

平成18年11月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成18年4月14日

会社名 東誠不動産株式会社

(コード番号：8923 JASDAQ証券取引所)

(URL <http://www.toseifudosan.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長 山口 誠一郎

問合せ先 責任者役職名 取締役専務執行役員 平野 昇 TEL：(03) 5256-3687

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有
当連結会計年度より固定資産の減損に係る会計基準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。
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成18年11月期第1四半期財務・業績の概況（平成17年12月1日～平成18年2月28日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

（記載金額は百万円未満切捨）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年11月期第1四半期	13,052	(-)	3,240	(-)	3,088	(-)	1,630	(-)
17年11月期第1四半期	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
(参考) 17年11月期	17,644		3,536		2,969		1,592	

	1株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
18年11月期第1四半期	4,707	72	4,691	68
17年11月期第1四半期	-	-	-	-
(参考) 17年11月期	4,664	46	4,571	59

(注) 1. 期中平均株式数（連結） 18年11月期第1四半期 346,244株

2. 本四半期決算短信の数値は、監査法人の監査は受けておりません。

3. 平成17年11月中間会計期間より連結財務諸表を作成しているため、平成17年11月期第1四半期の連結経営成績及び増減率につきまして記載しておりません。

〔経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等〕

当第1四半期（平成17年12月1日～平成18年2月28日）におけるわが国経済は、輸出・生産が緩やかに増加を続けており、企業収益が引き続き改善し、これに伴い設備投資も増加しております。雇用情勢は厳しさが残るものの、改善に広がりが見られ、そのもとで個人消費も増加傾向となっております。また住宅投資についても、持家、分譲住宅の着工はおおむね横ばいとなっているものの、貸家の着工が増加し、全体として底堅く推移しております。内閣府は「月例経済報告」（平成18年2月）において「景気は回復している」という基調判断を示しており、景気の先行きについても着実な回復を見込んでおります。

したがって、昨年末の東京株式市場における証券会社による大量誤発注、本年1月のライブドア社の証券取引法違反などにより株式市場が一時混乱したものの、「経済のファンダメンタルズは好調」という認識から、市況はある程度安定を取り戻した様に見受けられます。

当社グループが属する不動産業界におきましては、国内景気が着実に回復する一方で、日銀による不動産融資監視強化の報道や量的緩和解除による金利上昇と都心部における地価の急速な上昇が、現在の不動産市場活況の担い手である不動産投資ファンドの物件取得や収益に直結するほか、「耐震強度偽造問題」による実物不動産に対する不信感が、不動産市場全体にマイナスの影響を与えることが懸念されております。

不動産証券化市場は、J-REIT市場が新規上場や追加投資口発行予定を含めて、時価総額が2.9兆円、取得資産総額が約3.7兆円（平成18年1月19日時点 民間推計）に拡大しており、保有物件の稼働率も高水準を維持しております。物件取得において、私募ファンドを含めた競合状況が厳しくなっておりますが、市場全体としては拡大傾向が継続しており、また金利上昇が予測される中、キャッシュフローをより高める運用が重要性を増しております。

マンション分譲市場は、新規供給戸数が減少基調にあり、一部で一次取得者の買い控えが見られるものの、契約率は依然として高水準を維持していることから、「耐震強度偽造問題」による販売上の影響は現時点では大きく出ておりませんが、消費者の間での関心はより高まっているものと思われます。都心部では地価回復が拡がり、また競合状況が激化していることから、マンション用地取得が困難になっており、供給の一部が神奈川・千葉・埼玉へシフトし、いわゆるドーナツ化現象の兆候が出てきております。

一方オフィス賃貸市場は、1月末の都心5区のビル空室率は3.99%（民間調べ）と大幅に改善し、需給逼迫感が強まっております。平成18年のビル供給は増加に転じる見込みであるものの、大型新築ビルを中心に需要は旺盛であり、空室率は低水準で推移するものと思われ、賃料も緩やかな回復基調となっております。

このような環境のなか、当社グループは、「新中期経営計画（GROWING UP 2008）」を策定し、「企業規模の倍増」と「企業ブランドの確立」により企業価値を向上させるという基本的な考えのもと、本年2月に欧州における新株式発行を実施し、財務基盤充実を図るとともにグループ総合力を発揮した事業展開に注力してまいりました結果、当第1四半期は不動産流動化事業において物件売却が好調に推移し、また東京都大田区における戸建住宅の販売が堅調であったことなどにより、売上高が13,052百万円、営業利益3,240百万円、経常利益3,088百万円、第1四半期当期純利益は1,630百万円となりました。

