

## 平成22年11月期 決算短信

平成23年1月14日

上場取引所 大

上場会社名 スター・マイカ株式会社

コード番号 3230 URL <http://www.starmica.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 水永政志

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼経営企画室長 (氏名) 日浦正貴

定時株主総会開催予定日 平成23年2月23日

配当支払開始予定日

TEL 03-3568-1770

平成23年2月24日

有価証券報告書提出予定日 平成23年2月24日

(百万円未満切捨て)

### 1. 22年11月期の連結業績(平成21年12月1日～平成22年11月30日)

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年11月期	12,403	△6.8	1,610	16.9	1,157	34.8	650	81.0
21年11月期	13,310	△5.5	1,377	△16.8	858	△20.7	359	△43.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年11月期	7,867.40	7,417.12	7.8	4.3	13.0
21年11月期	4,393.07	4,239.78	4.6	3.2	10.3

(参考) 持分法投資損益 22年11月期 一百万円 21年11月期 一百万円

#### (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
22年11月期	28,189	9,641	30.5	103,628.91
21年11月期	25,143	9,050	31.9	98,080.46

(参考) 自己資本 22年11月期 8,601百万円 21年11月期 8,027百万円

#### (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
22年11月期	△2,580	△6	1,857	2,057
21年11月期	3,284	△15	△4,272	2,787

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年11月期	—	—	—	1,000.00	1,000.00	81	22.8	1.0
22年11月期	—	550.00	—	550.00	1,100.00	91	14.0	1.1
23年11月期 (予想)	—	550.00	—	550.00	1,100.00		12.1	

### 3. 23年11月期の連結業績予想(平成22年12月1日～平成23年11月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 連結累計期間	6,575	1.4	938	16.2	679	13.2	379	11.6	4,573.49
通期	13,012	4.9	1,873	16.4	1,350	16.7	753	15.9	9,081.93

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) 無  
 新規 ー社 (社名 ) 除外 ー社 (社名 )
- (2) 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(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
- (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) 22年11月期 83,000株 21年11月期 81,841株  
 ② 期末自己株式数 22年11月期 ー株 21年11月期 ー株  
 (注)1株当たり当期純利益(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. 22年11月期の個別業績(平成21年12月1日～平成22年11月30日)

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年11月期	12,240	48.7	1,469	92.8	1,018	71.3	603	63.9
21年11月期	8,231	18.5	762	△26.9	594	△40.0	368	△37.5

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年11月期	7,297.84	6,880.16
21年11月期	4,501.24	4,344.17

(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
22年11月期	27,056	8,547	31.5	102,752.89
21年11月期	23,863	8,003	33.5	97,767.56

(参考) 自己資本 22年11月期 8,528百万円 21年11月期 8,001百万円

2. 23年11月期の個別業績予想(平成22年12月1日～平成23年11月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期累計期間	6,475	1.1	832	11.0	575	5.9	334	2.5	4,026.51
通期	12,804	4.6	1,648	12.2	1,128	10.8	655	8.6	7,900.00

※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見通し等の将来に関する記述は、当社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も度づいており、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. (1)経営成績の分析」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我が国経済は、海外経済の改善や緊急経済対策を始めとする政策の効果などを背景に、景気が持ち直しているものの、海外景気の下振れ懸念、雇用情勢悪化の懸念が残っており、先行きは依然不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、住宅ローン減税拡充等の政策支援により、平成22年10月の新設住宅着工戸数は、前年同月比6.4%増で、5ヶ月連続増加（国土交通省 建築着工統計調査報告 平成22年11月30日発表）し、市況の回復傾向が見られます。

このような市場環境の中、当社グループは、基幹事業である中古マンション事業の収益力を引き続き強化し、販売、リノベーション等の周辺の事業領域にも収益機会の拡大を図ってまいりました。ニッチ市場である賃貸中の中古マンション物件については、賃料収入が安定的かつ確実な収益源として寄与しております。当連結会計年度は、前期に比べ金融環境が大きく改善しており、今後の収益基盤となる販売用不動産の増加に注力したため、前期に比べ、売上高が減少しております。また、好調な仕入れにより、販売用不動産の取得に伴う控除対象外消費税が増え、販売費及び一般管理費が増加しております。一方、中古マンション事業の利益率上昇等により、営業利益、経常利益及び当期純利益は前期に比べ、増加しております。

この結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、売上高12,403,146千円（前期比6.8%減）、営業利益1,610,173千円（同16.9%増）、経常利益1,157,096千円（同34.8%増）、当期純利益650,622千円（同81.0%増）となりました。

事業の種類別セグメントの概況は、次のとおりであります。

#### （中古マンション事業）

中古マンション事業におきましては、金融環境の改善を受け、物件売却よりも販売用不動産の積み上げに注力したため、前期に比べ売上高が減少いたしました。一方で、好調な中古マンション市場環境や、販売チャネルの拡充、リノベーション等の改善もあり、売却利益率が上昇いたしました。この結果、売上高は11,440,025千円（同6.8%減）、営業利益は1,696,573千円（同4.6%増）となりました。なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は107,757千円であります。

次期につきましては、賃貸中の中古ファミリーマンションというニッチなマーケットで競争優位性の高い取引を進め、財務基盤に配慮して安定的に保有物件を積み上げ、販売チャネルの拡充及びリノベーション等により売却利益率の向上をさせる計画であります。

#### （インベストメント事業）

インベストメント事業におきましては、前期までに投資の評価損が一巡したことで、評価損失が減少し、インベストメント事業の営業利益が改善しました。この結果、売上高は759,440千円（同10.9%減）、営業利益は21,381千円（前期は、営業損失92,160千円）となりました。なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は31,244千円であります。

次期につきましては、既存保有物件の安定稼働に注力しつつ、優良な案件についてのみ例外的に投資を検討する計画であります。

#### （アドバイザー事業）

アドバイザー事業におきましては、中古マンション事業の周辺事業に注力したことで、子会社での仲介業務が拡大し、売上高及び営業利益が増加いたしました。この結果、売上高は203,679千円（同10.5%増）、営業利益は130,804千円（同58.2%増）となりました。

次期につきましては、中古マンション事業の周辺業務へ一層注力し、外部顧客からの仲介業務及び賃貸管理業務を拡大させる計画であります。

### (2) 財政状態に関する分析

当社グループの当連結会計年度末における財政状態は、総資産28,189,284千円、純資産9,641,807千円、現金及び現金同等物期末残高は、2,057,298千円となりました。

次期につきましては、財務基盤を維持しつつも業務の拡大を図り、借入金の長期化を進めた資金の運用・調達に取り組む計画であります。

#### （資産）

資産合計は、28,189,284千円となりました。このうち、流動資産合計は23,615,830千円となり、前連結会計年度末に比べて2,798,415千円増加しました。これは主として、好調な仕入により販売用不動産が3,459,241千円増加したことによるものであります。また、固定資産合計は4,571,739千円となり、前連結会計年度末に比べて248,947千円増加しました。これは主として、販売用不動産から固定資産への振替等により、有形固定資産が224,334千円増加したことによるものであります。

#### (負債)

負債合計は18,547,477千円となりました。このうち、流動負債合計は5,182,283千円となり、前連結会計年度に比べて813,956千円減少しました。これは主として、物件売却等により1年内返済予定の長期借入金が1,512,384千円減少する一方、新規物件取得等により短期借入金が232,900千円増加し、当期純利益の増加に伴って未払法人税等が400,058千円増加したことによるものであります。

また、固定負債合計は13,365,193千円となり、前連結会計年度に比べて3,268,336千円増加しました。これは主として、新規物件取得等により長期借入金が3,370,130千円増加したことによるものであります。

#### (純資産)

純資産合計は9,641,807千円となり、前連結会計年度末に比べて、590,923千円増加しました。これは主として、利益剰余金が523,131千円増加したことによるものであります。

#### (キャッシュ・フロー)

当連結会計年度末の現金及び現金同等物期末残高は2,057,298千円となり、前連結会計年度末と比較して729,871千円減少しました。

##### ・営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動により使用した資金は2,580,787千円（前年同期は3,284,156千円の獲得）となりました。これは主として、販売用不動産の増加額3,775,106千円によるものであります。

##### ・投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は6,517千円（前年同期比8,765千円減）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出10,350千円、無形固定資産の取得による支出7,200千円によるものであります。

##### ・財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は1,857,433千円（前年同期は4,272,260千円の使用）となりました。これは主として、長期借入れによる収入11,780,400千円、長期借入金の返済による支出9,922,654千円によるものであります。

#### (キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	平成18年11月期	平成19年11月期	平成20年11月期	平成21年11月期	平成22年11月期
自己資本比率(%)	16.9	25.2	26.4	31.9	30.5
時価ベースの 自己資本比率(%)	109.3	48.4	15.7	25.3	23.5
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率(年)	—	—	22.1	4.7	—
インタレスト・カバ レッジ・レシオ(倍)	—	—	2.0	8.5	—

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／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・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います。

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。

3. 平成18年11月期、平成19年11月期及び平成22年11月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

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子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・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置づけております。そこで、業績に応じて継続的な利益配分を年2回中間配当及び期末配当として実施するとともに、機動的な資本政策の遂行を目的とした自己株式の取得を行うことを、利益配分の基本方針としております。また、中長期的には、連結配当性向20%を目標としております。当社の剰余金の配当の決定機関は取締役会であり、取締役会の決議により毎年5月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。なお、内部留保資金につきましては、経営体質の一層の強化を図るとともに、今後の事業拡大・競争力強化のための成長投資として充当する方針であります。当連結会計年度につきましては、前記の方針に基づいて、中間配当として1株当たり金550円、配当金の総額45,650千円（取締役会

