

## 【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21年8月28日
【事業年度】	第31期（自平成20年6月1日至平成21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】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8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 決算年月	第27期 平成17年5月	第28期 平成18年5月	第29期 平成19年5月	第30期 平成20年5月	第31期 平成21年5月
売上高 (千円)	7,368,493	11,709,545	10,365,870	5,577,548	9,188,670
経常利益 (千円)	295,360	631,457	1,473,412	102,237	934,509
当期純利益又は当期純 損失( ) (千円)	54,802	130,700	477,133	15,070	359,126
純資産額 (千円)	8,142,876	8,121,310	7,371,923	7,058,509	7,241,177
総資産額 (千円)	16,750,480	16,609,642	13,209,319	13,338,593	14,340,914
1株当たり純資産額 (円)	157,810.74	157,392.78	142,869.49	136,795.47	140,335.62
1株当たり当期純利益 又は当期純損失( ) (円)	1,062.08	2,533.00	9,246.96	292.07	6,959.95
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	48.9	55.8	52.9	50.5
自己資本利益率 (%)	0.7	1.6		0.2	5.0
株価収益率 (倍)	133.70	55.66		229.40	10.76
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	347,746	739,470	1,451,304	1,222,711	179,218
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	737,668	150,804	31,942	272,039	184,592
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	498,418	131,244	1,538,999	278,535	484,218
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,540,562	1,997,985	1,878,348	1,206,210	1,685,056
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	52 〔2〕	48 〔2〕	45 〔2〕	37 〔2〕	32 〔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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第27期 平成17年5月	第28期 平成18年5月	第29期 平成19年5月	第30期 平成20年5月	第31期 平成21年5月
売上高 (千円)	6,327,528	7,628,140	6,951,635	4,000,059	7,671,474
経常利益 (千円)	881,409	1,142,468	1,781,378	183,143	939,751
当期純利益又は当期純 損失( ) (千円)	492,197	349,738	133,371	99,429	746,904
資本金 (千円)	1,646,765	1,646,765	1,646,765	1,646,765	1,646,765
発行済株式総数 (株)	53,440	53,440	53,440	53,440	53,440
純資産額 (千円)	8,611,823	8,809,295	8,403,670	8,174,615	7,251,252
総資産額 (千円)	12,642,829	13,303,293	11,702,285	12,076,859	12,549,387
1株当たり純資産額 (円)	166,899.04	170,726.09	162,864.99	158,425.85	140,530.88
1株当たり配当額 (円)	4,000	4,000	4,000	5,000	5,000
(うち1株当たり中間 配当額) (円)	( )	( )	( )	(2,000)	( )
1株当たり当期純利益 又は当期純損失( ) (円)	9,538.89	6,778.01	2,584.77	1,926.96	14,475.17
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	68.1	66.2	71.8	67.7	57.8
自己資本利益率 (%)	5.8	4.0		1.2	
株価収益率 (倍)	14.89	20.80		34.77	
配当性向 (%)	41.90	59.01		259.47	
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	42 〔2〕	40 〔2〕	36 〔2〕	31 〔2〕	28 〔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。

## 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、私立威海外语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（当連結会計年度末出資比率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 JASDAQ市場に上場
- 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「ベルドゥームール 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 本社を所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/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/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/西軽井沢88戸の取得販売

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社、子会社2社（平成21年5月31日現在）により構成）においては、開発事業、建築事業、不動産販売事業、ホテル事業、その他事業の5部門に係る事業を主として行っております。

また、当社にはその他の関係会社として株式会社ジュンプランニングがあり、同社は損害保険代理業を行っております。同社は当社株式のうち30.69%を保有しております。

各事業における当社及び関係会社の位置付け等は次のとおりであります。

なお、次の5部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記」に掲げる事業の種類別セグメント情報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。又、心の豊かさ、健康をテーマにした天然温泉の各戸への供給などユニークな付加価値を提供し、床面積70㎡程度で販売価格は2,000万円台前半を主力とし、一次取得者である若年ファミリー層をターゲットに供給しております。

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伊勢崎線沿線（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、リフォームも当事業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、回転の速い物件を中心とした売上高構成へ営業戦略を転換するため、また、同業他社からの過剰在庫物件の処分に伴う流通の増加に着目し、新築在庫物件を大量に買取り、市場価格よりも低い価格で再販売することで新たな需要を掘り起こし、かつ、回転を利かせるとともに、従前より販売しておりました「サム千歳ドミニオ」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。

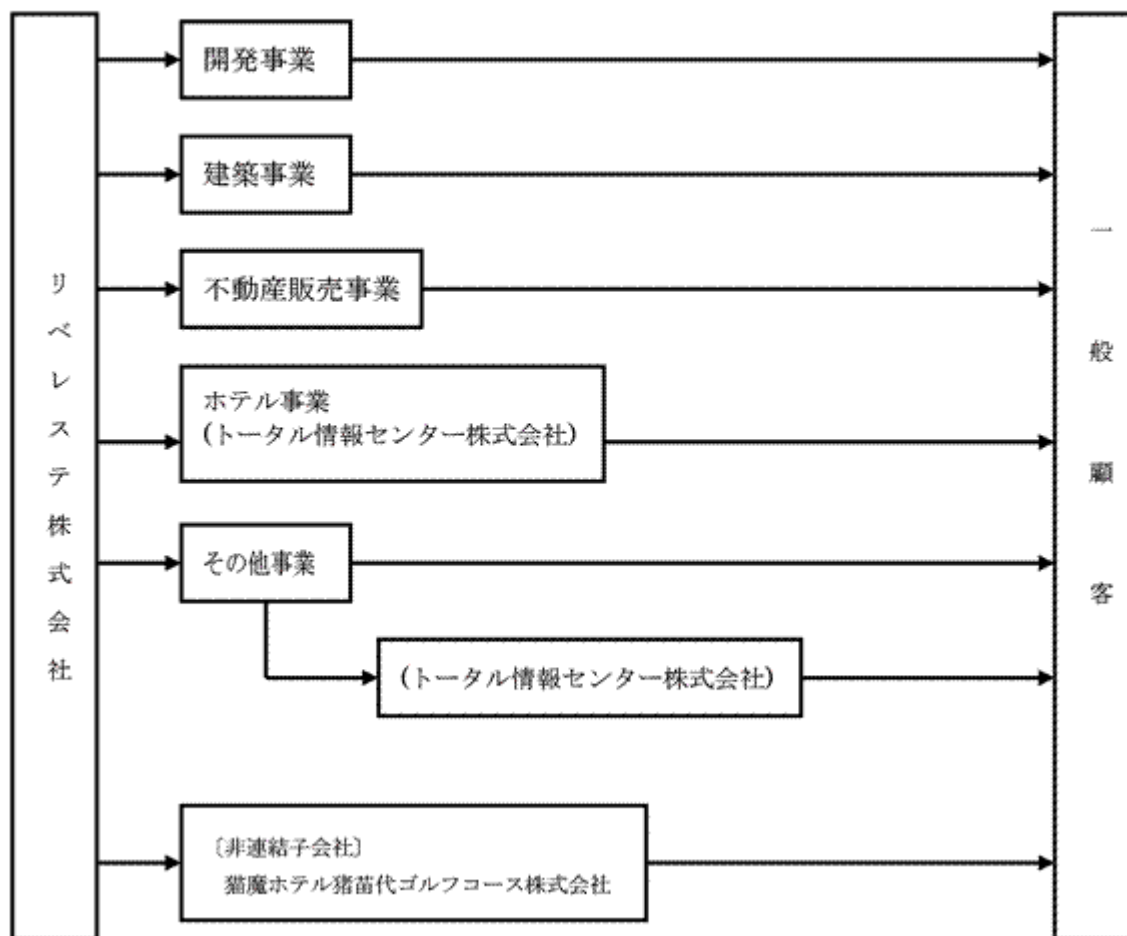
#### (4) ホテル事業

当部門においては、裏磐梯猫魔ホテルの営業を行っております。

#### (5) その他事業

当部門においては、不動産の売買仲介、賃貸住宅の仲介、賃貸物件の管理及建築資材の販売を行っております。

事業系統図



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) トータル情報センター(株) (注)3.4	埼玉県草加市	10百万円	その他事業 (ホテルの経営、 不動産賃貸及び売 買の仲介)	100	当社役員3名(代表取締役社 長 河合純二と専務取締役 樋口文雄及び常務取締役 金 子宗明)が役員を兼任し、当 社従業員3名が出向し、内1 名が役員に任命されていま す。
(その他の関係会社) (株)ジャンプランニング	埼玉県草加市	98百万円	損害保険代理業	被所有 31.78	当社役員1名(代表取締役 社長 河合純二)が役員を兼 任しています。

(注)1 上記子会社は、特定子会社に該当しません。

2 上記子会社及び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おりません。

3 債務超過会社で債務超過の額は、平成21年3月末時点で1,085百万円となっております。

4 売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。なお、  
 主要な損益情報等については、事業の種類別セグメントのホテル事業が該当するため、記載を省略して  
 おります。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成21年5月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	2 (2)
建築事業	2
不動産販売事業	15
ホテル事業	1
その他事業	5
全社(共通)	7
合計	32 (2)

(注) 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) 提出会社の状況

平成21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(円)
28 (2)	40	10	4,893,693

(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) 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

当連結会計年度における我が国経済は、世界的な金融収縮や円高の影響を受け、これまで景気の牽引役であった輸出産業の業績が急激に悪化し、製造業全般における在庫・生産調整に時間を要しております。また、家計部門においても、雇用環境が急速に悪化するなど、消費者マインドの冷え込みは個人消費の伸び悩みに繋がっており、経済全体としてみると非常に厳しい状況にあると考えられます。

当不動産業界におきましては、急激な信用収縮により、金融機関の融資が厳しくなっております。このため不動産市況においても価格の下落を伴って不動産取引全体に影響が波及しており、資金繰りの悪化による一部の不動産会社の破綻に繋がるなど、これまでの流動化事業を中心とした成長一辺倒の戦略から在庫圧縮による財政健全化へのシフトが急務であります。

このような環境に対処するため堅実な経営の下、健全な財務状態を維持しつつ、同業他社からの新築在庫物件を積極的に取得して、実体経済に沿った低廉な価格で販売することで、新たな需要を掘り起こし、かつ、回転を利かせ、売上高及び利益を確保しました。

上記のごとく取組んだ結果、当連結会計年度の売上高は、9,188百万円(前期比64.7%増)、営業利益は1,056百万円(同783.3%増)、経常利益は934百万円(同814.1%増)、当期純利益については359百万円(同2,283.1%増)となりました。

