



## 平成29年5月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年7月13日

上場取引所 東

上場会社名 リベステ 株式会社

コード番号 8887 URL <http://www.riberesute.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河合 純二

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 樋口 文雄

TEL 048-944-1849

定時株主総会開催予定日 平成29年8月29日 配当支払開始予定日 平成29年8月30日

有価証券報告書提出予定日 平成29年8月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年5月期の業績(平成28年6月1日～平成29年5月31日)

#### (1) 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	%
29年5月期	8,289	6.7	1,070	4.4	1,054	18.5	872	4.9
28年5月期	7,767	3.5	1,025	2.5	1,293	11.2	831	49.5

	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	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	%	%	%
29年5月期	73.62		8.2	6.4	12.9
28年5月期	69.00		7.9	7.8	13.2

(参考) 持分法投資損益 29年5月期 百万円 28年5月期 百万円

#### (2) 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
29年5月期	16,384	10,813	66.0	912.55
28年5月期	16,596	10,411	62.7	878.58

(参考) 自己資本 29年5月期 10,813百万円 28年5月期 10,411百万円

#### (3) 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
29年5月期	3,082	13	1,258	4,415
28年5月期	2,944	50	353	2,604

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	%	%
28年5月期		15.00		20.00	35.00	414	50.7	4.0
29年5月期		20.00		20.00	40.00	473	54.3	4.5
30年5月期(予想)		20.00		20.00	40.00		46.6	

### 3. 平成30年5月期の業績予想(平成29年6月1日～平成30年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	3,300	32.5	691	0.5	846	13.7	623	4.2	52.62
通期	8,500	2.5	1,229	14.9	1,426	35.3	1,017	16.7	85.90

## 注記事項

### (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 無
以外の会計方針の変更	: 無
会計上の見積りの変更	: 無
修正再表示	: 無

### (2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年5月期	12,619,800 株	28年5月期	12,619,800 株
期末自己株式数	29年5月期	770,000 株	28年5月期	770,000 株
期中平均株式数	29年5月期	11,849,800 株	28年5月期	12,047,559 株

決算短信は監査の対象外です

### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成されたものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項につきましては、2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	13
(持分法損益等)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

業績の概要については、次のとおりであります。

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用等の改善傾向が続いたため、緩やかな回復基調が続いているものの、アジアにおける地政学的リスクやアメリカにおける今後の政策の動向が及ぼす経済的影響が懸念されております。

当社の属する建築・不動産業界につきましては、物件価額の高止まりにより実需が伸び悩み、横ばいで推移いたしました。

このような環境の中、当社は在庫リスクを回避しながら、相続税対策やインバウンドに伴うホテルの需要に応じて、開発事業及び不動産販売事業に資源を集中してまいりました。

これらの結果、当事業年度の売上高は8,289百万円（前期比6.7%増）、営業利益は1,070百万円（前期比4.4%増）、経常利益は1,054百万円（前期比18.5%減）となり、当期純利益は872百万円（前期比4.9%増）、となりました。

セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

#### (開発事業)

開発事業につきましては、完成物件の引渡しが増加したことに加え、分譲マンション等の販売による売上高が1,879百万円（前期比50.1%増）、セグメント利益が188百万円（前期比71.9%増）となりました。

#### (建築事業)

建築事業につきましては、型枠工事を主体として売上高が457百万円（前期比2.1%増）、セグメント利益が38百万円（前期比18.8%増）となりました。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、一般不動産の販売により売上高が5,689百万円（前期比74.7%増）、セグメント利益が1,072百万円（前期比100.0%増）となりました。

#### (その他事業)

その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を中心に売上高が262百万円（前期比4.7%減）、セグメント利益が110百万円（前期比11.3%減）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### ① 資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末における総資産は16,384百万円となり、前事業年度末に比べ212百万円減少いたしました。

流動資産は13,140百万円となり前事業年度末に比べ48百万円増加いたしました。主な要因は、棚卸資産（1,960百万円減少）の販売により、現金及び預金（2,106百万円）が増加したことによります。

固定資産は3,243百万円となり前事業年度末に比べ261百万円減少いたしました。主な要因は有形固定資産（230百万円減少）を売却したことによります。

当事業年度末における負債は5,570百万円となり、前事業年度末に比べ614百万円減少いたしました。

流動負債は3,571百万円となり前事業年度末に比べ98百万円減少いたしました。主な要因は、支払手形及び買掛金（189百万円）が増加しましたが、有利子負債（312百万円）が減少したことによります。

