第４【経理の状況】

１　四半期連結財務諸表の作成方法について

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

２　監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、当第３四半期連結会計期間（平成24年６月１日から平成24年８月31日まで）及び当第３四半期連結累計期間（平成23年12月１日から平成24年８月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新創監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
（1）【四半期連結貸借対照表】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年11月30日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年８月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,326,305	6,486,439
受取手形及び売掛金	399,856	350,165
有価証券	10,000	10,000
販売用不動産	27,360,973	27,791,649
仕掛販売用不動産	6,374,335	8,902,563
買取債権	81,361	6,277
その他	1,361,100	2,377,789
貸倒引当金	△5,697	△7,750
流動資産合計	43,908,234	45,917,134
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,337,567	5,653,569
減価償却累計額	△947,482	△1,149,656
建物及び構築物（純額）	4,390,084	4,503,913
土地	10,175,285	10,026,571
その他	127,756	141,122
減価償却累計額	△93,573	△97,632
その他（純額）	34,183	43,489
有形固定資産合計	14,599,553	14,573,973
無形固定資産		
その他	67,705	395,532
無形固定資産合計	67,705	395,532
投資その他の資産	※1 1,392,110	※1 1,397,812
固定資産合計	16,059,369	16,367,319
資産合計	59,967,603	62,284,453

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年11月30日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年８月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	806,396	925,249
短期借入金	―	577,000
1年内返済予定の長期借入金	6,170,937	6,036,971
未払法人税等	79,271	69,943
賞与引当金	150,520	75,729
その他	1,584,090	1,411,195
流動負債合計	8,791,215	9,096,088
固定負債		
長期借入金	23,904,245	25,414,673
退職給付引当金	133,154	143,373
役員退職慰労引当金	312,586	322,790
その他	1,850,349	2,114,919
固定負債合計	26,200,336	27,995,756
負債合計	34,991,552	37,091,845
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	13,985,597	14,201,485
株主資本合計	24,978,420	25,194,308
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△2,369	△1,751
為替換算調整勘定	―	52
その他の包括利益累計額合計	△2,369	△1,699
純資産合計	24,976,051	25,192,608
負債純資産合計	59,967,603	62,284,453

（２）【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
【四半期連結損益計算書】
【第３四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年８月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年８月31日）
売上高	16,277,113	14,767,812
売上原価	12,264,941	11,117,027
売上総利益	4,012,171	3,650,784
販売費及び一般管理費	2,246,295	2,263,023
営業利益	1,765,875	1,387,760
営業外収益		
受取利息	2,600	1,514
受取配当金	2,217	2,217
負ののれん償却額	1,118	－
その他	20,402	13,126
営業外収益合計	26,338	16,858
営業外費用		
支払利息	662,497	582,464
その他	1,107	4,100
営業外費用合計	663,605	586,565
経常利益	1,128,609	818,053
特別損失		
固定資産売却損	－	18,874
固定資産除却損	－	2,377
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	19,932	－
特別損失合計	19,932	21,252
税金等調整前四半期純利益	1,108,676	796,801
法人税、住民税及び事業税	41,448	94,828
法人税等調整額	404,252	257,665
法人税等合計	445,701	352,493
少数株主損益調整前四半期純利益	662,974	444,307
四半期純利益	662,974	444,307

【四半期連結包括利益計算書】
【第３四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年８月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年８月31日）
少数株主損益調整前四半期純利益	662,974	444,307
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,188	617
為替換算調整勘定		52
その他の包括利益合計	△1,188	669
四半期包括利益	661,786	444,977
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	661,786	444,977

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年８月31日）
(1) 連結の範囲の重要な変更 第１四半期連結会計期間より、平成24年１月に設立したTOSEI SINGAPORE PTE.LTD.を連結の範囲に含めております。

【会計方針の変更等】

当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年８月31日）
（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更） 当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第２四半期連結会計期間より、平成24年４月１日以降に取得した資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 この変更による当第３四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【追加情報】

当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年８月31日）
（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用） 第１四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号　平成21年12月４日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号　平成21年12月４日）を適用しております。 （法人税率の変更等による影響） 「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となりました。これに伴い、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、流動資産の繰延税金資産が14,792千円、固定資産の繰延税金資産が66,194千円減少し、その他有価証券評価差額金が145千円、法人税等調整額が80,840千円増加しております。 （保有目的の変更） 従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物及び構築物：194,770千円、借地権：346,164千円）を事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。

【注記事項】

（四半期連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 （平成23年11月30日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年８月31日）
※１　資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産　14,332千円 ２　偶発債務 当社販売物件購入者の㈱アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人　３名　4,375千円	※１　資産の金額から直接控除されている貸倒引当金の金額 投資その他の資産　14,492千円 ２　偶発債務 当社販売物件購入者の㈱アルカからの借入に対して債務保証を行っております。 個人　３名　4,137千円

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

当第３四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び前第３四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第３四半期連結累計期間に係る減価償却費（賃貸中のたな卸資産に係る償却費及び無形固定資産に係る償却費を含む。）及び負ののれん償却額は、次のとおりであります。

前第３四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年８月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年８月31日）
減価償却費　255,330千円 負ののれん償却額　1,118千円	減価償却費　239,440千円

（株主資本等関係）

Ⅰ　前第３四半期連結累計期間（自　平成22年12月１日　至　平成23年８月31日）

配当金支払額

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

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　平成23年12月１日　至　平成24年８月31日）

配当金支払額

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

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前第３四半期連結累計期間（自　平成22年12月１日　至　平成23年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント							調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（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	9,033,574	1,658,736	1,828,209	1,179,939	2,442,172	134,481	16,277,113	－	16,277,113
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	36,016	15,092	386,486	－	437,594	△437,594	－
計	9,033,574	1,658,736	1,864,225	1,195,031	2,828,658	134,481	16,714,708	△437,594	16,277,113
セグメント利益又は損失（△）	1,391,648	△362,235	919,990	603,208	75,942	4,757	2,633,312	△867,436	1,765,875

（注）１．セグメント利益又は損失（△）の調整額△867,436千円には、セグメント間取引消去△20,796千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△846,640千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．セグメント利益又は損失（△）は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　平成23年12月１日　至　平成24年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント							調整額（注１）	四半期連結損益計算書計上額（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	4,529,756	4,619,149	1,770,558	607,378	2,552,015	688,954	14,767,812	－	14,767,812
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	274,003	39,283	20,889	238,365	2,269	574,813	△574,813	－
計	4,529,756	4,893,153	1,809,842	628,268	2,790,380	691,224	15,342,625	△574,813	14,767,812
セグメント利益	412,107	645,829	856,033	159,526	119,998	47,596	2,241,090	△853,330	1,387,760

（注）１．セグメント利益の調整額△853,330千円には、セグメント間取引消去△24,452千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△828,877千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．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

（１株当たり情報）

１株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第３四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年８月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年８月31日）
１株当たり四半期純利益金額	1,451円22銭	972円57銭
（算定上の基礎）		
四半期純利益金額（千円）	662,974	444,307
普通株主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通株式に係る四半期純利益金額（千円）	662,974	444,307
普通株式の期中平均株式数（株）	456,840	456,840

（注）潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

当社の連結子会社であるトーセイ・コミュニティ㈱が加入している日本住宅建設産業厚生年金基金の平成24年９月24日の代議員会において、同基金から脱退することが承認されました。

これにより脱退に伴う特別掛金76,442千円が発生する見込みとなりましたので、平成24年11月期第４四半期において特別損失に計上する予定であります。

２【その他】

該当事項はありません。