

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年8月27日
【事業年度】	第37期(自平成26年6月1日至平成27年5月31日)
【会社名】	リベステ株式会社
【英訳名】	RIBERESUTE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河合純二
【本店の所在の場所】	埼玉県草加市金明町389番地1
【電話番号】	048(944)1849
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部門統括 樋口文雄
【最寄りの連絡場所】	埼玉県草加市金明町389番地1
【電話番号】	048(944)1849
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部門統括 樋口文雄
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成23年 5月	平成24年 5月	平成25年 5月	平成26年 5月	平成27年 5月
売上高 (千円)	7,972,506				
経常利益 (千円)	747,367				
当期純利益 (千円)	287,102				
包括利益 (千円)	299,962				
純資産額 (千円)	7,512,834				
総資産額 (千円)	16,995,429				
1株当たり純資産額 (円)	145,600.39				
1株当たり当期純利益 (円)	5,564.10				
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	44.2				
自己資本利益率 (%)	3.8				
株価収益率 (倍)	17.13				
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,945,556				
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	9,574				
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,296,555				
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,892,997				
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	37 〔2〕	〔 〕	〔 〕	〔 〕	〔 〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
 3 第34期より連結財務諸表を作成していないため、連結経営指標等は記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成23年 5月	平成24年 5月	平成25年 5月	平成26年 5月	平成27年 5月
売上高 (千円)	6,454,396	10,977,799	9,455,353	6,601,785	7,501,839
経常利益 (千円)	749,262	1,568,425	744,702	422,439	1,162,844
当期純利益 (千円)	307,833	1,306,054	412,616	321,389	1,645,193
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	1,646,765	2,000,792	2,000,792	2,000,792	2,000,792
発行済株式総数 (株)	53,440	126,198	126,198	12,619,800	12,619,800
純資産額 (千円)	7,610,861	9,416,357	9,459,247	9,428,999	10,692,460
総資産額 (千円)	15,647,665	15,848,469	15,376,472	16,495,944	16,583,714
1株当たり純資産額 (円)	737.50	746.16	749.56	747.16	847.28
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額) (円)	6,000 (3,000)	4,500 (3,000)	3,000 (1,500)	30 (15)	40 (15)
1株当たり当期純利益 (円)	29.83	112.16	32.70	25.47	130.37
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	48.6	59.4	61.5	57.2	64.5
自己資本利益率 (%)	4.0	15.3	4.4	3.4	15.4
株価収益率 (倍)	15.97	4.07	19.27	25.05	6.61
配当性向 (%)	100.57	40.12	91.75	117.79	30.68
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)		2,712,889	3,037,415	303,553	1,210,029
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)		269,796	58,197	127,484	1,874,643
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)		2,377,815	1,183,420	779,819	2,244,583
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)		2,005,141	3,800,938	4,404,656	5,250,073
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	34 〔2〕	34 〔2〕	35 〔2〕	33 〔2〕	35 〔2〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2 第33期の持分法を適用した場合の投資利益については、連結財務諸表を作成していたため記載しておりません。  
3 第34期、第35期、第36期及び第37期の持分法を適用した場合の投資利益については、持分法を適用すべき関連会社がないため記載しておりません。  
4 第34期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。  
平成23年12月1日付で1株につき2株の株式分割及び平成25年12月1日に1株につき100株の株式分割を行いました。第33期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。また、第36期の1株当たり配当額及び1株当たり中間配当額につきましては、株式分割後の金額を記載しており、実際の1株当たり中間配当額は1,500円となります。  
5 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
6 第33期は、連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたため、キャッシュ・フロー計算書に係る経営指標等は記載しておりません。  
7 第37期の1株当たり配当額40円については、特別配当10円を含んでおります。  
8 第37期より、従来は「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「現金及び現金同等物に係る換算差額」を独立掲記する方法に変更したため、第36期の関連する主要な経営指標等について当該表示方法の変更を反映した遡及処理後の数値を記載しております。

## 2 【沿革】

現代表取締役社長河合純二は、都内の工務店において建築大工の技能を習得し、昭和45年9月に個人事業としての河合組を創業しました。当時、わが国は空前の建築投資ブームにあったこと、また事業を型枠工事業に特化したことにより順調に事業を拡大することができ、昭和54年6月に有限会社河合工務店(出資金3,000千円)を設立しました。その後、昭和58年6月28日、有限会社河合工務店を組織変更し、株式会社河合工務店(資本金10,000千円、券面額50,000円)を設立しました。

- 昭和58年6月 総合建築の設計及び施工を目的として株式会社河合工務店を埼玉県越谷市谷中町に設立
- 昭和59年6月 宅地建物取引業者の埼玉県知事免許を取得
- 昭和61年4月 本社を埼玉県越谷市南町に移転
- 昭和61年4月 越谷支店を埼玉県越谷市増森に設置
- 昭和62年3月 一級建築士事務所の埼玉県知事登録
- 昭和63年4月 不動産の売買・賃貸借の仲介部門を分離し、トータル情報センター株式会社を設立
- 平成2年10月 損害保険代理業として事業開始
- 平成3年9月 建築資金及び住宅購入資金融資のため、貸金業を開始
- 平成6年10月 中華人民共和国より内装天然石材の直接輸入開始
- 平成8年1月 カナダより室内ドアの直接輸入開始
- 平成8年6月 将来の事業構築の基盤として、中華人民共和国に文登中日友好日語職業中等专业学校、私立威海外語学院及び東港中日友好日語普通中等专业学校の中日合弁学校3校を設立(当事業年度未出資比率14.9%)
- 平成8年12月 中華人民共和国より当社仕様による天然石精密加工のシステムキッチン用部材の直接輸入開始
- 平成9年3月 千葉県東金市に建築資材、住宅設備機器の加工組立・配送を目的とした物流センター完成
- 平成11年10月 将来の事業拡大に備え「株式会社河合工務店」から「リベステ株式会社」へ社名変更
- 平成12年12月 株式を店頭登録
- 平成14年4月 高級リゾート分譲マンションとして当社初の「ベルジュール軽井沢」を発売
- 平成14年5月 超高層分譲マンションとして当社初の「ベルドゥムール ランドマーク秋田」を発売
- 平成15年2月 自由設計、自由デザインの戸建オーダーシステムによる「ベルシェモア鎌ヶ谷」を発売
- 平成16年6月 トータル情報センター株式会社が裏磐梯猫魔ホテルを開業
- 平成16年12月 日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
- 平成17年3月 長柄ショッピングリゾート株式会社を取得
- 平成18年1月 本社を現在地の埼玉県草加市金明町に移転
- 平成18年5月 子会社ネコマホテル株式会社を設立
- 平成18年10月 東京支店を日本橋室町から日本橋一丁目に移転

平成19年 5月 長柄ショッピングリゾート株式会社の全株式を譲渡  
平成20年 4月 短期戦略ノ第1弾・買取再販事業の取得販売  
平成21年 1月 買取再販事業ノ習志野台84戸取得販売  
平成21年 4月 裏磐梯猫魔ホテル事業・(株)星野リゾート運営委託に伴うネコマホテル(株)の株式譲渡  
平成21年 4月 買取再販事業ノ西軽井沢88戸の取得販売  
平成21年 9月 開発事業用地 都内マンション用地取得  
平成21年10月 仕掛工事物件 取得開始  
平成22年 2月 開発事業(仕掛工事物件)「ベルドゥムール 溝の口森林公園」を発売  
平成22年 9月 開発事業「ベルドゥムール 両国」を発売  
平成23年 1月 開発事業「ベルドゥムール 東京八丁堀」を発売  
平成23年12月 連結子会社「トータル情報センター株式会社」を吸収合併  
平成25年 3月 カナダに子会社River Sky Homes Co.,Ltdを設立  
平成25年 7月 東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場  
平成25年 7月 当社が所有する「裏磐梯猫魔ホテル」の名称を「星野リゾート 裏磐梯ホテル」へ変更  
平成27年 1月 当社が所有する「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を売却

### 3 【事業の内容】

当社及び子会社2社(平成27年5月31日現在)においては、開発事業、建築事業、不動産販売事業、その他事業の4部門に係る事業を主として行っております。

各事業における当社の位置付け等は次のとおりであります。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### (1) 開発事業

当部門においては、首都圏において、分譲マンション「ベルドゥムール」シリーズ、及び、戸建分譲住宅「ベルフループ」シリーズの企画、設計、施工、販売を行っております。

「ベルドゥムール」シリーズにおいては、建築部門及び躯体工事業の自社施工を活用し、独自のローコストオペレーションを確立してきました。製品の均一化と高品質、低廉な価格の供給を基本的なマンションの付加価値としております。具体的には、自社施工により外注に流れる利益部分を削減し、経験に基づく施工方法を駆逐することにより実需に基づく商品供給を進めるとともに、販売価格を抑制しやすい地価の高い都心物件を中心にした開発物件の販売をしております。

また、「ベルフループ」は、木造2階建ての戸建分譲住宅のシリーズで、「ベルドゥムール」シリーズと同様、基礎及び構造体を重視し、製品の均一化と高品質、低価格の追求を付加価値としており延床面積を30坪前後に設定し、2,000万円台後半から3,000万円台前半で供給しております。

#### (2) 建築事業

当部門においては、請負工事及び注文住宅の企画、設計、施工、また、中高層住宅建設等における型枠工事の施工を行っております。

請負工事及び注文住宅は東武スカイツリーライン沿線(埼玉)を中心に、首都圏において、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造の住宅、店舗等を手がけております。また、総合建設業として大型工事、リフォームも当部門において行っております。