固定負債は1,999百万円となり前事業年度末に比べ515百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金（474百万円）が減少したことによります。

当事業年度末における純資産は10,813百万円であり、前事業年度末に比べ402百万円増加いたしました。主な要因は当期純利益（872百万円）の計上及び配当（473百万円）であります。

#### ② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,811百万円増加し、4,415百万円となりました。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益1,259百万円を計上し、たな卸資産の減少、仕入債務の増加及び法人税等の支払額減少などにより3,082百万円の収入となり、前年同期と比べ6,026百万円の収入増加となりました。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却がありました。定期預金の預入などにより13百万円の支出となり、前年同期と比べ37百万円の支出減少となりました。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行による収入がありました。短期・長期借入金の返済及び配当金の支払いなどにより1,258百万円の支出となり、前年同期と比べ1,611百万円の支出増加となりました。

## (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、株主に対する利益還元を重要課題の一つとして位置付けるとともに、安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めることを基本方針としております。この方針に基づき当期は、一株当たり中間配当20円を実施し、期末配当についても普通配当20円を予定しております。

なお、次期につきましては、業績動向、財務状況等を総合的に勘案した結果、1株当たり年間配当金を40円(中間配当20円・期末配当20円)にする予定です。

## (4) 事業等のリスク

当社の経営成績及び財務状況等に影響を及ぼすリスクには以下のようなものがあります。

## ① 経済環境の変化による影響について

当社の主力事業である開発事業は、需要動向により開発用不動産物件の取得が左右される傾向があります。需要動向は国内の景気動向、不動産市況、金利動向、消費税、不動産関連税制等の影響を受けやすく、これらの経済環境の変化は当社の業績や財務状況に影響を与える可能性があります。

## ② 法的規制等について

当社は主に開発事業、不動産販売、不動産賃貸及び建設に関する事業を行っており、当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、土地計画法、建築基準法等により法的規制を受けております。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許、建設業者として「建設業法」に基づく許可を受け、開発事業、不動産販売、不動産賃貸及び建設等の事業を行っております。当社としては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っておりますが、将来において現在では予測できない法的規制が設けられることも皆無とは言えません。

こうした規制が設けられた場合には、当社の事業活動自体が制約される可能性があるほか、これらの規制を遵守できなかった場合には、予測困難な事業コストが生じる懸念があり、当社の業績や財務状況に影響を与える可能性があります。

## ③ 金利動向の影響について

当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業において、購入者は主として金融機関の住宅ローンを利用しております。また、開発事業に係るプロジェクト資金及び不動産販売事業に係る新築在庫買取物件の取得は一部金融機関からの借入金によっているため、金利動向や金融情勢等の大幅な変動があった場合には、当社の業績等が著しく変動する可能性があります。

## ④ 取引先の信用リスクについて

開発事業、建築事業においては、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建築工事等を行うことがありますが、施工会社が信用不安に陥った場合には工事遅延等が生じ、また、取引先の信用低下により経済的損失が発生した場合には、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

## ⑤ 売上高の季節的変動について

主力事業である開発事業においては、売上計上が顧客への当該物件引渡し時となります。当社においては、引き渡し時期が下期に集中していることから、財政状態及び経営成績に偏りが生じる場合があります。

## ⑥ 自然災害、震災等によるリスクについて

自然災害や事故、火災等の人的災害等の発生により建築工期の遅延など、不測の事態により引渡し時期が期末を越える場合には、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

## ⑦ 在庫リスクについて

当社の保有在庫の中には、短期的な販売を目的としない物件があり、これらは主に過去の仕入れ方針に基づ

いて仕入れたものの現時点までに販売が完了していない物件や、他社の不良資産処理として持ち込まれ市場価格より低価格で購入した物件等です。これらの在庫について、市況の悪化や顧客ニーズの変化等によっては、在庫の長期滞留化、販売価格の低下に伴う在庫の評価損、資金負担が増加する可能性があり、その場合には当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

⑧ 建築費について

当社建築は、自社施工か施工会社への発注のいずれかですが、建築資材の価格や工事労務費の高騰により、工事請負金額が上昇した場合には、利益率が低下する可能性があり、当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

⑨ 開発事業における近隣住民の反対運動について

マンションの建設にあたっては、建設地の周辺環境に十分配慮し、関係する法律、自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前に説明会を開催し近隣住民の理解を得ておりますが、日照問題、環境問題、建設中の問題などを理由に近隣住民の反対運動が起きる場合があります。その場合には、計画に変更が生じたり、追加工事の発生等が生じ、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

