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２四半期連結会計期間（平成21年３月１日から平成21年５月31日まで）及び前第２四半期連結累計期間（平成20年12月１日から平成21年５月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第２四半期連結会計期間（平成22年３月１日から平成22年５月31日まで）及び当第２四半期連結累計期間（平成21年12月１日から平成22年５月31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２四半期連結会計期間（平成21年３月１日から平成21年５月31日まで）及び前第２四半期連結累計期間（平成20年12月１日から平成21年５月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、また、当第２四半期連結会計期間（平成22年３月１日から平成22年５月31日まで）及び当第２四半期連結累計期間（平成21年12月１日から平成22年５月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新創監査法人によ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２四半期連結会計期間末 （平成22年５月31日）	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 （平成21年11月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,424,993	7,890,310
受取手形及び売掛金	366,369	360,411
有価証券	10,000	10,000
販売用不動産	※2 28,572,874	※2 25,033,177
仕掛販売用不動産	※2 4,570,063	※2 12,329,921
買取債権	88,953	121,291
その他	1,038,631	1,778,410
貸倒引当金	△6,839	△5,985
流動資産合計	45,065,046	47,517,537
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,682,621	4,685,261
減価償却累計額	△893,655	△838,615
建物及び構築物（純額）	3,788,966	3,846,646
土地	8,926,449	8,925,649
その他	124,391	119,957
減価償却累計額	△87,100	△79,935
その他（純額）	37,290	40,022
有形固定資産合計	12,752,706	12,812,318
無形固定資産		
その他	77,035	93,957
無形固定資産合計	77,035	93,957
投資その他の資産	※1 1,776,489	※1 1,811,297
固定資産合計	14,606,231	14,717,573
資産合計	59,671,277	62,235,110

（単位：千円）

	当第２四半期連結会計期間末 （平成22年５月31日）	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 （平成21年11月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	266,381	718,535
短期借入金	1,555,500	70,000
1年内返済予定の長期借入金	13,884,236	16,114,804
未払法人税等	32,700	53,201
賞与引当金	114,017	90,706
その他	1,566,506	1,317,437
流動負債合計	17,419,342	18,364,684
固定負債		
長期借入金	14,973,954	19,107,576
退職給付引当金	97,694	79,577
役員退職慰労引当金	286,927	272,739
負ののれん	2,236	3,595
その他	1,909,251	2,153,228
固定負債合計	17,270,064	21,616,718
負債合計	34,689,406	39,981,402
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,454,673	4,452,807
資本剰余金	5,538,149	4,536,283
利益剰余金	13,989,294	13,238,348
株主資本合計	24,982,117	22,227,438
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△246	△388
評価・換算差額等合計	△246	△388
新株予約権	―	26,657
純資産合計	24,981,870	22,253,707
負債純資産合計	59,671,277	62,235,110

（２）【四半期連結損益計算書】
【第２四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年５月31日）
売上高	23,810,099	16,125,466
売上原価	19,337,728	12,803,168
売上総利益	4,472,371	3,322,298
販売費及び一般管理費	※　1,449,936	※　1,294,024
営業利益	3,022,435	2,028,274
営業外収益		
受取利息	8,578	5,237
受取配当金	1,298	1,294
負ののれん償却額	1,359	1,359
その他	10,616	8,573
営業外収益合計	21,852	16,464
営業外費用		
支払利息	484,263	391,279
社債利息	1,574	－
株式交付費	－	9,656
その他	21,330	4,116
営業外費用合計	507,167	405,052
経常利益	2,537,120	1,639,686
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		
固定資産除却損	41,698	4,688
投資有価証券評価損	456	－
解約違約金	274,088	－
特別損失合計	316,242	4,688
税金等調整前四半期純利益	2,220,877	1,636,182
法人税、住民税及び事業税	31,232	9,124
過年度法人税等戻入額	△35,145	－
法人税等調整額	903,570	678,192
法人税等合計	899,657	687,316
四半期純利益	1,321,219	948,866

【第２四半期連結会計期間】

（単位：千円）

	前第２四半期連結会計期間 （自　平成21年３月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結会計期間 （自　平成22年３月１日 至　平成22年５月31日）
売上高	16,033,763	8,115,185
売上原価	13,616,792	7,085,155
売上総利益	2,416,970	1,030,029
販売費及び一般管理費	※　677,786	※　682,079
営業利益	1,739,183	347,950
営業外収益		
受取利息	3,239	1,979
受取配当金	650	648
負ののれん償却額	679	679
その他	6,933	3,701
営業外収益合計	11,503	7,008
営業外費用		
支払利息	227,106	202,805
社債利息	322	－
株式交付費	－	9,656
その他	20,827	2,331
営業外費用合計	248,256	214,794
経常利益	1,502,430	140,164
特別損失		
固定資産除却損	41,698	4,688
解約違約金	274,088	－
特別損失合計	315,786	4,688
税金等調整前四半期純利益	1,186,643	135,476
法人税、住民税及び事業税	21,691	7,018
過年度法人税等戻入額	△5,938	－
法人税等調整額	493,232	55,715
法人税等合計	508,985	62,733
四半期純利益	677,658	72,742

