

【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22年8月30日
【事業年度】	第32期（自平成21年6月1日至平成22年5月31日）
【会社名】	リベレステ株式会社
【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】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16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	第32期 平成22年5月
売上高 (千円)	11,709,545	10,365,870	5,577,548	9,188,670	10,644,437
経常利益 (千円)	631,457	1,473,412	102,237	934,509	1,546,014
当期純利益又は当期純 損失() (千円)	130,700	477,133	15,070	359,126	698,143
純資産額 (千円)	8,121,310	7,371,923	7,058,509	7,241,177	7,574,065
総資産額 (千円)	16,609,642	13,209,319	13,338,593	14,340,914	14,920,647
1株当たり純資産額 (円)	157,392.78	142,869.49	136,795.47	140,335.62	146,787.05
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	2,533.00	9,246.96	292.07	6,959.95	13,530.18
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	48.9	55.8	52.9	50.5	50.8
自己資本利益率 (%)	1.6		0.2	5.0	9.4
株価収益率 (倍)	55.66		229.40	10.76	8.31
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	739,470	1,451,304	1,222,711	179,218	822,965
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	150,804	31,942	272,039	184,592	70,850
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	131,244	1,538,999	278,535	484,218	904,746
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,997,985	1,878,348	1,206,210	1,685,056	1,532,424
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	48 〔2〕	45 〔2〕	37 〔2〕	32 〔2〕	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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	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	第32期 平成22年5月
売上高 (千円)	7,628,140	6,951,635	4,000,059	7,671,474	9,349,079
経常利益 (千円)	1,142,468	1,781,378	183,143	939,751	1,655,788
当期純利益又は当期純 損失() (千円)	349,738	133,371	99,429	746,904	765,363
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)	8,809,295	8,403,670	8,174,615	7,251,252	7,651,360
総資産額 (千円)	13,303,293	11,702,285	12,076,859	12,549,387	13,336,341
1株当たり純資産額 (円)	170,726.09	162,864.99	158,425.85	140,530.88	148,285.05
1株当たり配当額 (円)	4,000	4,000	5,000	5,000	6,000
(うち1株当たり中間 配当額) (円)	()	()	(2,000)	()	(2,000)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	6,778.01	2,584.77	1,926.96	14,475.17	14,832.91
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	66.2	71.8	67.7	57.8	57.4
自己資本利益率 (%)	4.0		1.2		10.3
株価収益率 (倍)	20.80		34.77		7.58
配当性向 (%)	59.01		259.47		40.45
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	40 〔2〕	36 〔2〕	31 〔2〕	28 〔2〕	33 〔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本語職業中等専門学校、私立威海外語学院及び東港中日友好日本語普通中等専門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／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
- 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

3【事業の内容】

当社グループ（当社、子会社1社（平成22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31.75%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。具体的には、地価下落の趨勢を最大限に活かすため、都心における仕掛不動産及び開発用不動産の開発について、再販物件の販売を行ったことによる情報網とノウハウ、そして「ものづくり」により培った経験を集約することで原価の低減を図り、かつ、事業期間を短縮することにより、再販物件と比較しても遜色のない販売価格で供給しております。

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、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。

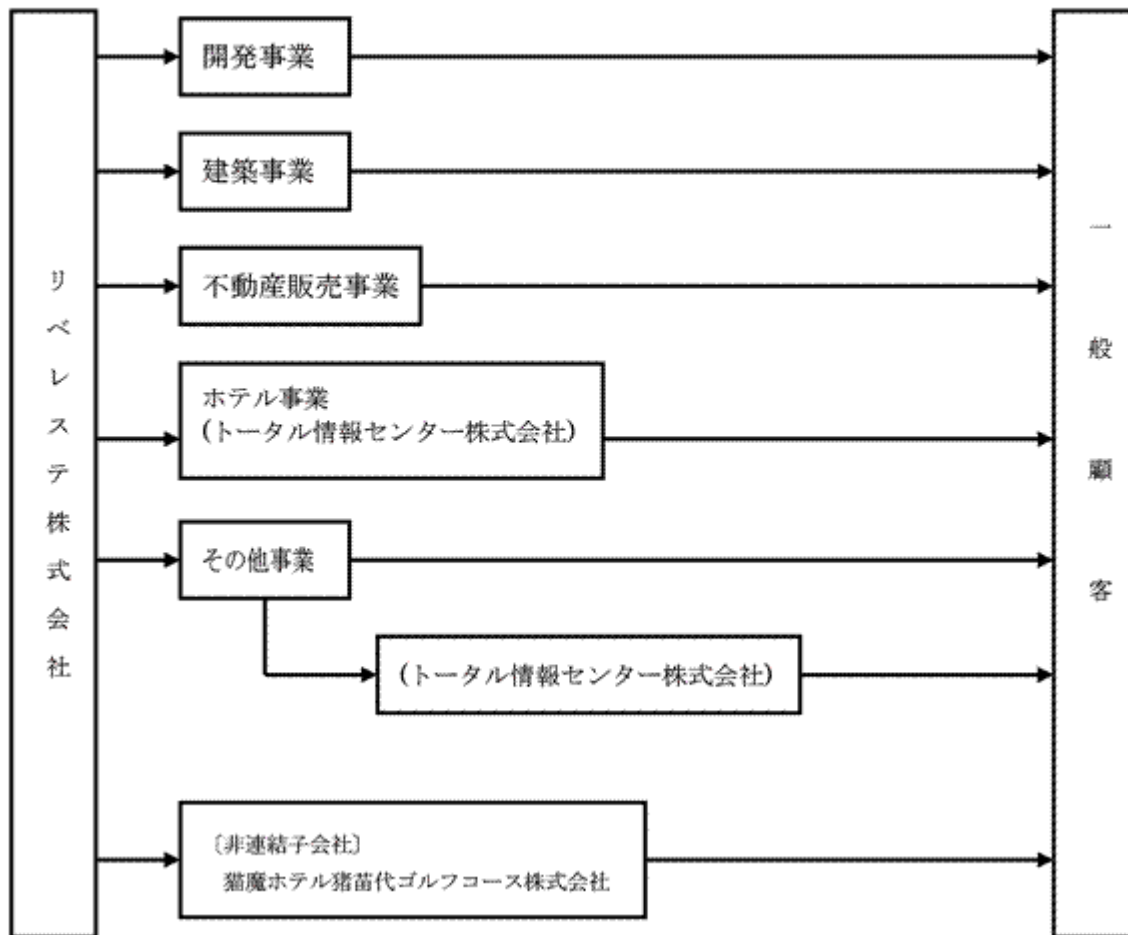
(4) ホテル事業

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2名が向出し、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 32.88	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22年3月末時点で1,128百万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22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	6 (2)
建築事業	3
不動産販売事業	17
ホテル事業	
その他事業	4
全社(共通)	7
合計	37 (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22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)
33 (2)	41	9	5,539,886

(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、政府のエコポイント制度やマイ・カー減税等により家計部門の需要が喚起されると共に、中国を中心とした景気の牽引により企業収益は改善傾向にあります。しかし、ギリシャに端を発したユーロの信用問題が年初から勃発し世界規模で経済の悪化懸念が残っております。

