



平成 17 年 5 月期

## 個別中間財務諸表の概要

平成 17 年 1 月 18 日

上場会社名 株式会社クリード

上場取引所 東大

コード番号 8888

本社所在都道府県 東京都

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

代表者 代表取締役社長 宗吉 敏彦

問合せ先責任者 執行役員財務経理部長 菅原 猛 TEL (03) 3500 - 3300

決算取締役会開催日 平成 17 年 1 月 18 日 中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 単元株制度採用の有無 無

## 1. 16年11月中間期の業績(平成16年 6月 1日～平成16年11月30日)

(1) 経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年11月中間期	4,019	17.9	1,140	35.3	1,001	12.2
15年11月中間期	4,895	153.9	842	127.9	892	91.0
16年5月期	7,709		1,541		1,390	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
16年11月中間期	618	4.8	8,239	04
15年11月中間期	590	79.2	8,155	10
16年5月期	827		11,416	32

(注) 期中平均株式数 16年11月中間期 75,055株 15年11月中間期 72,375株 16年5月期 72,474株  
 会計処理の方法の変更 有  
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

## (2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
16年11月中間期	0	00	—	—
15年11月中間期	0	00	—	—
16年5月期	—	—	1,500	00

## (3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
16年11月中間期	29,664	11,396	38.4	136,853	36
15年11月中間期	18,785	6,799	36.2	93,739	07
16年5月期	21,341	7,566	35.5	103,781	00

(注) 期末発行済株式数 16年11月中間期 83,277株 15年11月中間期 72,534株 16年5月期 72,910株  
 期末自己株式数 16年11月中間期 -株 15年11月中間期 -株 16年5月期 -株

## 2. 17年5月期の業績予想(平成16年 6月 1日～平成17年 5月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期末	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
通期	11,500	1,960	1,186	1,500	00
				円	銭
				1,500	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 14,241円 63銭

上記の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績はさまざまな重要な要因によって、上記予想数値とは大きく異なる結果となる可能性があります。

1. 中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前中間会計期間末 (平成 15 年 11 月 30 日現在)			当中間会計期間末 (平成 16 年 11 月 30 日現在)			前事業年度の 要約貸借対照表 (平成 16 年 5 月 31 日現在)		
	金額		構成比	金額		構成比	金額		構成比
	金	額	%	金	額	%	金	額	%
(資産の部)									
流動資産									
1. 現金及び預金		1,919,379			2,080,375			1,180,025	
2. 売掛金		210,665			118,710			83,174	
3. 販売用不動産 1		5,213,292			15,519,292			8,349,370	
4. 仕掛販売用不動産		120,150			148,892			148,813	
5. 貯蔵品		1,657			4,839			2,357	
6. 繰延税金資産		27,500			39,481			89,060	
7. 立替不動産 1, 5		963,455			-			-	
8. 預け金		381,282			-			-	
9. その他 1		288,209			1,973,866			471,530	
貸倒引当金		210			185			342	
流動資産合計		9,125,382	48.6		19,885,274	67.0		10,323,990	48.4
固定資産									
1. 有形固定資産									
(1) 建物 1	711,476			742,265			731,013		
減価償却累計額	27,734	683,742		38,872	703,392		24,894	706,118	
(2) 工具器具及び備品	51,374			98,031			76,832		
減価償却累計額	29,719	21,655		28,883	69,148		20,836	55,995	
(3) 土地 1		210,218			210,218			210,218	
有形固定資産合計		915,616	4.9		982,760	3.3		972,333	4.6
2. 無形固定資産									
(1) ソフトウェア		9,055			73,205			83,972	
(2) その他		5,544			4,963			5,231	
無形固定資産合計		14,599	0.1		78,168	0.3		89,204	0.4
3. 投資その他の資産									
(1) 投資有価証券		747,076			1,639,929			1,703,011	
(2) 関係会社株式		104,112			199,112			119,112	
(3) 出資金		87,736			1,000			1,000	
(4) 関係会社出資金		46,000			28,000			49,000	
(5) 匿名組合出資金 1		3,214,699			5,479,888			3,983,046	
(6) 関係会社匿名組合出資金		3,283,558			427,288			2,688,963	
(7) 関係会社長期貸付金		1,030,931			720,349			1,104,714	
(8) 敷金及び保証金		126,337			182,280			182,773	
(9) その他		25,530			41,475			37,500	
貸倒引当金		948			1,059			1,233	
投資その他の資産合計		8,665,034	46.1		8,718,265	29.4		9,867,889	46.2
固定資産合計		9,595,250	51.1		9,779,194	33.0		10,929,426	51.2
繰延資産									
1. 社債発行費		65,355			-			87,933	
繰延資産合計		65,355	0.3		-	-		87,933	0.4
資産合計		18,785,989	100.0		29,664,468	100.0		21,341,350	100.0

