

平成 20 年 11 月 期 中間決算短信

平成 20 年 7 月 15 日

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所 大証(へラクレス市場)
 コード番号 3244 URL http://www.samty.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森山 茂
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長 (氏名) 小川靖展 TEL (06) 6838-3616
 半期報告書提出予定日 平成 20 年 8 月 18 日

(百万円未満切捨て)

1. 20年5月中間期の連結業績(平成19年12月1日～平成20年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年5月中間期	7,412	△55.2	1,765	△65.1	612	△85.0	369	△84.6
19年5月中間期	16,563	—	5,061	—	4,074	—	2,389	—
19年11月期	27,835	—	7,572	—	5,560	—	3,206	—

	1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当り 中間(当期)純利益
	円 銭	円 銭
20年5月中間期	2,784 59	2,768 90
19年5月中間期	22,669 63	—
19年11月期	28,158 87	27,484 44

(参考) 持分法投資損益 20年5月中間期 ー百万円 19年5月中間期 ー百万円 19年11月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20年5月中間期	101,755	16,469	16.2	124,010 41
19年5月中間期	81,917	8,675	10.6	82,289 99
19年11月期	83,936	16,479	19.6	124,630 80

(参考) 自己資本 20年5月中間期 16,469百万円 19年5月中間期 8,675百万円 19年11月期 16,479百万円

(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
20年5月中間期	△13,954	△4,838	11,561	6,262
19年5月中間期	6,639	△8,472	6,651	11,065
19年11月期	5,164	△9,871	11,956	13,495

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
19年11月期	—	3,000 00	3,000 00
20年11月期	—	—	1,500 00
20年11月期(予想)	—	1,500 00	—

3. 20年11月期の連結業績予想(平成19年12月1日～平成20年11月30日)

(%表示は対前期増減率)

通 期	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	25,700	△7.7	5,300	△30.0	2,800	△49.6	1,600	△50.1	12,048 19

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有
 新規4社(社名 合同会社SL Department)(社名 有限責任中間法人SL Company1)
 (社名 コリーナ和泉合同会社)(社名 有限責任中間法人TSMフォーティワン)
 (注)詳細は、8ページ「企業集団の状況」をご覧ください。
- (2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(中間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に記載されるもの)
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 無
 (注)詳細は、26ページ「中間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」をご覧ください。
- (3) 発行済株式数(普通株式)
 ①期末発行済株式数(自己株式を含む) 20年5月中間期 132,800株 19年5月中間期 105,425株 19年11月期 132,225株
 ②期末自己株式数 20年5月中間期 1株 19年5月中間期 1株 19年11月期 1株
 (注)1株当たり中間(当期)純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、40ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1.20年5月中間期の個別業績(平成19年12月1日～平成20年5月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年5月中間期	7,000	△56.8	1,644	△66.4	872	△78.9	556	△77.4
19年5月中間期	16,202	—	4,899	—	4,132	—	2,467	—
19年11月期	27,018	—	7,224	—	5,644	—	3,330	—

	1株当たり中間 (当期)純利益
	円 銭
20年5月中間期	4,196 19
19年5月中間期	23,409 69
19年11月期	29,248 89

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年5月中間期	87,464		16,908		19.4		127,315 73	
19年5月中間期	73,810		8,881		12.0		84,239 84	
19年11月期	75,283		16,731		22.2		126,534 20	

(参考) 自己資本 20年5月中間期 16,908百万円 19年5月中間期 8,881百万円 19年11月期 16,731百万円

2. 20年11月期の個別業績予想(平成19年12月1日～平成20年11月30日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
通 期	24,600	△9.0	4,800	△33.6	3,100	△45.1	1,900	△43.0	14,307	22

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、当社グループが現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、景気回復基調のもと、緩やかに成長を続けておりましたが、米国におけるサブプライム問題を背景とする金融資本市場の混乱、原油価格の高騰等の不安要因により、景気は足踏み状態にあります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮は、金融機関の不動産融資案件への審査を一層選別化させ、不動産ファンド会社の経営破綻が起きるといった不動産不況が表面化してまいりました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、販売先の資金調達の遅れによる不動産物件の売却中止または延期が生じました。この結果、当中間連結会計期間の業績は売上高は7,412百万円(前中間連結会計期間比9,150百万円の減少)、営業利益は1,765百万円(前中間連結会計期間比3,295百万円の減少)、経常利益は612百万円(前中間連結会計期間比3,461百万円の減少)、中間純利益は369百万円(前中間連結会計期間比2,020百万円の減少)となりました。

事業のセグメント別業績は以下のとおりであります。

① 不動産流動化事業

不動産流動化事業は、開発流動化として自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売、再生流動化として収益不動産等の再生・販売及びアセットマネジメントとして不動産投資ファンドの投資運用を行っております。

開発流動化として「S-RESIDENCE 西天満(大阪市北区)」を売却いたしました。

再生流動化として「サムティ名古屋栄2丁目(名古屋市中区)」を売却いたしました。

アセットマネジメントとして特別目的会社(SPC)からの配当及び手数料収入は順調に推移いたしました。

これらの結果、不動産流動化事業における売上高は2,757百万円、営業利益は776百万円となりました。

② 不動産分譲事業

不動産分譲事業は、販売会社向けに投資用マンションの企画開発・販売及びファミリー向け分譲マンションの企画開発・販売を行っております。

投資用マンションとして「アドバンス西梅田(大阪市北区)」及び「クレアークラウン天王寺(大阪市阿倍野区)」等において計128戸を販売いたしました。

また、ファミリー向け分譲マンションとして、「アンビエントフレア美章園(大阪市東住吉区)」、「アンビエントノイエ駒川中野(大阪市東住吉区)」等において計10戸を分譲しました。

これらの結果、不動産分譲事業における売上高は2,077百万円、営業利益は347百万円となりました。

③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸マンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等の賃貸及び管理を行っております。

当該事業におきましては、賃料収入の増加を図る目的で、賃貸マンションとして「サムティ豊中緑丘(大阪府豊中市)」、オフィスビルとして「新大阪星野ビル(大阪市淀川区)」、「本町グランドビル(大阪市中央区)」、商業施設として「サンパーク松阪(三重県松阪市)」の計4物件の賃貸用不動産を新規に取得いたしました。

これらの結果、売上高は2,369百万円、営業利益は1,225百万円となりました。

④ その他の事業

その他の事業は、「センターホテル東京(東京都中央区)」及び「センターホテル大阪(大阪市中央区)」の2棟のビジネスホテルを保有・運営しております。

当該事業の売上高は209百万円、営業利益は25百万円となりました。

(通期の見通し)

通期の見通しにつきましては、引き続き下期も不動産の流動性が著しく低下することが予想されます。そのため通期の見通しは、前期と比較し減収減益になると予想されます。

このような厳しい環境下ではありますが、当社グループといたしましては創業以来培ってきた「開発(ディベロップメント)」と「賃貸(リーシング)」の相乗効果によるバランスのとれた収益構造を構築していく方針であります。

当期業績の見通しにつきましては、売上高は25,700百万円、経常利益は2,800百万円、当期利益は1,600百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産の部)

当中間連結会計期間末の資産合計は前連結会計年度末と比べ、17,818百万円増加し、101,755百万円となっております。このうち流動資産は12,613百万円増加し、48,433百万円となっており、固定資産は5,200百万円増加し、53,211百万円となっております。流動資産の主な増加要因は、たな卸資産18,858百万円であります。固定資産の主な増加要因は、賃貸用不動産の取得による建物及び構築物1,914百万円、土地2,380百万円及び建設仮勘定830百万円であります。

(注) 信託建物・信託土地

委託者から託された資産のうち不動産(建物・土地)を受託者の名義として、委託者が定めた一定の目的に従って運用を行う財産のことをいいます。

(負債の部)

当中間連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末と比べ、17,829百万円増加し、85,286百万円となっております。このうち流動負債は10,906百万円増加し、35,119百万円となっており、固定負債は6,922百万円増加し、50,166百万円となっております。流動負債の主な増加要因は短期借入金8,143百万円であります。固定負債の主な増加要因は長期借入金6,239百万円であります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は前連結会計年度末と比べ、10百万円減少し、16,469百万円となっております。

② キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により13,954百万円減少、投資活動により4,838百万円減少、財務活動により11,561百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、7,232百万円減少し、当中間連結会計期間末には6,262百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動により使用した資金は、△13,954百万円となりました。これは、たな卸資産の増加による支出が△16,415百万円、仕入債務の増加が3,236百万円であったことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動により使用した資金は、△4,838百万円となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が△5,383百万円であったことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動により得た資金は、11,561百万円となりました。これは、短期借入による収入が11,264百万円であったことが主な要因であります。

(参考)キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成18年11月期	平成19年11月期	平成20年5月中間期
自己資本比率(%)	9.2	19.6	16.2
時価ベースの自己資本比率(%)	—	22.2	9.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	△2,067.9	1,152.5	△530.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	△200.7	280.1	△1,389.3

- (注) 自己資本比率 : 自己資本/総資産
時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー
インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー/利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

(注4) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利息を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益配分を経営の重要課題の一つであると認識しております。配当につきましては、業績を反映させるとともに、今後の事業計画、財政状態等を総合的に勘案したうえで実施することを基本方針としております。今後の事業展開、事業拡大ならびに財務体質の強化等、将来に備えた内部留保の充実を図ることで、実績に裏付けされた利益還元を行ってまいります。

当社は、株主総会決議による年1回の期末配当を基本的な方針としております。

当期の配当につきましては、上記方針にもとづき、1株につき1,500円の配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業等に関するリスクについて、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項は以下のとおりであります。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

① 経済情勢の変動によるリスクについて

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変動等が発生した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 物件の売却時期による業績の変動について

不動産流動化事業及び不動産分譲事業の売上高及び利益は、各プロジェクトの規模や利益率に大きく影響を受けるとともに、当該事業の売上は顧客への引渡時に計上されることから、各プロジェクトの進捗状況、販売計画の変更、販売動向の変化及び建設工事等の遅延による引渡時期の変更により、当社グループの経営成績が変動する可能性があります。

また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 賃貸用固定資産の売却及び減損会計による業績への影響について

当社グループは、収益構造の安定化と賃貸管理ノウハウの蓄積を目的として、会社創業以来、賃貸用固定資産の取得を行ってまいりました。ただし、不動産の効率的運用の観点から、単なる長期的な保有のみならず、適切な時期に物件を売却することによって柔軟に資産を組替えることも重要な戦略と位置づけており、したがって、賃貸用固定資産の売却に伴い、特別損益が発生する可能性があり、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経年劣化等により収益性が低下した賃貸用固定資産について、補修費用の見積もりや中期的なキャッシュ・フロー、正味売却価格等を考慮し減損損失を計上する可能性があります。今後、経済情勢の変化や建物の毀損及び劣化、賃貸用固定資産の収益性の悪化、使用目的の変更等により減損処理の必要性が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④ 借入金を中心とした資金調達について

当社グループは、開発用地の取得、賃貸用固定資産の取得等の事業資金を主に金融機関からの借入金等によって調達しております。したがって、総資産に占める有利子負債の割合が高くなる傾向にあります。

資金調達に関しては、特定の金融機関に依存することなく、個別プロジェクト毎に金融機関に打診し、融資条件を確認したうえで各プロジェクトを進行させております。しかしながら、金融政策の変化、当社グループの信用力の低下等により資金調達が十分に行えない場合にはプロジェクトの進行が困難となり、当社グループの事業計画の進捗に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループとしては、資金調達手段の多様化、金利上昇ヘッジを目的としたデリバティブ金融商品の活用等により金利変動による経営成績への影響の低減を図っておりますが、今後金利水準が大きく変動した場合には、当社グループの経営成績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 特別目的会社の活用について

当社グループは、大型の開発用地取得資金並びに収益不動産取得資金について、ノンリコース・ローンによる資金調達を目的として特別目的会社(以下「SPC」という。)を利用した物件の取得・開発・保有のスキームを活用しております。また、当社が開発・保有する不動産をSPCへ売却することがあります。これらSPCに関しては、当社グループによる当該SPCへの出資割合、役員や従業員の派遣、債務保証、買取義務、リースバックの有無等により、実質的な支配関係を個別に判断し、会計ルールその他関連諸法令に則りSPC毎に連結対象範囲を決定しております。しかしながら、SPCの連結に係る会計ルール、諸法令については、さまざまな意見や見解があり、今後SPCに関する会計ルール等の新設・改正が行われる可能性があります。

当社グループは、今後もSPCを活用したスキームを用いる方針ですが、会計ルール等の新設・改正によりSPCへの物件売却の認識、連結の要否の判断に関して変更等が行われた場合、SPCの活用方針の変更や既存のSPCを含めて連結範囲の見直し等が必要となる可能性があります。その結果、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、これまでに当社がオリジネーター(原資産の所有者)となり不動産流動化を行ったSPCにおいては、当該資産の収益性の変動により、当社グループの出資が毀損する場合や、管理運営業務の受託手数料及び分配金の変動することにより、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、いずれのSPCについても、当社及び連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣、債務保証、買取義務、リースバック等もありません。

⑥ キャピタランド・ジャパン株式会社との「共同投資事業契約」について

当社は、シンガポール証券取引所に上場する、総合不動産会社 CapitalLand Limited の日本法人キャピタランド・ジャパン株式会社(関連会社を含み、以下「キャピタランド社」という。)と平成 18 年7月4日に日本国内における不動産事業の開発、取得、所有、管理及び運営について共同で行うこと、日本国内における事業の多角的拡大を共同で行うことに関して覚書を締結しました。さらに当覚書に定めた共同投資事業の内容を具体化するため、平成 18 年 11 月 22 日に「共同投資事業契約」を締結しました。

「共同投資事業契約」では、当社グループ開発の不動産投資ファンド向け賃貸マンションの安定供給を目的としたキャピタランド社への優先交渉権の付与(ただし、優先交渉権が付与されるのは、キャピタランド社が提示する価格が毎年累計 200 億円に達するまでとしております。)に加え、国内における共同開発プロジェクトを推進していくことで合意しております。したがって、両社の方針の相違や条件の不一致等により十分な成果があげられない場合や、事業方針の変更による共同投資事業への取組みが成されない場合には、当社グループの事業計画の進捗に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 事業基盤が近畿圏に偏重していること

当社グループは創業以来、近畿圏(主に大阪、京都、神戸)を中心にマンションの開発分譲、賃貸用固定資産の取得を進めてきました。当社グループの保有する賃貸用固定資産のうち近畿圏に所在する賃貸用固定資産の占める割合は高くなっており、今後もこの傾向が続くものと考えられます。したがって、当該地域における地震、暴風雨、洪水等の災害が発生した場合、当社グループが保有する不動産の価値が大きく毀損する可能性があります。これら不測の災害や事故による損害が発生するリスクに対応するため、所有不動産には適切な保険を付保しておりますが、不測の災害や事故により当社グループが被る損害を完全に担保できない可能性があります。

また、当該地域の経済環境、賃貸需要、地価動向等の悪化により当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループは、基準に合った物件に対し自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社グループにてデューデリジェンスを行うほか、第三者機関からエンジニアリングレポート(専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書)を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等(権利、地盤地質、構造、環境等)のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社グループ取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 法的規制等について

当社グループは、宅地建物取引業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、借地借家法、信託業法等各種法令の他、各自自治体が制定した条例等による規制を受けるとともに、以下の免許・登録等を取得しております。

