金           | 330,700                | 258,555                |
| 預り金           | 58,272                 | 45,237                 |
| 前受収益          | 238,384                | 1,201                  |
| 賞与引当金         | 72,095                 | 45,950                 |
| 流動負債合計        | 28,258,625             | 16,526,433             |
| 固定負債          |                        |                        |
| 長期借入金         | ※1, ※3 21,542,148      | ※1, ※3 17,580,331      |
| 預り敷金保証金       | 2,615,379              | 2,068,286              |
| リース債務         | —                      | 2,351                  |
| 退職給付引当金       | 45,041                 | 55,565                 |
| 役員退職慰労引当金     | 231,853                | 254,180                |
| 投資損失引当金       | 304,217                | 304,217                |
| 固定負債合計        | 24,738,640             | 20,264,933             |
| 負債合計          | 52,997,265             | 36,791,366             |

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(平成21年11月30日) |
|--------------|------------------------|------------------------|
| 純資産の部        |                        |                        |
| 株主資本         |                        |                        |
| 資本金          | 4,148,020              | 4,452,807              |
| 資本剰余金        |                        |                        |
| 資本準備金        | 4,231,495              | 4,536,283              |
| 資本剰余金合計      | 4,231,495              | 4,536,283              |
| 利益剰余金        |                        |                        |
| 利益準備金        | 7,250                  | 7,250                  |
| その他利益剰余金     |                        |                        |
| 別途積立金        | 15,000                 | 15,000                 |
| 繰越利益剰余金      | 12,612,314             | 12,369,189             |
| 利益剰余金合計      | 12,634,564             | 12,391,439             |
| 株主資本合計       | 21,014,080             | 21,380,530             |
| 評価・換算差額等     |                        |                        |
| その他有価証券評価差額金 | 794                    | △388                   |
| 評価・換算差額等合計   | 794                    | △388                   |
| 新株予約権        | —                      | 26,657                 |
| 純資産合計        | 21,014,875             | 21,406,799             |
| 負債純資産合計      | 74,012,141             | 58,198,165             |

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

|            | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|------------|--|--|
| 売上高        |  |  |
| 流動化事業売上高   | 32,916,233                               | 9,962,365                                |
| 開発事業売上高    | 4,029,543                                | 16,556,368                               |
| 賃貸事業売上高    | 3,390,699                                | 3,379,196                                |
| ファンド事業売上高  | 749,349                                  | 626,293                                  |
| 売上高合計      | 41,085,825                               | 30,524,223                               |
| 売上原価       |  |  |
| 流動化事業原価    | 24,357,166                               | 9,987,321                                |
| 開発事業原価     | 5,913,964                                | 15,779,819                               |
| 賃貸事業原価     | 1,502,734                                | 1,389,687                                |
| ファンド事業原価   | 2,118                                    | 80,665                                   |
| 売上原価合計     | 31,775,984                               | 27,237,493                               |
| 売上総利益      | 9,309,841                                | 3,286,730                                |
| 販売費及び一般管理費 | ※1 2,557,304                             | ※1 1,739,070                             |
| 営業利益       | 6,752,536                                | 1,547,659                                |
| 営業外収益      |  |  |
| 受取利息       | ※3 34,591                                | 15,173                                   |
| 受取配当金      | 3,060                                    | 2,802                                    |
| 地位譲渡益      | ※3 8,006                                 | —  |
| 雑収入        | 18,493                                   | 12,809                                   |
| 営業外収益合計    | 64,151                                   | 30,785                                   |
| 営業外費用      |  |  |
| 支払利息       | 1,161,622                                | 872,288                                  |
| 社債利息       | 5,098                                    | 1,581                                    |
| 新株予約権発行費   | —  | 6,920                                    |
| 株式交付費      | —  | 3,467                                    |
| 雑損失        | 2,536                                    | 22,201                                   |
| 営業外費用合計    | 1,169,257                                | 906,459                                  |
| 経常利益       | 5,647,430                                | 671,986                                  |
| 特別利益       |  |  |
| 貸倒引当金戻入額   | 4,781                                    | —  |
| 投資有価証券売却益  | —  | 321                                      |
| 保険解約返戻金    | —  | 37,298                                   |
| 特別利益合計     | 4,781                                    | 37,619                                   |

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|--------------|--|--|
| 特別損失         |  |  |
| 関係会社整理損      | 19,530                                   | —  |
| 出資金清算損       | 11,371                                   | —  |
| 固定資産除却損      | ※2 84                                    | ※2 41,698                                |
| 投資有価証券売却損    | —  | 13                                       |
| 投資有価証券評価損    | 31,975                                   | 456                                      |
| 解約違約金        | —  | 280,504                                  |
| 希望退職制度関連費用   | —  | 59,334                                   |
| 減損損失         | ※4 174,954                               | —  |
| 特別損失合計       | 237,916                                  | 382,007                                  |
| 税引前当期純利益     | 5,414,294                                | 327,598                                  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,650,931                                | 3,800                                    |
| 過年度法人税等      | —  | 65,574                                   |
| 法人税等調整額      | △2,293,026                               | 124,509                                  |
| 法人税等合計       | 2,357,904                                | 193,883                                  |
| 当期純利益        | 3,056,390                                | 133,714                                  |