⑩ 土地の仕入について

当社では、開発事業用地等の取得にあたり、売買契約書締結前に綿密な事前調査を行っておりますが、締結後、稀に地中障害や土壌汚染等の隠れたる瑕疵が発見されることがあります。この場合には、当社に追加費用が発生することがあり、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

⑪ 個人情報等の取扱いについて

当社の営業活動に伴い、個人情報を始めとする様々な情報を入手しております。個人情報等の管理におきましては、細心の注意を払っておりますが、不測の事態により個人情報が外部に流出した場合には、損害賠償や当社の信用力低下により、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当事業年度 (平成29年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,247,164	5,353,799
受取手形	3,731	735
売掛金	1,428	547
完成工事未収入金	21,873	13,340
販売用不動産	3,319,621	3,048,380
開発用不動産	5,112,621	2,327,158
未成工事支出金	151,721	1,252,852
その他のたな卸資産	30,946	25,649
前渡金	3,013	9,444
前払費用	18,283	39,028
短期貸付金	1,138,268	1,170,142
1年内回収予定の長期貸付金	10,090	4,578
繰延税金資産	32,847	87,491
その他	27,996	58,230
貸倒引当金	△27,724	△250,631
流動資産合計	13,091,884	13,140,747
固定資産		
有形固定資産		
建物	904,564	894,262
減価償却累計額	△436,253	△373,636
建物(純額)	468,310	520,626
構築物	318,141	318,141
減価償却累計額	△257,847	△267,169
構築物(純額)	60,293	50,971
車両運搬具	76,173	76,916
減価償却累計額	△62,327	△66,620
車両運搬具(純額)	13,845	10,296
工具、器具及び備品	15,290	15,949
減価償却累計額	△13,458	△14,383
工具、器具及び備品(純額)	1,831	1,565
土地	2,254,271	1,984,223
有形固定資産合計	2,798,554	2,567,682
無形固定資産		
借地権	2,204	2,204
商標権	194	140
ソフトウェア	1,852	1,299
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	5,480	4,872
投資その他の資産		
投資有価証券	329,526	370,929
関係会社株式	133,265	133,265
出資金	65,592	65,592
長期貸付金	63,517	45,948
長期前払費用	18,946	17,194
繰延税金資産	38,742	27,075
その他	97,243	52,004

貸倒引当金	△29,430	△24,251
投資損失引当金	△16,837	△16,837
投資その他の資産合計	700,564	670,920
固定資産合計	3,504,599	3,243,476
資産合計	16,596,483	16,384,223
負債の部		
流動負債		
支払手形	42,595	175,956
工事未払金	55,129	110,877
短期借入金	2,118,000	1,655,000
1年内返済予定の長期借入金	503,440	724,440
1年内償還予定の社債	518,000	448,000
未払金	132,432	82,342
未払費用	6,421	6,670
未払法人税等	168,000	261,000
未成工事受入金	6,372	1,110
前受金	43,788	3,300
預り金	55,154	54,415
前受収益	9,687	9,153
完成工事補償引当金	2,004	457
その他	9,009	38,322
流動負債合計	3,670,037	3,571,045
固定負債		
社債	973,000	975,000
長期借入金	890,644	416,204
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	78,020	84,353
債務保証損失引当金	2,706	3,130
預り保証金	111,830	102,002
資産除去債務	48,172	7,820
固定負債合計	2,515,421	1,999,558
負債合計	6,185,458	5,570,603
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,792	2,000,792
資本剰余金		
資本準備金	1,972,101	1,972,101
その他資本剰余金	46,135	46,135
資本剰余金合計	2,018,237	2,018,237
利益剰余金		
利益準備金	62,800	62,800
その他利益剰余金		
特別償却準備金	32,795	28,733
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	2,814,458	3,216,924
利益剰余金合計	6,986,054	7,384,457
自己株式	△608,300	△608,300
株主資本合計	10,396,784	10,795,187
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14,240	18,431
評価・換算差額等合計	14,240	18,431
純資産合計	10,411,025	10,813,619
負債純資産合計	16,596,483	16,384,223



## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)
<b>売上高</b>		
開発事業売上高	3,768,744	1,879,864
建築事業売上高	466,815	457,220
不動産販売事業売上高	3,256,383	5,689,572
その他の売上高	275,574	262,682
売上高合計	7,767,518	8,289,339
<b>売上原価</b>		
開発事業売上原価	2,741,984	1,528,540
建築事業売上原価	377,310	351,990
不動産販売事業売上原価	2,542,631	4,401,953
その他の売上原価	81,217	110,029
売上原価合計	5,743,144	6,392,514
<b>売上総利益</b>	2,024,373	1,896,824
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	138,445	87,880
販売促進費	101,327	9,208
広告宣伝費	42,411	41,958
役員報酬	156,355	162,277
給料及び手当	133,119	132,116
賞与	51,738	49,264
退職給付費用	9,486	6,332
法定福利費	32,393	33,030
水道光熱費	4,055	3,807
租税公課	132,572	136,488
減価償却費	26,022	24,846
その他	170,889	139,259
販売費及び一般管理費合計	998,817	826,472
<b>営業利益</b>	1,025,556	1,070,351
<b>営業外収益</b>		
受取利息	185,913	77,160
受取配当金	1,417	1,306
受取手数料	34,639	16,823
受取家賃	114,457	141,232
投資事業組合運用益	8,338	6,172
雑収入	79,274	51,216
営業外収益合計	424,040	293,911
<b>営業外費用</b>		
支払利息	43,170	38,936
社債利息	7,527	7,548
社債発行費	17,370	9,539
貸倒引当金繰入額	15,759	220,897
貸倒損失	2,561	79
自己株式取得費用	27,000	-
雑損失	43,058	33,152
営業外費用合計	156,447	310,154
<b>経常利益</b>	1,293,148	1,054,109
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	4,961	145,781
債務消滅益	-	56,800

資産除去債務戻入益	-	40,855
特別利益合計	4,961	243,437
特別損失		
固定資産売却損	36,431	23,048
固定資産除却損	0	-
減損損失	-	14,854
特別損失合計	36,431	37,903
税引前当期純利益	1,261,679	1,259,643
法人税、住民税及び事業税	396,345	431,079
法人税等調整額	34,042	△43,831
法人税等合計	430,388	387,247
当期純利益	831,290	872,395

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
					特別償却準 備金	別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237	62,800	36,685	4,076,000	2,472,520	6,648,005
当期変動額									
剰余金の配当								△493,242	△493,242
当期純利益								831,290	831,290
特別償却準備金の取 崩						△3,889		3,889	—
自己株式の取得									
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△3,889	—	341,937	338,048
当期末残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237	62,800	32,795	4,076,000	2,814,458	6,986,054

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合 計	その他有価 証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	—	10,667,035	25,424	25,424	10,692,460
当期変動額					
剰余金の配当		△493,242			△493,242
当期純利益		831,290			831,290
特別償却準備金の取 崩					—
自己株式の取得	△608,300	△608,300			△608,300
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			△11,183	△11,183	△11,183
当期変動額合計	△608,300	△270,251	△11,183	△11,183	△281,435
当期末残高	△608,300	10,396,784	14,240	14,240	10,411,025

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
					特別償却準 備金	別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237	62,800	32,795	4,076,000	2,814,458	6,986,054
当期変動額									
剰余金の配当								△473,992	△473,992
当期純利益								872,395	872,395
特別償却準備金の取崩						△4,062		4,062	—
自己株式の取得									
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△4,062	—	402,466	398,403
当期末残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237	62,800	28,733	4,076,000	3,216,924	7,384,457

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合 計	その他有価 証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△608,300	10,396,784	14,240	14,240	10,411,025
当期変動額					
剰余金の配当		△473,992			△473,992
当期純利益		872,395			872,395
特別償却準備金の取崩					—
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			4,190	4,190	4,190
当期変動額合計	—	398,403	4,190	4,190	402,594
当期末残高	△608,300	10,795,187	18,431	18,431	10,813,619

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	1,261,679	1,259,643
減価償却費	40,750	39,801
無形固定資産償却費	472	607
減損損失	-	14,854
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,043	6,332
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,555	△1,547
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7,283	217,727
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△1,441	424
受取利息及び受取配当金	△187,330	△78,466
支払利息	50,697	46,485
投資事業組合運用損益 (△は益)	△8,338	△6,172
固定資産除売却損益 (△は益)	31,469	△122,732
売上債権の増減額 (△は増加)	△9,352	12,409
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,026,445	1,960,870
仕入債務の増減額 (△は減少)	△266,390	189,107
その他	99,125	△110,173
小計	△2,017,788	3,429,171
利息及び配当金の受取額	84,451	55,588
利息の支払額	△46,106	△45,964
法人税等の支払額	△964,822	△356,355
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,944,265	3,082,440
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△643,000	△938,500
定期預金の払戻による収入	643,043	643,000
有形固定資産の取得による支出	△50,546	△125,052
有形固定資産の売却による収入	29,217	401,632
無形固定資産の取得による支出	△1,160	-
投資事業組合への出資による支出	-	△100,000
投資事業組合からの分配による収入	62,240	81,659
投資有価証券の取得による支出	△115,410	-
投資有価証券の償還による収入	138,335	-
貸付けによる支出	△1,498,456	△482,218
貸付金の回収による収入	1,404,861	473,093
その他	△20,112	32,978
投資活動によるキャッシュ・フロー	△50,987	△13,406