決議 平成22年6月30日 効力発生日 平成22年8月6日)、期末配当として1株当たり金550円、配当金の総額45,650千円(取締役会決議 平成23年1月14日 効力発生日 平成23年2月24日)、配当性向14.0%としております。なお、次期の配当予想につきましては、年間配当額として1株当たり1,100円(中間配当1株当たり550円、期末配当1株当たり550円)、配当性向は12.1%を予定しております。

(4) 事業等のリスク

最近の有価証券報告書(平成22年2月25日提出)における「事業等のリスク」から重要な変更がないため開示を省略しております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社3社、持分法非適用関連会社1社から構成されております。当社グループは、金融の観点から、不動産取引をより身近でシンプルなものにすることを通じて、活力ある社会の実現に貢献したいと考えており、(1)中古マンション事業、(2)インベストメント事業、(3)アドバイザー事業の3つの事業を行っております。その事業内容は次のとおりであります。

(1) 中古マンション事業

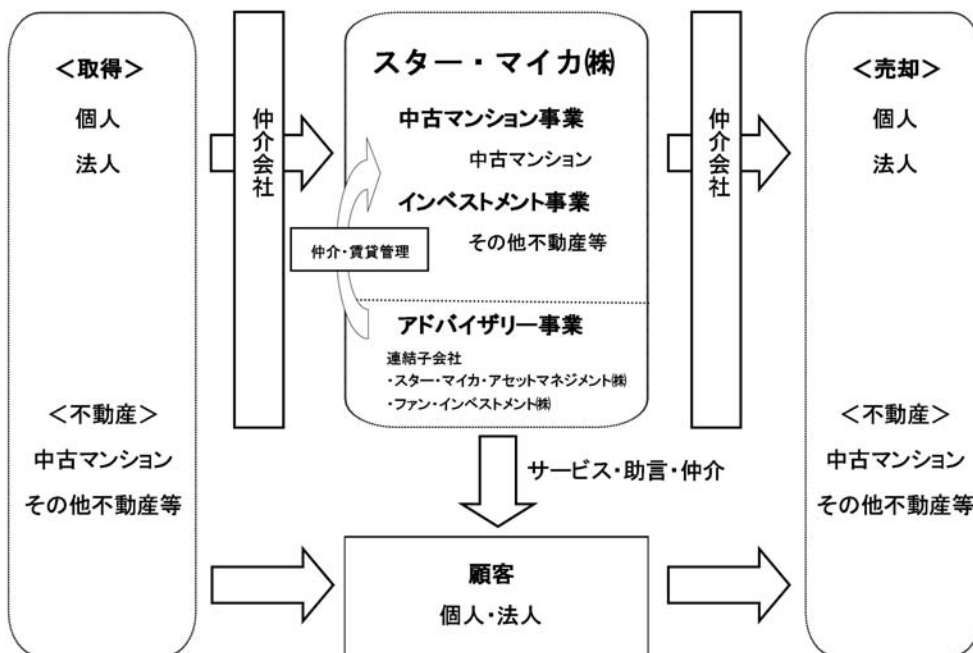
金融市場におけるマーケットメイカーのように、独自の査定手法に基づく「値付け」を行い、マンションを1室単位から売買しております。

(2) インベストメント事業

マンションに限らず、幅広く住居系不動産等を中心に様々な投資を行っております。

(3) アドバイザー事業

金融と不動産のノウハウを融合して、投資家、不動産保有者、開発業者等に対して様々なアドバイザー・サービスを提供しております。



① 中古マンション事業

当社グループでは、主に賃貸中のファミリータイプのマンションを1室単位から売買しております。一般に金融市場では、プロの業者が「マーケットメイカー」として売り(オファー)と買い(ビッド)の価格を提示することで、市場に流動性を供給しております。当社グループは、金融市場に比べ成約率の劣るマンション流通市場において、マンションの分散投資によるポートフォリオ効果を享受しつつ、独自の査定手法に基づく「値付け」を行ない、「マーケットメイカー」としての役割を果たしております。

## ②インベストメント事業

当社グループでは、マンションに限らず、幅広く住居系不動産等を中心に様々な投資を行なっております。金融市場と比較して不動産市場では、参加者の限定性、情報の非対称性、権利調整や物件管理、資金調達能力等から、市場特有の価格の歪み（ギャップ）が存在します。当社グループの投資の特徴は、不動産の値上がり期待や高付加価値化よりも、むしろこのような潜在的な収益機会を捉えることを重視しております。また、中古マンション事業とは異なる投資対象に取り組むことで、新たな事業モデルの開発といった戦略的投資の機能も有しています。なお、ソフィエル投資事業有限責任組合を連結子会社としております。

## ③アドバイザー事業

当社グループでは、金融と不動産のノウハウを融合して、投資家、不動産保有者、開発業者等に対して様々なアドバイザー・サービスを提供しております。たとえば、不動産証券化・流動化のアレンジといったストラクチャード・ファイナンス業務、個人富裕層に対する不動産投資のコンサルティング、不動産の売買仲介、賃貸管理等を行っております。アドバイザー事業は、いわゆる「フィー（手数料）ビジネス」であり、会社の資本効率を高めるだけでなく、様々な案件への関与を通じて、ビジネスチャンスを拡大し、ノウハウを蓄積する点で、他の事業との相乗効果が期待されます。なお、スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社及びファン・インベストメント株式会社を連結子会社としております。

### （関係会社の状況）

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合または被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ソフィエル投資事業有限責任組合(注2)	東京都港区	—	インベストメント事業	—	当社が無限責任組合員。
スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社	東京都港区	30,000	アドバイザー事業	100	役員の兼任あり。
ファン・インベストメント株式会社	東京都港区	3,000	アドバイザー事業	100	役員の兼任あり。

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. 当社は議決権を有しないものの、当社が実質支配する関係にあるため、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）を適用して連結子会社としたものであります。
3. 連結子会社であった有限会社スター・ファンド及び有限会社スター・ファンド・アンバーは、平成21年12月1日付で当社を存続会社とする吸収合併により解散しております。
4. 連結子会社であった一般社団法人スター・プロパティーズは、平成22年2月28日に清算終了しております。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、金融市場におけるインベストメントテクノロジーを不動産市場に応用し、特に「中古マンション」の市場特性に着目した取引を行うことで、中古マンション市場でのマーケットメイカーの役割を担っております。今後も、不動産取引をより身近でシンプルなものにする「仕組み」を作り出し、活力ある社会の実現に貢献したいと考えております。

また、市場参加者が不動産取引や資産活用を行うに当たって「信頼されるパートナー」を目指して、当社では、以下の行動指針を掲げております。

- ・ Smart Investment : 常に先進的ノウハウで最適な不動産取引を行います
- ・ Fair Trade : 顧客の長期利益を考えて公正な取引を行います
- ・ Professionalism : 顧客のニーズにベストを尽くし責任をもって応えます

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループでは、金利等の金融費用を加味した正常な収益を示す「連結経常利益」を経営指標として考えております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

##### ①中古マンション事業

当社グループの基幹事業であり、手頃な価格帯の中古マンションは底堅い市場環境にあります。そこで資金・人材といった経営資源を可能な限り集中し、また、保有資産の拡大やポートフォリオの随時入れ替えにより、収益体質を確固たるものにする方針であります。

##### ②インベストメント事業

投資不動産市場の環境は、依然として本格的な回復の基調にないことから、新規投資案件は原則として行わず、既存投資案件について収益率を向上させる対策をとり長期保有する方針であります。優良な案件についてのみ例外的に投資を検討する方針であります。

##### ③アドバイザー事業

中古マンション事業と高い相乗効果が見込まれる、不動産の売買仲介、賃貸管理等に一層注力する一方で、不動産証券化・流動化のアレンジといったストラクチャード・ファイナンス業務についても、市場環境に注視しながら取り組む方針であります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

##### ①不動産市場の変化への対応

当社グループは、不動産を多数保有するため、不動産の市場動向を継続して注視し、顧客の需給の変化や当社グループでの保有期間等に応じて、財務健全性を優先して資金回収を優先するなどの的確な対応を行う方針です。そのためには、当社グループの事業規模に応じて適時に適切な判断を行えるよう、社内体制の一層の強化が必要と考えております。

##### ②金融環境の変化への対応

当社グループでは、不動産を取得・保有する資金調達力が必要不可欠であります。市場環境変化に大きく左右されず安定した資金調達を行うために、金融機関とは単なる融資取引にとどまらず、不動産情報の収集、顧客の紹介や住宅ローン等多面的な関係を構築することにより、「金融機関のビジネスパートナー化」を推進する方針であります。

##### ③コンプライアンスの強化

当社グループは、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動することが、継続的に企業価値を高めるために最も重要であると考えております。関連する法令・制度が変革される中、常に企業としての社会的責任を果たすために、経営管理体制の強化に努めます。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,797,170	2,057,298
営業未収入金	64,496	63,168
販売用不動産	※2, ※4 17,796,647	※2, ※3, ※4 21,255,888
繰延税金資産	30,649	61,775
その他	152,015	212,317
貸倒引当金	△23,563	△34,618
流動資産合計	20,817,415	23,615,830
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2, ※4 1,193,083	※2, ※3, ※4 1,220,755
減価償却累計額	△390,578	△413,941
建物及び構築物(純額)	802,504	806,814
土地	※2, ※4 1,897,179	※2, ※3, ※4 2,119,800
その他	※4 44,854	※4 37,515
減価償却累計額	△30,658	△25,915
その他(純額)	14,196	11,600
有形固定資産合計	2,713,880	2,938,214
無形固定資産	9,055	12,096
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 1,348,300	※1 1,316,800
繰延税金資産	59,806	72,933
その他	191,750	231,694
投資その他の資産合計	1,599,856	1,621,427
固定資産合計	4,322,792	4,571,739
繰延資産	3,772	1,714
資産合計	25,143,980	28,189,284
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	101,920	187,606
短期借入金	※2 956,500	※2 1,189,400
1年内返済予定の長期借入金	※2 4,268,660	※2 2,756,276
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払法人税等	68,525	468,583
その他	500,634	480,417
流動負債合計	5,996,239	5,182,283
固定負債		
社債	100,000	—
長期借入金	※2 9,958,950	※2 13,329,080
その他	37,907	36,113
固定負債合計	10,096,857	13,365,193
負債合計	16,093,097	18,547,477



