

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21年12月1日から平成22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22年12月1日から平成23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21年12月1日から平成22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22年12月1日から平成23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21年12月1日から平成22年11月30日まで）及び当連結会計年度（平成22年12月1日から平成23年11月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年12月1日から平成22年11月30日まで）及び当事業年度（平成22年12月1日から平成23年11月30日まで）の財務諸表について、新創監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構が主催するセミナー等に参加しております。

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 (平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (平成23年11月30日) |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | ※1 7,127,425 | 8,326,305 |
| 受取手形及び売掛金 | 415,791 | 399,856 |
| 有価証券 | 10,000 | 10,000 |
| 販売用不動産 | ※1 27,197,076 | ※1 27,360,973 |
| 仕掛販売用不動産 | ※1 10,279,685 | ※1 6,374,335 |
| 買取債権 | 86,467 | 81,361 |
| 貯蔵品 | 2,565 | 3,254 |
| 繰延税金資産 | 664,629 | 966,545 |
| その他 | 292,357 | 391,300 |
| 貸倒引当金 | △16,434 | △5,697 |
| 流動資産合計 | 46,059,565 | 43,908,234 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | ※1 5,140,797 | ※1 5,337,567 |
| 減価償却累計額 | △827,060 | △947,482 |
| 建物及び構築物 (純額) | 4,313,737 | 4,390,084 |
| 工具、器具及び備品 | 112,437 | 120,979 |
| 減価償却累計額 | △81,216 | △88,678 |
| 工具、器具及び備品 (純額) | 31,220 | 32,301 |
| 土地 | ※1 10,051,371 | ※1 10,175,285 |
| その他 | 5,191 | 6,777 |
| 減価償却累計額 | △2,652 | △4,895 |
| その他 (純額) | 2,538 | 1,882 |
| 有形固定資産合計 | 14,398,868 | 14,599,553 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 62,720 | 65,816 |
| 電話加入権 | 1,889 | 1,889 |
| 無形固定資産合計 | 64,609 | 67,705 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 49,405 | 380,612 |
| 長期貸付金 | 13,031 | 10,325 |
| 繰延税金資産 | 1,965,859 | 870,404 |
| その他 | 193,185 | 145,100 |
| 貸倒引当金 | △61,908 | △14,332 |
| 投資その他の資産合計 | 2,159,573 | 1,392,110 |
| 固定資産合計 | 16,623,050 | 16,059,369 |
| 資産合計 | 62,682,616 | 59,967,603 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (平成23年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 368,162 | 806,396 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1,3 10,823,561 | ※1,3 6,170,937 |
| 未払法人税等 | 39,092 | 79,271 |
| 前受金 | 285,505 | 545,967 |
| 賞与引当金 | 110,113 | 150,520 |
| その他 | 847,748 | 1,038,122 |
| 流動負債合計 | 12,474,183 | 8,791,215 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | ※1,3 23,438,898 | ※1,3 23,904,245 |
| 繰延税金負債 | 14,922 | 15,200 |
| 退職給付引当金 | 108,927 | 133,154 |
| 役員退職慰労引当金 | 301,253 | 312,586 |
| 預り敷金保証金 | 1,886,524 | 1,810,439 |
| 資産除去債務 | — | 24,710 |
| 負ののれん | 1,490 | — |
| その他 | 783 | — |
| 固定負債合計 | 25,752,800 | 26,200,336 |
| 負債合計 | 38,226,983 | 34,991,552 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 5,454,673 | 5,454,673 |
| 資本剰余金 | 5,538,149 | 5,538,149 |
| 利益剰余金 | 13,462,034 | 13,985,597 |
| 株主資本合計 | 24,454,857 | 24,978,420 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 774 | △2,369 |
| その他の包括利益累計額合計 | 774 | △2,369 |
| 純資産合計 | 24,455,632 | 24,976,051 |
| 負債純資産合計 | 62,682,616 | 59,967,603 |

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---------------------|--|--|
| 売上高 | 26,449,540 | 24,759,291 |
| 売上原価 | ※1 22,056,551 | ※1 19,290,132 |
| 売上総利益 | 4,392,989 | 5,469,158 |
| 販売費及び一般管理費 | ※2 2,666,444 | ※2 3,080,121 |
| 営業利益 | 1,726,544 | 2,389,037 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 9,611 | 2,797 |
| 受取配当金 | 2,814 | 2,861 |
| 負ののれん償却額 | 2,104 | 1,490 |
| 違約金収入 | — | 34,035 |
| 雑収入 | 16,481 | 30,724 |
| 営業外収益合計 | 31,011 | 71,908 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 939,643 | 885,646 |
| 株式交付費 | 11,261 | — |
| 雑損失 | 3,516 | 799 |
| 営業外費用合計 | 954,421 | 886,445 |
| 経常利益 | 803,134 | 1,574,500 |
| 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 | ※3 4,688 | — |
| 会員権評価損 | — | 16,976 |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | — | 19,932 |
| 厚生年金基金脱退拠出金 | 55,032 | — |
| 特別損失合計 | 59,720 | 36,909 |
| 税金等調整前当期純利益 | 744,598 | 1,537,591 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 34,625 | 65,899 |
| 法人税等調整額 | 288,366 | 719,708 |
| 法人税等合計 | 322,992 | 785,608 |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | — | 751,982 |
| 当期純利益 | 421,606 | 751,982 |

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|----------------|--|--|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | — | 751,982 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | — | △3,143 |
| その他の包括利益合計 | — | ※2 △3,143 |
| 包括利益 | — | ※1 748,839 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | — | 748,839 |

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---------------------|--|--|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 4,452,807 | 5,454,673 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 1,001,866 | — |
| 当期変動額合計 | 1,001,866 | — |
| 当期末残高 | 5,454,673 | 5,454,673 |
| 資本剰余金 | | |
| 前期末残高 | 4,536,283 | 5,538,149 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 1,001,866 | — |
| 当期変動額合計 | 1,001,866 | — |
| 当期末残高 | 5,538,149 | 5,538,149 |
| 利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 13,238,348 | 13,462,034 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △197,920 | △228,420 |
| 当期純利益 | 421,606 | 751,982 |
| 当期変動額合計 | 223,686 | 523,562 |
| 当期末残高 | 13,462,034 | 13,985,597 |
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 22,227,438 | 24,454,857 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 2,003,732 | — |
| 剰余金の配当 | △197,920 | △228,420 |
| 当期純利益 | 421,606 | 751,982 |
| 当期変動額合計 | 2,227,418 | 523,562 |
| 当期末残高 | 24,454,857 | 24,978,420 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | △388 | 774 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 1,162 | △3,143 |
| 当期変動額合計 | 1,162 | △3,143 |
| 当期末残高 | 774 | △2,369 |
| その他の包括利益累計額合計 | | |
| 前期末残高 | △388 | 774 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 1,162 | △3,143 |
| 当期変動額合計 | 1,162 | △3,143 |
| 当期末残高 | 774 | △2,369 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|----------------------|--|--|
| 新株予約権 | | |
| 前期末残高 | 26,657 | — |
| 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 | — | — |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 22,253,707 | 24,455,632 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 2,003,732 | — |
| 剰余金の配当 | △197,920 | △228,420 |
| 当期純利益 | 421,606 | 751,982 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △25,494 | △3,143 |
| 当期変動額合計 | 2,201,924 | 520,419 |
| 当期末残高 | 24,455,632 | 24,976,051 |

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 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 744,598 | 1,537,591 |
| 減価償却費 | 363,533 | 336,398 |
| 負ののれん償却額 | △2,104 | △1,490 |
| 引当金の増減額 (△は減少) | 142,272 | 17,654 |
| 受取利息及び受取配当金 | △12,425 | △5,658 |
| 支払利息及び社債利息 | 939,643 | 885,646 |
| 有形固定資産除却損 | 4,688 | — |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | — | 19,932 |
| 会員権評価損 | — | 16,976 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △109,754 | 64,280 |
| 買取債権の増減額 (△は増加) | 34,824 | 5,106 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | △2,012,877 | 3,305,302 |
| 前渡金の増減額 (△は増加) | 65,013 | △220,082 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △350,373 | 438,233 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 12,952 | 260,461 |
| 預り保証金の増減額 (△は減少) | △249,708 | △76,084 |
| その他 | △203,907 | 333,139 |
| 小計 | △633,625 | 6,917,407 |
| 利息及び配当金の受取額 | 13,147 | 4,923 |
| 利息の支払額 | △933,555 | △881,503 |
| 法人税等の支払額 | △71,661 | △23,098 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △1,625,695 | 6,017,729 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の純増減額 (△は増加) | △306,136 | 286,136 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △22,807 | △61,532 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △3,580 | △36,717 |
| 投資有価証券の取得による支出 | — | △353,350 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 3,050 | 0 |
| 投資有価証券の回収による収入 | — | 15,347 |
| 差入敷金保証金の増減額 (△は増加) | 59,454 | △17,740 |
| 貸付けによる支出 | △48,000 | — |
| 貸付金の回収による収入 | 139,821 | 51,705 |
| その他 | △566 | — |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △178,765 | △116,149 |
| 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) | △70,000 | — |
| 長期借入れによる収入 | 17,099,900 | 11,474,100 |
| 長期借入金の返済による支出 | △18,059,821 | △15,661,377 |
| 株式の発行による収入 | 1,965,813 | — |
| 配当金の支払額 | △198,884 | △227,718 |
| その他 | △1,567 | △1,567 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 735,439 | △4,416,563 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △1,069,021 | 1,485,016 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 7,890,310 | 6,821,288 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※ 6,821,288 | ※ 8,306,305 |