（不動産流動化事業）

当第1四半期は、「恵比寿東誠ビル」（東京都渋谷区）他（計17棟）のバリューアップ物件の販売により、売上高は10,792百万円となりました。

（不動産開発事業）

当第1四半期は、「THE プレミアムコート大田中央」（東京都大田区）11棟の戸建分譲物件の販売等により、売上高は1,201百万円となりました。

（不動産賃貸事業）

当第1四半期は、不動産流動化用の賃貸物件の購入及び既存物件のリーシング活動による稼働率の向上により、売上高は393百万円となりました。

（不動産ファンド事業）

当第1四半期は、当社組成ファンドの資産残高の拡大により、「アセットマネジメントフィー」及び「アキュジションフィー」が増加したことに加え、物件売却時の「ディスポジションフィー」の計上により、売上高は332百万円となりました。

（不動産管理事業）

当第1四半期は、管理受託収入が順調に推移したことにより、売上高は316百万円となりました。

（オルタナティブインベストメント事業）

当第1四半期は、不動産担保付債権ファンドに係る債権管理フィー収入及び債権の回収利息の計上により、売上高は15百万円となりました。

（2）財政状態（連結）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
18年11月期第1四半期	43,537	14,132	32.5	37,530	48
17年11月期第1四半期	—	—	—	—	—
（参考）17年11月期	40,406	8,293	20.5	24,018	05

（注）1．期末発行済株式数（連結） 18年11月期第1四半期 376,558株

2．平成17年11月中間会計期間より連結財務諸表を作成しているため、平成17年11月期第1四半期の連結財政状態につきまして記載しておりません。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年11月期第1四半期	5,988	174	1,071	9,764
17年11月期第1四半期	—	—	—	—
(参考) 17年11月期	△8,839	△606	9,360	2,530

(注) 平成17年11月中間会計期間より連結財務諸表を作成しているため、平成17年11月期第1四半期の連結財政状態につきまして記載しておりません。

[財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、税金等調整前当期純利益3,088百万円を計上した他、海外における募集による増資により4,328百万円の資金調達を行った結果、期首残高に比べ7,233百万円増加し9,764百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、5,988百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が順調に増加したことに加え、不動産流動化事業が順調に推移したことによる販売用不動産の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得られた資金は、174百万円となりました。これは主に、不動産投資ファンドからの匿名組合出資金の回収によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は、1,071百万円となりました。これは主に、海外における募集による増資及び不動産流動化事業が順調に推移したことに伴う借入金の返済によるものであります。

(4) 平成18年11月期の連結業績予想(平成17年12月1日～平成18年11月30日)

		売上高	経常利益	当期純利益
		百万円	百万円	百万円
中間期	今回予想	16,640	3,510	1,825
	(参考) 平成17年11月期決算発表時	18,115	2,807	1,439
通 期	今回予想	28,550	4,330	2,251
	(参考) 平成17年11月期決算発表時	28,484	4,042	2,082

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 5,979円42銭

[業績予想に関する定性的情報等]

当期の業績につきましては、主に不動産流動化事業における販売用不動産の売却時期の変動に加え、売却価格が予定売価を上回ったことによる粗利率の向上及び支払利息の削減等により、前回発表(平成17年11月期決算時)の業績予想を見直しております。

※上記の予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる場合があります。

○ 添付資料

- ・(要約) 四半期連結貸借対照表
- ・(要約) 四半期連結損益計算書
- ・(要約) 四半期キャッシュ・フロー計算書
- ・セグメント情報

以上

(要約) 四半期連結財務諸表

平成17年11月中間会計期間より連結財務諸表を作成しているため、平成17年11月期第1四半期の連結貸借対照表、連結損益計算書、連結キャッシュ・フロー計算書は記載しておりません。