【売上原価明細書】

流動化事業原価明細書

| 区分                      | 注記<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |            |
|-------------------------|----------|--|------------|--|------------|
|                         |          | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) |
| I 土地                    |          | 13,269,037                               | 54.5       | 6,504,430                                | 65.1       |
| II 建物取得費・バリューア<br>ップコスト |          | 7,262,402                                | 29.8       | 1,814,556                                | 18.2       |
| III 経費                  |          | 273,580                                  | 1.1        | 256,114                                  | 2.6        |
| IV 収益性低下による簿価切<br>下額    |          | 3,552,147                                | 14.6       | 1,412,220                                | 14.1       |
| 計                       |          | 24,357,166                               | 100.0      | 9,987,321                                | 100.0      |

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

開発事業原価明細書

| 区分                   | 注記<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |            |
|----------------------|----------|--|------------|--|------------|
|                      |          | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) |
| I 用地費                |          | 1,564,831                                | 26.5       | 7,411,061                                | 47.0       |
| II 建築費               |          | 1,918,280                                | 32.4       | 6,662,728                                | 42.2       |
| III 経費               |          | 239,792                                  | 4.1        | 379,175                                  | 2.4        |
| IV 収益性低下による簿価切<br>下額 |          | 2,191,060                                | 37.0       | 1,326,854                                | 8.4        |
| 計                    |          | 5,913,964                                | 100.0      | 15,779,819                               | 100.0      |

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

賃貸事業原価明細書

| 区分        | 注記<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |            |
|-----------|----------|--|------------|--|------------|
|           |          | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) |
| I 外注費     |          | 306,269                                  | 20.4       | 262,103                                  | 18.9       |
| II 諸経費    |          | 1,196,464                                | 79.6       | 1,127,583                                | 81.1       |
| (うち租税公課)  |          | (194,153)                                |            | (221,381)                                |            |
| (うち減価償却費) |          | (365,171)                                |            | (336,070)                                |            |
| (うち水道光熱費) |          | (256,561)                                |            | (239,765)                                |            |
| 計         |          | 1,502,734                                | 100.0      | 1,389,687                                | 100.0      |

ファンド事業原価明細書

|     |          | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |            |
|-----|----------|--|------------|--|------------|
| 区分  | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                                  | 構成比<br>(%) |
| 諸経費 |          | 2,118                                    | 100.0      | 80,665                                   | 100.0      |
| 計   |          | 2,118                                    | 100.0      | 80,665                                   | 100.0      |

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

|             | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|-------------|--|--|
| <b>株主資本</b> |  |  |
| 資本金         |  |  |
| 前期末残高       | 4,148,020                                | 4,148,020                                |
| 当期変動額       |  |  |
| 新株の発行       | —  | 304,787                                  |
| 当期変動額合計     | —  | 304,787                                  |
| 当期末残高       | 4,148,020                                | 4,452,807                                |
| 資本剰余金       |  |  |
| 資本準備金       |  |  |
| 前期末残高       | 4,231,495                                | 4,231,495                                |
| 当期変動額       |  |  |
| 新株の発行       | —  | 304,787                                  |
| 当期変動額合計     | —  | 304,787                                  |
| 当期末残高       | 4,231,495                                | 4,536,283                                |
| 資本剰余金合計     |  |  |
| 前期末残高       | 4,231,495                                | 4,231,495                                |
| 当期変動額       |  |  |
| 新株の発行       | —  | 304,787                                  |
| 当期変動額合計     | —  | 304,787                                  |
| 当期末残高       | 4,231,495                                | 4,536,283                                |
| 利益剰余金       |  |  |
| 利益準備金       |  |  |
| 前期末残高       | 7,250                                    | 7,250                                    |
| 当期変動額       |  |  |
| 当期変動額合計     | —  | —  |
| 当期末残高       | 7,250                                    | 7,250                                    |
| その他利益剰余金    |  |  |
| 別途積立金       |  |  |
| 前期末残高       | 15,000                                   | 15,000                                   |
| 当期変動額       |  |  |
| 当期変動額合計     | —  | —  |
| 当期末残高       | 15,000                                   | 15,000                                   |
| 繰越利益剰余金     |  |  |
| 前期末残高       | 10,384,972                               | 12,612,314                               |
| 当期変動額       |  |  |
| 剰余金の配当      | △829,048                                 | △376,840                                 |
| 当期純利益       | 3,056,390                                | 133,714                                  |
| 当期変動額合計     | 2,227,342                                | △243,125                                 |
| 当期末残高       | 12,612,314                               | 12,369,189                               |
| 利益剰余金合計     |  |  |
| 前期末残高       | 10,407,222                               | 12,634,564                               |
| 当期変動額       |  |  |
| 剰余金の配当      | △829,048                                 | △376,840                                 |
| 当期純利益       | 3,056,390                                | 133,714                                  |
| 当期変動額合計     | 2,227,342                                | △243,125                                 |
| 当期末残高       | 12,634,564                               | 12,391,439                               |