(単位：千円)

	前中間会計期間末 (平成 15 年 11 月 30 日現在)			当中間会計期間末 (平成 16 年 11 月 30 日現在)			前事業年度の 要約貸借対照表 (平成 16 年 5 月 31 日現在)		
	金額		構成比	金額		構成比	金額		構成比
			%			%			%
(負債の部)									
流動負債									
1. 買掛金		298,971			540,773			268,613	
2. 短期借入金 1, 4		2,699,500			3,750,000			2,310,500	
3. 1年以内返済長期借入金 1		646,100			1,030,321			901,096	
4. コマーシャルペーパー		300,000			-			-	
5. 未払金		45,311			83,852			190,170	
6. 未払法人税等		253,115			313,813			376,502	
7. 賞与引当金		27,617			14,655			48,967	
8. その他 2		167,974			723,095			511,825	
流動負債合計		4,438,591	23.6		6,456,511	21.8		4,607,674	21.6
固定負債									
1. 社債		4,600,000			5,408,000			5,006,000	
2. 長期借入金 1		2,123,200			5,063,531			3,225,155	
3. 繰延税金負債		138,361			423,156			441,555	
4. 預り保証金		656,568			884,747			463,183	
5. その他		29,998			31,785			31,108	
固定負債合計		7,548,128	40.2		11,811,220	39.8		9,167,002	42.9
負債合計		11,986,719	63.8		18,267,731	61.6		13,774,677	64.5
(資本の部)									
資本金		2,488,804	13.2		4,150,914	14.0		2,507,801	11.8
資本剰余金									
1. 資本準備金		2,551,318			4,213,428			2,570,316	
資本剰余金合計		2,551,318	13.6		4,213,428	14.2		2,570,316	12.0
利益剰余金									
1. 利益準備金		1,500			1,500			1,500	
2. 中間(当期)未処分利益		1,554,503			2,361,517			1,791,664	
利益剰余金合計		1,556,003	8.3		2,363,017	8.0		1,793,164	8.4
その他有価証券評価差額金		203,144	1.1		669,375	2.2		695,390	3.3
資本合計		6,799,269	36.2		11,396,736	38.4		7,566,673	35.5
負債資本合計		18,785,989	100.0		29,664,468	100.0		21,341,350	100.0

## (2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間			当中間会計期間			前事業年度の 要約損益計算書		
	(自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)			(自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)			(自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)		
	金	額	百分比	金	額	百分比	金	額	百分比
			%			%			%
売上高	4,895,057		100.0	4,019,940		100.0	7,709,313		100.0
売上原価	3,457,601		70.6	2,190,412		54.5	4,884,017		63.4
売上総利益	1,437,455		29.4	1,829,527		45.5	2,825,296		36.6
販売費及び一般管理費	594,981		12.2	689,479		17.1	1,283,304		16.6
営業利益	842,473		17.2	1,140,048		28.4	1,541,991		20.0
営業外収益 1	225,266		4.6	120,680		3.0	240,895		3.1
営業外費用 2	175,435		3.6	259,323		6.5	391,953		5.1
経常利益	892,305		18.2	1,001,405		24.9	1,390,933		18.0
特別利益 3	-		-	105,104		2.6	113,285		1.5
特別損失 4	8,296		0.1	109,653		2.7	184,099		2.4
税引前中間(当期)純利益	884,008		18.1	996,856		24.8	1,320,118		17.1
法人税、住民税及び事業税	293,663			322,525			588,687		
法人税等調整額	120	293,783	6.0	55,949	378,475	9.4	95,955	492,731	6.4
中間(当期)純利益		590,225	12.1		618,380	15.4		827,386	10.7
前期繰越利益		964,277			1,743,136			964,277	
中間(当期)未処分利益		1,554,503			2,361,516			1,791,664	