型枠工事業は各ゼネコンから受注したマンション及びビル建設等の最も重要箇所である、柱等の構造部分の施工を直接行い、建築物の安全性と製品の均一化に努めております。

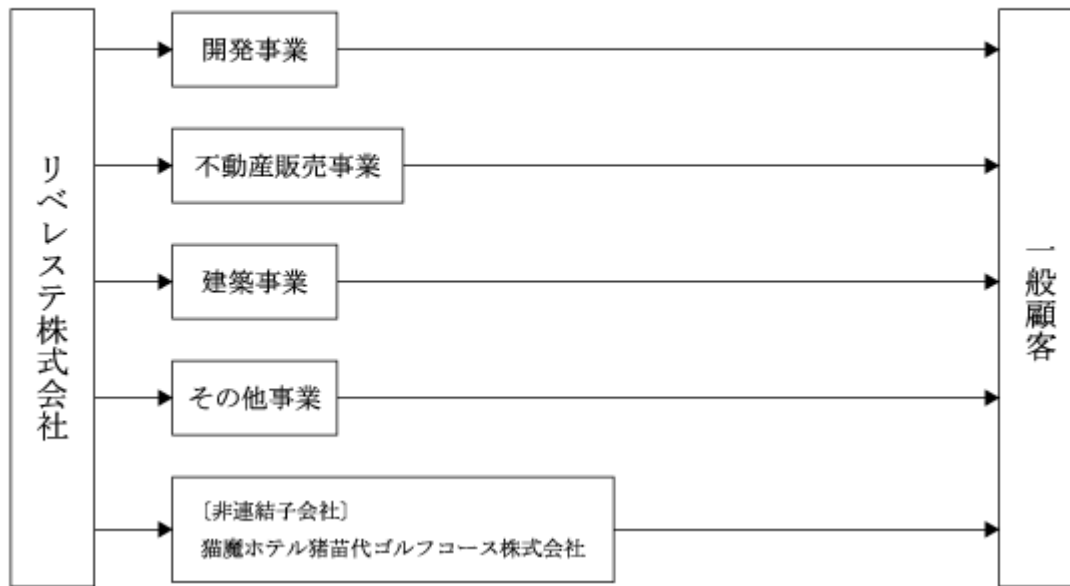
#### (3) 不動産販売事業

当部門においては、不動産市場における過剰在庫の処理が一巡したことから、流通量は減少傾向にありますが、金融情勢次第では、今後も流通量の増加が見込めるため、物件毎に慎重に精査し、取得から販売までの期間を短縮することでリスクの低減を図ります。また、従前より販売しておりました「サーム千歳ドミニオ」や「アヴェニュー佐久平」のように、二地域住居と実需に対応した商品により総合的なニーズに対応できる物件の販売を行っております。

#### (4) その他事業

賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を行っております。

## 事業系統図



## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(その他の関係会社) 株ジュンプランニング	埼玉県草加市	98百万円	損害保険代理業	被所有 27.25	当社役員1名(代表取締役社長 河合純二)が役員を兼任しております。

(注) その他の関係会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出していません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成27年5月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
35 (2)	44	11	6,115

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	12 (2)
建築事業	4
不動産販売事業	8
その他	4
全社(共通)	7
合計	35 (2)

- (注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者数は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益は総じて改善傾向にあり、個人消費は持ち直しの兆候も見られました。当社の属する建築・不動産業界も、先行きについては、持ち直しに向かうと見込まれておりますが、建設費の動向等には引き続き注視が必要であります。

このような環境の中、当社のコアビジネスである開発事業及び不動産販売事業について、利益重視の経営方針のもと、実需及び投資用としてニーズの高い都心の物件を中心として、事業展開いたしました。

また、経営資源の集中及び財務体質の強化を図るべく、平成27年1月に「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を売却いたしました。

当事業年度の売上高は7,501百万円（前期比13.6%増）、営業利益は1,000百万円（前期比232.2%増）、経常利益は1,162百万円（前期比175.3%増）となり、当期純利益は1,645百万円（前期比411.9%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。

#### 〔開発事業部門〕

開発事業につきましては、引渡しが順調に進んだことから、分譲マンション等の販売による売上高が3,900百万円（前期比5.2%減）、セグメント利益が623百万円（前期比50.1%増）となりました。

#### 〔建築事業部門〕

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338百万円（前期比13.5%減）、セグメント利益が48百万円（前期比20.2%減）となりました。

#### 〔不動産販売事業部門〕

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1,746百万円（前期比359.4%増）、セグメント利益が373百万円（前期比513.4%増）となりました。

#### 〔ホテル事業部門〕

ホテル事業につきましては、「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を平成27年1月に売却したことにより、以後のホテル事業はなくなりました。なお、平成27年1月までの売上高は1,252百万円、セグメント利益は94百万円となりました。

#### 〔その他事業部門〕

その他事業につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に売上高が264百万円（前期比5.0%増）、セグメント利益が139百万円（前期比22.9%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

セグメントの名称	第36期 (前期)		第37期 (当期)		増減 (当期 - 前期)	
	金額 (百万円)	構成比率 (%)	金額 (百万円)	構成比率 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
開発事業	4,115	62.3	3,900	52.0	215	5.2
建築事業	391	5.9	338	4.5	52	13.5
不動産販売事業	380	5.8	1,746	23.3	1,365	359.4
ホテル事業	1,462	22.2	1,252	16.7	210	14.4
その他事業	251	3.8	264	3.5	12	5.0
合計	6,601	100.0	7,501	100.0	900	13.6

(2) 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

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2,399百万円を計上したものの、仕入債務の減少及び法人税等の支払額などにより1,210百万円の収入となり、前事業年度に比べ1,513百万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、貸付けによる支出がありましたが、固定資産の売却などにより1,874百万円の収入となり、前事業年度に比べ1,747百万円の収入増加となりました。

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、社債の償還、借入金の返済及び配当金の支払い等により2,244百万円の支出となり、前事業年度に比べ3,024百万円の支出増加となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、845百万円の収入増加となり現金及び現金同等物の期末残高は、5,250百万円となりました。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当事業年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成26年6月1日～平成27年5月31日)施工高

セグメントの名称		前期末残施工高		当期施工高		当期完成施工高		当期末残施工高	
		金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)
開発事業		1,094,180	188.0	2,289,716	100.8	1,794,321	102.0	1,589,576	145.3
建築事業	建築工事			119,939	90.2	119,939	90.2		
	型枠工事	14,279	74.7	133,596	96.8	116,120	81.3	31,755	222.4
	合計	14,279	74.7	253,536	93.6	236,060	85.6	31,755	222.4

(注) 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業、建築事業であります。

### (2) 受注状況

当事業年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成26年6月1日～平成27年5月31日)受注高

セグメントの名称		前期末残受注高		当期受注高		当期完成工事高		当期末残受注高	
		金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)
建築事業	建築工事	888	9.5	161,691	101.0	161,404	95.8	1,174	132.3
	型枠工事	116,400	147.2	337,937	129.8	177,307	79.5	277,030	238.0
	合計	117,288	132.6	499,628	118.8	338,711	86.5	278,204	237.2

(注) 当項目に該当する当社の受注状況は、建築事業のみであります。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		(平成26年6月1日～平成27年5月31日)		
		金額(千円)	増減比(%)	売上比(%)
開発事業	分譲マンション	3,864,237	5.2	51.5
	戸建分譲住宅	35,819	12.3	0.5
	計	3,900,056	5.2	52.0
建築事業	建築工事	161,404	4.2	2.1
	型枠工事	177,307	20.5	2.4
	計	338,711	13.5	4.5
不動産販売事業		1,746,029	359.4	23.3
ホテル事業		1,252,783		16.7
その他事業		264,257	5.0	3.5
合計		7,501,839	13.6	100.0

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度 (平成26年5月期)		当事業年度 (平成27年5月期)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
エリアライフ株式会社	1,285,975	19.5		
株式会社新日本建物	874,019	13.2		
ヒューリック株式会社			1,599,200	21.3
株式会社新日本建物			1,002,328	13.4

開発事業物件別契約状況

物件名	販売戸数	前期末戸数			当期			当期末戸数		
		未引渡	契約済	未契約	販売開始	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
BD浦和常盤	40 (40)	7	2	5		5	7			
8 - GINZA	26 (26)				26	26	26			
クリアポルテ西日暮里	33 (33)				33	33	33			
BD海老名ルミナス	55 (55)				55	55	55			
BF桜ヶ丘Next2期4次	1 (1)	1		1		1	1			
アヴェニュー佐久平	2 (2)	2		2		1	1	1		1
合計	157(157)	10	2	8	114	121	123	1		1

(注) 1 上記表の「BD」はベルドゥームール、「BF」はベルフループの略称であります。

2 販売戸数欄内の( )内書きは、総戸数であります。

## 不動産販売事業の販売物件契約状況

物件名	販売戸数	前期末戸数			当期			当期末戸数		
		未引渡	契約済	未契約	販売開始	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
サーム千歳ドミノⅥ6	123(123)	3		3		1	1	2		2
アヴェニュー佐久平	218(218)	108	2	106		3	5	103		103
BF桜ヶ丘Next	135(135)	52		52		1	1	51		51
その他	123(123)	8		8	3	5	5	6		6
合計	599(599)	171	2	169	3	10	12	162		162