当不動産業界におきましては、上期においては一昨年の景気後退の影響から不動産の需要低迷と金融機関の不動産業界に対する融資の緊縮により不動産価格が一段と下落しました。下期においては個人消費、企業収益の回復及び地価の底打ち感を背景としてマンション需要も回復傾向にあります。

このような環境の中、当社は上期においては財務安全性の強みを活かし、再販を中心とした不動産販売事業により収益を獲得してまいりました。また、下期においては経済状況を的確に把握し、かつ、当社のドメインである「ものづくり」のノウハウを用いて開発事業にも資源を振り向けて更に収益を獲得してまいりました。また、裏磐梯猫魔ホテルに係る固定資産について減損処理をしましたが、キャッシュ・フローには影響がなく、健全な財務状況で来期以降の売上高及び利益を確保する方針です。

なお、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ってまいります。

当連結会計年度の売上高は10,644百万円(前年同期比15.8%増)、営業利益は1,573百万円(前年同期比48.8%増)、経常利益は1,546百万円(前年同期比65.4%増)となりましたが、連結子会社が所有する裏磐梯猫魔ホテルに係る減損損失として246百万円を特別損失に計上したことにより当期純利益は698百万円(前年同期比94.4%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再開し、また、戸建物件の販売により、計画どおり売上高が2,002百万円(前期比198.3%増)となりましたが、開発物件の一部について低価法の適用により104百万円を売上原価に計上したことにより、営業利益110百万円(前年同期は営業損失38百万円)となりました。なお、当社グループ全体の売上構成割合は18.8%であります。

〔建築事業部門〕

建築事業のつきましては、価格競争に巻き込まれないようにした結果、売上高が254百万円(前期比52.4%減)、営業利益22百万円(前期比19.3%減)となりました。なお、当社グループ全体の売上構成割合は2.4%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、再販物件の販売が順調に推移しており売上高が6,781百万円(前期比11.8%増)、営業利益1,486百万円(前期比26.8%増)となりました。なお、当社グループ全体の売上構成割合は63.7%であります。

〔ホテル事業部門〕

ホテル事業につきましては、デフレを背景とした客単価下落により売上高が1,269百万円(前期比14.3%減)、営業損失111百万円(前年同期は営業損失101百万円)となりました。なお、当社グループ全体の売上構成割合は11.9%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、売上高が336百万円(前期比22.6%減)、営業利益97百万円となりました。なお、当社グループ全体の売上構成割合は3.2%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31期 (前期)		第32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	671	7.3	2,002	18.8	1,331	198.3
建築事業	534	5.8	254	2.4	280	52.4
不動産販売事業	6,065	66.0	6,781	63.7	715	11.8
ホテル事業	1,481	16.2	1,269	11.9	212	14.3
その他事業	434	4.7	336	3.2	98	22.6
合計	9,188	100.0	10,644	100.0	1,455	15.8

(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1,396百万円を計上したもののたな卸資産及び仕入債務等の増加により822百万円の収入となり、前年同期と比べ643百万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る投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の取得及び貸付金の貸付による支出等があったことにより70百万円の支出となり、前年同期と比べ113百万円の支出減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当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、配当金の支払いと短期借入金及び長期借入金の純減少により904百万円の支出となり、前年同期と比べ1,388百万円の支出増加となりました。

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、152百万円の支出となり、現金及び現金同等物の期末残高は、1,532百万円となりました。

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21年6月1日～平成22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	9,136	737.4	2,853,937	1,730.0	1,920,139	1,222.4	942,934	10,320.5	
建築事業	建築工事		59,613	21.1	59,613	20.9			
	型枠工事	34,284	127.5	183,362	97.9	147,005	81.7	70,641	206.0
	合計	34,284	118.3	242,976	51.7	206,619	44.5	70,641	206.0

(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21年6月1日～平成22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		82,197	119.4	81,877	25.9	320		
	型枠工事	139,800	82.0	175,902	93.2	172,902	78.8	142,800	102.1
	合計	139,800	33.5	258,099	100.2	254,779	47.6	143,120	102.3

(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21年6月1日～平成22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	1,818,196	432.0	17.1
	戸建分譲住宅	184,434	44.1	1.7
	計	2,002,631	198.3	18.8
建築事業	建築工事	81,877	74.1	0.8
	型枠工事	172,902	21.2	1.6
	計	254,779	52.4	2.4
不動産販売事業		6,781,252	11.8	63.7
ホテル事業		1,269,328	14.3	11.9
その他事業		336,445	22.6	3.2
合計		10,644,437	15.8	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越谷南町	22	2	20	20	22			
BD足立扇				8	5	23	3	20
BD北鴻巣弐番館				62	53	30	9	21
BD溝の口森林公園				43	0	43	43	0
BF藤代桜ヶ丘Next2期2次	1	0	1	1	0	1	1	0
BF藤代桜ヶ丘Next2期3次	4	0	4	3	3	1	0	1
BF泉ビレジ6期	1	1	0	0	1			
BF泉ビレジ7期				3	3			
BFアベニュー佐久平	3	0	3	2	2	1	0	1
合計	31	3	28	142	89	99	56	43

(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	68 (123)	68	1	67	13	14	54	0	54
アヴェニュー佐久平	159 (218)	159	0	159	12	11	148	1	147
ダイアバレス東川口	6 (32)	6	3	3	3	6			
ゲーデッシュ習志野台	31 (84)	31	11	20	20	31			
プログハウス浦和常盤	6 (14)	6	6	0	0	6			
グラビスコート流山	8 (11)	8	8	0	0	8			
中目黒	11 (13)				11	11			
グランディオ平塚	28 (28)				28	28			
サンブラージュ湘南平塚	17 (17)				17	17			
ヴァンデュール西軽井沢	87 (87)				74	73	14	1	13
北鴻巣A オレンジステージ	72 (72)				72	72			
BD草加弁天	36 (36)				36	35	1	1	0
アドバンスステージ飯能	13 (13)				8	7	6	1	5
ダイアバレス花園公園	1 (1)				0	0	1	0	1
その他	105 (141)	105	1	104	11	12	93	0	93
合計	648 (890)	383	30	353	305	331	317	4	313

(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は、良質な物件を適正価格で速やかに取得することや、事業期間の短縮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及び開発に係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、管理体制の強化を図ってまいります。

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22年8月30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。当社グループとしては、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、当社グループ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。

(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」（22戸）、「ベルドゥムール・北鴻巣式番館」（53戸）、及び「ベルドゥムール・足立扇」（5戸）の80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、及び取手市で9戸の引渡し、当事業による売上高は2,002百万円となりました。建築事業につきましては価格競争に巻き込まれないようにした結果、型枠工事が172百万円、建築請負工事が81百万円となり、当事業による売上高は254百万円となりました。不動産販売事業はにつきましては、再販物件の販売が順調に推移したことにより、当事業による売上高は6,781百万円となりました。ホテル事業につきましては、デフレを背景とした客単価の下落により売上高は1,269百万円となりました。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336百万円となりました。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15.8%増加の10,644百万円となりました。

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14.5%増加の6,832百万円となりました。また、売上高総利益率は前連結会計年度の35.1%から35.8%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3.4%増加の2,238百万円となりました。

営業利益

営業利益は前連結会計年度の1,056百万円から48.8%増加し、1,573百万円となりました。

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148百万円から19.4%増加し、177百万円となりました。また、営業外費用は支払利息等の減少により前連結会計年度の271百万円から24.6%減少し、204百万円となりました。

