第５【経理の状況】

１　四半期連結財務諸表の作成方法について

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

なお、前第１四半期連結累計期間（平成20年12月１日から平成21年２月28日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第１四半期連結会計期間（平成21年12月１日から平成22年２月28日まで）及び当第１四半期連結累計期間（平成21年12月１日から平成22年２月28日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表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、前第１四半期連結累計期間（平成20年12月１日から平成21年２月28日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第１四半期連結会計期間（平成21年12月１日から平成22年２月28日まで）及び当第１四半期連結累計期間（平成21年12月１日から平成22年２月28日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新創監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
（1）【四半期連結貸借対照表】

（単位：千円）

	当第１四半期連結会計期間末 （平成22年２月28日）	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 （平成21年11月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,452,979	7,890,310
受取手形及び売掛金	388,821	360,411
有価証券	10,000	10,000
販売用不動産	※2 24,784,005	※2 25,033,177
仕掛販売用不動産	※2 11,004,344	※2 12,329,921
買取債権	92,593	121,291
その他	1,333,294	1,778,410
貸倒引当金	△6,016	△5,985
流動資産合計	45,060,022	47,517,537
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,685,261	4,685,261
減価償却累計額	△866,552	△838,615
建物及び構築物（純額）	3,818,708	3,846,646
土地	8,926,449	8,925,649
その他	120,850	119,957
減価償却累計額	△83,512	△79,935
その他（純額）	37,338	40,022
有形固定資産合計	12,782,496	12,812,318
無形固定資産		
その他	85,360	93,957
無形固定資産合計	85,360	93,957
投資その他の資産	※1 1,796,281	※1 1,811,297
固定資産合計	14,664,139	14,717,573
資産合計	59,724,161	62,235,110

（単位：千円）

	当第１四半期連結会計期間末 （平成22年２月28日）	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 （平成21年11月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	229,554	718,535
短期借入金	1,700,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	14,917,343	16,114,804
未払法人税等	16,213	53,201
賞与引当金	71,521	90,706
その他	1,386,104	1,317,437
流動負債合計	18,320,736	18,364,684
固定負債		
長期借入金	16,018,563	19,107,576
退職給付引当金	90,530	79,577
役員退職慰労引当金	279,764	272,739
負ののれん	2,915	3,595
その他	2,079,436	2,153,228
固定負債合計	18,471,210	21,616,718
負債合計	36,791,947	39,981,402
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,452,807	4,452,807
資本剰余金	4,536,283	4,536,283
利益剰余金	13,916,552	13,238,348
株主資本合計	22,905,642	22,227,438
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△85	△388
評価・換算差額等合計	△85	△388
新株予約権	26,657	26,657
純資産合計	22,932,214	22,253,707
負債純資産合計	59,724,161	62,235,110

（２）【四半期連結損益計算書】
【第１四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年２月28日）
売上高	7,776,336	8,010,281
売上原価	5,720,935	5,718,012
売上総利益	2,055,400	2,292,268
販売費及び一般管理費	※　772,149	※　611,944
営業利益	1,283,251	1,680,324
営業外収益		
受取利息	5,338	3,258
受取配当金	647	645
負ののれん償却額	679	679
その他	3,683	4,871
営業外収益合計	10,349	9,455
営業外費用		
支払利息	257,157	188,473
社債利息	1,251	－
その他	502	1,784
営業外費用合計	258,911	190,258
経常利益	1,034,689	1,499,521
特別利益		
投資有価証券売却益	－	1,184
特別利益合計	－	1,184
特別損失		
投資有価証券評価損	456	－
特別損失合計	456	－
税金等調整前四半期純利益	1,034,233	1,500,706
法人税、住民税及び事業税	9,540	2,105
過年度法人税等戻入額	△29,206	－
法人税等調整額	410,338	622,476
法人税等合計	390,672	624,582
四半期純利益	643,560	876,124

（３）【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年２月28日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,034,233	1,500,706
減価償却費	106,539	87,967
引当金の増減額（△は減少）	△8,443	3,008
受取利息及び受取配当金	△5,986	△3,904
支払利息	258,409	188,473
投資有価証券評価損益（△は益）	456	－
売上債権の増減額（△は増加）	△62,646	△31,097
たな卸資産の増減額（△は増加）	3,343,051	1,526,972
仕入債務の増減額（△は減少）	△65,216	△488,981
未払消費税等の増減額（△は減少）	△145,336	26,674
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△7,581	△73,470
その他	△220,154	△176,951
小計	4,227,323	2,559,398
利息及び配当金の受取額	6,416	6,030
利息の支払額	△254,493	△163,996
法人税等の支払額	△640,771	△42,158
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,338,474	2,359,274
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（△は増加）	△200,000	△20,000
有形固定資産の取得による支出	△17,691	△1,570
無形固定資産の取得による支出	△987	－
投資有価証券の売却による収入	－	3,050
貸付けによる支出	△100,160	－
その他	5,385	17,816
投資活動によるキャッシュ・フロー	△313,452	△703
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）	353,000	1,630,000
長期借入れによる収入	1,029,000	1,510,000
長期借入金の返済による支出	△5,910,948	△5,796,475
社債の償還による支出	△12,000	－
配当金の支払額	△292,601	△159,034
その他	－	△391
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,833,549	△2,815,901
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,808,528	△457,330
現金及び現金同等物の期首残高	7,354,299	7,890,310
現金及び現金同等物の四半期末残高	※　5,545,771	※　7,432,979