事業の種類別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、新規のマンション分譲開発を抑制し既存物件の販売のみを行い、分譲マンションは「ベルドゥムール越谷南町」(12戸)、「ベルドゥムール・ランドマーク秋田」(3戸)を売上計上し15戸で341百万円(前期比69.7%減)、戸建分譲住宅は「ベルフループ」シリーズを仙台市泉区、鎌ヶ谷市及び取手市で15戸を売上計上し329百万円(前期比9.6%減)を計上しました。

当事業による売上高は671百万円(前期比55.0%減)となり、当社グループ全体の売上構成割合は7.3%であります。

#### 〔建築事業部門〕

建築事業のつきましては、慎重な受注と事業収益を重視しておりましたが、前述した経済環境のため新規の建築案件が減少した結果、型枠工事が219百万円(前期比47.2%減)、建築請負工事が315百万円(前期比29.1%増)となりました。

当事業による売上高は534百万円(前期比19.0%減)となり、当社グループ全体の売上構成割合は5.8%であります。

#### 〔不動産販売事業部門〕

不動産販売事業につきましては、同業他社からの新築在庫物件を積極的に取得をして、実体経済の沿った低廉な価格で販売することで、新たな需要を掘り起こし、かつ、回転を利かせ、売上高及び利益を確保する方針が市場に受け入れられたことにより、売上高が6,065百万円(前期比292.1%増)となり、当社グループ全体の売上構成割合は66.0%であります。

#### 〔ホテル事業部門〕

ホテル事業につきましては、計画どおり集客が増加したことにより売上高1,481百万円(前期比2.1%増)となり、当社グループ全体の売上構成割合は16.2%であります。

#### 〔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は434百万円(前期比1.5%増)となり、当社グループ全体の売上構成割合は4.7%であります。



事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

部門	第30期 (前期)		第31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	1,491	26.7	671	7.3	820	55.0
建築事業	660	11.9	534	5.8	125	19.0
不動産販売事業	1,546	27.7	6,065	66.0	4,518	292.1
ホテル事業	1,450	26.0	1,481	16.2	31	2.1
その他事業	428	7.7	434	4.7	6	1.5
合計	5,577	100.0	9,188	100.0	3,611	64.7

(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

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益627百万円を計上したもののたな卸資産等の増加により179百万円の収入となり、前年同期と比べ1,401百万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

当連結会計年度におけ投資活動によるキャッシュ・フローは、出資金の払込み及び有形固定資産の取得による支出があったものの、投資有価証券（投資事業組合）による分配があったこと等により184百万円の支出となり、前年同期と比べ456百万円の支出増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払いがあったものの、短期借入金及び長期借入金の純増加により484百万円の収入となり、前年同期と比べ205百万円の収入増加となりました。

これらの結果、当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、478百万円の収入となり、現金及び現金同等物の期末残高は、1,685百万円となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度の生産実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成20年6月1日～平成21年5月31日) 施工高

	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	1,239	1.4	164,966	18.3	157,070	15.9	9,136	737.0	
建築事業	建築工事	2,094	9.5	282,272	199.0	284,366	175.9		
	型枠工事	26,884	25.3	187,251	68.1	179,850	50.8	34,284	127.5
	合計	28,978	22.6	469,523	112.6	464,217	90.0	34,284	118.3

(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

当連結会計年度の受注実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成20年6月1日～平成21年5月31日)受注高

		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	246,900	263.3	68,803	17.3	315,703	129.1		
	型枠工事	170,500	59.5	188,592	62.9	219,292	52.8	139,800	82.0
	合計	417,400	109.8	257,395	36.9	534,995	81.0	139,800	33.5

(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

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

		(平成20年6月1日～平成21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	341,773	69.7	3.7
	戸建分譲住宅	329,666	9.6	3.6
	計	671,439	55.0	7.3
建築事業	建築工事	315,703	29.1	3.4
	型枠工事	219,293	47.2	2.4
	計	534,995	19.0	5.8
不動産販売事業		6,065,764	292.1	66.0
ホテル事業		1,481,916	2.1	16.2
その他事業		434,554	1.5	4.7
合計		9,188,670	64.7	100.0

開発事業物件別契約状況

物件名	前期末戸数(戸)			当期(戸)		当期末戸数(戸)		
	未引渡	契約済	未契約	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
BDランドマーク秋田	3	1	2	2	3			
BD越谷南町	15	1	14	13	12	22	2	20
BF鎌ヶ谷3期	1	0	1	1	1			
BF鎌ヶ谷5期	3	0	3	3	3			
BF藤代桜ヶ丘Next2期2次	1	0	1	0	0	1	0	1
BF藤代桜ヶ丘Next2期3次				0	0	4	0	4
BF泉ビレジ5期	5	2	3	3	5			
BF泉ビレジ6期				6	5	1	1	0
BFアベニュー佐久平	4	0	4	1	1	3	0	3
合計	32	4	28	29	30	31	3	28

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

不動産販売事業の販売物件契約状況

物件名	前期末戸数(戸)				当期(戸)		当期末戸数(戸)		
	供給戸数	未引渡	契約済	未契約	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
サーム千歳ドミニオW6	82 (123)	29	1	28	14	14	68	1	67
アヴェニュー佐久平	161 (218)	84	0	84	2	2	159	0	159
シーズガーデン八王子	10 (10)	5	2	3	3	5	0	0	0
ダイアパレス我孫子	32 (32)				32	32			
グーデッシュ松戸八柱	48 (48)				48	48			
ダイアパレス東川口	32 (32)				29	26	6	3	3
ダイアパレス大宮宮原	39 (39)				39	39			
ダイアパレス白岡	34 (34)				34	34			
グーデッシュ習志野台	84 (84)				64	53	31	11	20
ルネ 府中是政	13 (13)				13	13			
プログハウス浦和常盤	14 (14)				14	8	6	6	0
グラビスコート流山	11 (11)				11	3	8	8	0
その他	38 (38)	5	0	5	17	17	21	0	21
合計	598 (696)	123	3	120	320	294	299	29	270

(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】

当不動産業界におきましては、平成20年9月の「リーマンショック」に端を発した金融危機以降、実体経済の急激な悪化に伴い当不動産業界におきましても上場企業をはじめとした企業倒産等が続いており、当社グループの主力事業である開発事業・不動産販売事業につきましても、良質な物件を適正価格で速やかに取得することが非常に重要であります。このためには、仕入ルートが多様化や物件にかかるリスク管理が重要であり、特にリスク管理につきましては、あらゆるリスクに対応できるように、管理体制の強化を行ってまいります。

また、建築コストの管理につきましても、「ものづくり」にこだわり、現場主義の経験則から品質を確保した上で、可能な限りのコスト削減に取り組んでまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループ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、有価証券報告書提出日(平成21年8月28日)現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営環境の変化による影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、需要動向により新築在庫買取部品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、金利動向等の影響を受けやすく、これらの経済環境の変化は当社グループ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

当社グループは主に不動産販売、不動産賃貸、建設に関する事業を行っており、当社グループ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、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。

(3) 金利動向の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業の販売において、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、不動産販売事業に係る新築在庫買取物件の取得は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、当社グループの業績等が著しく変動する可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、該当事項はありません。

6【研究開発活動】

当連結会計年度において、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

当社グループの連結財務諸表は、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。連結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及び仮定設定を行っております。当該見積り及び仮定設定に対して、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、見積り及び判断を行い、その結果は、他の方法では判定しにくい資産・負債の簿価及び収益・費用の報告数値についての判断の基礎となります。実際の結果は、見積り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) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### 売上高

開発事業につきましては、分譲マンション「ベルドゥムール・越谷南町」（12戸）、「ベルドゥムール・ランドマーク秋田」（3戸）の15戸を引渡し、また、戸建分譲住宅「ベルフループ」シリーズを仙台市泉地区、鎌ヶ谷市及び取手市で15戸の引渡し、当事業による売上高は671百万円となりました。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ておりましたが、経済環境の急速な悪化により建築案件が減少した結果、型枠工事が219百万円、建築請負工事が315百万円となり、当事業による売上高は534百万円となりました。不動産販売事業につきましては、回転の速い物件を中心とした売上高構成へ営業戦略を転換したことにより、当事業による売上高は6,065百万円となりました。ホテル事業につきましては、計画どおり集客が増加したことにより売上高は1,481百万円となりました。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は434百万円となりました。この結果、当連結会計年度における売上高は前連結会計年度に比べ64.7%増加の9,188百万円となりました。

#### 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、前連結会計年度に比べ55.7%増加の5,966百万円となりました。また、売上高総利益率は前連結会計年度の31.3%から35.1%となりました。販売費及び一般管理費は前連結会計年度に比べ33.1%増加の2,165百万円となりました。

#### 営業利益

営業利益は前連結会計年度の119百万円から783.3%増加し、1,056百万円となりました。

#### 営業外損益

営業外収益は家賃収入等の増加により前連結会計年度の121百万円から22.3%増加し、148百万円となりました。また、営業外費用は支払利息等の増加により前連結会計年度の139百万円から95.0%増加し、271百万円となりました。

#### 経常利益

経常利益は前連結会計年度の102百万円から814.1%増加し、934百万円となりました。

#### 特別損益

特別利益は前連結会計年度の0百万円から増加し、12百万円となりました。また、特別損失は前連結会計年度の11百万円から大幅に増加し、319百万円となりました。

#### 当期純利益

以上の結果、当期純利益は前連結会計年度の15百万円から大幅に増加し、359百万円となりました。

### (3) 当連結会計年度の財政状態の分析

#### 資金需要と財政政策

##### (流動資産)

当連結会計年度における流動資産の残高は8,409百万円であり、前連結会計年度末に比べ557百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び預金の増加（2,093百万円から2,589百万円へ496百万円増加）であります。

##### (固定資産)

当連結会計年度における固定資産の残高は5,931百万円であり、前連結会計年度末に比べ445百万円増加いたしました。

##### (流動負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は4,719百万円であり、前連結会計年度末に比べ798百万円増加いたしました。主な要因は、短期借入金の増加（3,464百万円から4,074百万円へ609百万円増加）及び未払法人税等の増加（7百万円から146百万円へ138百万円増加）であります。

##### (固定負債)

当連結会計年度における固定負債の残高は、2,380百万円であり、前連結会計年度末に比べ21百万円増加いたしました。

##### (純資産)

当連結会計年度における純資産の残高は、7,241百万円であり、前連結会計年度末に比べ182百万円増加いたしました。主な要因は、利益剰余金の増加（3,877百万円から4,081百万円へ204百万円増加）であります。

#### (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

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益627百万円を計上したもののたな卸資産等の増加により179百万円の収入となり、前年同期と比べ1,401百万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

当連結会計年度におけ投資活動によるキャッシュ・フローは、出資金の払込み及び有形固定資産の取得による支出があったものの、投資有価証券（投資事業組合）による分配があったこと等により184百万円の支出となり、前年同期と比べ456百万円の支出増加となりました。

##### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払いがあったものの、短期借入金及び長期借入金の純増加により484百万円の収入となり、前年同期と比べ205百万円の収入増加となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成21年5月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				合計	従業員数 (人)
			建物及び構築物	車輛運搬具	土地 (面積㎡)	その他		
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	171,992	10,849	450,347 (2,019.74)	1,952	635,142	21 (2)
越谷事務所 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	59,816		85,284 (602.93)	42	145,142	( )
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	3,349	3,886	114,949 (2,443.33)	30	122,215	4 ( )
東金物流センター (千葉県東金市)	開発事業	物流倉庫	100,759	399	261,625 (8,590.00)	20	362,804	( )
賃貸物件 (北海道札幌市東区)	その他事業	賃貸用共同住宅	73,925		65,658 (538.31)		139,584	( )
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅地	135,448		453,193 (1,244.26)		588,641	( )
賃貸物件(定借) (埼玉県越谷市他)	その他事業	定期借地権			552,415 (2,501.12)		552,415	( )
賃貸物件(浴場施設) (千葉県柏市)	その他事業	浴場施設	147,597		58,649 (623.29)		206,246	( )
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他事業	温泉供給施設	14,482		42,740 (277.27)		57,223	( )
保養所 (長野県上田市他)		福利厚生施設	4,537		10,332 (861.00)		14,869	( )
大観覧車 (宮城県仙台市宮城野区)	その他事業	観覧車	126,591		( )		126,591	( )

(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。

##### (2) 国内子会社

平成21年5月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				合計	従業員数 (人)
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他		
トータル情報センター (株)	営業店舗 (埼玉県草加市)	その他事業	営業施設	115	1,976	( )	295	2,387	3
	裏磐梯猫魔ホテル (福島県北塩原村)	その他事業	ホテル	1,223,430	1,233	397,359 (767,255.00)	17,850	1,639,873	1
	賃貸物件 (東京都北区)	その他事業	賃貸用店舗	16,474		51,457 (103.25)		67,932	

#### 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	80,000
計	80,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年8月28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	53,440	53,440	ジャスダック証券取引所	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	53,440	53,440		

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (4)【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14年1月18日	42,752	53,440		1,646,765		1,618,075

(注) 1株を5株にする株式分割

#### (5)【所有者別状況】

平成21年5月31日現在

区分	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	単元未満株 式の状況
					個人以外	個人			
株主数(人)		9	7	37	6	3	5,600	5,662	
所有株式数 (株)		3,349	65	18,533	661	5	30,827	53,440	
所有株式数の 割合(%)		6.27	0.12	34.68	1.24	0.01	57.68	100.0	

(注) 自己株式1,841株は、「個人その他」に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21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	16,402	30.69
リベステ株式会社	埼玉県草加市金明町389番地1	1,841	3.44
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	1,550	2.90
河合 信和	千葉県浦安市	1,300	2.43
株式会社 ジャフコ	東京都千代田区丸の内1丁目8-2	1,210	2.26
河合 純二	埼玉県越谷市	1,120	2.10
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島2丁目36-10	1,001	1.87
DEUTSCHE BANK AG LONDON-PB NON-TREATY CLIENTS 613	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY	504	0.94
リベステ従業員持株会	埼玉県草加市金明町389番地1	465	0.87
土屋 茂	東京都中央区	438	0.82
計		25,831	48.33

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21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)	(自己保有株式) 普通株式 1,841		
完全議決権株式(その他)	普通株式 51,599	51,599	
単元未満株式			
発行済株式総数	53,440		
総株主の議決権		51,599	

【自己株式等】

平成21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(%)
(自己保有株式) リベステ株式会社	埼玉県草加市 金明町389番地1	1,841		1,841	3.44
計		1,841		1,841	3.44

(8) 【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】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(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】

	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 ( )				
保有自己株式数	1,841		1,841	

## 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づけるとともに、安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と株主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社は、1株当たり5,000円(期末配当5,000円)の配当を実施しております。次期につきましても、期末普通配当として1株当たり5,000円の年間配当金を予定しております。

内部留保資金につきましては、財務体質の一層の充実と共に事業資金に充当し、事業の拡大発展に役立てる所存であります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年11月30日を基準日として、中間配当を行なうことができる。」旨を定款に定めております。

また、配当の決定機関は、中間配当については取締役会の決議により行うものとし、期末配当については株主総会の決議により行うものであります。

なお、当事業年度に係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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成21年8月28日 定時株主総会決議	257	5,000

#### 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 決算年月	第27期 平成17年5月	第28期 平成18年5月	第29期 平成19年5月	第30期 平成20年5月	第31期 平成21年5月
最高(円)	212,000 221,000	197,000	146,000	104,000	91,400
最低(円)	120,000 127,000	140,000	89,300	64,000	33,000

(注) 最高・最低株価は平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所によるものであり、それ以前は日本証券業協会公表によるものであります。なお、第27期の事業年度別最高・最低株価のうち、は日本証券業協会公表によるものであります。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年12月	平成21年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	44,750	51,500	50,300	64,700	91,400	87,200
最低(円)	36,200	44,100	45,200	45,200	63,700	73,000

(注) 最高・最低株価はジャスダック証券取引所によるものであります。

#### 5【役員状況】

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 河合組創業 昭和54年6月 有限会社河合工務店設立 代表取締役社長 昭和58年6月 当社設立 代表取締役社長(現任) 昭和63年4月 トータル情報センター株式会社 代表取締役社長(現任) 平成3年9月 有限会社ジュンプランニング 代表取締役社長(現任) 平成8年6月 文登中日友好日語職業中等専業 学校副理事長(現任) 平成16年9月 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース 株式会社 取締役(現任)	(注2)	1,120
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 株式会社阿部窯業建設入社 昭和62年2月 当社入社 平成3年5月 有限会社モガミ建設設立 代表取締役社長 平成6年8月 当社監査役 平成8年5月 当社総務部長 平成8年8月 当社常務取締役 平成14年5月 トータル情報センター株式会社 取締役(現任) 平成16年9月 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース 株式会社 取締役(現任) 平成19年8月 当社専務取締役(現任)	(注2)	50

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)	
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5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 トータル情報センター株式会社 取締役(現任) 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2)	20	
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2)	43	
常勤監査役		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21年8月	野村證券株式会社入社 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 当社常勤監査役(現任)	(注4)		
監査役		大久保博雄	昭和25年11月26日生	平成元年2月 平成8年8月	有限会社フォーユー代表取締役 (現任) 当社監査役(現任)	(注3)		
監査役		戸田良一	昭和36年10月13日生	平成11年8月 平成11年8月	公認会計士事務所開業 当社監査役(現任)	(注3)		
監査役		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17年8月	当社入社 当社越谷支店業務課長 当社退職 当社監査役(現任)	(注3)	193	
計								1,426

(注) 1. 前田順夫、大久保博雄、戸田良一の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成21年8月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成19年8月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 平成21年8月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

## 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】

#### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、成長に伴い社内環境整備に努めて参りました。取締役会を活性化させ、経営上の意思決定事項が有効にかつ迅速に機能するように努めて参りましたが、今後も更に経営方針が有効かつ迅速に浸透するよう組織の強化を図って行きたいと考えております。

#### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

##### 内部統制システムに関する整備状況

内部監査人1名を選任し、内部統制システムの決議内容が現実的に有効に機能しているか、リスク回避及びコンプライアンスの徹底を重視して内部監査を行っております。また、適時社内規定を見直し改定を行っております。そのほか、毎月社員全員の会議を開催し経営課題の共有化を図っております。

##### 業務執行・監査の仕組み

当社の経営戦略に関する最高意思決定機関である取締役会は4名で構成され、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ております。

なお、定例取締役会及び臨時取締役会には監査役も出席し、取締役の監督とともに適宜、提言・助言を行い業務執行の状況を常に監視できる体制を構築しております。また、各監査役は、監査役会が策定した監査方針・監査計画に従って取締役会への出席、重要な書類の閲覧、子会社の調査等を行い監査役会に報告いたします。

#### 監査役会

##### (イ) 活動状況

当社は監査役4名(うち社外監査役3名)を選任、以下の活動を行っており、監査役が取締役会に必ず出席し、意見具申を行い取締役の業務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行っております。そして、定期的に監査役会を開催し経営のチェック機能としての役割を果たしております。

##### (ロ) 会計監査人との連携状況

会計監査上の懸案事項について問題点、経営環境の変化により監査上影響を及ぼす事項、新たな会計基準の適用についての情報等について情報交換し、監査人の監査の実施状況、監査報告書の記載内容のうち、監査意見にいたった経緯、重要な不正誤謬の有無、重要な後発事象の内容と決算への影響、監査役監査の実施状況と内容等についての検討を行っております。

##### (ハ) 内部監査部門との連携状況

取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合するかについてのチェックを内部監査人が随時行っており、重要事項について監査役と意見交換しております。また、内部監査人の任命、人事権においては監査役会の事前の同意を得ることにより独立性を確保できるように努めております。

##### 役員報酬の内容

当社の取締役に対する報酬は88,177千円(すべて社内取締役)、監査役に対する報酬は7,560千円であります。

##### 会計監査の状況

当社は創研合同監査法人と監査契約を結んでおり、会計監査業務を執行した公認会計士は、下記の2名であります。

公認会計士 本間 寛

公認会計士 佐竹 邦彦

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は下記のとおりであります。

公認会計士 1名

会計士補・他 2名

会社と会社の社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要  
社外監査役と当社との間に、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

##### 取締役の定数

当社は、取締役を7名以内とする旨を定款で定めている。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、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いる。

#### 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任について、株主総会にお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を、また、取締役の選任決議は、累積投票によらないとする旨を定款に定めております。

#### 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。

#### 取締役及び監査役の実任免除

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。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の同法第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。これは、取締役及び監査役がその期待される役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

#### 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。

( 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】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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)
提出会社			9,300	
連結子会社				
計			9,300	

【その他重要な報酬の内容】

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】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、取締役会が監査役会の同意を得て定めています。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「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年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 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。

なお、前事業年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則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、前連結会計年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）及び当事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）の財務諸表について、創研合同監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】  
 (1)【連結財務諸表】  
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,093,510	2,589,556
受取手形及び売掛金	63,087	142,687
たな卸資産	5,437,475	-
販売用不動産	-	3,678,270
仕掛販売用不動産	-	1,755,966
貯蔵品	-	77,301
繰延税金資産	142,312	13,399
その他	116,898	153,465
貸倒引当金	747	983
流動資産合計	7,852,538	8,409,663
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,975,940	3,369,099
減価償却累計額	982,649	1,130,186
建物及び構築物(純額)	1,993,291	2,238,912
車両運搬具	84,278	83,983
減価償却累計額	69,914	65,638
車両運搬具(純額)	14,363	18,345
土地	2,301,408	2,606,506
その他	77,879	80,759
減価償却累計額	49,333	60,073
その他(純額)	28,546	20,686
建設仮勘定	83,715	110
有形固定資産合計	4,421,325	4,884,561
無形固定資産	4,273	2,754
投資その他の資産		
投資有価証券	452,155	347,306
長期貸付金	124,064	122,300
出資金	66,332	165,622
繰延税金資産	357,027	367,097
その他	74,559	73,412
貸倒引当金	13,683	31,805
投資その他の資産合計	1,060,456	1,043,934
固定資産合計	5,486,055	5,931,250
資産合計	13,338,593	14,340,914