経常利益

経常利益は前連結会計年度の934百万円から65.4%増加し、1,546百万円となりました。

特別損益

特別利益は前連結会計年度の12百万円から増加し、138百万円となりました。また、特別損失は前連結会計年度の319百万円から減少はしましたが、減損損失を計上したことにより288百万円となりました。

当期純利益

以上の結果、当期純利益は前連結会計年度の359百万円から大幅に増加し、698百万円となりました。

(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9,404百万円であり、前連結会計年度末に比べ995百万円増加いたしました。主な要因は、たな卸資産の増加(5,511百万円から6,599百万円へ1,088百万円増加)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5,515百万円であり、前連結会計年度末に比べ415百万円減少いたしました。

(流動負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は4,210百万円であり、前連結会計年度末に比べ508百万円減少いたしました。主な要因は、支払手形及び買掛金の増加(119百万円から459百万円へ340百万円増加)、未払法人税等の増加(146百万円から653百万円へ507百万円増加)及び短期借入金の減少(4,074百万円から2,635百万円へ1,439百万円減少)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、3,136百万円であり、前連結会計年度末に比べ755百万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、7,574百万円であり、前連結会計年度末に比べ332百万円増加いたしました。主な要因は、利益剰余金の増加(4,081百万円から4,418百万円へ336百万円増加)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1,396百万円を計上したもののたな卸資産及び仕入債務等の増加により822百万円の収入となり、前年同期と比べ643百万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る投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の取得及び貸付金の貸付による支出等があったことにより70百万円の支出となり、前年同期と比べ113百万円の支出減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当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、配当金の支払いと短期借入金及び長期借入金の純減少により904百万円の支出となり、前年同期と比べ1,388百万円の支出増加となりました。

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22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)					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	165,071	6,124	450,347 (2,019.74)	1,331	622,875	23 (2)
越谷事務所 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	56,551		85,284 (602.93)	35	141,870	()
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	2,964	2,462	114,949 (2,443.33)	20	120,395	4 ()
東金物流センター (千葉県東金市)	開発事業	物流倉庫	94,119	303	261,625 (8,590.00)	15	356,063	()
賃貸物件 (北海道札幌市他)	その他事業	賃貸用共同住宅	138,673		72,458 (603.91)		211,132	()
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅他	159,268		457,466 (1,449.07)		616,734	()
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	140,573		58,649 (623.29)		199,222	()
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他事業	温泉供給施設	14,971		42,740 (277.27)		57,712	()
保養所 (長野県上田市他)		福利厚生施設	14,617		12,228 (154.02)		26,845	()
大観覧車 (宮城県仙台市宮城野区)	その他事業	観覧車	96,923		()		96,923	()

(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22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)					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	合計	
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		1,040	()	191	1,231	4
	裏磐梯猫魔ホテル (福島県北塩原村)	その他事業	ホテル	967,763	512	334,183 (767,255.00)	11,062	1,313,521	
	賃貸物件 (東京都北区)	その他事業	賃貸用店舗	16,034		51,457 (103.25)		67,492	

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22年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年8月30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	大阪証券取引所 (JASDAQ市場)	当社は単元株制 度は採用してお りません。
計	53,440	53,440		

(注) ジャスダック証券取引所は、平成22年4月1日付で大阪証券取引所と合併しておりますので、同日以降の上場金融商品取引所は、大阪証券取引所であります。

(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】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(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

(6)【所有者別状況】

平成22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)		12	11	42	12	3	5,173	5,253	
所有株式数 (株)		5,680	79	19,293	202	22	28,164	53,440	
所有株式数の 割合(%)		10.63	0.15	36.10	0.38	0.04	52.70	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。

(7) 【大株主の状況】

平成22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	16,966	31.75
日本トラスティ・サービス信託 銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,010	3.76
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
リベステ従業員持株会	埼玉県草加市金明町389番地1	504	0.94
土屋 茂	東京都中央区	438	0.82
計		27,940	52.28

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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22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

(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】 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、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とともに、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行う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6,000円の配当(うち中間配当2,000円)を実施することを決定しました。

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12月25日 取締役会決議	103	2,000
平成22年8月30日 定時株主総会決議	206	4,000

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	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成18年5月	平成19年5月	平成20年5月	平成21年5月	平成22年5月
最高(円)	197,000	146,000	104,000	91,400	146,500
最低(円)	140,000	89,300	64,000	33,000	69,100

(注) 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQ市場におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年12月	平成22年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	92,700	128,000	104,800	124,700	146,500	145,800
最低(円)	85,300	89,000	98,000	100,400	120,300	107,100

(注) 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQ市場におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

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門学校副理事長(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

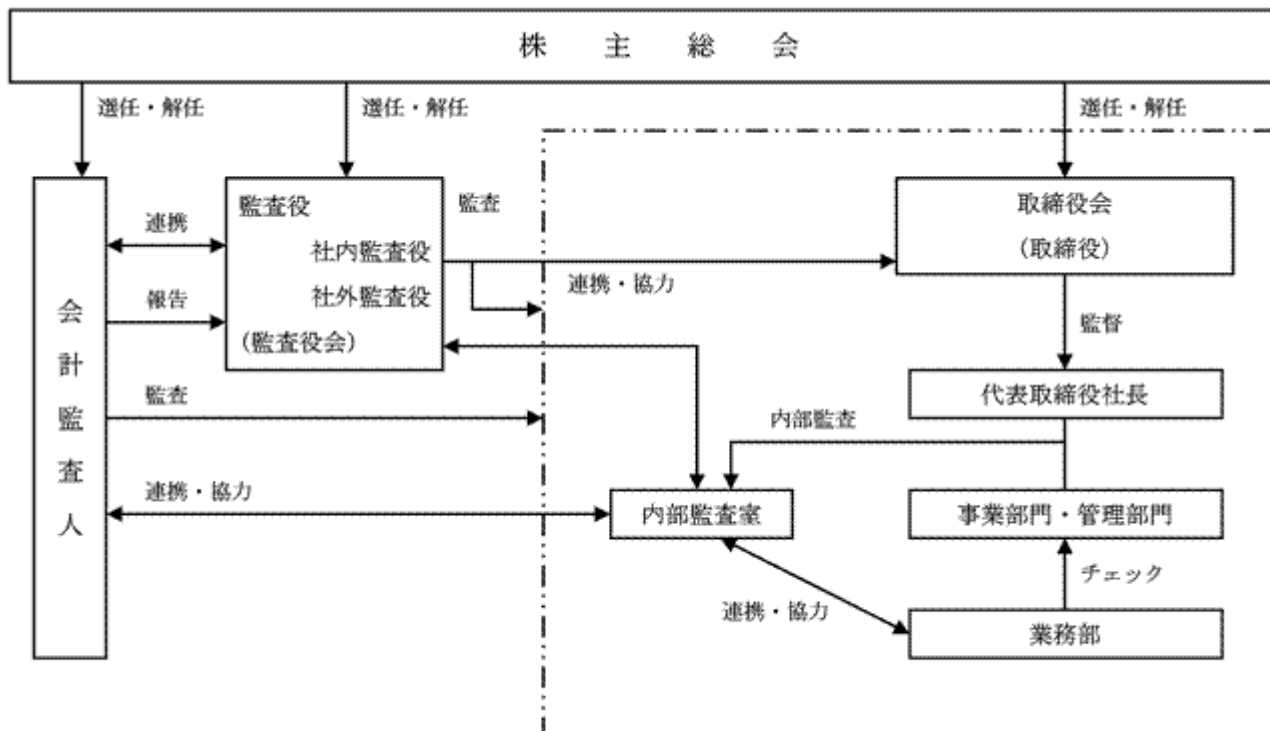
当社、継続的に企業価値を増大させ、株主その他のステークホルダーに対する責任を果たしていく上で、経営の健全性・透明性・効率性を確保していくことが重要であると考えております。