【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 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23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 6社 連結子会社の名称 トーセイ・コミュニティ(株) トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株) トーセイ・リバイバル・インベストメント(株) 有)ヘスティア・キャピタル 株メティス・キャピタル グリーンハウス有)</p> <p>なお、トーセイ・アセットマネジメント(株)、(合)アトラス・キャピタル、ヘスティア一般社団法人については、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> | <p>(1) 連結子会社の数 6社 連結子会社の名称 トーセイ・コミュニティ(株) トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株) トーセイ・リバイバル・インベストメント(株) 有)ヘスティア・キャピタル 株メティス・キャピタル グリーンハウス有)</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> |
| 3 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 | <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② たな卸資産 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。 (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法 (ロ) 買取債権 個別法 (ハ) 貯蔵品 最終仕入原価法</p> | <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>② たな卸資産 同左 (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (ロ) 買取債権 同左 (ハ) 貯蔵品 同左</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23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（リース資産を除く） 当社及び連結子会社は定率法を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="539 584 903 719"> <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） 当社及び連結子会社は定額法を採用しております。</p> <p>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> <p>③ リース資産 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。</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 | <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ リース資産 同左</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 | | | | | | | | | |
| (3) 重要な繰延資産の処理方法 | ① 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 | _____ | | | | | | | | |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|-----------------------------|---|---|
| (4) 重要な引当金の計上基準 | <p>① 貸倒引当金 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 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 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 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 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p> |
| (5) 負ののれんの償却に関する事項 | ————— | 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。 |
| (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | ————— | 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り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。 |
| (7) 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 税抜方式によっております。 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 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 同左</p> <p>② 匿名組合出資の会計処理 同左</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---------------------------|---|--|
| | ③ 買取債権の会計処理 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。 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。 | ③ 買取債権の会計処理 同左 |
| 4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 | 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。 | ————— |
| 5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 | 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。 | ————— |
| 6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | 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。 | ————— |

【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】

| 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|--|---|
| ————— | (資産除去債務に関する会計基準) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ269千円減少しており、過年度分の影響額19,932千円を一括して特別損失に計上していることにより、税金等調整前当期純利益は20,202千円減少しております。 |

【表示方法の変更】

| 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|--|---|
| ————— | (連結損益計算書関係) 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。 |

【追加情報】

| <p>前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)</p> | <p>当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)</p> |
|---|--|
| <p>1 固定資産 従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：1,381,284千円、土地：3,306,256千円）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 従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：772,053千円、土地：2,181,334千円）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>1 固定資産 従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：178,291千円、土地：328,687千円）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 従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：30,809千円、土地：204,772千円）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 包括利益の表示に関する会計基準 当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用しています。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しています。</p> |

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度 (平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (平成23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: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">30,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">26,694,323</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,062,575</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,135,122</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,859,419</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,781,440</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: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,753,601千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,258,138</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,011,739</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: 80%;">個人 4名</td> <td style="text-align: right;">9,190千円</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1,415,000千円)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"> ・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。 ・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。 ・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。 <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> | 現金及び預金 | 30,000千円 | 販売用不動産 | 26,694,323 | 仕掛販売用不動産 | 10,062,575 | 建物及び構築物 | 4,135,122 | 土地 | 9,859,419 | 計 | 50,781,440 | 1年内返済予定の長期借入金 | 10,753,601千円 | 長期借入金 | 23,258,138 | 計 | 34,011,739 | 個人 4名 | 9,190千円 | <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: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,209,729千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,285,709</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,187,146</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,983,334</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,665,919</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: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,067,377千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,757,845</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,825,222</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: 80%;">個人 3名</td> <td style="text-align: right;">4,375千円</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1,039,375千円)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"> ・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。 ・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。 ・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。 <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 | 27,209,729千円 | 仕掛販売用不動産 | 6,285,709 | 建物及び構築物 | 4,187,146 | 土地 | 9,983,334 | 計 | 47,665,919 | 1年内返済予定の長期借入金 | 6,067,377千円 | 長期借入金 | 23,757,845 | 計 | 29,825,222 | 個人 3名 | 4,375千円 |
| 現金及び預金 | 30,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 26,694,323 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 10,062,575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 4,135,122 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 9,859,419 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 50,781,440 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 10,753,601千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 23,258,138 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 34,011,739 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個人 4名 | 9,190千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 27,209,729千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 6,285,709 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 4,187,146 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 9,983,334 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 47,665,919 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6,067,377千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 23,757,845 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 29,825,222 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個人 3名 | 4,375千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前連結会計年度 (平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (平成23年11月30日) |
|--|--|
| <p>②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730,000千円）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"> ・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。 ・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。 ・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。 基準値＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費) <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> <p>③当社グループの借入金のうち、(株)三菱東京UFJ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4,000,000千円）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"> ・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と、平成21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のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。 ・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益が損失とならないこと。 | <p>②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375,000千円）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"> ・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。 ・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。 ・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。 基準値＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費) <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> <p>③当社グループの借入金のうち、(株)三菱東京UFJ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1,906,400千円）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"> ・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と、平成21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のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。 ・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益が損失とならないこと。 |

| 前連結会計年度 (平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (平成23年11月30日) |
|---|---|
| <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728,960千円）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"> ・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。 ・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。 <p>⑤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90,000千円）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"> ・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。 ・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。 | <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525,680千円）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"> ・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。 ・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。 <p>⑤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78,000千円）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"> ・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。 ・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。 |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|--|---|
| ※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。 <div style="text-align: right;">2,131,688千円</div> | ※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。 <div style="text-align: right;">894,137千円</div> |
| ※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。 広告宣伝費 12,460千円 役員報酬 174,988 給与手当 1,218,779 賞与引当金繰入額 106,159 退職給付費用 70,660 役員退職慰労引当金繰入額 28,514 法定福利費 154,543 支払手数料 137,016 租税公課 267,984 貸倒引当金繰入額 66,009 減価償却費 63,303 | ※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。 広告宣伝費 47,464千円 役員報酬 191,933 給与手当 1,333,655 賞与引当金繰入額 144,521 退職給付費用 45,484 役員退職慰労引当金繰入額 25,837 法定福利費 209,120 支払手数料 184,516 租税公課 228,145 貸倒引当金繰入額 485 減価償却費 60,318 |
| ※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 4,534千円 工具、器具及び備品 154 <hr/> 計 4,688 | 3 _____ |

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益 422,769千円

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額 1,162千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年12月1日至平成22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 株式数(株) | 当連結会計年度増加 株式数(株) | 当連結会計年度減少 株式数(株) | 当連結会計年度末 株式数(株) |
|---------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(注) | 395,840 | 61,000 | — | 456,840 |
| 合計 | 395,840 | 61,000 | — | 456,840 |

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加61,000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 内訳 | 新株予約権の 目的となる株 式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当連結会計年 度末残高 (千円) |
|---------------|-----------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|------------------------|
| | | | 前連結会計 年度末 | 当連結会計 年度増加 | 当連結会計 年度減少 | 当連結会計 年度末 | |
| 提出会社 (親会社) | 第4回新株予約 権(注) | 普通株式 | 61,000 | — | 61,000 | — | — |
| 合計 | | | 61,000 | — | 61,000 | — | — |

(注) 第4回新株予約権の減少は、権利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 (千円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 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 |

(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 (千円) | 配当の原資 | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-------|---------------------|-------------|------------|
| 平成23年2月23日 定時株主総会 | 普通株式 | 228,420 | 利益剰余金 | 500 | 平成22年11月30日 | 平成23年2月24日 |

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23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 株式数（株） | 当連結会計年度増加 株式数（株） | 当連結会計年度減少 株式数（株） | 当連結会計年度末 株式数（株） |
|-------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 456,840 | — | — | 456,840 |
| 合計 | 456,840 | — | — | 456,840 |

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 (千円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 平成23年2月23日 定時株主総会 | 普通株式 | 228,420 | 500 | 平成22年11月30日 | 平成23年2月24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 (千円) | 配当の原資 | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-------|---------------------|-------------|------------|
| 平成24年2月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 228,420 | 利益剰余金 | 500 | 平成23年11月30日 | 平成24年2月27日 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23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 <div style="text-align: right;">(平成22年11月30日現在)</div> <div style="text-align: right;">(千円)</div> 現金及び預金勘定 7,127,425 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 △306,136 <hr/> 現金及び現金同等物 6,821,288 | ※ 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 <div style="text-align: right;">(平成23年11月30日現在)</div> <div style="text-align: right;">(千円)</div> 現金及び預金勘定 8,326,305 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金 △20,000 <hr/> 現金及び現金同等物 8,306,305 |