当社グループでは内部管理体制の強化とコンプライアンス体制の整備に努めており、本書提出日現在を含め過去においても、免許・登録等の取り消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりません。しかし、将来において不本意ながら、これら法令に違反する事実が発生し、免許・登録等の取り消しや行政処分が発せられた場合には、当社の事業活動や経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、関連法令の改正や制定に伴い当社グループの事業活動が制約を受ける場合や当社グループが十分に対応できない場合には、事業活動や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

免許・登録等の名称	会社名	免許・登録等の番号	有効期限
宅地建物取引業免許	サムティ株式会社	大阪府知事(8)第 25471 号	平成 25 年1月7日
一級建築士事務所登録	サムティ株式会社	大阪府知事登録(ロ)第 17835 号	平成 21 年3月8日
一般不動産投資顧問業登録	サムティ株式会社	一般第 796 号	平成 22 年 10 月 27 日
貸金業登録	サムティ株式会社	大阪府知事(01)第 12854 号	平成 23 年5月 16 日
第二種金融商品取引業	サムティ株式会社	近畿財務局長(金商)第 148 号	—
旅館業法に基づく許可	株式会社サン・トーア	大阪市指令第 2007 号 10 中日保生環さ第 14 号	—
食品衛生法に基づく許可	株式会社サン・トーア	大阪市指令大保環第 7553 号	平成 20 年7月 31 日

イ 貸金業について

当社は「貸金業法」第3条に基づき、平成20年5月16日付で大阪府知事の貸金業登録を受けております(登録番号 大阪府知事(01)第12854号)。この貸金業者登録により各種の業務規制と、これらの規制に違反した場合の行政処分(業務の全部又は一部の停止並びに貸金業登録の取り消し等)並びに罰則等の措置が設けられております。更に、「貸金業法」の施行に当たって、監督官庁である金融庁が定める「貸金業者向けの総合的な監督指針」の適用も受けており、貸金業法における行動指針が定められております。

当社は「貸金業法」及び「貸金業者向けの総合的な監督指針」の遵守を徹底しており、現時点において法令に抵触する事実はございません。今後何らかの理由により当社及び当社の役員並びに従業員が法令に抵触した場合、業務の全部又は一部の停止が命ぜられ、又は登録が取消され、当社の事業活動に支障を来すとともに、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。今後の法律改正等による業務規制の変更等で業務が制限された場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

ロ 金融商品取引業者について

平成19年9月30日施行の金融商品取引法により、当社は第二種金融商品取引業者とみなされていましたが、この度、正式に届出が受理されたことにより第二種金融商品取引業者として国に登録されました。

よって、当社が信託受益権販売等の金融商品取引業を行う際には、同法の規制を受けることとなります。また、逆に、当社は適格機関投資家の届出を行いましたので、自己の責任に基づいて投資判断ができ投資機会が拡大する一方で、当社が金融商品を購入する際には同法の規制による保護を受けることができないこととなります。

⑩ 個人情報保護法について

当社グループは、業務遂行上の必要性から、各事業において多くの個人情報を取り扱っております。これらの個人情報に関しては、「個人情報の保護に関する法律」をはじめ関係する諸法令に則り適正な取得・管理・取扱いの確保に努めております。しかしながら不測の事態により、万一、個人情報が外部へ漏洩した場合、当社グループの信用失墜等及びそれに伴う売上高の減少や損害賠償費用の発生等により、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 構造計算書偽装問題について

建築設計事務所による構造計算書偽装問題が発覚して以降、当社グループ内において対応委員会を設置し、当社グループがこれまでに開発を行った物件及び当社グループが保有する賃貸用不動産に関して、構造計算書の偽装の有無及び耐震強度に関する調査を実施しました。その結果、これら物件について構造計算書が偽装された物件として本書提出日現在において国や自治体が公表している物件に該当するもの及び新聞報道等で関与が指摘されている建築設計事務所の関与する物件がないこと及び耐震強度に問題のないことを確認しております。

調査の内容としては、全物件について社内保管資料や取引先への確認により、建築設計事務所、構造設計事務所及び施工会社に関する情報を収集し、国土交通省による構造計算書偽装問題の公表資料(国土交通省のホームページにおいて公表)を元に該当する物件の有無について確認しました。

構造計算書が現存している物件に関しては、信憑性の高い疎明資料とするために構造設計を担当した建築設計事務所以外の第三者の専門家に構造計算書の検証を依頼しました。

また、構造計算書が不在の一部の物件に関しては、構造図面を元に構造計算書を再作成したうえでの別の建築設計事務所による検証、もしくは建物状況調査報告書等を第三者より入手し耐震性を検証しました。

以上の調査の結果により、当社が過去に開発を行った物件及び当社グループが保有する賃貸用不動産において構造計算書の偽装が行われている可能性はないものと判断しております。

しかしながら構造計算書偽装問題は社会問題化しており、不動産業界全般に対する不信心の高まりは否定できず、さらに今後は、新たな構造計算書偽装問題が発生するなどにより問題が深刻化する可能性もあります。これに伴う不動産に対する投資意欲の減退やマンション販売動向の悪化等が当社の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また、構造計算書偽装問題に対応した法令の改正や新たな制度の導入等により、対応コストが増加し当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑫ 人材の確保・育成について

当社グループの将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、不動産及び金融分野における高い専門性と豊富な経験を有するプロフェッショナルな人材の確保と育成が不可欠な条件であります。そのため、現在、即戦力となる中途採用を積極的に行っていることに加え、今後は新卒の採用にも注力する方針です。しかしながら、優秀な人材の獲得競争は激しさを増しております。そのため、計画どおりに当社グループの求める人材が確保できない場合には、当社グループの業績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社 14 社により構成されており、主に大阪、京都、神戸を中心とした関西エリアにおいて収益不動産等の企画開発・再生・販売や不動産投資ファンドの投資運用を行う「不動産流動化事業」、ファミリー向け分譲マンション・投資用マンションの企画開発・販売を行う「不動産分譲事業」、マンション・オフィスビル等の賃貸及び管理を行う「不動産賃貸事業」及びホテル運営等を行う「その他の事業」を行っております。なお、連結子会社のうち 13 社(注)は、当社が不動産流動化事業及び不動産賃貸事業を行うプロセスにおいて、土地・建物及び信託受益権(注2)を取得・保有・開発するスキーム(注1)に関連して設立した特別目的会社(注3)、有限責任中間法人(注4)及び特別目的会社を営業者とする匿名組合(注5)であります。

当社グループの事業の特徴としましては、当社の建築士による、デザイン・コスト管理・施工監理等の企画開発力と、保有不動産の賃貸によるプロパティマネジャー(注6)としてのノウハウの蓄積にあります。これら企画開発力とプロパティマネジメント力を活用することにより、事業用地の取得から、マンション・商業施設等の企画開発、入居募集等を行い、賃料収入の獲得を目的とした収益不動産を開発しております。

また、設計業務、建築工事、分譲マンション販売及び不動産流動化に関するアレンジ業務等については、それぞれ設計事務所、建設会社、販売会社及びアレンジャー等に外注・業務委託を行うことにより、事業拡大に伴う固定的なコストの抑制を図っております。

当社グループの事業の内容は以下のとおりであり、マンションや商業施設等の開発及び不動産の賃貸等を通じて、不動産投資信託(J-REIT)、不動産投資ファンド、一般事業法人、個人投資家及びマンション購入者といった幅広い顧客・ニーズに対して商品・サービスの提供を行っております。

なお、次の4部門は、「4 中間連結財務諸表等」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 不動産流動化事業

① 開発流動化

当社が事業用地を取得し、自社ブランドである賃貸マンション「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発に加え、当該マンションへの入居募集を行い、賃料収入の獲得を目的とした収益不動産を開発します。本事業は開発物件を不動産投資信託(J-REIT)、不動産投資ファンド及び一般事業法人等へ販売することによる売却益を目的としております。

② 再生流動化

当社グループが、建物の経年劣化等の理由により収益性が低下している中古不動産を取得し、当社の企画開発力や再生ノウハウを駆使し、設備改修による物件のグレードアップ、賃貸募集営業による稼働率の向上及び賃料アップ等を図り、収益性を改善させた後に、投資物件として不動産投資信託(J-REIT)、不動産投資ファンド、一般事業法人及び個人投資家等へ販売することによる売却益を目的としております。

③ アセットマネジメント

当社が組成した不動産投資ファンドから、当社がアセットマネジャー(注7)及びプロパティマネジャーとして、不動産の運用・賃貸管理業務等を受託することによる手数料収入の他、自ら不動産投資ファンドへの匿名組合出資及び不動産投資ファンドの発行する優先出資証券を引き受けることによる配当の獲得を目的としております。

(事業会社)	当社、合同会社船場ISビル、有限会社アンビエントを営業者とする匿名組合、有限責任中間法人プロジェクト・アイ、合同会社SL Department、有限責任中間法人SL Company1 コリーナ和泉合同会社、有限責任中間法人TSMフォーティーン
--------	---

(2) 不動産分譲事業

① 投資分譲

当社が事業用地を取得し、賃料収入の獲得を目的とした投資用マンションの企画開発を行い、これらのマンションは投資用マンションとして、販売会社を通じて個人投資家等に分譲販売いたします。当社は、事業エリアにおいて販売実績のある販売会社とのネットワークを構築し、企画開発の段階から販売会社と協議を行うことにより、販売会社、顧客のニーズにあった物件を供給しております。

② 住宅分譲

当社が事業用地を取得し、物件の立地・購入層のライフスタイルなどを考慮し、主にファミリー層の第一次取得者を対象とした分譲マンションの企画開発を行っております。販売に関しては、販売会社へ業務委託することにより、固定的な販売コストの抑制を図るとともに機動的かつ弾力的な販売展開のできる体制を構築しております。また、事業機会のある場合は宅地及び戸建分譲を行う場合もあります。

(事業会社)	当社
--------	----

(3) 不動産賃貸事業

当社グループは、マンション、オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテル、駐車場等を一棟または区分所有により保有しており、入居者及びテナントに賃貸しております。賃貸収入の増加を目的として、収益不動産を継続的に取得しておりますが、大型の収益不動産の取得・保有については、特別目的会社を活用したスキームにより行っております。

また、収益不動産の所有者から当社がマンション等を賃借してエンドテナントへ転貸するサブリースや、家賃回収、契約の管理及び建物管理等の受託業務を行っております。

(事業会社)	当社、有限会社エス・ロジスティックス、有限会社新大阪センタービル、有限会社彦根エス・シー、有限責任中間法人プロジェクト・ビィー、有限責任中間法人エス・エス・シー、有限責任中間法人プロジェクト・エイチ
--------	---

(4) その他の事業

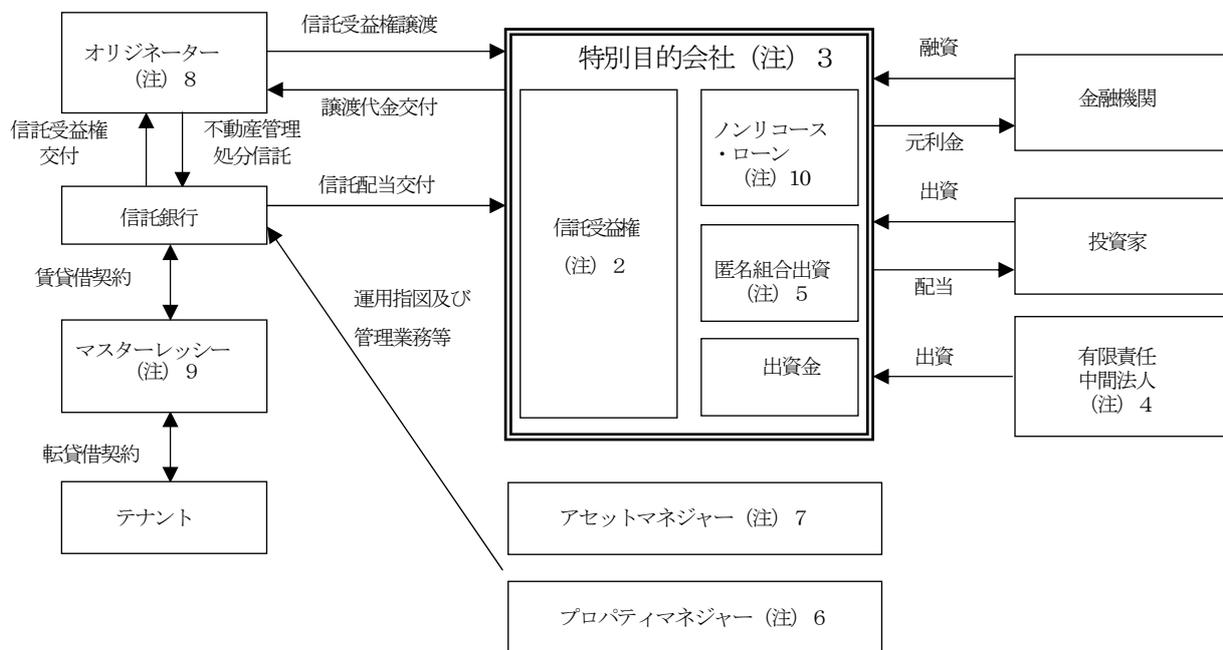
当社グループは、株式会社サン・トーアにて「センターホテル東京」及び「センターホテル大阪」の2棟のビジネスホテルを所有し、運営しております。

なお、第25期より「その他の事業」を新たなセグメントに加えております。

(事業会社) 株式会社サン・トーア

< 語句説明等 >

(注)1 特別目的会社を用いた不動産流動化の一般的なスキーム



特別目的会社は、金融機関からのノンリコース・ローン及び投資家からの匿名組合出資により調達した資金にて、オリジネーターより不動産を裏付け資産とした信託受益権を取得します。その後、プロパティマネジャーやアセットマネジャーが、当該資産の保守管理や運用管理等の業務、売却等のアドバイス等ポートフォリオの管理業務を受託し、当該資産の効率的運用を目指します。当該資産から生じる収益は信託配当として受益者である特別目的会社に支払われ、特別目的会社は信託配当をもとにノンリコース・ローンに対する元利金の支払い及び匿名組合出資者への配当を行います。

特別目的会社を用いたスキームにおいて、当社グループは、原不動産の所有者であるオリジネーター、資産の運用管理等を受託するプロパティマネジャー・アセットマネジャー、不動産の転貸人であるマスターレシー、匿名組合出資を行う投資家の一部の役割を担います。

2 信託受益権

信託受益権とは、資産を信託銀行へ信託した場合、対価として信託契約に基づいて信託の損益を享受する者(受益者)が有する権利をいいます。

3 特別目的会社

資産を保有・運営・売却する目的のみのために設立された会社をいいます。SPC(「Special Purpose Company」の略)とも称されます。

4 有限責任中間法人

中間法人とは、社員に共通する利益を図ることを目的とし、かつ、剰余金を社員に分配することを目的としない社団で、中間法人法に基づいて設立されています。社員が法人の債権者に対して責任を負わないものを特に有限責任中間法人といい、資金提供者と議決権保有者を分離することが制度的に認められています。流動化スキームにおいては、倒産隔離を実現するため、SPC等の持分保有会社として設立されます。