当社では、コーポレート・ガバナンスの向上及びコンプライアンスの強化を重要課題の一つとして位置付け、グループ全体としての取り組みを進めてまいります。

(2) コーポレート・ガバナンスの状況

企業統治の体制

・当社は監査役会設置会社であり、会社の機関の概要は以下のとおりであります。



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 内部監査及び監査役監査の状況

監査役会是有価証券報告書提出日現在、社内監査役1名及び社外監査役3名で構成されており、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。なお、常勤監査役前田順夫は上場金融機関の管理職歴任経験からの監査体制強化と経営健全性を確保するため、監査役大久保博雄は税理士として、監査役戸田良一（独立役員）は公認会計士として、それぞれ専門知識を有しており、その専門的な知識や視点からの問題指摘やアドバイスを行っております。

また、内部監査は、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。なお、内部監査人の任命、人事権においては監査役会に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。

・リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスクマネジメント委員会をリスク管理の統括組織とし、リスクマネジメント基本規程を策定、運用しております。リスク発生時には、所管部門よりの報告に基づき取締役会で、迅速、適切な対応を行います。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は3名であります。

当社は社外取締役を選任してはおりませんが、社外監査役3名は専門性が高く、企業統治の観点から監査を行うことで、外部の独立した観点からの客観的、中立的な経営監視機能が果たされていると判断しております。

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、創研合同監査法人と監査契約を締結しており、定期的な監査の他、会計上の課題につい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	島貫 幸治	創研合同監査法人
	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、記載を省略してあります。

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名
 会計士補等 1名

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)	93,177	93,177			4
監査役(社外監査役を除く)	1,740	1,740			2
社外役員	6,630	6,630			3

・役員の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

当社は役員の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

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 24,047千円

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。

取締役の選任議要件

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。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

- ・ 自己の株式の取得

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。

- ・ 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。

- ・ 取締役及び監査役の責任免除

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。

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。

(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		10,000	
連結子会社				
計	9,300		10,000	

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

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】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

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20年6月1日から平成21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21年6月1日から平成22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20年6月1日から平成21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21年6月1日から平成22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20年6月1日から平成21年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成21年6月1日から平成22年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）及び当事業年度（平成21年6月1日から平成22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。

3 連結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、連結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【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21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,589,556	2,435,924
受取手形及び売掛金	142,687	96,175
販売用不動産	3,678,270	2,274,682
仕掛販売用不動産	1,755,966	4,259,536
貯蔵品	77,301	65,722
繰延税金資産	13,399	62,739
その他	153,465	249,908
貸倒引当金	983	39,812
流動資産合計	8,409,663	9,404,877
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,369,099	3,209,862
減価償却累計額	1,130,186	1,284,816
建物及び構築物(純額)	2,238,912	1,925,046
車両運搬具	83,983	70,551
減価償却累計額	65,638	60,108
車両運搬具(純額)	18,345	10,442
土地	2,606,506	2,547,494
その他	80,759	79,939
減価償却累計額	60,073	66,991
その他(純額)	20,686	12,947
建設仮勘定	110	-
有形固定資産合計	4,884,561	4,495,931
無形固定資産	2,754	13,894
投資その他の資産		
投資有価証券	347,306	328,990
長期貸付金	122,300	97,747
出資金	165,622	165,622
繰延税金資産	367,097	330,841
その他	73,412	106,694
貸倒引当金	31,805	23,952
投資その他の資産合計	1,043,934	1,005,944
固定資産合計	5,931,250	5,515,769
資産合計	14,340,914	14,920,647

	前連結会計年度 (平成21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6 119,242	459,797
短期借入金	2 4,074,129	2 2,635,040
未払法人税等	146,142	653,142
完成工事補償引当金	737	600
その他	379,236	461,981
流動負債合計	4,719,487	4,210,561
固定負債		
長期借入金	2 1,721,178	2 2,616,714
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	47,450	53,035
家賃保証引当金	137,855	-
その他	62,719	55,224
固定負債合計	2,380,249	3,136,020
負債合計	7,099,736	7,346,581
純資産の部		
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	4,081,740	4,418,691
自己株式	88,818	88,818
株主資本合計	7,257,763	7,594,714
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,585	20,648
評価・換算差額等合計	16,585	20,648
純資産合計	7,241,177	7,574,065
負債純資産合計	14,340,914	14,920,647

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
売上高	9,188,670	10,644,437
売上原価	5,966,404	¹ 6,832,894
売上総利益	3,222,265	3,811,543
販売費及び一般管理費		
販売手数料	232,742	409,768
販売促進費	412,972	414,649
広告宣伝費	47,690	67,486
役員報酬	95,737	101,547
給料及び手当	117,342	123,470
減価償却費	157,762	163,107
その他	1,101,055	958,499
販売費及び一般管理費合計	2,165,303	2,238,530
営業利益	1,056,962	1,573,013
営業外収益		
受取利息及び配当金	22,332	8,893
受取手数料	43,558	31,666
受取家賃	62,507	80,112
その他	20,467	57,002
営業外収益合計	148,865	177,675
営業外費用		
支払利息	145,248	120,703
投資事業組合運用損	35,293	26,605
融資手数料	28,425	29,217
その他	62,350	28,147
営業外費用合計	271,318	204,674
経常利益	934,509	1,546,014
特別利益		
固定資産売却益	² 1,105	-
関係会社株式売却益	11,146	-
投資有価証券売却益	-	1,000
家賃保証引当金戻入益	-	137,855
その他	411	-
特別利益合計	12,663	138,855

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
特別損失		
固定資産除却損	3 130	3 972
固定資産売却損	4 3,216	4 4,667
構築物移設費用	55,857	-
たな卸資産評価損	250,183	-
貸倒引当金繰入額	-	37,000
減損損失	-	5 246,124
その他	9,800	-
特別損失合計	319,187	288,764
税金等調整前当期純利益	627,985	1,396,104
法人税、住民税及び事業税	141,143	709,236
法人税等調整額	127,714	11,275
法人税等合計	268,858	697,961
当期純利益	359,126	698,143

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
株主資本		
資本金		
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
資本剰余金		
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
利益剰余金		
前期末残高	3,877,411	4,081,740
当期変動額		
剰余金の配当	154,797	361,193
当期純利益	359,126	698,143
当期変動額合計	204,329	336,950
当期末残高	4,081,740	4,418,691
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	7,053,433	7,257,763
当期変動額		
剰余金の配当	154,797	361,193
当期純利益	359,126	698,143
当期変動額合計	204,329	336,950
当期末残高	7,257,763	7,594,714