（３）【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年５月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,220,877	1,636,182
減価償却費	213,408	178,316
引当金の増減額（△は減少）	27,250	85,043
受取利息及び受取配当金	△9,876	△6,531
支払利息	485,837	391,279
有形固定資産除却損	41,698	4,688
投資有価証券評価損益（△は益）	456	－
解約違約金	274,088	－
売上債権の増減額（△は増加）	△51,845	△33,952
たな卸資産の増減額（△は増加）	11,378,571	4,122,429
仕入債務の増減額（△は減少）	162,400	△452,154
未払消費税等の増減額（△は減少）	△35,703	62,800
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△283,471	△243,332
その他	△163,069	273,922
小計	14,260,621	6,018,689
利息及び配当金の受取額	10,306	7,430
利息の支払額	△475,233	△391,491
解約違約金の支払額	△190,500	－
法人税等の支払額	△3,055,356	△42,181
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,549,837	5,592,447
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（△は増加）	50,000	△20,000
有形固定資産の取得による支出	△37,394	△8,388
無形固定資産の取得による支出	△1,227	－
投資有価証券の売却による収入	－	3,050
貸付けによる支出	△206,774	－
その他	6,751	57,537
投資活動によるキャッシュ・フロー	△188,644	32,199
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	1,120,000	1,485,500
長期借入れによる収入	3,313,000	4,222,000
長期借入金の返済による支出	△14,595,434	△10,586,190
社債の償還による支出	△262,000	－
株式の発行による収入	－	1,967,418
配当金の支払額	△374,932	△197,907
その他	－	△783
財務活動によるキャッシュ・フロー	△10,799,367	△3,109,963
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△438,174	2,514,682
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	※　6,916,125	※　10,404,993

【簡便な会計処理】

	当第２四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年５月31日）
法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【注記事項】

（四半期連結貸借対照表関係）

当第２四半期連結会計期間末 （平成22年５月31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　35,928千円	※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　28,104,923千円 仕掛販売用不動産　4,038,371千円	※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　9,835千円	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２四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年５月31日）
※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。
給与手当　594,262千円	給与手当　534,934千円
賞与引当金繰入額　87,297千円	賞与引当金繰入額　110,208千円
退職給付費用　20,171千円	退職給付費用　37,981千円
役員退職慰労引当金繰入額　14,377千円	役員退職慰労引当金繰入額　14,188千円
貸倒引当金繰入額　12,976千円	貸倒引当金繰入額　30,434千円

前第２四半期連結会計期間 （自　平成21年３月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結会計期間 （自　平成22年３月１日 至　平成22年５月31日）
※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。
給与手当　298,329千円	給与手当　276,175千円
賞与引当金繰入額　13,708千円	賞与引当金繰入額　41,950千円
退職給付費用　12,237千円	退職給付費用　18,385千円
役員退職慰労引当金繰入額　7,242千円	役員退職慰労引当金繰入額　7,162千円
貸倒引当金繰入額　5,396千円	貸倒引当金繰入額　26,221千円

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前第２四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年５月31日）
※　現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成21年５月31日現在）	※　現金及び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５月31日現在）
現金及び預金勘定　7,216,125千円	現金及び預金勘定　10,424,993千円
預入れ期間が３ヶ月を超える定期預金　△300,000千円	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　6,916,125千円	現金及び現金同等物　10,404,993千円

（株主資本等関係）

当第２四半期連結会計期間末（平成22年５月31日）及び当第２四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年５月31日）

１　発行済株式の種類及び総数

普通株式　　456,840株

２　配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成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

３　株主資本の著しい変動に関する事項

当第２四半期連結会計期間において、平成21年９月16日発行の行使価格修正条項付き第４回新株予約権が610個行使されたことにより、発行済株式が61,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,001,866千円増加しております。この結果、当第２四半期連結会計期間末において資本金が5,454,673千円、資本準備金が5,538,149千円となっております。

（セグメント情報）

【事業の種類別セグメント情報】

前第２四半期連結会計期間（自　平成21年３月１日　至　平成21年５月31日）

	不動産流動化事業（千円）	不動産開発事業（千円）	不動産賃貸事業（千円）	不動産ファンド事業（千円）	不動産管理事業（千円）	オルタナティブインベストメント事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	2,763,179	11,476,393	875,085	247,789	632,830	38,485	16,033,763	－	16,033,763
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	11,423	5,148	101,855	－	118,427	(118,427)	－
計	2,763,179	11,476,393	886,509	252,937	734,685	38,485	16,152,190	(118,427)	16,033,763
営業利益又は営業損失（△）	75,854	1,382,905	466,884	82,422	43,756	△16,930	2,034,893	(295,710)	1,739,183