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,923,837	2,949,370
資本剰余金	2,892,277	2,917,810
利益剰余金	2,210,888	2,734,019
株主資本合計	8,027,003	8,601,199
新株予約権	1,611	19,187
少数株主持分	1,022,269	1,021,420
純資産合計	9,050,883	9,641,807
負債純資産合計	25,143,980	28,189,284

## (2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自	平成20年12月1日	(自	平成21年12月1日
	至	平成21年11月30日)	至	平成22年11月30日)
売上高		13,310,034		12,403,146
売上原価		※1 11,053,067		※1 9,771,742
売上総利益		2,256,967		2,631,404
販売費及び一般管理費		※2 879,573		※2 1,021,231
営業利益		1,377,393		1,610,173
営業外収益				
受取利息		2,087		1,085
その他		122		555
営業外収益合計		2,209		1,641
営業外費用				
支払利息		373,864		333,847
支払手数料		144,211		118,811
その他		2,977		2,057
営業外費用合計		521,053		454,717
経常利益		858,549		1,157,096
特別利益				
償却債権取立益		198		2,985
特別利益合計		198		2,985
特別損失				
固定資産除却損		※3 3,099		※3 630
固定資産売却損		—		※4 70
販売用不動産評価損		179,465		—
その他		1,499		—
特別損失合計		184,064		701
税金等調整前当期純利益		674,683		1,159,381
法人税、住民税及び事業税		89,920		497,074
法人税等調整額		161,923		△44,253
法人税等合計		251,843		452,821
少数株主利益		63,374		55,937
当期純利益		359,465		650,622

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	2,923,237	2,923,837
当期変動額		
新株の発行	600	25,532
当期変動額合計	600	25,532
当期末残高	2,923,837	2,949,370
資本剰余金		
前期末残高	2,891,677	2,892,277
当期変動額		
新株の発行	600	25,532
当期変動額合計	600	25,532
当期末残高	2,892,277	2,917,810
利益剰余金		
前期末残高	1,933,243	2,210,888
当期変動額		
剰余金の配当	△81,821	△127,491
当期純利益	359,465	650,622
当期変動額合計	277,644	523,131
当期末残高	2,210,888	2,734,019
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	7,748,158	8,027,003
当期変動額		
新株の発行	1,200	51,065
剰余金の配当	△81,821	△127,491
当期純利益	359,465	650,622
当期変動額合計	278,844	574,196
当期末残高	8,027,003	8,601,199
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	—	1,611
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,611	17,576
当期変動額合計	1,611	17,576
当期末残高	1,611	19,187
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	1,022,410	1,022,269
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△141	△848
当期変動額合計	△141	△848
当期末残高	1,022,269	1,021,420

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
純資産合計		
前期末残高	8,770,569	9,050,883
当期変動額		
新株の発行	1,200	51,065
剰余金の配当	△81,821	△127,491
当期純利益	359,465	650,622
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,469	16,727
当期変動額合計	280,314	590,923
当期末残高	9,050,883	9,641,807

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	自	平成20年12月1日	自	平成21年12月1日
	至	平成21年11月30日)	至	平成22年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税金等調整前当期純利益		674,683		1,159,381
減価償却費		68,514		106,072
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△3,989		11,054
受取利息		△2,087		△1,085
支払利息		373,864		333,847
社債発行費償却		2,977		2,057
固定資産売却損益 (△は益)		—		70
固定資産除却損		3,099		630
投資有価証券評価損益 (△は益)		65,654		—
営業債権の増減額 (△は増加)		12,755		1,328
販売用不動産の増減額 (△は増加)		2,803,879		△3,775,106
営業債務の増減額 (△は減少)		9,834		85,685
その他		60,448		△53,590
小計		4,069,634		△2,129,653
利息の受取額		2,057		1,083
利息の支払額		△384,836		△340,746
法人税等の支払額		△402,699		△111,472
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,284,156		△2,580,787
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
有形固定資産の取得による支出		△3,782		△10,350
無形固定資産の取得による支出		△1,500		△7,200
有形固定資産の売却による収入		—		1,033
投資有価証券の売却による収入		0		—
定期預金の預入による支出		△10,000		△30,000
定期預金の払戻による収入		—		40,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		△15,282		△6,517
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入金の純増減額 (△は減少)		△3,996,100		232,900
長期借入れによる収入		8,452,850		11,780,400
長期借入金の返済による支出		△7,484,874		△9,922,654
社債の償還による支出		△1,100,000		△100,000
株式の発行による収入		1,200		51,065
配当金の支払額		△81,821		△127,491
少数株主への配当金の支払額		△63,515		△56,786
財務活動によるキャッシュ・フロー		△4,272,260		1,857,433
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△1,003,386		△729,871
現金及び現金同等物の期首残高		3,790,556		2,787,170
現金及び現金同等物の期末残高	※1	2,787,170	※1	2,057,298

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22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 6社 連結子会社の名称 有限会社スター・ファンド 有限会社スター・ファンド・アンバー 一般社団法人スター・プロパティーズ スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社 ソフィエル投資事業有限責任組合 ファン・インベストメント株式会社 有限会社スター・ローン 有限会社スター・ローンは当連結会計年度に清算したため、連結の範囲から除外しております。また、スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社は、当連結会計年度に、当社を存続会社とする吸収合併により解散したため、連結範囲から除外しております。</p> <p>(2)非連結子会社の名称等 該当事項はありません。</p>	<p>(1)連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社 ソフィエル投資事業有限責任組合 ファン・インベストメント株式会社 有限会社スター・ファンド及び有限会社スター・ファンド・アンバーは、当連結会計年度に、当社を存続会社とする吸収合併により解散したため、連結範囲から除外しております。また、一般社団法人スター・プロパティーズは当連結会計年度に清算したため、連結範囲から除外しております。</p> <p>(2)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	<p>持分法非適用会社数及び会社名 関連会社 1社 リーブ特定目的会社 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、全体としても重要な影響を及ぼしていないため、持分法を適用していません。</p>	<p>同左  同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>イ 有価証券          その他有価証券          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。なお、匿名組合出資金及びそれに類する出資については、匿名組合の損益のうち当社の持分相当額を売上高または売上原価に計上するとともに、「投資有価証券」を加減しております。</p> <p>(追加情報)          当社は、当連結会計年度において、匿名組合出資金及びそれに類する出資については、現時点での金融環境、不動産取引市場を考慮した処分価格を基準に評価を行った結果、評価の下落額について、投資有価証券評価損として売上原価に計上しております。</p> <p>これにより、売上原価が76,241千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p> <p>ロ たな卸資産          (1) 販売用不動産          個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。</p> <p>(2) 貯蔵品          最終仕入原価法によっております。</p> <p>(会計方針の変更)          通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益、経常利益が124,104千円減少し、税金等調整前当期純利益が303,569千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>	<p>イ 有価証券          その他有価証券          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。なお、匿名組合出資金及びそれに類する出資については、匿名組合の損益のうち当社の持分相当額を売上高または売上原価に計上するとともに、「投資有価証券」を加減しております。</p> <p>ロ たな卸資産          (1) 販売用不動産          個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。</p> <p>(2) 貯蔵品          同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22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</p> <p>(1) 建物（建物附属設備を除く） 平成19年3月31日以前に取得したものの法人税法に規定する旧定額法 平成19年4月1日以降に取得したものの法人税法に規定する定額法</p> <p>(2) 建物以外 平成19年3月31日以前に取得したものの法人税法に規定する旧定率法 平成19年4月1日以降に取得したものの法人税法に規定する定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 2～45年 その他 3～20年</p> <p>ロ 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年）を採用しております。</p> <p>ハ 長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>イ 有形固定資産</p> <p>(1) 建物（建物附属設備を除く） 同左</p> <p>(2) 建物以外 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>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>イ 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>ロ 社債発行費 償還期間にわたり均等償却しております。</p>	<p>イ 株式交付費 同左</p> <p>ロ 社債発行費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
(5) 重要なヘッジ会計の方法	イ ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。 ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金の利息 ハ ヘッジ方針 変動金利による借入金金利を固定金利に交換し、金利変動リスクをヘッジしております。 ニ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の判定を省略しております。	イ ヘッジ会計の方法 同左 ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ハ ヘッジ方針 同左 ニ ヘッジ有効性評価の方法 期末残高がないため、該当事項はありません。
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	イ 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込処理によっております。	イ 消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年11月30日)
<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券（その他） 258,300千円</p> <p>※2. 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 9,307,762千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物及び構築物 725,610千円</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 1,783,349千円</p> <p style="padding-left: 40px;">計 11,816,722千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 956,500千円</p> <p style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金 653,960千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 7,031,850千円</p> <p style="padding-left: 20px;">計 8,642,310千円</p> <p>3. _____</p> <p>※4. 販売用不動産に振り替えたものは以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 220,561千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 554,397千円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 370千円</p> <p>5. 当座貸越契約</p> <p style="padding-left: 20px;">当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">当座貸越極度額の総額 2,810,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">借入実行残高 855,500千円</p> <p style="padding-left: 40px;">差引額 1,954,500千円</p>	<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券（その他） 226,800千円</p> <p>※2. 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 17,761,617千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物及び構築物 736,380千円</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 2,081,409千円</p> <p style="padding-left: 40px;">計 20,579,407千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 1,189,400千円</p> <p style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金 953,276千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 13,329,080千円</p> <p style="padding-left: 20px;">計 15,471,756千円</p> <p>※3. 固定資産に振り替えたものは以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売用不動産 706,222千円</p> <p>※4. 販売用不動産に振り替えたものは以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 141,453千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 248,830千円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 72千円</p> <p>5. 当座貸越契約</p> <p style="padding-left: 20px;">当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越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年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">当座貸越極度額の総額 2,000,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">借入実行残高 769,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">差引額 1,231,000千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
<p>※1. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">124,104千円</p> <p>※2. 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。</p> <p style="padding-left: 20px;">役員報酬 90,530千円</p> <p style="padding-left: 20px;">給与及び賞与 265,587千円</p> <p style="padding-left: 20px;">租税公課 227,506千円</p> <p>※3. 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 2,191千円</p> <p style="padding-left: 20px;">器具備品 907千円</p> <p>4. _____</p>	<p>※1. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">139,002千円</p> <p>※2. 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。</p> <p style="padding-left: 20px;">役員報酬 80,291千円</p> <p style="padding-left: 20px;">給与及び賞与 291,131千円</p> <p style="padding-left: 20px;">租税公課 305,474千円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 11,054千円</p> <p>※3. 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">その他（器具備品） 630千円</p> <p>※4. 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">その他（車両運搬具） 70千円</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年12月1日至平成21年11月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	81,821	20	—	81,841
合計	81,821	20	—	81,841