2. 中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)</p>
<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。 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基づく時価法(評価差額は全部資本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。 (2) デリバティブ 時価法を採用しております。 (3) 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。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 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 (2) デリバティブ 同左 (3) 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</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本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 同左 (3) 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</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 6~38年 工具器具備品 4~15年 (2) 無形固定資産 定額法によっております。ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3~38年 工具器具備品 3~20年 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3~38年 工具器具備品 3~18年 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左</p>
<p>3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 債権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。</p>	<p>3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 （自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日）</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 （自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日）</p>	<p style="text-align: center;">前事業年度 （自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日）</p>
<p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額の当中間会計期間の負担額を計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 同左</p>	<p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p>
<p>4 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。</p>	<p>4 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>4 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>5 重要なヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金 (3) ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判定を省略しております。</p>	<p>5 重要なヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・同左 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 同左</p>	<p>5 重要なヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・同左 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 同左</p>
<p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 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、当中間会計期間の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p>	<p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 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、当事業年度の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p>

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 （自 平成15年 6月 1日） （至 平成15年11月30日）</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 （自 平成16年 6月 1日） （至 平成16年11月30日）</p>	<p style="text-align: center;">前事業年度 （自 平成15年 6月 1日） （至 平成16年 5月31日）</p>
<p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。匿名組合への出資時に「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p>	<p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>	<p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(3) 固定資産の減価償却の方法 取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産につきましては、従来3年間の均等償却をしておりましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益はそれぞれ10,548千円減少しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(4) 繰延資産の処理方法 社債発行費の処理方法は、従来商法施行規則の規定に基づく最長期間(社債発行費3年)で每期均等額を償却しておりましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は16,066千円増加し、税金等調整前当期利益は71,866千円減少しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 ( 自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日 )	当中間会計期間 ( 自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日 )
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>(1) 預け金 従来、流動資産の「その他」に含めて表示していた「預け金」は、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の流動資産の「その他」に含まれている預け金の金額は264,843千円であります。</p> <p>(2) 関係会社長期貸付金 従来、投資その他の資産の「長期貸付金」に含めて表示していた「関係会社長期貸付金」は、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の投資その他の資産の「長期貸付金」に含まれている関係会社長期貸付金の金額は15,000千円であります。</p> <p>(3) 長期前払費用 従来、区分掲記していた「長期前払費用」は、金額に重要性がなくなったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当中間会計期間の投資その他の資産の「その他」に含めた長期前払費用の金額は12,456千円であります。</p> <p>(4) 敷金及び保証金 従来、投資その他の資産の「その他」に含めて表示していた「敷金及び保証金」は、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の投資その他の資産の「その他」に含まれている敷金及び保証金の金額は90,093千円あります。</p> <p>(5) 1年以内返済長期借入金 従来、流動負債の「短期借入金」に含めて表示していた「1年以内返済長期借入金」は、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の流動負債の「短期借入金」に含まれている1年以内返済長期借入金の金額は362,660千円あります。</p>	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>(1) 立替不動産 従来、区分掲記していた「立替不動産」は、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当中間会計期間の流動資産の「その他」に含めた立替不動産の金額は1,284,544千円あります。</p> <p>(2) 預け金 従来、区分掲記していた「預け金」は、金額に重要性がなくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当中間会計期間の流動資産の「その他」に含めた預け金の金額は95,795千円あります。</p>

(追加情報)

前中間会計期間 (自 平成15年 6月 1日) (至 平成15年11月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 6月 1日) (至 平成16年11月30日)	前事業年度 (自 平成15年 6月 1日) (至 平成16年 5月31日)
_____	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が23,405千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が23,405千円減少しております。</p>	_____