(単位：千円)

|                     | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|---------------------|--|--|
| <b>株主資本合計</b>       |  |  |
| 前期末残高               | 18,786,737                               | 21,014,080                               |
| 当期変動額               |  |  |
| 新株の発行               | —  | 609,575                                  |
| 剰余金の配当              | △829,048                                 | △376,840                                 |
| 当期純利益               | 3,056,390                                | 133,714                                  |
| 当期変動額合計             | 2,227,342                                | 366,449                                  |
| 当期末残高               | 21,014,080                               | 21,380,530                               |
| <b>評価・換算差額等</b>     |  |  |
| <b>その他有価証券評価差額金</b> |  |  |
| 前期末残高               | 898                                      | 794                                      |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △103                                     | △1,183                                   |
| 当期変動額合計             | △103                                     | △1,183                                   |
| 当期末残高               | 794                                      | △388                                     |
| <b>評価・換算差額等合計</b>   |  |  |
| 前期末残高               | 898                                      | 794                                      |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △103                                     | △1,183                                   |
| 当期変動額合計             | △103                                     | △1,183                                   |
| 当期末残高               | 794                                      | △388                                     |
| <b>新株予約権</b>        |  |  |
| 前期末残高               | —  | —  |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | —  | 26,657                                   |
| 当期変動額合計             | —  | 26,657                                   |
| 当期末残高               | —  | 26,657                                   |
| <b>純資産合計</b>        |  |  |
| 前期末残高               | 18,787,636                               | 21,014,875                               |
| 当期変動額               |  |  |
| 新株の発行               | —  | 609,575                                  |
| 剰余金の配当              | △829,048                                 | △376,840                                 |
| 当期純利益               | 3,056,390                                | 133,714                                  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △103                                     | 25,473                                   |
| 当期変動額合計             | 2,227,239                                | 391,923                                  |
| 当期末残高               | 21,014,875                               | 21,406,799                               |

【重要な会計方針】

| 項目                 | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)   |
|--------------------|--|--|
| 1 有価証券の評価基準及び評価方法  | (1) 子会社株式<br>移動平均法による原価法<br>(2) その他有価証券<br>① 時価のあるもの<br>決算日の市場価格等に基づく時価法<br>(評価差額は全部純資産直入法により<br>処理し、売却原価は移動平均法により<br>算定)<br>② 時価のないもの<br>移動平均法による原価法  | (1) 子会社株式<br>同左<br>(2) その他有価証券<br>① 時価のあるもの<br>同左<br>② 時価のないもの<br>同左   |
| 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法 | <p>評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。</p> <p>(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産<br/>個別法</p> <p>(2) 貯蔵品<br/>最終仕入原価法<br/>(会計方針の変更)<br/>「棚卸資産の評価に関する会計基準」<br/>(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。</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は5,743,207千円それぞれ減少しております。</p> <p>また、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによります。</p> <p>従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、当中間会計期間の営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は3,313,857千円それぞれ多く計上されています。</p> | <p>評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。</p> <p>(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産<br/>同左</p> <p>(2) 貯蔵品<br/>同左</p> |

| 項目             | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)   |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
|----------------|--|--|-------|-----|--------|--------|-------|---|----|-------|-----|--------|--------|----|-----------|-------|
| 3 固定資産の減価償却の方法 | <p>(1) 有形固定資産<br/>定率法<br/>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 data-bbox="523 504 858 593"> <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)<br/>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<br/>定額法<br/>なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見積利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> | 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（リース資産を除く）<br/>定率法<br/>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 data-bbox="997 504 1332 627"> <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>機械及び装置</td> <td>8年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く）<br/>同左</p> <p>(3) リース資産<br/>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。<br/>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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> | 建物 | 3～50年 | 構築物 | 10～30年 | 機械及び装置 | 8年 | 工具、器具及び備品 | 3～20年 |
| 建物             | 3～50年  |  |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 構築物            | 10～30年   |  |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 工具器具備品         | 3～20年  |  |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 建物             | 3～50年  |  |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 構築物            | 10～30年   |  |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 機械及び装置         | 8年   |  |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 工具、器具及び備品      | 3～20年  |  |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |
| 4 繰延資産の処理方法    | <p>_____</p> <p>_____</p>  | <p>(1) 株式交付費<br/>支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2) 新株予約権発行費<br/>支出時に全額費用として処理しております。</p> |       |     |        |        |       |   |    |       |     |        |        |    |           |       |

| 項目                        | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)  |
|---------------------------|--|---|
| 5 引当金の計上基準                | <p>(1) 貸倒引当金<br/>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<br/>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<br/>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<br/>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) 投資損失引当金<br/>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<br/>同左</p> <p>(2) 賞与引当金<br/>同左</p> <p>(3) 退職給付引当金<br/>同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金<br/>同左</p> <p>(5) 投資損失引当金<br/>同左</p> |
| 6 リース取引の処理方法              | <p>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>—————</p>  |
| 7 その他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<br/>税抜方式によっております。<br/>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<br/>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<br/>同左</p> <p>(2) 匿名組合出資の会計処理<br/>同左</p>   |

【会計方針の変更】

| <p>前事業年度<br/>(自 平成19年12月1日<br/>至 平成20年11月30日)</p> | <p>当事業年度<br/>(自 平成20年12月1日<br/>至 平成21年11月30日)</p>   |
|---|---|
|   | <p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更により損益に与える影響はありません。</p> |

【表示方法の変更】

| <p>前事業年度<br/>(自 平成19年12月1日<br/>至 平成20年11月30日)</p> | <p>当事業年度<br/>(自 平成20年12月1日<br/>至 平成21年11月30日)</p>  |
|---|--|
|   | <p>(貸借対照表)</p> <p>1 前事業年度まで、「前受収益」に含めて表示しておりました前受賃料等を、当事業年度より「前受金」に含めて表示することとしました。</p> <p>なお、前事業年度の「前受収益」に含まれている前受賃料等は、238,384千円であります。</p> |