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加20株は、新株予約権の権利行使による新株発行による増加であります。

2. 自己株式については、該当事項はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の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	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	—	—	—	—	—	1,611

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21年1月14日 取締役会	普通株式	81,821	1,000	平成20年11月30日	平成21年2月26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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年1月14日 取締役会	普通株式	81,841	利益剰余金	1,000	平成21年11月30日	平成22年2月25日

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	81,841	1,159	—	83,000
合計	81,841	1,159	—	83,000

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,159株は、新株予約権の権利行使による新株発行による増加であります。  
2. 自己株式については、該当事項はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の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	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	普通株式	—	—	—	—	19,187

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22年1月14日 取締役会	普通株式	81,841	1,000	平成21年11月30日	平成22年2月25日
平成22年6月30日 取締役会	普通株式	45,650	550	平成22年5月31日	平成22年8月6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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年1月14日 取締役会	普通株式	45,650	利益剰余金	550	平成22年11月30日	平成23年2月24日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
※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21年11月30日現在) 現金及び預金勘定 2,797,170千円 預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 10,000千円 <hr/> 現金及び現金同等物 2,787,170千円 2. 重要な非資金取引 固定資産の売却用不動産振替 額 775,329千円	※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22年11月30日現在) 現金及び預金勘定 2,057,298千円 現金及び現金同等物 2,057,298千円 <hr/> 2. 重要な非資金取引 売却用不動産の固定資産振替 額 706,222千円 固定資産の売却用不動産振替 額 390,356千円

## (金融商品関係)

当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に中古マンション事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入により調達しております。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は主に事業において関連する匿名組合出資金及びそれに類する出資であります。時価を把握することが極めて困難なため、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は主に中古マンション事業に係る資金調達であり、償還日は決算日後、最長で15年後であります。

これら借入金及び社債は、流動性リスクを伴っておりますが、当社グループでは、資金繰計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。

また、変動金利による長期借入金については、金利変動のリスクに晒されておりますが、主として営業取引に係るものであり、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引については、信用力の高い金融機関との取引となっております。なお、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年11月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,057,298	2,057,298	—
(2) 営業未収入金	63,168		
貸倒引当金(※1)	△34,618		
	28,550	28,550	—
資産計	2,085,849	2,085,849	—
(1) 営業未払金	187,606	187,606	—
(2) 短期借入金	1,189,400	1,189,400	—
(3) 未払法人税等	468,583	468,583	—
(4) 1年内償還予定の社債	100,000	100,000	—
(5) 長期借入金(※2)	16,085,356	16,081,110	△4,245
負債計	18,030,946	18,026,701	△4,245

(※1) 営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

### (注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

#### 資 産

##### (1) 現金及び預金、(2)営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

#### 負 債

##### (1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等、(4) 1年内償還予定の社債

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

##### (5) 長期借入金

長期借入金は、一定の期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値により算出しております。

### (注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分		連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) その他有価証券	非上場株式	0
	匿名組合出資金	0
	優先出資証券	1,090,000
(2) その他関係会社 有価証券	優先出資証券	226,800

上記については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価の表示をしておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)
現金及び預金	2,057,298
営業未収入金	63,168
計	2,120,467

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	計 (千円)
社債	100,000	—	—	—	—	—	100,000
長期借入金	2,756,276	5,012,826	4,531,368	3,059,610	228,396	496,880	16,085,356
計	2,856,276	5,012,826	4,531,368	3,059,610	228,396	496,880	16,185,356

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年11月30日現在)

1. 前連結会計年度に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)		
売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
0	—	—

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成21年11月30日)
	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	0
匿名組合出資金	0
優先出資証券	1,090,000
(2) その他関係会社有価証券	
優先出資証券	258,300

当連結会計年度(平成22年11月30日現在)

その他有価証券(連結貸借対照表計上額1,090,000千円)及びその他関係会社有価証券(連結貸借対照表計上額226,800千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難なことから時価開示の対象としておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
1. 取引の状況に関する事項 (1) 取引の内容 当社グループは、デリバティブ取引を金利変動リスクをヘッジする目的で利用しております。 (2) 取引に対する取組方針 投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。 (3) 取引の利用目的 変動金利による借入金利を固定金利に交換する金利スワップ取引を利用しております。 (4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお取引の契約先は信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。 (5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の取り組みにおいては、取締役会の承認を得るものとしており、取引の実行及び管理は経営管理部が行っております。
2. 取引の時価等に関する事項 当連結会計年度において金利スワップ取引を行っておりますが、全てヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度へ加入しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。	1. 採用している退職給付制度の概要 同左
2. 退職給付債務に関する事項 (平成21年11月30日) 該当事項はありません。	2. 退職給付債務に関する事項 (平成22年11月30日) 同左
3. 退職給付費用に関する事項 当連結会計年度に費用計上した拠出額は、1,228千円であります。	3. 退職給付費用に関する事項 当連結会計年度に費用計上した拠出額は、2,320千円であります。
4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 該当事項はありません。	4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左



(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

1. 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費(株式報酬費用) 1,611千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の代表取締役 1名	当社の代表取締役 1名	当社の代表取締役 1名 当社の取締役 2名 当社の監査役 2名 当社の従業員 11名 当社の顧問 2名 当社の取引先 8名
ストック・オプション数	普通株式 5,000株	普通株式 13,000株	普通株式 4,130株
付与日	平成14年12月28日	平成16年3月11日	平成17年7月1日
権利確定条件	権利行使時においても当社 または当社子会社及び関連 会社の取締役または監査役 その他これに準ずる地位で あることを要する。	権利行使時においても同等 のまたはこれに準じる地位 であることを要する。	権利行使時においても同等 のまたはこれに準じる地位 であることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	平成17年7月1日 ～平成19年7月1日
権利行使期間	平成15年1月1日 ～平成34年12月31日	平成16年3月11日 ～平成26年2月27日	平成19年7月2日 ～平成27年5月26日

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 9名	当社従業員 7名	当社の代表取締役 1名 当社の取締役 3名 当社従業員 39名
ストック・オプション数	普通株式 263株	普通株式 125株	普通株式 400株
付与日	平成17年9月28日	平成18年3月1日	平成21年8月1日
権利確定条件	権利行使時においても同等 のまたはこれに準じる地位 であることを要する。	権利行使時においても同等 のまたはこれに準じる地位 であることを要する。	権利行使時においても同等 のまたはこれに準じる地位 であることを要する。
対象勤務期間	平成17年9月28日 ～平成19年9月28日	平成18年3月1日 ～平成20年3月1日	平成21年8月1日 ～平成23年8月1日
権利行使期間	平成19年9月29日 ～平成27年5月26日	平成20年3月2日 ～平成28年2月23日	平成23年8月2日 ～平成25年7月31日

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ① ストック・オプションの数

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	5,000	3,807	2,770
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	20
失効	—	—	460
未行使残	5,000	3,807	2,290

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	400
失効	—	—	14
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	386
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	242	70	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	5	10	—
未行使残	237	60	—

② 単価情報

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	50,000	35,000	60,000
行使時平均株価 (円)	—	—	74,653
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	60,000	78,000	77,500
行使時平均株価 (円)	—	—	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	①平成23年8月2日から権利行使可能な新株予約権31,184 ②平成24年8月1日から権利行使可能な新株予約権32,891

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成21年8月1日のストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- (1) 使用した評価技法 モンテカルロ・シミュレーション  
(2) 主な基礎数値及び見積方法

	平成21年8月1日
株価変動性(注) 1	① 79.88% ② 79.88%
予想残存期間(注) 2	① 3年 ② 3年6ヶ月
予想配当(注) 3	1,000円/株
無リスク利率(注) 4	① 0.371% ② 0.454%