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年11月30日現在)	当中間会計期間末 (平成16年11月30日現在)	前事業年度末 (平成16年5月31日現在)																																																				
<p>1 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> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>4,139,284千円</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td>963,355</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>643,010</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>210,218</td> </tr> <tr> <td>関係会社保有販売用不動産</td> <td>782,551</td> </tr> </table> <p>なお、上記のうち、販売用不動産1,950,986千円については、保証委託契約に基づくものであります。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,513,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td>392,600</td> </tr> <tr> <td><u>長期借入金</u></td> <td><u>1,552,200</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,457,800</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,139,284千円	立替不動産	963,355	建物	643,010	土地	210,218	関係会社保有販売用不動産	782,551	短期借入金	2,513,000千円	1年以内返済長期借入金	392,600	<u>長期借入金</u>	<u>1,552,200</u>	計	4,457,800	<p>1 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> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>13,522,496千円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td>674,296</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>655,857</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>210,218</td> </tr> </table> <p>なお、上記のうち、販売用不動産3,299,825千円については、保証委託契約に基づくものであります。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,692,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td>775,196</td> </tr> <tr> <td><u>長期借入金</u></td> <td><u>4,341,407</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,808,603</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に匿名組合出資金に対して質権が設定されております。</p>	販売用不動産	13,522,496千円	その他(流動資産)	674,296	建物	655,857	土地	210,218	短期借入金	2,692,000千円	1年以内返済長期借入金	775,196	<u>長期借入金</u>	<u>4,341,407</u>	計	7,808,603	<p>1 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> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>6,746,500千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>635,041</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>210,218</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td>437,000</td> </tr> <tr> <td>関係会社保有販売用不動産</td> <td>752,888</td> </tr> </table> <p>なお、上記のうち、販売用不動産2,971,000千円については、保証委託契約に基づくものであります。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,531,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td>641,596</td> </tr> <tr> <td><u>長期借入金</u></td> <td><u>2,783,405</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,956,001</td> </tr> </table>	販売用不動産	6,746,500千円	建物	635,041	土地	210,218	匿名組合出資金	437,000	関係会社保有販売用不動産	752,888	短期借入金	1,531,000千円	1年以内返済長期借入金	641,596	<u>長期借入金</u>	<u>2,783,405</u>	計	4,956,001
販売用不動産	4,139,284千円																																																					
立替不動産	963,355																																																					
建物	643,010																																																					
土地	210,218																																																					
関係会社保有販売用不動産	782,551																																																					
短期借入金	2,513,000千円																																																					
1年以内返済長期借入金	392,600																																																					
<u>長期借入金</u>	<u>1,552,200</u>																																																					
計	4,457,800																																																					
販売用不動産	13,522,496千円																																																					
その他(流動資産)	674,296																																																					
建物	655,857																																																					
土地	210,218																																																					
短期借入金	2,692,000千円																																																					
1年以内返済長期借入金	775,196																																																					
<u>長期借入金</u>	<u>4,341,407</u>																																																					
計	7,808,603																																																					
販売用不動産	6,746,500千円																																																					
建物	635,041																																																					
土地	210,218																																																					
匿名組合出資金	437,000																																																					
関係会社保有販売用不動産	752,888																																																					
短期借入金	1,531,000千円																																																					
1年以内返済長期借入金	641,596																																																					
<u>長期借入金</u>	<u>2,783,405</u>																																																					
計	4,956,001																																																					
<p>2 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額の重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>2 消費税等の取扱い 同左</p>	<p>2 _____</p>																																																				
<p>3 偶発債務 債務保証 次の連結子会社について、金融機関からの借入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>(有)マキシム・キャピタル・ワン</td> <td>364,000</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(株)クリードコーポレートアドバイザー</td> <td>42,395</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>406,395</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	内容	(有)マキシム・キャピタル・ワン	364,000	借入債務	(株)クリードコーポレートアドバイザー	42,395	借入債務	計	406,395		<p>3 偶発債務 _____</p>	<p>3 偶発債務 _____</p>																																								
保証先	金額 (千円)	内容																																																				
(有)マキシム・キャピタル・ワン	364,000	借入債務																																																				
(株)クリードコーポレートアドバイザー	42,395	借入債務																																																				
計	406,395																																																					
<p>4 運転資金の効率的な調達を行うため金融機関6社と貸出コミットメント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実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>3,200,000千円</td> </tr> <tr> <td><u>借入実行残高</u></td> <td><u>1,000,000</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>2,200,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	3,200,000千円	<u>借入実行残高</u>	<u>1,000,000</u>	差引額	2,200,000	<p>4 運転資金の効率的な調達を行うため金融機関6社と貸出コミットメント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実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td>8,000,000千円</td> </tr> <tr> <td><u>借入実行残高</u></td> <td><u>3,810,000</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>4,190,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	8,000,000千円	<u>借入実行残高</u>	<u>3,810,000</u>	差引額	4,190,000	<p>4 運転資金の効率的な調達を行うため金融機関6社と貸出コミットメント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実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>8,000,000千円</td> </tr> <tr> <td><u>借入実行残高</u></td> <td><u>1,368,000</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>6,632,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	8,000,000千円	<u>借入実行残高</u>	<u>1,368,000</u>	差引額	6,632,000																																		
貸出コミットメントの総額	3,200,000千円																																																					
<u>借入実行残高</u>	<u>1,000,000</u>																																																					
差引額	2,200,000																																																					
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	8,000,000千円																																																					
<u>借入実行残高</u>	<u>3,810,000</u>																																																					
差引額	4,190,000																																																					
貸出コミットメントの総額	8,000,000千円																																																					
<u>借入実行残高</u>	<u>1,368,000</u>																																																					
差引額	6,632,000																																																					
<p>5 当社グループで管理・運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時的に保有する不動産であります。</p>	<p>5 _____</p>	<p>5 当社グループで管理・運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時的に保有する不動産であります。</p>																																																				