5 匿名組合

匿名組合とは、当事者の一方が相手方の営業の為に投資をなし、その営業により生ずる利益を配分すべきことを約する契約に基づく組合です。匿名組合員は営業者に投資をしますが、その経営の一切を営業者に委ねます。また、匿名組合員の主な権利は利益分配請求権と出資金返還請求権であります。

6 プロパティマネジャー

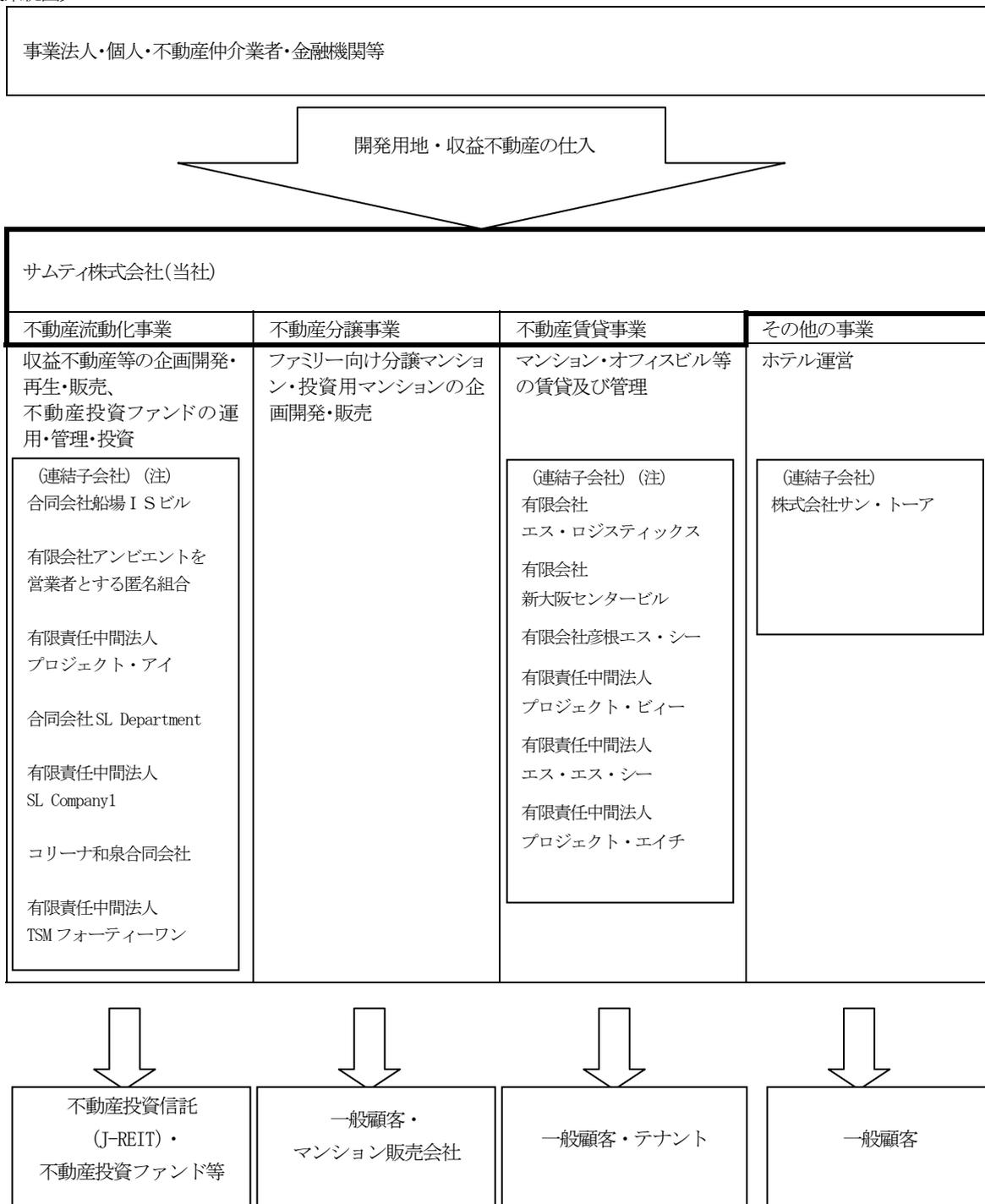
投資不動産の収益を高めるために、不動産の管理業務や賃貸業務、修繕業務を監督指揮する不動産管理運営業務を行う者をいいます。

7 アセットマネジャー

不動産を含む資産「全体」の効率的運用を目指し、ポートフォリオへの助言やファンド運用などの業務を行う者をいいます。

- 8 オリジネーター
 原資産(不動産)の所有者で、SPCに対して原資産を譲渡・売却する者のことをいいます。
- 9 マスターレシーバー
 信託受託者から運用資産である特定の不動産を借り受け、当該不動産の区画を他の第三者に転貸する転貸人をいいます。
- 10 ノリコース・ローン
 ローン返済ができなくなったときに、担保になっている資産以外に債権の取り立てが及ばない非遡及型融資のことをいいます。

[事業系統図]



(注) 当社グループが不動産流動化事業及び不動産賃貸事業を行うプロセスにおいて、土地・建物及び信託受益権を取得・保有・開発するスキームに関連して設立した特別目的会社、有限責任中間法人及び特別目的会社を営業者とする匿名組合であります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、不動産が生み出すリターンに着目した、不動産業を行うことを目的として設立され、当社の設立以降、経営理念である「倫理」「情熱」「挑戦」そして「夢の実現」のもと、大木たるより銘木を目指し、従来のディベロッパーという枠組みを超えて、豊かな都市生活環境を提供し、社会に貢献することをグループの企業理念としております。

安定した収益を生み出す賃貸事業を軸に、従来の不動産事業にファイナンス企画力を融合した不動産流動事業、そして分譲事業の三本の柱をさらに成長させるとともに、3事業のシナジー効果及び新規事業による更なる社業の発展を図ってまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、収益性の高い事業展開を目指しております。財務的安定及び継続的事業成長を実現するため、毎期経常利益及び当期純利益の増益を確保するとともに、投資効率を重視した経営を行うことを目標にたな卸し資産回転率の向上、安定した収益基盤の強化に努めてまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「資産保有型ディベロッパー」として、不動産賃貸事業を中心に関西を代表する企業を目指しております。今後はさらに関西に特化した事業展開を図り、エリア集中による情報力の優位性を活かし、さらなるマーケットの深堀りを行うことによって、ブランド力の向上と市場シェアの拡大を目指します。また、キャピタランド社との共同投資事業によって、従来参画することが困難であった大型プロジェクトへの取組みを積極的に行う方針であります。

セグメント別戦略は、以下の通りであります。

① 不動産流動化事業

イ キャピタランド社との共同投資事業展開

平成18年11月に、アジア有数のディベロッパーであるキャピタランド社と共同投資事業に関する契約を締結いたしました。当社開発のファンド向け賃貸マンションの安定供給に加え、国内における共同開発プロジェクトを推進していくことで合意しております。

この契約及び同時に行った資本提携により、キャピタランドグループとの結びつきは非常に強固なものとなっております。今後は、大型プロジェクトをキャピタランド社と共同にて行うことにより、業容の拡大に加え、中長期的にはアジアを中心としたワールドワイドな事業展開も視野に入れてまいります。また、キャピタランド社との関係強化は機関投資家からの信用力アップ及び当社のブランド力向上という効果もあり、資金調達面でも優位になると考えております。

ロ 開発型流動化事業の推進

現在行っている自社開発した収益不動産を不動産投資信託(J-REIT)、不動産投資ファンドへ売却する事業に加え、SPCにて直接土地を取得し、企画・開発・売却まで一貫して行う、開発型流動化を強化してまいります。開発型流動化を推進・強化することによって、当社の収益不動産開発の規模の拡大を図ることができます。また、開発アセットの多様化も対応可能となるため、当社グループのブランドイメージ・知名度の向上も期待できます。

ハ 再生流動化事業の拡大・強化

現在のスクラップ&ビルドの開発事業に加え、中古収益物件の取得を積極的に進め、当社のリーシング能力と企画ノウハウにより、不動産価値のバリューアップを行う再生流動化を更に拡大・強化してまいります。

ニ 開発流動化事業「S-RESIDENCE」シリーズのブランド強化

当社の企画設計デザインノウハウを集約した「S-RESIDENCE」ブランドの強化を進めてまいります。単に物件名称にとどまらないサムティ＝「S-RESIDENCE」というブランドを目指します。具体的には、物件の広告宣伝を中心としたPRに加え、IR、決算説明会、会社案内、ホームページ等でも積極的に取り上げていく方針であります。

② 不動産分譲事業

販売ネットワークの拡大

投資マンション分譲事業を今後拡大していくためには、顧客である個人投資家の情報拡大が必須であるため、より多くの販売実績を持つ販売会社を開拓し、販売ネットワークを拡大してまいります。

③ 不動産賃貸事業

イ アセットの大規模化

投資対象アセットの範囲の拡大を図るとともに、大規模アセットにも着手します。大規模アセットを手掛けることで、当社のディベロッパー機能、リーシングノウハウを最大限に生かし、収益拡大・事業拡大を図ってまいります。

ロ 投資対象アセットの多様化

賃貸マンション、オフィスビルに加え、ホテル、ショッピングセンター等へ投資対象アセットの範囲の拡大を行います。今後は当社のバリューアップノウハウ、リーシングノウハウを活用することで、幅広い収益不動産に対し、投資を行ってまいります。投資対象の範囲を拡大することで、より多くの収益不動産の保有が可能となるため、当社グループの事業の拡大を図ることができます。

ハ 営業エリアの拡大

上場を果たしたことによる知名度の向上により情報の入手経路が増加しております。入手した情報を精査し、アセットの規模、種類、収益性等を勘案し、投資対象として採算が合うものであれば、関西以外の地域の物件も積極的に購入してまいります。

ニ 取引業者の新規開拓

保有・管理物件の増加及び営業エリア・アセットの多様化にともない、賃貸事業に関連する取引業者(管理会社・PM会社・仲介業者等)の新規開拓を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、創業以来培ってきた「開発(ディベロップメント)」と「賃貸(リーシング)」のシナジー効果を活かした不動産流動化事業を中心に継続的な成長を図る方針であります。

そのために当社グループが対処すべき課題及び具体的な取り組みは以下のとおりであります。

① 経営管理体制の強化

不動産投資信託(J-REIT)、不動産投資ファンド等の拡大とともに、不動産の金融商品化が進み、不動産事業にかかる法令や各種業務に伴い発生するリスクは著しく多様化、高度化し、その影響は増大しております。また、企業の社会的責任も増大してきており、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理し、収益を上げていくことが必要になってきております。当社グループは、多様化するリスクを正しく把握し、業務が適正かつ効率的に遂行される仕組み、いわゆる内部統制システムの構築を進めるとともに、コンプライアンスの強化を最重要視した経営管理体制の構築に取り組んでいきます。

② 資金調達力の強化

当社グループは、不動産事業に係る用地取得費等については、主に金融機関からの借入金によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合が高くなる傾向にあるため、経営成績及び財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。今後は自己資本の充実に加え、不動産流動化・直接金融等の資金調達手段の多様化を図ることにより、財務体質及び資金調達力の強化に取り組み、様々なプロジェクトの資金要請に機動的に対応できるよう努めていきます。

③ 人材の確保及び育成

今後、当社グループが事業規模及び事業分野の継続的な拡大を図るためには、優秀な人材の採用、社員の業務スキルアップ及び金融・会計・法務等の分野においての外部専門家の活用が必要不可欠であります。そのために様々な採用活動と充実した研修体制を構築するとともに、外部専門家との密接な関係を築き、適切なアドバイスを受けて、迅速な意思決定ができる体制の構築に取り組んでいきます。

④ 不動産の仕入の強化

当社グループは、不動産の仕入については、大手不動産仲介会社や信託銀行に加え、長年の業歴により地元不動産業者とのネットワークを構築しており、大阪を中心とした関西圏における不動産仕入に関する情報が収集できる体制を構築していると考えております。しかし、当社グループは事業エリアの拡大、取り扱う資産の多様化を進めていることから、今後はさらに高い収益に結びつく優良な不動産情報の入手が必要となります。当社グループは、引き続き不動産仕入情報ルートの新規開拓・拡大を図るとともに、用地取得にかかる人員の増強・育成により、さらなる不動産の仕入の強化に取り組んでいきます。

(5) その他、会社の経営上の重要な事項

当該事項はありません。

4. 中間連結財務諸表等
(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年11月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	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	※2	11,200,562		6,567,444		13,830,010	
2. 売掛金		131,383		74,089		129,753	
3. たな卸資産	※2	22,436,326		39,609,445		20,750,483	
4. 繰延税金資産		190,144		78,581		193,023	
5. その他		629,093		2,108,096		924,979	
貸倒引当金		△5,628		△4,288		△8,174	
流動資産合計		34,581,882	42.2	48,433,370	47.6	35,820,076	42.7
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※2	16,470,635		18,093,147		16,178,428	
(2) 信託建物	※2	4,190,100		4,170,887		4,128,071	
(3) 土地	※2	20,419,434		23,243,384		20,863,185	
(4) 信託土地	※2	3,149,844		3,150,360		3,149,844	
(5) 建設仮勘定		233,554		1,635,370		804,723	
(6) その他		76,843	54.4	84,491	49.5	82,976	53.9
2. 無形固定資産		122,602	0.2	118,674	0.1	120,933	0.1
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※2	1,927,305		2,002,892		1,969,046	
(2) その他	※2	628,445		715,157		720,169	
貸倒引当金		△274	3.1	△2,586	2.7	△6,263	3.2
固定資産合計		47,218,491	57.7	53,211,778	52.3	48,011,116	57.2
III 繰延資産		116,932	0.1	110,503	0.1	105,700	0.1
資産合計		81,917,307	100.0	101,755,652	100.0	83,936,893	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年11月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	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		6,462,849		5,035,678		1,799,375	
2. 短期借入金	※2	3,714,600		11,284,510		3,141,372	
3. 1年以内償還予定 の社債	※2	249,200		549,200		809,200	
4. 1年以内返済予定 の長期借入金	※2	14,424,630		16,038,137		15,574,403	
5. 未払法人税等		1,784,860		296,340		1,450,453	
6. その他		929,985		1,915,650		1,437,918	
流動負債合計		27,566,125	33.6	35,119,516	34.5	24,212,722	28.9
II 固定負債							
1. 社債	※2	5,158,300		4,349,100		4,473,700	
2. 長期借入金	※2	37,544,606		41,762,935		35,523,047	
3. 退職給付引当金		22,577		27,077		22,754	
4. 役員退職慰労引当金		341,208		359,972		347,128	
5. 繰延税金負債		206,424		507,380		507,894	
6. その他		2,402,499		3,160,414		2,369,931	
固定負債合計		45,675,616	55.8	50,166,879	49.3	43,244,455	51.5
負債合計		73,241,742	89.4	85,286,396	83.8	67,457,178	80.4
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		958,625	1.2	4,466,062	4.4	4,465,775	5.3
2. 資本剰余金		859,125	1.0	4,366,562	4.3	4,366,275	5.2
3. 利益剰余金		6,872,316	8.4	7,661,933	7.5	7,689,186	9.2
株主資本合計		8,690,066	10.6	16,494,558	16.2	16,521,236	19.7
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券 評価差額金		24,076	0.0	7,975	0.0	9,933	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		△38,721	△0.0	△33,950	△0.0	△51,862	△0.1
評価・換算差額等合計		△14,644	△0.0	△25,975	△0.0	△41,929	△0.1
III 新株予約権							
		142	0.0	672	0.0	407	0.0
純資産合計		8,675,565	10.6	16,469,256	16.2	16,479,715	19.6
負債純資産合計		81,917,307	100.0	101,755,652	100.0	83,936,893	100.0