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	5,075	16,585
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,661	4,062
当期変動額合計	21,661	4,062
当期末残高	16,585	20,648
評価・換算差額等合計		
前期末残高	5,075	16,585
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,661	4,062
当期変動額合計	21,661	4,062
当期末残高	16,585	20,648
純資産合計		
前期末残高	7,058,509	7,241,177
当期変動額		
剰余金の配当	154,797	361,193
当期純利益	359,126	698,143
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,661	4,062
当期変動額合計	182,668	332,887
当期末残高	7,241,177	7,574,065

【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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	627,985	1,396,104
減価償却費	167,761	171,587
無形固定資産償却費	1,519	2,663
退職給付引当金の増減額（ は減少）	6,969	5,585
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	21,003	-
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	411	136
減損損失	-	246,124
貸倒引当金の増減額（ は減少）	18,358	30,975
家賃保証引当金の増減額（ は減少）	39,889	137,855
受取利息及び受取配当金	22,332	8,893
支払利息	145,248	120,703
投資有価証券売却及び評価損益（ は益）	-	1,000
関係会社株式売却損益（ は益）	11,146	-
為替差損益（ は益）	2,335	1,269
投資事業組合運用損益（ は益）	35,821	26,375
有形固定資産除売却損益（ は益）	2,241	5,640
売上債権の増減額（ は増加）	79,600	46,512
たな卸資産の増減額（ は増加）	587,422	1,131,660
その他の流動資産の増減額（ は増加）	29,356	60,606
仕入債務の増減額（ は減少）	45,069	340,554
その他の流動負債の増減額（ は減少）	98,403	82,744
その他の固定負債の増減額（ は減少）	21,035	7,494
小計	315,215	1,129,193
利息及び配当金の受取額	22,568	9,671
利息の支払額	154,254	113,663
法人税等の支払額	4,310	202,236
営業活動によるキャッシュ・フロー	179,218	822,965
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	899,700	903,500
定期預金の払戻による収入	882,500	904,500
有形固定資産の取得による支出	126,927	10,709
無形固定資産の取得による支出	-	13,802
有形固定資産の売却による収入	7,047	23,373
投資有価証券の売却による収入	-	1,000
関係会社株式の売却による収入	21,146	-
貸付けによる支出	161,536	88,000
貸付金の回収による収入	165,124	64,918
出資金の払込による支出	100,000	-
投資有価証券取得による支出（投資事業組合）	-	25,000

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
投資有価証券分配による収入（投資事業組合）	25,896	9,799
その他	1,858	33,429
投資活動によるキャッシュ・フロー	184,592	70,850
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）	509,725	1,475,125
長期借入れによる収入	300,000	1,200,000
長期借入金の返済による支出	169,704	268,428
配当金の支払額	155,802	361,193
財務活動によるキャッシュ・フロー	484,218	904,746
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	478,845	152,631
現金及び現金同等物の期首残高	1,206,210	1,685,056
現金及び現金同等物の期末残高	1,685,056	1,532,424

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22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</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>	<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。</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 (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>同左</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。 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>a 有価証券 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</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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 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) (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 車両運搬具 4年～6年</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 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)</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同左 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同左 平成19年4月1日以降に取得したものの同左 建物以外 平成19年3月31日以前に取得したものの同左 平成19年4月1日以降に取得したものの同左 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同左 平成19年4月1日以降に取得したものの同左 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 車両運搬具 4年～6年</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	b 無形固定資産(リース資産を除く) 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。	b 無形固定資産(リース資産を除く) 同左
	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。	c リース資産 同左
	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。	a 貸倒引当金 同左
	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。 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。 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。	b 退職給付引当金 同左 c 役員退職慰労引当金 同左 d 完成工事補償引当金 同左

項目	前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
<p>(4) 重要な収益及び費用の 会計基準</p> <p>(5) 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>(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>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>(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>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 (1) 当連結会計年度末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 同左</p> <p>a 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>
<p>6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22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>	<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末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については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これによる損益に与える影響は、軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22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21年5月31日)		当連結会計年度 (平成22年5月31日)																									
<p>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</p>		<p>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</p>																									
<p>2 担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr><td>定期預金</td><td>732,500千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>829,408千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>1,197,883千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>1,542,161千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>1,459,088千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,761,042千円</td></tr> </table> <p>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。</p>		定期預金	732,500千円	販売用不動産	829,408千円	仕掛販売用不動産	1,197,883千円	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	<p>2 担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr><td>定期預金</td><td>732,500千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>172,898千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>1,697,382千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>1,291,216千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>1,412,692千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,306,689千円</td></tr> </table> <p>上記物件については、短期借入金2,324,600千円、1年以内返済予定の長期借入金244,404千円、長期借入金2,496,774千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。</p>		定期預金	732,500千円	販売用不動産	172,898千円	仕掛販売用不動産	1,697,382千円	建物及び構築物	1,291,216千円	土地	1,412,692千円	計	5,306,689千円
定期預金	732,500千円																										
販売用不動産	829,408千円																										
仕掛販売用不動産	1,197,883千円																										
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																										
定期預金	732,500千円																										
販売用不動産	172,898千円																										
仕掛販売用不動産	1,697,382千円																										
建物及び構築物	1,291,216千円																										
土地	1,412,692千円																										
計	5,306,689千円																										
<p>3 保証債務</p> <table border="1"> <tr><td>物件購入者(152人)</td><td>503,211千円</td></tr> </table>		物件購入者(152人)	503,211千円	<p>3 保証債務</p> <table border="1"> <tr><td>物件購入者(143人)</td><td>450,667千円</td></tr> </table>		物件購入者(143人)	450,667千円																				
物件購入者(152人)	503,211千円																										
物件購入者(143人)	450,667千円																										
<p>4 手形裏書譲渡高</p> <table border="1"> <tr><td>受取手形裏書譲渡高</td><td>4,010千円</td></tr> </table>		受取手形裏書譲渡高	4,010千円	<p>4 手形裏書譲渡高</p> <table border="1"> <tr><td>受取手形裏書譲渡高</td><td>15,126千円</td></tr> </table>		受取手形裏書譲渡高	15,126千円																				
受取手形裏書譲渡高	4,010千円																										
受取手形裏書譲渡高	15,126千円																										
<p>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。</p> <table border="1"> <tr><td>当座貸越極度額</td><td>920,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>920,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>千円</td></tr> </table>		当座貸越極度額	920,000千円	借入実行残高	920,000千円	差引額	千円	<p>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。</p> <table border="1"> <tr><td>当座貸越極度額</td><td>500,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>500,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>千円</td></tr> </table>		当座貸越極度額	500,000千円	借入実行残高	500,000千円	差引額	千円												
当座貸越極度額	920,000千円																										
借入実行残高	920,000千円																										
差引額	千円																										
当座貸越極度額	500,000千円																										
借入実行残高	500,000千円																										
差引額	千円																										
<p>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。</p> <table border="1"> <tr><td>支払手形</td><td>4,860千円</td></tr> </table>		支払手形	4,860千円																								
支払手形	4,860千円																										
<p>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)</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td>211,410千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>301,948千円</td></tr> </table>		建物	211,410千円	土地	301,948千円	<p>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)</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td>37,820千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>5,437千円</td></tr> </table>		建物	37,820千円	土地	5,437千円																
建物	211,410千円																										
土地	301,948千円																										
建物	37,820千円																										
土地	5,437千円																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)																																								
<p>2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">1,105千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">27千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">103千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">130千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">12千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,195千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">8千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,216千円</td> </tr> </table>	車両運搬具	1,105千円	車両運搬具	27千円	建物及び構築物	103千円	計	130千円	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	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う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。</p> <p style="text-align: right;">104,479千円</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">648千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">130千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">46千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">147千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">972千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,667千円</td> </tr> </table> <p>5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下のとおり減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテル施設</td> <td>建物及び土地等</td> <td>福島県耶麻郡北塩原村</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1)資産のグルーピングの方法 管理会計上の事業毎又は物件・施設毎に資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(2)減損損失を認識するに至った経緯 営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>(3)減損損失の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">182,949千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">63,175千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">246,124千円</td> </tr> </table> <p>(4)回収可能価額の算定方法 回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。</p>	車両運搬具	648千円	建物及び構築物	130千円	その他	46千円	長期前払費用	147千円	計	972千円	建物及び構築物	4,667千円	用途	種類	場所	ホテル施設	建物及び土地等	福島県耶麻郡北塩原村	建物及び構築物	182,949千円	土地	63,175千円	計	246,124千円
車両運搬具	1,105千円																																								
車両運搬具	27千円																																								
建物及び構築物	103千円																																								
計	130千円																																								
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																																								
車両運搬具	648千円																																								
建物及び構築物	130千円																																								
その他	46千円																																								
長期前払費用	147千円																																								
計	972千円																																								
建物及び構築物	4,667千円																																								
用途	種類	場所																																							
ホテル施設	建物及び土地等	福島県耶麻郡北塩原村																																							
建物及び構築物	182,949千円																																								
土地	63,175千円																																								
計	246,124千円																																								

