

平成20年11月期 第1四半期財務・業績の概況

平成20年4月11日

上場会社名 サムティ株式会社
 コード番号 3244
 代表者 代表取締役社長 森山 茂
 問合せ先責任者 取締役経営企画室長 小川靖展

上場取引所 大証ヘラクレス
 URL <http://www.samty.co.jp>

TEL (06)6838 - 3616

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年11月期第1四半期の連結業績(平成19年12月1日～平成20年2月29日)

(注) 当社は、平成19年11月期第3四半期より四半期実績の開示を行っているため、平成19年11月期第1四半期実績及び対前年同四半期増減率については記載していません。

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年11月期第1四半期	2,900	-	621	-	135	-	110	-
19年11月期第1四半期	-	-	-	-	-	-	-	-
19年11月期	27,835	-	7,572	-	5,560	-	3,206	-

	1株当たり四半期 (当期)純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益
	円 銭	円 銭
20年11月期第1四半期	829 90	825 32
19年11月期第1四半期	-	-
19年11月期	28,158 87	27,484 44

(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11月期第1四半期	96,991	16,181	16.7	121,883 67
19年11月期第1四半期	-	-	-	-
19年11月期	83,936	16,479	19.6	124,630 80

(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11月期第1四半期	8,994	5,912	8,008	6,694
19年11月期第1四半期	-	-	-	-
19年11月期	5,164	9,871	11,956	13,495

2. 平成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、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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	
中間期	15,000	-	3,600	-	2,400	-	1,500	-	11,344	30
通期	38,600	38.7	8,700	14.9	6,200	11.5	3,600	12.3	27,226	32

3. 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) 除外 - 社
 (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 フォーティーワン)

- (2) 四半期連結財務諸表作成の作成基準 : 中間連結財務諸表作成基準
 (3) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 (4) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 (5) 会計監査人の関与 : 無

4. 個別業績の概要（平成19年12月1日～平成20年2月29日）

（注）当社は、平成19年11月期第3四半期より四半期実績の開示を行っているため、平成19年11月期第1四半期実績及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(1) 個別経営成績

（％表示は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年11月期第1四半期	2,698	-	542	-	182	-	160	-
19年11月期第1四半期	-	-	-	-	-	-	-	-
19年11月期	27,018	-	7,224	-	5,644	-	3,330	-

	1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭
20年11月期第1四半期	1,210	57
19年11月期第1四半期	-	-
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	円	銭
20年11月期第1四半期	85,736	-	16,481	-	19.2	-	124,159	84
19年11月期第1四半期	-	-	-	-	-	-	-	-
19年11月期	75,283	-	16,731	-	22.3	-	126,534	20

5. 平成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、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率）

	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
中間期	14,500	-	3,400	-	2,500	-	1,600	-	12,100	59
通期	37,500	38.8	8,300	14.9	6,300	11.6	3,800	14.1	28,738	89

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。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期におけるわが国の経済は、世界的な金融市場の不安定による株価下落、原油価格の上昇による消費の低迷等、景気の先行きに不透明感が見え出してきており個人消費への影響が懸念される状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましては、米国に端を発したサブプライムローン問題による金融市場の不透明感から、世界の金融市場全般に信用収縮懸念が広がり、金融商品化した不動産市場は調整色を強めております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、関西を中心に収益不動産の投資利回りを重視した安定的ストックビジネスと、開発流動化物件である高級賃貸マンション「S RESIDENCE」を中心としたフロービジネスによる成長を持つ、バランスのとれた総合不動産会社を目指し、企業価値の拡大に取り組んでまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間の業績は、売上高は2,900百万円、営業利益は621百万円、経常利益は135百万円、当第1四半期純利益は110百万円、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。

(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。

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607百万円、営業利益は236百万円となりました。

(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「エスライズ京都河原町(京都市下京区)」及び「クレアートクラウン天王寺(大阪市阿倍野区)」において計60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、「アンピエントフレア美章園(大阪市東住吉区)」、「アンピエントノイエ駒川中野(大阪市東住吉区)」等において計7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1,081百万円、営業利益は165百万円となりました。

(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)」、商業施設として「サンパーク松阪(三重県松阪市)」の計3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1,109百万円、営業利益は535百万円、となりました。

(その他の事業)

その他の事業は、「センターホテル東京(東京都中央区日本橋)」及び「センターホテル大阪(大阪市中央区北浜)」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100百万円、営業利益は12百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