当第２四半期連結会計期間（自　平成22年３月１日　至　平成22年５月31日）

	不動産流動化事業（千円）	不動産開発事業（千円）	不動産賃貸事業（千円）	不動産ファンド事業（千円）	不動産管理事業（千円）	オルタナティブインベストメント事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	4,602,446	1,835,154	697,600	337,009	600,876	42,097	8,115,185	－	8,115,185
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	11,101	15,442	72,334	－	98,878	(98,878)	－
計	4,602,446	1,835,154	708,701	352,452	673,210	42,097	8,214,063	(98,878)	8,115,185
営業利益又は営業損失（△）	165,031	△115,368	365,182	174,295	28,588	7,075	624,804	(276,854)	347,950

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

	不動産流動化事業（千円）	不動産開発事業（千円）	不動産賃貸事業（千円）	不動産ファンド事業（千円）	不動産管理事業（千円）	オルタナティブインベストメント事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	7,514,658	12,749,590	1,760,092	438,675	1,248,839	98,243	23,810,099	－	23,810,099
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	22,403	5,148	237,216	441,278	706,046	(706,046)	－
計	7,514,658	12,749,590	1,782,495	443,823	1,486,055	539,522	24,516,146	(706,046)	23,810,099
営業利益	869,879	1,627,184	948,276	117,810	119,792	22,109	3,705,052	(682,617)	3,022,435

当第２四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年５月31日）

	不動産流動化事業（千円）	不動産開発事業（千円）	不動産賃貸事業（千円）	不動産ファンド事業（千円）	不動産管理事業（千円）	オルタナティブインベストメント事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	4,936,936	7,884,120	1,368,795	642,166	1,207,743	85,704	16,125,466	－	16,125,466
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	22,502	33,945	151,106	－	207,554	(207,554)	－
計	4,936,936	7,884,120	1,391,298	676,112	1,358,849	85,704	16,333,021	(207,554)	16,125,466
営業利益	252,337	1,158,916	734,765	324,576	56,187	22,602	2,549,386	(521,111)	2,028,274

（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。また、「Restyling事業」として一棟の収益マンションを取得し、共用部分、専有部分等をバリューアップの上、分譲物件としてエンドユーザーに販売（入居中部分は継続して賃貸物件として保有し運用。）。
不動産開発事業	東京都区部を中心に、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、投資助言・代理業および運用業に基づく事業。多様な投資家ニーズに合致した信託受益権物件の売買、売買の媒介等の他、不動産購入・保有・処分に関する助言ならびに不動産ファンドのアセットマネジメント業務や一任運用業務を行う。
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２四半期連結会計期間（自　平成21年３月１日　至　平成21年５月31日）及び当第２四半期連結会計期間（自　平成22年３月１日　至　平成22年５月31日）並びに前第２四半期連結累計期間（自　平成20年12月１日　至　平成21年５月31日）及び当第２四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年５月31日）

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

【海外売上高】

前第２四半期連結会計期間（自　平成21年３月１日　至　平成21年５月31日）及び当第２四半期連結会計期間（自　平成22年３月１日　至　平成22年５月31日）並びに前第２四半期連結累計期間（自　平成20年12月１日　至　平成21年５月31日）及び当第２四半期連結累計期間（自　平成21年12月１日　至　平成22年５月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

（１株当たり情報）

１　１株当たり純資産額

当第２四半期連結会計期間末 （平成22年５月31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　54,684円07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２四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年５月31日）
１株当たり四半期純利益金額　3,506円05銭	１株当たり四半期純利益金額　2,324円59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２四半期連結累計期間 （自　平成20年12月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成21年12月１日 至　平成22年５月31日）
１株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益（千円）	1,321,219	948,866
普通株主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通株式に係る四半期純利益（千円）	1,321,219	948,866
期中平均株式数（株）	376,840	408,186
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	―	―

前第２四半期連結会計期間 （自　平成21年３月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結会計期間 （自　平成22年３月１日 至　平成22年５月31日）
１株当たり四半期純利益　1,798円27銭 なお、潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。	１株当たり四半期純利益　173円09銭 なお、潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）　１株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

	前第２四半期連結会計期間 （自　平成21年３月１日 至　平成21年５月31日）	当第２四半期連結会計期間 （自　平成22年３月１日 至　平成22年５月31日）
１株当たり四半期純利益		
四半期純利益（千円）	677,658	72,742
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）	677,658	72,742
普通株式の期中平均株式数（株）	376,840	420,263
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。