(注) 販売戸数欄内の( )内書きは、総戸数であります。

## 3 【対処すべき課題】

当社は利益重視の経営を推進すべく、首都圏を中心としたマンション販売を行ってまいりましたが、今後は都心における一般不動産販売にも注力していく方針であります。こうした基本戦略を積極的に推進するためには「財務安全性の確保」と「仕入機能の強化」が課題であると考えております。「財務安全性の確保」については、当事業年度において「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を売却したことにより再投資リスクを含めて自己資本を填補することができました。また、柔軟な経営により更なる自己資本の充実を図って参ります。なお、「仕入機能の強化」におきましては、情報収集力とリスク分析力を強化すべく人材投資を図ってまいりたいと考えております。

## 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可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

## (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、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、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、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、将来においては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いえません。

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出来なかった場合には、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財源の一部を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

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期遅延等が生じ、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

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や引渡しの遅延、所有資産の毀損等により、当社の事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につなが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ていない物件があり、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あります。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ます、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

当社のマンション建築は、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ます、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。

## 5 【経営上の重要な契約等】

当社は、平成26年12月22日開催の取締役会において、同日付でホテル事業とそれに付随する固定資産の譲渡契約を締結し、平成27年1月30日に譲渡取引を実行いたしました。

## 6 【研究開発活動】

当事業年度において、該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発資産・負債の開示、並びに報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積りを行っております。当該見積りは、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき実施しております。ただし、実際の結果は、経営環境や事業特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

### (2) 当事業年度の経営成績の分析

#### 売上高

開発事業については、新築分譲マンション121戸、新築戸建分譲2戸の引渡しにより3,900百万円となりました。建築事業につきましては、慎重な受注と事業収益を重視した結果、型枠工事が177百万円、建築工事が161百万円となり、当事業による売上高は338百万円となりました。不動産販売事業につきましては、都心の物件を中心に仕入を行ったこと等により、当事業による売上高は1,746百万円となりました。ホテル事業につきましては、「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を平成27年1月に売却したことに伴い売上高が1,252百万円となりました。その他事業につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に売上高が264百万円となりました。この結果、当事業年度における売上高は前事業年度に比べ13.6%増加の7,501百万円となりました。

#### 売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は売上高の増加により、前事業年度に比べ5.6%増加の5,100百万円となりました。また、売上高総利益率は前事業年度の26.9%から32.0%となりました。販売費及び一般管理費は一括卸の物件が増加したことに伴い販促費用が抑えられたため、前事業年度に比べ4.9%減少の1,400百万円となりました。

#### 営業利益

営業利益は前事業年度の301百万円から232.2%増加し、1,000百万円となりました。

#### 営業外損益

営業外収益は受取利息及び配当金等の計上により、前事業年度の245百万円から21.7%増加し、299百万円となりました。また、営業外費用は前事業年度の124百万円から10.0%増加し、136百万円となりました。

#### 経常利益

経常利益は前事業年度の422百万円から175.3%増加し、1,162百万円となりました。

#### 特別損益

特別利益は「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を売却したことにより前事業年度の108百万円から1,448百万円となりました。また、特別損失は前事業年度の2百万円から211百万円となりました。

#### 当期純利益

以上の結果、当期純利益は前事業年度の321百万円から411.9%増加し、1,645百万円となりました。

(3) 当事業年度の財政状態の分析

資金需要と財政政策

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は12,984百万円となり前事業年度末に比べ1,698百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び預金(680百万円)、短期貸付金及び1年内回収予定の長期貸付金(1,143百万円)が増加したことによります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は3,599百万円となり、前事業年度末に比べ1,610百万円減少いたしました。主な要因は、「星野リゾート 裏磐梯ホテル」等の売却による有形固定資産(1,529百万円)及び投資有価証券(69百万円)が減少したことによります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は4,502百万円となり、前事業年度末に比べ341百万円増加いたしました。主な要因は、未払法人税等(624百万円)の増加と、短期借入金(321百万円)が減少したことによります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は1,389百万円となり、前事業年度末に比べ1,517百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金(1,204百万円)及び社債(340百万円)が減少したことによります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は10,692百万円となり、前事業年度末に比べ1,263百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益(1,645百万円)及び配当金の支払い(378百万円)によります。

(4) キャッシュ・フローの分析

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2,399百万円を計上したものの、仕入債務の減少及び法人税等の支払額などにより1,210百万円の収入となり、前事業年度に比べ1,513百万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、貸付けによる支出がありましたが、固定資産の売却などにより1,874百万円の収入となり、前事業年度に比べ1,747百万円の収入増加となりました。

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、社債の償還、借入金の返済及び配当金の支払い等により2,244百万円の支出となり、前事業年度に比べ3,024百万円の支出増加となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、845百万円の収入増加となり現金及び現金同等物の期末残高は、5,250百万円となりました。



### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、ホテル事業に係る「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を売却しております。その内容は以下のとおりであります。

事業所名	所在地	設備の内容	売却時期	前期末帳簿価額 (百万円)
星野リゾート 裏磐梯ホテル	福島県耶麻郡 北塩原村	ホテル	平成27年1月30日	1,168

#### 2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

平成27年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (埼玉県草加市)	開発事業 建築事業 不動産販売事業 その他事業	統括業務施設	138,766	21,388	450,347 ( 2,019.74)	708	611,211	28 ( 2)
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築事業施設	2,820	435	114,949 ( 2,443.33)	0	118,204	4 ( )
東金物流センター (千葉県東金市)	建築事業	物流倉庫	66,299	0	261,625 ( 8,590.00)	0	327,925	( )
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅	210,696		816,867 ( 4,224.42)		1,027,563	( )
賃貸物件(定借) (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用土地			552,415 ( 2,501.12)		552,415	( )
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他事業	温泉供給施設	3,943		42,740 ( 277.27)		46,683	( )
保養所 (山梨県山中湖他)		福利厚生施設	34,241		1,647 ( 74.27)	0	35,889	( )

- (注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 2 帳簿価額「その他」は、工具器具備品であります。  
 3 上記記載の従業員数の( )は臨時従業員数を外書きしております。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年8月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	12,619,800	12,619,800	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株でありま す。
計	12,619,800	12,619,800		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成23年11月1日(注)1	8,159	61,599	299,047	1,945,813	299,047	1,917,123
平成23年11月18日(注)2	1,500	63,099	54,978	2,000,792	54,978	1,972,101
平成23年12月1日(注)3	63,099	126,198		2,000,792		1,972,101
平成25年12月1日(注)4	12,493,602	12,619,800		2,000,792		1,972,101

(注) 1 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 77,760円

発行価額 73,305円

資本組入額 36,652.50円

払込金総額 733,050千円

2 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 77,760円

資本組入額 36,652.50円

割当先 野村證券株

3 株式分割(1:2)によるものであります。

4 株式分割(1:100)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成27年5月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		8	7	63	21	8	12,427	12,534	
所有株式数(単元)		6,393	250	38,597	1,574	41	79,321	126,176	2,200
所有株式数の割合(%)		5.07	0.20	30.59	1.25	0.03	62.87	100.00	

(7) 【大株主の状況】

平成27年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ジュンブランニング	埼玉県草加市金明町389番地1	3,438,400	27.24
株式会社武蔵野銀行	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10-8	310,000	2.45
河合 信和	千葉県浦安市	265,000	2.09
株式会社ジャフコ	東京都千代田区大手町1丁目5-1	242,000	1.91
河合 純二	埼玉県越谷市	224,000	1.77
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島2丁目36-10	200,200	1.58
リベステ従業員持株会	埼玉県草加市金明町389番地1	107,800	0.85
山本 和典	茨城県水戸市	100,000	0.79
丸山 輝久	東京都板橋区	80,600	0.63
土屋 茂	東京都中央区	70,000	0.55
計		5,038,000	39.92

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,617,600	126,176	
単元未満株式	普通株式 2,200		
発行済株式総数	12,619,800		
総株主の議決権		126,176	

【自己株式等】

平成27年5月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
計					

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第3号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成27年7月14日)での決議状況 (取得期間平成27年7月15日～平成27年9月30日)	800,100	632,079
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式		
残存決議株式の総数及び価額の総額	800,100	632,079
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	100.0	100.0
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	100.0	100.0

(注) 上記の取得自己株式は、平成27年7月14日開催の取締役会において決議された公開買付けによる取得であり、その概要は以下のとおりです。

公開買付期間 : 平成27年7月15日から平成27年8月12日まで  
 買付価格 : 1株につき790円  
 取得株式総数 : 800,100株  
 取得価額の総額 : 632,079千円  
 決済の開始日 : 平成27年9月3日

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の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。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

この方針に基づき当社は、一株当たり中間配当15円を実施し、期末配当については平成27年5月期通期個別業績予想の各利益について当初予想を大幅に上回ったことから、株主の皆様のご支援にお応えするため、一株当たり25円（普通配当15円・特別配当10円）を実施することを決議いたしました。

なお、当社は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。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成26年12月25日 取締役会決議	189,297	15
平成27年8月27日 定時株主総会決議	315,495	25

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月	平成26年5月	平成27年5月
最高(円)	129,100	99,400 61,800	83,900	67,100 670	995
最低(円)	80,500	75,200 34,500	42,900	54,000 592	625

(注) 1 最高・最低株価は、平成22年10月11日以前は大阪証券取引所(JASDAQ市場)におけるものであり、平成22年10月12日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2 印は、株式分割(平成23年12月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

3 印は、株式分割(平成25年12月1日、1株 100株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年12月	平成27年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	679	740	750	863	995	917
最低(円)	653	675	693	727	830	856

