

貸借対照表

(平成18年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	42,424,296	流 動 負 債	16,280,373
現金及び預金	5,213,156	支払手形	742,350
売掛金	80,865	買掛金	250,607
有価証券	10,000	短期借入金	910,000
販売用不動産	14,967,708	1年以内償還予定社債	24,000
仕掛販売用不動産	19,265,594	1年以内返済予定長期借入金	11,308,836
貯蔵品	316	未払金	134,708
前渡金	1,569,200	未払費用	114,458
前払費用	95,808	未払法人税等	1,916,273
関係会社短期貸付金	1,000,000	未払消費税等	26,884
繰延税金資産	191,009	前受金	624,617
その他	38,176	預り金	67,312
貸倒引当金	△7,539	前受収益	130,749
固 定 資 産	8,796,241	賞与引当金	9,564
有 形 固 定 資 産	7,456,229	役員賞与引当金	20,011
建物	2,035,761	固 定 負 債	19,845,831
構築物	14,251	社債	298,000
工具器具備品	52,243	長期借入金	18,265,319
土地	5,353,971	預り敷金保証金	1,075,233
無 形 固 定 資 産	34,000	退職給付引当金	23,357
ソフトウェア	32,111	役員退職慰労引当金	183,921
電話加入権	1,889	負 債 合 計	36,126,204
投資その他の資産	1,306,011	純 資 産 の 部	
投資有価証券	261,905	株 主 資 本	15,085,400
関係会社株式	588,372	資本金	4,148,011
出資金	27,000	資本剰余金	4,231,487
関係会社出資金	15,000	資本準備金	4,231,487
長期貸付金	2,619	利 益 剰 余 金	6,705,901
関係会社長期貸付金	120,000	利益準備金	7,250
長期前払費用	200	その他利益剰余金	6,698,651
敷金及び保証金	154,111	別途積立金	15,000
保険積立金	31,068	繰越利益剰余金	6,683,651
繰延税金資産	81,111	評 価 ・ 換 算 差 額 等	8,932
その他	25,357	その他有価証券評価差額金	8,932
貸倒引当金	△735	純 資 産 合 計	15,094,332
資 産 合 計	51,220,537	負 債 純 資 産 合 計	51,220,537

損 益 計 算 書

(平成17年12月1日から
平成18年11月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	22,572,177
売 上 原 価	15,247,595
売 上 総 利 益 金 額	7,324,582
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,694,099
営 業 利 益 金 額	5,630,482
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	21,006
受 取 配 当 金	605
解 約 手 付 金	100,000
雑 収 入	7,810
	129,422
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	516,062
社 債 利 息	4,893
社 債 発 行 費 償 却	6,514
株 式 交 付 費	32,984
支 払 手 数 料	35,728
雑 損 失	11,834
	608,017
経 常 利 益 金 額	5,151,887
特 別 利 益	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	1,561
	1,561
特 別 損 失	
固 定 資 産 除 却 損	25,097
	25,097
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額	5,128,351
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,521,219
法 人 税 等 調 整 額	△90,629
当 期 純 利 益 金 額	2,697,761

株主資本等変動計算書

(平成17年12月1日から
平成18年11月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本							株 主 資 本 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			利 益 剰 余 金 合 計	
		資本準備金	資本剰余金 合 計	利益準備金	その他利益剰余金			
				別 積 立	途 金	繰越利益 剰 余 金		
平成17年11月30日 残高	1,966,096	2,049,572	2,049,572	7,250	15,000	4,151,856	4,174,106	8,189,774
事業年度中の変動額								
新 株 の 発 行	2,181,915	2,181,915	2,181,915					4,363,830
利益処分による利益配当						△155,186	△155,186	△155,186
利益処分による役員賞与						△10,780	△10,780	△10,780
当期純利益金額						2,697,761	2,697,761	2,697,761
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）								—
事業年度中の変動額合計	2,181,915	2,181,915	2,181,915	—	—	2,531,795	2,531,795	6,895,625
平成18年11月30日 残高	4,148,011	4,231,487	4,231,487	7,250	15,000	6,683,651	6,705,901	15,085,400

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	その他有価証券評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
平成17年11月30日 残高	7,783	7,783	8,197,558
事業年度中の変動額			
新 株 の 発 行			4,363,830
利益処分による利益配当			△155,186
利益処分による役員賞与			△10,780
当期純利益金額			2,697,761
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）	1,148	1,148	1,148
事業年度中の変動額合計	1,148	1,148	6,896,774
平成18年11月30日 残高	8,932	8,932	15,094,332

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

・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）

・時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

・販売用不動産

個別法による原価法

・仕掛販売用不動産

個別法による原価法

・貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。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）については定額法によっております。

② 無形固定資産

・自社利用のソフトウェア

社内における見積利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

・株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

（表示方法の変更）

当事業年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年8月11日実務対応報告第19号）を適用しておりません。