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高			16,563,309	100.0		7,412,399	100.0		27,835,861	100.0
II 売上原価			10,396,271	62.8		4,560,088	61.6		18,176,811	65.3
売上総利益			6,167,037	37.2		2,852,311	38.4		9,659,050	34.7
III 販売費及び一般管理費	※1		1,105,879	6.7		1,086,622	14.6		2,086,550	7.5
営業利益			5,061,158	30.5		1,765,688	23.8		7,572,500	27.2
IV 営業外収益										
1. 受取利息			4,076			12,434			13,309	
2. 受取配当金			158			80			2,826	
3. 匿名組合投資利益			48,792			61,025			103,937	
4. 金利スワップ評価益			14,802			8,314			11,618	
5. その他			7,554	0.5		2,181	1.1		13,964	0.5
V 営業外費用										
1. 支払利息			867,150			1,004,433			1,792,099	
2. 株式交付費			1,151			316			49,737	
3. 社債発行費			79,717			—			79,717	
4. 融資手数料			—			196,800			—	
5. その他			114,217	6.4		35,644	16.7		236,552	7.7
経常利益			4,074,307	24.6		612,529	8.2		5,560,050	20.0
VI 特別利益										
1. 固定資産売却益	※2		59,809			—			80,673	
2. 投資有価証券売却益			—			44,150			—	
3. 貸倒引当金戻入益			5,895			7,563			53	
4. 保険解約益			28,146			47,654			28,146	
5. 賠償金収入			—			93,302			—	
6. その他			—	0.5		—	2.6		381	0.4
VII 特別損失										
1. 固定資産売却損	※3		—			—			55,643	
2. 固定資産除却損	※4		4,885			3,493			10,603	
3. 役員退職慰労金			74,250			—			74,250	
4. 投資有価証券評価損			—			14,251			—	
5. その他			—	0.4		—	0.2		620	0.5
税金等調整前中間 (当期)純利益			4,089,023	24.7		787,454	10.6		5,528,187	19.9
法人税、住民税及び 事業税			1,741,818			309,392			2,368,504	
法人税等調整額			△42,740	10.3		112,944	5.7		△47,133	8.4
少数株主利益(控除)			—	—		△4,303	△0.1		—	—
中間(当期)純利益			2,389,946	14.4		369,421	5.0		3,206,816	11.5

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間(自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年11月30日残高(千円)	958,625	859,125	4,598,338	6,416,088
中間連結会計期間中の変動額				
剰余金の配当			△115,967	△115,967
中間純利益			2,389,946	2,389,946
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の変動額(純額)				
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	—	—	2,273,978	2,273,978
平成19年5月31日残高(千円)	958,625	859,125	6,872,316	8,690,066

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算差額 等合計		
平成18年11月30日残高(千円)	30,085	△31,284	△1,199	—	6,414,889
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△115,967
中間純利益					2,389,946
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の変動額(純額)	△6,008	△7,436	△13,445	142	△13,302
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△6,008	△7,436	△13,445	142	2,260,676
平成19年5月31日残高(千円)	24,076	△38,721	△14,644	142	8,675,565

当中間連結会計期間(自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成 19 年 11 月 30 日残高(千円)	4,465,775	4,366,275	7,689,186	16,521,236
中間連結会計期間中の変動額				
新株の発行	287	287		575
剰余金の配当			△396,675	△396,675
中間純利益			369,421	369,421
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の変動額(純額)				
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	287	287	△27,253	△26,678
平成 20 年 5 月 31 日残高(千円)	4,466,062	4,366,562	7,661,933	16,494,558

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算差 額等合計		
平成 19 年 11 月 30 日残高(千円)	9,933	△51,862	△41,929	407	16,479,715
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行					575
剰余金の配当					△396,675
中間純利益					369,421
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の変動額(純額)	△1,957	17,912	15,954	265	16,219
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△1,957	17,912	15,954	265	△10,458
平成 20 年 5 月 31 日残高(千円)	7,975	△33,950	△25,975	672	16,469,256

前連結会計年度(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成 18 年 11 月 30 日残高(千円)	958,625	859,125	4,598,338	6,416,088
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	3,507,150	3,507,150		7,014,300
剰余金の配当			△115,967	△115,967
当期純利益			3,206,816	3,206,816
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計(千円)	3,507,150	3,507,150	3,090,848	10,105,148
平成 19 年 11 月 30 日残高(千円)	4,465,775	4,366,275	7,689,186	16,521,236

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算差額 等合計		
平成 18 年 11 月 30 日残高(千円)	30,085	△31,284	△1,199	—	6,414,889
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					7,014,300
剰余金の配当					△115,967
当期純利益					3,206,816
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△20,152	△20,577	△40,730	407	△40,322
連結会計年度中の変動額合計(千円)	△20,152	△20,577	△40,730	407	10,064,826
平成 19 年 11 月 30 日残高(千円)	9,933	△51,862	△41,929	407	16,479,715

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		4,089,023	787,454	5,528,187
減価償却費		352,751	423,160	763,902
株式交付費		—	316	49,737
のれん償却		2,394	2,542	5,601
社債発行費		79,717	—	79,717
貸倒引当金の増減額(減少:△)		△6,240	△7,563	2,294
退職給付引当金の増減額(減少:△)		4,352	4,323	4,530
役員退職慰労引当金の増減額(減少:△)		8,021	12,843	13,941
受取利息及び受取配当金		△4,235	△12,515	△16,136
支払利息		867,150	1,004,433	1,792,099
為替差損益(差益:△)		—	648	172
固定資産売却益		△59,809	—	△80,673
投資有価証券売却益		—	△44,150	—
賠償金収入		—	△93,302	—
固定資産売却損		—	—	55,643
固定資産除却損		4,885	3,493	—
投資有価証券評価損		—	14,251	—
売上債権の増減額(増加:△)		11,196	55,663	12,710
たな卸資産の増減額(増加:△)		303,926	△16,415,557	1,579,966
仕入債務の増減額(減少:△)		3,076,165	3,236,303	△1,587,308
預り敷金保証金の増減額(減少:△)		322,457	146,024	337,834
その他		△33,898	△777,543	914,410
小計		9,017,858	△11,659,172	9,456,634
利息及び配当金の受取額		4,032	12,473	15,830
利息の支払額		△876,719	△937,578	△1,842,591
法人税等の支払額		△1,322,705	△1,463,575	△2,282,568
その他		△182,769	93,302	△182,769
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,639,697	△13,954,550	5,164,534

		前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△50,000	—	△50,000
定期預金の払戻による収入		180,271	30,016	180,271
有形固定資産の取得による支出		△9,060,617	△5,383,159	△10,869,211
有形固定資産の売却による収入		409,566	—	955,590
無形固定資産の取得による支出		△10,137	△758	△11,828
投資有価証券の取得による支出		—	△626,859	△165,000
投資有価証券の売却による収入		57,842	617,953	77,790
新規連結子会社の取得による支出	※2	—	△203,800	—
出資金の清算等による収入		—	—	8,350
出資金の取得による支出		—	△14,000	—
貸付金の回収による収入		3,965	2,107	7,668
建設協力金の受入による収入		—	690,000	—
その他		△2,922	49,662	△5,504
投資活動によるキャッシュ・フロー		△8,472,030	△4,838,838	△9,871,872
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入		7,789,436	11,264,000	13,852,628
短期借入金の返済による支出		△7,523,636	△5,420,861	△14,160,056
長期借入れによる収入		12,938,305	12,263,000	18,780,535
長期借入金の返済による支出		△8,492,483	△5,564,133	△15,209,371
社債の発行による収入		2,630,282	—	2,630,282
社債の償還による支出		△500,263	△384,743	△624,863
株式の発行による収入		—	575	7,014,300
配当金の支払額		△115,967	△396,675	△115,967
その他		△73,744	△199,831	△210,976
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,651,929	11,561,330	11,956,510
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	△648	△172
V 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		4,819,596	△7,330,406	7,248,999
VI 現金及び現金同等物の期首残高		6,246,087	13,495,087	6,246,087
VII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	※1	11,065,683	6,262,379	13,495,087

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 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 12 社 連結子会社の名称 (有)エス・ロジスティックス 有限責任中間法人プロジェクト・ビ イー (有)新大阪センタービル 有限責任中間法人エス・エス・シー (有)彦根エス・シー 有限責任中間法人プロジェクト・エ イチ (株)サン・トーア (株)中央ホテル 北浜実業(株) (有)アンビエントを営業者とする匿名 組合 合同会社船場ISビル 有限責任中間法人プロジェクト・ア イ 上記の合同会社船場ISビル、有限 責任中間法人プロジェクト・アイは、 当中間連結会計期間において新た に設立されたため、連結の範囲に 含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 非連結子会社はありません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 14 社 連結子会社の名称 (有)エス・ロジスティックス 有限責任中間法人プロジェクト・ビ イー (有)新大阪センタービル 有限責任中間法人エス・エス・シ ー (有)彦根エス・シー 有限責任中間法人プロジェクト・エ イチ (株)サン・トーア (有)アンビエントを営業者とする匿 名組合 合同会社船場ISビル 有限責任中間法人プロジェクト・ アイ 合同会社SL Department 有限責任中間法人SL Company1 コリーナ和泉合同会社 有限責任中間法人TSMフォー ティーワン 上記の合同会社SL Departme nt、有限責任中間法人SL Co mpany1、コリーナ和泉合同会 社、有限責任中間法人TSMフ ォーティーワンは、当中間連結 会計期間において新たに設立さ れたため、それぞれ連結の範囲 に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称 等 同左</p>	<p>(1) 連結子会社の数 12 社 連結子会社の名称 (有)エス・ロジスティックス 有限責任中間法人プロジェクト・ビ イー (有)新大阪センタービル 有限責任中間法人エス・エス・シ ー (有)彦根エス・シー 有限責任中間法人プロジェクト・エ イチ (株)サン・トーア (株)中央ホテル (有)アンビエントを営業者とする匿 名組合 合同会社船場ISビル 有限責任中間法人プロジェクト・ アイ 上記の合同会社船場ISビル、有 限責任中間法人プロジェクト・ア イ は、当連結会計年度におい て新たに設立されたため、それ ぞれ連結の範囲に含めておりま す。 また、平成 19 年 10 月 1 日付けで (株)中央ホテル、北浜実業(株)の2 社を(株)サン・トーアに吸収合併 いたしました。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称 等 同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法適用の関連会社数 持分法適用の関連会社はありませ ん。	(1) 持分法適用の関連会社数 同左	(1) 持分法適用の関連会社数 同左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
3. 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	(1) (有)アンビエントを営業者とする匿名組合を除くすべての連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。 (2) 連結子会社のうち、(有)アンビエントを営業者とする匿名組合の決算日は5月31日でありませす。同社については、中間連結財務諸表の作成に当たって、同決算日現在の財務諸表を使用しております。	(1) 同左 (2) 同左	(1) (有)アンビエントを営業者とする匿名組合を除くすべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。 (2) 連結子会社のうち、(有)アンビエントを営業者とする匿名組合の決算日は5月31日でありませす。連結財務諸表の作成に当たって、当該会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。
4. 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	(イ) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間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)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 (匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(8) (ロ)匿名組合への出資と会計処理」に記載しております。) (ロ) デリバティブ 時価法を採用しています。 (ハ) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。	(イ) 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 (ロ) デリバティブ 同左 (ハ) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左	(イ) 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)を採用しております。 時価のないもの 同左 (ロ) デリバティブ 同左 (ハ) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)				
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(イ) 有形固定資産 当社及び連結子会社は定率法を採用しております。但し、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います。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td>14～38年</td> </tr> </table> <p>(ロ) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>(ハ) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	2～50年	信託建物	14～38年	<p>(イ) 有形固定資産 同左</p> <p>(ロ) 無形固定資産 同左</p> <p>(ハ) 長期前払費用 同左</p>	<p>(イ) 有形固定資産 同左</p> <p>(ロ) 無形固定資産 同左</p> <p>(ハ) 長期前払費用 同左</p>
建物及び構築物	2～50年						
信託建物	14～38年						
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>(イ) 開業費 5年間の均等償却を行っております。</p> <p>(ロ) 創立費 5年間の均等償却を行っております。</p> <p>(ハ) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(ニ) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(イ) 開業費 同左</p> <p>(ロ) 創立費 同左</p> <p>(ハ) 社債発行費 同左</p> <p>(ニ) 株式交付費 同左</p>	<p>(イ) 開業費 同左</p> <p>(ロ) 創立費 同左</p> <p>(ハ) 社債発行費 同左</p> <p>(ニ) 株式交付費 同左</p>				
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ) 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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当中間連結会計期間末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。</p>	<p>(イ) 貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ) 退職給付引当金 同左</p>	<p>(イ) 貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当連結会計年度末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。</p>				

項目	前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準	—	外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
(6) 重要な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。	同左	同左
(7) 重要なヘッジ会計の方法	<p>(イ) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を行っております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合、特例処理を採用しております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 当中間連結会計期間にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 デリバティブ取引管理規程に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p>	<p>(イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 同左</p>	<p>(イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
(8) その他中間連結財務諸表 (連結財務諸表)作成のため の重要な事項	<p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ有効性は、ヘッジ対象と ヘッジ手段についてそれぞれの キャッシュ・フロー総額の変動額 等を比較することにより評価して おります。 ただし、特例処理によっているス ワップについては、有効性の評 価を省略しております。</p> <p>(イ) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、固定資産に係る控除対象 外消費税等は、長期前払費用と して計上し、5年間で均等償却を 行っております。</p> <p>(ロ) 匿名組合への出資と会計処 理 レバレッジド・リースに係る匿名 組合契約に関しては、出資額を 中間連結貸借対照表の投資有 価証券に含めて計上しており、 出資に係る損益は、同組合が定 める計算期間及び当社持分相 当額により、当中間連結会計期 間に属する匿名組合投資損益と して処理しております。また、同 匿名組合の累積投資損失のうち、 当社負担分に帰属するものは、 平成 19 年 5 月 31 日現在 559,426 千円となっており、中間 連結貸借対照表の固定負債の 「その他」に含めて計上しており ます。</p>	<p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(イ) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(ロ) 匿名組合への出資と会計処 理 レバレッジド・リースに係る匿名 組合契約に関しては、出資額を 中間連結貸借対照表の投資有 価証券に含めて計上しており、 出資に係る損益は、同組合が定 める計算期間及び当社持分相 当額により、当中間連結会計期 間に属する匿名組合投資損益と して処理しております。また、同 匿名組合の累積投資損失のうち、 当社負担分に帰属するものは、 平成 20 年 5 月 31 日現在 443,255 千円となっており、中間 連結貸借対照表の固定負債の 「その他」に含めて計上しており ます。</p>	<p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(イ) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(ロ) 匿名組合への出資と会計処 理 レバレッジド・リースに係る匿名 組合契約に関しては、出資額を 連結貸借対照表の投資有価証 券に含めて計上しており、出資 に係る損益は、同組合が定める 計算期間及び当社持分相当額 により、当連結会計年度に属す る匿名組合投資損益として処理 しております。また、同匿名組合 の累積投資損失のうち、当社負 担分に帰属するものは、平成 19 年 11 月 30 日現在 504,280 千円 となっており、固定負債の「その 他」として連結貸借対照表に計 上しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書 (連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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。	同左	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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。