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

科目	当四半期 (平成18年11月期第1四半期末)			(参考) 平成17年11月期		
	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		9,904,192			2,670,623	
2. 受取手形及び売掛金		198,292			147,213	
3. 有価証券		10,000			10,000	
4. 買取債権		1,697,663			1,722,953	
5. 販売用不動産		7,015,441			12,606,749	
6. 仕掛販売用不動産		15,762,492			13,976,848	
7. 貯蔵品		1,504			1,272	
8. その他		1,313,154			1,436,991	
貸倒引当金		△5,925			△4,058	
流動資産合計		35,896,815	82.5		32,568,593	80.6
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	1,712,104			1,725,006		
(2) 工具器具備品	37,147			33,284		
(3) 土地	4,906,089	6,655,341	15.3	4,906,089	6,664,380	16.5
2. 無形固定資産		38,282	0.1		32,309	0.1
3. 投資その他の資産	943,325			1,135,841		
貸倒引当金	△799	942,525	2.1	△801	1,135,040	2.8
固定資産合計		7,636,149	17.5		7,831,730	19.4
III 繰延資産		4,886	0.0		6,514	0.0
資産合計		43,537,850	100.0		40,406,838	100.0

科目	当四半期 (平成18年11月期第1四半期末)		(参考) 平成17年11月期	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 支払手形及び買掛金	193,118		371,791	
2. 短期借入金	1,521,000		4,390,000	
3. 1年以内償還予定社債	182,000		194,000	
4. 1年以内返済予定長期借入金	7,050,928		8,007,602	
5. 前受金	502,284		383,342	
6. 賞与引当金	49,298		9,783	
7. その他	2,246,927		1,585,274	
流動負債合計	11,745,556	27.0	14,941,793	37.0
II 固定負債				
1. 社債	322,000		322,000	
2. 長期借入金	16,206,894		15,471,101	
3. 退職給付引当金	34,860		31,420	
4. 役員退職慰労引当金	168,257		151,705	
5. 連結調整勘定	5,220		5,527	
6. その他	922,660		1,189,693	
固定負債合計	17,659,891	40.5	17,171,447	42.5
負債合計	29,405,447	67.5	32,113,241	79.5
(資本の部)				
I 資本金	4,146,821	9.6	1,966,096	4.9
II 資本剰余金	4,230,297	9.7	2,049,572	5.1
III 利益剰余金	5,744,978	13.2	4,270,144	10.5
IV その他有価証券評価差額金	10,305	0.0	7,783	0.0
資本合計	14,132,403	32.5	8,293,597	20.5
負債・資本合計	43,537,850	100.0	40,406,838	100.0

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

科目	当四半期 (平成18年11月期第1四半期末)			(参考) (平成17年11月期)		
	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高		13,052,167	100.0		17,644,259	100.0
II 売上原価		9,342,320	71.6		12,787,932	72.5
売上総利益		3,709,846	28.4		4,856,327	27.5
III 販売費及び一般管理費		469,153	3.6		1,320,157	7.5
営業利益		3,240,692	24.8		3,536,169	20.0
IV 営業外収益						
1. 受取利息	60			300		
2. 受取配当金	11			557		
3. 解約手付金	55,000			7,300		
4. 連結調整勘定償却費	307			614		
5. 雑収入	961	56,339	0.5	15,470	24,243	0.1
V 営業外費用						
1. 支払利息	136,838			528,395		
2. 社債利息	1,304			5,572		
3. 社債発行費償却	1,628			6,514		
4. 新株発行費	33,217			925		
5. 支払手数料	35,728			—		
6. 雑損失	157	208,875	1.6	49,963	591,372	3.3
経常利益		3,088,157	23.7		2,969,040	16.8
VI 特別利益						
1. 貸倒引当金戻入益	481			—		
2. 会員権売却益	—			2,752		
3. 保険解約返戻金	—	481	0.0	9,917	12,669	0.1
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損	—			36		
2. 固定資産除却損	—			162		
3. 前期損益修正損	14	14	0.0	—	199	0.0
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益		3,088,624	23.7		2,981,510	16.9
匿名組合損益分配額		△34	△0.0		△85	△0.0
税金等調整前四半期純利益		3,088,659	23.7		2,981,596	16.9
法人税、住民税及び事業税	1,501,304			1,434,515		
法人税等調整額	△42,665	1,458,639	11.2	△45,496	1,389,018	7.9
四半期純利益		1,630,020	12.5		1,592,577	9.0