	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6 164,312	6 119,242
短期借入金	2 3,464,804	2 4,074,129
未払法人税等	7,884	146,142
完成工事補償引当金	1,148	737
その他	283,263	379,236
流動負債合計	3,921,412	4,719,487
固定負債		
長期借入金	2 1,690,482	2 1,721,178
役員退職慰労引当金	432,049	411,046
退職給付引当金	54,419	47,450
家賃保証引当金	97,965	137,855
その他	83,754	62,719
固定負債合計	2,358,671	2,380,249
負債合計	6,280,083	7,099,736
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,646,765	1,646,765
資本剰余金	1,618,075	1,618,075
利益剰余金	3,877,411	4,081,740
自己株式	88,818	88,818
株主資本合計	7,053,433	7,257,763
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,075	16,585
評価・換算差額等合計	5,075	16,585
純資産合計	7,058,509	7,241,177
負債純資産合計	13,338,593	14,340,914

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
売上高	5,577,548	9,188,670
売上原価	3,830,995	5,966,404
売上総利益	1,746,553	3,222,265
販売費及び一般管理費		
販売手数料	68,607	232,742
販売促進費	160,494	412,972
広告宣伝費	68,632	47,690
役員報酬	96,102	95,737
給与手当	118,765	117,342
役員退職慰労引当金繰入額	5,020	-
減価償却費	138,997	157,762
その他	970,273	1,101,055
販売費及び一般管理費合計	1,626,893	2,165,303
営業利益	119,659	1,056,962
営業外収益		
受取利息及び配当金	18,901	22,332
手数料収入	22,167	43,558
家賃収入	31,618	62,507
投資事業組合運用益	8,487	-
その他	40,558	20,467
営業外収益合計	121,733	148,865
営業外費用		
支払利息	115,531	145,248
投資事業組合運用損	10,221	35,293
融資手数料	-	28,425
その他	13,403	62,350
営業外費用合計	139,156	271,318
経常利益	102,237	934,509
特別利益		
固定資産売却益	482	1,105
関係会社株式売却益	-	11,146
その他	473	411
特別利益合計	955	12,663

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
特別損失		
固定資産除却損	2 186	2 130
子会社清算損	9,888	-
固定資産売却損	-	3 3,216
構築物移設費用	-	55,857
たな卸資産評価損	-	250,183
その他	1,362	9,800
特別損失合計	11,437	319,187
税金等調整前当期純利益	91,755	627,985
法人税、住民税及び事業税	2,494	141,143
法人税等調整額	74,190	127,714
法人税等合計	76,685	268,858
当期純利益	15,070	359,126

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,646,765	1,646,765
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,646,765	1,646,765
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,618,075	1,618,075
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	4,171,934	3,877,411
当期変動額		
剰余金の配当	309,594	154,797
当期純利益	15,070	359,126
当期変動額合計	294,523	204,329
当期末残高	3,877,411	4,081,740
<b>自己株式</b>		
前期末残高	88,818	88,818
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	88,818	88,818
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	7,347,957	7,053,433
当期変動額		
剰余金の配当	309,594	154,797
当期純利益	15,070	359,126
当期変動額合計	294,523	204,329
当期末残高	7,053,433	7,257,763

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	23,965	5,075
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,890	21,661
当期変動額合計	18,890	21,661
当期末残高	5,075	16,585
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	23,965	5,075
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,890	21,661
当期変動額合計	18,890	21,661
当期末残高	5,075	16,585
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	7,371,923	7,058,509
当期変動額		
剰余金の配当	309,594	154,797
当期純利益	15,070	359,126
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,890	21,661
当期変動額合計	313,413	182,668
当期末残高	7,058,509	7,241,177

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	91,755	627,985
減価償却費	150,040	167,761
無形固定資産償却費	1,290	1,519
退職給付引当金の増減額( は減少)	4,864	6,969
役員退職慰労引当金の増減額 ( は減少)	3,286	21,003
完成工事補償引当金の増減額( は減少)	103	411
貸倒引当金の増減額 ( は減少)	888	18,358
家賃保証引当金の増減額 ( は減少)	-	39,889
受取利息及び受取配当金	18,901	22,332
支払利息	115,531	145,248
海外子会社清算損	9,888	-
関係会社株式売却損益 ( は益)	-	11,146
為替差損益 ( は益)	11,894	2,335
投資事業組合運用損益 ( は益)	2,411	35,821
有形固定資産除売却損益 ( は益)	931	2,241
売上債権の増減額 ( は増加)	2,733	79,600
たな卸資産の増減額 ( は増加)	1,545,821	587,422
その他流動資産の増減額( は増加)	223,702	29,356
仕入債務の増減額 ( は減少)	2,178	45,069
その他流動負債の増減額( は減少)	136,124	98,403
その他固定負債の増減額( は減少)	7,769	21,035
小計	1,124,988	315,215
利息及び配当金の受取額	17,106	22,568
利息の支払額	115,529	154,254
法人税等の支払額	700	4,310
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,222,711</b>	<b>179,218</b>
<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	887,300	899,700
定期預金の払戻による収入	1,209,102	882,500
有形固定資産の取得による支出	48,058	126,927
有形固定資産の売却による収入	2,433	7,047
関係会社株式の売却による収入	-	21,146
貸付けによる支出	70,859	161,536
貸付金の回収による収入	108,773	165,124
出資金の出資による支出	50	100,000
投資有価証券取得による支出 (投資事業組合)	150,000	-
投資有価証券分配による収入 (投資事業組合)	59,803	25,896
その他	48,193	1,858
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>272,039</b>	<b>184,592</b>

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	945,000	509,725
長期借入れによる収入	-	300,000
長期借入金の返済による支出	156,871	169,704
社債の償還による支出	200,000	-
配当金の支払額	309,594	155,802
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>278,535</b>	<b>484,218</b>
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	672,137	478,845
現金及び現金同等物の期首残高	1,878,348	1,206,210
現金及び現金同等物の期末残高	1,206,210	1,685,056

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社の数 1社            連結子会社の名称            トータル情報センター株式会社</p> <p>(2)非連結子会社の名称等            非連結子会社            猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式            会社            ネコマホテル株式会社</p> <p>連結の範囲から除いた理由            猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社            及びネコマホテル株式会社は、小規模であ            り純資産、売上高、当期純損益及び利益剰余            金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影            響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1)連結子会社の数 1社            連結子会社の名称            トータル情報センター株式会社</p> <p>(2)非連結子会社の名称等            非連結子会社            猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式            会社</p> <p>連結の範囲から除いた理由            非連結子会社は小規模であり、純資産、売            上高、当期純損益及び利益剰余金等は、い            ずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼして            いないためであります。            なお、ネコマホテル株式会社は、当連結会            計年度に全株式を売却し、子会社ではな            くなっております。</p>
2 持分法の適用に関する事 項	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称            ・猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会            社            ・ネコマホテル株式会社            (持分法を適用しない理由)            持分法非適用会社は、連結当期純損益            (持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽            微であり、かつ全体としても重要性がな            いため、持分法の適用から除外して            おります。</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称            ・猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会            社            (持分法を適用しない理由)            同左</p>
3 連結子会社の事業年度等 に関する事項	<p>連結子会社トータル情報センターの決算            日は3月31日であり、連結財務諸表の作成            にあたっては、子会社の決算日現在の財務            諸表を使用し、連結決算日との間に生じた            重要な取引については連結上必要な調整を            行っております。</p>	<p>連結子会社トータル情報センターの決算            日は3月31日であり、連結財務諸表の作成            にあたっては、子会社の決算日現在の財務            諸表を使用し、連結決算日との間に生じた            重要な取引については連結上必要な調整を            行っております。</p>
4 会計処理基準に関する事 項 (1) 重要な資産の評価基準 及び評価方法	<p>a 有価証券            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。</p>	<p>a 有価証券            その他有価証券            時価のあるもの            同左</p>



項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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。</p> <p>b たな卸資産の評価基準及び評価方法                      販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金                      個別法による原価法</p> <p>その他棚卸資産                      最終仕入原価法</p> <p>a 有形固定資産                      建物(建物附属設備を除く)                      平成10年3月31日以前に取得したものの旧定率法                      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の旧定額法                      平成19年4月1日以降に取得したものの定額法                      建物以外                      平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法                      平成19年4月1日以降に取得したものの定率法                      トータル情報センター(株)が所有する裏磐梯猫魔ホテルの資産                      平成19年3月31日以前に取得したものの旧定額法                      平成19年4月1日以降に取得したものの定額法                      なお、主な耐用年数は次のとおりであります。                      建物及び構築物 10年～50年                      車輛運搬具 4年～6年</p>	<p>時価のないもの                      同左</p> <p>b たな卸資産の評価基準及び評価方法                      販売用不動産、仕掛販売用不動産                      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)                      貯蔵品                      同左                      (会計方針の変更)                      通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。                      これにより、たな卸資産評価損を特別損失に250,183千円計上しており、税金等調整前当期純利益は同額減少しております。</p> <p>a 有形固定資産(リース資産を除く)                      建物(建物附属設備を除く)                      平成10年3月31日以前に取得したものの旧定率法                      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の旧定額法                      平成19年4月1日以降に取得したものの定額法                      建物以外                      平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法                      平成19年4月1日以降に取得したものの定率法                      トータル情報センター(株)が所有する裏磐梯猫魔ホテルの資産                      平成19年3月31日以前に取得したものの旧定額法                      平成19年4月1日以降に取得したものの定額法                      なお、主な耐用年数は次のとおりであります。                      建物及び構築物 10年～50年                      車輛運搬具 4年～6年</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>b 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。</p> <p>a 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。</p> <p>b 退職給付引当金            従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。</p> <p>c 役員退職慰労引当金            当社は従来、役員の退職慰労金の支給に備えるため内規に基づく当連結会計年度末の支給見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる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。当連結会計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。</p>	<p>b 無形固定資産(リース資産を除く)            同左</p> <p>c リース資産            リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。            なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前の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>a 貸倒引当金            同左</p> <p>b 退職給付引当金            同左</p> <p>c 役員退職慰労引当金            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>d 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、完成工事高の0.1%相当額を計上しております。</p> <p>e 家賃保証引当金 定期建物賃借契約に基づく貸主への支払家賃保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において支払家賃保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見積額を計上しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結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。</p> <p>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>(1) ヘッジ会計の方法...繰延ヘッジ処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ対象とヘッジ手段は以下の通りであります。 ヘッジ手段...売予約 ヘッジ対象...その他有価証券</p> <p>(3) ヘッジ方針...株価変動リスクを低減するためヘッジを行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。ただし、当連結会計年度末において、売予約残高はありません。</p> <p>a 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>d 完成工事補償引当金 同左</p> <p>e 家賃保証引当金 同左</p> <p>同左</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法...同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針...同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>a 消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれんの償却に関する事項	該当ありません。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