中間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

前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
—————	—————	(会計方針の変更) 当連結会計年度より、法人税法の改正(「所得税法等の一部を改正する法律 平成 19 年 3 月 30 日 法律第 6 号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成 19 年 3 月 30 日 政令第 83 号」)に伴い、平成 19 年 4 月 1 日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
—————	(中間連結損益計算書) 前中間連結会計期間において営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資手数料」(前中間連結会計期間 67,139 千円)については、営業外費用の総額の 100 分の 10 超となったため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。	—————

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)	前連結会計年度末 (平成19年11月30日)																																																																																																																					
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,885,547 千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>1,121,100</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>20,859,810</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>16,265,834</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>4,190,100</td></tr> <tr><td>土地</td><td>20,270,997</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>3,149,844</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>1,410,996</td></tr> <tr><td>その他</td><td>650</td></tr> <tr><td>計</td><td>67,269,333</td></tr> </table> <p>上記のほか、連結消去されている「その他の関係会社有価証券」 1,278,341 千円を担保に提供しております。 担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,905,484</td></tr> <tr><td>1年以内償還予定の社債</td><td>247,768</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>14,374,230</td></tr> <tr><td>社債</td><td>5,158,300</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>37,099,606</td></tr> <tr><td>計</td><td>59,785,388</td></tr> </table> <p>3 偶発債務 債務保証 次の債務者について、金融機関からの借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者 (6名)</td> <td>173,175</td> <td>借入債務 (注)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>173,175</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	現金及び預金	1,121,100	たな卸資産	20,859,810	建物及び構築物	16,265,834	信託建物	4,190,100	土地	20,270,997	信託土地	3,149,844	投資有価証券	1,410,996	その他	650	計	67,269,333	短期借入金	2,905,484	1年以内償還予定の社債	247,768	1年以内返済予定の長期借入金	14,374,230	社債	5,158,300	長期借入金	37,099,606	計	59,785,388	保証先	金額 (千円)	内容	住宅ローン利用者 (6名)	173,175	借入債務 (注)	計	173,175	—	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 4,585,301 千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>1,219,036</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>35,225,363</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>17,856,587</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>4,170,887</td></tr> <tr><td>土地</td><td>23,075,506</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>3,150,360</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>1,410,996</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1,650</td></tr> <tr><td>計</td><td>86,110,388</td></tr> </table> <p>上記のほか、連結消去されている「その他の関係会社有価証券」 1,372,246 千円を担保に提供しております。 担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>10,256,160</td></tr> <tr><td>1年以内償還予定の社債</td><td>549,200</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>14,849,149</td></tr> <tr><td>社債</td><td>4,349,100</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>41,719,935</td></tr> <tr><td>計</td><td>71,723,545</td></tr> </table> <p>3 偶発債務 債務保証 次の債務者について、金融機関からの借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者 (2名)</td> <td>55,808</td> <td>借入債務 (注)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>55,808</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	現金及び預金	1,219,036	たな卸資産	35,225,363	建物及び構築物	17,856,587	信託建物	4,170,887	土地	23,075,506	信託土地	3,150,360	投資有価証券	1,410,996	その他	1,650	計	86,110,388	短期借入金	10,256,160	1年以内償還予定の社債	549,200	1年以内返済予定の長期借入金	14,849,149	社債	4,349,100	長期借入金	41,719,935	計	71,723,545	保証先	金額 (千円)	内容	住宅ローン利用者 (2名)	55,808	借入債務 (注)	計	55,808	—	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 4,216,293 千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>1,156,389</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>19,805,051</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>15,926,352</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>4,128,071</td></tr> <tr><td>土地</td><td>20,797,023</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>3,149,844</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>1,390,756</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1,650</td></tr> <tr><td>計</td><td>66,355,139</td></tr> </table> <p>上記のほか、連結消去されている「その他の関係会社有価証券」 1,298,465 千円を担保に提供しております。 担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,650,692</td></tr> <tr><td>1年以内償還予定の社債</td><td>809,200</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>15,334,003</td></tr> <tr><td>社債</td><td>4,473,700</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>35,203,547</td></tr> <tr><td>計</td><td>58,471,142</td></tr> </table> <p>3 偶発債務 債務保証 次の債務者について、金融機関からの借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者 (5名)</td> <td>142,143</td> <td>借入債務 (注)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>142,143</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	現金及び預金	1,156,389	たな卸資産	19,805,051	建物及び構築物	15,926,352	信託建物	4,128,071	土地	20,797,023	信託土地	3,149,844	投資有価証券	1,390,756	その他	1,650	計	66,355,139	短期借入金	2,650,692	1年以内償還予定の社債	809,200	1年以内返済予定の長期借入金	15,334,003	社債	4,473,700	長期借入金	35,203,547	計	58,471,142	保証先	金額 (千円)	内容	住宅ローン利用者 (5名)	142,143	借入債務 (注)	計	142,143	—
現金及び預金	1,121,100																																																																																																																						
たな卸資産	20,859,810																																																																																																																						
建物及び構築物	16,265,834																																																																																																																						
信託建物	4,190,100																																																																																																																						
土地	20,270,997																																																																																																																						
信託土地	3,149,844																																																																																																																						
投資有価証券	1,410,996																																																																																																																						
その他	650																																																																																																																						
計	67,269,333																																																																																																																						
短期借入金	2,905,484																																																																																																																						
1年以内償還予定の社債	247,768																																																																																																																						
1年以内返済予定の長期借入金	14,374,230																																																																																																																						
社債	5,158,300																																																																																																																						
長期借入金	37,099,606																																																																																																																						
計	59,785,388																																																																																																																						
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																																																					
住宅ローン利用者 (6名)	173,175	借入債務 (注)																																																																																																																					
計	173,175	—																																																																																																																					
現金及び預金	1,219,036																																																																																																																						
たな卸資産	35,225,363																																																																																																																						
建物及び構築物	17,856,587																																																																																																																						
信託建物	4,170,887																																																																																																																						
土地	23,075,506																																																																																																																						
信託土地	3,150,360																																																																																																																						
投資有価証券	1,410,996																																																																																																																						
その他	1,650																																																																																																																						
計	86,110,388																																																																																																																						
短期借入金	10,256,160																																																																																																																						
1年以内償還予定の社債	549,200																																																																																																																						
1年以内返済予定の長期借入金	14,849,149																																																																																																																						
社債	4,349,100																																																																																																																						
長期借入金	41,719,935																																																																																																																						
計	71,723,545																																																																																																																						
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																																																					
住宅ローン利用者 (2名)	55,808	借入債務 (注)																																																																																																																					
計	55,808	—																																																																																																																					
現金及び預金	1,156,389																																																																																																																						
たな卸資産	19,805,051																																																																																																																						
建物及び構築物	15,926,352																																																																																																																						
信託建物	4,128,071																																																																																																																						
土地	20,797,023																																																																																																																						
信託土地	3,149,844																																																																																																																						
投資有価証券	1,390,756																																																																																																																						
その他	1,650																																																																																																																						
計	66,355,139																																																																																																																						
短期借入金	2,650,692																																																																																																																						
1年以内償還予定の社債	809,200																																																																																																																						
1年以内返済予定の長期借入金	15,334,003																																																																																																																						
社債	4,473,700																																																																																																																						
長期借入金	35,203,547																																																																																																																						
計	58,471,142																																																																																																																						
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																																																					
住宅ローン利用者 (5名)	142,143	借入債務 (注)																																																																																																																					
計	142,143	—																																																																																																																					

前中間連結会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年5月31日)	前連結会計年度末 (平成19年11月30日)																								
<p>(注) 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。</p> <p>なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p> <p>4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table> <tr> <td colspan="2">当座貸越限度額及びコミットメント</td> </tr> <tr> <td>ラインの総額</td> <td style="text-align: right;">3,740,000</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;"><u>2,990,000</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">750,000</td> </tr> </table>	当座貸越限度額及びコミットメント		ラインの総額	3,740,000	借入実行残高	<u>2,990,000</u>	差引額	750,000	<p>(注) 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。</p> <p>なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p> <p>4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table> <tr> <td colspan="2">当座貸越限度額及びコミットメント</td> </tr> <tr> <td>ラインの総額</td> <td style="text-align: right;">7,140,000</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;"><u>3,340,000</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">3,800,000</td> </tr> </table>	当座貸越限度額及びコミットメント		ラインの総額	7,140,000	借入実行残高	<u>3,340,000</u>	差引額	3,800,000	<p>(注) 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。</p> <p>なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p> <p>4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table> <tr> <td colspan="2">当座貸越限度額及びコミットメント</td> </tr> <tr> <td>ラインの総額</td> <td style="text-align: right;">740,000</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;"><u>322,692</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">417,308</td> </tr> </table>	当座貸越限度額及びコミットメント		ラインの総額	740,000	借入実行残高	<u>322,692</u>	差引額	417,308
当座貸越限度額及びコミットメント																										
ラインの総額	3,740,000																									
借入実行残高	<u>2,990,000</u>																									
差引額	750,000																									
当座貸越限度額及びコミットメント																										
ラインの総額	7,140,000																									
借入実行残高	<u>3,340,000</u>																									
差引額	3,800,000																									
当座貸越限度額及びコミットメント																										
ラインの総額	740,000																									
借入実行残高	<u>322,692</u>																									
差引額	417,308																									

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
※1 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。 (千円) 販売手数料 105,248 広告宣伝費 136,936 役員報酬 92,850 賃貸仲介手数料 121,799 給与手当 114,266 租税公課 132,164	※1 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。 (千円) 販売手数料 24,804 広告宣伝費 146,539 役員報酬 105,510 賃貸仲介手数料 103,677 給与手当 135,243 租税公課 142,954	※1 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。 (千円) 販売手数料 137,371 広告宣伝費 241,500 賃貸仲介手数料 175,908 役員報酬 183,900 給与手当 191,351 賞与引当金繰入 69,691 貸倒引当金繰入額 2,693 租税公課 320,543 減価償却費 79,037 支払手数料 136,164
※2 固定資産売却益の内容は以下のとおり であります。 (千円) 建物 42,548 工具器具備品 45 土地 17,216 合計 59,809	※ 2 _____	※2 固定資産売却益の内容は以下のとおり であります。 (千円) 建物 62,898 工具器具備品 558 土地 17,216 合計 80,673
※ 3 _____	※ 3 _____	※3 固定資産売却損の内容は以下のとおり であります。 (千円) 建物 28,882 土地 26,761 合計 55,643
※4 固定資産除却損の内容は以下のとおり であります。 (千円) 建物 4,801 工具器具備品 84 合計 4,885	※4 固定資産除却損の内容は以下のとおり であります。 (千円) 建物附属設備 3,385 工具器具備品 108 合計 3,493	※4 固定資産除却損の内容は以下のとおり であります。 (千円) 建物附属設備 8,245 構築物 1,210 その他 1,147 合計 10,603

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数 (株)	当中間連結会計 期間増加株式数 (株)	当中間連結会計 期間減少株式数 (株)	当中間連結会計 期間末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	21,085	84,340	—	105,425
合計	21,085	84,340	—	105,425

(注) 普通株式の発行済株式数の増加の内訳は、次のとおりであります。

平成 19 年 2 月 26 日 1 株につき 5 株の分割 84,340 株

2 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当中間連結 会計期間 末残高 (千円)
		前連結会計 年度末	当中間連結 会計期間増加	当中間連結 会計期間減少	当中間連結 会計期間末	
ストックオプションとしての 新株予約権	普通株式	—	—	—	—	142

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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 19 年 2 月 27 日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	115,967	5,500	平成 18 年 11 月 30 日	平成 19 年 2 月 28 日

当中間連結会計期間(自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 (株)	当中間連結会計 期間増加株式数 (株)	当中間連結会計 期間減少株式数 (株)	当中間連結会計期間末 (株)
発行済株式				
普通株式	132,225	575	—	132,800
合計	132,225	575	—	132,800

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

新株予約権の行使による増加 575 株

2 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当中間連結 会計期間 末残高 (千円)
		前連結 会計年度末	当中間連結会計 期間増加	当中間連結会計 期間減少	当中間連結 会計期間末	
ストックオプションとしての 新株予約権	普通株式	—	—	—	—	672

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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 20 年 2 月 27 日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	396,675	3,000.00	平成 19 年 11 月 30 日	平成 20 年 2 月 28 日

前連結会計年度(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	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	21,085	111,140	—	132,225
合計	21,085	111,140	—	132,225

(注) 普通株式の増加の内訳は、次の通りであります。

株式の分割による増加	84,340 株
公募増資による増加	25,000 株
新株予約権の行使による増加	1,800 株

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	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	
ストックオプションとしての 新株予約権	普通株式	—	—	—	—	407

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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 19 年 2 月 27 日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	115,967	5,500.00	平成 18 年 11 月 30 日	平成 19 年 2 月 28 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	配当の原資	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 20 年 2 月 27 日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	396,675	3,000.00	平成 19 年 11 月 30 日	平成 20 年 2 月 28 日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている科目 の金額との関係 (平成 19 年 5 月 31 日現在)	※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている科目 の金額との関係 (平成 20 年 5 月 31 日現在)	※1 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 (平成 19 年 11 月 30 日現在)
(千円)	(千円)	(千円)
現金及び預金 11,200,562	現金及び預金 6,567,444	現金及び預金 13,830,010
預入期間が 3 ヶ月を超 える定期預金 <u>△134,878</u>	預入期間が 3 ヶ月を超 える定期預金 <u>△305,064</u>	預入期間が 3 ヶ月を超 える定期預金 <u>△334,923</u>
現金及び現金同等物 11,065,683	現金及び現金同等物 6,262,379	現金及び現金同等物 13,495,087
	※2 株式の取得により新たに連結子会社とな った会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに(合同会社 SL Dep artment、有限責任中間法人 SL Company 1、コーナ和泉合同会社、有限責任中間法 人 TSM フォーティワン)を連結したことに 伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並び に子会社取得価額と子会社取得のための支 出(純額)との関係は次のとおりであります。	
	(千円)	
	流動資産 2,634,850	
	繰延資産 9,838	
	のれん △257	
	流動負債 <u>△2,638,627</u>	
	少数株主持分 <u>△4,303</u>	
	株式の取得価額 1,500	
	現金及び現金同等物 <u>△97,699</u>	
	みなし取得日における貸付額 300,000	
	差引: 株式取得による支出 <u>203,800</u>	