【簡便な会計処理】

	当第１四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年２月28日）
１．棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。
２．法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【注記事項】

（四半期連結貸借対照表関係）

当第１四半期連結会計期間末 （平成22年２月28日）	前連結会計年度末 （平成21年11月30日）
※１　資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産　11,538千円	※１　資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産　7,356千円
※２　担保資産 担保に供されている資産について、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものの金額は次のとおりであります。 販売用不動産　24,442,816千円 仕掛販売用不動産　10,474,568千円	※２　担保資産 販売用不動産　24,921,076千円 仕掛販売用不動産　11,803,511千円
３　偶発債務 下記の当社販売物件購入者について、㈱アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人　５名　9,754千円	３　偶発債務 下記の当社販売物件購入者について、㈱アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人　５名　9,771千円

（四半期連結損益計算書関係）

前第１四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年２月28日）
※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売費の主なもの 給与手当　295,932千円 賞与引当金繰入額　73,588千円 退職給付費用　7,933千円 役員退職慰労引当金繰入額　7,135千円 貸倒引当金繰入額　7,579千円	※　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。 販売費の主なもの 給与手当　258,758千円 賞与引当金繰入額　68,258千円 退職給付費用　19,596千円 役員退職慰労引当金繰入額　7,025千円 貸倒引当金繰入額　4,213千円

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前第１四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年２月28日）
※　現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成21年２月28日現在） 現金及び預金勘定　6,095,771千円 預入れ期間が３ヶ月を超える定期預金　△550,000千円 現金及び現金同等物　5,545,771千円	※　現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成22年２月28日現在） 現金及び預金勘定　7,452,979千円 預入れ期間が３ヶ月を超える定期預金　△20,000千円 現金及び現金同等物　7,432,979千円

（株主資本等関係）

当第１四半期連結会計期間末（平成22年２月28日）及び当第１四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年２月28日）

１　発行済株式の種類及び総数

普通株式　395,840株

２　新株予約権等に関する事項

新株予約権の目的となる株式の種類　普通株式

新株予約権の目的となる株式の数　61,000株

新株予約権の四半期連結会計期間末残高　26,657千円（親会社　26,657千円）

３　配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年２月25日定時株主総会	普通株式	197,920	500	平成21年11月30日	平成22年２月26日	利益剰余金

（セグメント情報）

【事業の種類別セグメント情報】

前第１四半期連結累計期間（自　平成20年12月１日　至　平成21年２月28日）

	不動産流動化事業（千円）	不動産開発事業（千円）	不動産賃貸事業（千円）	不動産ファンド事業（千円）	不動産管理事業（千円）	オルタナティブインベストメント事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	4,751,478	1,273,197	885,006	190,885	616,009	59,758	7,776,336	－	7,776,336
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	10,979	－	135,361	441,278	587,619	(587,619)	－
計	4,751,478	1,273,197	895,985	190,885	751,370	501,037	8,363,956	(587,619)	7,776,336
営業利益	794,025	244,278	481,392	35,387	76,035	39,039	1,670,159	(386,907)	1,283,251

当第１四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年２月28日）

	不動産流動化事業（千円）	不動産開発事業（千円）	不動産賃貸事業（千円）	不動産ファンド事業（千円）	不動産管理事業（千円）	オルタナティブインベストメント事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	334,490	6,048,965	671,194	305,156	606,866	43,606	8,010,281	－	8,010,281
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	11,401	18,503	78,771	－	108,676	(108,676)	－
計	334,490	6,048,965	682,596	323,659	685,638	43,606	8,118,957	(108,676)	8,010,281
営業利益	87,306	1,274,285	369,582	150,281	27,598	15,527	1,924,582	(244,257)	1,680,324

（注）１．事業区分の方法

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

２．各区分の主要な事業の内容

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

【所在地別セグメント情報】

前第１四半期連結累計期間（自　平成20年12月１日　至　平成21年２月28日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当第１四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年２月28日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第１四半期連結累計期間（自　平成20年12月１日　至　平成21年２月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第１四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年２月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

（１株当たり情報）

１　１株当たり純資産額

当第１四半期連結会計期間末 （平成22年２月28日）	前連結会計年度末 （平成21年11月30日）
１株当たり純資産額　57,865円70銭	１株当たり純資産額　56,151円60銭

２　１株当たり四半期純利益金額

前第１四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年２月28日）
１株当たり四半期純利益金額　1,707円78銭	１株当たり四半期純利益金額　2,213円33銭
なお、潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）　１株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年２月28日）
１株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益（千円）	643,560	876,124
普通株主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通株式に係る四半期純利益（千円）	643,560	876,124
期中平均株式数（株）	376,840	395,840
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式について前連結会計年度末から重要な変動がある場合の概要	－	－

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

該当事項はありません。