## 【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>ただし、当連結会計年度は新規取得のリース契約がないため、この変更による損益への影響はありません。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p>

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」は、それぞれ3,065,706千円、2,305,860千円、65,907千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「家賃保証引当金の増減額」は、前連結会計年度は「その他固定負債の増減額」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したために区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他固定負債の増減額」に含まれている「家賃保証引当金の増減額」は 14,095千円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年5月31日)		当連結会計年度 (平成21年5月31日)	
1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式)	25,000千円	1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式)	15,000千円
2 担保に供している資産		2 担保に供している資産	
定期預金	582,500千円	定期預金	732,500千円
建物及び構築物	1,350,741千円	販売用不動産	829,408千円
土地	785,959千円	仕掛販売用不動産	1,197,883千円
計	2,719,200千円	建物及び構築物	1,542,161千円
		土地	1,459,088千円
		計	5,761,042千円
上記物件については、短期借入金1,850,000千円、1年以内返済予定の長期借入金144,804千円、長期借入金1,690,482千円の担保に供しております。		上記物件については、短期借入金3,544,725千円、1年以内返済予定の長期借入金244,404千円、長期借入金1,721,178千円の担保に供しております。	
上記の他に、東京不動産信用保証㈱が行な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。		上記の他に、東京不動産信用保証㈱が行な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。	
3 保証債務		3 保証債務	
物件購入者(160人)	543,318千円	物件購入者(152人)	503,211千円
4 手形裏書譲渡高		4 手形裏書譲渡高	
受取手形裏書譲渡高	3,180千円	受取手形裏書譲渡高	4,010千円
5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行なうため取引銀行2行と当座貸越契約及び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連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。		5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行なうため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。	
		当座貸越極度額	920,000千円
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	1,500,000千円	借入実行残高	920,000千円
借入実行残高	700,000千円	差引額	千円
差引額	800,000千円		
6 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。		6 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、当連結会計年度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す。		なお、当連結会計年度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す。	
支払手形	32,149千円	支払手形	4,860千円
7		7 販売用不動産の保有目的の変更	
		従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当連結会計年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。	
		(振替時帳簿価額)	
		建 物	211,410千円
		土 地	301,948千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)		当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	
1	固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 482千円	1	固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 1,105千円
2	固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 127千円 その他 59千円	2	固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 27千円 建物及び構築物 103千円
	計 186千円		計 130千円
3		3	固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 12千円 建物及び構築物 3,195千円 土地 8千円
			計 3,216千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,440			53,440

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,841			1,841

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年8月29日 定時株主総会	普通株式	206,396	4,000	平成19年5月31日	平成19年8月30日
平成19年12月20日 取締役会	普通株式	103,198	2,000	平成19年11月30日	平成20年1月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当金のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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20年8月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	154,797	3,000	平成20年5月31日	平成20年8月29日

当連結会計年度（自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	53,440			53,440

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	1,841			1,841

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成20年 8月28日 定時株主総会	普通株式	154,797	3,000	平成20年 5月31日	平成20年 8月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当金のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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21年 8月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	257,995	5,000	平成21年 5月31日	平成21年 8月31日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 （自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係、 （平成20年 5月31日）	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係、 （平成21年 5月31日）
現金及び預金勘定 2,093,510千円	現金及び預金勘定 2,589,556千円
預入れ期間が3ヵ月を超える定期預金 887,300千円	預入れ期間が3ヵ月を超える定期預金 904,500千円
現金及び現金同等物 1,206,210千円	現金及び現金同等物 1,685,056千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)				当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)			
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 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額。				1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 該当事項はありません。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資 産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のう ち、リース取引開始日が、平成20年5月31日以前のリー 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、その内容は次のとおりで あります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額。			
	取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)
有形固定資産 (その他)	334,320	263,917	70,402	有形固定資産 (その他)	213,999	210,342	3,657
合計	334,320	263,917	70,402	合計	213,999	210,342	3,657
未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 71,474千円 1年超 4,166千円 合計 75,641千円 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償 却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 73,346千円 減価償却費相当額 66,863千円 支払利息相当額 4,222千円 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 ・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。 利息相当額の算定方法 ・リース料総額とリース物件の取得価額相当額 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。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 4,051千円 1年超 千円 合計 4,051千円 (3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償 却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 72,859千円 減価償却費相当額 66,425千円 支払利息相当額 1,612千円 (4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 同左 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左			



(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	種類	前連結会計年度(平成20年5月31日)			当連結会計年度(平成21年5月31日)		
		取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
	(1) 株式	21,015	21,915	899			
	(2) 債券						
	(3) その他	21,825	71,939	50,113	10,177	10,840	663
	小計	42,841	93,854	51,012	10,177	10,840	663
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式				21,015	12,442	8,573
	(2) 債券						
	(3) その他	381,650	320,300	61,349	310,130	296,023	14,107
	小計	381,650	320,300	61,349	331,146	308,465	22,680
	合計	424,491	414,155	10,336	341,323	319,306	22,017

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券  
 該当ありません。

3. 時価のない主な有価証券の内容

種類	前連結会計年度(平成20年5月31日)	当連結会計年度(平成21年5月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	13,000	13,000

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
<p>(1) 取引の内容            当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ及び株式の先物予約取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針            当社のデリバティブ取引は金利負担の軽減及び株式売却損益の確定を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的            当社のデリバティブ取引は過去における高金利の状況下に発行された借入金の支払金利を軽減する目的と売却を予定している株式の売却損益を確定させる目的で利用しております。            なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。            ヘッジ会計の方法            繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップ取引については、特例処理によっております。            ヘッジ手段とヘッジ対象            a ヘッジ手段...金利スワップ            ヘッジ対象...借入金            b ヘッジ手段...売予約            ヘッジ対象...その他有価証券            ヘッジ方針            a 金利リスクの低減のため、対象債務と同一の想定元本、利息の受払条件及び契約期間でヘッジを行っております。            b 売却損益の確定のため、保有している株式と同一銘柄の株式の保有する株式数以内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容            金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスク、株式先物予約取引は株式相場の変動によるリスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制            デリバティブ取引の執行、管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁責任者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明            ヘッジ会計が適用されており、また、期末に残高がないため、該当ありません。</p>	<p>(1) 取引の内容            同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針            同左</p> <p>(3) 取引の利用目的            同左</p> <p>ヘッジ会計の方法            同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象            a ヘッジ手段...同左            ヘッジ対象...同左            b ヘッジ手段...同左            ヘッジ対象...同左</p> <p>ヘッジ方針            a 同左            b 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容            同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制            同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明            同左</p>

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
(1) 退職給付債務	54,419千円	47,450千円
(2) 退職給付引当金	54,419千円	47,450千円

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
退職給付費用		
勤務費用	3,591千円	9,045千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社グループは、簡便法を採用しており、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を採用しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)																																																																																																																		
<p>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</p> <p>繰延税金資産 (流動資産に属するもの)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">132,468千円</td> </tr> <tr> <td>連結会社間内部利益消去</td> <td style="text-align: right;">212千円</td> </tr> <tr> <td>未払賞与</td> <td style="text-align: right;">7,166千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,686千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142,534千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産に属するもの)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">5,215千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">174,548千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">21,985千円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">17,019千円</td> </tr> <tr> <td>投資事業組合</td> <td style="text-align: right;">11,158千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">92,934千円</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金</td> <td style="text-align: right;">39,578千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">474,675千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">980千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">仮計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">838,094千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">474,675千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">363,419千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">505,954千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額</td> <td style="text-align: right;">3,440千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">3,058千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">116千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,614千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">499,340千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.4</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>子会社欠損金</td> <td style="text-align: right;">58.1</td> </tr> <tr> <td>連結消去</td> <td style="text-align: right;">15.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">83.6</td> </tr> </table>	繰越欠損金	132,468千円	連結会社間内部利益消去	212千円	未払賞与	7,166千円	その他	2,686千円	小計	142,534千円	減価償却超過額	5,215千円	役員退職慰労引当金	174,548千円	退職給付引当金	21,985千円	ゴルフ会員権評価損	17,019千円	投資事業組合	11,158千円	減損損失	92,934千円	家賃保証引当金	39,578千円	繰越欠損金	474,675千円	その他	980千円	仮計	838,094千円	評価性引当金	474,675千円	小計	363,419千円	繰延税金資産合計	505,954千円	その他有価証券評価差額	3,440千円	貸倒引当金	3,058千円	その他	116千円	繰延税金負債合計	6,614千円	繰延税金資産の純額	499,340千円		(%)	法定実効税率	40.4	(調整)		子会社欠損金	58.1	連結消去	15.3	その他	0.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	83.6	<p>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</p> <p>繰延税金資産 (流動資産に属するもの)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">連結会社間内部利益消去</td> <td style="text-align: right;">32,769千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">12,057千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,209千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">仮計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,035千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">32,637千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,399千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産に属するもの)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">5,028千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">166,062千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">19,169千円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">17,019千円</td> </tr> <tr> <td>投資事業組合</td> <td style="text-align: right;">13,901千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">92,934千円</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金</td> <td style="text-align: right;">55,693千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">440,387千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">15,884千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">仮計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">826,082千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">458,984千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">367,097千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">380,497千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.4</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">1.4</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割り</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42.8</td> </tr> </table>	連結会社間内部利益消去	32,769千円	未払事業税	12,057千円	その他	1,209千円	仮計	46,035千円	評価性引当金	32,637千円	小計	13,399千円	減価償却超過額	5,028千円	役員退職慰労引当金	166,062千円	退職給付引当金	19,169千円	ゴルフ会員権評価損	17,019千円	投資事業組合	13,901千円	減損損失	92,934千円	家賃保証引当金	55,693千円	繰越欠損金	440,387千円	その他	15,884千円	仮計	826,082千円	評価性引当金	458,984千円	小計	367,097千円	繰延税金資産合計	380,497千円		(%)	法定実効税率	40.4	(調整)		評価性引当金	1.4	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	住民税均等割り	0.4	その他	0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8
繰越欠損金	132,468千円																																																																																																																		
連結会社間内部利益消去	212千円																																																																																																																		
未払賞与	7,166千円																																																																																																																		
その他	2,686千円																																																																																																																		
小計	142,534千円																																																																																																																		
減価償却超過額	5,215千円																																																																																																																		
役員退職慰労引当金	174,548千円																																																																																																																		
退職給付引当金	21,985千円																																																																																																																		
ゴルフ会員権評価損	17,019千円																																																																																																																		
投資事業組合	11,158千円																																																																																																																		
減損損失	92,934千円																																																																																																																		
家賃保証引当金	39,578千円																																																																																																																		
繰越欠損金	474,675千円																																																																																																																		
その他	980千円																																																																																																																		
仮計	838,094千円																																																																																																																		
評価性引当金	474,675千円																																																																																																																		
小計	363,419千円																																																																																																																		
繰延税金資産合計	505,954千円																																																																																																																		
その他有価証券評価差額	3,440千円																																																																																																																		
貸倒引当金	3,058千円																																																																																																																		
その他	116千円																																																																																																																		
繰延税金負債合計	6,614千円																																																																																																																		
繰延税金資産の純額	499,340千円																																																																																																																		
	(%)																																																																																																																		
法定実効税率	40.4																																																																																																																		
(調整)																																																																																																																			
子会社欠損金	58.1																																																																																																																		
連結消去	15.3																																																																																																																		
その他	0.4																																																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	83.6																																																																																																																		
連結会社間内部利益消去	32,769千円																																																																																																																		
未払事業税	12,057千円																																																																																																																		
その他	1,209千円																																																																																																																		
仮計	46,035千円																																																																																																																		
評価性引当金	32,637千円																																																																																																																		
小計	13,399千円																																																																																																																		
減価償却超過額	5,028千円																																																																																																																		
役員退職慰労引当金	166,062千円																																																																																																																		
退職給付引当金	19,169千円																																																																																																																		
ゴルフ会員権評価損	17,019千円																																																																																																																		
投資事業組合	13,901千円																																																																																																																		
減損損失	92,934千円																																																																																																																		
家賃保証引当金	55,693千円																																																																																																																		
繰越欠損金	440,387千円																																																																																																																		
その他	15,884千円																																																																																																																		
仮計	826,082千円																																																																																																																		
評価性引当金	458,984千円																																																																																																																		
小計	367,097千円																																																																																																																		
繰延税金資産合計	380,497千円																																																																																																																		
	(%)																																																																																																																		
法定実効税率	40.4																																																																																																																		
(調整)																																																																																																																			
評価性引当金	1.4																																																																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4																																																																																																																		
住民税均等割り	0.4																																																																																																																		
その他	0.2																																																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8																																																																																																																		