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		河合 純二	昭和23年12月4日生	昭和45年9月 昭和54年6月 昭和58年6月 平成3年9月 平成8年6月 平成16年9月	河合組創業 有限会社河合工務店設立 代表取締役社長 当社設立 代表取締役社長(現任) 有限会社ジュンプランニング (現 株式会社ジュンプランニング) 代表取締役社長(現任) 文登中日友好日語職業中等専門 学校副理事長(現任) 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 取締役(現任)	(注3)	224,000
専務取締役	管理部門 統括	樋口 文雄	昭和22年11月22日生	昭和54年7月 昭和62年2月 平成3年5月 平成6年8月 平成8年5月 平成8年8月 平成16年9月 平成19年8月	株式会社阿部窯業建設入社 当社入社 有限会社モガミ建設設立 代表取締役社長 当社監査役 当社総務部長 当社常務取締役 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 取締役(現任) 当社専務取締役(現任)	(注3)	10,000
常務取締役	事業部門 統括	金子 宗明	昭和30年7月10日生	平成13年1月 平成13年2月 平成13年6月 平成15年8月 平成16年9月 平成19年8月	株式会社間組退職 当社入社 当社工事部長 当社取締役 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 代表取締役(現任) 当社常務取締役(現任)	(注3)	4,000
取締役	越谷支店 統括	中前 博輝	昭和31年1月17日生	昭和61年12月 平成6年4月 平成17年4月 平成19年9月 平成20年8月	当社入社 当社工事部次長 当社越谷支店支店長代理 当社越谷支店支店長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注3)	8,600
取締役 (監査等委員)		前田 順夫	昭和23年10月3日生	昭和49年4月 平成12年12月 平成13年6月 平成16年10月 平成21年6月 平成27年8月	野村證券株式会社入社 同社DCプロジェクト室部長 エース証券株式会社入社(執行役 員) メリルリンチ日本証券株式会社入 社(法人顧客グループディレク ター) 同社退職 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	
取締役 (監査等委員)		大久保 博雄	昭和25年11月26日生	平成元年2月 平成27年8月	有限会社フォーユー代表取締役 (現任) 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	
取締役 (監査等委員)		戸田 良一	昭和36年10月13日生	平成11年8月 平成27年8月	公認会計士事務所開業 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	
取締役 (監査等委員)		大井 勝代	昭和20年3月13日生	昭和58年10月 平成6年4月 平成17年3月 平成27年8月	当社入社 当社越谷支店業務課長 当社退職 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	48,600
計							295,200

- (注) 1 平成27年8月27日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社へ移行しました。  
2 取締役前田順夫、大久保博雄及び戸田良一は、社外取締役であります。  
3 監査等委員以外の取締役の任期は平成28年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
4 監査等委員である取締役の任期は平成29年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。  
委員長 前田順夫 委員 大久保博雄 委員 戸田良一 委員 大井勝代

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主・顧客・従業員など様々なステークホルダーの皆様から信頼される企業として継続的に企業価値を高めていくことを目指しております。

このような認識のもと、当社は経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性・効率性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、及び適正な監督・監視・牽制機能の強化・充実に努めてまいります。

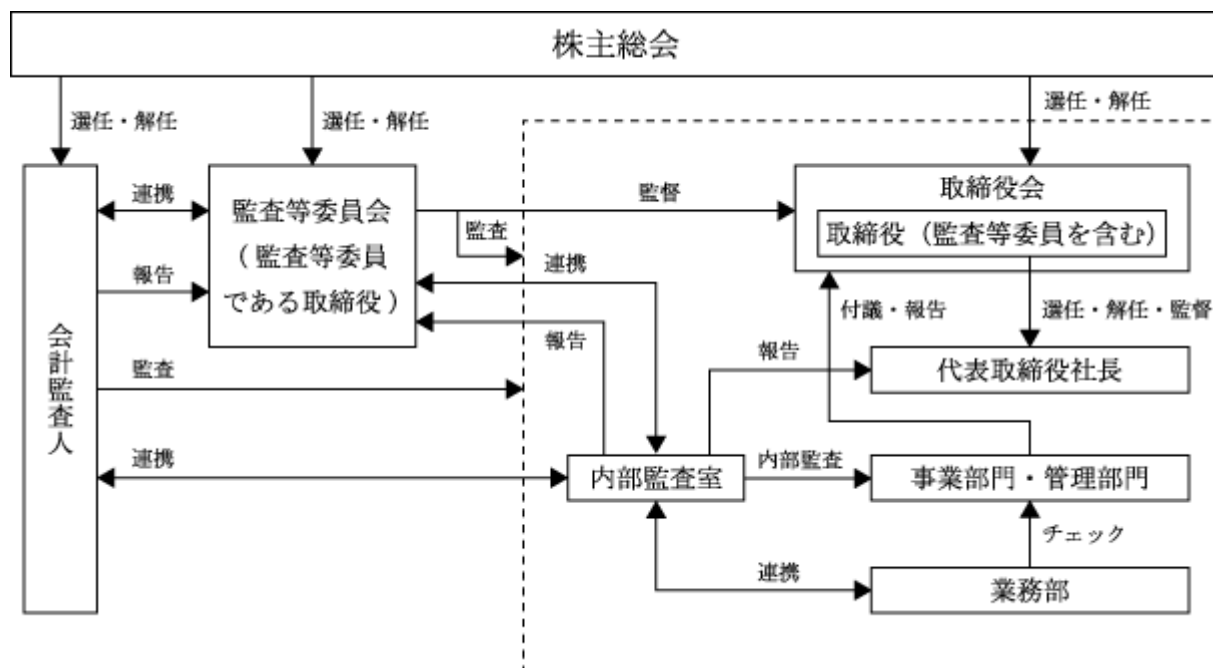
#### 企業統治の体制

##### 企業統治の体制の概要と採用する理由

当社は、平成27年8月27日開催の第37期定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行を内容とする定款の変更が承認・可決されたことにより、同日付をもって監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。

この移行は、監査等委員会を設置し、議決権を有する監査等委員である取締役により、取締役会の監督機能をより一層強化することで、コーポレート・ガバナンス体制の更なる充実を図り、より透明性の高い経営の実現を目指すものであります。

会社の機関の概要は以下のとおりであります。



#### ・会社の機関の内容

##### イ 取締役会

取締役会是有価証券報告書提出日現在、取締役4名(社内)で構成され、取締役会規程に基づき、毎月1回定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要な経営事項、業務執行に係る事項の決定及び業務執行の監督を行っております。



#### ロ 監査等委員会

監査等委員会は、常勤監査等委員である社外取締役1名と、非常勤の監査等委員である社外取締役2名を含む4名で構成されております。監査等委員は、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の監査等委員会及び必要に応じて臨時監査等委員会を開催し、監査等に関する重要事項について協議を行い、職務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うとともに、会計監査人との連携を図っております。

#### ハ 全体会議

当社では、取締役及び全社員が参加する全体会議を毎月開催しており、部門間における情報の共有化を目的として各部門の活動報告を行うとともに、取締役による総括により、全社員の目的意識の統一を図っております。

#### ニ 内部監査室

内部監査部門として、社長直属の内部監査室を設置し、当社及びグループの業務監査を実施し、その結果を社長及び監査等委員会に報告しております。

また、当社は会社法第427条第1項に基づき、社外取締役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

#### 内部監査及び監査等委員会監査の状況

##### イ 内部監査

当社の内部監査は、独立性の見地から社長直属の組織となっており、選任者1名が内部監査を実施しております。内部監査は、内部監査規程に則り作成・承認された年間計画に基づき、四半期ごとに実施されております。監査結果は、被監査部門と合意された改善案も加えて報告書として作成され、経営者と監査等委員会に報告する体制となっております。

##### ロ 監査等委員会監査

監査等委員会監査は、常勤監査等委員1名を中心に、組織的に行っております。監査等委員会監査の主な目的は、常勤監査等委員による取締役会への出席及び稟議書の閲覧など、経営判断に係る様々なリスクへの日常的業務の監督・監視であり、これを当社では広義の監査等委員監査としております。当該監査は、常勤監査委員を中心に監査等委員会が内部監査室と合同で適宜実施する仕組みとなっております。なお、指摘事項や問題点がある場合は、適宜経営者に報告し、改善策等を助言する仕組みとなっております。また、重要な事項については、監査等委員会に報告する仕組みとなっております。

#### 社外取締役

当社の社外取締役は3名であり、公益社団法人日本証券アナリスト協会検定会員及び税理士並びに公認会計士であります。社外取締役と提出会社との間には、特筆すべき人的関係、資本的关系及び取引関係その他の利害関係はありません。各社外取締役は、独立した立場及び外部の客観的な視点から、実効性の高い監査を行う役割を担っており、現状の体制で経営の監視機能を十分に果たしているものと考えております。なお、当社は、社外取締役の戸田良一を東京証券取引所有価証券上場規程に定める独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役を選任するための当社からの独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、社外取締役選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

役員報酬等

- ・提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の人数 (人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	101,694	101,694			4
監査役(社外監査役を除く)	1,320	1,320			1
社外役員	8,349	8,349			3

- ・役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法  
 当社は役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株式の保有状況

- イ 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
 3銘柄 33,295千円

- ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額の保有目的  
 前事業年度  
 特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)武蔵野銀行	4,500	15,007	主要取引金融機関としての取引円滑化
千葉テレビ放送(株)	20,000	10,000	取引関係強化
東京不動産信用保証(株)	3,000	3,000	取引関係強化

- 当事業年度  
 特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)武蔵野銀行	4,500	20,295	主要取引金融機関としての取引円滑化
千葉テレビ放送(株)	20,000	10,000	取引関係強化
東京不動産信用保証(株)	3,000	3,000	取引関係強化