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)																																																
1 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(借主側)	1 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(借主側)	1 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(借主側)																																																
(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中間期末残高相当額	(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中間期末残高相当額	(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																																																
<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>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)</td> <td>13,269</td> <td>6,179</td> <td>7,088</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア(無形固定資産)</td> <td>111,546</td> <td>16,339</td> <td>95,206</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>124,815</td> <td>22,520</td> <td>102,295</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,269	6,179	7,088	ソフトウェア(無形固定資産)	111,546	16,339	95,206	合計	124,815	22,520	102,295	<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>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)</td> <td>13,518</td> <td>6,589</td> <td>6,928</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア(無形固定資産)</td> <td>131,971</td> <td>42,733</td> <td>89,237</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>145,489</td> <td>49,323</td> <td>96,166</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,518	6,589	6,928	ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	42,733	89,237	合計	145,489	49,323	96,166	<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>車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)</td> <td>13,629</td> <td>8,127</td> <td>5,141</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア(無形固定資産)</td> <td>131,971</td> <td>29,536</td> <td>102,434</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>145,240</td> <td>37,664</td> <td>107,575</td> </tr> </tbody> </table>		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)	車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,629	8,127	5,141	ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	29,536	102,434	合計	145,240	37,664	107,575
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,269	6,179	7,088																																															
ソフトウェア(無形固定資産)	111,546	16,339	95,206																																															
合計	124,815	22,520	102,295																																															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,518	6,589	6,928																																															
ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	42,733	89,237																																															
合計	145,489	49,323	96,166																																															
	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)																																															
車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,629	8,127	5,141																																															
ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	29,536	102,434																																															
合計	145,240	37,664	107,575																																															
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 年内</td> <td>25,352 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td>77,731 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>103,084 千円</td> </tr> </tbody> </table>	1 年内	25,352 千円	1 年超	77,731 千円	合計	103,084 千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 年内</td> <td>29,179 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td>68,612 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>97,791 千円</td> </tr> </tbody> </table>	1 年内	29,179 千円	1 年超	68,612 千円	合計	97,791 千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 年内</td> <td>28,880 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td>79,964 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>108,844 千円</td> </tr> </tbody> </table>	1 年内	28,880 千円	1 年超	79,964 千円	合計	108,844 千円																														
1 年内	25,352 千円																																																	
1 年超	77,731 千円																																																	
合計	103,084 千円																																																	
1 年内	29,179 千円																																																	
1 年超	68,612 千円																																																	
合計	97,791 千円																																																	
1 年内	28,880 千円																																																	
1 年超	79,964 千円																																																	
合計	108,844 千円																																																	
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>11,850 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>11,159 千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1,015 千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	11,850 千円	減価償却費相当額	11,159 千円	支払利息相当額	1,015 千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>15,673 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>15,540 千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1,489 千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	15,673 千円	減価償却費相当額	15,540 千円	支払利息相当額	1,489 千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>27,929 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>26,304 千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>2,428 千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	27,929 千円	減価償却費相当額	26,304 千円	支払利息相当額	2,428 千円																														
支払リース料	11,850 千円																																																	
減価償却費相当額	11,159 千円																																																	
支払利息相当額	1,015 千円																																																	
支払リース料	15,673 千円																																																	
減価償却費相当額	15,540 千円																																																	
支払利息相当額	1,489 千円																																																	
支払リース料	27,929 千円																																																	
減価償却費相当額	26,304 千円																																																	
支払利息相当額	2,428 千円																																																	
(4) 減価償却費相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額の算定方法	(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、残存価格を零とする定額法によっております。	同左	同左																																																
(5) 利息相当額の算定方法	(5) 利息相当額の算定方法	(5) 利息相当額の算定方法																																																
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分については、利息法によっております。	同左	同左																																																
(減損損失について)	(減損損失について)	(減損損失について)																																																
リース資産に配分された減損損失はありません。	同左	同左																																																

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成19年5月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) 株式	45,273	85,832	40,558
(2) 債券	—	—	—
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	45,273	85,832	40,558

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	68,000
その他(投資事業組合出資金)	1,773,473

当中間連結会計期間末(平成20年5月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) 株式	133,018	146,453	13,434
(2) 債券	—	—	—
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	133,018	146,453	13,434

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	44,362
その他(匿名事業組合及び匿名組合出資金)	1,812,076
計	1,856,438

前連結会計年度末(平成 19 年 11 月 30 日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	45,273	62,006	16,732
(2) 債券	—	—	—
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	45,273	62,006	16,732

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	83,000
その他(匿名事業組合及び匿名組合出資金)	1,824,040
計	1,907,040

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

区分	種類	前中間連結会計期間末 (平成 19 年 5 月 31 日)			当中間連結会計期間末 (平成 20 年 5 月 31 日)			前連結会計年度末 (平成 19 年 11 月 30 日)		
		契約額等 (千円)	時価 (千円)	評価損 益 (千円)	契約額等 (千円)	時価 (千円)	評価損 益 (千円)	契約額等 (千円)	時価 (千円)	評価損 益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引									
	受取変動・支払固定	4,555,800	△18,578	△18,578	4,540,600	△13,448	△13,448	4,548,200	△21,762	△21,762
合計		4,555,800	△18,578	△18,578	4,540,600	△13,448	△13,448	4,548,200	△21,762	△21,762

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(ストック・オプション等関係)

中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)

	不動産流動化 事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	10,137,686	4,438,055	1,790,100	197,467	16,563,309	—	16,563,309
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	72,707	—	16,697	48,171	137,577	(137,577)	—
計	10,210,394	4,438,055	1,806,797	245,638	16,700,886	(137,577)	16,563,309
営業費用	6,216,584	3,659,700	1,003,735	204,823	11,084,844	417,306	11,502,150
営業利益	3,993,809	778,354	803,062	40,815	5,616,041	(554,883)	5,061,158

(注) 1 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産流動化事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等
不動産分譲事業	ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設・老人ホーム及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

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 524,136 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費用であります。

当中間連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)

	不動産流動化 事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	2,757,204	2,077,065	2,369,084	209,045	7,412,399	—	7,412,399
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,757,204	2,077,065	2,369,084	209,045	7,412,399	—	7,412,399
営業費用	1,981,140	1,729,779	1,143,641	183,201	5,037,762	608,948	5,646,711
営業利益	776,064	347,286	1,225,442	25,843	2,374,636	(608,948)	1,765,688

(注)1 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産流動化事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等
不動産分譲事業	ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設・老人ホーム及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

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 608,948 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費用であります。

前連結会計年度(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)

	不動産流動化 事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	14,625,377	8,334,258	4,458,620	417,605	27,835,861	—	27,835,861
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	14,625,377	8,334,258	4,458,620	417,605	27,835,861	—	27,835,861
営業費用	9,611,908	6,919,827	2,300,815	334,160	19,166,712	1,096,649	20,263,361
営業利益	5,013,468	1,414,431	2,157,804	83,444	8,669,149	(1,096,649)	7,572,500

(注)1 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産流動化事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等
不動産分譲事業	ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設・老人ホーム及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

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 1,096,649 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費用であります。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)		当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)		前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)															
1株当たり純資産額	82,289円99銭	1株当たり純資産額	124,010円41銭	1株当たり純資産額	124,630円80銭														
1株当たり中間純利益	22,669円63銭	1株当たり中間純利益	2,784円59銭	1株当たり当期純利益	28,158円87銭														
		潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	2,768円90銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	27,484円44銭														
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。当社は、平成 19 年 2 月 26 日付で、株式1株につき5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>60,847 円 89 銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>19,406 円 71 銭</td> </tr> </tbody> </table>		前連結会計年度		1株当たり純資産額	60,847 円 89 銭	1株当たり当期純利益	19,406 円 71 銭			<p>平成 19 年 1 月 15 日開催の当社の取締役会決議により平成 19 年 2 月 26 日付で普通株式1株を5株に分割しております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については下記のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>60,847 円 89 銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>19,406 円 71 銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		前連結会計年度		1株当たり純資産額	60,847 円 89 銭	1株当たり当期純利益	19,406 円 71 銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—
前連結会計年度																			
1株当たり純資産額	60,847 円 89 銭																		
1株当たり当期純利益	19,406 円 71 銭																		
前連結会計年度																			
1株当たり純資産額	60,847 円 89 銭																		
1株当たり当期純利益	19,406 円 71 銭																		
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—																		

(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。

	前中間連結会計期間末 (平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間末 (平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度末 (平成 19 年 11 月 30 日)
純資産の部の合計額(千円)	8,675,565	16,469,256	16,479,715
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	672	407
(うち新株予約権)(千円)	(—)	(672)	(407)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,675,565	16,468,583	16,479,307
期末の普通株式の数(株)	105,425	132,800	132,225

(注)2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	2,389,946	369,421	3,206,816
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	2,389,946	369,421	3,206,816
普通株式の期中平均株式数(株)	105,425	132,666	113,883
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた中間(当期)純利益調整額の主要な内訳(千円)	—	—	—
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株予約権(株)	—	266	2,795
普通株式増加数(株)	—	266	2,795
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	新株予約権 平成 19 年 2 月 27 日 定時株主総会決議に基づく新株予約権 普通株式 20 株	同左

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)
該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
(商業施設開発用地の取得について)

当社は平成 19 年 12 月 19 日開催の取締役会において、下記のとおり特別目的会社コリーナ和泉合同会社に対し、34 億円の事業資金を貸付けること、及び同社との間において、高橋カーテンウォール工業株式会社と共同で開発業務委託契約を締結することを決議いたしました。これにより当社は同社を実質的に支配することになるため、平成 20 年 11 月期(平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日)より、同社及び有限責任中間法人TSMフォーティーンを当社の子会社とし、連結の範囲に含めることといたしました。

1. 連結子会社化する会社概要

(1) 特別目的会社(SPC)

商号 コリーナ和泉合同会社
本店所在地 東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者 野坂 照光
資本金の額 100 万円
主な事業内容 商業施設の開発
決算期 11 月

(2) 有限責任中間法人

商号 有限責任中間法人TSMフォーティーン
本店所在地 東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者 理事:野坂 照光
監事:山本 耕太郎
資本金の額 300 万円
主な事業内容 資産の流動化を目的とした、信託受益権及び不動産の取得、保有及び処分、並びにその開発及び管理にかかる業務等
決算期 11 月

2. 金銭消費貸借契約の内容

(1) コリーナ和泉合同会社(SPC)

借入人 コリーナ和泉合同会社(SPC)
貸付人 当社(貸付割合 100%)
借入人が貸付を受け入れる目的 大阪府和泉市いぶき野五丁目の土地を取得し、不動産開発事業を展開するため。

(2) 有限責任中間法人TSMフォーティーン

基金拠出が高橋カーテンウォール工業株式会社であるため、金銭消費貸借契約はございません。

3. 事業計画の内容

当該SPCは大阪府和泉市いぶき野五丁目の土地を取得し、当社及び高橋カーテンウォール工業株式会社(グループ会社を含む。)と共同で、商業施設の建設を予定しております。その際、別途資金調達が必要となるため、ノンリコースローン及び匿名組合出資へのリファイナンスを検討しております。

4. 子会社化について

SPCが土地を取得するため、当社が34億円(シニアローン34億円)の貸付を実施することに加え、高橋カーテンウォール工業株式会社と共同で、開発業務委託契約を締結することにより、SPC及び有限責任中間法人を実質的に支配することになります。従って、平成 20 年 11 月期(平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日)よりSPC及び有限責任中間法人は当社の連結子会社に該当することとなります。なお、貸付資金については自己資金で賄う予定であります。

6. 中間財務諸表等
(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成 19 年 5 月 31 日)		当中間会計期間末 (平成 20 年 5 月 31 日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成 19 年 11 月 30 日)			
		金額(千円)	構成比 (%)	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	※2	9,620,304		4,922,759		12,534,537			
2. 未収貸貸料		122,148		63,684		120,478			
3. たな卸資産	※2	22,435,833		33,718,676		20,750,086			
4. 繰延税金資産		186,919		75,315		188,205			
5. 1年以内回収予定の 関係会社長期貸付金		5,000,000		5,000,000		5,000,000			
6. その他		562,779		2,420,249		825,692			
貸倒引当金		△5,572		△4,288		△8,174			
流動資産合計			37,922,413	51.4		46,196,398	52.8	39,410,826	52.3
II 固定資産									
1. 有形固定資産									
(1) 建物	※2	16,101,074		17,737,627		15,823,486			
(2) 土地	※2	15,010,921		17,816,104		15,454,661			
(3) 建設仮勘定		231		31,185		1,600			
(4) その他	※2	143,123		68,054		74,076			
有形固定資産合計		31,255,350		35,652,971	42.3	31,353,824	40.8	41.7	
2. 無形固定資産		15,785		15,723	0.0	15,127	0.0	0.0	
3. 投資その他の資産									
(1) 投資有価証券	※2	997,305		1,072,892		1,039,046			
(2) 関係会社株式		1,172,854		1,172,854		1,172,854			
(3) その他の関係会社 有価証券	※2	1,505,731		1,639,802		1,564,463			
(4) 関係会社長期貸付金		—		1,000,000		—			
(5) 繰延税金資産		302,221		314,943		312,210			
(6) その他	※2	639,584		401,807		421,484			
貸倒引当金		△274		△2,586		△6,263			
投資その他の資産合計		4,617,422		5,599,714	6.3	4,503,796	6.4	6.0	
固定資産合計			35,888,558	48.6		41,268,409	47.2	35,872,749	47.7
資産合計			73,810,971	100.0		87,464,807	100.0	75,283,575	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成 19 年5月 31 日)		当中間会計期間末 (平成 20 年5月 31 日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成 19 年 11 月 30 日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	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		5,911,710		4,907,280		1,314,600	
2. 買掛金		429,462		120,899		475,774	
3. 短期借入金	※2	3,714,600		6,243,000		3,141,372	
4. 1年以内償還予定 の社債	※2	249,200		549,200		809,200	
5. 1年以内返済予定 の長期借入金	※2	12,898,630		14,872,137		13,958,403	
6. 未払法人税等		1,770,000		286,000		1,435,000	
7. その他		848,878		1,229,633		911,737	
流動負債合計			25,822,481 35.0		28,208,150 32.2		22,046,087 29.3
II 固定負債							
1. 社債	※2	5,158,300		4,349,100		4,473,700	
2. 長期借入金	※2	31,611,606		35,605,935		29,748,047	
3. 退職給付引当金		22,577		27,077		22,754	
4. 役員退職慰労引当金		341,208		359,695		347,128	
5. その他		1,973,669		2,006,645		1,914,465	
固定負債合計			39,107,361 53.0		42,348,454 48.4		36,506,095 48.5
負債合計			64,929,843 88.0		70,556,604 80.6		58,552,183 77.8

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成 19 年 5 月 31 日)		当中間会計期間末 (平成 20 年 5 月 31 日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成 19 年 11 月 30 日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		958,625	1.3	4,466,062	5.1	4,465,775	5.9
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		859,125		4,366,562		4,366,275	
資本剰余金合計		859,125	1.2	4,366,562	5.0	4,366,275	5.8
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		21,000		21,000		21,000	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		2,644,107		2,644,107		2,644,107	
繰越利益剰余金		4,412,772		5,435,772		5,275,756	
利益剰余金合計		7,077,879	9.5	8,100,880	9.3	7,940,863	10.6
株主資本合計		8,895,629	12.0	16,933,505	19.4	16,772,913	22.3
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券 評価差額金		24,076	0.0	7,975	0.0	9,933	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		△38,721	△0.0	△33,950	△0.0	△51,862	△0.1
評価・換算差額等合計		△14,644	△0.0	△25,975	△0.0	△41,929	△0.1
III 新株予約権		142	0.0	672	0.0	407	0.0
純資産合計		8,881,128	12.0	16,908,203	19.4	16,731,392	22.2
負債純資産合計		73,810,971	100.0	87,464,807	100.0	75,283,575	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)		当中間会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高			16,202,666	100.0		7,000,425	100.0		27,018,861	100.0
II 売上原価			10,327,369	63.7		4,422,034	63.2		17,962,464	66.5
売上総利益			5,875,297	36.3		2,578,390	36.8		9,056,397	33.5
III 販売費及び一般管理費	※1		975,346	6.0		933,480	13.3		1,832,082	6.8
営業利益			4,899,951	30.3		1,644,910	23.5		7,224,315	26.7
IV 営業外収益	※2		148,375	0.9		195,037	2.8		292,699	1.1
V 営業外費用	※3		916,244	5.7		967,411	13.8		1,872,935	6.9
経常利益			4,132,083	25.5		872,536	12.5		5,644,078	20.9
VI 特別利益	※4		93,853	0.6		99,367	1.4		108,820	0.4
VII 特別損失			74,250	0.5		16,592	0.2		131,076	0.5
税金等調整前中間 (当期)純利益			4,151,686	25.6		955,311	13.7		5,621,822	20.8
法人税、住民税及び事 業税		1,726,861			287,123			2,335,605		
法人税等調整額		△43,142	1,683,719	10.4	111,496	398,620	5.7	△44,735	2,290,870	8.5
中間(当期)純利益			2,467,967	15.2		556,691	8.0		3,330,951	12.3