財政状態

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ13,054百万円増加し、96,991百万円となりました。資産の主な増加要因はたな卸し資産10,347百万円、賃貸用不動産の取得による建物及び構築物1,743百万円、土地5,662百万円及び信託建物70百万円であります。負債合計は、前連結会計年度末に比べ13,353百万円増加し、80,810百万円となりました。負債の主な増加要因は、支払手形及び買掛金3,535百万円、短期借入金4,373百万円及び長期借入金7,038百万円であります。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ298百万円減少し、16,181百万円となりました。純資産の主な減少要因は、剰余金の配当による396百万円の減少と当期純利益110百万円によるものであります。

キャッシュ・フローの状況

当第1四半期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8,994百万円の減少、投資活動により5,912百万円の減少、さらに財務活動により8,008百万円増加した結果、6,694百万円となりました。

当第1四半期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）

当第1四半期連結会計期間における営業活動に使用した資金は、8,994百万円となりました。これは、たな卸資産の増加による支出10,347百万円及び法人税等の支払額1,461百万円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）

当第1四半期連結会計期間における投資活動に使用した資金は、5,912百万円となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が5,961百万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）

当第1四半期連結会計期間における財務活動から得た資金は、8,008百万円の増加となりました。これは、短期借入金による収入4,800百万円及び長期借入金による収入8,524百万円があった一方で、短期借入金の返済による支出2,726百万円及び長期借入金の返済による支出1,844百万円があったことが主な要因であります。

3. 業績予想に関する定性的情報

平成20年11月期の業績予想につきましては、平成20年1月15日に公表いたしました「平成19年11月期決算短信（連結）」の業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

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）

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フォーティーワン）

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

5. 第1四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

区分	当第1四半期 連結会計期間末 (平成20年2月29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 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金		6,999,228		13,830,010
2. 売掛金		112,274		129,753
3. たな卸資産		31,097,808		20,750,483
4. 繰延税金資産		66,146		193,023
5. その他		2,167,238		924,979
貸倒引当金		5,874		8,174
流動資産合計		40,436,821	41.7	35,820,076
固定資産				
1 有形固定資産				
(1) 建物及び構築物	21,948,873		20,041,680	
減価償却累計額	4,027,351	17,921,521	3,863,252	16,178,428
(2) 信託建物	4,431,319		4,327,253	
減価償却累計額	233,045	4,198,274	199,181	4,128,071
(3) 土地		26,525,760		20,863,185
(4) 信託土地		3,150,360		3,149,844
(5) 建設仮勘定		1,716,480		804,723
(6) その他	242,085		236,835	
減価償却累計額	162,474	79,611	153,858	82,976
有形固定資産合計		53,592,008	55.3	45,207,229
2 無形固定資産				
(1) のれん		100,237		101,637
(2) その他		18,618		19,296
無形固定資産合計		118,855	0.1	120,933
3 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券		2,002,353		1,969,046
(2) 長期貸付金		28,917		30,992
(3) 繰延税金資産		325,800		312,343
(4) その他		377,111		376,832
貸倒引当金		1,123		6,263
投資その他の資産合計		2,733,059	2.8	2,682,952
固定資産合計		56,443,923	58.2	48,011,116
繰延資産				
1. 創立費		2,079		2,270
2. 開業費		108,778		103,430
繰延資産合計		110,858	0.1	105,700
資産合計		96,991,603	100.0	83,936,893

区分	当第1四半期 連結会計期間末 (平成20年2月29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 (%)
(負債の部)				
流動負債				
1. 支払手形及び買掛金	5,334,792		1,799,375	
2. 短期借入金	7,515,000		3,141,372	
3. 1年以内償還予定の社債	549,200		809,200	
4. 1年以内返済予定の長期 借入金	15,217,795		15,574,403	
5. 未払法人税等	2,214		1,450,453	
6. その他	1,530,673		1,437,918	
流動負債合計	30,122,676	31.1	24,212,722	28.9
固定負債				
1. 社債	4,411,200		4,473,700	
2. 長期借入金	42,561,206		35,523,047	
3. 繰延税金負債	507,637		507,894	
4. 退職給付引当金	25,310		22,754	
5. 役員退職慰労引当金	350,088		347,128	
6. 預り敷金保証金	1,909,063		1,767,948	
7. 建設協力金	330,000		-	
8. その他	593,285		601,982	
固定負債合計	50,687,791	52.2	43,244,455	51.5
負債合計	80,810,467	83.3	67,457,178	80.4
(純資産の部)				
株主資本				
1. 資本金	4,466,032	4.6	4,465,775	5.3
2. 資本剰余金	4,366,532	4.5	4,366,275	5.2
3. 利益剰余金	7,402,525	7.6	7,689,186	9.2
株主資本合計	16,235,090	16.7	16,521,236	19.7
評価・換算差額等				
1. その他有価証券評価 差額金	2,730	0.0	9,933	0.0
2. 繰延ヘッジ損益	58,982	0.1	51,862	0.1
評価・換算差額等合計	56,251	0.1	41,929	0.0
新株予約権	539	0.0	407	0.0
少数株主持分	1,757	0.0	-	-
純資産合計	16,181,135	16.7	16,479,715	19.6
負債純資産合計	96,991,603	100.0	83,936,893	100.0