これにより、前事業年度まで新株の発行に係る費用は「新株発行費」として表示しておりましたが、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。

・社債発行費

3年間で每期均等額以上を償却しております。

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒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。
(会計方針の変更)
当事業年度より「「退職給付に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第3号 平成17年3月16日)及び「「退職給付に係る会計基準」の一部改正に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第7号 平成17年3月16日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。
- 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 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度末における支給見込額に基づき計上しております。
(会計方針の変更)
当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより、営業利益金額、経常利益金額及び税引前当期純利益金額は20,011千円減少しております。
- (5) リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。
- (6) 重要なヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を充たすものについて特例処理によっております。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ
ヘッジ対象…借入金
- ③ ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。
- ④ ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を充たしているため、有効性の評価を省略しております。

(7) その他計算書類作成のための基本となる事項

- 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 匿名組合出資金の会計処理 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（証券取引法第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」を減額させております。

(8) 会計方針の変更

（固定資産の減損に係る会計基準）

当事業年度より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号）を適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準）

当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。

なお、従来の資本の部の合計に相当する金額は、15,094,332千円であります。

(9) 表示方法の変更

前事業年度まで、旧有限会社法の規定による有限会社に対する当社持分は、投資その他の資産の「出資金」に含めて表示しておりましたが、「会社法」及び「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」第2条第2項により、その持分が有価証券（株式）とみなされることとなったため、当事業年度より投資その他の資産の「投資有価証券」、「関係会社株式」に含めて表示しております。なお、当事業年度末の「投資有価証券」、「関係会社株式」に含めた有限会社に対する持分は、それぞれ150千円、6,000千円であります。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	20,000千円
販売用不動産	13,135,920千円
仕掛販売用不動産	16,575,756千円
前渡金	900,000千円
建物	1,824,240千円
土地	4,713,114千円
計	37,169,032千円

上記の資産は、短期借入金910,000千円、1年以内返済予定長期借入金11,308,836千円、長期借入金18,265,319千円の担保に供しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

	711,421千円
--	-----------

(3) 偶発債務

下記の当社販売物件購入者について、㈱アルカからの借入に対し債務保証を行っております。

個人6名	12,770千円
------	----------

下記の関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

㈱イカロス・キャピタル	1,100,000千円
-------------	-------------

㈱ペガサス・キャピタル	5,000,000千円
-------------	-------------

トーセイ・リバイバル・インベストメント㈱	1,280,000千円
----------------------	-------------

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	29,268千円
② 短期金銭債務	10,004千円
③ 長期金銭債務	16,308千円

(5) 資産の保有目的を変更しております。

従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：540,283千円、土地：1,103,137千円）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。また、従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：128,028千円、土地：103,254千円）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。

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 売上高	17,017千円
② 仕入高	184,996千円
③ その他営業取引高	14,286千円
④ 営業取引以外の取引高	17,396千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

該当事項はありません。

5. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産（流動）

未払事業税否認	126,953千円
たな卸資産否認	814
減価償却損金算入限度超過額	48,951
その他	14,290
計	191,009

繰延税金資産（固定）

退職給付引当金損金算入限度超過額	9,314
減価償却損金算入限度超過額	666
会員権評価損否認	1,042
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	74,855
その他	1,363
計	87,242

繰延税金資産合計 278,252

繰延税金負債（固定）

その他有価証券評価差額金	△6,130
計	△6,130

繰延税金資産の純額 272,121

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

- (1) 事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
車両運搬具	14,180千円	7,641千円	6,539千円
工具器具备品	25,234	6,657	18,577
ソフトウェア	10,038	6,190	3,848
合計	49,453	20,489	28,964

(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。

- (2) 事業年度の末日における未経過リース料残高相当額

未経過リース料期末残高相当額

1年内	12,596千円
1年超	16,367千円
合計	28,964千円

(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。

- (3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	11,261千円
減価償却費相当額	11,261千円

- (4) 減価償却費相当額の算定方法

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。

7. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|-------------------------|------------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 40,055円23銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益金額 | 7,306円24銭 |
| (3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | 7,299円40銭 |

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

9. その他の注記

記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年1月17日

トーセイ株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 齊 藤 浩 史 ㊞
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 宮 石 知 子 ㊞
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、トーセイ株式会社の平成17年12月1日から平成18年11月30日までの第57期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成17年12月1日から平成18年11月30日までの第57期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会、経営会議その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社の各部門において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第159条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成19年1月22日

トーセイ株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役）	本	田	安	弘	Ⓔ
常勤監査役（社外監査役）	原	田	公	雄	Ⓔ
監査役（社外監査役）	山	岸		茂	Ⓔ
監査役（社外監査役）	迫	本	栄	二	Ⓔ

以上

以上