(3) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

科目	当四半期 (平成18年11月期第1四半期末)	(参考) (平成17年11月期)
	金額(千円)	金額(千円)
I 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	3,088,659	2,981,596
減価償却費	48,926	180,793
連結調整勘定償却額	△307	△614
引当金の増加額	61,371	38,197
受取利息及び受取配当金	△71	△858
支払利息及び社債利息	138,143	533,968
匿名組合評価損益	△25,590	△24,493
売上債権の増加額	△51,078	△30,902
買取債権の減少(増加)額	25,289	△1,722,953
たな卸資産の減少(増加)額	3,779,964	△7,062,217
前渡金の減少(増加)額	45,170	△1,094,670
仕入債務の減少額	△178,672	△1,082,134
前受金の増加(減少)額	118,942	△453,158
預り保証金の増加(減少)額	△267,165	25,554
その他	401,584	262,283
小計	7,185,165	△7,449,606
利息及び配当金の受取額	71	57,414
利息の支払額	△132,201	△541,808
法人税等の支払額	△1,064,804	△905,398
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,988,230	△8,839,398
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の減少額	—	44,966
有形固定資産の取得による支出	△10,551	△144,149
無形固定資産の取得による支出	△7,792	△30,746
投資有価証券の取得による支出	—	△3,864,635
投資有価証券売却による収入	—	3,320,000
投資有価証券回収による収入	192,000	77,129
連結範囲の変更に伴う新規子会社株式による支出	—	△6,592
出資金取得による支出	—	△12,000
その他	516	9,655
投資活動によるキャッシュ・フロー	174,172	△606,371
III 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	△2,869,000	1,041,000
長期借入れによる収入	3,900,000	14,570,400
長期借入金の返済による支出	△4,120,881	△6,262,184
社債の償還による支出	△12,000	△24,000
株式の発行による収入	4,328,232	76,067
配当金の支払額	△155,186	△40,296
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,071,165	9,360,987
IV 現金及び現金同等物の増加額	7,233,568	△84,782
V 連結範囲の変更に伴う連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高	—	15,005
VI 現金及び現金同等物の期首残高	2,530,851	2,600,629
VII 現金及び現金同等物の期末残高	9,764,420	2,530,851

(4) セグメント情報

当四半期（自平成17年12月1日 至平成18年2月28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)
外部売上高	10,792,936	1,201,266	393,306	332,939	316,171	15,546	13,052,167	—	13,052,167
内部売上高	—	—	—	—	42,974	—	42,974	△42,974	—
売上高	10,792,936	1,201,266	393,306	332,939	359,145	15,546	13,095,141	△42,974	13,052,167
営業費用	8,058,026	973,181	174,204	49,579	332,749	14,849	9,602,590	208,883	9,811,474
営業利益	2,734,910	228,084	219,102	283,359	26,396	697	3,492,551	△251,858	3,240,692

平成18年11月期 第1四半期財務・業績の概況（個別）

平成18年4月14日

会社名 東誠不動産株式会社

(コード番号：8923 JASDAQ証券取引所)

(URL <http://www.toseifudosan.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 山口 誠一郎

問い合わせ先 責任者役職名 取締役専務執行役員 平野 昇 TEL：(03) 5256-3687

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- ② 最近会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有
- 当会計年度より固定資産の減損に係る会計基準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。

2. 平成18年11月期第1四半期財務・業績の概況（平成17年12月1日～平成18年2月28日）

(1) 経営成績（個別）の進捗状況

(記載金額は百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年11月期第1四半期	12,704	(6.4)	3,236	(29.4)	3,096	(30.6)	1,648	(31.5)
17年11月期第1四半期	11,939	(52.8)	2,502	(104.8)	2,372	(119.8)	1,253	(118.1)
(参考) 17年11月期	16,828		3,323		2,773		1,495	

	1株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
18年11月期第1四半期	4,761	52	4,745	30
17年11月期第1四半期	3,733	76	3,629	26
(参考) 17年11月期	4,378	97	4,291	79

- (注) 1. 期中平均株式数 18年11月期第1四半期 346,244株
2. 本四半期決算短信の数値は、監査法人の監査は受けておりません。
3. 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

(2) 財政状態（個別）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
18年11月期第1四半期	41,029	14,054	34.3	37,324	91
17年11月期第1四半期	30,712	7,872	25.6	23,442	80
(参考) 17年11月期	38,335	8,197	21.4	23,739	56

- (注) 1. 期末発行済株式数 18年11月期第1四半期 376,558株

(3) キャッシュ・フロー（個別）の状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年11月期第1四半期	—	—	—	—
17年11月期第1四半期	3,451	△291	1,008	6,769

(注) 平成17年11月期中間会計期間より連結財務諸表を作成しているため、平成18年11月期第1四半期のキャッシュ・フロー（個別）の状況につきましては記載しておりません。

(4) 平成18年11月期の業績予想（個別）

		売上高	経常利益	当期純利益
中間期	今回予想	百万円 15,970	百万円 3,570	百万円 1,856
	(参考) 平成17年11月期決算発表時	17,445	2,847	1,480
通 期	今回予想	26,950	4,260	2,215
	(参考) 平成17年11月期決算発表時	26,876	3,910	2,033

