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１四半期連結会計期間（平成23年12月１日から平成24年２月29日まで）及び当第１四半期連結累計期間（平成23年12月１日から平成24年２月29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１四半期連結会計期間 （平成24年２月29日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,326,305	6,935,414
受取手形及び売掛金	399,856	470,350
有価証券	10,000	10,000
販売用不動産	27,360,973	28,803,986
仕掛販売用不動産	6,374,335	7,596,834
買取債権	81,361	78,017
その他	1,361,100	1,161,734
貸倒引当金	△5,697	△6,515
流動資産合計	43,908,234	45,049,822
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,337,567	5,345,807
減価償却累計額	△947,482	△976,879
建物及び構築物（純額）	4,390,084	4,368,928
土地	10,175,285	10,235,996
その他	127,756	126,785
減価償却累計額	△93,573	△90,374
その他（純額）	34,183	36,411
有形固定資産合計	14,599,553	14,641,336
無形固定資産		
その他	67,705	60,231
無形固定資産合計	67,705	60,231
投資その他の資産	※1 1,392,110	※1 1,369,391
固定資産合計	16,059,369	16,070,960
資産合計	59,967,603	61,120,782

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年11月30日）	当第１四半期連結会計期間 （平成24年２月29日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	806,396	353,373
短期借入金	―	577,000
1年内返済予定の長期借入金	6,170,937	6,616,693
未払法人税等	79,271	19,048
賞与引当金	150,520	79,892
その他	1,584,090	1,347,959
流動負債合計	8,791,215	8,993,968
固定負債		
長期借入金	23,904,245	24,796,067
退職給付引当金	133,154	136,439
役員退職慰労引当金	312,586	311,106
その他	1,850,349	1,900,329
固定負債合計	26,200,336	27,143,943
負債合計	34,991,552	36,137,911
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	13,990,824
株主資本合計	24,978,420	24,983,647
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	△1,391
為替換算調整勘定	―	615
その他の包括利益累計額合計	△2,369	△776
純資産合計	24,976,051	24,982,871
負債純資産合計	59,967,603	61,120,782

（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１四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年２月29日）
売上高	4,650,230	5,023,693
売上原価	3,184,615	3,533,339
売上総利益	1,465,614	1,490,354
販売費及び一般管理費	741,886	746,897
営業利益	723,728	743,456
営業外収益		
受取利息	1,297	684
受取配当金	628	628
負ののれん償却額	372	－
その他	4,262	4,925
営業外収益合計	6,561	6,238
営業外費用		
支払利息	267,741	222,897
その他	900	442
営業外費用合計	268,642	223,339
経常利益	461,647	526,355
特別損失		
固定資産除却損	－	2,195
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	2,195
税金等調整前四半期純利益	441,714	524,159
法人税、住民税及び事業税	8,021	8,965
法人税等調整額	159,819	281,547
法人税等合計	167,841	290,513
少数株主損益調整前四半期純利益	273,873	233,646
四半期純利益	273,873	233,646

【四半期連結包括利益計算書】
【第１四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年２月29日）
少数株主損益調整前四半期純利益	273,873	233,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	825	977
為替換算調整勘定	－	615
その他の包括利益合計	825	1,592
四半期包括利益	274,698	235,239
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	274,698	235,239

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年２月29日）
(1) 連結の範囲の重要な変更 当第１四半期連結会計期間より、平成24年１月に新たに設立したTOSEI SINGAPORE PTE.LTD.を連結の範囲に含めております。

【追加情報】

当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年２月29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） 当第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15,038千円、固定資産の繰延税金資産が66,771千円、固定負債の繰延税金負債が2,700千円減少、その他有価証券評価差額金が115千円、法人税等調整額が78,992千円増加しております。

【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１四半期連結会計期間 （平成24年２月29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　13,334千円 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　4,321千円

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

当第１四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１四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１四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１四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年２月29日）
減価償却費　84,726千円 負ののれん償却額　372千円	減価償却費　76,965千円

（株主資本等関係）

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間（自　平成22年12月１日　至　平成23年２月28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１四半期連結累計期間（自　平成23年12月１日　至　平成24年２月29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１四半期連結累計期間（自　平成22年12月１日　至　平成23年２月28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	2,937,203	84,200	565,689	293,403	726,768	42,965	4,650,230	－	4,650,230
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	12,067	6,162	108,385	－	126,615	△126,615	－
計	2,937,203	84,200	577,756	299,566	835,153	42,965	4,776,845	△126,615	4,650,230
セグメント利益又は損失（△）	621,202	△45,819	280,104	121,963	23,812	11,786	1,013,049	△289,320	723,728

（注）１．セグメント利益又は損失（△）の調整額△289,320千円には、セグメント間取引消去△4,304千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△285,015千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１四半期連結累計期間（自　平成23年12月１日　至　平成24年２月29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	2,089,852	1,110,486	564,596	157,454	1,001,353	99,950	5,023,693	－	5,023,693
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	274,003	12,957	2,227	67,841	－	357,030	△357,030	－
計	2,089,852	1,384,490	577,554	159,682	1,069,194	99,950	5,380,724	△357,030	5,023,693
セグメント利益	386,871	314,102	271,489	9,401	39,293	12,951	1,034,109	△290,652	743,456

（注）１．セグメント利益の調整額△290,652千円には、セグメント間取引消去△15,532千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△275,119千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１四半期連結累計期間 （自　平成22年12月１日 至　平成23年２月28日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年12月１日 至　平成24年２月29日）
１株当たり四半期純利益金額	599円50銭	511円44銭
（算定上の基礎）		
四半期純利益金額（千円）	273,873	233,646
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）	273,873	233,646
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）

該当事項はありません。

２【その他】

該当事項はありません。