【追加情報】

| <p style="text-align: center;">前事業年度<br/>(自 平成19年12月1日<br/>至 平成20年11月30日)</p>  | <p style="text-align: center;">当事業年度<br/>(自 平成20年12月1日<br/>至 平成21年11月30日)</p>  |
|--|--|
| <p>1 固定資産<br/>従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：133,265千円、土地：104,320千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。</p> <p>2 販売用不動産<br/>従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：19,925千円、土地：505,030千円）については、事業方針の変更に伴い販売用不動産・仕掛販売用不動産へ振り替えております。</p> <p>3 賞与引当金<br/>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、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51,544千円増加しております。<br/>なお、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ありません。</p> | <p>1 固定資産<br/>従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：292,252千円、土地：1,276,281千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。</p> <p>2 販売用不動産<br/>従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：379,115千円、土地：1,188,501千円）については、事業方針の変更に伴い販売用不動産へ振り替えております。</p> <p>3 _____</p> |

【注記事項】

(貸借対照表関係)

| 前事業年度<br>(平成20年11月30日)  | 当事業年度<br>(平成21年11月30日) |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
|---|------------------------|--------------|----------|------------|----|-----------|----|-----------|---|------------|-------|-------------|---------------|------------|-------|------------|---|------------|------|----------|------------------------|-------------|---|--------|--------------|----------|------------|----|-----------|----|-----------|---|------------|-------|----------|---------------|------------|-------|------------|---|------------|------|---------|------------------------|-------------|
| <p>※1 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: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">26,071,361千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">21,507,934</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,553,976</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8,201,595</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,334,868</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: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,029,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,476,798</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,542,148</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,047,946</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>次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: 60%;">個人5名</td> <td style="text-align: right;">10,206千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)</td> <td style="text-align: right;">2,195,400千円</td> </tr> </table> <p>※3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社の借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計1,262,100千円)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。<br/>〔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> | 販売用不動産                 | 26,071,361千円 | 仕掛販売用不動産 | 21,507,934 | 建物 | 3,553,976 | 土地 | 8,201,595 | 計 | 59,334,868 | 短期借入金 | 1,029,000千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 22,476,798 | 長期借入金 | 21,542,148 | 計 | 45,047,946 | 個人5名 | 10,206千円 | トーセイ・リバイバル・インベストメント(株) | 2,195,400千円 | <p>※1 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: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">23,721,129千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,809,932</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,407,095</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8,289,375</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,227,533</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: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">70,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,191,431</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,329,611</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,591,043</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>次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: 60%;">個人5名</td> <td style="text-align: right;">9,771千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)</td> <td style="text-align: right;">1,998,658千円</td> </tr> </table> <p>※3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社の借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計1,780,000千円)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。<br/>基準値＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費)</li> </ul> <p>※但し、上記計算式における営業利益は、連結の損益計算書上の営業利益に、連結の損益計算書に係る注記記載の売上原価に含まれる棚卸資産評価損を加算した値を使用する。</p> | 販売用不動産 | 23,721,129千円 | 仕掛販売用不動産 | 10,809,932 | 建物 | 3,407,095 | 土地 | 8,289,375 | 計 | 46,227,533 | 短期借入金 | 70,000千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 15,191,431 | 長期借入金 | 17,329,611 | 計 | 32,591,043 | 個人5名 | 9,771千円 | トーセイ・リバイバル・インベストメント(株) | 1,998,658千円 |
| 販売用不動産  | 26,071,361千円           |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 仕掛販売用不動産  | 21,507,934             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 建物  | 3,553,976              |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 土地  | 8,201,595              |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 計   | 59,334,868             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 短期借入金   | 1,029,000千円            |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 1年内返済予定の長期借入金   | 22,476,798             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 長期借入金   | 21,542,148             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 計   | 45,047,946             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 個人5名  | 10,206千円               |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)  | 2,195,400千円            |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 販売用不動産  | 23,721,129千円           |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 仕掛販売用不動産  | 10,809,932             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 建物  | 3,407,095              |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 土地  | 8,289,375              |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 計   | 46,227,533             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 短期借入金   | 70,000千円               |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 1年内返済予定の長期借入金   | 15,191,431             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 長期借入金   | 17,329,611             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 計   | 32,591,043             |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| 個人5名  | 9,771千円                |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |
| トーセイ・リバイバル・インベストメント(株)  | 1,998,658千円            |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |             |               |            |       |            |   |            |      |          |                        |             |   |        |              |          |            |    |           |    |           |   |            |       |          |               |            |       |            |   |            |      |         |                        |             |

| 前事業年度<br>(平成20年11月30日)  | 当事業年度<br>(平成21年11月30日)   |
|---|--|
| <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1,800,000千円）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1,900,000千円）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。<br/>基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</li> </ul> | <p>(2) 当社借入金のうち、㈱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2,000,000千円）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、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1,140,000千円）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。<br/>基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</li> </ul> <p>※但し、上記計算式における営業利益は、連結の損益計算書上の営業利益に、連結の損益計算書に係る注記記載の売上原価に含まれる棚卸資産評価損を加算した値を使用する。</p> |