(リース取引関係)

| 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------|--------------------|-----------------|-----------|--------|--------|-------|----|--------|--------|-------|----------------|--|-----|---------|-----|---------|----|---------|--------|---------|----------|---------|---|--|-----------------|--------------------|-----------------|-----------|--------|--------|-------|----|--------|--------|-------|----------------|--|-----|---------|----|---------|--------|---------|----------|---------|
| <p>(借主側)</p> <p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>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</p> <p>有形固定資産</p> <p>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</p> <p>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。</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 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>16,462</td> <td>10,975</td> <td>5,487</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,462</td> <td>10,975</td> <td>5,487</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</p> <table> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,743千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,743千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,487千円</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) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>5,096千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,096千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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)</p> <p>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 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | 工具、器具及び備品 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | 合計 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | 未経過リース料期末残高相当額 | | 1年内 | 2,743千円 | 1年超 | 2,743千円 | 合計 | 5,487千円 | 支払リース料 | 5,096千円 | 減価償却費相当額 | 5,096千円 | <p>(借主側)</p> <p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>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</p> <p>有形固定資産</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</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 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>16,462</td> <td>13,719</td> <td>2,743</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,462</td> <td>13,719</td> <td>2,743</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,743千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,743千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,743千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,743千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: right;">同左</p> | | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | 工具、器具及び備品 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | 合計 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | 未経過リース料期末残高相当額 | | 1年内 | 2,743千円 | 合計 | 2,743千円 | 支払リース料 | 2,743千円 | 減価償却費相当額 | 2,743千円 |
| | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未経過リース料期末残高相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 5,487千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 5,096千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 5,096千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未経過リース料期末残高相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------|-----|---------|----|---------|--|-----|---------|----|---------|-----|-----------|-----|-------------|----|-------------|
| <p>2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,153千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,974千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,127千円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> | 1年内 | 2,153千円 | 1年超 | 1,974千円 | 合計 | 4,127千円 | <p>2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,974千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,974千円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>1 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">510,138千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,614,907千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,125,045千円</td> </tr> </table> | 1年内 | 1,974千円 | 合計 | 1,974千円 | 1年内 | 510,138千円 | 1年超 | 1,614,907千円 | 合計 | 2,125,045千円 |
| 1年内 | 2,153千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 1,974千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 4,127千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 1,974千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,974千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 510,138千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 1,614,907千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 2,125,045千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産流動化事業及び不動産開発事業において商品となる不動産の仕入に必要な資金を銀行借入により調達しております。資金運用については安全性の高い金融資産(預金等)で運用しております。デリバティブ取引は、行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先毎の期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権については、定期的に経営会議へ報告され、個別に把握及び対応を行う体制としております。

有価証券及び投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価を把握し、経営会議へ報告することとしております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に不動産流動化事業及び不動産開発事業において商品となる不動産の仕入に係る資金調達であり、ほとんどが変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、各金融機関毎の借入金利の一覧表を定期的に作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

また、借入金は、金融機関から調達しており、当社グループに対する取引姿勢の変化等により、資金調達が制約される流動性リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの資金需要に関する情報及び資金繰り状況を的確に把握し、取引金融機関と随時リレーションに努め、資金調達手段の多様化を図っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年11月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（注2）をご参照ください。）。

| | 連結貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|-------------------|--------------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 7,127,425 | 7,127,425 | — |
| (2) 受取手形及び売掛金 | 415,791 | 415,791 | — |
| (3) 投資有価証券 | 23,396 | 23,396 | — |
| 資産計 | 7,566,613 | 7,566,613 | — |
| (1) 支払手形及び買掛金 | 368,162 | 368,162 | — |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 10,823,561 | 10,823,561 | — |
| (3) 長期借入金 | 23,438,898 | 23,456,521 | 17,623 |
| 負債計 | 34,630,622 | 34,648,245 | 17,623 |

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項
資産

(1) 現金及び預金

現金及び預金の時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

受取手形及び売掛金の時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所の価格によっております。また、有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 支払手形及び買掛金

支払手形及び買掛金の時価については、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金の時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価については、短期間で市場金利が反映されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分 | 連結貸借対照表計上額 (千円) |
|-------------|-----------------|
| (1) 非上場株式等 | 21,388 |
| (2) 匿名組合出資 | 14,620 |
| (3) 敷金及び保証金 | 97,628 |
| (4) 預り敷金保証金 | 1,886,524 |

- (1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (2) 匿名組合出資については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (3) 賃借物件において預託している敷金及び保証金等については、市場価格がなく、かつ、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (4) 賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

| | 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) |
|-------------------|-----------|--------------|---------------|-----------|
| 現金及び預金 | 7,127,425 | — | — | — |
| 受取手形及び売掛金 | 415,791 | — | — | — |
| 有価証券及び投資有価証券 | | | | |
| その他有価証券のうち満期があるもの | | | | |
| (1) その他 | 10,000 | 10,000 | — | — |
| 合計 | 7,553,217 | 10,000 | — | — |

(注4) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産流動化事業及び不動産開発事業において商品となる不動産の仕入に必要な資金を銀行借入により調達しております。資金運用については安全性の高い金融資産（預金等）で運用しております。デリバティブ取引は、行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先毎の期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権については、定期的に経営会議へ報告され、個別に把握及び対応を行う体制としております。

有価証券及び投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価を把握し、経営会議へ報告することとしております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に不動産流動化事業及び不動産開発事業において商品となる不動産の仕入に係る資金調達であり、ほとんどが変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、各金融機関毎の借入金利の一覧表を定期的に作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

また、借入金は、金融機関から調達しており、当社グループに対する取引姿勢の変化等により、資金調達が制約される流動性リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの資金需要に関する情報及び資金繰り状況を的確に把握し、取引金融機関と随時リレーションに努め、資金調達手段の多様化を図っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年11月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（注2）を参照ください。）。

| | 連結貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|-------------------|--------------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 8,326,305 | 8,326,305 | — |
| (2) 受取手形及び売掛金 | 399,856 | 399,856 | — |
| (3) 投資有価証券 | 18,068 | 18,068 | — |
| 資産計 | 8,744,230 | 8,744,230 | — |
| (1) 支払手形及び買掛金 | 806,396 | 806,396 | — |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 6,170,937 | 6,170,937 | — |
| (3) 長期借入金 | 23,904,245 | 23,929,553 | 25,307 |
| 負債計 | 30,881,579 | 30,906,886 | 25,307 |

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

現金及び預金の時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

受取手形及び売掛金の時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所の価格によっております。また、有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 支払手形及び買掛金

支払手形及び買掛金の時価については、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金の時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価については、短期間で市場金利が反映されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分 | 連結貸借対照表計上額 (千円) |
|-------------------------|-----------------|
| (1) 非上場株式等 | 21,388 |
| (2) その他 (匿名組合出資・優先出資証券) | 351,155 |
| (3) 敷金及び保証金 | 115,368 |
| (4) 預り敷金保証金 | 1,810,439 |

- (1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (2) 匿名組合出資・優先出資証券については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (3) 賃借物件において預託している敷金及び保証金等については、市場価格がなく、かつ、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (4) 賃借物件における賃借人から預託されている預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

| | 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) |
|-----------------------------------|-----------|--------------|---------------|-----------|
| 現金及び預金 | 8,326,305 | — | — | — |
| 受取手形及び売掛金 | 399,856 | — | — | — |
| 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの | | | | |
| (1) その他 | 10,000 | 10,000 | — | — |
| 合計 | 8,736,162 | 10,000 | — | — |

- (注4) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額
連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年11月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

| | 種類 | 連結貸借対照表計上額(千円) | 取得原価(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 | — | — | — |
| | (2) 債券 | | | |
| | ①国債・地方債等 | — | — | — |
| | ②社債 | — | — | — |
| | ③その他 | — | — | — |
| | (3) その他 | 23,396 | 22,083 | 1,313 |
| | 小計 | 23,396 | 22,083 | 1,313 |
| 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 | — | — | — |
| | 小計 | — | — | — |
| | 合計 | 23,396 | 22,083 | 1,313 |

(注) 非上場株式、匿名組合出資等(連結貸借対照表計上額36,008千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年12月1日至平成22年11月30日)

| 種類 | 売却額(千円) | 売却益の合計額(千円) | 売却損の合計額(千円) |
|---------|---------|-------------|-------------|
| 株式 | 3,050 | 1,184 | — |
| 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | — | — | — |
| 社債 | — | — | — |
| その他 | — | — | — |
| その他 | — | — | — |
| 合計 | 3,050 | 1,184 | — |

当連結会計年度（平成23年11月30日）

1. その他有価証券

| | 種類 | 連結貸借対照表計上額（千円） | 取得原価（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 | — | — | — |
| | (2) 債券 | | | |
| | ①国債・地方債等 | — | — | — |
| | ②社債 | — | — | — |
| | ③その他 | — | — | — |
| | (3) その他 | 710 | 625 | 85 |
| | 小計 | 710 | 625 | 85 |
| 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 | 17,358 | 21,458 | △4,100 |
| | 小計 | 17,358 | 21,458 | △4,100 |
| 合計 | | 18,068 | 22,083 | △4,015 |