(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

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22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21年8月28日 定時株主総会	普通株式	257,995	5,000	平成21年5月31日	平成21年8月31日
平成21年12月25日 取締役会	普通株式	103,198	2,000	平成21年11月30日	平成22年1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22年8月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	206,396	4,000	平成22年5月31日	平成22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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22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)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 (平成22年5月31日)
現金及び預金勘定 2,589,556千円	現金及び預金勘定 2,435,924千円
預入れ期間が3ヵ月を超える定期 預金 904,500千円	預入れ期間が3ヵ月を超える定期 預金 903,500千円
現金及び現金同等物 1,685,056千円	現金及び現金同等物 1,532,424千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)				当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)			
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				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 同左 リース資産の減価償却の方法 同左 (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)	213,999	210,342	3,657	有形固定資産 (その他)			
合計	213,999	210,342	3,657	合計			
(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				(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 千円 1年超 千円 合計 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				(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 4,066千円 減価償却費相当額 3,657千円 支払利息相当額 15千円			
(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 ・ 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。				(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) リース資産に配分された減損損失はありません。				(減損損失について) 同左			

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、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及び売掛金は、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、主に顧客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。

借入金の使途は、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。

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

当社グループは、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

当社グループは、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動向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

当社グループは、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

平成22年5月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2.参照)。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,435,924千円	2,435,924千円	
(2) 受取手形及び売掛金	96,175	96,175	
(3) 投資有価証券	300,990	300,990	
(4) 短期貸付金	58,000	58,000	
(5) 長期貸付金	108,749		
貸倒引当金	24,475		
	84,273	85,260	986
資産計	2,975,364	2,976,351	986
(1) 支払手形及び買掛金	459,797	459,797	
(2) 短期借入金	2,354,600	2,354,600	
(3) 長期借入金	2,897,154	2,897,154	
負債計	5,711,551	5,711,551	

- 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に関する事項

資産

- (1)現金及び預金、(2)受取手形及び売掛金、並びに(4)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。

- (3)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等された価格によっております。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。

- (5)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。

負債

- (1)支払手形及び買掛金、(2)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。

- (3)長期借入金

長期借入金については、金利が一定期間ごとに更新される条件であり、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

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式及び 非連結子会社株式	28,000千円

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、上表には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	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	2,435,924	-	-	-
受取手形及び売掛金	96,175	-	-	-
短期借入金	58,000	-	-	-
長期貸付金	10,109	36,092	25,059	13,012
合計	2,600,209	36,092	25,059	13,012

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
長期借入金	280,440	1,770,014	474,000	372,700
合計	280,440	1,770,014	474,000	372,700

(追加情報)

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

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年5月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他	10,177	10,840	663
	小計	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	310,130	296,023	14,107
	小計	331,146	308,465	22,680
合計		341,323	319,306	22,017

2. 時価のない主な有価証券の内容

種類	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

当連結会計年度(平成22年5月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	11,047	21,015	9,968
	(2) 債券			
	(3) その他	289,943	307,863	17,920
	小計	300,990	328,879	27,888
合計		300,990	328,879	27,888

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額13,000千円)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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	1,000	1,000	
合計	1,000	1,000	

(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20年6月1日
至 平成21年5月31日)

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

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

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21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
(1) 退職給付債務	47,450千円	53,035千円
(2) 退職給付引当金	47,450千円	53,035千円

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
退職給付費用		
勤務費用	9,045千円	7,931千円

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。

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

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21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22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%;">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>評価性引当額</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>評価性引当額</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>	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	評価性引当額	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	評価性引当額	458,984千円	小計	367,097千円	繰延税金資産合計	380,497千円	<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;">30,993千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">47,535千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">15,192千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">仮計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">93,720千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">30,981千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,739千円</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;">1,403千円</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;">21,426千円</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;">19,208千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">193,599千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">518,149千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">16,814千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">仮計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">953,683千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">622,841千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">330,841千円</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;">393,580千円</td> </tr> </table>	連結会社間内部利益消去	30,993千円	未払事業税	47,535千円	その他	15,192千円	仮計	93,720千円	評価性引当額	30,981千円	小計	62,739千円	減価償却超過額	1,403千円	役員退職慰労引当金	166,062千円	退職給付引当金	21,426千円	ゴルフ会員権評価損	17,019千円	投資事業組合	19,208千円	減損損失	193,599千円	繰越欠損金	518,149千円	その他	16,814千円	仮計	953,683千円	評価性引当額	622,841千円	小計	330,841千円	繰延税金資産合計	393,580千円
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																																																																										
評価性引当額	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																																																																										
評価性引当額	458,984千円																																																																										
小計	367,097千円																																																																										
繰延税金資産合計	380,497千円																																																																										
連結会社間内部利益消去	30,993千円																																																																										
未払事業税	47,535千円																																																																										
その他	15,192千円																																																																										
仮計	93,720千円																																																																										
評価性引当額	30,981千円																																																																										
小計	62,739千円																																																																										
減価償却超過額	1,403千円																																																																										
役員退職慰労引当金	166,062千円																																																																										
退職給付引当金	21,426千円																																																																										
ゴルフ会員権評価損	17,019千円																																																																										
投資事業組合	19,208千円																																																																										
減損損失	193,599千円																																																																										
繰越欠損金	518,149千円																																																																										
その他	16,814千円																																																																										
仮計	953,683千円																																																																										
評価性引当額	622,841千円																																																																										
小計	330,841千円																																																																										
繰延税金資産合計	393,580千円																																																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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>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</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減額</td> <td style="text-align: right;">1.4</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>		(%)	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	0.4	住民税均等割	0.4	評価性引当額の増減額	1.4	その他	0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8	<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>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減額</td> <td style="text-align: right;">9.5</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</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;">50.0</td> </tr> </table>		(%)	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	0.2	受取配当金等永久に損金に算入されない項目	0.2	住民税均等割	0.2	評価性引当額の増減額	9.5	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.0																																								
	(%)																																																																										
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	0.4																																																																										
住民税均等割	0.4																																																																										
評価性引当額の増減額	1.4																																																																										
その他	0.2																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8																																																																										
	(%)																																																																										
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	0.2																																																																										
受取配当金等永久に損金に算入されない項目	0.2																																																																										
住民税均等割	0.2																																																																										
評価性引当額の増減額	9.5																																																																										
その他	0.1																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.0																																																																										