(2) 四半期連結損益計算書

区分	当第1四半期連結会計期間 (自平成19年12月1日 至平成20年2月29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 (%)		
売上高		2,900,307	100.0		27,835,861	100.0
売上原価		1,740,051	60.0		18,176,811	65.3
売上総利益		1,160,255	40.0		9,659,050	34.7
販売費及び一般管理費		538,799	18.6		2,086,550	7.5
営業利益		621,456	21.4		7,572,500	27.2
営業外収益						
1.受取利息	11,004				13,309	
2.受取配当金	80				2,826	
3.匿名組合投資利益	18,223				103,937	
4.金利スワップ評価益	-				11,618	
5.その他	858	30,167	1.0		13,964	0.5
営業外費用						
1.支払利息	439,155				1,792,099	
2.社債利息	34,194				-	
3.株式交付費	301				49,737	
4.社債発行費	-				79,717	
5.その他	42,853	516,504	17.8		236,552	7.7
経常利益		135,118	4.7		5,560,050	20.0
特別利益						
1.固定資産売却益	-				80,673	
2.投資有価証券売却益	39,150				-	
3.貸倒引当金戻入	7,439				53	
4.保険解約益	47,654				28,146	
5.その他	-	94,243	3.2		381	0.4
特別損失						
1.固定資産売却損	-				55,643	
2.固定資産除却損	-				10,603	
3.役員退職慰労金	-				74,250	
4.その他	-	-	-		620	0.5
税金等調整前当期純利益		229,362	7.9		5,528,187	19.9
法人税、住民税及び事業税	3,544				2,368,504	
法人税等調整額	118,350	121,895	4.2		47,133	8.4
少数株主損失		2,546	0.1		-	-
第1四半期(当期)純利益		110,013	3.8		3,206,816	11.5

(3) 四半期連結株主資本等変動計算書

当第1四半期連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年2月29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
第1四半期中の変動額				
新株の発行	257	257		515
剰余金の配当			396,675	396,675
第1四半期純利益			110,013	110,013
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)				
第1四半期中の変動額合計(千円)	257	257	286,661	286,146
平成20年2月29日残高(千円)	4,466,032	4,366,532	7,402,525	16,235,090

	評価・換算差額等			新株 予約権	少数株主持分	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
第1四半期中の変動額						
新株の発行						515
剰余金の配当						396,675
第1四半期純利益						110,013
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	7,202	7,119	14,322	131	1,757	12,432
第1四半期中の変動額合計(千円)	7,202	7,119	14,322	131	1,757	298,579
平成20年2月29日残高(千円)	2,730	58,982	56,251	539	1,757	16,181,135

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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	当第1四半期連結会計期間 (自平成19年12月1日 至平成20年2月29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	金額 (千円)	金額 (千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前第1四半期(当期)純利益	229,362	5,528,187
減価償却費	207,918	763,902
株式交付費	301	49,737
のれん償却	1,142	5,601
社債発行費	-	79,717
貸倒引当金の増減額(減少:)	7,439	2,294
賞与引当金の増減額(減少:)	33,708	-
退職給付引当金の増減額(減少:)	2,555	4,530
役員退職慰労引当金の増減額(減少:)	2,960	13,941
受取利息及び受取配当金	11,084	16,136
支払利息	473,349	1,792,099
為替差損益(差益:)	175	172
固定資産売却益	-	80,673
固定資産売却損	-	55,643
投資有価証券売却益	39,150	-
売上債権の増減額(増加:)	17,478	12,710
たな卸資産の増減額(増加:)	10,347,324	1,579,966
仕入債務の増減額(減少:)	3,535,417	1,587,308
預り敷金保証金の増減額(減少:)	86,470	337,834
その他	1,293,780	914,410
小計	7,107,937	9,456,634
利息及び配当金の受取額	11,057	15,830
利息の支払額	484,007	1,842,591
法人税等の支払額	1,461,728	2,282,568
その他	47,654	182,769
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,994,961	5,164,534