| 前事業年度<br>(平成20年11月30日)   | 当事業年度<br>(平成21年11月30日)  |
|--|---|
| <p>(4) 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1,200,000千円）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。<br/>基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費）</li> </ul> <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、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) 当社の借入金のうち、㈱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。<br/>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) 当社の借入金のうち、㈱日本政策金融公庫との個別金銭消費貸借契約（残高合計932,240千円）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>・単体の貸借対照表における純資産金額が21,014,900千円以下とならないこと。</li> <li>・当公庫の書面による事前承認なしに、第三者に対して6,104,300千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</li> </ul> <p>(5) 当社の借入金のうち、㈱みずほ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計1,170,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記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>・四半期連結損益計算書において、償却前引当前期引前利益の額に、棚卸資産評価額を加えた金額を、正の値に維持すること。<br/>※但し、基準となる値は四半期の累計とする。</li> </ul> <p>(6) 当社の借入金のうち、㈱みずほ銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計2,900,000千円）には、財務制限条項が付されており、下記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>・四半期連結損益計算書において、償却前引当前期引前利益の額に、棚卸資産評価額を加えた金額を、正の値に維持すること。<br/>※但し、基準となる値は四半期の累計とする。</li> </ul> |

## (損益計算書関係)

| 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)   | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
|--|--|-----------|------|---------|------|---------|----------|--------|--------|--------|--------------|--------|-------|---------|-------|---------|------|---------|-------|--------|--------|------|-------------|----------|--------------|---------|----|----|----|--------|-------|---------|--|-------|----------|------|---------|------|---------|----------|--------|--------|--------|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|------|---------|----------|-------|-------|--------|----|----------|-----------|-------|--------|--------|---|--------|
| <p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は10.7%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は89.3%であります。主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">235,640千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">141,693</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">882,425</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">72,095</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">17,960</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">23,363</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">133,383</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">276,454</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">264,539</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">42,741</td></tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">84千円</td></tr> </table> <p>※3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社よりの受取利息</td><td style="text-align: right;">15,003千円</td></tr> <tr><td>関係会社よりの地位譲渡益</td><td style="text-align: right;">8,006千円</td></tr> </table> <p>※4 減損損失<br/>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 50%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都杉並区</td> <td>貸スタジオ</td> <td>建物及び土地等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、資産を物件別にグルーピングしております。</p> <p>当事業年度において、当該物件は時価が帳簿価額に対し著しく下落したため帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（174,954千円）として特別損失に計上しました。その主な内訳は、建物91,781千円、土地80,693千円であります。</p> <p>なお、上記の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額を基礎として算定しております。</p> | 広告宣伝費                                    | 235,640千円 | 役員報酬 | 141,693 | 給料手当 | 882,425 | 賞与引当金繰入額 | 72,095 | 退職給付費用 | 17,960 | 役員退職慰労引当金繰入額 | 23,363 | 法定福利費 | 133,383 | 支払手数料 | 276,454 | 租税公課 | 264,539 | 減価償却費 | 42,741 | 工具器具備品 | 84千円 | 関係会社よりの受取利息 | 15,003千円 | 関係会社よりの地位譲渡益 | 8,006千円 | 場所 | 用途 | 種類 | 東京都杉並区 | 貸スタジオ | 建物及び土地等 | <p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は6.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は94.0%であります。主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">85,049千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">114,503</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">747,051</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">34,898</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">43,185</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">23,206</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">95,341</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">97,608</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">186,759</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,105</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">43,344</td></tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">28,689千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2,752</td></tr> <tr><td>解体撤去費用</td><td style="text-align: right;">10,256</td></tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"><td>計</td><td style="text-align: right;">41,698</td></tr> </table> <p>3 _____</p> <p>4 _____</p> | 広告宣伝費 | 85,049千円 | 役員報酬 | 114,503 | 給料手当 | 747,051 | 賞与引当金繰入額 | 34,898 | 退職給付費用 | 43,185 | 役員退職慰労引当金繰入額 | 23,206 | 法定福利費 | 95,341 | 支払手数料 | 97,608 | 租税公課 | 186,759 | 貸倒引当金繰入額 | 2,105 | 減価償却費 | 43,344 | 建物 | 28,689千円 | 工具、器具及び備品 | 2,752 | 解体撤去費用 | 10,256 | 計 | 41,698 |
| 広告宣伝費  | 235,640千円                                |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 役員報酬   | 141,693                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 給料手当   | 882,425                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 賞与引当金繰入額   | 72,095                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 退職給付費用   | 17,960                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 役員退職慰労引当金繰入額   | 23,363                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 法定福利費  | 133,383                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 支払手数料  | 276,454                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 租税公課   | 264,539                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 減価償却費  | 42,741                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 工具器具備品   | 84千円                                     |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 関係会社よりの受取利息  | 15,003千円                                 |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 関係会社よりの地位譲渡益   | 8,006千円                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 場所   | 用途                                       | 種類        |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 東京都杉並区   | 貸スタジオ                                    | 建物及び土地等   |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 広告宣伝費  | 85,049千円                                 |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 役員報酬   | 114,503                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 給料手当   | 747,051                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 賞与引当金繰入額   | 34,898                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 退職給付費用   | 43,185                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 役員退職慰労引当金繰入額   | 23,206                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 法定福利費  | 95,341                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 支払手数料  | 97,608                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 租税公課   | 186,759                                  |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 貸倒引当金繰入額   | 2,105                                    |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 減価償却費  | 43,344                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 建物   | 28,689千円                                 |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 工具、器具及び備品  | 2,752                                    |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 解体撤去費用   | 10,256                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |
| 計  | 41,698                                   |           |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |         |       |         |      |         |       |        |        |      |             |          |              |         |    |    |    |        |       |         |  |       |          |      |         |      |         |          |        |        |        |              |        |       |        |       |        |      |         |          |       |       |        |    |          |           |       |        |        |   |        |