(注) 1. 予想残存期間は3年及び3年6ヶ月であるため、当該期間に見合う直近期間を株価情報収集期間(平成18年10月2日から平成21年8月1日)とし、株価情報を収集しております。なお、株価情報収集期間は予想残存期間に満たないが、十分な株価情報が観察できており、異常値も含まれていないと判断し、週次の株価変動性を採用しております。

2. 合理的な見積りが困難であるため、算定時点から権利行使期間の中間点までの期間を推定として見積もっております。

3. 平成21年8月1日ストック・オプションの予想配当については、平成21年11月期の予想配当によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

過去の実績に基づき、将来の失効数を見積もる方法を採用しております。

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

1. 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費（株式報酬費用） 14,390千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の代表取締役 1名	当社の代表取締役 1名	当社の代表取締役 1名 当社の取締役 2名 当社の監査役 2名 当社の従業員 11名 当社の顧問 2名 当社の取引先 8名
ストック・オプション数	普通株式 5,000株	普通株式 13,000株	普通株式 4,130株
付与日	平成14年12月28日	平成16年3月11日	平成17年7月1日
権利確定条件	権利行使時においても当社または当社子会社及び関連会社の取締役または監査役その他これに準ずる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	平成17年7月1日 ～平成19年7月1日
権利行使期間	平成15年1月1日 ～平成34年12月31日	平成16年3月11日 ～平成26年2月27日	平成19年7月2日 ～平成27年5月26日

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 9名	当社従業員 7名	当社の代表取締役 1名 当社の取締役 3名 当社従業員 39名
ストック・オプション数	普通株式 263株	普通株式 125株	普通株式 400株
付与日	平成17年9月28日	平成18年3月1日	平成21年8月1日
権利確定条件	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。
対象勤務期間	平成17年9月28日 ～平成19年9月28日	平成18年3月1日 ～平成20年3月1日	平成21年8月1日 ～平成23年8月1日
権利行使期間	平成19年9月29日 ～平成27年5月26日	平成20年3月2日 ～平成28年2月23日	平成23年8月2日 ～平成25年7月31日

	平成22年3月15日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 3名
ストック・オプション数	普通株式 166株
付与日	平成22年3月15日
権利確定条件	権利確定条件は付されておりません。
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間	平成22年3月16日 ～平成52年3月14日

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ① ストック・オプションの数

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	5,000	3,807	2,290
権利確定	—	—	—
権利行使	—	739	400
失効	—	—	1,300
未行使残	5,000	3,068	590

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	386
付与	—	—	—
失効	—	—	40
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	346
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	237	60	—
権利確定	—	—	—
権利行使	20	—	—
失効	30	—	—
未行使残	187	60	—

	平成22年3月15日 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	166
失効	—
権利確定	166
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	166
権利行使	—
失効	—
未行使残	166

② 単価情報

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	50,000	35,000	60,000
行使時平均株価 (円)	—	94,232	91,532
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	60,000	78,000	77,500
行使時平均株価 (円)	88,405	—	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	①平成23年8月2日から権利行使可能な新株予約権31,184 ②平成24年8月1日から権利行使可能な新株予約権32,891

	平成22年3月15日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1
行使時平均株価 (円)	—
公正な評価単価(付与日) (円)	76,766

### 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成22年3月15日のストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

(1) 使用した評価技法                      ブラック・ショールズモデル

(2) 主な基礎数値及び見積方法

	平成22年3月15日
株価変動性（注）1	70.45%
予想残存期間（注）2	14.5年
予想配当（注）3	1,000円／株
無リスク利率（注）4	1.76%

(注) 1. 予想残存期間は14.5年であるため、当該期間に見合う直近期間を株価情報収集期間（平成18年10月2日から平成22年3月15日）とし、株価情報を収集しております。なお、株価情報収集期間は予想残存期間に満たないが、十分な株価情報が観察できており、異常値も含まれていないと判断し、各取引日の終値の株価変動性を採用しております。

2. 新株予約権を付与した年から定年までの平均年数を退任までの期間とし、オプションは退任後10日間に一様に行使されるものとしています。

3. ストック・オプションの予想配当については、平成21年11月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)																																																																				
<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">8,549千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">6,796千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">8,592千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,180千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,710千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (流動) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,829千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">44,328千円</td></tr> <tr><td>繰延消費税等</td><td style="text-align: right;">9,274千円</td></tr> <tr><td>税務売上認識額</td><td style="text-align: right;">4,694千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,509千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (固定) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,806千円</td></tr> </table> <p>評価性引当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,180千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">90,455千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">90,455千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.5</td></tr> <tr><td>投資事業組合外部出資者の税額負担額</td><td style="text-align: right;">△3.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.4</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.6</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37.3</td></tr> </table>	未払事業税	8,549千円	減価償却超過額	6,796千円	貸倒引当金超過額	8,592千円	繰越欠損金	2,180千円	その他	6,710千円	繰延税金資産 (流動) 小計	32,829千円	投資有価証券評価損	44,328千円	繰延消費税等	9,274千円	税務売上認識額	4,694千円	その他	1,509千円	繰延税金資産 (固定) 小計	59,806千円		△2,180千円		90,455千円		90,455千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	投資事業組合外部出資者の税額負担額	△3.7	住民税均等割等	0.4	その他	△0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.3	<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">38,869千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">5,403千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">14,082千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,419千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (流動) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,775千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">57,145千円</td></tr> <tr><td>繰延消費税等</td><td style="text-align: right;">4,406千円</td></tr> <tr><td>税務売上認識額</td><td style="text-align: right;">2,947千円</td></tr> <tr><td>株式報酬費用</td><td style="text-align: right;">3,888千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,544千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (固定) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">72,933千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">134,709千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">134,709千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しています。</p>	未払事業税	38,869千円	減価償却超過額	5,403千円	貸倒引当金超過額	14,082千円	その他	3,419千円	繰延税金資産 (流動) 小計	61,775千円	投資有価証券評価損	57,145千円	繰延消費税等	4,406千円	税務売上認識額	2,947千円	株式報酬費用	3,888千円	その他	4,544千円	繰延税金資産 (固定) 小計	72,933千円		134,709千円		134,709千円
未払事業税	8,549千円																																																																				
減価償却超過額	6,796千円																																																																				
貸倒引当金超過額	8,592千円																																																																				
繰越欠損金	2,180千円																																																																				
その他	6,710千円																																																																				
繰延税金資産 (流動) 小計	32,829千円																																																																				
投資有価証券評価損	44,328千円																																																																				
繰延消費税等	9,274千円																																																																				
税務売上認識額	4,694千円																																																																				
その他	1,509千円																																																																				
繰延税金資産 (固定) 小計	59,806千円																																																																				
	△2,180千円																																																																				
	90,455千円																																																																				
	90,455千円																																																																				
法定実効税率	40.7%																																																																				
(調整)																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5																																																																				
投資事業組合外部出資者の税額負担額	△3.7																																																																				
住民税均等割等	0.4																																																																				
その他	△0.6																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.3																																																																				
未払事業税	38,869千円																																																																				
減価償却超過額	5,403千円																																																																				
貸倒引当金超過額	14,082千円																																																																				
その他	3,419千円																																																																				
繰延税金資産 (流動) 小計	61,775千円																																																																				
投資有価証券評価損	57,145千円																																																																				
繰延消費税等	4,406千円																																																																				
税務売上認識額	2,947千円																																																																				
株式報酬費用	3,888千円																																																																				
その他	4,544千円																																																																				
繰延税金資産 (固定) 小計	72,933千円																																																																				
	134,709千円																																																																				
	134,709千円																																																																				



(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

共通支配下の取引等

1. 結合当事会社の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

①結合企業

名称 スター・マイカ株式会社(当社)

事業の内容 不動産業

②被結合企業

名称 スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社

事業の内容 証券化アレンジメント業、不動産アセットマネジメント業

(2) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社を消滅会社とする吸収合併

(3) 結合後企業の名称

スター・マイカ株式会社

(4) 取引の目的を含む取引の概要

事業環境の変化に対応して、当社グループの経営資源を当社に集中するものであります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

当連結会計年度(自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)

共通支配下の取引等

1. 結合当事会社の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

①結合企業

名称 スター・マイカ株式会社(当社)

事業の内容 不動産業

②被結合企業

名称 有限会社スター・ファンド及び有限会社スター・ファンド・アンバー

事業の内容 不動産業

(2) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、有限会社スター・ファンド及び有限会社スター・ファンド・アンバーを消滅会社とする吸収合併

(3) 結合後企業の名称

スター・マイカ株式会社

(4) 取引の目的を含む取引の概要

事業環境の変化に対応して、当社グループの経営資源を当社に集中するものであります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の建物(土地を含む。)を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は74,676千円であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
2,688,637	227,227	2,915,864	2,905,260

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は販売用不動産からの振替によるもの(706,222千円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替によるもの(390,356千円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産評価会社による不動産評価額、及び「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

	中古マンション事業 (千円)	インベストメント事業 (千円)	アドバイザー事業 (千円)	計 (千円)	消去または 全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	12,273,456	852,287	184,289	13,310,034	—	13,310,034
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	—	19,808	19,808	△19,808	—
計	12,273,456	852,287	204,097	13,329,842	△19,808	13,310,034
営業費用	10,651,396	944,448	121,436	11,717,281	215,358	11,932,640
営業利益または営業損失 (△)	1,622,060	△92,160	82,660	1,612,560	△235,167	1,377,393
II. 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	18,609,282	4,367,418	100,820	23,077,521	2,066,459	25,143,980
減価償却費	6,322	57,086	1,634	65,043	3,470	68,514
資本的支出	—	3,782	—	3,782	1,500	5,282

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、役務の系列及び類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務