（注）非上場株式、匿名組合出資等（連結貸借対照表計上額372,544千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成22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(平成23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 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------|---|--------------------|--|---------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|----------------|--------------|-----|---------------------|-----|---------------------|--|--|--------------------|--|--------------------|--------|--------------|--------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----|---------------------|-----|---------------------|
| <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を採用しております。また、連結子会社の一部で厚生年金基金制度を採用しております。なお、当社は、平成22年11月において、日本住宅建設産業厚生年金基金から脱退しております。</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 (平成22年3月31日現在)</p> <table><tr><td></td><td>日本住宅建設産業 厚生年金基金</td><td></td><td>日本住宅建設産業 厚生年金基金</td></tr><tr><td>年金資産の額</td><td>43,851,498千円</td><td>年金資産の額</td><td>43,448,640千円</td></tr><tr><td>年金財政計算上の給付債務の額</td><td>50,814,115千円</td><td>年金財政計算上の給付債務の額</td><td>51,537,992千円</td></tr><tr><td>差引額</td><td><u>△6,962,616千円</u></td><td>差引額</td><td><u>△8,089,351千円</u></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 日本住宅建設産業厚生年金基金 0.65%</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1,871,255千円、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7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 厚生年金基金 | | 日本住宅建設産業 厚生年金基金 | 年金資産の額 | 43,851,498千円 | 年金資産の額 | 43,448,640千円 | 年金財政計算上の給付債務の額 | 50,814,115千円 | 年金財政計算上の給付債務の額 | 51,537,992千円 | 差引額 | <u>△6,962,616千円</u> | 差引額 | <u>△8,089,351千円</u> | <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を採用しております。また、当社及び連結子会社の一部で確定拠出年金制度を採用しており、連結子会社の一部で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 (平成23年3月31日現在)</p> <table><tr><td></td><td>日本住宅建設産業 厚生年金基金</td><td></td><td>日本住宅建設産業 厚生年金基金</td></tr><tr><td>年金資産の額</td><td>43,448,640千円</td><td>年金資産の額</td><td>43,448,640千円</td></tr><tr><td>年金財政計算上の給付債務の額</td><td>51,537,992千円</td><td>年金財政計算上の給付債務の額</td><td>51,537,992千円</td></tr><tr><td>差引額</td><td><u>△8,089,351千円</u></td><td>差引額</td><td><u>△8,089,351千円</u></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 日本住宅建設産業厚生年金基金 0.88%</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1,490,647千円、繰越不足金6,598,704千円であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は残余期間6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 厚生年金基金 | | 日本住宅建設産業 厚生年金基金 | 年金資産の額 | 43,448,640千円 | 年金資産の額 | 43,448,640千円 | 年金財政計算上の給付債務の額 | 51,537,992千円 | 年金財政計算上の給付債務の額 | 51,537,992千円 | 差引額 | <u>△8,089,351千円</u> | 差引額 | <u>△8,089,351千円</u> |
| | 日本住宅建設産業 厚生年金基金 | | 日本住宅建設産業 厚生年金基金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年金資産の額 | 43,851,498千円 | 年金資産の額 | 43,448,640千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年金財政計算上の給付債務の額 | 50,814,115千円 | 年金財政計算上の給付債務の額 | 51,537,992千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | <u>△6,962,616千円</u> | 差引額 | <u>△8,089,351千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 日本住宅建設産業 厚生年金基金 | | 日本住宅建設産業 厚生年金基金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年金資産の額 | 43,448,640千円 | 年金資産の額 | 43,448,640千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年金財政計算上の給付債務の額 | 51,537,992千円 | 年金財政計算上の給付債務の額 | 51,537,992千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | <u>△8,089,351千円</u> | 差引額 | <u>△8,089,351千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table><tr><td>退職給付債務</td><td><u>△108,927千円</u></td></tr><tr><td>退職給付引当金</td><td><u>△108,927千円</u></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 | <u>△108,927千円</u> | 退職給付引当金 | <u>△108,927千円</u> | <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table><tr><td>退職給付債務</td><td><u>△133,154千円</u></td></tr><tr><td>退職給付引当金</td><td><u>△133,154千円</u></td></tr></table> <p>同左</p> | 退職給付債務 | <u>△133,154千円</u> | 退職給付引当金 | <u>△133,154千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付債務 | <u>△108,927千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金 | <u>△108,927千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付債務 | <u>△133,154千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金 | <u>△133,154千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table><tr><td>退職給付費用</td><td><u>70,660千円</u></td></tr></table> | 退職給付費用 | <u>70,660千円</u> | <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table><tr><td>退職給付費用</td><td>39,490千円</td></tr><tr><td>確定拠出年金への掛金支払額</td><td>5,994千円</td></tr><tr><td>退職給付費用合計</td><td><u>45,484千円</u></td></tr></table> | 退職給付費用 | 39,490千円 | 確定拠出年金への掛金支払額 | 5,994千円 | 退職給付費用合計 | <u>45,484千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用 | <u>70,660千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用 | 39,490千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 確定拠出年金への掛金支払額 | 5,994千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用合計 | <u>45,484千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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>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21年12月1日 至 平成22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 ストック・オプション① | 平成18年 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 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 日まで | 平成20年5月1日から平成23年2月28 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 ストック・オプション① | 平成18年 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 ストック・オプション① | 平成18年 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22年12月1日 至 平成23年11月30日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

| 前連結会計年度 (平成22年11月30日) | | 当連結会計年度 (平成23年11月30日) | |
|--------------------------|---|--------------------------|---|
| 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 (千円) | 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 (千円) |
| | 繰延税金資産 | | 繰延税金資産 |
| | 流動資産 | | 流動資産 |
| | 減価償却損金算入限度超過額 | | 減価償却損金算入限度超過額 |
| | 代物弁済による未実現利益 | | 代物弁済による未実現利益 |
| | 繰越欠損金 | | 繰越欠損金 |
| | その他 | | その他 |
| | 評価性引当額 | | 評価性引当額 |
| | 合計 | | 合計 |
| | 固定資産 | | 固定資産 |
| | 退職給付引当金損金算入限度超過額 | | 退職給付引当金損金算入限度超過額 |
| | 役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 | | 役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 |
| | 減損損失 | | 減損損失 |
| | 投資有価証券評価損 | | 投資有価証券評価損 |
| | 繰越欠損金 | | 繰越欠損金 |
| | その他 | | その他 |
| | 評価性引当額 | | 評価性引当額 |
| | 合計 | | 合計 |
| | 繰延税金資産合計 | | 繰延税金資産合計 |
| | 繰延税金負債 | | 繰延税金負債 |
| | 流動負債 | | 流動負債 |
| | 子会社の資産及び負債の時価評価による評価差額 | | 子会社の資産及び負債の時価評価による評価差額 |
| | 合計 | | 合計 |
| | 固定負債 | | 固定負債 |
| | 子会社の資産及び負債の時価評価による評価差額 | | 子会社の資産及び負債の時価評価による評価差額 |
| | その他 | | その他 |
| | 合計 | | 合計 |
| | 繰延税金負債合計 | | 繰延税金負債合計 |
| | 繰延税金資産の純額 | | 繰延税金資産の純額 |
| (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。 | (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。 |
| | (千円) | | (千円) |
| | 流動資産－繰延税金資産 | | 流動資産－繰延税金資産 |
| | 固定資産－繰延税金資産 | | 固定資産－繰延税金資産 |
| | 流動負債－その他 | | 流動負債－その他 |
| | 固定負債－繰延税金負債 | | 固定負債－繰延税金負債 |

| 前連結会計年度 (平成22年11月30日) | | 当連結会計年度 (平成23年11月30日) | |
|--------------------------|---|--------------------------|--|
| 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 (%) | 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 (%) |
| | 法定実効税率 (調整) | | 法定実効税率 (調整) |
| | 41.0 | | 41.0 |
| | 交際費等永久に損金算入されない項目 | | 交際費等永久に損金算入されない項目 |
| | 0.5 | | 0.8 |
| | 繰延税金資産に係る評価性引当額 | | 繰延税金資産に係る評価性引当額 |
| | 4.8 | | 0.9 |
| | その他 | | 連結調整項目 |
| | △2.9 | | 8.1 |
| | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | | その他 |
| | 43.4 | | 0.3 |
| | | | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 |
| | | | 51.1 |
| 3 | ————— | 3 | 決算日後に法人税率等の変更があった場合のその内容及び影響 「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率が変更されることにより、平成25年11月期から平成27年11月期の連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は38.01%に、平成28年11月期以降の連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は35.64%に変更となります。 この変更により、投資その他の資産の繰延税金資産が66,488千円、固定負債の繰延税金負債が2,436千円減少、その他有価証券評価差額金が215千円、法人税等調整額が63,837千円増加する見込であります。 |

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年11月30日)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

当社が保有する有形固定資産の中には、その解体・撤去時に法令の定める特別な方法で処理しなければならないアスベスト、PCBが含まれているものがあり、当該処理費用について資産除去債務を認識しております。なお、根拠となる法令は以下のとおりです。

| | |
|---------------|--|
| アスベスト処理費用 | 石綿障害予防規則 |
| PCBを含む機器の処分費用 | ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法(PCB特別措置法) |

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

資産除去債務の金額の算定にあたっては、使用見込期間を当該物件の耐用年数と見積もり、割引率は2.26～2.40%を使用して資産除去債務の計算をしております。

(3) 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

| | |
|------------|---------------|
| 期首残高(注) | 24,581千円 |
| 時の経過による調整額 | 129 |
| 期末残高 | <u>24,710</u> |

(注) 当連結会計年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年12月1日至平成22年11月30日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都を中心に、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸マンション等を所有しております。平成22年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、771,009千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上。)であります。

これら賃貸等不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額(千円) | | | 当連結会計年度末における時価(千円) |
|----------------|------------|------------|--------------------|
| 前連結会計年度末残高 | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 | |
| 10,327,181 | 1,621,931 | 11,949,112 | 13,994,083 |

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替(4,687,540千円)、主な減少額は、保有目的の変更による販売用不動産への振替(2,953,387千円)であります。
3 当連結会計年度末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に準じた方法により自社で算定した金額であります。
4 当社及び連結子会社が、その一部を本社として使用している虎ノ門トーセイビルについては、本社として使用していない部分のみを上記表中の金額に含めております。

(追加情報)

当連結会計年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度(自平成22年12月1日至平成23年11月30日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都を中心に、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸マンション等を所有しております。平成23年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、585,522千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上。)であります。

これら賃貸等不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額(千円) | | | 当連結会計年度末における時価(千円) |
|----------------|------------|------------|--------------------|
| 前連結会計年度末残高 | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 | |
| 11,949,112 | △122,587 | 11,826,524 | 12,582,805 |