## (株主資本等変動計算書関係)

該当事項はありません。

## (リース取引関係)

| 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)  | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
|---|--|--------------------|--------------------|-----------------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|----|--------|--------|--------|-----|----------|-----|--------|----|--------|--------|----------|----------|--------|--|--|-----------------|--------------------|-----------------|-----------|--------|--------|-------|----|--------|--------|-------|-----|---------|-----|-------|----|-------|--------|----------|----------|--------|
| <p>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の以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額<br/>(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額<br/>(千円)</th> <th>期末残高相当額<br/>(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">17,192</td> <td style="text-align: right;">4,570</td> <td style="text-align: right;">12,621</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">46,708</td> <td style="text-align: right;">28,079</td> <td style="text-align: right;">18,629</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">63,901</td> <td style="text-align: right;">32,649</td> <td style="text-align: right;">31,251</td> </tr> </tbody> </table> <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<br/>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">13,438千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,813</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">31,251</td> </tr> </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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">17,887千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">17,887</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法<br/>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)<br/>リース資産に配分された減損損失はありません。</p> |  | 取得価額相当額<br>(千円)    | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) | 車両運搬具 | 17,192 | 4,570 | 12,621 | 工具器具備品 | 46,708 | 28,079 | 18,629 | 合計 | 63,901 | 32,649 | 31,251 | 1年内 | 13,438千円 | 1年超 | 17,813 | 合計 | 31,251 | 支払リース料 | 17,887千円 | 減価償却費相当額 | 17,887 | <p>1 ファイナンス・リース取引 (借主側)<br/>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容<br/>有形固定資産<br/>本社の複合機(「工具、器具及び備品」)であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法<br/>重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法(3) リース資産」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額<br/>(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額<br/>(千円)</th> <th>期末残高相当額<br/>(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">21,474</td> <td style="text-align: right;">11,711</td> <td style="text-align: right;">9,762</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">21,474</td> <td style="text-align: right;">11,711</td> <td style="text-align: right;">9,762</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等<br/>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,275千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,487</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,762</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">11,257千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">10,756</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法<br/>同左</p> <p>(減損損失について)<br/>同左</p> |  | 取得価額相当額<br>(千円) | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) | 工具、器具及び備品 | 21,474 | 11,711 | 9,762 | 合計 | 21,474 | 11,711 | 9,762 | 1年内 | 4,275千円 | 1年超 | 5,487 | 合計 | 9,762 | 支払リース料 | 11,257千円 | 減価償却費相当額 | 10,756 |
|   | 取得価額相当額<br>(千円)                          | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円)    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 車両運搬具   | 17,192                                   | 4,570              | 12,621             |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 工具器具備品  | 46,708                                   | 28,079             | 18,629             |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 合計  | 63,901                                   | 32,649             | 31,251             |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 1年内   | 13,438千円                                 |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 1年超   | 17,813                                   |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 合計  | 31,251                                   |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 支払リース料  | 17,887千円                                 |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 減価償却費相当額  | 17,887                                   |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
|   | 取得価額相当額<br>(千円)                          | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円)    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 工具、器具及び備品   | 21,474                                   | 11,711             | 9,762              |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 合計  | 21,474                                   | 11,711             | 9,762              |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 1年内   | 4,275千円                                  |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 1年超   | 5,487                                    |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 合計  | 9,762                                    |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 支払リース料  | 11,257千円                                 |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |
| 減価償却費相当額  | 10,756                                   |                    |                    |                 |       |        |       |        |        |        |        |        |    |        |        |        |     |          |     |        |    |        |        |          |          |        |  |  |                 |                    |                 |           |        |        |       |    |        |        |       |     |         |     |       |    |       |        |          |          |        |

| 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)                   |
|--|--|
| 2 オペレーティング・リース取引<br>未経過リース料              | 2 オペレーティング・リース取引<br>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のもの<br>に係る未経過リース料 |
| 1年内 3,216千円                              | 1年内 2,153千円  |
| 1年超 3,114                                | 1年超 4,127  |
| 合計 6,330                                 | 合計 6,281   |

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)及び当事業年度(自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)において子会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

| 前事業年度<br>(平成20年11月30日)  | 当事業年度<br>(平成21年11月30日)  |
|---|---|
| <p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>流動資産</p> <p>未払事業税否認 231,056</p> <p>たな卸資産否認 2,338,299</p> <p>減価償却損金算入限度超過額 148,352</p> <p>その他 36,442</p> <p>合計 2,754,151</p> <p>固定資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 18,203</p> <p>減価償却損金算入限度超過額 569</p> <p>会員権評価損否認 1,042</p> <p>役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 94,364</p> <p>子会社株式評価損 123,816</p> <p>減損損失 71,206</p> <p>投資有価証券評価損 13,014</p> <p>その他 △491</p> <p>合計 321,725</p> <p>評価性引当額 △178,584</p> <p>繰延税金資産合計 2,897,291</p> <p>繰延税金負債</p> <p>固定負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 △545</p> <p>合計 △545</p> <p>繰延税金資産の純額 2,896,745</p> | <p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>流動資産</p> <p>減価償却損金算入限度超過額 184,914</p> <p>繰越欠損金 994,423</p> <p>その他 33,160</p> <p>合計 1,212,497</p> <p>固定資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 22,718</p> <p>役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 104,213</p> <p>子会社株式評価損 124,729</p> <p>減損損失 70,500</p> <p>投資有価証券評価損 12,137</p> <p>繰越欠損金 1,414,447</p> <p>その他 2,716</p> <p>合計 1,751,462</p> <p>評価性引当額 △187,901</p> <p>繰延税金資産合計 2,776,058</p> <p>繰延税金負債</p> <p>固定負債</p> <p>その他 △3,007</p> <p>合計 △3,007</p> <p>繰延税金資産の純額 2,773,051</p> |
| <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 40.7</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1</p> <p>繰延税金資産に係る評価性引当額 3.3</p> <p>その他 △0.5</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.5</p>   | <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 41.0</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.0</p> <p>繰延税金資産に係る評価性引当額 2.4</p> <p>過年度法人税等 20.0</p> <p>税率変更による影響 △6.2</p> <p>その他 1.0</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 59.2</p>  |
| <p>3</p>  | <p>3 法定実効税率の変更</p> <p>当事業年度から、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率を前事業年度の40.7%から41.0%へ変更しております。</p> <p>この変更による影響額は軽微であります。</p>  |