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

	開発事業 (千円)	建築事業 (千円)	不動産販 売事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
1. 売上高及び営業 損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	1,491,443	660,196	1,546,919	1,450,826	428,163	5,577,548		5,577,548
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高					13,921	13,921	(13,921)	
計	1,491,443	660,196	1,546,919	1,450,826	442,084	5,591,470	(13,921)	5,577,548
営業費用	1,457,659	653,849	1,434,581	1,570,701	389,513	5,506,305	(48,416)	5,457,889
営業利益又は営 業損失( )	33,784	6,346	112,337	119,874	52,571	85,164	34,494	119,659
2. 資産、減価償却 費及び資本的支 出								
資産	4,080,609	617,699	1,913,793	1,722,509	827,182	9,161,795	4,176,797	13,338,593
減価償却費	4,867	12,186		87,405	27,527	131,986	19,548	151,535
資本的支出				16,857	120,041	136,899		136,899

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分の主要な事業

(1) 開発事業.....中高層住宅及び建売住宅の設計・施工及び分譲

(2) 建築事業.....注文住宅及び型枠大工工事の施工

(3) 不動産販売事業.....不動産の販売

(4) ホテル事業.....ホテルの経営

(5) その他事業.....賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の販売・売買仲介

3 事業区分の変更

不動産販売事業については、従来「その他事業」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したことにより、当連結会計年度より「不動産販売事業」として区分表示することにしました。

また、当連結会計年度より長柄ショッピングリゾート(株)が連結対象から外れたため、「ショッピングセンター事業」はなくなっております。

この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合に比べて、その他事業の売上高は1,546,919千円及び営業利益が112,337千円それぞれ減少し、不動産販売事業については、売上高及び営業利益が、それぞれ同額増加しております。

当連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

	開発事業 (千円)	建築事業 (千円)	不動産販売 事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
1. 売上高及び営業 損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	671,439	534,995	6,065,764	1,481,916	434,554	9,188,670		9,188,670
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高				6,370	13,007	19,377	(19,377)	
計	671,439	534,995	6,065,764	1,488,286	447,561	9,208,047	(19,377)	9,188,670
営業費用	709,778	507,424	4,893,843	1,589,330	439,135	8,139,513	(7,805)	8,131,707
営業利益又は営 業損失( )	38,339	27,571	1,171,920	101,044	8,425	1,068,533	11,571	1,056,962
2. 資産、減価償却 費及び資本的支 出								
資産	3,002,051	610,552	3,193,101	1,640,173	1,547,637	9,993,516	4,347,397	14,340,914
減価償却費	3,835	10,041		86,565	51,447	151,890	17,389	169,280
資本的支出				5,348	107,336	112,684	11,365	124,050

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分の主要な事業

(1) 開発事業.....中高層住宅及び建売住宅の設計・施工及び分譲

(2) 建築事業.....注文住宅及び型枠大工工事の施工

(3) 不動産販売事業.....不動産の販売

(4) ホテル事業.....ホテルの経営

(5) その他事業.....賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の販売・売買仲介

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の項目は、4,507,314千円であり、その主なものは、親会社での  
 余剰運転資金及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 子会社等

財務諸表等規則第8条の10のただし書きにより、トータル情報センター株式会社については、記載しておりません。また、猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社及びネコマホテル株式会社については該当ありません。

当連結会計年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(3) 連結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

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1株当たり純資産額 136,795.47円	1株当たり純資産額 140,335.62円
1株当たり当期純利益金額 292.07円	1株当たり当期純利益金額 6,959.95円
なお、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。	なお、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。

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,058,509	7,241,177
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)	7,058,509	7,241,177
期末の普通株式の数(株)	51,599	51,599

(注) 2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	15,070	359,126
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	15,070	359,126
期中平均株式数(株)	51,599	51,599

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。



【連結附属明細表】  
 【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,320,000	3,829,725	2.315	
1年以内に返済予定の長期借入金	144,804	244,404	2.069	
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。) (注1)	1,690,482	1,721,178	2.287	平成24年～36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				
計	5,155,286	5,795,307	2.297	

(注) 1 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	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	244,404	208,637	144,804	156,871

2 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) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年6月1日 至平成20年8月31日	第2四半期 自平成20年9月1日 至平成20年11月30日	第3四半期 自平成20年12月1日 至平成21年2月28日	第4四半期 自平成21年3月1日 至平成21年5月31日
売上高(百万円)	958	2,183	2,481	3,565
税金等調整前四半期純利益 金額(百万円)	-77	213	287	204
四半期純利益金額 (百万円)	-75	121	236	75
1株当たり四半期純利益金 額(円)	-1,462.71	2,359.01	4,591.29	1,472.35

2【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20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,988,244	2,445,169
受取手形	10,265	4,050
売掛金	11	56,206
完成工事未収入金	25,927	6,602
販売用不動産	1,123,464	3,723,825
開発用不動産	2,285,932	1,712,868
未成工事支出金	30,218	43,421
その他のたな卸資産	1,967,209	71,193
前渡金	24,976	17,372
前払費用	29,463	30,208
繰延税金資産	142,206	13,267
関係会社短期貸付金	24,090	37,646
1年内回収予定の長期貸付金	15,542	11,581
未収入金	3,135	62,564
その他	36,641	49,012
貸倒引当金	851	639
<b>流動資産合計</b>	<b>7,706,477</b>	<b>8,284,350</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	985,430	1,282,016
減価償却累計額	413,972	449,155
建物(純額)	571,458	832,861
構築物	385,863	479,530
減価償却累計額	276,789	313,499
構築物(純額)	109,073	166,030
車両運搬具	69,394	66,993
減価償却累計額	59,195	51,857
車両運搬具(純額)	10,199	15,135
工具、器具及び備品	15,497	16,222
減価償却累計額	12,430	13,681
工具、器具及び備品(純額)	3,067	2,541
土地	1,852,591	2,157,690
建設仮勘定	83,715	110
<b>有形固定資産合計</b>	<b>2,630,105</b>	<b>3,174,368</b>
<b>無形固定資産</b>		
商標権	470	358
ソフトウェア	655	448
電話加入権	1,008	1,008

	前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
無形固定資産合計	2,133	1,815
投資その他の資産		
投資有価証券	427,155	332,306
関係会社株式	12,320	-
出資金	66,132	165,522
関係会社長期貸付金	695,909	1,156,103
長期貸付金	124,064	122,300
長期前払費用	5,477	6,532
保険積立金	20,072	20,872
会員権	14,120	4,320
繰延税金資産	359,979	367,097
その他	33,903	30,678
貸倒引当金	20,990	1,116,879
投資その他の資産合計	1,738,143	1,088,853
固定資産合計	4,370,382	4,265,037
資産合計	12,076,859	12,549,387
負債の部		
流動負債		
支払手形	5 55,460	5 25,556
工事未払金	69,750	49,259
短期借入金	1 2,870,000	1 3,829,725
1年内返済予定の長期借入金	-	1 99,600
未払金	97,743	182,075
未払費用	4,479	4,370
未払法人税等	7,750	146,000
未成工事受入金	87,856	22,924
前受金	1,900	30,600
預り金	32,923	71,678
前受収益	10,267	6,563
完成工事補償引当金	1,148	737
流動負債合計	3,239,281	4,469,089
固定負債		
長期借入金	-	1 175,500
役員退職慰労引当金	432,049	411,046
退職給付引当金	54,419	47,450
家賃保証引当金	97,965	137,855
預り保証金	78,528	57,193
固定負債合計	662,963	829,044
負債合計	3,902,244	5,298,134

	前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,646,765	1,646,765
資本剰余金		
資本準備金	1,618,075	1,618,075
資本剰余金合計	1,618,075	1,618,075
利益剰余金		
利益準備金	62,800	62,800
その他利益剰余金		
別途積立金	4,776,000	4,776,000
繰越利益剰余金	154,717	746,983
利益剰余金合計	4,993,517	4,091,816
自己株式	88,818	88,818
株主資本合計	8,169,540	7,267,838
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	5,075	16,585
評価・換算差額等合計	5,075	16,585
純資産合計	8,174,615	7,251,252
負債純資産合計	12,076,859	12,549,387