事業区分	
中古マンション事業	マンション売却収入、マンション賃貸収入
インベストメント事業	不動産売却収入、不動産賃貸収入
アドバイザー事業	業務委託料、不動産仲介手数料

3. 当連結会計年度より、マンション流動化事業について、より事業実態を適切に表現するため、中古マンション事業へと名称を変更いたしました。なお変更は名称のみでありますので、これによる事業の種類別セグメント情報の損益等に与える影響はありません。

4. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、235,167千円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

5. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、2,066,459千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

6. 会計処理の方法の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(1)に記載のとおり、通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、当連結会計年度の営業利益は「中古マンション事業」において124,104千円減少しております。

7. 追加情報

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(1)に記載のとおり、当連結会計年度において、売上原価に投資有価証券評価損を計上しております。この結果、当連結会計年度の営業費用は、「インベストメント事業」において76,241千円増加し、営業利益が同額減少しております。

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

	中古マンション事業 (千円)	インベストメント事業 (千円)	アドバイザー事業 (千円)	計 (千円)	消去または 全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	11,440,025	759,440	203,679	12,403,146	—	12,403,146
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	—	96,406	96,406	△96,406	—
計	11,440,025	759,440	300,086	12,499,553	△96,406	12,403,146
営業費用	9,743,451	738,059	169,282	10,650,793	142,179	10,792,973
営業利益	1,696,573	21,381	130,804	1,848,759	△238,586	1,610,173
II. 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	21,557,590	4,527,877	215,227	26,300,695	1,888,589	28,189,284
減価償却費	5,072	95,515	1,326	101,913	4,158	106,072
資本的支出	2,436	6,375	1,538	10,350	7,200	17,550

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、役務の系列及び類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務

事業区分	
中古マンション事業	マンション売却収入、マンション賃貸収入
インベストメント事業	不動産売却収入、不動産賃貸収入
アドバイザー事業	業務委託料、不動産仲介手数料、賃貸管理手数料

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、238,586千円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、1,888,589千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日）

海外拠点を有しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

海外拠点を有しておりませんので、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員が、開示対象に追加されております。

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称または氏名	所在地	資本金または出資金 (千円)	事業の内容 または職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	リープ特定 目的 会社	東京都 千代田区	580,100	不動産業	-	優先出資	アセットマ ネジメント	6,842	投資有価証 券	258,300
							不動産の取 得	52,493	営業未収入 金	400

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 当社の上記会社からの不動産の取得については、鑑定価格を基礎として、市場動向、市場価格等を勘案の上、一般取引先の条件と同様に決定しております。

(2) 当社の上記会社からのアセットマネジメントフィーの受領については、一般の取引条件と同様に決定しております。

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称または氏名	所在地	資本金または出資金 (千円)	事業の内容 または職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	リープ特定 目的 会社	東京都 千代田区	580,100	不動産業	-	不動産の仲 介	不動産の仲 介手数料	2,706	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等については、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称または氏名	所在地	資本金または出資金 (千円)	事業の内容 または職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	リープ特定 目的 会社	東京都 千代田区	580,100	不動産業	—	優先出資	アセットマ ネジメント フィー 不動産の取 得	1,370  87,912	投資有価 証券	226,800

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社の上記会社からの不動産の取得については、鑑定価格を基礎として、市場動向、市場価格等を勘案の上、一般取引先の条件と同様に決定しております。
- (2) 当社の上記会社からのアセットマネジメントフィーの受領については、一般の取引条件と同様に決定しております。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

連結子会社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。)を利用し、特別目的会社1社に対し、出資を行っております。なお、連結子会社は、当該特別目的会社より不動産の管理・運用業務等を受託しておりますが、当社及び当社連結子会社と当該特別目的会社との間で、不動産の売買は行っておりません。また、連結子会社からの出資のほか、金融機関からの借入等(ノンリコースローン及び特定社債)により資金調達が行われております。

当該出資は、特別目的会社が取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却によって適切に回収する予定であり、平成21年11月30日現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。なお、賃貸収入及び売却が計画どおりに行われない場合であっても、当社及び連結子会社の負担は当該出資に限定されます。当該特別目的会社について、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もありません。平成21年11月30日において取引残高のある特別目的会社1社の、直近の決算日における財政状態については、資産総額は2,979,530千円、負債総額は1,846,511千円であります。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	期末残高(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
出資金等(注1)	1,090,000	営業収益(注2)	5,390
		優先出資配当金	95,326

(注1) 出資金等の内訳は、投資有価証券1,090,000千円であり、資産流動化法上の特定目的会社に対する優先出資証券です。

(注2) 当社は、特別目的会社より不動産の管理・運用業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

当連結会計年度(自平成21年12月1日 至平成22年11月30日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

連結子会社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。)を利用し、特別目的会社1社に対し、出資を行っております。なお、連結子会社は、当該特別目的会社より不動産の管理・運用業務等を受託しておりますが、当社及び当社連結子会社と当該特別目的会社との間で、不動産の売買は行っておりません。また、連結子会社からの出資のほか、金融機関からの借入等(ノンリコースローン及び特定社債)により資金調達が行われております。

当該出資は、特別目的会社が取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却によって適切に回収する予定であり、平成22年11月30日現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。なお、賃貸収入及び売却が計画どおりに行われない場合であっても、当社及び連結子会社の負担は当該出資に限定されます。当該特別目的会社について、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もありません。平成22年11月30日において取引残高のある特別目的会社1社の、直近の決算日における財政状態については、資産総額は2,982,407千円、負債総額は1,850,555千円であります。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	期末残高(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
出資金等(注1)	1,090,000	営業収益(注2)	5,237
		優先出資配当金	85,102

(注1) 出資金等の内訳は、投資有価証券1,090,000千円であり、資産流動化法上の特定目的会社に対する優先出資証券です。

(注2) 当社は、特別目的会社より不動産の管理・運用業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)		当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)	
1株当たり純資産額	98,080.46円	1株当たり純資産額	103,628.91円
1株当たり当期純利益金額	4,393.07円	1株当たり当期純利益金額	7,867.40円
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益金額	4,239.78円	1株当たり当期純利益金額	7,417.12円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
当期純利益 (千円)	359,465	650,622
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	359,465	650,622
期中平均株式数 (株)	81,826	82,699
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	2,958	5,020
(うち新株予約権にかかる増加数)	(2,958)	(5,020)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 新株予約権の数	2種類 446個

2. 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。

項目	前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年11月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	9,050,883	9,641,807
純資産の部から控除する金額 (千円)	1,023,880	1,040,607
(うち新株予約権)	(1,611)	(19,187)
(うち少数株主持分)	(1,022,269)	(1,021,420)
普通株式に係る純資産額 (千円)	8,027,003	8,601,199
普通株式の発行済株式数 (株)	81,841	83,000
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	81,841	83,000



(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)</p>
<p>(当社と連結子会社との重要な合併)</p> <p>当社は、平成21年10月15日開催の取締役会において、当社の連結子会社である有限会社スター・ファンド及び有限会社スター・ファンド・アンバーとの合併契約書締結を決議し、平成21年12月1日に合併しました。</p> <p>1. 各結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容</p> <p>① 結合企業</p> <p>名称           スター・マイカ株式会社(当社)</p> <p>事業内容       不動産業</p> <p>② 被結合企業</p> <p>名称           有限会社スター・ファンド及び有限会社スター・ファンド・アンバー</p> <p>事業内容       不動産業</p> <p>(2) 企業結合日</p> <p>平成21年12月1日</p> <p>(3) 企業結合の法的形式</p> <p>当社を存続会社、有限会社スター・ファンド及び有限会社スター・ファンド・アンバーを消滅会社とする吸収合併</p> <p>(4) 結合後企業の名称</p> <p>スター・マイカ株式会社</p> <p>(5) 取引の目的を含む取引の概要</p> <p>事業環境の変化に対応して、当社グループの経営資源を当社に集中するものであります。</p> <p>2. 実施した会計処理の概要</p> <p>「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 改正平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。</p>	<p>(シンジケートローン)</p> <p>当社は、以下のシンジケートローン契約を参加金融機関と締結いたしました。</p> <p>①調達金額           約15億円</p> <p>②契約日               平成23年1月11日</p> <p>③実行日               平成23年1月14日</p> <p>④借入期間           2年間</p> <p>⑤資金使途           リファイナンス(借換)資金</p> <p>⑥アレンジャー       (株)三菱東京UFJ銀行</p> <p>⑦コ・アレンジャー   (株)あおぞら銀行</p> <p>⑧エージェント       (株)三菱東京UFJ銀行</p> <p>⑨参加金融機関       (株)三菱東京UFJ銀行、(株)あおぞら銀行、ソニー銀行(株)、(株)三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJリース(株)</p>
<p>(シンジケートローン)</p> <p>当社は、以下のシンジケートローン契約を参加金融機関と締結いたしました。</p> <p>①調達金額           約16億円</p> <p>②契約日               平成22年2月5日</p> <p>③実行日               平成22年2月15日</p> <p>④借入期間           2年間</p> <p>⑤資金使途           リファイナンス(借換)資金</p> <p>⑥アレンジャー       (株)三菱東京UFJ銀行</p> <p>⑦コ・アレンジャー   (株)あおぞら銀行</p> <p>⑧エージェント       (株)三菱東京UFJ銀行</p> <p>⑨参加金融機関       (株)三菱東京UFJ銀行、(株)あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJリース(株)</p>	