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替(506,978千円)、主な減少額は、保有目的の変更による販売用不動産への振替(235,581千円)であります。
3 当連結会計年度末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に準じた方法により自社で算定した金額であります。
4 当社及び連結子会社が、その一部を本社として使用している虎ノ門トーセイビルについては、本社として使用していない部分のみを上記表中の金額に含めております。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30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) |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 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 | 8,149,422 | 11,682,418 | 2,587,041 | 1,124,585 | 2,735,528 | 170,544 | 26,449,540 | — | 26,449,540 |
| (2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | — | — | 47,080 | 50,966 | 322,237 | — | 420,285 | (420,285) | — |
| 計 | 8,149,422 | 11,682,418 | 2,634,122 | 1,175,552 | 3,057,765 | 170,544 | 26,869,825 | (420,285) | 26,449,540 |
| 営業費用 | 7,741,222 | 11,083,323 | 1,338,960 | 675,503 | 2,937,060 | 227,606 | 24,003,678 | 719,317 | 24,722,996 |
| 営業利益又 は営業損失 (△) | 408,200 | 599,094 | 1,295,161 | 500,048 | 120,705 | △57,061 | 2,866,147 | (1,139,603) | 1,726,544 |
| II. 資産、減価償 却費及び資本 的支出 | | | | | | | | | |
| 資産 | 22,657,203 | 12,737,840 | 14,458,918 | 399,536 | 942,043 | 2,802,045 | 53,997,587 | 8,685,029 | 62,682,616 |
| 減価償却費 | — | — | 285,547 | 2,040 | 16,240 | 16,902 | 320,731 | 42,802 | 363,533 |
| 資本的支出 | — | — | 8,895 | 1,555 | 5,187 | — | 15,638 | 10,749 | 26,387 |

(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。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。 |

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1,142,389千円であり、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、9,542,626千円であり、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21年12月1日 至 平成22年11月30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】

前連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。当社グループは、本社で事業別について国内の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社グループは、本社で定めた事業別のセグメントから構成されており、「不動産流動化事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド事業」、「不動産管理事業」及び「オルタナティブインベストメント事業」の6つを報告セグメントとしております。「不動産流動化事業」は、資産価値の劣化した不動産を再生し、販売を行っております。「不動産開発事業」は、個人顧客向けのマンション・戸建住宅の分譲及び投資家向けの賃貸マンション・オフィスビル等の販売を行っております。「不動産賃貸事業」は、オフィスビルやマンション等の賃貸を行っております。「不動産ファンド事業」は、不動産ファンドのアセットマネジメント業務等を行っております。「不動産管理事業」は、総合的なプロパティマネジメント業務を行っております。「オルタナティブインベストメント事業」は、不動産担保付債権を取得し、債権回収や代物弁済により取得した物件の販売等を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | | | | | 調整額 (注) 1 | 連結財務諸 表計上額 (注) 2 |
|----------------------------|--------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------------------------|------------|--------------|------------------------|
| | 不動産流動 化事業 | 不動産開発 事業 | 不動産賃貸 事業 | 不動産ファ ンド事業 | 不動産管理 事業 | オルタナテ ィブインベ ストメント 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | | | |
| 外部顧客への 売上高 | 12,040,886 | 5,256,145 | 2,459,614 | 1,396,347 | 3,425,416 | 180,880 | 24,759,291 | — | 24,759,291 |
| セグメント間 の内部売上高 又は振替高 | — | — | 48,119 | 18,017 | 485,731 | — | 551,869 | (551,869) | — |
| 計 | 12,040,886 | 5,256,145 | 2,507,733 | 1,414,365 | 3,911,147 | 180,880 | 25,311,160 | (551,869) | 24,759,291 |
| セグメント利益 又は損失 (△) | 1,891,898 | △22,238 | 1,182,925 | 652,879 | 104,845 | △190,258 | 3,620,051 | (1,231,014) | 2,389,037 |
| セグメント資産 | 19,048,273 | 13,562,936 | 13,258,186 | 856,286 | 1,669,912 | 2,433,173 | 51,098,768 | 8,868,835 | 59,967,603 |
| その他の項目 | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | — | — | 254,418 | 2,281 | 24,509 | 16,657 | 297,866 | 38,532 | 336,398 |
| 有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額 | — | — | 44,049 | 3,605 | 5,376 | 2,661 | 55,693 | 49,204 | 104,897 |

（注） 1. 調整額の内訳は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失 (△) の調整額△1,231,014千円には、セグメント間取引消去△20,063千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,210,951千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない親会社の販売費及び一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額8,868,835千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産9,783,874千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金預金及び有価証券）及び管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額38,532千円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額49,204千円は各報告セグメントに帰属しない全社資産の増加であります。

2. セグメント利益又は損失 (△) は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客の売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23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「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22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22年12月1日 至 平成23年11月30日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| 前連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---|---|
| 1株当たり純資産額 53,532円16銭 1株当たり当期純利益 974円63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。 | 1株当たり純資産額 54,671円33銭 1株当たり当期純利益 1,646円05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。 |

(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 (平成22年11月30日) | 当連結会計年度末 (平成23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) | 24,455,632 | 24,976,051 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | — | — |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 24,455,632 | 24,976,051 |
| 期末の普通株式の数(株) | 456,840 | 456,840 |

2. 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 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---|--|--|
| 1株当たり当期純利益 | | |
| 当期純利益(千円) | 421,606 | 751,982 |
| 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) | 421,606 | 751,982 |
| 期中平均株式数(株) | 432,579 | 456,840 |
| 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) 普通株式 3,630株 | — |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

| 区分 | 前期末残高 (千円) | 当期末残高 (千円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------|
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 10,823,561 | 6,170,937 | 2.059 | — |
| 1年以内に返済予定のリース債務 | 1,567 | 783 | — | — |
| 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。） | 23,438,898 | 23,904,245 | 2.059 | 平成24年～40年 |
| リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。） | 783 | — | — | — |
| その他有利子負債 | — | — | — | — |
| 合計 | 34,264,810 | 30,075,966 | — | — |

(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（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 (千円) | 2年超3年以内 (千円) | 3年超4年以内 (千円) | 4年超5年以内 (千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 8,810,223 | 5,166,465 | 1,247,356 | 2,189,236 |

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当該連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(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 自平成22年12月1日 至平成23年2月28日 | 第2四半期 自平成23年3月1日 至平成23年5月31日 | 第3四半期 自平成23年6月1日 至平成23年8月31日 | 第4四半期 自平成23年9月1日 至平成23年11月30日 |
|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 売上高 (千円) | 4,650,230 | 6,051,364 | 5,575,518 | 8,482,177 |
| 税金等調整前四半期純利益 金額 (千円) | 441,714 | 188,480 | 478,480 | 428,915 |
| 四半期純利益金額 (千円) | 273,873 | 107,308 | 281,791 | 89,008 |
| 1株当たり四半期純利益金 額 (円) | 599.50 | 234.89 | 616.83 | 194.83 |

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 (平成22年11月30日) | 当事業年度 (平成23年11月30日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | ※1 6,012,754 | 7,098,060 |
| 売掛金 | 97,036 | 48,000 |
| 有価証券 | 10,000 | 10,000 |
| 販売用不動産 | ※1 26,020,886 | ※1 25,912,582 |
| 仕掛販売用不動産 | ※1 9,290,934 | ※1 6,374,364 |
| 貯蔵品 | 1,489 | 1,932 |
| 前渡金 | 5,669 | 225,752 |
| 前払費用 | 54,855 | 49,260 |
| 繰延税金資産 | 499,641 | 805,085 |
| その他 | 187,186 | 84,740 |
| 貸倒引当金 | △15,904 | △4,873 |
| 流動資産合計 | 42,164,549 | 40,604,905 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | ※1 4,901,643 | ※1 4,918,293 |
| 減価償却累計額 | △796,337 | △903,432 |
| 建物（純額） | 4,105,305 | 4,014,860 |
| 構築物 | 22,137 | 22,137 |
| 減価償却累計額 | △12,045 | △13,265 |
| 構築物（純額） | 10,092 | 8,871 |
| 機械及び装置 | 880 | 880 |
| 減価償却累計額 | △507 | △624 |
| 機械及び装置（純額） | 372 | 255 |
| 工具、器具及び備品 | 94,505 | 98,146 |
| 減価償却累計額 | △70,203 | △73,641 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 24,301 | 24,504 |
| 土地 | ※1 9,606,248 | ※1 9,401,475 |
| リース資産 | 4,478 | 4,478 |
| 減価償却累計額 | △2,239 | △3,732 |
| リース資産（純額） | 2,239 | 746 |
| 有形固定資産合計 | 13,748,559 | 13,450,714 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 35,332 | 52,215 |
| 電話加入権 | 1,889 | 1,889 |
| 無形固定資産合計 | 37,221 | 54,104 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成22年11月30日) | 当事業年度 (平成23年11月30日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 49,405 | 380,612 |
| 関係会社株式 | 785,372 | 785,372 |
| 出資金 | 6,000 | 6,000 |
| 長期貸付金 | 13,031 | 10,325 |
| 破産更生債権等 | 47,917 | 9,497 |
| 敷金及び保証金 | 92,817 | 110,193 |
| 繰延税金資産 | 1,948,944 | 903,269 |
| その他 | 25,357 | 8,380 |
| 貸倒引当金 | △47,995 | △9,412 |
| 投資その他の資産合計 | 2,920,851 | 2,204,240 |
| 固定資産合計 | 16,706,632 | 15,709,058 |
| 資産合計 | 58,871,182 | 56,313,964 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | — | 325,850 |
| 買掛金 | 146,404 | 200,611 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1,3 9,015,083 | ※1,3 4,815,837 |
| リース債務 | 1,567 | 783 |
| 未払金 | 170,380 | 226,114 |
| 未払費用 | 35,181 | 46,680 |
| 未払法人税等 | 27,374 | 26,653 |
| 未払消費税等 | — | 188,800 |
| 前受金 | 274,060 | 510,249 |
| 預り金 | 43,534 | 79,210 |
| 前受収益 | 800 | — |
| 賞与引当金 | 66,767 | 96,789 |
| 流動負債合計 | 9,781,154 | 6,517,581 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | ※1,3 22,980,598 | ※1,3 23,123,045 |
| 預り敷金保証金 | 1,827,231 | 1,755,235 |
| リース債務 | 783 | — |
| 退職給付引当金 | 79,293 | 96,726 |
| 役員退職慰労引当金 | 277,422 | 282,981 |
| 投資損失引当金 | 304,217 | 131,248 |
| 資産除去債務 | — | 24,710 |
| 固定負債合計 | 25,469,546 | 25,413,947 |
| 負債合計 | 35,250,701 | 31,931,529 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成22年11月30日) | 当事業年度 (平成23年11月30日) |
|--------------|------------------------|------------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 5,454,673 | 5,454,673 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 5,538,149 | 5,538,149 |
| 資本剰余金合計 | 5,538,149 | 5,538,149 |
| 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 | 12,604,633 | 13,369,731 |
| 利益剰余金合計 | 12,626,883 | 13,391,981 |
| 株主資本合計 | 23,619,706 | 24,384,803 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 774 | △2,369 |
| 評価・換算差額等合計 | 774 | △2,369 |
| 純資産合計 | 23,620,480 | 24,382,434 |
| 負債純資産合計 | 58,871,182 | 56,313,964 |