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)

当社及び連結子会社では、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。平成22年 5 月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は58,945千円 (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4,667千円 (特別損失に計上) であります。

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

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
1,764,753千円	20,063千円	1,744,690千円	1,292,707千円

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

2 . 当期増減額のうち、主な増加額はたな卸資産からの振替30,616千円であり、主な減少額は不動産売却24,061千円であります。

3 . 当期末の時価は、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。

(追加情報)

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

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年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。

当連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22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	2,002,631	254,779	6,781,252	1,269,328	336,445	10,644,437		10,644,437
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高				6,610	6,688	13,298	(13,298)	
計	2,002,631	254,779	6,781,252	1,275,938	343,134	10,657,736	(13,298)	10,644,437
営業費用	1,892,208	232,534	5,294,723	1,387,832	245,659	9,052,958	18,465	9,071,424
営業利益又は営 業損失()	110,422	22,245	1,486,529	111,894	97,474	1,604,778	(31,764)	1,573,013
2. 資産、減価償却 費、減損損失及 び資本的支出								
資産	5,826,549	596,416	1,516,783	1,325,280	1,469,064	10,734,093	4,186,553	14,920,647
減価償却費	3,021	8,528		83,567	60,311	155,428	18,822	174,250
減損損失				246,124		246,124		246,124
資本的支出				14,077	5,328	19,405	5,106	24,512

(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、4,222,413千円であり、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。

当連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22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。

当連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22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。

当連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
1株当たり純資産額 140,335.62円	1株当たり純資産額 146,787.05円
1株当たり当期純利益金額 6,959.95円	1株当たり当期純利益金額 13,530.18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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,241,177	7,574,065
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)	7,241,177	7,574,065
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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	359,126	698,143
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	359,126	698,143
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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22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】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	3,829,725	2,354,600	1.793	
1年以内に返済予定の長期借入金	244,404	280,440	2.061	
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)	1,721,178	2,616,714	2.135	平成23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	5,795,307	5,251,754		

(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	1,264,673	180,840	189,904	134,597

(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21年6月1日 至平成21年8月31日	第2四半期 自平成21年9月1日 至平成21年11月30日	第3四半期 自平成21年12月1日 至平成22年2月28日	第4四半期 自平成22年3月1日 至平成22年5月31日
売上高(千円)	3,181,767	1,962,110	2,644,850	2,855,709
税金等調整前四半期純利益 金額(千円)	790,759	216,925	399,543	11,123
四半期純利益金額 (千円)	440,929	136,085	211,148	90,020
1株当たり四半期純利益金 額(円)	8,545.31	2,637.37	4,092.11	1,744.62

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21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,445,169	1 2,317,555
受取手形	4,050	3,000
売掛金	56,206	2,886
完成工事未収入金	6,602	16,540
販売用不動産	1 3,723,825	1 2,306,205
開発用不動産	1 1,712,868	1 3,245,989
未成工事支出金	43,421	1,013,576
その他のたな卸資産	71,193	61,466
前渡金	17,372	35,794
前払費用	30,208	31,527
繰延税金資産	13,267	62,727
関係会社短期貸付金	37,646	262,288
1年内回収予定の長期貸付金	11,581	11,001
未収入金	62,564	41,810
その他	49,012	123,243
貸倒引当金	639	294,971
流動資産合計	8,284,350	9,240,642
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 6 1,282,016	1, 6 1,302,922
減価償却累計額	449,155	493,007
建物（純額）	1, 6 832,861	1, 6 809,915
構築物	479,530	483,344
減価償却累計額	313,499	351,211
構築物（純額）	166,030	132,133
車両運搬具	66,993	54,695
減価償却累計額	51,857	45,805
車両運搬具（純額）	15,135	8,890
工具、器具及び備品	16,222	16,222
減価償却累計額	13,681	14,528
工具、器具及び備品（純額）	2,541	1,693
土地	1, 6 2,157,690	1, 6 2,161,852
建設仮勘定	110	-
有形固定資産合計	3,174,368	3,114,485
無形固定資産		
商標権	358	247
ソフトウェア	448	241
電話加入権	1,008	1,008

	前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
無形固定資産合計	1,815	1,496
投資その他の資産		
投資有価証券	1 332,306	1 313,990
出資金	165,522	165,522
関係会社長期貸付金	1,156,103	1,117,814
長期貸付金	122,300	97,747
長期前払費用	6,532	10,637
保険積立金	20,872	24,838
会員権	4,320	4,320
繰延税金資産	367,097	330,841
その他	30,678	55,770
貸倒引当金	1,116,879	1,141,767
投資その他の資産合計	1,088,853	979,716
固定資産合計	4,265,037	4,095,698
資産合計	12,549,387	13,336,341
負債の部		
流動負債		
支払手形	5 25,556	85,787
工事未払金	49,259	316,438
短期借入金	1 3,829,725	1 2,354,600
1年内返済予定の長期借入金	1 99,600	1 135,636
未払金	182,075	180,063
未払費用	4,370	5,070
未払法人税等	146,000	653,000
未成工事受入金	22,924	54,072
前受金	30,600	91,550
預り金	71,678	73,829
前受収益	6,563	4,969
完成工事補償引当金	737	600
流動負債合計	4,469,089	3,955,617
固定負債		
長期借入金	1 175,500	1 1,215,840
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	47,450	53,035
家賃保証引当金	137,855	-
預り保証金	57,193	49,441
固定負債合計	829,044	1,729,363
負債合計	5,298,134	5,684,980

	前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
純資産の部		
株主資本		
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	746,983	342,813
利益剰余金合計	4,091,816	4,495,986
自己株式	88,818	88,818
株主資本合計	7,267,838	7,672,009
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,585	20,648
評価・換算差額等合計	16,585	20,648
純資産合計	7,251,252	7,651,360
負債純資産合計	12,549,387	13,336,341

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
売上高		
開発事業売上高	671,439	2,002,631
建築事業売上高	534,995	254,779
不動産販売事業売上高	6,065,764	6,781,252
その他の売上高	399,275	310,415
売上高合計	7,671,474	9,349,079
売上原価		
開発事業売上原価	584,831	1,537,187 ¹
建築事業売上原価	464,217	206,619
不動産販売事業売上原価	4,037,281	4,342,298
その他の売上原価	251,808	137,984
売上原価合計	5,338,138	6,224,090
売上総利益	2,333,336	3,124,989
販売費及び一般管理費		
販売手数料	341,665	423,620
販売促進費	408,903	413,314
広告宣伝費	5,064	48,198
役員報酬	95,737	101,547
給料及び手当	86,884	97,852
賞与	33,603	40,360
退職給付費用	9,045	7,931
法定福利費	28,523	27,561
福利厚生費	2,672	4,603
租税公課	115,304	113,324
保険料	19,004	17,671
減価償却費	69,255	80,318
その他	122,650	122,925
販売費及び一般管理費合計	1,338,317	1,499,232
営業利益	995,018	1,625,757
営業外収益		
受取利息及び配当金	35,490 ²	28,627 ²
受取手数料	49,558	37,666
受取家賃	61,323	80,112
雑収入	13,259	49,872
営業外収益合計	159,632	196,278