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
定期預金の払戻による収入	30,016	180,271
有形固定資産の取得による支出	5,961,501	10,869,211
有形固定資産の売却による収入	-	955,590
無形固定資産の取得による支出	307	11,828
投資有価証券の取得による支出	549,123	165,000
投資有価証券の売却による収入	552,650	77,790
子会社株式の取得による支出	1,500	-
出資金の拠出による支出	14,000	-
出資金の清算等による収入	-	8,350
短期貸付金の増加額	300,000	-
貸付金の回収による収入	912	7,668
その他	330,426	5,504
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,912,428	9,871,872
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	4,800,000	13,852,628
短期借入金の返済による支出	2,726,372	14,160,056
長期借入れによる収入	8,524,000	18,780,535
長期借入金の返済による支出	1,844,816	15,209,371
社債の発行による収入	-	2,630,282
社債の償還による支出	322,643	624,863
株式の発行による収入	515	7,014,300
配当金の支払額	396,675	115,967
その他	25,039	210,976
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,008,968	11,956,510
現金及び現金同等物に係る換算差額	175	172
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	6,898,596	7,248,999
現金及び現金同等物の期首残高	13,495,087	6,246,087
新規連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高	97,699	-
現金及び現金同等物の期末残高	6,694,189	13,495,087

(5)セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結会計期間(自平成19年12月1日至平成20年2月29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	607,754	1,081,935	1,109,918	100,698	2,900,307	-	2,900,307
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	607,754	1,081,935	1,109,918	100,698	2,900,307	-	2,900,307
営業費用	371,365	916,692	573,922	87,924	1,949,906	328,944	2,278,850
営業利益	236,388	165,242	535,995	12,773	950,400	(328,944)	621,456

(参考)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

6. 第1四半期個別財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

区分	当第1四半期会計期間末 (平成20年2月29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 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金	5,565,669		12,534,537	
2. 未収賃貸料	103,504		120,478	
3. 販売用不動産	19,311,708		6,547,384	
4. 仕掛販売用不動産	11,784,523		14,199,896	
5. 貯蔵品	1,276		2,805	
6. 前渡金	857,794		503,398	
7. 前払費用	164,793		137,353	
8. 1年以内回収予定の 関係会社長期貸付金	8,700,000		5,000,000	
9. 繰延税金資産	64,633		188,205	
10. その他	1,089,364		184,939	
貸倒引当金	5,874		8,174	
流動資産合計	47,637,393	55.6	39,410,826	52.3
固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 建物	19,519,983		18,619,050	
減価償却累計額	3,030,923	16,489,059	2,880,937	15,738,113
(2) 構築物	136,012		130,506	
減価償却累計額	48,589	87,422	45,133	85,373
(3) 車両運搬具	2,033		2,033	
減価償却累計額	1,302	731	1,189	844
(4) 工具器具備品	143,478		139,621	
減価償却累計額	74,049	69,428	66,388	73,232
(5) 土地		16,889,771		15,454,661
(6) 建設仮勘定		62,978		1,600
有形固定資産合計		33,599,391		31,353,824
2. 無形固定資産				
(1) ソフトウェア		12,674		13,232
(2) 電話加入権		1,895		1,895
無形固定資産合計		14,569		15,127
		0.0		0.0

3. 投資その他の資産						
(1)投資有価証券		1,072,353			1,039,046	
(2)関係会社株式		1,172,854			1,172,854	
(3)その他の関係会社 有価証券		1,493,505			1,564,463	
(4)出資金		58,760			44,760	
(5)関係会社出資金		18,000			16,500	
(6)長期貸付金		28,917			30,992	
(8)長期前払費用		153,286			172,463	
(9)繰延税金資産		325,672			312,210	
(10)その他 貸倒引当金		162,625 1,123			156,768 6,263	
投資その他の資産合計		4,484,851	5.2		4,503,796	6.0
固定資産合計		38,098,813	44.4		35,872,749	47.7
資産合計		85,736,207	100.0		75,283,575	100.0