②【損益計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 流動化事業売上高 | 8,149,422 | 12,040,886 |
| 開発事業売上高 | 11,682,418 | 5,256,145 |
| 貸貸事業売上高 | 2,559,907 | 2,507,733 |
| ファンド事業売上高 | 838,538 | 914,679 |
| 売上高合計 | 23,230,287 | 20,719,445 |
| 売上原価 | | |
| 流動化事業原価 | 7,596,289 | 9,905,759 |
| 開発事業原価 | 10,963,135 | 5,123,016 |
| 貸貸事業原価 | 1,189,868 | 1,187,719 |
| ファンド事業原価 | 46,699 | 78,958 |
| 売上原価合計 | 19,795,993 | 16,295,454 |
| 売上総利益 | 3,434,294 | 4,423,991 |
| 販売費及び一般管理費 | ※1 1,767,475 | ※1 2,078,829 |
| 営業利益 | 1,666,819 | 2,345,162 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 9,399 | 2,574 |
| 受取配当金 | 2,784 | 2,821 |
| 違約金収入 | — | 34,035 |
| 雑収入 | 13,608 | 24,922 |
| 営業外収益合計 | 25,792 | 64,353 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 868,556 | 806,769 |
| 株式交付費 | 11,261 | — |
| 雑損失 | 3,379 | 798 |
| 営業外費用合計 | 883,197 | 807,567 |
| 経常利益 | 809,414 | 1,601,947 |
| 特別利益 | | |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 1,726 |
| 投資有価証券売却益 | 1,184 | — |
| 投資損失引当金戻入額 | — | 172,969 |
| 特別利益合計 | 1,184 | 174,695 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---------------------|--|--|
| 特別損失 | | |
| 関係会社整理損 | 2,908 | — |
| 固定資産除却損 | ※2 1,504 | — |
| 会員権評価損 | — | 16,976 |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | — | 19,932 |
| 厚生年金基金脱退拠出金 | 45,364 | — |
| 特別損失合計 | 49,777 | 36,909 |
| 税引前当期純利益 | 760,821 | 1,739,733 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,800 | 3,800 |
| 法人税等調整額 | 323,657 | 742,416 |
| 法人税等合計 | 327,457 | 746,216 |
| 当期純利益 | 433,363 | 993,517 |

【売上原価明細書】

流動化事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | |
|---------------------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額 (千円) | 構成比 (%) | 金額 (千円) | 構成比 (%) |
| I 土地 | | 4,855,412 | 63.9 | 5,511,630 | 55.6 |
| II 建物取得費・バリューアップコスト | | 1,927,793 | 25.4 | 3,786,421 | 38.2 |
| III 経費 | | 201,649 | 2.7 | 563,758 | 5.7 |
| IV 収益性低下による簿価切下額 | | 611,435 | 8.0 | 43,948 | 0.5 |
| 計 | | 7,596,289 | 100.0 | 9,905,759 | 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 番号 | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | |
|------------------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額 (千円) | 構成比 (%) | 金額 (千円) | 構成比 (%) |
| I 用地費 | | 5,160,614 | 47.1 | 2,403,615 | 46.9 |
| II 建築費 | | 4,244,585 | 38.7 | 1,776,420 | 34.7 |
| III 経費 | | 153,393 | 1.4 | 342,845 | 6.7 |
| IV 収益性低下による簿価切下額 | | 1,404,542 | 12.8 | 600,135 | 11.7 |
| 計 | | 10,963,135 | 100.0 | 5,123,016 | 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 番号 | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | |
|-----------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額 (千円) | 構成比 (%) | 金額 (千円) | 構成比 (%) |
| I 外注費 | | 215,294 | 18.1 | 228,096 | 19.2 |
| II 諸経費 | | 974,574 | 81.9 | 959,623 | 80.8 |
| (うち租税公課) | | (244,232) | | (259,811) | |
| (うち減価償却費) | | (278,387) | | (254,418) | |
| (うち水道光熱費) | | (200,728) | | (180,963) | |
| 計 | | 1,189,868 | 100.0 | 1,187,719 | 100.0 |

ファンド事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | |
|-----|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額 (千円) | 構成比 (%) | 金額 (千円) | 構成比 (%) |
| 諸経費 | | 46,699 | 100.0 | 78,958 | 100.0 |
| 計 | | 46,699 | 100.0 | 78,958 | 100.0 |

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|-----------------|--|--|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 4,452,807 | 5,454,673 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 1,001,866 | — |
| 当期変動額合計 | 1,001,866 | — |
| 当期末残高 | 5,454,673 | 5,454,673 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | | |
| 前期末残高 | 4,536,283 | 5,538,149 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 1,001,866 | — |
| 当期変動額合計 | 1,001,866 | — |
| 当期末残高 | 5,538,149 | 5,538,149 |
| 資本剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 4,536,283 | 5,538,149 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 1,001,866 | — |
| 当期変動額合計 | 1,001,866 | — |
| 当期末残高 | 5,538,149 | 5,538,149 |
| 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 | 12,369,189 | 12,604,633 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △197,920 | △228,420 |
| 当期純利益 | 433,363 | 993,517 |
| 当期変動額合計 | 235,443 | 765,097 |
| 当期末残高 | 12,604,633 | 13,369,731 |
| 利益剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 12,391,439 | 12,626,883 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △197,920 | △228,420 |
| 当期純利益 | 433,363 | 993,517 |
| 当期変動額合計 | 235,443 | 765,097 |
| 当期末残高 | 12,626,883 | 13,391,981 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|----------------------|--|--|
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 21,380,530 | 23,619,706 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 2,003,732 | — |
| 剰余金の配当 | △197,920 | △228,420 |
| 当期純利益 | 433,363 | 993,517 |
| 当期変動額合計 | 2,239,175 | 765,097 |
| 当期末残高 | 23,619,706 | 24,384,803 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | △388 | 774 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 1,162 | △3,143 |
| 当期変動額合計 | 1,162 | △3,143 |
| 当期末残高 | 774 | △2,369 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | △388 | 774 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 1,162 | △3,143 |
| 当期変動額合計 | 1,162 | △3,143 |
| 当期末残高 | 774 | △2,369 |
| 新株予約権 | | |
| 前期末残高 | 26,657 | — |
| 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 | — | — |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 21,406,799 | 23,620,480 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 2,003,732 | — |
| 剰余金の配当 | △197,920 | △228,420 |
| 当期純利益 | 433,363 | 993,517 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △25,494 | △3,143 |
| 当期変動額合計 | 2,213,681 | 761,954 |
| 当期末残高 | 23,620,480 | 24,382,434 |

【重要な会計方針】

| 項目 | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23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 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 ① 時価のあるもの 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) ② 時価のないもの 移動平均法による原価法 | (1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 ① 時価のあるもの 同左 ② 時価のないもの 同左 |
| 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法 | 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。 (1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法 | (1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左 |
| 3 固定資産の減価償却の方法 | (1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法 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。 主な耐用年数 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 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法 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。 (3) リース資産 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。 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。 | (1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 同左 |

| 項目 | 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---------------------------|--|---|
| 4 繰延資産の処理方法 | (1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 | ————— |
| 5 引当金の計上基準 | (1) 貸倒引当金 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。 (2) 賞与引当金 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。 (3) 退職給付引当金 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。 (4) 役員退職慰労引当金 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。 (5) 投資損失引当金 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。 | (1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 役員退職慰労引当金 同左 (5) 投資損失引当金 同左 |
| 6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | (1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 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。 (2) 匿名組合出資の会計処理 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、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」を減額させていただきます。 | (1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 匿名組合出資の会計処理 同左 |

【会計方針の変更】

| <p>前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)</p> | <p>当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)</p> |
|---|---|
| | <p>(資産除去債務に関する会計基準) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当事業年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ269千円減少しており、過年度分の影響額19,932千円を一括して特別損失に計上していることにより、税引前当期純利益は20,202千円減少しております。</p> |

【追加情報】

| <p>前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)</p> | <p>当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)</p> |
|---|--|
| <p>1 固定資産 従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件(建物：1,384,509千円、土地：3,306,256千円)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 従来、固定資産として保有していた賃貸物件(建物：772,428千円、土地：2,181,334千円)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>1</p> <p>2 販売用不動産 従来、固定資産として保有していた賃貸物件(建物：30,809千円、土地：204,772千円)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> |