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前事業年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)
1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 6,839 千円 受取配当金 202,643	1 営業外収益のうち主要なもの 受取配当金 107,674千円	1 営業外収益のうち主要なもの 受取配当金 200,000千円
2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 101,176 千円 支払手数料 17,851	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 144,352千円 支払手数料 35,881	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 183,897千円 支払手数料 74,279
3 _____	3 特別利益のうち主要なもの 投資有価証券売却益 104,448千円	3 特別利益のうち主要なもの 投資有価証券売却益 113,285千円
4 特別損失のうち主要なもの 建物除却損 8,296 千円	4 特別損失のうち主要なもの ソフトウェア除却損 18,807千円 社債発行費償却 87,933	4 特別損失のうち主要なもの 建物除却損 36,061千円 工具器具備品除却損 4,104
5 減価償却実施額 有形固定資産 14,318千円 無形固定資産 1,850	5 減価償却実施額 有形固定資産 31,269千円 無形固定資産 10,110	5 減価償却実施額 有形固定資産 34,835千円 無形固定資産 6,329

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年 6月 1日 至 平成15年11月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 6月 1日 至 平成16年11月30日)	前事業年度 (自 平成15年 6月 1日 至 平成16年 5月31日)																																								
<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">千円 106,742</td> <td style="text-align: right;">千円 60,987</td> <td style="text-align: right;">千円 45,754</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">45,000</td> <td style="text-align: right;">26,999</td> <td style="text-align: right;">18,000</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">151,742</td> <td style="text-align: right;">87,987</td> <td style="text-align: right;">63,754</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	工具器具及び備品	千円 106,742	千円 60,987	千円 45,754	ソフトウェア	45,000	26,999	18,000	合計	151,742	87,987	63,754	<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">千円 51,615</td> <td style="text-align: right;">千円 36,867</td> <td style="text-align: right;">千円 14,748</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">51,615</td> <td style="text-align: right;">36,867</td> <td style="text-align: right;">14,748</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	工具器具及び備品	千円 51,615	千円 36,867	千円 14,748	合計	51,615	36,867	14,748	<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">千円 63,560</td> <td style="text-align: right;">千円 42,807</td> <td style="text-align: right;">千円 20,752</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">63,560</td> <td style="text-align: right;">42,807</td> <td style="text-align: right;">20,752</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	工具器具及び備品	千円 63,560	千円 42,807	千円 20,752	合計	63,560	42,807	20,752
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額																																							
工具器具及び備品	千円 106,742	千円 60,987	千円 45,754																																							
ソフトウェア	45,000	26,999	18,000																																							
合計	151,742	87,987	63,754																																							
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額																																							
工具器具及び備品	千円 51,615	千円 36,867	千円 14,748																																							
合計	51,615	36,867	14,748																																							
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																							
工具器具及び備品	千円 63,560	千円 42,807	千円 20,752																																							
合計	63,560	42,807	20,752																																							
<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">30,198 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">36,786</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">66,984</td> </tr> </table>	1年内	30,198 千円	1年超	36,786	合計	66,984	<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,709 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">7,843</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">15,553</td> </tr> </table>	1年内	7,709 千円	1年超	7,843	合計	15,553	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,736 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">11,161</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">21,897</td> </tr> </table>	1年内	10,736 千円	1年超	11,161	合計	21,897																						
1年内	30,198 千円																																									
1年超	36,786																																									
合計	66,984																																									
1年内	7,709 千円																																									