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月 31日)	当事業年度 (自 平成28年 6月 1日 至 平成29年 5月 31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	628,000	△463,000
長期借入れによる収入	1,450,000	250,000
長期借入金の返済による支出	△1,206,100	△503,440
社債の発行による収入	990,000	500,000
社債の償還による支出	△409,000	△568,000
自己株式の取得による支出	△608,300	-
配当金の支払額	△491,204	△473,640
財務活動によるキャッシュ・フロー	353,395	△1,258,080
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,050	180
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,645,908	1,811,134
現金及び現金同等物の期首残高	5,250,073	2,604,164
現金及び現金同等物の期末残高	2,604,164	4,415,299

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「開発事業」は、マンション等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、一般不動産の販売を行っております。「その他事業」は賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業(注)	
売上高					
外部顧客への売上高	3,768,744	466,815	3,256,383	275,574	7,767,518
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,768,744	466,815	3,256,383	275,574	7,767,518
セグメント利益	671,804	32,330	536,231	124,547	1,364,912
セグメント資産	5,978,354	467,794	2,662,389	1,649,070	10,757,608
その他の項目					
減価償却費	—	489	—	12,551	13,041
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	650	—	—	21,566	22,216

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売 事業	その他事業 (注)	
売上高					
外部顧客への売上高	1,879,864	457,220	5,689,572	262,682	8,289,339
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,879,864	457,220	5,689,572	262,682	8,289,339
セグメント利益	188,777	38,413	1,072,465	110,417	1,410,074
セグメント資産	3,664,368	451,480	3,034,166	1,336,128	8,486,144
その他の項目					
減価償却費	—	1,074	—	12,284	13,359
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	659	659

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

## 4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位: 千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,364,912	1,410,074
全社費用(注)	△317,850	△339,722
棚卸資産の調整額	△21,505	—
財務諸表の営業利益	1,025,556	1,070,351

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位: 千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	10,757,608	8,486,144
全社資産(注)	5,860,380	7,898,078
棚卸資産の調整額	△21,505	—
財務諸表の資産合計	16,596,483	16,384,223

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余剰資金及び管理部門に係る資産等であります。

(単位: 千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業 年度	当事業 年度	前事業 年度	当事業 年度	前事業 年度	当事業 年度
減価償却費	13,041	13,359	28,180	26,827	41,222	40,186
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	22,216	659	13,037	124,393	35,254	125,052

(注) 減価償却費の調整額、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整は、全社資産に係るものであります。



## 【関連情報】

前事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## ① 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

## ② 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
大木建設株式会社	1,340,000千円	不動産販売事業
ゼニス・アンド・カンパニー・リミテッド株式会社	1,238,060千円	開発事業
松谷合同会社・合同会社絆	1,210,000千円	開発事業

当事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## ① 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

## ② 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
京浜急行電鉄株式会社	3,700,000千円	不動産販売事業
エヌティエス株式会社	875,200千円	不動産販売事業
個人(不動産購入者)	1,150,000千円	開発事業

## (持分法損益等)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)	当事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)
1株当たり純資産額	878.58円	912.55円
1株当たり当期純利益金額	69.00円	73.62円

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当事業年度 (平成29年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	10,411,025	10,813,619
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	10,411,025	10,813,619
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	11,849,800	11,849,800

## 3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)	当事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	831,290	872,395
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金額(千円)	831,290	872,395
期中平均株式数(株)	12,047,559	11,849,800

## (重要な後発事象)

## (自己株式の消却)

当社は、平成29年7月13日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、保有する自己株式の一部を消却することを決議いたしました。

## (1) 消却の理由

発行済株式数の減少を通じ資本効率の向上及び株式価値の向上を図るため。

## (2) 消却する株式の種類

当社普通株式

## (3) 消却する株式の数

629,800株 (償却前の発行済株式総数に対する割合 5.0%)

## (4) 消却日

平成29年7月31日

## (5) 消却後の発行済株式総数

11,990,000株