【注記事項】

(貸借対照表関係)

| 前事業年度 (平成22年11月30日) | 当事業年度 (平成23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: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">30,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">25,517,975</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,090,461</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,936,073</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,414,296</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,988,807</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: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,945,123千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,799,838</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,744,962</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: 80%;">個人4名</td> <td style="text-align: right;">9,190千円</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: 80%;">トーセイ・リバイバル・イン ベストメント(株)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,926,777千円</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1,415,000千円)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"> ・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。 ・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。 ・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。 基準値＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費) <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> | 現金及び預金 | 30,000千円 | 販売用不動産 | 25,517,975 | 仕掛販売用不動産 | 9,090,461 | 建物 | 3,936,073 | 土地 | 9,414,296 | 計 | 47,988,807 | 1年内返済予定の長期借入金 | 8,945,123千円 | 長期借入金 | 22,799,838 | 計 | 31,744,962 | 個人4名 | 9,190千円 | トーセイ・リバイバル・イン ベストメント(株) | 1,926,777千円 | <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: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">25,797,311千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,285,738</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,831,494</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,209,524</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,124,068</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: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,712,277千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,976,645</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,688,922</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: 80%;">個人3名</td> <td style="text-align: right;">4,375千円</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: 80%;">トーセイ・リバイバル・イン ベストメント(株)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,838,300千円</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1,039,375千円)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"> ・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。 ・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。 ・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。 基準値＝有利子負債額 ÷ (営業利益＋減価償却費) <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 | 25,797,311千円 | 仕掛販売用不動産 | 6,285,738 | 建物 | 3,831,494 | 土地 | 9,209,524 | 計 | 45,124,068 | 1年内返済予定の長期借入金 | 4,712,277千円 | 長期借入金 | 22,976,645 | 計 | 27,688,922 | 個人3名 | 4,375千円 | トーセイ・リバイバル・イン ベストメント(株) | 1,838,300千円 |
| 現金及び預金 | 30,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 25,517,975 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 9,090,461 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 3,936,073 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 9,414,296 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 47,988,807 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 8,945,123千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 22,799,838 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 31,744,962 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個人4名 | 9,190千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| トーセイ・リバイバル・イン ベストメント(株) | 1,926,777千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 25,797,311千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 6,285,738 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 3,831,494 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 9,209,524 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 45,124,068 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 4,712,277千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 22,976,645 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 27,688,922 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個人3名 | 4,375千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| トーセイ・リバイバル・イン ベストメント(株) | 1,838,300千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前事業年度 (平成22年11月30日) | 当事業年度 (平成23年11月30日) |
|---|---|
| <p>(2) 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730,000千円）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"> ・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。 ・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。 ・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。 基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費） <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> <p>(3) 当社の借入金のうち、㈱三菱東京UFJ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4,000,000千円）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"> ・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と、平成21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のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。 ・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益が損失とならないこと。 | <p>(2) 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375,000千円）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"> ・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。 ・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。 ・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。 基準値＝有利子負債額 ÷（営業利益＋減価償却費） <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> <p>(3) 当社の借入金のうち、㈱三菱東京UFJ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1,906,400千円）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"> ・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と、平成21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のいずれか高い金額の75%以上に維持すること。 ・決算期の連結及び単体の損益計算書において、経常損益が損失とならないこと。 |

| 前事業年度 (平成22年11月30日) | 当事業年度 (平成23年11月30日) |
|---|---|
| <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728,960千円）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"> ・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。 ・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。 | <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525,680千円）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"> ・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。 ・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。 |

(損益計算書関係)

| 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23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1.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98.4%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;">12,191千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">110,837</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">692,991</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">66,054</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">49,671</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">23,242</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">84,804</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">111,593</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">264,735</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">59,912</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">45,197</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;">1,349千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">154</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,504</td></tr> </table> | 広告宣伝費 | 12,191千円 | 役員報酬 | 110,837 | 給料手当 | 692,991 | 賞与引当金繰入額 | 66,054 | 退職給付費用 | 49,671 | 役員退職慰労引当金繰入額 | 23,242 | 法定福利費 | 84,804 | 支払手数料 | 111,593 | 租税公課 | 264,735 | 貸倒引当金繰入額 | 59,912 | 減価償却費 | 45,197 | 建物 | 1,349千円 | 工具、器具及び備品 | 154 | 計 | 1,504 | <p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は4.3%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は95.7%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;">47,705千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">123,995</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">764,725</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">96,789</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">27,197</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20,063</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">123,028</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">126,114</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">223,329</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">168,051</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">40,971</td></tr> </table> <p>2</p> | 広告宣伝費 | 47,705千円 | 役員報酬 | 123,995 | 給料手当 | 764,725 | 賞与引当金繰入額 | 96,789 | 退職給付費用 | 27,197 | 役員退職慰労引当金繰入額 | 20,063 | 法定福利費 | 123,028 | 支払手数料 | 126,114 | 租税公課 | 223,329 | 貸倒損失 | 168,051 | 減価償却費 | 40,971 |
| 広告宣伝費 | 12,191千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員報酬 | 110,837 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 給料手当 | 692,991 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金繰入額 | 66,054 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用 | 49,671 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 23,242 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定福利費 | 84,804 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払手数料 | 111,593 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 租税公課 | 264,735 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 59,912 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 45,197 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 1,349千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 154 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 1,504 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広告宣伝費 | 47,705千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員報酬 | 123,995 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 給料手当 | 764,725 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金繰入額 | 96,789 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用 | 27,197 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 20,063 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定福利費 | 123,028 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払手数料 | 126,114 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 租税公課 | 223,329 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒損失 | 168,051 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 40,971 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(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 (自 平成21年12月 1 日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月 1 日 至 平成23年11月30日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|-----------------|-----------|--------|--------|-------|----|--------|--------|-------|-----|---------|-----|---------|----|---------|--------|---------|----------|---------|--|--|-----------------|--------------------|-----------------|-----------|--------|--------|-------|----|--------|--------|-------|-----|---------|----|---------|--------|---------|----------|---------|
| <p>(借主側)</p> <p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>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</p> <p>有形固定資産</p> <p>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</p> <p>重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却方法」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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">16,462</td> <td style="text-align: center;">10,975</td> <td style="text-align: center;">5,487</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">16,462</td> <td style="text-align: center;">10,975</td> <td style="text-align: center;">5,487</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</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,743千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,743千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,487千円</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) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,089千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,089千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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)</p> <p>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 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | 工具、器具及び備品 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | 合計 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | 1年内 | 2,743千円 | 1年超 | 2,743千円 | 合計 | 5,487千円 | 支払リース料 | 4,089千円 | 減価償却費相当額 | 4,089千円 | <p>(借主側)</p> <p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>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</p> <p>有形固定資産</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">16,462</td> <td style="text-align: center;">13,719</td> <td style="text-align: center;">2,743</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">16,462</td> <td style="text-align: center;">13,719</td> <td style="text-align: center;">2,743</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,743千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,743千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">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: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,743千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,743千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: right;">同左</p> | | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | 工具、器具及び備品 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | 合計 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | 1年内 | 2,743千円 | 合計 | 2,743千円 | 支払リース料 | 2,743千円 | 減価償却費相当額 | 2,743千円 |
| | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 16,462 | 10,975 | 5,487 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 5,487千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 4,089千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 4,089千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 16,462 | 13,719 | 2,743 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 2,743千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------|-----|---------|----|---------|--|-----|---------|----|---------|-----|-----------|-----|-------------|----|-------------|
| <p>2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,153千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,974千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,127千円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> | 1年内 | 2,153千円 | 1年超 | 1,974千円 | 合計 | 4,127千円 | <p>2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,974千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,974千円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>1 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">478,815千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,606,164千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,084,980千円</td> </tr> </table> | 1年内 | 1,974千円 | 合計 | 1,974千円 | 1年内 | 478,815千円 | 1年超 | 1,606,164千円 | 合計 | 2,084,980千円 |
| 1年内 | 2,153千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 1,974千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 4,127千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 1,974千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,974千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 478,815千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 1,606,164千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 2,084,980千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |

(有価証券関係)

前事業年度 (平成22年11月30日)

子会社株式 (貸借対照表価額785,372千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (平成23年11月30日)

子会社株式 (貸借対照表価額785,372千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

| 前事業年度 (平成22年11月30日) | | 当事業年度 (平成23年11月30日) | |
|------------------------|---|------------------------|---|
| 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 (千円) | 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 (千円) |
| | 繰延税金資産 | | 繰延税金資産 |
| | 流動資産 | | 流動資産 |
| | 減価償却損金算入限度超過額 | | 減価償却損金算入限度超過額 |
| | 繰越欠損金 | | 繰越欠損金 |
| | その他 | | その他 |
| | 合計 | | 合計 |
| | 固定資産 | | 固定資産 |
| | 退職給付引当金損金算入限度超過額 | | 退職給付引当金損金算入限度超過額 |
| | 役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 | | 役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 |
| | 子会社株式評価損 | | 子会社株式評価損 |
| | 減損損失 | | 減損損失 |
| | 投資有価証券評価損 | | 投資有価証券評価損 |
| | 繰越欠損金 | | 繰越欠損金 |
| | その他 | | その他 |
| | 合計 | | 合計 |
| | 評価性引当額 | | 評価性引当額 |
| | 繰延税金資産合計 | | 繰延税金資産合計 |
| | 繰延税金負債 | | 繰延税金負債 |
| | 固定負債 | | 固定負債 |
| | その他 | | その他 |
| | 繰延税金負債合計 | | 繰延税金負債合計 |
| | 繰延税金資産の純額 | | 繰延税金資産の純額 |
| 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 (%) | 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 (%) |
| | 法定実効税率 (調整) | | 法定実効税率 (調整) |
| | 交際費等永久に損金に算入されない項目 | | 交際費等永久に損金に算入されない項目 |
| | 繰延税金資産に係る評価性引当額 | | 繰延税金資産に係る評価性引当額 |
| | その他 | | その他 |
| | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 |

| 前事業年度 (平成22年11月30日) | 当事業年度 (平成23年11月30日) |
|------------------------|--|
| 3 ————— | <p>3 決算日後に法人税率等の変更があった場合のその内容及び影響</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率が変更されることにより、平成25年11月期から平成27年11月期の事業年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は38.01%に、平成28年11月期以降の事業年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は35.64%に変更となります。</p> <p>この変更により、投資その他の資産の繰延税金資産が64,040千円減少し、その他有価証券評価差額金が215千円、法人税等調整額が63,825千円増加する見込であります。</p> |