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>売上高</b>		
開発事業売上高	1,491,443	671,439
建築事業売上高	660,196	534,995
不動産販売事業売上高	1,546,919	6,065,764
その他の売上高	301,500	399,275
売上高合計	4,000,059	7,671,474
<b>売上原価</b>		
開発事業売上原価	1,266,081	584,831
建築事業売上原価	515,914	464,217
不動産販売事業売上原価	1,157,409	4,037,281
その他の売上原価	154,791	251,808
売上原価合計	3,094,196	5,338,138
<b>売上総利益</b>	905,862	2,333,336
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	70,450	341,665
販売促進費	152,625	408,903
広告宣伝費	23,025	5,064
役員報酬	96,102	95,737
給与手当	87,221	86,884
賞与	36,003	33,603
退職給付費用	3,591	9,045
役員退職慰労引当金繰入額	5,020	-
法定福利費	24,765	28,523
福利厚生費	1,766	2,672
租税公課	92,662	115,304
保険料	20,898	19,004
減価償却費	50,018	69,255
その他	109,150	122,650
販売費及び一般管理費合計	773,301	1,338,317
<b>営業利益</b>	132,561	995,018
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	27,243	35,490
受取手数料	28,167	49,558
投資事業組合運用益	8,487	-
為替差益	7,868	-
受取家賃	31,618	61,323
雑収入	28,003	13,259
営業外収益合計	131,389	159,632

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>営業外費用</b>		
支払利息	56,316	96,784
社債利息	1,140	-
投資事業組合運用損	10,221	35,293
貸倒引当金繰入額	3,261	12,881
融資手数料	-	28,425
為替差損	-	3,674
雑損失	9,867	37,840
<b>営業外費用合計</b>	<b>80,807</b>	<b>214,899</b>
経常利益	183,143	939,751
<b>特別利益</b>		
貸倒引当金戻入額	13	-
固定資産売却益	-	<sup>2</sup> 1,105
その他	443	411
<b>特別利益合計</b>	<b>457</b>	<b>1,516</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	<sup>4</sup> 186	<sup>4</sup> 27
子会社清算損	9,888	-
固定資産売却損	-	<sup>3</sup> 3,216
構築物移設費用	-	55,857
関係会社株式評価損	-	12,320
たな卸資産評価損	-	250,183
貸倒引当金繰入額	-	1,085,074
その他	-	9,800
<b>特別損失合計</b>	<b>10,074</b>	<b>1,416,478</b>
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ( )	173,526	475,210
法人税、住民税及び事業税	2,352	141,001
法人税等調整額	71,744	130,692
<b>法人税等合計</b>	<b>74,097</b>	<b>271,693</b>
当期純利益又は当期純損失 ( )	99,429	746,904

【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19年6月1日 至平成20年5月31日)		当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		345,561	27.3	184,099	31.5
材料費		12,937	1.0	3,715	0.6
外注費		821,541	64.9	365,329	62.5
経費		86,040	6.8	31,686	5.4
合計		1,266,081	100.0	584,831	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19年6月1日 至平成20年5月31日)		当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		37,785	7.3	19,927	4.3
外注費		440,604	85.4	407,654	87.8
経費		37,524	7.3	36,635	7.9
合計		515,914	100.0	464,217	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19年6月1日 至平成20年5月31日)		当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21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				1,398,975	34.7
建物				2,221,460	55.0
小計				3,620,435	89.7
その他				416,845	10.3
合計				4,037,281	100.0

(注) 不動産販売事業売上原価報告書は、前期まで中古物件の再販が中心であったため、開示しておりませんでした  
 が、当事業年度より新築在庫買取物件の売上取引が不動産販売事業の主力事業となり売上高が著しく増加したため、当該  
 物件とその他の物件に区分して表示しております。なお、前期の不動産販売事業売上原価に含まれる新築在庫買取物件は  
 679,902千円(土地185,893千円、建物494,008千円)であります。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,646,765	1,646,765
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,646,765	1,646,765
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,618,075	1,618,075
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,618,075	1,618,075
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	62,800	62,800
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	62,800	62,800
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	4,776,000	4,776,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	4,776,000	4,776,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	364,882	154,717
当期変動額		
剰余金の配当	309,594	154,797
当期純利益又は当期純損失( )	99,429	746,904
当期変動額合計	210,164	901,701
当期末残高	154,717	746,983
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	5,203,682	4,993,517
当期変動額		
剰余金の配当	309,594	154,797



	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
当期純利益又は当期純損失 ( )	99,429	746,904
当期変動額合計	210,164	901,701
当期末残高	4,993,517	4,091,816
自己株式		
前期末残高	88,818	88,818
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	88,818	88,818
株主資本合計		
前期末残高	8,379,704	8,169,540
当期変動額		
剰余金の配当	309,594	154,797
当期純利益又は当期純損失 ( )	99,429	746,904
当期変動額合計	210,164	901,701
当期末残高	8,169,540	7,267,838
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	23,965	5,075
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	18,890	21,661
当期変動額合計	18,890	21,661
当期末残高	5,075	16,585
評価・換算差額等合計		
前期末残高	23,965	5,075
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	18,890	21,661
当期変動額合計	18,890	21,661
当期末残高	5,075	16,585
純資産合計		
前期末残高	8,403,670	8,174,615
当期変動額		
剰余金の配当	309,594	154,797
当期純利益又は当期純損失 ( )	99,429	746,904
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	18,890	21,661
当期変動額合計	229,055	923,362
当期末残高	8,174,615	7,251,252

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
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。	(1) 子会社株式 同左 (2) 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 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 その他のたな卸資産 最終仕入原価法	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 同左 (会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 これにより、たな卸資産評価損を特別損失に250,183千円計上しており、税引前当期純損失は同額増加しております。

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
3 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産            建物(建物附属設備を除く)            平成10年3月31日以前に取得したものの旧定率法            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の旧定額法            平成19年4月1日以降に取得したものの定額法            建物以外            平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法            平成19年4月1日以降に取得したものの定率法            なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 31年～50年            車両運搬具 4年～6年            (追加情報)            法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>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。</p>	<p>有形固定資産(リース資産を除く)            建物(建物附属設備を除く)            平成10年3月31日以前に取得したものの旧定率法            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の旧定額法            平成19年4月1日以降に取得したものの定額法            建物以外            平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法            平成19年4月1日以降に取得したものの定率法            なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 31年～50年            車両運搬具 4年～6年</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く)            同左</p> <p>リース資産            リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。            なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前の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>
4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>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。</p>	<p>同左</p>
5 重要なリース取引の処理方法	<p>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>	

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
6 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金            当社は従来、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いましたが、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。</p> <p>(4) 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、完成工事高の0.1%相当額を計上しております。</p> <p>(5) 家賃保証引当金            定期建物賃借契約に基づく貸主への支払家賃保証による損失発生に備えるため、当事業年度末において支払家賃保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見積額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金            同左</p> <p>(2) 退職給付引当金            同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金            同左</p> <p>(4) 完成工事補償引当金            同左</p> <p>(5) 家賃保証引当金            同左</p>
7 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法...繰延ヘッジ処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象            当事業年度にヘッジ会計を適用したヘッジ対象とヘッジ手段は以下の通りであります。            ヘッジ手段...売予約            ヘッジ対象...その他有価証券</p> <p>(3) ヘッジ方針...株価変動リスクを低減するためヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法            ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。ただし、当事業年度末において、売予約残高はありません。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法...同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象            同左</p> <p>(3) ヘッジ方針...同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法            同左</p>
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理            税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の会計処理            同左</p>

【会計処理の変更】

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>ただし、当事業年度は新規取得のリース契約がないため、この変更による損益への影響はありません。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>不動産販売事業については、従来「その他売上高」及び「その他売上原価」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したことにより、当事業年度より「不動産販売事業売上高」及び「不動産販売事業売上原価」として独立掲記しました。なお、前事業年度における「不動産販売事業売上高」及び「不動産販売事業売上原価」はそれぞれ3,191,671千円及び1,620,752千円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前期まで 自社開発物件の完成品を「販売用不動産」として表示し、他社から購入して販売する物件は一般不動産として「その他のたな卸資産」に含めておりましたが、連結財務諸表のたな卸資産の区分掲記に合わせて、一般不動産も「販売用不動産」に含めて表示することにしました。</p> <p>なお、前期の「その他のたな卸資産」に含まれる一般不動産は1,907,677千円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年5月31日)		当事業年度 (平成21年5月31日)	
1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。 (イ) 担保に供している資産 定期預金 582,500千円 建物 144,595千円 土地 442,678千円 計 1,169,774千円  (ロ) 上記に対する債務 短期借入金 1,400,000千円  上記の他に、東京不動産信用保証㈱が行な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。		1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。 (イ) 担保に供している資産 定期預金 732,500千円 開発用不動産 1,197,883千円 販売用不動産 829,408千円 建物 418,222千円 土地 1,167,265千円 計 4,345,281千円  (ロ) 上記に対する債務 短期借入金 3,544,725千円 1年内返済予定の長期借入金 99,600千円 長期借入金 175,500千円 計 3,819,825千円  上記の他に、東京不動産信用保証㈱が行な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。	
2 保証債務 イ．当社の物件購入者に対する金融機関からの融資について、保証会社が求償債権を取得した場合は、保証会社からの申し入れにより、当社が当該債権を譲受することになっております。 物件購入者(160人) 543,318千円 ロ．連結子会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり債務保証を行っております。 2,273,219千円		2 保証債務 イ．当社の物件購入者に対する金融機関からの融資について、保証会社が求償債権を取得した場合は、保証会社からの申し入れにより、当社が当該債権を譲受することになっております。 物件購入者(152人) 503,211千円 ロ．連結子会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり債務保証を行っております。 1,678,415千円	
3 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 3,180千円		3 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 4,010千円	
4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行なうため取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら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。		4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行なうため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら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。	
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	1,500,000千円	当座貸越極度額	920,000千円
借入実行残高	700,000千円	借入実行残高	920,000千円
差引額	800,000千円	差引額	千円

前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)				
<p>5 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。</p> <p>なお、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す。</p> <p style="text-align: right;">支払手形 32,149千円</p>	<p>5 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。</p> <p>なお、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す。</p> <p style="text-align: right;">支払手形 4,860千円</p>				
<p>6</p>	<p>6 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当事業年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。</p> <p style="text-align: center;">(振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: right;">建物</td> <td style="text-align: right;">211,410千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">土地</td> <td style="text-align: right;">301,948千円</td> </tr> </table>	建物	211,410千円	土地	301,948千円
建物	211,410千円				
土地	301,948千円				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1	1 営業外収益には、関係会社からの受取利息及び受取手数料が、それぞれ13,349千円及び6,000千円含まれております。
2	2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。
	車両運搬具 1,105千円
3	3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。
	車両運搬具 12千円
	建物 3,195千円
	土地 8千円
	計 3,216千円
4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。
車両運搬具 127千円	車両運搬具 27千円
工具器具備品 59千円	
計 186千円	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,841			1,841