- ハ 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額  
 該当事項はありません。
- ニ 保有目的を変更した投資株式  
 該当事項はありません。

会計監査の状況

当社は、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査については、優成監査法人と監査契約を締結しており、年4回の会計監査人による法定監査及び四半期レビューの結果報告及び説明を受け、必要に応じて随時相談しアドバイスを受けております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成は次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
業務執行社員	須永 真樹	優成監査法人
	宮崎 哲	
	陶江 徹	

継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名  
 その他 4名

取締役会で決議することができる株主総会決議事項

イ 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨、定款に定めております。これは、経営環境の変化に即応した機動的な資本政策の遂行を行うことを目的とするものであります。

ロ 中間配当

当社は、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当(中間配当)を取締役会の決議をもって可能とする旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とすることを目的とするものであります。

ハ 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であった者を含む。)及び会社法第427条第1項の規定により取締役(業務執行取締役等である者を除く)との間に、同法第423条第1項の責任を、法令で定められた額を限度額として取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は7名以内とする旨及び監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数を持って行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当たる多数を持って行う旨を定款で定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
11,000		12,000	

【その他重要な報酬の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

方針に定めはありませんが、監査日数等を勘案の上で決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(平成26年6月1日から平成27年5月31日まで)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和51年10月大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	1.4%
売上高基準	1.6%
利益基準	0.1%
利益剰余金基準	1.3%

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適時・的確な対応ができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、研修会等へ参加しております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

	(単位：千円)	
	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 5,197,686	1 5,878,073
受取手形	8,720	5,609
売掛金	49,815	1,378
完成工事未収入金	26,029	10,692
販売用不動産	1 1,854,021	1 1,979,804
開発用不動産	1 2,829,860	1 2,014,353
未成工事支出金	1,108,459	1,621,331
その他のたな卸資産	54,528	33,703
前渡金	33,637	2,217
前払費用	58,172	48,630
1年内回収予定の長期貸付金	18,624	1,161,894
繰延税金資産	13,580	60,385
その他	42,644	194,952
貸倒引当金	9,574	28,559
流動資産合計	11,286,206	12,984,466
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 2,690,552	1 864,943
減価償却累計額	1,262,684	429,293
建物（純額）	1,427,867	435,650
構築物	594,003	319,110
減価償却累計額	464,907	248,240
構築物（純額）	129,095	70,869
車両運搬具	82,182	76,173
減価償却累計額	72,380	54,349
車両運搬具（純額）	9,801	21,823
工具、器具及び備品	102,321	14,940
減価償却累計額	78,032	13,981
工具、器具及び備品（純額）	24,289	958
土地	1 2,718,315	1 2,250,766
有形固定資産合計	4,309,369	2,780,068
無形固定資産		
借地権	2,204	2,204
商標権	304	249
ソフトウェア	1,685	1,108
電話加入権	1,647	1,228
無形固定資産合計	5,840	4,791
投資その他の資産		
投資有価証券	1 478,682	1 408,723
関係会社株式	133,265	133,265
出資金	65,592	65,592
長期貸付金	116,927	87,108
長期前払費用	18,154	16,594
繰延税金資産	21,907	43,248
その他	93,300	112,573
貸倒引当金	33,303	35,879
投資損失引当金	-	16,837
投資その他の資産合計	894,527	814,387

固定資産合計	5,209,737	3,599,247
資産合計	16,495,944	16,583,714
負債の部		
流動負債		
支払手形	4 77,977	4 138,060
工事未払金	406,551	226,055
買掛金	57,334	-
短期借入金	1 1,555,000	1 1,490,000
1年内返済予定の長期借入金	1 1,207,758	1 951,100
1年内償還予定の社債	340,000	340,000
未払金	188,380	289,745
未払費用	6,174	5,985
未払法人税等	116,000	740,000
未成工事受入金	11,143	17,645
前受金	100,483	134,560
預り金	80,309	57,578
前受収益	9,717	109,752
完成工事補償引当金	441	449
その他	3,043	1,240
流動負債合計	4,160,316	4,502,173
固定負債		
社債	910,000	570,000
長期借入金	1 1,403,979	1 199,084
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	74,358	74,976
債務保証損失引当金	6,366	4,148
預り保証金	53,695	49,751
資産除去債務	47,182	47,674
その他	-	32,400
固定負債合計	2,906,628	1,389,080
負債合計	7,066,944	5,891,253
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	39,734	36,685
固定資産圧縮積立金	16,473	-
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	1,186,398	2,472,520
利益剰余金合計	5,381,405	6,648,005
株主資本合計	9,400,435	10,667,035
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	28,564	25,424
評価・換算差額等合計	28,564	25,424
純資産合計	9,428,999	10,692,460
負債純資産合計	16,495,944	16,583,714

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
<b>売上高</b>		
開発事業売上高	4,115,566	3,900,056
建築事業売上高	391,593	338,711
不動産販売事業売上高	380,106	1,746,029
ホテル事業売上高	1,462,925	1,252,783
その他の売上高	251,593	264,257
売上高合計	6,601,785	7,501,839
<b>売上原価</b>		
開発事業売上原価	3,462,318	1 2,935,793
建築事業売上原価	275,835	237,338
不動産販売事業売上原価	218,285	1,201,688
ホテル事業売上原価	800,808	659,791
その他の売上原価	70,612	65,897
売上原価合計	4,827,860	5,100,507
売上総利益	1,773,925	2,401,331
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	15,318	135,187
販売促進費	77,337	112,530
広告宣伝費	101,522	58,183
役員報酬	123,058	111,363
給料及び手当	114,366	117,554
賞与	38,093	45,744
退職給付費用	7,368	6,718
法定福利費	29,112	29,530
水道光熱費	151,614	97,241
租税公課	124,128	109,441
減価償却費	112,629	79,901
ホテル事業営業費	220,708	172,198
その他	357,396	324,982
販売費及び一般管理費合計	1,472,655	1,400,578
営業利益	301,270	1,000,752
<b>営業外収益</b>		
受取利息	60,379	114,304
受取配当金	1,395	1,619
受取手数料	22,197	28,997
受取家賃	68,474	73,176
投資事業組合運用益	20,316	31,799
補助金収入	26,000	-
雑収入	46,888	49,143
営業外収益合計	245,651	299,041
<b>営業外費用</b>		
支払利息	72,758	60,795
社債利息	6,781	7,357
国庫補助返還金	-	23,400
貸倒引当金繰入額	175	19,999
融資手数料	20,868	-
社債発行費	9,539	-
雑損失	14,357	25,396
営業外費用合計	124,482	136,949
経常利益	422,439	1,162,844
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	2 72,426	2 1,448,396



損害賠償金	35,822	-
特別利益合計	108,248	1,448,396
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	3 1,055	-
固定資産売却損	-	4 187,688
投資損失引当金繰入額	-	16,837
減損損失	5 1,080	5 7,308
特別損失合計	2,135	211,835
税引前当期純利益	528,552	2,399,406
法人税、住民税及び事業税	192,652	814,405
法人税等調整額	14,510	60,192
法人税等合計	207,162	754,212
当期純利益	321,389	1,645,193

【開発事業売上原価報告書】

科目	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		1,175,192	34.0	1,007,035	34.3
材料費		68,702	2.0	63,963	2.2
外注費		2,134,127	61.6	1,761,613	60.0
経費		84,295	2.4	103,181	3.5
合計		3,462,318	100.0	2,935,793	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【建築事業売上原価報告書】

科目	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		13,774	5.0	13,042	5.5
外注費		237,030	85.9	205,211	86.5
経費		25,030	9.1	19,084	8.0
合計		275,835	100.0	237,338	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【不動産販売事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
新築在庫買取物件					
土地		2,598	1.2	369	0.0
建物		11,628	5.3	975	0.1
小計		14,226	6.5	1,345	0.1
その他		204,058	93.5	1,200,342	99.9
合計		218,285	100.0	1,201,688	100.0

(注) 「その他」は、主としてたな卸資産の売却に係る土地代であります。

【ホテル事業売上原価報告書】

科目	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
料理・飲食材料費		226,508	28.3	173,510	26.3
売店・商品原価		135,919	17.0	112,852	17.1
外注人件費		438,380	54.7	373,428	56.6
合計		800,808	100.0	659,791	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
特別償却準備金の取崩				
特別償却準備金の積立				
固定資産圧縮積立金の取崩				
固定資産圧縮積立金の積立				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計				
当期末残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237

	株主資本					
	利益剰余金					利益剰余金合計
	利益準備金	その他利益剰余金				
特別償却準備金		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	62,800	16,107		4,076,000	1,283,702	5,438,610
当期変動額						
剰余金の配当					378,594	378,594
当期純利益					321,389	321,389
特別償却準備金の取崩		5,320			5,320	
特別償却準備金の積立		28,946			28,946	
固定資産圧縮積立金の取崩			323		323	
固定資産圧縮積立金の積立			16,796		16,796	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計		23,626	16,473		97,303	57,204
当期末残高	62,800	39,734	16,473	4,076,000	1,186,398	5,381,405

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	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	9,457,640	1,607	1,607		9,459,247
当期変動額					
剰余金の配当	378,594				378,594
当期純利益	321,389				321,389
特別償却準備金の取崩					
特別償却準備金の積立					
固定資産圧縮積立金の取崩					
固定資産圧縮積立金の積立					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		26,956	26,956		26,956
当期変動額合計	57,204	26,956	26,956		30,247
当期末残高	9,400,435	28,564	28,564		9,428,999