(資産除去債務関係)

当事業年度末（平成23年11月30日）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

当社が保有する有形固定資産の中には、その解体・撤去時に法令の定める特別な方法で処理しなければならないアスベスト、PCBが含まれているものがあり、当該処理費用について資産除去債務を認識しております。なお、根拠となる法令は以下のとおりです。

| | |
|---------------|--|
| アスベスト処理費用 | 石綿障害予防規則 |
| PCBを含む機器の処分費用 | ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（PCB特別措置法） |

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

資産除去債務の金額の算定にあたっては、使用見込期間を当該物件の耐用年数と見積もり、割引率は2.26～2.40%を使用して資産除去債務の計算をしております。

(3) 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

| | |
|------------|---------------|
| 期首残高（注） | 24,581千円 |
| 時の経過による調整額 | 129 |
| 期末残高 | <u>24,710</u> |

（注） 当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用したことによる期首時点における残高であります。

(1株当たり情報)

| 前事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---|---|
| 1株当たり純資産額 51,704円06銭 1株当たり当期純利益 1,001円81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。 | 1株当たり純資産額 53,371円94銭 1株当たり当期純利益 2,174円76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。 |

(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 (平成22年11月30日) | 当事業年度末 (平成23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) | 23,620,480 | 24,382,434 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | — | — |
| (うち新株予約権)(千円) | (—) | (—) |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 23,620,480 | 24,382,434 |
| 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) | 456,840 | 456,840 |

2. 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 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日) | 当事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日) |
|---|--|--|
| 1株当たり当期純利益 | | |
| 当期純利益(千円) | 433,363 | 993,517 |
| 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) | 433,363 | 993,517 |
| 期中平均株式数(株) | 432,579 | 456,840 |
| 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) 普通株式 3,630株 | — |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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 (千円) | |
|--------|-------------|-----------------|------------------|-------|
| 投資有価証券 | その他 有価証券 | 住宅産業信用保証株式会社 | 120 | 1,200 |
| | | 有限会社ポセイドン・キャピタル | 3 | 150 |
| 計 | | 123 | 1,350 | |

【債券】

| 銘柄 | | 券面総額 (千円) | 貸借対照表計上額 (千円) | |
|--------|-------------|----------------|------------------|--------|
| 有価証券 | その他 有価証券 | 商工組合中央金庫 ワリショー | 10,000 | 10,000 |
| 投資有価証券 | その他 有価証券 | 商工組合中央金庫 リッショー | 10,000 | 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 (千円) | |
|-------------------------|-------------|---------------|------------------|---------|
| 投資有価証券 | その他 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 | 710 |
| | | ダイワJ-REITオープン | 34,925,957 | 17,358 |
| | | ジェイ不動産証券投資法人 | 1 | 38 |
| | | (匿名組合出資金) | | |
| | | 合同会社メリケンパーク | — | 200,000 |
| | | ひまわり合同会社 | — | 17,805 |
| | | (優先出資証券) | | |
| ジャパン・オポチュニティ1特定目的 会社 | 2,667 | 133,350 | | |
| 銀六特定目的会社 | 35,615 | 0 | | |
| 計 | | 34,964,240 | 369,262 | |

【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類 | 前期末残高 (千円) | 当期増加額 (千円) | 当期減少額 (千円) | 当期末残高 (千円) | 当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円) | 当期償却額 (千円) | 差引当期末残高 (千円) |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| 有形固定資産 | | | | | | | |
| 建物 | 4,901,643 | 51,579 | 34,930 | 4,918,293 | 903,432 | 111,215 | 4,014,860 |
| 構築物 | 22,137 | — | — | 22,137 | 13,265 | 1,220 | 8,871 |
| 機械及び装置 | 880 | — | — | 880 | 624 | 116 | 255 |
| 工具、器具及び備品 | 94,505 | 8,040 | 4,399 | 98,146 | 73,641 | 7,459 | 24,504 |
| 土地 | 9,606,248 | — | 204,772 | 9,401,475 | — | — | 9,401,475 |
| リース資産 | 4,478 | — | — | 4,478 | 3,732 | 1,492 | 746 |
| 有形固定資産計 | 14,629,893 | 59,620 | 244,102 | 14,445,411 | 994,696 | 121,505 | 13,450,714 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| ソフトウェア | 72,704 | 36,300 | 10,453 | 98,551 | 46,335 | 19,417 | 52,215 |
| 電話加入権 | 1,889 | — | — | 1,889 | — | — | 1,889 |
| 無形固定資産計 | 74,593 | 36,300 | 10,453 | 100,440 | 46,335 | 19,417 | 54,104 |

(注) 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 (1 物件) | 34,623千円 |
| 土地 | 販売用不動産への振替 (1 物件) | 204,772千円 |

【引当金明細表】

| 区分 | 前期末残高 (千円) | 当期増加額 (千円) | 当期減少額 (目的使用) (千円) | 当期減少額 (その他) (千円) | 当期末残高 (千円) |
|-----------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 貸倒引当金 | 63,900 | 14,286 | 47,887 | 16,012 | 14,286 |
| 賞与引当金 | 66,767 | 96,789 | 66,767 | — | 96,789 |
| 役員退職慰労引当金 | 277,422 | 20,063 | 14,504 | — | 282,981 |
| 投資損失引当金 | 304,217 | — | — | 172,969 | 131,248 |

(注) 1. 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. 投資損失引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、子会社の財政状態の回復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 | 1,145 |
| 預金 | |
| 当座預金 | 348,952 |
| 普通預金 | 6,714,962 |
| 通知預金 | 33,000 |
| 計 | 7,096,915 |
| 合計 | 7,098,060 |

ロ 売掛金

相手先別内訳

| 相手先 | 金額(千円) |
|-----------------------|--------|
| トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社 | 25,595 |
| オリックス株式会社 | 6,004 |
| ヘリオス・キャピタル有限会社 | 4,391 |
| トーセイ・コミュニティ株式会社 | 2,059 |
| その他 | 9,949 |
| 合計 | 48,000 |

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

| 前期繰越高 (千円) | 当期発生高 (千円) | 当期回収高 (千円) | 次期繰越高 (千円) | 回収率(%) | 滞留期間(日) |
|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|------------------------------|
| (A) | (B) | (C) | (D) | $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$ | $\frac{(A) + (D)}{2}$ 365 |
| 97,036 | 1,424,472 | 1,473,508 | 48,000 | 96.8 | 18.6 |

ハ 販売用不動産

| 地域別 | 土地面積 (㎡) | 金額 (千円) |
|---------|-----------|------------|
| 神奈川県横浜市 | 26,439.73 | 6,949,187 |
| 東京都大田区 | 1,438.62 | 5,123,950 |
| 東京都千代田区 | 788.82 | 2,550,400 |
| 東京都新宿区 | 6,113.13 | 2,513,194 |
| その他 | 17,086.10 | 8,775,848 |
| 合計 | 51,866.40 | 25,912,582 |

二 仕掛販売用不動産

| 地域別 | 土地面積 (㎡) | 金額 (千円) |
|---------|------------|-----------|
| 東京都渋谷区 | 2,582.28 | 2,034,289 |
| 東京都中央区 | 1,512.35 | 1,990,073 |
| 東京都世田谷区 | 4,671.00 | 1,294,226 |
| 東京都新宿区 | 698.06 | 855,867 |
| その他 | 264,683.82 | 199,908 |
| 合計 | 274,147.51 | 6,374,364 |

ホ 貯蔵品

| 品名 | 金額 (千円) |
|-----|---------|
| 切手 | 172 |
| 印紙 | 291 |
| 封筒 | 157 |
| その他 | 1,311 |
| 合計 | 1,932 |

② 流動負債

イ 支払手形

相手先別内訳

| 相手先 | 金額 (千円) |
|----------|---------|
| 株式会社イチケン | 325,850 |
| 合計 | 325,850 |

期日別内訳

| 期日別 | 金額 (千円) |
|----------|---------|
| 平成23年12月 | 325,850 |
| 合計 | 325,850 |

ロ 買掛金

| 相手先 | 金額 (千円) |
|-------------|---------|
| 株式会社日本経済広告社 | 91,075 |
| 株式会社レジーヌ | 28,000 |
| 株式会社イチケン | 11,950 |
| 株式会社エムワン | 8,615 |
| その他 | 60,970 |
| 合計 | 200,611 |

ハ 1年以内返済予定の長期借入金

| 相手先 | 金額 (千円) |
|---------------|-----------|
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1,202,400 |
| 株式会社横浜銀行 | 757,500 |
| 株式会社東日本銀行 | 545,900 |
| 興産信用金庫 | 446,500 |
| その他 | 1,863,537 |
| 合計 | 4,815,837 |

二 長期借入金

| 相手先 | 金額 (千円) |
|--------------|------------|
| 株式会社商工組合中央金庫 | 3,852,200 |
| 株式会社関西アーバン銀行 | 3,366,912 |
| 株式会社みずほ銀行 | 2,325,269 |
| 中央三井信託銀行株式会社 | 1,775,400 |
| その他 | 11,803,264 |
| 合計 | 23,123,045 |

(3) 【その他】

該当事項はありません。