(3) 中間株主資本等変動計算書
前中間会計期間(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本 準備金	資本剰余 金合計		その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成 18 年 11 月 30 日残高(千円)	958,625	859,125	859,125	21,000	2,644,107	2,060,772	4,725,879	6,543,629
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当						△115,967	△115,967	△115,967
中間純利益						2,467,967	2,467,967	2,467,967
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)								
中間会計期間中の変動額合計(千円)	—	—	—	—	—	2,352,000	2,352,000	2,352,000
平成 19 年 5 月 31 日残高(千円)	958,625	859,125	859,125	21,000	2,644,107	4,412,772	7,077,879	8,895,629

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計		
平成 18 年 11 月 30 日残高(千円)	30,085	△31,284	△1,199	—	6,542,430
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△115,967
中間純利益					2,467,967
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)	△6,008	△7,436	△13,445	142	△13,302
中間会計期間中の変動額合計(千円)	△6,008	△7,436	△13,445	142	2,338,697
平成 19 年 5 月 31 日残高(千円)	24,076	△38,721	△14,644	142	8,881,128

当中間会計期間(自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計	株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余金合 計		その他利益剰余金			
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成 19 年 11 月 30 日残高(千円)	4,465,775	4,366,275	4,366,275	21,000	2,644,107	5,275,756	7,940,863	16,772,913
中間会計期間中の変動額								
新株の発行	287	287	287					575
剰余金の配当						△396,675	△396,675	△396,675
中間純利益						556,691	556,691	556,691
株主資本以外の項目の中間会計期間 中の変動額(純額)								
中間会計期間中の変動額合計(千円)	287	287	287	—	—	160,016	160,016	160,591
平成 20 年 5 月 31 日残高(千円)	4,466,062	4,366,562	4,366,562	21,000	2,644,107	5,435,772	8,100,880	16,933,505

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計		
平成 19 年 11 月 30 日残高(千円)	9,933	△51,862	△41,929	407	16,731,392
中間会計期間中の変動額					
新株の発行					575
剰余金の配当					△396,675
中間純利益					556,691
株主資本以外の項目の中間会計期間中 の変動額(純額)	△1,957	17,912	15,954	265	16,219
中間会計期間中の変動額合計(千円)	△1,957	17,912	15,954	265	176,810
平成 20 年 5 月 31 日残高(千円)	7,975	△33,950	△25,975	672	16,908,203

前事業年度(自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金	利益剰余金 合計		
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年11月30日残高(千円)	958,625	859,125	859,125	21,000	2,644,107	2,060,772	4,725,879	6,543,629
事業年度中の変動額								
新株の発行	3,507,150	3,507,150	3,507,150					7,014,300
剰余金の配当						△115,967	△115,967	△115,967
当期純利益						3,330,951	3,330,951	3,330,951
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(千円)	3,507,150	3,507,150	3,507,150	—	—	3,214,984	3,214,984	10,229,284
平成19年11月30日残高(千円)	4,465,775	4,366,275	4,366,275	21,000	2,644,107	5,275,756	7,940,863	16,772,913

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計		
平成18年11月30日残高(千円)	30,085	△31,284	△1,199	—	6,542,430
事業年度中の変動額					
新株の発行					7,014,300
剰余金の配当					△115,967
当期純利益					3,330,951
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額(純額)	△20,152	△20,577	△40,730	407	△40,322
事業年度中の変動額合計(千円)	△20,152	△20,577	△40,730	407	10,188,961
平成19年11月30日残高(千円)	9,933	△51,862	△41,929	407	16,731,392

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前事業年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 関係会社株式及び関係会社出資金 移動平均法による原価法を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等による時価法(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)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 関係会社株式及び関係会社出資金 同左 (2) 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	(1) 関係会社株式及び関係会社出資金 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等による時価法(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)を採用しております。 時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法によっております。	デリバティブ 同左	デリバティブ 同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。但し、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。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 2～48年 構築物 3～41年 車両運搬具 2年 工具器具備品 2～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左

項目	前中間会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前事業年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
5. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 社債発行費 同左 (2) 株式交付費 同左	(1) 社債発行費 同左 (2) 株式交付費 同左
6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	—	外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
7. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当中間会計期間末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。 (3) 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、役員退職慰労金規程に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当事業年度末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。 (3) 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、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。
8. 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。	同左	同左
9. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を行っております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合、特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 当中間会計期間にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりです。 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 当事業年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりです。 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息

項目	前中間会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前事業年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
	<p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引管理規程に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ有効性は、ヘッジ対象とヘッジ手段についてそれぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額等を比較することにより評価しています。ただし、特例処理によっているスワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
10. その他中間財務諸表 (財務諸表)作成のための 基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用として計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>(2) 匿名組合への出資と会計処理 匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する処理を行っております。またレバレッジド・リースに係る匿名組合契約に関しては、出資額を貸借対照表の投資有価証券に含めて計上しており、出資に係る損益は、同組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当中間会計期間に属する匿名組合投資損益として処理しております。また、同匿名組合の累積投資損失のうち、当社負担分に帰属するものは、平成 19 年 5 月 31 日現在 559,426 千円となっており、中間貸借対照表の固定負債の「その他」に含めて計上しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合への出資と会計処理 匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する処理を行っております。またレバレッジド・リースに係る匿名組合契約に関しては、出資額を貸借対照表の投資有価証券に含めて計上しており、出資に係る損益は、同組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当中間会計期間に属する匿名組合投資損益として処理しております。また、同匿名組合の累積投資損失のうち、当社負担分に帰属するものは、平成 20 年 5 月 31 日現在 443,255 千円となっており、中間貸借対照表の固定負債の「その他」に含めて計上しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合への出資と会計処理 匿名組合出資金は個別法によっており、当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する処理を行っております。またレバレッジド・リースに係る匿名組合契約に関しては、出資額を貸借対照表の投資有価証券に含めて計上しており、出資に係る損益は、同組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当期に属する匿名組合投資損益として処理しております。また、同匿名組合の累積投資損失のうち、当社負担分に帰属するものは、平成 19 年 11 月 30 日現在 504,280 千円となっており、固定負債の「長期未払金」として貸借対照表に計上しております。</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>	(会計方針の変更) 当事業年度より、法人税法の改正(「所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号」及び「法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号」)に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間会計期間末 (平成20年5月31日)	前事業年度末 (平成19年11月30日)																																																																																																																																																			
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 2,724,212千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 (千円)</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>470,794</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>20,859,809</td></tr> <tr><td>建物</td><td>15,930,944</td></tr> <tr><td>土地</td><td>14,897,893</td></tr> <tr><td>構築物(有形固定資産「その他」)</td><td>52,895</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>480,996</td></tr> <tr><td>その他の関係会社有価証券</td><td>1,278,341</td></tr> <tr><td>出資金(投資その他の資産「その他」)</td><td>650</td></tr> <tr><td>合計</td><td>53,972,326</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。 (千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,905,484</td></tr> <tr><td>1年以内償還予定の社債</td><td>247,768</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>9,394,549</td></tr> <tr><td>社債</td><td>5,158,300</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>30,641,606</td></tr> <tr><td>合計</td><td>48,347,707</td></tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額(千円)</th><th>内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>(株)サン・トーア</td><td>97,000</td><td>借入債務(注1)</td></tr> <tr><td>(有)エス・ロジスティックス</td><td>390,000</td><td>(注2)</td></tr> <tr><td>(有)彦根エス・シー</td><td>1,365,000</td><td>(注4)</td></tr> <tr><td>住宅ローン利用者(6名)</td><td>173,175</td><td>借入債務(注3)</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,025,175</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>(注)1. (株)サン・トーアのみずほ信託銀行(株)からの97,000千円の借入金に対して債務保証を行っております。</p>	現金及び預金	470,794	たな卸資産	20,859,809	建物	15,930,944	土地	14,897,893	構築物(有形固定資産「その他」)	52,895	投資有価証券	480,996	その他の関係会社有価証券	1,278,341	出資金(投資その他の資産「その他」)	650	合計	53,972,326	短期借入金	2,905,484	1年以内償還予定の社債	247,768	1年以内返済予定の長期借入金	9,394,549	社債	5,158,300	長期借入金	30,641,606	合計	48,347,707	保証先	金額(千円)	内容	(株)サン・トーア	97,000	借入債務(注1)	(有)エス・ロジスティックス	390,000	(注2)	(有)彦根エス・シー	1,365,000	(注4)	住宅ローン利用者(6名)	173,175	借入債務(注3)	計	2,025,175		<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,296,499千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 (千円)</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>471,417</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>29,334,793</td></tr> <tr><td>建物</td><td>17,453,978</td></tr> <tr><td>土地</td><td>17,580,598</td></tr> <tr><td>構築物(有形固定資産「その他」)</td><td>62,405</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>480,996</td></tr> <tr><td>その他の関係会社有価証券</td><td>1,372,246</td></tr> <tr><td>出資金(投資その他の資産「その他」)</td><td>650</td></tr> <tr><td>合計</td><td>66,757,085</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。 (千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>5,364,649</td></tr> <tr><td>1年以内償還予定の社債</td><td>549,200</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>11,534,321</td></tr> <tr><td>社債</td><td>4,349,100</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>34,837,935</td></tr> <tr><td>合計</td><td>56,635,206</td></tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額(千円)</th><th>内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>(株)サン・トーア</td><td>53,000</td><td>借入債務(注1)</td></tr> <tr><td>(有)エス・ロジスティックス</td><td>390,000</td><td>(注2)</td></tr> <tr><td>コリーナ和泉合同会社</td><td>2,750,000</td><td>借入債務(注4)</td></tr> <tr><td>合同会社SL Department</td><td>1,000,000</td><td>借入債務(注5)</td></tr> <tr><td>住宅ローン利用者(2名)</td><td>55,808</td><td>借入債務(注3)</td></tr> <tr><td>計</td><td>4,248,808</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>(注)1. (株)サン・トーアのみずほ信託銀行(株)からの53,000千円の借入金に対して債務保証を行っております。</p>	現金及び預金	471,417	たな卸資産	29,334,793	建物	17,453,978	土地	17,580,598	構築物(有形固定資産「その他」)	62,405	投資有価証券	480,996	その他の関係会社有価証券	1,372,246	出資金(投資その他の資産「その他」)	650	合計	66,757,085	短期借入金	5,364,649	1年以内償還予定の社債	549,200	1年以内返済予定の長期借入金	11,534,321	社債	4,349,100	長期借入金	34,837,935	合計	56,635,206	保証先	金額(千円)	内容	(株)サン・トーア	53,000	借入債務(注1)	(有)エス・ロジスティックス	390,000	(注2)	コリーナ和泉合同会社	2,750,000	借入債務(注4)	合同会社SL Department	1,000,000	借入債務(注5)	住宅ローン利用者(2名)	55,808	借入債務(注3)	計	4,248,808		<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 2,993,647千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 (千円)</p> <table border="1"> <tr><td>現金及び預金</td><td>471,041</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>19,805,051</td></tr> <tr><td>建物</td><td>15,524,169</td></tr> <tr><td>土地</td><td>15,423,700</td></tr> <tr><td>構築物(有形固定資産「その他」)</td><td>62,527</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>460,756</td></tr> <tr><td>その他の関係会社有価証券</td><td>1,298,465</td></tr> <tr><td>出資金(投資その他の資産「その他」)</td><td>650</td></tr> <tr><td>合計</td><td>53,046,359</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。 (千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,550,692</td></tr> <tr><td>1年以内償還予定の社債</td><td>809,200</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>11,212,691</td></tr> <tr><td>社債</td><td>4,473,700</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>28,923,547</td></tr> <tr><td>合計</td><td>47,969,830</td></tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額(千円)</th><th>内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>(株)サン・トーア</td><td>75,000</td><td>借入債務(注1)</td></tr> <tr><td>(有)エス・ロジスティックス</td><td>390,000</td><td>(注2)</td></tr> <tr><td>(有)彦根エス・シー</td><td>1,155,000</td><td>(注4)</td></tr> <tr><td>住宅ローン利用者(5名)</td><td>142,143</td><td>借入債務(注3)</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,762,143</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>(注)1. (株)サン・トーアのみずほ信託銀行(株)からの75,000千円の借入金に対して債務保証を行っております。</p>	現金及び預金	471,041	たな卸資産	19,805,051	建物	15,524,169	土地	15,423,700	構築物(有形固定資産「その他」)	62,527	投資有価証券	460,756	その他の関係会社有価証券	1,298,465	出資金(投資その他の資産「その他」)	650	合計	53,046,359	短期借入金	2,550,692	1年以内償還予定の社債	809,200	1年以内返済予定の長期借入金	11,212,691	社債	4,473,700	長期借入金	28,923,547	合計	47,969,830	保証先	金額(千円)	内容	(株)サン・トーア	75,000	借入債務(注1)	(有)エス・ロジスティックス	390,000	(注2)	(有)彦根エス・シー	1,155,000	(注4)	住宅ローン利用者(5名)	142,143	借入債務(注3)	計	1,762,143	
現金及び預金	470,794																																																																																																																																																				
たな卸資産	20,859,809																																																																																																																																																				
建物	15,930,944																																																																																																																																																				
土地	14,897,893																																																																																																																																																				
構築物(有形固定資産「その他」)	52,895																																																																																																																																																				
投資有価証券	480,996																																																																																																																																																				
その他の関係会社有価証券	1,278,341																																																																																																																																																				
出資金(投資その他の資産「その他」)	650																																																																																																																																																				
合計	53,972,326																																																																																																																																																				
短期借入金	2,905,484																																																																																																																																																				
1年以内償還予定の社債	247,768																																																																																																																																																				
1年以内返済予定の長期借入金	9,394,549																																																																																																																																																				
社債	5,158,300																																																																																																																																																				
長期借入金	30,641,606																																																																																																																																																				
合計	48,347,707																																																																																																																																																				
保証先	金額(千円)	内容																																																																																																																																																			
(株)サン・トーア	97,000	借入債務(注1)																																																																																																																																																			
(有)エス・ロジスティックス	390,000	(注2)																																																																																																																																																			
(有)彦根エス・シー	1,365,000	(注4)																																																																																																																																																			
住宅ローン利用者(6名)	173,175	借入債務(注3)																																																																																																																																																			
計	2,025,175																																																																																																																																																				
現金及び預金	471,417																																																																																																																																																				
たな卸資産	29,334,793																																																																																																																																																				
建物	17,453,978																																																																																																																																																				
土地	17,580,598																																																																																																																																																				
構築物(有形固定資産「その他」)	62,405																																																																																																																																																				
投資有価証券	480,996																																																																																																																																																				
その他の関係会社有価証券	1,372,246																																																																																																																																																				
出資金(投資その他の資産「その他」)	650																																																																																																																																																				
合計	66,757,085																																																																																																																																																				
短期借入金	5,364,649																																																																																																																																																				
1年以内償還予定の社債	549,200																																																																																																																																																				
1年以内返済予定の長期借入金	11,534,321																																																																																																																																																				
社債	4,349,100																																																																																																																																																				
長期借入金	34,837,935																																																																																																																																																				
合計	56,635,206																																																																																																																																																				
保証先	金額(千円)	内容																																																																																																																																																			
(株)サン・トーア	53,000	借入債務(注1)																																																																																																																																																			
(有)エス・ロジスティックス	390,000	(注2)																																																																																																																																																			
コリーナ和泉合同会社	2,750,000	借入債務(注4)																																																																																																																																																			
合同会社SL Department	1,000,000	借入債務(注5)																																																																																																																																																			
住宅ローン利用者(2名)	55,808	借入債務(注3)																																																																																																																																																			
計	4,248,808																																																																																																																																																				
現金及び預金	471,041																																																																																																																																																				
たな卸資産	19,805,051																																																																																																																																																				
建物	15,524,169																																																																																																																																																				
土地	15,423,700																																																																																																																																																				
構築物(有形固定資産「その他」)	62,527																																																																																																																																																				
投資有価証券	460,756																																																																																																																																																				
その他の関係会社有価証券	1,298,465																																																																																																																																																				
出資金(投資その他の資産「その他」)	650																																																																																																																																																				
合計	53,046,359																																																																																																																																																				
短期借入金	2,550,692																																																																																																																																																				
1年以内償還予定の社債	809,200																																																																																																																																																				
1年以内返済予定の長期借入金	11,212,691																																																																																																																																																				
社債	4,473,700																																																																																																																																																				
長期借入金	28,923,547																																																																																																																																																				
合計	47,969,830																																																																																																																																																				
保証先	金額(千円)	内容																																																																																																																																																			
(株)サン・トーア	75,000	借入債務(注1)																																																																																																																																																			
(有)エス・ロジスティックス	390,000	(注2)																																																																																																																																																			
(有)彦根エス・シー	1,155,000	(注4)																																																																																																																																																			
住宅ローン利用者(5名)	142,143	借入債務(注3)																																																																																																																																																			
計	1,762,143																																																																																																																																																				