当事業年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,841			1,841

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
<p>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 (借主側)</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額。</p> <p style="text-align: right;">工具器具備品</p> <p>取得価額相当額 4,823千円</p> <p>減価償却累計額相当額 4,083千円</p> <p>期末残高相当額 739千円</p> <p>未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p>1年以内 820千円</p> <p>1年超 千円</p> <hr/> <p>合計 820千円</p> <p>支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <p>支払リース料 1,093千円</p> <p>減価償却費相当額 964千円</p> <p>支払利息相当額 69千円</p> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。</li> </ul> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンスリース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年5月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース資産の内容物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額。</p> <p style="text-align: right;">工具器具備品</p> <p>取得価額相当額 千円</p> <p>減価償却累計額相当額 千円</p> <p>期末残高相当額 千円</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p>1年以内 千円</p> <p>1年超 千円</p> <hr/> <p>合計 千円</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <p>支払リース料 838千円</p> <p>減価償却費相当額 739千円</p> <p>支払利息相当額 17千円</p> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。</li> </ul> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>



(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)及び当事業年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前事業年度 (平成20年5月31日) (千円)	当事業年度 (平成21年5月31日) (千円)
繰延税金資産		
(流動資産に属するもの)		
税務上の繰越欠損金	132,468	
未払事業税否認	2,198	12,057
完成工事補償引当金	463	297
未払賞与	7,166	
その他	24	911
小計	142,322	13,267
(固定資産に属するもの)		
減価償却超過額	5,215	5,028
役員退職慰労引当金	174,548	166,062
ゴルフ会員権評価損	17,019	17,019
退職給付引当金	21,985	19,169
土地減損損失	92,934	92,934
家賃保証引当金	39,578	55,693
その他有価証券評価差額		8,894
貸倒引当金		444,653
その他	12,139	19,585
仮計	363,419	829,041
評価性引当金		461,943
小計	363,419	367,097
繰延税金資産合計	505,742	380,365
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額	3,440	
その他	116	
繰延税金負債合計	3,556	
繰延税金資産の純額	502,185	380,365

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差異の原因となった主な項目別の内訳  
 前事業年度(平成20年5月31日)

	(%)
法定実効税率	40.4
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1
住民税均等割	1.3
その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.7

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差異の原因となった主な項目別の内訳  
 当事業年度(平成21年5月31日)

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差異については、税引前当期純損失を計上したため記載しておりません。

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
1株当たり純資産額 158,425.85円	1株当たり純資産額 140,530.88円
1株当たり当期純利益金額 1,926.96円	1株当たり当期純損失金額 14,475.17円
なお、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。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、かつ、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	8,174,615	7,251,252
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)	8,174,615	7,251,252
期末の普通株式の数(株)	51,599	51,599

2 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	99,429	746,904
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又は当期純損失( ) (千円)	99,429	746,904
期中平均株式数(株)	51,599	51,599

( 重要な後発事象 )

前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
投資 有価 証券	その 他有 価証 券	千葉テレビ放送(株)	20,000	10,000
		(株)武蔵野銀行	4,500	12,442
		東京不動産信用保証(株)	3,000	3,000
		計	27,500	25,442

【その他】

		銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
投資 有価 証券	その 他有 価証 券	ジャフコ・ジ - 8 (ピ - )号投資事業組合	1	10,840
		ジャフコV 1 - A号投資事業有限責任組合	1	55,794
		JAFCO Asia Technology FUND L.P.	1	12,584
		ジャフコV 2 - C号投資事業有限責任組合	1	70,736
		ジャフコスーパ- V 3 - A号投資事業有限責任組合	1	95,197
		S B I ビービー・モバイル投資事業有限責任組合	1	61,710
		計	6	306,864

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	985,430	306,809	10,223	1,282,016	449,155	37,515	832,861
構築物	385,863	93,666		479,530	313,499	36,709	166,030
車両運搬具	69,394	9,258	11,660	66,993	51,857	3,859	15,135
工具、器具及び備品	15,497	724		16,222	13,681	1,251	2,541
土地	1,852,591	305,977	878	2,157,690			2,157,690
建設仮勘定	83,715	137,947	221,553	110			110
有形固定資産計	3,392,493	854,384	244,315	4,002,562	828,194	79,335	3,174,368
無形固定資産							
商標権	1,114			1,114	755	111	358
ソフトウェア	1,034			1,034	586	206	448
電話加入権	1,008			1,008			1,008
無形固定資産計	3,157			3,157	1,341	318	1,815
長期前払費用	6,311	2,866	1,191	7,986	1,453	1,810	6,532
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 1 建物の増加の内211,410千円及び土地の増加の内301,948千円は、販売用不動産からの振替によるものです。

2 当期増加額の主なものは次のとおりであります。

建物 札幌市豊平区 26,616千円  
 構築物 仙台市宮城野区 87,000千円  
 土地 札幌市豊平区 4,028千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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	21,842	1,098,077	2,400		1,117,519
完成工事補償引当金	1,148	737		1,148	737
役員退職慰労引当金	432,049		21,003		411,046
家賃保証引当金	97,965	57,957	18,067		137,855

(注) 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、実績割合による洗替額であります。

(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	1,308
預金の種類	
当座預金	8,608
普通預金	1,225,191
納税準備預金	2,601
定期預金	1,183,500
定期積金	11,000
外貨普通預金	12,959
小計	2,443,860
合計	2,445,169

ロ 受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
丸運建設(株)	650
(株)銭高組	3,400
合計	4,050

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成21年6月	2,400
平成21年9月	1,650
合計	4,050

ハ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
総合地所(株)	45,750
(株)シーキュー・アメニック	9,721
その他	735
合計	56,206

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
11	397,601	341,406	56,206	85.9	25.8

(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)
(株)銭高組	3,432
八生建設(株)	1,764
(株)熊谷組	1,018
その他	386
合計	6,602

(ロ) 完成工事未収入金の滞留状況

発生時	金額(千円)
平成21年5月期計上額	6,602
平成20年5月期以前計上額	
合計	6,602

ホ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
分譲マンション	459,802
戸建分譲住宅	122,568
再販物件	2,681,393
土地	460,061
合計	3,723,825

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	金額(千円)
長野県	1,122,134
埼玉県	864,280
神奈川県	670,848
千葉県	480,473
東京都	198,174
北海道	159,957
秋田県	100,629
茨城県	74,204
新潟県	37,366
宮城県	15,756
合計	3,723,825

へ 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	1,712,868
合計	1,712,868

(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	1,241.25	628,038
茨城県	13,071.46	381,630
秋田県	2,265.13	294,344
埼玉県	1,373.00	211,276
千葉県	1,256.06	128,889
宮城県	2,801.95	68,688
合計	22,008.85	1,712,868

ト 未成工事支出金

期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替額(千円)	期末残高(千円)
30,218	579,892	566,688	43,421

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	3,336千円
外注費	35,355千円
経費	4,729千円
計	43,421千円

チ その他棚卸資産

区分	金額(千円)
石材	26,406
部材	22,509
ベニヤ	3,353
収入印紙	1,559
その他	17,364
合計	71,193

リ 関係会社長期貸付金

区分	金額(千円)
トータル情報センター(株)	1,156,103
合計	1,156,103

負債の部

イ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)東広	5,870
(株)プロネット	4,090
(株)ORN	3,130
日本型枠工業(株)	2,641
その他	9,824
合計	25,556

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成21年6月	11,815
" 7月	4,430
" 8月	9,310
合計	25,556



ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(有)草間電気工事店	11,145
(株)安中工務店	7,500
(株)リプレイス	6,479
サン電気設備(株)	2,880
その他	21,254
合計	49,259

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	1,100,000
(株)埼玉りそな銀行	934,700
(株)武蔵野銀行	920,000
SMBCファイナンスサービス(株)	385,000
埼玉縣信用金庫	285,000
(株)三井住友銀行	110,000
ファーストクレジット(株)	55,025
(株)東日本銀行	40,000
合計	3,829,725

(3) 【その他】

該当事項はありません。

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	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	当会社の公告方法は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	<p>期末日現在の株主様に対し、下記の区分に応じて裏磐梯猫魔ホテルの御宿泊優待券を進呈しております。</p> <p>1株以上5株未満・・・1枚          5株以上10株未満・・・2枚          10株以上・・・・・・・・・・3枚</p>

## 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

事業年度（第30期）（自平成19年6月1日至平成20年5月31日）平成20年8月28日関東財務局長に提出

#### (2) 四半期報告書及び確認書

（第31期第1四半期）（自平成20年6月1日至平成20年8月31日）平成20年10月10日関東財務局長に提出

（第31期第2四半期）（自平成20年9月1日至平成20年11月30日）平成21年1月14日関東財務局長に提出

（第31期第3四半期）（自平成20年12月1日至平成21年2月28日）平成21年4月13日関東財務局長に提出

#### (3) 有価証券報告書の訂正報告書

事業年度（第30期）（自平成19年6月1日至平成20年5月31日）平成21年7月31日関東財務局長に提出

#### (4) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

（第31期第1四半期）（自平成20年6月1日至平成20年8月31日）平成21年7月31日関東財務局長に提出

（第31期第2四半期）（自平成20年9月1日至平成20年11月30日）平成21年7月31日関東財務局長に提出

（第31期第3四半期）（自平成20年12月1日至平成21年2月28日）平成21年7月31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

平成20年 8月28日

リベステ株式会社

取締役会 御中

創研合同監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 本 間 寛

業務執行社員 公認会計士 佐 竹 邦 彦

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19年6月1日から平成20年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結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なった。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は試査を基礎として行なわれ、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なわれた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、リベステ株式会社及び連結子会社の平成20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連結会計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。

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. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 8月28日

リベステ株式会社

取締役会 御中

創研合同監査法人

代表社員 公認会計士 本 間 寛  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 佐 竹 邦 彦

### < 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20年6月1日から平成21年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結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なった。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は試査を基礎として行なわれ、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なわれた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、リベステ株式会社及び連結子会社の平成21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連結会計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。

### < 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21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、リベステ株式会社が平成21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。

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. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年 8月28日

リベステ株式会社

取締役会 御中

### 創研合同監査法人

代表社員 公認会計士 本 間 寛  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 佐 竹 邦 彦

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19年6月1日から平成20年5月31日までの第30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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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なった。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は試査を基礎として行なわれ、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な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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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20年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

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. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年 8月28日

リベステ株式会社

取締役会 御中

### 創研合同監査法人

代表社員 公認会計士 本 間 寛  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 佐 竹 邦 彦

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20年6月1日から平成21年5月31日までの第31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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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なった。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は試査を基礎として行なわれ、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な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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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21年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

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. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。