（参考） 1株当たり予想当期純利益（通期） 5,882円76銭

※上記の予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる場合があります。

３．四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

科目	第56期第1四半期 (平成17年2月28日現在)		第57期第1四半期 (平成18年2月28日現在)		増減		(参考) 第56期会計年度 (平成17年11月30日現在)	
	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	金額(千円)	増減率	金額(千円)	構成比
(資産の部)								
I 流動資産								
１．現金及び預金	6,998,757		9,389,186		2,390,428		2,200,620	
２．受取手形	779		—		△779		—	
３．売掛金	19,948		71,340		51,391		42,192	
４．有価証券	10,000		10,000		—		10,000	
５．販売用不動産	5,318,240		7,015,988		1,697,747		12,607,137	
６．仕掛販売用不動産	10,015,853		15,763,141		5,747,287		13,977,877	
７．貯蔵品	493		670		176		593	
８．その他	270,876		1,407,283		1,136,407		1,923,569	
貸倒引当金	△1,935		△4,434		△2,498		△4,895	
流動資産合計	22,633,014	73.7	33,653,176	82.0	11,020,161	48.7	30,757,096	80.2
II 固定資産								
１．有形固定資産								
(1) 建物	2,122,188		1,626,763		△495,424		1,642,592	
(2) 構築物	1,505		776		△728		800	
(3) 車両運搬具	233		—		△233		—	
(4) 工具器具備品	8,343		35,517		27,174		32,528	
(5) 土地	5,011,998		4,354,089		△657,908		4,354,089	
有形固定資産合計	7,144,269	23.3	6,017,147	14.7	△1,127,121	△15.8	6,030,010	15.7
２．無形固定資産	3,150	0.0	29,452	0.1	26,302	834.8	30,952	0.1
３．投資その他の資産	927,119		1,326,699		399,580		1,512,274	
貸倒引当金	△6,495		△1,519		4,975		△1,521	
投資その他の資産合計	920,624	3.0	1,325,179	3.2	404,555	43.9	1,510,752	4.0
固定資産合計	8,068,044	26.3	7,371,780	18.0	△696,263	△8.6	7,571,715	19.8
III 繰延資産	11,400	0.0	4,886	0.0	△6,514	△57.1	6,514	0.0
資産合計	30,712,460	100.0	41,029,843	100.0	10,317,382	33.6	38,335,326	100.0

科目	第56期第1四半期 (平成17年2月28日現在)		第57期第1四半期 (平成18年2月28日現在)		増減		(参考) 第56期会計年度 (平成17年11月30日現在)	
	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	金額(千円)	増減率	金額(千円)	構成比
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 支払手形	687,825		—		△687,825		—	
2. 買掛金	130,130		104,238		△25,892		272,872	
3. 短期借入金	2,067,000		991,000		△1,076,000		4,370,000	
4. 1年内償還予定社債	24,000		182,000		158,000		194,000	
5. 1年内返済予定長期借入金	5,286,348		7,014,568		1,728,220		7,971,242	
6. 前受金	17,575		502,284		484,709		383,342	
7. 賞与引当金	23,267		39,135		15,868		9,783	
8. その他	1,416,754		2,011,344		594,589		1,299,823	
流動負債合計	9,652,900	31.4	10,844,570	26.4	1,191,669	12.3	14,501,063	37.8
II 固定負債								
1. 社債	504,000		322,000		△182,000		322,000	
2. 長期借入金	11,762,182		14,754,904		2,992,722		14,010,021	
3. 預り敷金保証金	771,947		860,580		88,633		1,129,831	
4. 退職給付引当金	17,593		24,537		6,944		23,147	
5. 役員退職慰労引当金	131,745		168,257		36,512		151,705	
固定負債合計	13,187,468	43.0	16,130,279	39.3	2,942,811	22.3	15,636,704	40.8
負債合計	22,840,369	74.4	26,974,849	65.7	4,134,480	18.1	30,137,768	78.6
(資本の部)								
I 資本金	1,927,600	6.3	4,146,821	10.1	2,219,221	115.1	1,966,096	5.1
II 資本剰余金	2,011,075	6.5	4,230,297	10.3	2,219,221	110.4	2,049,572	5.4
III 利益剰余金	3,932,138	12.8	5,667,568	13.9	1,735,430	44.1	4,174,106	10.9
IV その他有価証券評価差額金	1,276	0.0	10,305	0.0	9,029	707.4	7,783	0.0
資本合計	7,872,090	25.6	14,054,993	34.3	6,182,902	78.5	8,197,558	21.4
負債・資本合計	30,712,460	100.0	41,029,843	100.0	10,317,382	33.6	38,335,326	100.0