区分	当第1四半期会計期間末 (平成20年2月29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 (%)
(負債の部)				
流動負債				
1. 支払手形	5,213,880		1,314,600	
2. 買掛金	113,110		475,774	
3. 短期借入金	5,215,000		3,141,372	
4. 1年以内償還予定の 社債	549,200		809,200	
5. 1年以内返済予定の 長期借入金	13,601,795		13,958,403	
6. 未払金	269,180		260,316	
7. 未払費用	92,347		255,075	
8. 未払法人税等	-		1,435,000	
9. 前受金	26,600		22,160	
10. 預り金	232,084		106,172	
11. 前受賃貸料	250,053		231,508	
12. その他	40,539		36,504	
流動負債合計	25,603,791	29.9	22,046,087	29.3
固定負債				
1. 社債	4,411,200		4,473,700	
2. 長期借入金	36,820,206		29,748,047	
3. 退職給付引当金	25,310		22,754	
4. 役員退職慰労引当金	350,088		347,128	
5. 長期未払金	514,418		535,090	
6. 預り敷金保証金	1,450,808		1,312,483	
7. 金利スワップ負債	78,867		66,891	
固定負債合計	43,650,898	50.9	36,506,095	48.5
負債合計	69,254,690	80.8	58,552,183	77.8

(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		4,466,032	5.2		4,465,775 5.9
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金	4,366,532			4,366,275	
資本剰余金合計		4,366,532	5.1		4,366,275 5.8
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金	21,000			21,000	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金	2,644,107			2,644,107	
繰越利益剰余金	5,039,556			5,275,756	
利益剰余金合計		7,704,663	9.0		7,940,863 10.6
株主資本合計		16,537,228	19.3		16,772,913 22.3
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		2,730	0.0		9,933 0.0
2. 繰延ヘッジ損益		58,982	0.1		51,862 0.1
評価・換算差額等合計		56,251	0.1		41,929 0.1
新株予約権		539	0.0		407 0.0
純資産合計		16,481,516	19.2		16,731,392 22.2
負債純資産合計		85,736,207	100.0		75,283,575 100.0

(2) 四半期損益計算書

区分	当第1四半期会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年2月29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 (%)
売上高						
1. 不動産流動化事業収益	585,186			14,549,629		
2. 不動産分譲事業収益	1,081,935			8,334,258		
3. 不動産賃貸事業収益	1,031,422	2,698,544	100.0	4,134,973	27,018,861	100.0
売上原価						
1. 不動産流動化事業費用	308,224			9,290,361		
2. 不動産分譲事業費用	892,253			6,652,373		
3. 不動産賃貸事業費用	489,023	1,689,501	62.6	2,019,729	17,962,464	66.5
売上総利益		1,009,042	37.4		9,056,397	33.5
販売費及び一般管理費		466,642	17.3		1,832,082	6.8
営業利益		542,400	20.1		7,224,315	26.7
営業外収益						
1. 受取利息	67,197			162,330		
2. 受取配当金	80			2,725		
3. 匿名組合投資利益	18,223			103,937		
4. 金利スワップ評価益	-			11,618		
5. その他	187	85,689	3.2	12,086	292,699	1.1
営業外費用						
1. 支払利息	384,193			1,427,148		
2. 社債利息	34,194			122,538		
3. 株式交付費	301			49,737		
4. 社債発行費	-			79,717		
5. その他	26,978	445,668	16.5	193,794	1,872,935	6.9
経常利益		182,421	6.8		5,644,078	20.9
特別利益						
1. 固定資産売却益	-			80,673		
2. 投資有価証券売却益	39,150			-		
3. 貸倒引当金戻入益	7,439			-		
4. 保険解約益	47,654	94,243	3.5	28,146	108,820	0.4
特別損失						
1. 固定資産除去損	-			1,183		
2. 固定資産売却損	-			55,643		
3. 役員退職慰労金	-	-	-	74,250	131,076	0.5
税引前当期純利益		276,665	10.3		5,621,822	20.8
法人税、住民税及び事業税	1,150			2,335,605		
法人税等調整額	115,040	116,190	4.3	44,735	2,290,870	8.5
第1四半期(当期)純利益		160,474	5.9		3,330,951	12.3

(3) 四半期株主資本等変動計算書

当第1四半期会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年2月29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
第1四半期中の変動額								
新株の発行	257	257	257					515
剰余金の配当						396,675	396,675	396,675
第1四半期純利益						160,474	160,474	160,474
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
第1四半期中の変動額合計(千円)	257	257	257	-	-	236,200	236,200	235,685
平成20年2月29日残高(千円)	4,466,032	4,366,532	4,366,532	21,000	2,644,107	5,039,556	7,704,663	16,537,228

	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
第1四半期中の変動額					
新株の発行					515
剰余金の配当					396,675
第1四半期純利益					160,474
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	7,202	7,119	14,322	131	14,190
第1四半期中の変動額合計(千円)	7,202	7,119	14,322	131	249,875
平成20年2月29日残高(千円)	2,730	58,982	56,251	539	16,481,516

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			
					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