## 5. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年11月30日)	当事業年度 (平成22年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,059,499	1,878,504
営業未収入金	※1 124,253	63,168
販売用不動産	※2, ※4 10,436,231	※2, ※3, ※4 21,256,113
貯蔵品	5,980	4,691
前払費用	83,690	178,464
繰延税金資産	29,527	59,434
関係会社短期貸付金	4,854,700	—
その他	14,300	※1 41,109
貸倒引当金	△21,901	△34,618
流動資産合計	17,586,281	23,446,869
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2, ※4 1,186,832	※2, ※3, ※4 1,215,217
減価償却累計額	△388,440	△411,392
建物(純額)	798,392	803,825
構築物	※2 6,251	※2 5,537
減価償却累計額	△2,138	△2,548
構築物(純額)	4,112	2,989
車両運搬具	8,018	6,011
減価償却累計額	△6,693	△3,087
車両運搬具(純額)	1,325	2,923
工具、器具及び備品	※4 36,835	※4 31,503
減価償却累計額	△23,965	△22,827
工具、器具及び備品(純額)	12,870	8,676
土地	※2, ※4 1,897,179	※2, ※3, ※4 2,119,800
有形固定資産合計	2,713,880	2,938,214
無形固定資産		
ソフトウェア	9,055	12,096
無形固定資産合計	9,055	12,096
投資その他の資産		
投資有価証券	99,090	99,090
関係会社株式	33,000	33,000
その他の関係会社有価証券	258,300	226,800
出資金	8,040	8,040
関係会社出資金	10,094	—
関係会社長期貸付金	2,927,100	—
長期前払費用	45,029	116,968
繰延税金資産	59,806	72,933
その他	110,433	100,508
投資その他の資産合計	3,550,894	657,341
固定資産合計	6,273,830	3,607,653
繰延資産		
社債発行費	3,772	1,714
繰延資産合計	3,772	1,714
資産合計	23,863,884	27,056,237

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年11月30日)	当事業年度 (平成22年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	60,343	※1 185,469
短期借入金	※2 956,500	※2 1,189,400
1年内返済予定の長期借入金	※2 4,268,660	※2 2,756,276
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払金	8,085	9,532
未払費用	15,242	46,459
未払法人税等	56,218	442,668
未払消費税等	35,651	10,464
前受金	55,830	40,400
預り金	160,174	272,729
前受収益	44,690	89,930
その他	2,623	36
流動負債合計	5,764,021	5,143,366
固定負債		
社債	100,000	—
長期借入金	※2 9,958,950	※2 13,329,080
長期預り敷金	37,907	36,113
固定負債合計	10,096,857	13,365,193
負債合計	15,860,878	18,508,560
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,923,837	2,949,370
資本剰余金		
資本準備金	2,892,277	2,917,810
資本剰余金合計	2,892,277	2,917,810
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,185,280	2,661,309
利益剰余金合計	2,185,280	2,661,309
株主資本合計	8,001,395	8,528,489
新株予約権	1,611	19,187
純資産合計	8,003,006	8,547,677
負債純資産合計	23,863,884	27,056,237

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
売上高	※1 8,231,373	※1 12,240,805
売上原価	※2, ※3 6,715,465	※2, ※3 9,862,686
売上総利益	1,515,907	2,378,119
販売費及び一般管理費		
役員報酬	69,345	68,291
給料及び賞与	245,506	242,662
法定福利費	34,099	33,969
交際費	5,881	5,243
旅費及び交通費	15,511	13,539
事務用消耗品費	12,683	18,481
支払報酬	44,950	56,090
減価償却費	13,201	11,315
地代家賃	81,440	65,585
租税公課	175,786	292,012
貸倒引当金繰入額	—	11,054
その他	55,399	90,505
販売費及び一般管理費合計	753,806	908,750
営業利益	762,101	1,469,368
営業外収益		
受取利息	※4 235,014	1,046
業務受託料	—	※4 2,460
その他	25,921	275
営業外収益合計	260,935	3,782
営業外費用		
支払利息	366,820	331,114
社債利息	7,044	2,733
社債発行費償却	2,977	2,057
支払手数料	51,568	118,811
営業外費用合計	428,410	454,717
経常利益	594,626	1,018,433
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	35,545	6,119
償却債権取立益	—	2,985
特別利益合計	35,545	9,104
特別損失		
固定資産除却損	※5 3,099	※5 630
固定資産売却損	—	※6 70
販売用不動産評価損	24,893	—
出資金評価損	11,405	—
特別損失合計	39,398	701
税引前当期純利益	590,773	1,026,837
法人税、住民税及び事業税	60,010	466,351
法人税等調整額	162,446	△43,034
法人税等合計	222,457	423,316
当期純利益	368,316	603,520

売上原価明細書

区分	注記 番号	第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)		第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地建物原価	※1	6,034,451	89.8	8,906,374	90.3
II 経費		649,313	9.7	924,811	9.4
III 匿名組合損益分配額		31,700	0.5	31,500	0.3
売上原価		6,715,465	100.0	9,862,686	100.0

(脚注)

第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
※1. 経費の主な内訳は次のとおりであります。 管理費等 140,551千円 仲介手数料等 144,642千円 減価償却費 55,312千円 投資有価証券評価損 76,241千円	※1. 経費の主な内訳は次のとおりであります。 管理費等 249,212千円 仲介手数料等 202,166千円 減価償却費 94,757千円 租税公課 119,491千円 (うち、固定資産税) (117,857千円)

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,923,237	2,923,837
当期変動額		
新株の発行	600	25,532
当期変動額合計	600	25,532
当期末残高	2,923,837	2,949,370
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	2,891,677	2,892,277
当期変動額		
新株の発行	600	25,532
当期変動額合計	600	25,532
当期末残高	2,892,277	2,917,810
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	2,891,677	2,892,277
当期変動額		
新株の発行	600	25,532
当期変動額合計	600	25,532
当期末残高	2,892,277	2,917,810
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	1,898,784	2,185,280
当期変動額		
剰余金の配当	△81,821	△127,491
当期純利益	368,316	603,520
当期変動額合計	286,495	476,029
当期末残高	2,185,280	2,661,309
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	1,898,784	2,185,280
当期変動額		
剰余金の配当	△81,821	△127,491
当期純利益	368,316	603,520
当期変動額合計	286,495	476,029
当期末残高	2,185,280	2,661,309
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	7,713,699	8,001,395
当期変動額		
新株の発行	1,200	51,065

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
剰余金の配当	△81,821	△127,491
当期純利益	368,316	603,520
当期変動額合計	287,695	527,094
当期末残高	8,001,395	8,528,489
新株予約権		
前期末残高	—	1,611
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,611	17,576
当期変動額合計	1,611	17,576
当期末残高	1,611	19,187
純資産合計		
前期末残高	7,713,699	8,003,006
当期変動額		
新株の発行	1,200	51,065
剰余金の配当	△81,821	△127,491
当期純利益	368,316	603,520
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,611	17,576
当期変動額合計	289,306	544,670
当期末残高	8,003,006	8,547,677

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 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。なお、匿名組合出資金及びそれに類する出資については、匿名組合の損益のうち当社の持分相当額を売上高または売上原価に計上するとともに、「投資有価証券」または「その他の関係会社有価証券」を加減しております。 当社が無限責任組合員となる投資事業有限責任組合への出資については、最近の財産及び損益の状況に基づいて、組合等の資産・負債・収益・費用を持分割合に応じて計上しております。</p> <p>(追加情報) 当社は、当事業年度において、匿名組合出資金及びそれに類する出資については、現時点での金融環境、不動産取引市場を考慮した処分価格を基準に評価を行った結果、評価の下落額について、投資有価証券評価損として売上原価に計上しております。 これにより、売上原価が76,241千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 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。なお、匿名組合出資金及びそれに類する出資については、匿名組合の損益のうち当社の持分相当額を売上高または売上原価に計上するとともに、「投資有価証券」または「その他の関係会社有価証券」を加減しております。 当社が無限責任組合員となる投資事業有限責任組合への出資については、最近の財産及び損益の状況に基づいて、組合等の資産・負債・収益・費用を持分割合に応じて計上しております。</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p> <p>(会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 これにより、営業利益、経常利益が49,699千円減少し、税引前当期純利益が74,592千円減少しております。</p>	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>



項目	第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)								
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 建物(建物附属設備を除く) 平成19年3月31日以前に取得したもの 法人税法に規定する旧定額法 平成19年4月1日以降に取得したもの 法人税法に規定する定額法 建物以外 平成19年3月31日以前に取得したもの 法人税法に規定する旧定率法 平成19年4月1日以降に取得したもの 法人税法に規定する定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="496 689 839 819"> <tr> <td>建物</td> <td>2～43年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～45年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>3～6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間(5年)を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法によっております。</p>	建物	2～43年	構築物	10～45年	車両運搬具	3～6年	工具、器具及び備品	3～20年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
建物	2～43年									
構築物	10～45年									
車両運搬具	3～6年									
工具、器具及び備品	3～20年									
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 償還期間にわたり均等償却しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>								
5. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>								

項目	第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
6. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、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 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金の利息 (3) ヘッジ方針 変動金利による借入金金利を固定金利に交換し、金利変動リスクをヘッジしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の判定を省略しております。	(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 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 期末残高がないため、該当事項はありません。
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、全額当期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

表示方法の変更

第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
(損益計算書) 損益計算書の売上高及び売上原価の名称につきましては、従来、事業の種類別セグメントの区分に合わせた名称で表示しておりましたが、EDINETへのXBRL導入を機に、損益計算書の一覧性及び明瞭性を高めるために、「売上高」「売上原価」の名称で一括表示しております。なお、事業の種類別セグメント毎の売上高及び売上原価は、損益計算書の注記に記載しております。	(損益計算書) 前期まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「業務受託料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「業務受託料」の金額は1,660千円であります。

## 注記事項

(貸借対照表関係)