(2) 四半期損益計算書

科目	第56期第1四半期 (自 平成16年12月1日 至 平成17年2月28日)			第57期第1四半期 (自 平成17年12月1日 至 平成18年2月28日)			増減		(参考) 第56期会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)		
	金額 (千円)	構成比		金額 (千円)	構成比		金額 (千円)	増減率	金額 (千円)	構成比	
I 売上高											
1. 流動化売上高	11,534,052			—					—		
2. 開発分譲売上高	—			—					—		
3. 賃貸売上高	405,829			—					—		
4. 流動化事業売上高	—			10,792,936					10,400,422		
5. 開発事業売上高	—			1,201,266					4,466,993		
6. 賃貸事業売上高	—			377,442					1,611,728		
7. ファンド事業売上高	—	11,939,882	100.0	332,939	12,704,585	100.0	764,702	6.4	349,138	16,828,283	100.0
II 売上原価											
1. 流動化原価	9,058,012			—					—		
2. 開発分譲原価	—			—					—		
3. 賃貸原価	143,313			—					—		
4. 流動化事業原価	—			8,021,092					7,995,735		
5. 開発事業原価	—			924,764					3,775,923		
6. 賃貸事業原価	—			160,908					609,149		
7. ファンド事業原価	—	9,201,326	77.1	950	9,107,714	71.7	△93,611	△1.0	1,650	12,382,459	73.6
売上総利益		2,738,555	22.9		3,596,870	28.3	858,314	31.3		4,445,823	26.4
III 販売費及び一般管理費		236,193	1.9		359,978	2.8	123,785	52.4		1,122,319	6.7
営業利益		2,502,362	21.0		3,236,891	25.5	734,529	29.4		3,323,504	19.7
IV 営業外収益											
1. 受取利息	111			765					3,145		
2. 受取配当金	8			11					557		
3. 仕入割引	1,865			—					1,865		
4. 固定資産税還付金	—			—					8,892		
5. 解約手付金	—			55,000					7,300		
6. 雑収入	6,164	8,150	0.1	730	56,507	0.5	48,356	593.3	3,256	25,018	0.2
V 営業外費用											
1. 支払利息	118,538			125,076					513,496		
2. 社債利息	1,385			1,304					5,572		
3. 社債発行費償却	1,628			1,628					6,514		
4. 新株発行費	—			33,217					925		
5. 解約違約金	16,868			—					16,868		
6. 支払手数料	—			35,728					—		
7. 雑損失	13	138,434	1.2	157	197,113	1.6	58,679	42.4	31,791	575,169	3.4
経常利益		2,372,078	19.9		3,096,285	24.4	724,206	30.6		2,773,353	16.5

科目	第56期第1四半期 (自 平成16年12月1日 至 平成17年2月28日)			第57期第1四半期 (自 平成17年12月1日 至 平成18年2月28日)			増減		(参考) 第56期会計年度 (自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日)		
	金額 (千円)		構成比	金額 (千円)		構成比	金額 (千円)	増減率	金額 (千円)		構成比
Ⅵ 特別利益											
1. 貸倒引当金戻入益	—			462					—		
2. 会員権売却益	—			—					2,752		
3. 保険解約返戻金	—	—	—	—	462	0.0	462	—	9,917	12,669	0.1
Ⅶ 特別損失											
1. 固定資産売却損	—			—					36		
2. 固定資産除却損	—	—	—	—	—	—	—	—	162	199	0.0
税引前四半期(当期)純利益		2,372,078	19.9		3,096,747	24.4	724,669	30.6		2,785,823	16.6
法人税、住民税及び事業税	1,154,859			1,497,944					1,331,940		
法人税等調整額	△36,577	1,118,281	9.4	△49,845	1,448,099	11.4	329,817	29.5	△41,881	1,290,058	7.7
四半期(当期)純利益		1,253,796	10.5		1,648,648	13.0	394,851	31.5		1,495,764	8.9
前期繰越利益		2,656,091			3,996,670		1,340,578			2,656,091	
四半期(当期)末処分利益		3,909,888			5,645,318		1,735,430			4,151,856	