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
特別償却準備金の取崩				
特別償却準備金の積立				
固定資産圧縮積立金の取崩				
固定資産圧縮積立金の積立				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計				
当期末残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237

	株主資本					
	利益剰余金					
	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
特別償却準備金		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	62,800	39,734	16,473	4,076,000	1,186,398	5,381,405
当期変動額						
剰余金の配当					378,594	378,594
当期純利益					1,645,193	1,645,193
特別償却準備金の取崩		3,049			3,049	
特別償却準備金の積立						
固定資産圧縮積立金の取崩			16,473		16,473	
固定資産圧縮積立金の積立						
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計		3,049	16,473		1,286,121	1,266,599
当期末残高	62,800	36,685		4,076,000	2,472,520	6,648,005

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	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	9,400,435	28,564	28,564	9,428,999
当期変動額				
剰余金の配当	378,594			378,594
当期純利益	1,645,193			1,645,193
特別償却準備金の取崩				
特別償却準備金の積立				
固定資産圧縮積立金の取崩				
固定資産圧縮積立金の積立				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		3,139	3,139	3,139
当期変動額合計	1,266,599	3,139	3,139	1,263,460
当期末残高	10,667,035	25,424	25,424	10,692,460

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27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	528,552	2,399,406
減価償却費	135,122	100,599
無形固定資産償却費	2,989	631
減損損失	1,080	7,308
退職給付引当金の増減額(は減少)	3,322	617
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	572	7
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,299	21,560
投資損失引当金の増減額(は減少)	-	16,837
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	1,079	2,218
受取利息及び受取配当金	61,775	115,923
支払利息	79,540	68,152
投資事業組合運用損益(は益)	20,316	31,799
固定資産除売却損益(は益)	71,371	1,260,708
社債発行費	9,539	-
売上債権の増減額(は増加)	35,316	66,885
たな卸資産の増減額(は増加)	658,684	189,839
仕入債務の増減額(は減少)	235,382	177,747
その他	96,838	19,730
小計	48,276	1,263,718
利息及び配当金の受取額	60,169	215,534
利息の支払額	77,349	70,898
法人税等の支払額	334,649	198,325
営業活動によるキャッシュ・フロー	303,553	1,210,029
<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	768,005	643,043
定期預金の払戻による収入	768,000	793,030
有形固定資産の取得による支出	200,416	22,443
有形固定資産の売却による収入	85,850	2,774,810
無形固定資産の取得による支出	1,603	-
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	61,393	86,750
投資有価証券の取得による支出	50,010	100,000
投資有価証券の償還による収入	-	100,000
貸付けによる支出	2,626,628	2,984,440
貸付金の回収による収入	2,864,969	1,872,735
匿名組合出資金の払戻による収入	100,000	-
その他	6,064	2,755
投資活動によるキャッシュ・フロー	127,484	1,874,643

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27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）	270,000	65,000
長期借入れによる収入	1,304,000	680,000
長期借入金の返済による支出	667,283	2,141,553
社債の発行による収入	490,460	-
社債の償還による支出	240,000	340,000
配当金の支払額	377,357	378,030
財務活動によるキャッシュ・フロー	779,819	2,244,583
現金及び現金同等物に係る換算差額	33	5,325
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	603,717	845,416
現金及び現金同等物の期首残高	3,800,938	4,404,656
現金及び現金同等物の期末残高	4,404,656	5,250,073



【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

その他のたな卸資産

最終仕入原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

4 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物(建物附属設備を除く)

(1) 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(2) 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法

(3) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

(4) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(5) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法

星野リゾート裏磐梯ホテルの資産

(6) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定額法

(7) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	29年～50年
構築物	9年～20年
車両運搬具	4年～6年

無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

6 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 投資損失引当金

出資金の価値の減少による損失に備えるため、当該会社の財政状態を勘案して個別検討による必要額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(自己都合要支給額)に基づき計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

従来、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末支給見込額を計上しておりましたが、平成19年8月をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。当事業年度末の役員退職慰労引当金残高は、制度廃止時に在任している役員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退任時としております。

(5) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した額を計上しております。

(6) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

7 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度未までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(2) その他の工事

工事完成基準

8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する短期投資からなっております。

9 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

税抜方式によっております。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

1. 貸借対照表

前事業年度において「流動資産」の「その他」に含めていた「1年内回収予定の長期貸付金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた61,268千円は、「1年内回収予定の長期貸付金」18,624千円、「その他」42,644千円として組み替えております。

2. キャッシュ・フロー計算書

前事業年度において「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「現金及び現金同等物に係る換算差額」は、重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた96,871千円は、「現金及び現金同等物に係る換算差額」33千円、「その他」96,838千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

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。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
定期預金	752,500千円	582,500千円
販売用不動産	641,063	641,063
開発用不動産	1,354,747	752,930
建物	1,097,675	206,864
土地	1,399,562	788,839
計	5,245,549	2,972,198

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
短期借入金	900,000千円	820,000千円
1年内返済予定の長期借入金	1,195,758	939,100
長期借入金	1,387,979	195,084
計	3,483,737	1,954,184

上記の他に、東京不動産信用保証(株)が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する同社株式3,000千円を同社に担保として提供しております。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
投資有価証券	3,000千円	3,000千円

2 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資に係る保証債務。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
物件購入者(123人)	281,856千円	物件購入者(120人) 256,095千円

3 手形裏書譲渡高

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
受取手形裏書譲渡高	7,590千円	2,559千円

4 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、前期末日及び当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が期末残高に含まれておりません。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
支払手形	14,312千円	30,189千円

5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。この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。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
当座貸越極度額	500,000千円	500,000千円
借入実行残高		
差引額	500,000	500,000

(損益計算書関係)

- 1 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月 31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月 31日)	
	千円		83,007 千円

- 2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月 31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月 31日)	
建物	108千円	建物	1,074,395千円
構築物		構築物	18,279
土地	71,517	土地	320,707
車両運搬具	619	車両運搬具	8,276
その他	181	その他	26,738
計	72,426	計	1,448,396

(注) 当事業年度の固定資産売却益は、「星野リゾート裏磐梯ホテル」を売却したことで生じた売却益1,443,192千円が主なものであります。

- 3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月 31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月 31日)	
建物	221千円	建物	千円
構築物	530	構築物	
その他	303	その他	
計	1,055	計	

- 4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月 31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月 31日)	
建物	千円	建物	134,435千円
構築物		構築物	1,498
土地		土地	51,753
その他		その他	0
計		計	187,688

5 減損損失

前事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
開発事業(埼玉県越谷市)	遊休土地	土地

(1) 資産のグルーピングの方法

管理会計上の事業ごとに又は施設ごとに資産のグルーピングを行っております。

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

遊休土地につき、今後、使用見込みがなくなったため、回収可能価額を見直しました。

(3) 減損損失の内訳

土地 1,080千円

(4) 回収可能性の算定方法

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)した金額であります。

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
開発事業(埼玉県草加市)	遊休土地	土地

(1) 資産のグルーピングの方法

管理会計上の事業ごとに又は施設ごとに資産のグルーピングを行っております。

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

遊休土地につき、今後、使用見込みがなくなったため、回収可能価額を見直しました。

(3) 減損損失の内訳

土地 7,308千円

(4) 回収可能性の算定方法

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主として「相続税評価額(路線価)」に基づいて自社で算定(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)した金額であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31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

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	126,198	12,493,602		12,619,800
合計	126,198	12,493,602		12,619,800
自己株式				
普通株式				
合計				

(変動事由の概要)

平成25年12月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株とする株式分割を行っております。これにより株式数は12,493,602株増加しております。

2. 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25年8月29日 定時株主総会	普通株式	189,297	1,500	平成25年5月31日	平成25年8月30日
平成25年12月26日 取締役会	普通株式	189,297	1,500	平成25年11月30日	平成26年1月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年8月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	189,297	15	平成26年5月31日	平成26年8月29日

当事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31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

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	12,619,800			12,619,800
合計	12,619,800			12,619,800
自己株式				
普通株式				
合計				

2. 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26年 8月28日 定時株主総会	普通株式	189,297	15	平成26年 5月31日	平成26年 8月29日
平成26年12月25日 取締役会	普通株式	189,297	15	平成26年11月30日	平成27年 1月29日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年 8月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	315,495	25	平成27年 5月31日	平成27年 8月28日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
現金及び預金勘定	5,197,686千円	5,878,073千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	793,030	628,000
現金及び現金同等物	4,404,656	5,250,073



(金融商品関係)

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

当社は、資金運用については主に安全性の高い預金等で運用しており、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び社債の発行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

営業債権である受取手形、売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されております。

貸付金は、主に取引先に対する貸付であり、契約先の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが4ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債の用途は、主に運転資金(主として短期)及びプロジェクト資金(主として長期)であり、金利変動リスクに晒されております。

また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、余剰資金の範囲内で行うこととし、リスクの高い取引は行わない方針であります。なお、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、債権管理規程等の社内規程に従い、営業債権及び貸付金について、主要な取引先及び契約先ごとに期日及び残高を管理するとともに、相手先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る金利変動リスクについては、財務担当部署が金利変動を注視するとともに、プロジェクト資金についても開発期間の短縮を図ることで、金利変動リスクを軽減しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 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

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含まれておりません(注)2参照)。

前事業年度(平成26年5月31日)