## (1株当たり情報)

| 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)  | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)  |
|---|---|
| 1株当たり純資産額 55,766円04銭<br>1株当たり当期純利益 8,110円58銭<br>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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 54,012円08銭<br>1株当たり当期純利益 352円51銭<br>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。 |

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                                | 前事業年度末<br>(平成20年11月30日) | 当事業年度末<br>(平成21年11月30日) |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1株当たり純資産額                      |                         |                         |
| 純資産の部の合計額(千円)                  | 21,014,875              | 21,406,799              |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円)          | —                       | 26,657                  |
| (うち新株予約権)(千円)                  | (—)                     | (26,657)                |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円)             | 21,014,875              | 21,380,142              |
| 1株あたり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株) | 376,840                 | 395,840                 |

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|   | 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日)             | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日)  |
|---|--|---|
| 1株当たり当期純利益                                      |  |   |
| 当期純利益(千円)                                       | 3,056,390  | 133,714   |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                                | —  | —   |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)                                | 3,056,390  | 133,714   |
| 期中平均株式数(株)                                      | 376,840  | 379,317   |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益                               |  |   |
| 当期純利益調整額(千円)                                    | —  | —   |
| 普通株式増加数(株)                                      | —  | —   |
| (うち新株予約権)                                       | (—)  | (—)   |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり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)<br>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)<br>普通株式 3,630株<br>平成21年9月1日取締役会決議による新株予約権<br>普通株式 61,000株 |

(重要な後発事象)

| 前事業年度<br>(自 平成19年12月1日<br>至 平成20年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成20年12月1日<br>至 平成21年11月30日) |
|--|--|
| -----                                    | -----                                    |

④【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【株式】

| 銘柄     |             | 株式数 (株)         | 貸借対照表計上額<br>(千円) |
|--------|-------------|-----------------|------------------|
| 投資有価証券 | その他<br>有価証券 | 三菱地所株式会社        | 1,345            |
|        |             | 三井不動産株式会社       | 1,490            |
|        |             | 住宅産業信用保証株式会社    | 1,200            |
|        |             | 有限会社ポセイドン・キャピタル | 150              |
| 計      |             | 2,123           | 4,185            |

【債券】

| 銘柄     |             | 券面総額 (千円)          | 貸借対照表計上額<br>(千円) |
|--------|-------------|--------------------|------------------|
| 有価証券   | その他<br>有価証券 | 株式会社商工組合中央金庫 ワリショー | 10,000           |
| 投資有価証券 | その他<br>有価証券 | 株式会社商工組合中央金庫 リッショー | 10,000           |
| 計      |             | 20,000             | 20,000           |

【その他】

| 種類及び銘柄 |             | 投資口数等 (口)       | 貸借対照表計上額<br>(千円) |        |
|--------|-------------|-----------------|------------------|--------|
| 投資有価証券 | その他<br>有価証券 | (投資信託受益証券)      |                  |        |
|        |             | 日本ビルファンド投資法人    | 1                | 702    |
|        |             | ダイワJ-REITオープン   | 34,925,957       | 19,754 |
|        |             | ジェイ不動産投資信託      | 1                | 38     |
|        |             | (匿名組合出資金)       |                  |        |
|        |             | 有限会社ポセイドン・キャピタル | —                | 14,669 |
| 計      |             | 34,925,959      | 35,163           |        |



【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類     | 前期末残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 当期末減価償却累計額又は償却累計額<br>(千円) | 当期償却額<br>(千円) | 差引当期末残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| 有形固定資産    |               |               |               |               |                           |               |                 |
| 建物        | 4,612,249     | 341,678       | 533,632       | 4,420,295     | 808,518                   | 108,375       | 3,611,777       |
| 構築物       | 48,637        | —             | 3,950         | 44,687        | 17,038                    | 4,105         | 27,649          |
| 機械及び装置    | —             | 880           | —             | 880           | 338                       | —             | 541             |
| 車両及び運搬具   | —             | 3,480         | 3,480         | —             | —                         | —             | —               |
| 工具、器具及び備品 | 124,166       | 343           | 23,027        | 101,483       | 69,760                    | 19,854        | 31,722          |
| 土地        | 8,393,547     | 1,276,281     | 1,188,501     | 8,481,326     | —                         | —             | 8,481,326       |
| リース資産     | —             | 4,478         | —             | 4,478         | 746                       | 746           | 3,732           |
| 建設仮勘定     | 1,900         | 38,400        | 40,300        | —             | —                         | —             | —               |
| 有形固定資産計   | 13,180,500    | 1,665,542     | 1,792,891     | 13,053,151    | 896,401                   | 133,081       | 12,156,749      |
| 無形固定資産    |               |               |               |               |                           |               |                 |
| ソフトウェア    | 97,798        | 4,902         | 3,375         | 99,324        | 49,166                    | 19,687        | 50,157          |
| 電話加入権     | 1,889         | —             | —             | 1,889         | —                         | —             | 1,889           |
| 無形固定資産計   | 99,687        | 4,902         | 3,375         | 101,213       | 49,166                    | 19,687        | 52,046          |