1年超	7,843																																									
合計	15,553																																									
1年内	10,736 千円																																									
1年超	11,161																																									
合計	21,897																																									
<p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">16,423 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">14,730</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,466</td> </tr> </table>	支払リース料	16,423 千円	減価償却費相当額	14,730	支払利息相当額	1,466	<p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,537 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,984</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">342</td> </tr> </table>	支払リース料	5,537 千円	減価償却費相当額	4,984	支払利息相当額	342	<p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">32,018 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">28,786</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">2,560</td> </tr> </table>	支払リース料	32,018 千円	減価償却費相当額	28,786	支払利息相当額	2,560																						
支払リース料	16,423 千円																																									
減価償却費相当額	14,730																																									
支払利息相当額	1,466																																									
支払リース料	5,537 千円																																									
減価償却費相当額	4,984																																									
支払利息相当額	342																																									
支払リース料	32,018 千円																																									
減価償却費相当額	28,786																																									
支払利息相当額	2,560																																									
<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p>	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p>																																								
<p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>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。</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>同左</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>同左</p>																																								
<p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,680 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">2,100</td> </tr> </table>	1年内	1,680 千円	1年超	420	合計	2,100	<p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">420千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> </table>	1年内	420千円	1年超	-	合計	420	<p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,260 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,260</td> </tr> </table>	1年内	1,260 千円	1年超	-	合計	1,260																						
1年内	1,680 千円																																									
1年超	420																																									
合計	2,100																																									
1年内	420千円																																									
1年超	-																																									
合計	420																																									
1年内	1,260 千円																																									
1年超	-																																									
合計	1,260																																									

(有価証券関係)

前中間会計期間(自平成15年6月1日至平成15年11月30日)、当中間会計期間(自平成16年6月1日至平成16年11月30日)及び前事業年度(自平成15年6月1日至平成16年5月31日)において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15年6月1日 至平成15年11月30日)	当中間会計期間 (自平成16年6月1日 至平成16年11月30日)	前事業年度 (自平成15年6月1日 至平成16年5月31日)
1株当たり純資産額 93,739.07円	1株当たり純資産額 136,853.36円	1株当たり純資産額 103,781.00円
1株当たり中間純利益 8,155.10円	1株当たり中間純利益 8,239.04円	1株当たり当期純利益 11,416.32円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 8,072.45円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 8,189.50円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 11,287.52円

(注) 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15年6月1日 至平成15年11月30日)	当中間会計期間 (自平成16年6月1日 至平成16年11月30日)	前事業年度 (自平成15年6月1日 至平成16年5月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	590,225	618,380	827,386
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)	590,225	618,380	827,386
普通株式の期中平均株式数(株)	72,375	75,055	72,474
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	741	454	827
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)純利益に含めなかった潜在株式の概要	平成13年8月17日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 760株	平成16年8月27日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 989株	平成13年8月17日定時株主総会決議によるストックオプション(新株予約権) 普通株式 689株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(その他)

該当事項はありません。