	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	5,197,686	5,197,686	
(2) 売掛金	49,815		
貸倒引当金(*1)	401		
	49,414	49,414	
(3) 完成工事未収入金	26,029	26,029	
(4) 投資有価証券	465,672	465,672	
(5) 短期貸付金	4,689	4,689	
(6) 長期貸付金(*2)	135,551		
貸倒引当金(*1)	39,879		
	95,672	96,819	1,147
資産計	5,839,166	5,840,313	1,147
(1) 支払手形	77,977	77,977	
(2) 工事未払金	406,551	406,551	
(3) 買掛金	57,334	57,334	
(4) 未払金	188,380	188,380	
(5) 短期借入金	1,555,000	1,555,000	
(6) 長期借入金(*2)	2,611,737	2,612,225	488
(7) 社債(*2)	1,250,000	1,257,021	7,021
負債計	6,146,981	6,154,490	7,509

(\*1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2) 1年以内回収(返済)予定額を含んでおります。

当事業年度(平成27年5月31日)

	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	5,878,073	5,878,073	
(2) 受取手形	5,609	5,609	
(3) 売掛金	1,378		
貸倒引当金(*1)	401		
	977	977	
(4) 完成工事未収入金	10,692	10,692	
(5) 投資有価証券	395,713	395,713	
(6) 短期貸付金	4,980	4,980	
(7) 長期貸付金(*2)	1,249,002		
貸倒引当金(*1)	46,675		
	1,202,326	1,204,669	2,342
(8) 長期性預金	15,043	15,043	
資産計	7,513,416	7,515,758	2,342
(1) 支払手形	138,060	138,060	
(2) 工事未払金	226,055	226,055	
(3) 未払金	289,745	289,745	
(4) 短期借入金	1,490,000	1,490,000	
(5) 長期借入金(*2)	1,150,184	1,150,664	480
(6) 社債(*2)	910,000	916,768	6,768
負債計	4,204,045	4,211,293	7,248

(\*1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2) 1年以内回収(返済)予定額を含んでおります。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項  
資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 売掛金、(4) 完成工事未収入金、並びに(6) 短期貸付金  
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。

(5) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、その他の有価証券は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、デリバティブ部分を合理的に区分して測定することができないため、複合金融商品全体を取引先の金融機関から提示された価格によって評価しております。なお、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(7) 長期貸付金

これらの時価については、一定の区分に分類し、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割引いた現在価値により算出しております。

(8) 長期性預金

長期性預金については、元利金の合計額を同様の新規預金を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しております。

負債

- (1) 支払手形、(2) 工事未払金、(3) 未払金、並びに(4) 短期借入金  
 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。
- (5) 長期借入金、並びに(6) 社債  
 固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入及び社債の発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定し、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

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

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
非上場株式及び出資金	211,867	211,867

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ことから、上表には含まれておりません。

当事業年度において、出資金について16,837千円の投資損失引当金を計上しております。

3 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成26年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,197,686			
売掛金	49,414			
完成工事未収入金	26,029			
短期貸付金	4,689			
長期貸付金	12,260	53,729	27,758	1,924
合計	5,290,080	53,729	27,758	1,924

(注) 長期貸付金のうち、償還予定が見込めない139,879千円は含めておりません。

当事業年度(平成27年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,878,073			
受取手形	5,609			
売掛金	977			
完成工事未収入金	10,692			
短期貸付金	4,980			
長期貸付金	1,151,683	27,428	22,492	722
長期性預金		15,043		
合計	7,052,016	42,471	22,492	722

(注) 1. 売掛金のうち、償還予定が見込めない1401千円は含めておりません。

2. 長期貸付金のうち、償還予定が見込めない146,675千円は含めておりません。

4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額  
 前事業年度（平成26年5月31日）

	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)
短期借入金	1,555,000				
社債	340,000	340,000	320,000	150,000	100,000
長期借入金	1,207,758	597,812	127,252	123,252	103,963

当事業年度（平成27年5月31日）

	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)
短期借入金	1,490,000				
社債	340,000	320,000	150,000	100,000	
長期借入金	951,100	68,440	64,440	45,151	21,053

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は133,265千円、前事業年度の貸借対照表計上額は133,265千円)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。

2. その他有価証券

前事業年度(平成26年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	15,007	11,308	3,699
	(2) 債券			
	(3) その他	330,586	289,879	40,707
	小計	345,594	301,188	44,406
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券	49,228	50,000	771
	(3) その他	70,849	71,039	189
	小計	120,078	121,039	960
合計		465,672	422,227	43,445

当事業年度(平成27年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	20,295	11,308	8,986
	(2) 債券			
	(3) その他	254,175	225,675	28,499
	小計	274,470	236,983	37,486
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券	46,446	50,000	3,554
	(3) その他	74,797	79,158	4,361
	小計	121,243	129,158	7,915
合計		395,713	366,142	29,570

3. 売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)  
 該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)  
 該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 複合金融商品関連

前事業年度(平成26年 5月31日)

	種類	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	他社株転換社債	50,000	50,000	49,228	771
合計		50,000	50,000	49,228	771

- (注) 1 時価の算定方法については、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。  
 2 組込デリバティブを合理的に区分して測定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価し、評価差額を損益に計上しております。  
 3 契約額等には、当該複合金融商品(他社株転換社債)の額面金額を記載しております。

当事業年度(平成27年 5月31日)

	種類	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	他社株転換社債	50,000	50,000	46,446	3,554
合計		50,000	50,000	46,446	3,554

- (注) 1 時価の算定方法については、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。  
 2 組込デリバティブを合理的に区分して測定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価し、評価差額を損益に計上しております。  
 3 契約額等には、当該複合金融商品(他社株転換社債)の額面金額を記載しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

退職金規程に基づく退職一時金制度（非積立型制度であります。）を採用しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法のうち、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法により、退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
退職給付引当金の期首残高	71,036	74,358
退職給付費用	7,368	6,718
退職給付の支払額	4,045	6,100
退職給付引当金の期末残高	74,358	74,976

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (平成26年 5月31日)	当事業年度 (平成27年 5月31日)
非積立型制度の退職給付債務	74,358	74,976
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	74,358	74,976
退職給付引当金	74,358	74,976
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	74,358	74,976

(3) 退職給付費用

	(千円)	
	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	7,368	6,718

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。



## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	8,455千円	49,575千円
完成工事補償引当金	156	146
貸倒引当金	10,822	15,100
税務上の売上高認識額	15,803	12,786
減価償却超過額	1,128	757
役員退職慰労引当金	145,510	131,123
ゴルフ会員権評価損	14,912	13,438
退職給付引当金	26,322	23,917
減損損失	201,658	70,636
投資損失引当金		5,371
債務保証損失引当金	2,253	1,323
資産除去債務	16,702	15,208
固定資産売却益益金算入額		10,335
その他	16,029	14,724
繰延税金資産小計	459,756	364,446
評価性引当額	373,035	234,925
繰延税金資産合計	86,721	129,521
繰延税金負債		
資産除去債務に対する資産	4,948	1,797
特別償却準備金	21,604	16,390
国庫補助金	9,026	
その他有価証券評価差額	15,652	7,700
繰延税金負債合計	51,233	25,887
繰延税金資産の純額	35,488	103,633

## 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

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
法定実効税率	37.8%	35.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.6	0.2
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	0.0	0.0
住民税均等割	0.8	0.2
評価性引当額の増減額	0.4	4.7
税率変更による影響	0.2	0.4
その他	0.2	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.2	31.4

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.4%から平成27年6月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については32.6%に、平成28年6月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、31.9%となります。

この税率変更により、当事業年度末の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は9,931千円減少し、法人税等調整額は10,776千円、その他有価証券評価差額金は844千円増加しております。

## (企業結合等関係)

該当事項はありません。

## (資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## イ 当該資産除去債務の概要

保養所及び観覧車用土地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

## ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該契約の契約期間で見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月 31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月 31日)
期首残高	46,696千円	47,182千円
時の経過による調整額	485	491
期末残高	47,182	47,674

## (賃貸等不動産関係)

当社では、主に首都圏において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を所有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は121,748千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は34,950千円(特別利益に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は106,621千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却損は138,672千円(特別損失に計上)、減損損失は7,308千円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月 31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月 31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	1,779,887	1,780,464
期中増減額	576	190,312
期末残高	1,780,464	1,590,152
期末時価	1,518,072	1,468,629

- (注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
2 期中増減額のうち、当事業年度の主な減少は、不動産の売却(168,304千円)、減損損失(7,308千円)であります。  
3 期末の時価は、主として「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。

(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」、「ホテル事業」及び「その他事業」の5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、再販物件等の販売を行っております。「ホテル事業」は、星野リゾート裏磐梯ホテルの経営を行っております。「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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

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25年6月1日 至 平成26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	ホテル事業	その他事業(注)	
売上高						
外部顧客への売上高	4,115,566	391,593	380,106	1,462,925	251,593	6,601,785
セグメント間の内部売上高又は振替高						
計	4,115,566	391,593	380,106	1,462,925	251,593	6,601,785
セグメント利益又はセグメント損失( )	415,722	60,546	60,841	60,732	113,760	590,139
セグメント資産	4,326,915	486,571	1,619,355	1,226,423	1,928,048	9,587,314
その他の項目						
減価償却費	1,569	5,970		77,468	27,799	112,807
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	406	1,428		199,810		201,644

(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26年 6月 1日 至 平成27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	ホテル事業	その他事業 (注)	
売上高						
外部顧客への売上高	3,900,056	338,711	1,746,029	1,252,783	264,257	7,501,839
セグメント間の内部 売上高又は振替高						
計	3,900,056	338,711	1,746,029	1,252,783	264,257	7,501,839
セグメント利益	706,810	48,339	373,175	94,681	139,848	1,362,854
セグメント資産	3,820,622	462,632	1,964,862		1,629,573	7,877,690
その他の項目						
減価償却費		5,585		50,169	21,037	76,792
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額					2,316	2,316