第9期 (平成21年11月30日)	第10期 (平成22年11月30日)
<p>※1. 関係会社に対する資産及び負債</p> <p style="padding-left: 20px;">営業未収入金 71,365千円</p> <p>※2. 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 9,307,762千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物 721,498千円</p> <p style="padding-left: 40px;">構築物 4,112千円</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 1,783,349千円</p> <p style="padding-left: 40px;">計 11,816,722千円</p> <p style="padding-left: 20px;">担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 956,500千円</p> <p style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金 653,960千円</p> <p style="padding-left: 40px;">長期借入金 7,031,850千円</p> <p style="padding-left: 40px;">計 8,642,310千円</p> <p>3. _____</p> <p>※4. 販売用不動産に振り替えたものは以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 220,561千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 554,397千円</p> <p style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品 370千円</p> <p>5. 当座貸越契約</p> <p style="padding-left: 20px;">当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">当座貸越極度額の総額 2,810,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">借入実行残高 855,500千円</p> <p style="padding-left: 40px;">差引額 1,954,500千円</p>	<p>※1. 関係会社に対する資産及び負債</p> <p style="padding-left: 20px;">その他（未収入金） 13,912千円</p> <p style="padding-left: 20px;">営業未払金 2,438千円</p> <p>※2. 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 17,761,617千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物 733,391千円</p> <p style="padding-left: 40px;">構築物 2,989千円</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 2,081,409千円</p> <p style="padding-left: 40px;">計 20,579,407千円</p> <p style="padding-left: 20px;">担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 1,189,400千円</p> <p style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金 953,276千円</p> <p style="padding-left: 40px;">長期借入金 13,329,080千円</p> <p style="padding-left: 40px;">計 15,471,756千円</p> <p>※3. 固定資産に振り替えたものは以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売用不動産 706,222千円</p> <p>※4. 販売用不動産に振り替えたものは以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 141,453千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 248,830千円</p> <p style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品 72千円</p> <p>5. 当座貸越契約</p> <p style="padding-left: 20px;">当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">当座貸越極度額の総額 2,000,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">借入実行残高 769,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">差引額 1,231,000千円</p>

## (損益計算書関係)

第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
※1. 売上高の内訳は次のとおりであります。 インベストメント売上 765,627千円 中古マンション売上 7,401,817千円 アドバイザリー収入 63,928千円 <hr/> 合計 8,231,373千円 (追加情報) 当事業年度より、マンション流動化事業について、中古マンション事業へと名称を変更しております。	※1. 売上高の内訳は次のとおりであります。 インベストメント売上 682,075千円 中古マンション売上 11,440,025千円 アドバイザリー収入 118,705千円 <hr/> 合計 12,240,805千円
※2. 売上原価の内訳は次のとおりであります。 インベストメント原価 828,912千円 中古マンション原価 5,886,552千円 <hr/> 合計 6,715,465千円 (追加情報) 当事業年度より、マンション流動化事業について、中古マンション事業へと名称を変更しております。	※2. 売上原価の内訳は次のとおりであります。 インベストメント原価 651,255千円 中古マンション原価 9,211,431千円 <hr/> 合計 9,862,686千円
※3. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。 <div style="text-align: right;">49,699千円</div>	※3. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。 <div style="text-align: right;">139,002千円</div>
※4. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 受取利息 233,468千円	※4. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 業務受託料 2,460千円
※5. 固定資産除却損の内訳 建物 2,191千円 器具備品 907千円	※5. 固定資産除却損の内訳 器具備品 630千円
6. _____	※6. 固定資産売却損の内訳 車両運搬具 70千円

## (株主資本等変動計算書関係)

第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

## (有価証券関係)

第9期 (平成21年11月30日)

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。

第10期 (平成22年11月30日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 子会社株式 33,000千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## (税効果会計関係)

第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)																																												
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">7,427千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">6,796千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">8,592千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,710千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (流動) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,527千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">31,429千円</td></tr> <tr><td>その他関係会社有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">12,898千円</td></tr> <tr><td>繰延消費税等</td><td style="text-align: right;">9,274千円</td></tr> <tr><td>税務売上認識額</td><td style="text-align: right;">4,694千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,509千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (固定) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,806千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計 <span style="float: right; border-top: 1px solid black;">89,333千円</span></p> <p>繰延税金資産の純額 <span style="float: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">89,333千円</span></p>	未払事業税	7,427千円	減価償却超過額	6,796千円	貸倒引当金超過額	8,592千円	その他	6,710千円	繰延税金資産 (流動) 小計	29,527千円	投資有価証券評価損	31,429千円	その他関係会社有価証券評価損	12,898千円	繰延消費税等	9,274千円	税務売上認識額	4,694千円	その他	1,509千円	繰延税金資産 (固定) 小計	59,806千円	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">36,528千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">5,403千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">14,082千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,419千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (流動) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,434千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">31,429千円</td></tr> <tr><td>その他関係会社有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">25,716千円</td></tr> <tr><td>繰延消費税等</td><td style="text-align: right;">4,406千円</td></tr> <tr><td>税務売上認識額</td><td style="text-align: right;">2,947千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,433千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 (固定) 小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">72,933千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計 <span style="float: right; border-top: 1px solid black;">132,368千円</span></p> <p>繰延税金資産の純額 <span style="float: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">132,368千円</span></p>	未払事業税	36,528千円	減価償却超過額	5,403千円	貸倒引当金超過額	14,082千円	その他	3,419千円	繰延税金資産 (流動) 小計	59,434千円	投資有価証券評価損	31,429千円	その他関係会社有価証券評価損	25,716千円	繰延消費税等	4,406千円	税務売上認識額	2,947千円	その他	8,433千円	繰延税金資産 (固定) 小計	72,933千円
未払事業税	7,427千円																																												
減価償却超過額	6,796千円																																												
貸倒引当金超過額	8,592千円																																												
その他	6,710千円																																												
繰延税金資産 (流動) 小計	29,527千円																																												
投資有価証券評価損	31,429千円																																												
その他関係会社有価証券評価損	12,898千円																																												
繰延消費税等	9,274千円																																												
税務売上認識額	4,694千円																																												
その他	1,509千円																																												
繰延税金資産 (固定) 小計	59,806千円																																												
未払事業税	36,528千円																																												
減価償却超過額	5,403千円																																												
貸倒引当金超過額	14,082千円																																												
その他	3,419千円																																												
繰延税金資産 (流動) 小計	59,434千円																																												
投資有価証券評価損	31,429千円																																												
その他関係会社有価証券評価損	25,716千円																																												
繰延消費税等	4,406千円																																												
税務売上認識額	2,947千円																																												
その他	8,433千円																																												
繰延税金資産 (固定) 小計	72,933千円																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.5</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△1.6</td></tr> <tr><td>抱合せ株式消滅差益</td><td style="text-align: right;">△2.4</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.4</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.1</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">37.7</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.6	抱合せ株式消滅差益	△2.4	住民税均等割等	0.4	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.7	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しています。</p>																												
法定実効税率	40.7%																																												
(調整)																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.6																																												
抱合せ株式消滅差益	△2.4																																												
住民税均等割等	0.4																																												
その他	0.1																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.7																																												

## (1株当たり情報)

第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)		第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)	
1株当たり純資産額	97,767.56円	1株当たり純資産額	102,752.89円
1株当たり当期純利益金額	4,501.24円	1株当たり当期純利益金額	7,297.84円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	4,344.17円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	6,880.16円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
当期純利益 (千円)	368,316	603,520
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	368,316	603,520
期中平均株式数 (株)	81,826	82,699
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	2,958	5,020
(うち新株予約権にかかる増加数)	(2,958)	(5,020)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 新株予約権の数	2種類 446個

2. 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。

項目	第9期 (平成21年11月30日)	第10期 (平成22年11月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	8,003,006	8,547,677
純資産の部から控除する金額 (千円)	1,611	19,187
(うち新株予約権)	(1,611)	(19,187)
普通株式に係る純資産額 (千円)	8,001,395	8,528,489
普通株式の発行済株式数 (株)	81,841	83,000
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	81,841	83,000

(重要な後発事象)

第9期 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	第10期 (自 平成21年12月1日 至 平成22年11月30日)
<p>(当社と連結子会社との重要な合併) 連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。</p> <p>(シンジケートローン契約) 当社は、以下のシンジケートローン契約を参加金融機関と締結いたしました。</p> <p>①調達金額 約16億円 ②契約日 平成22年2月5日 ③実行日 平成22年2月15日 ④借入期間 2年間 ⑤資金使途 リファイナンス(借換)資金 ⑥アレンジャー (株)三菱東京UFJ銀行 ⑦コ・アレンジャー (株)あおぞら銀行 ⑧エージェント (株)三菱東京UFJ銀行 ⑨参加金融機関 (株)三菱東京UFJ銀行、(株)あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJリース(株)</p>	<p>(シンジケートローン契約) 当社は、以下のシンジケートローン契約を参加金融機関と締結いたしました。</p> <p>①調達金額 約15億円 ②契約日 平成23年1月11日 ③実行日 平成23年1月14日 ④借入期間 2年間 ⑤資金使途 リファイナンス(借換)資金 ⑥アレンジャー (株)三菱東京UFJ銀行 ⑦コ・アレンジャー (株)あおぞら銀行 ⑧エージェント (株)三菱東京UFJ銀行 ⑨参加金融機関 (株)三菱東京UFJ銀行、(株)あおぞら銀行、ソニー銀行(株)、(株)三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJリース(株)</p>

6. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

平成22年11月期の決算概況につきましては、本日(平成23年1月14日)公表の「平成22年11月期決算説明資料」をご参照ください。