前中間会計期間末 (平成19年5月31日)	当中間会計期間末 (平成20年5月31日)	前事業年度末 (平成19年11月30日)																								
<p>2. (有)エス・ロジスティックスのダイヤモンドリース(株)からの390,000千円の借入金に対して平成17年7月28日付匿名組合契約書にもとづき、返済のための追加出資義務があります。</p> <p>3. 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p> <p>4. (有)彦根エス・シーと(株)鴻池組間の工事請負契約に係る(有)彦根エス・シーの支払債務に対して債務保証を行っております。</p> <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">当座貸越限度額及び貸出</td> </tr> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>3,740,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>2,990,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>750,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越限度額及び貸出		コミットメントラインの総額	3,740,000千円	借入実行残高	2,990,000千円	差引額	750,000千円	<p>2. (有)エス・ロジスティックスの三菱UFJリース(株)(旧ダイヤモンドリース(株))からの390,000千円の借入金に対して平成17年7月28日付匿名組合契約書にもとづき、返済のための追加出資義務があります。</p> <p>3. 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p> <p>4. コリーナ和泉合同会社の(株)三井住友銀行からの借入金に対して債務保証を行っております。</p> <p>5. 合同会社SL Departmentのオリックス(株)からの2,000,000千円の借入金の内、1,000,000千円の借入金に対して債務保証を行っております。</p> <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">当座貸越限度額及び貸出</td> </tr> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>2,140,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>590,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,550,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越限度額及び貸出		コミットメントラインの総額	2,140,000千円	借入実行残高	590,000千円	差引額	1,550,000千円	<p>2. (有)エス・ロジスティックスの三菱UFJリース(株)(旧ダイヤモンドリース(株))からの390,000千円の借入金に対して平成17年7月28日付匿名組合契約書にもとづき、返済のための追加出資義務があります。</p> <p>3. 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p> <p>4. (有)彦根エス・シーと(株)鴻池組間の工事請負契約に係る(有)彦根エス・シーの支払債務に対して債務保証を行っております。</p> <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">当座貸越限度額及び貸出</td> </tr> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>740,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>322,692千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>417,308千円</td> </tr> </table>	当座貸越限度額及び貸出		コミットメントラインの総額	740,000千円	借入実行残高	322,692千円	差引額	417,308千円
当座貸越限度額及び貸出																										
コミットメントラインの総額	3,740,000千円																									
借入実行残高	2,990,000千円																									
差引額	750,000千円																									
当座貸越限度額及び貸出																										
コミットメントラインの総額	2,140,000千円																									
借入実行残高	590,000千円																									
差引額	1,550,000千円																									
当座貸越限度額及び貸出																										
コミットメントラインの総額	740,000千円																									
借入実行残高	322,692千円																									
差引額	417,308千円																									

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前事業年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)
※1 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。 (千円)	※1 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。 (千円)	※1 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。 (千円)
販売手数料 105,248	販売手数料 24,804	販売手数料 137,371
広告宣伝費 139,074	広告宣伝費 148,123	広告宣伝費 246,297
賃貸仲介手数料 121,799	賃貸仲介手数料 103,677	賃貸仲介手数料 175,908
役員報酬 92,550	役員報酬 98,880	貸倒引当金繰入額 2,693
給与手当 74,109	給与手当 96,692	役員報酬 183,750
賞与 32,297	賞与 43,182	給与手当 168,772
役員退職慰労 引当金繰入額 8,021	役員退職慰労 引当金繰入額 12,567	賞与 66,016
租税公課 119,824	租税公課 126,767	役員退職慰労 引当金繰入額 13,941
減価償却費 16,872	減価償却費 22,533	租税公課 292,915
支払手数料 53,060		減価償却費 39,417
※2 営業外収益の主要項目 (千円)	※2 営業外収益の主要項目 (千円)	※2 営業外収益の主要項目 (千円)
受取利息 78,763	受取利息 125,159	受取利息 162,330
匿名組合投資利益 48,792	匿名組合投資利益 61,025	匿名組合投資利益 103,937
金利スワップ評価益 14,802	金利スワップ評価益 8,314	金利スワップ評価益 11,618
※3 営業外費用の主要項目 (千円)	※3 営業外費用の主要項目 (千円)	※3 営業外費用の主要項目 (千円)
支払利息 697,835	支払利息 774,609	支払利息 1,427,148
社債発行費 79,717	社債利息 68,157	社債発行費 79,717
社債利息 56,345	融資手数料 101,327	社債利息 122,538
※4 特別利益の主要項目 (千円)	※4 特別利益の主要項目 (千円)	※4 特別利益の主要項目 (千円)
固定資産売却益(建 物) 42,548	保険解約益 47,654	固定資産売却益(建物、 土地及び有形固定資産 「その他」) 80,673
保険解約益 28,146	投資有価証券売却益 44,150	保険解約益 28,146
5 減価償却実施額 (千円)	5 減価償却実施額 (千円)	5 減価償却実施額 (千円)
有形固定資産 279,090	有形固定資産 330,029	有形固定資産 602,067
無形固定資産 906	無形固定資産 2,662	無形固定資産 2,647

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

当事業年度までに、取得または保有している自己株式はありません。

当中間会計期間(自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

当事業年度までに、取得または保有している自己株式はありません。

前事業年度(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

当事業年度までに、取得または保有している自己株式はありません。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前事業年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)																																																
1 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(借主側) (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中間期末残高相当額	1 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(借主側) (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中間期末残高相当額	1 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(借主側) (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																																																
<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>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)</td> <td>13,269</td> <td>6,179</td> <td>7,088</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア(無形固定資産)</td> <td>111,546</td> <td>16,339</td> <td>95,206</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>124,815</td> <td>22,520</td> <td>102,295</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,269	6,179	7,088	ソフトウェア(無形固定資産)	111,546	16,339	95,206	合計	124,815	22,520	102,295	<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>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)</td> <td>13,518</td> <td>6,589</td> <td>6,928</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア(無形固定資産)</td> <td>131,971</td> <td>42,733</td> <td>89,237</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>145,489</td> <td>49,323</td> <td>96,166</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,518	6,589	6,928	ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	42,733	89,237	合計	145,489	49,323	96,166	<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>車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)</td> <td>13,269</td> <td>8,127</td> <td>5,140</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア(無形固定資産)</td> <td>131,971</td> <td>29,536</td> <td>102,434</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>145,240</td> <td>37,664</td> <td>107,575</td> </tr> </tbody> </table>		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)	車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,269	8,127	5,140	ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	29,536	102,434	合計	145,240	37,664	107,575
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,269	6,179	7,088																																															
ソフトウェア(無形固定資産)	111,546	16,339	95,206																																															
合計	124,815	22,520	102,295																																															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,518	6,589	6,928																																															
ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	42,733	89,237																																															
合計	145,489	49,323	96,166																																															
	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)																																															
車両運搬具及び工具器具備品(有形固定資産「その他」)	13,269	8,127	5,140																																															
ソフトウェア(無形固定資産)	131,971	29,536	102,434																																															
合計	145,240	37,664	107,575																																															
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 1 年内 25,352 千円 1 年超 77,731 千円 合計 103,084 千円	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 1 年内 29,179 千円 1 年超 68,612 千円 合計 97,791 千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 1 年内 28,880 千円 1 年超 79,964 千円 合計 108,844 千円																																																
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 11,850 千円 減価償却費相当額 11,159 千円 支払利息相当額 1,015 千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 15,673 千円 減価償却費相当額 15,540 千円 支払利息相当額 1,489 千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 27,929 千円 減価償却費相当額 26,304 千円 支払利息相当額 2,428 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。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(5) 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左	(5) 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左																																																

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成 19 年5月 31 日)

当事業年度における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末(平成 20 年5月 31 日)

当事業年度における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前会計年度末(平成 19 年 11 月30日)

当事業年度における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)	当中間会計期間 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	前事業年度 (自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)																
1株当たり純資産額 84,239 円 84 銭 1株当たり中間純利益 23,409 円 69 銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。 当社は、平成 19 年 2 月 26 日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。	1株当たり純資産額 127,315 円 73 銭 1株当たり中間純利益 4,196 円 19 銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,172 円 54 銭	1株当たり純資産額 126,534 円 20 銭 1株当たり当期純利益 29,248 円 89 銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 28,548 円 36 銭 平成 19 年 1 月 15 日開催の当社の取締役会決議により平成 19 年 2 月 26 日付で普通株式1株を5株に分割しております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については下記のとおりです。																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>62,057.67円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td>20,687.08円</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度		1株当たり純資産額	62,057.67円	1株当たり当期純利益金額	20,687.08円		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>62,057 円 67 銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>20,687 円 08 銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度		1株当たり純資産額	62,057 円 67 銭	1株当たり当期純利益	20,687 円 08 銭	潜在株式調整後	—	1株当たり当期純利益	—
前事業年度																		
1株当たり純資産額	62,057.67円																	
1株当たり当期純利益金額	20,687.08円																	
前事業年度																		
1株当たり純資産額	62,057 円 67 銭																	
1株当たり当期純利益	20,687 円 08 銭																	
潜在株式調整後	—																	
1株当たり当期純利益	—																	

(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。

	前中間会計期間末 (平成 19 年 5 月 31 日)	当中間会計期間末 (平成 20 年 5 月 31 日)	前事業年度末 (平成 19 年 11 月 30 日)
純資産の部の合計額(千円)	8,881,128	16,908,203	16,731,392
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	142	672	407
(うち新株予約権)(千円)	(142)	(672)	(407)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,880,986	16,907,530	16,730,984
期末の普通株式の数(株)	105,425	132,800	132,225

(注)2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	前事業年度 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
1株当たり 中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	2,467,967	556,691	3,330,951
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	2,467,967	556,691	3,330,951
普通株式の期中平均株式数(株)	105,425	132,666	113,883
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた中間(当期)純利益調整額の主要な内訳(千円)	—	—	—
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株予約権(株)(千円)	—	266	2,795
普通株式増加数(株)	—	266	2,795
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	新株予約権 平成19年2月27日定時株主総会決議に基づく新株予約権 普通株式 20株	同左

(重要な後発事象)

前中間会計期間(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日)

(商業施設開発用地の取得について)

当社は平成 19 年 12 月 19 日開催の取締役会において、下記のとおり特別目的会社コリーナ和泉合同会社に対し、34 億円の事業資金を貸付けること、及び同社との間において、高橋カーテンウォール工業株式会社と共同で開発業務委託契約を締結することを決議いたしました。これにより当社は同社を実質的に支配することになるため、平成 20 年 11 月期(平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日)より、同社及び有限責任中間法人TSMフォーティーンを当社の子会社とし、連結の範囲に含めることといたしました。

1. 連結子会社化する会社概要

(1) 特別目的会社(SPC)

商号 コリーナ和泉合同会社

本店所在地 東京都港区元赤坂一丁目1番7号

代表者 野坂 照光

資本金の額 100 万円

主な事業内容 商業施設の開発

決算期 11 月

(2) 有限責任中間法人

商号 有限責任中間法人TSMフォーティーン

本店所在地 東京都港区元赤坂一丁目1番7号

代表者 理事:野坂 照光

監事:山本 耕太郎

資本金の額 300 万円

主な事業内容 資産の流動化を目的とした、信託受益権及び不動産の取得、保有及び処分、並びにその開発及び管理にかかる業務等

決算期 11 月

2. 金銭消費貸借契約の内容

(1) コリーナ和泉合同会社(SPC)

借入人 コリーナ和泉合同会社(SPC)

貸付人 当社(貸付割合 100%)

借入人が貸付を受け入れる目的 大阪府和泉市いぶき野五丁目の土地を取得し、不動産開発事業を展開するため。

(2) 有限責任中間法人TSMフォーティーン

基金拠出が高橋カーテンウォール工業株式会社であるため、金銭消費貸借契約はございません。

3. 事業計画の内容

当該SPCは大阪府和泉市いぶき野五丁目の土地を取得し、当社及び高橋カーテンウォール工業株式会社(グループ会社を含む。)と共同で、商業施設の建設を予定しております。その際、別途資金調達が必要となるため、ノンリコースローン及び匿名組合出資へのリファイナンスを検討しております。

4. 子会社化について

SPCが土地を取得するため、当社が34億円(シニアローン34億円)の貸付を実施することに加え、高橋カーテンウォール工業株式会社と共同で、開発業務委託契約を締結することにより、SPC及び有限責任中間法人を実質的に支配することになります。従って、平成20年11月期(平成19年12月1日～平成20年11月30日)よりSPC及び有限責任中間法人は当社の連結子会社に該当することとなります。なお、貸付資金については自己資金で賄う予定であります。