(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	590,139	1,362,854
全社費用(注)	288,869	279,094
棚卸資産の調整額		83,007
財務諸表の営業利益	301,270	1,000,752

(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	9,587,314	7,877,690
全社資産(注)	6,908,629	8,789,030
棚卸資産の調整額		83,007
財務諸表の資産合計	16,495,944	16,583,714

(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	112,807	76,792	25,303	24,438	138,111	101,230
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	201,644	2,316	46,550	20,062	248,195	22,378

(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25年 6月 1日 至 平成26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

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。

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
エリアライフ株式会社	1,285,975千円	開発事業
株式会社新日本建物	874,019千円	開発事業

当事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27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

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。

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
株式会社新日本建物	1,002,328千円	開発事業
ヒューリック株式会社	1,599,200千円	不動産販売事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

(単位：千円)

	開発事業	建築事業	不動産販売事業	ホテル事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	1,080						1,080

当事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)

(単位：千円)

	開発事業	建築事業	不動産販売事業	ホテル事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	7,308						7,308

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成25年 6 月 1 日 至 平成26年 5 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年 6 月 1 日 至 平成27年 5 月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前事業年度(自 平成25年 6 月 1 日 至 平成26年 5 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年 6 月 1 日 至 平成27年 5 月31日)

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25年 6 月 1 日 至 平成26年 5 月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6 月 1 日 至 平成27年 5 月31日)
1 株当たり純資産額	747.16円	847.28円
1 株当たり当期純利益金額	25.47円	130.37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 当社は、平成25年12月 1 日付で普通株式 1 株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益金額を算定しております。

3 1 株当たり純資産額の算定上の基礎

	前事業年度 (平成26年 5 月31日)	当事業年度 (平成27年 5 月31日)
純資産の部の合計額(千円)	9,428,999	10,692,460
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)	9,428,999	10,692,460
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)	12,619,800	12,619,800

4 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25年 6 月 1 日 至 平成26年 5 月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6 月 1 日 至 平成27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)	321,389	1,645,193
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)	321,389	1,645,193
期中平均株式数(株)	12,619,800	12,619,800

(重要な後発事象)

当社は、平成27年7月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項及び当社定款の規定に基づき、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として、自己株式の公開買付けを行うことを決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上を図り、株主還元を充実させると共に、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策を可能とするため。

2. 自己株式取得の方法

公開買付け

3. 自己株式取得に関する取締役会の決議内容

取得する株式の種類

当社普通株式

取得する株式の総数

800,100株（上限）

取得価額の総額

632,079,000円（上限）

取得期間

平成27年7月15日～平成27年9月30日

4. 自己株式の公開買付けの概要

買付け予定数

800,000株

買付け等の価格

1株につき 金790円

買付け等の期間

平成27年7月15日～平成27年8月12日

公開買付開始公告

平成27年7月15日

決済の開始日

平成27年9月3日





【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第6回無担保社債	平成23年 9月13日	100,000 (40,000)	60,000 (40,000)	0.65	無担保	平成28年 9月13日
第7回無担保社債	平成24年 3月9日	300,000 (100,000)	200,000 (100,000)	0.77	無担保	平成29年 3月9日
第8回無担保社債	平成24年 9月28日	350,000 (100,000)	250,000 (100,000)	0.68	無担保	平成29年 9月28日
第9回無担保社債	平成26年 3月31日	350,000 (100,000)	400,000 (100,000)	0.61	無担保	平成31年 3月29日
合計		1,250,000 (340,000)	910,000 (340,000)			

- (注) 1 ( )内書きは、1年以内の償還予定額であります。  
 2 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
340,000	320,000	150,000	100,000	

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,555,000	1,490,000	1.136	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,207,758	951,100	1.200	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,403,979	199,084	0.465	平成28年~31年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	4,166,737	2,640,184	1.109	

- (注) 1 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。  
 2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	68,440	64,440	45,151	21,053

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	42,878	24,436	67	2,808	64,439
投資損失引当金		16,837			16,837
完成工事補償引当金	441	449	441		449
役員退職慰労引当金	411,046				411,046
債務保証損失引当金	6,366	4,148		6,366	4,148

- (注) 1 貸倒引当金の当期減少額のその他は、一般債権の貸倒実績率による洗替額及び個別引当債権の回収による戻入額であります。  
 2 債務保証損失引当金の当期減少額のその他は、洗替えによる戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,978
預金	
当座預金	984,633
外貨当座預金	3,600
普通預金	3,273,309
外貨普通預金	27,100
納税準備預金	3,450
定期預金	1,568,500
定期積金	15,500
小計	5,876,094
合計	5,878,073

ロ 受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)イチケン	4,499
丸運建設(株)	1,110
合計	5,609

(ロ) 期日別内訳

期日	金額(千円)
平成27年6月満期	1,643
平成27年7月満期	1,487
平成27年8月満期	495
平成27年9月満期	1,983
合計	5,609

ハ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)らぼーれ	401
BD越谷宮本町管理組合	157
セントケアホールディング(株)	125
その他	694
合計	1,378

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
49,815	961,161	1,009,598	1,378	99.9	9.7

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記当期発生高には消費税等が含まれております。

二 完成工事未収入金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
八生建設(株)	5,400
(株)石井工務店	1,247
(株)誠和建設	918
その他	3,126
合計	10,692

(ロ)完成工事未収入金の滞留状況

発生時	金額(千円)
平成27年5月期計上額	10,692
合計	10,692

ホ 1年内回収予定の長期貸付金

内訳	金額(千円)
タストーン・リサイクル(株)	1,100,000
River Sky Homes Co.Ltd	29,883
(株)シーキュー・アメニック	13,096
その他	18,914
合計	1,161,894

へ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
分譲マンション	3,200
戸建分譲住宅	11,750
中古住宅	1,356,268
土地	608,585
合計	1,979,804

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	金額(千円)
東京都	1,641,648
長野県	217,622
北海道	76,427
千葉県	14,833
埼玉県	12,806
新潟県	7,433
青森県	3,822
広島県	2,233
その他	2,976
合計	1,979,804

ト 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	2,014,353
合計	2,014,353

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	1,304.50	715,687
神奈川県	1,227.94	470,663
千葉県	1,759.35	251,464
秋田県	2,265.13	211,336
茨城県	9,572.94	202,723
埼玉県	15,647.08	162,477
合計	31,776.94	2,014,353

## チ 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期施工高 (千円)	当期完成施工高 (千円)	期末残高 (千円)
1,108,459	2,536,237	2,023,365	1,621,331

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	151,742千円
外注費	1,259,229千円
経費	210,359千円
計	1,621,331千円

## リ その他のたな卸資産

区分	金額(千円)
石材	16,129
部材	9,936
収入印紙	6,668
ベニヤ	969
合計	33,703

## 負債の部

## イ 支払手形

## (イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)東高	22,199
(株)篠田設備	15,824
(有)東洋建材	12,420
(株)石井電工	10,740
その他	76,877
合計	138,060

## (ロ)期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成27年6月満期	63,818
平成27年7月満期	37,040
平成27年8月満期	37,202
合計	138,060

□ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(有)東洋建材	19,505
(株)篠田設備	19,436
(株)東高	17,580
マサヤ土木	12,663
その他	156,871
合計	226,055

八 短期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	570,000
埼玉縣信用金庫	320,000
(株)武蔵野銀行	250,000
(株)足利銀行	125,000
(株)みずほ銀行	100,000
(株)千葉銀行	50,000
(株)常陽銀行	50,000
(株)商工組合中央金庫	25,000
合計	1,490,000

二 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	818,424
(株)武蔵野銀行	291,400
(株)埼玉りそな銀行	24,360
(株)商工組合中央金庫	16,000
合計	1,150,184

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(951,100千円)を含んでおります。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	1,559,804	4,493,359	5,704,400	7,501,839
税引前四半期(当期)純利益 金額 (千円)	177,172	730,649	2,275,707	2,399,406
四半期(当期)純利益金額 (千円)	114,191	470,455	1,581,129	1,645,193
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	9.05	37.28	125.29	130.37

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金 額 (円)	9.05	28.23	88.01	5.08



## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告は、電子公告により行う。 やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 当社の公告掲載URLは次の通り。 <a href="http://www.ribesute.co.jp/ir/index.html">http://www.ribesute.co.jp/ir/index.html</a>
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株式は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- 募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
事業年度(第36期)(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)平成26年8月28日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類  
平成26年8月28日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書  
(第37期第1四半期)(自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)平成26年10月15日関東財務局長に提出  
(第37期第2四半期)(自 平成26年9月1日 至 平成26年11月30日)平成27年1月14日関東財務局長に提出  
(第37期第3四半期)(自 平成26年12月1日 至 平成27年2月28日)平成27年4月14日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書  
平成26年8月29日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。  
平成27年1月30日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号に基づく臨時報告書であります。
- (5) 自己株券買付状況報告書  
報告期間 (自 平成27年7月1日 至 平成27年7月31日)平成27年8月13日関東財務局長に提出

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年 8月25日

リベステ株式会社  
取締役会 御中

### 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 宮 崎 哲 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 陶 江 徹 印

### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているリベステ株式会社の平成26年6月1日から平成27年5月31日までの第37期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、リベステ株式会社の平成27年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、平成27年7月14日開催の取締役会において、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として、自己株式の公開買付けを行うことを決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、リベステ株式会社の平成27年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、リベステ株式会社が平成27年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。