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

|    |                    |             |
|----|--------------------|-------------|
| 建物 | 販売用不動産からの振替 (1 物件) | 292,252千円   |
| 土地 | 販売用不動産からの振替 (1 物件) | 1,276,281千円 |

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

|    |                   |             |
|----|-------------------|-------------|
| 建物 | 販売用不動産への振替 (4 物件) | 379,115千円   |
| 土地 | 販売用不動産への振替 (4 物件) | 1,188,501千円 |

【引当金明細表】

| 区分        | 前期末残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(目的使用)<br>(千円) | 当期減少額<br>(その他)<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 貸倒引当金     | 7,719         | 3,033         | 5,154                   | 1,610                  | 3,987         |
| 賞与引当金     | 72,095        | 45,950        | 72,095                  | —                      | 45,950        |
| 役員退職慰労引当金 | 231,853       | 23,206        | 879                     | —                      | 254,180       |
| 投資損失引当金   | 304,217       | —             | —                       | —                      | 304,217       |

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替えによる戻入れ額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ 現金及び預金

| 区分   | 金額(千円)    |
|------|-----------|
| 現金   | 955       |
| 預金   |           |
| 当座預金 | 12,652    |
| 普通預金 | 6,409,756 |
| 計    | 6,422,408 |
| 合計   | 6,423,363 |

ロ 売掛金

相手先別内訳

| 相手先              | 金額(千円)  |
|------------------|---------|
| マーチャント・キャピタル株式会社 | 26,634  |
| ヘリオス・キャピタル有限会社   | 16,919  |
| エムシーアール・ワン有限会社   | 16,256  |
| 有限会社ガイア・キャピタル    | 12,906  |
| その他              | 46,439  |
| 合計               | 119,155 |

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

| 前期繰越高<br>(千円) | 当期発生高<br>(千円) | 当期回収高<br>(千円) | 次期繰越高<br>(千円) | 回収率(%)                             | 滞留期間(日)                                    |
|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|--|
| (A)           | (B)           | (C)           | (D)           | $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$ | $\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$ |
| 173,176       | 1,957,985     | 2,012,005     | 119,155       | 94.4                               | 27.2                                       |

ハ 販売用不動産

| 地域別     | 土地面積 (㎡)  | 金額 (千円)    |
|---------|-----------|------------|
| 東京都中央区  | 1,239.85  | 5,395,510  |
| 東京都新宿区  | 1,991.98  | 3,052,986  |
| 東京都千代田区 | 989.37    | 2,907,561  |
| 東京都豊島区  | 756.99    | 1,899,796  |
| その他     | 13,202.77 | 10,577,894 |
| 合計      | 18,180.96 | 23,833,750 |

二 仕掛販売用不動産

| 地域別    | 延床面積 (㎡) | 金額 (千円)    |
|--------|----------|------------|
| 東京都大田区 | —        | 4,691,807  |
| 東京都文京区 | 1,524.22 | 3,003,297  |
| 東京都中央区 | —        | 1,619,255  |
| 東京都新宿区 | 1,390.92 | 604,305    |
| その他    | 4,492.69 | 1,417,909  |
| 合計     | 7,407.83 | 11,336,576 |

ホ 貯蔵品

| 品名  | 金額 (千円) |
|-----|---------|
| 切手  | 67      |
| 印紙  | 76      |
| 封筒  | 222     |
| その他 | 770     |
| 合計  | 1,137   |

② 流動負債

イ 買掛金

| 相手先       | 金額 (千円) |
|-----------|---------|
| 株式会社鴻池組   | 264,450 |
| 株式会社大林組   | 200,000 |
| 大日本土木株式会社 | 13,795  |
| 古久根建設株式会社 | 11,850  |
| その他       | 42,114  |
| 合計        | 532,209 |

ロ 1年内返済予定の長期借入金

| 相手先          | 金額（千円）     |
|--------------|------------|
| 株式会社みずほ銀行    | 4,070,000  |
| 株式会社関西アーバン銀行 | 2,443,000  |
| 株式会社三井住友銀行   | 1,696,400  |
| 株式会社あおぞら銀行   | 1,230,000  |
| その他          | 5,821,991  |
| 合計           | 15,261,391 |

ハ 長期借入金

| 相手先           | 金額（千円）     |
|---------------|------------|
| 株式会社商工組合中央金庫  | 4,374,200  |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 2,680,000  |
| オリックス信託銀行株式会社 | 2,494,170  |
| 株式会社千葉銀行      | 1,298,740  |
| その他           | 6,733,221  |
| 合計            | 17,580,331 |

(3) 【その他】

該当事項はありません。