	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
営業外費用		
支払利息	96,784	82,596
投資事業組合運用損	35,293	26,605
貸倒引当金繰入額	12,881	1,382
融資手数料	28,425	29,217
為替差損	3,674	1,972
雑損失	37,840	24,473
営業外費用合計	214,899	166,247
経常利益	939,751	1,655,788
特別利益		
固定資産売却益	3 1,105	-
投資有価証券売却益	-	1,000
家賃保証引当金戻入益	-	137,855
その他	411	-
特別利益合計	1,516	138,855
特別損失		
固定資産除却損	5 27	5 757
固定資産売却損	4 3,216	4 4,667
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	326,155
その他	9,800	-
特別損失合計	1,416,478	331,581
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	475,210	1,463,062
法人税、住民税及び事業税	141,001	709,094
法人税等調整額	130,692	11,395
法人税等合計	271,693	697,699
当期純利益又は当期純損失 ()	746,904	765,363

【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20年6月1日 至平成21年5月31日)		当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		184,099	31.5	367,733	23.9
材料費		3,715	0.6	9,716	0.6
外注費		365,329	62.5	979,358	63.7
経費		31,686	5.4	75,900	5.0
たな卸資産評価損				104,479	6.8
合計		584,831	100.0	1,537,187	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20年6月1日 至平成21年5月31日)		当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		19,927	4.3	12,152	5.9
外注費		407,654	87.8	181,219	87.7
経費		36,635	7.9	13,246	6.4
合計		464,217	100.0	206,619	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20年6月1日 至平成21年5月31日)		当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22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	1,450,007	33.4
建物		2,221,460	55.0	1,946,172	44.8
小計		3,620,435	89.7	3,396,179	78.2
その他		416,845	10.3	946,119	21.8
合計		4,037,281	100.0	4,342,298	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
株主資本		
資本金		
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
資本剰余金		
資本準備金		
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
資本剰余金合計		
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
利益剰余金		
利益準備金		
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
その他利益剰余金		
別途積立金		
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
繰越利益剰余金		
前期末残高	154,717	746,983
当期変動額		
剰余金の配当	154,797	361,193
当期純利益又は当期純損失()	746,904	765,363
当期変動額合計	901,701	404,170
当期末残高	746,983	342,813
利益剰余金合計		
前期末残高	4,993,517	4,091,816
当期変動額		
剰余金の配当	154,797	361,193

	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
当期純利益又は当期純損失 ()	746,904	765,363
当期変動額合計	901,701	404,170
当期末残高	4,091,816	4,495,986
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	8,169,540	7,267,838
当期変動額		
剰余金の配当	154,797	361,193
当期純利益又は当期純損失 ()	746,904	765,363
当期変動額合計	901,701	404,170
当期末残高	7,267,838	7,672,009
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	5,075	16,585
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	21,661	4,062
当期変動額合計	21,661	4,062
当期末残高	16,585	20,648
評価・換算差額等合計		
前期末残高	5,075	16,585
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	21,661	4,062
当期変動額合計	21,661	4,062
当期末残高	16,585	20,648
純資産合計		
前期末残高	8,174,615	7,251,252
当期変動額		
剰余金の配当	154,797	361,193
当期純利益又は当期純損失 ()	746,904	765,363
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	21,661	4,062
当期変動額合計	923,362	400,107
当期末残高	7,251,252	7,651,360

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22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 (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) (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。	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)

項目	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22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（リース資産を除く）</p> <p>建物(建物附属設備を除く)</p> <p>平成10年 3月31日以前に取得したものの旧定率法</p> <p>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</p> <p>平成19年 4月 1日以降に取得したものの定額法</p> <p>建物以外</p> <p>平成19年 3月31日以前に取得したものの旧定率法</p> <p>平成19年 4月 1日以降に取得したものの定率法</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>定額法</p> <p>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>リース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</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ます。</p>	<p>有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>建物(建物附属設備を除く)</p> <p>平成10年 3月31日以前に取得したものの同左</p> <p>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同左</p> <p>平成19年 4月 1日以降に取得したものの同左</p> <p>建物以外</p> <p>平成19年 3月31日以前に取得したものの同左</p> <p>平成19年 4月 1日以降に取得したものの同左</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>同左</p> <p>リース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</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>

項目	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
5 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>
6 収益及び費用の計上基準		<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>(1) 当事業年度末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）</p> <p>(2) その他の工事 工事完成基準</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
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。</p> <p>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>	
8 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。	消費税等の会計処理 同左

【会計処理の変更】

前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22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>	<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、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については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これによる損益に与える影響は、軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
<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21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)																																																																
<p>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。</p> <p>(イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">定期預金</td><td style="text-align: right;">732,500千円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">1,197,883千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">829,408千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">418,222千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,167,265千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,345,281千円</td></tr> </table> <p>(ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,544,725千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">99,600千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">175,500千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,819,825千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <p>2 保証債務</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">物件購入者(152人)</td><td style="text-align: right;">503,211千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;"></td><td style="text-align: right;">1,678,415千円</td></tr> </table> <p>3 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">受取手形裏書譲渡高</td><td style="text-align: right;">4,010千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">当座貸越極度額</td><td style="text-align: right;">920,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">920,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> </table>	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	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	物件購入者(152人)	503,211千円		1,678,415千円	受取手形裏書譲渡高	4,010千円	当座貸越極度額	920,000千円	借入実行残高	920,000千円	差引額	千円	<p>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。</p> <p>(イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">定期預金</td><td style="text-align: right;">732,500千円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">1,697,382千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">172,898千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">402,814千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,167,265千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,172,860千円</td></tr> </table> <p>(ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,324,600千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">99,600千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,095,900千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,520,100千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <p>2 保証債務</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">物件購入者(143人)</td><td style="text-align: right;">450,667千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;"></td><td style="text-align: right;">1,521,544千円</td></tr> </table> <p>3 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">受取手形裏書譲渡高</td><td style="text-align: right;">15,126千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 60%;">当座貸越極度額</td><td style="text-align: right;">500,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">500,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> </table>	定期預金	732,500千円	開発用不動産	1,697,382千円	販売用不動産	172,898千円	建物	402,814千円	土地	1,167,265千円	計	4,172,860千円	短期借入金	2,324,600千円	1年内返済予定の長期借入金	99,600千円	長期借入金	1,095,900千円	計	3,520,100千円	物件購入者(143人)	450,667千円		1,521,544千円	受取手形裏書譲渡高	15,126千円	当座貸越極度額	500,000千円	借入実行残高	500,000千円	差引額	千円
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																																																																
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																																																																
物件購入者(152人)	503,211千円																																																																
	1,678,415千円																																																																
受取手形裏書譲渡高	4,010千円																																																																
当座貸越極度額	920,000千円																																																																
借入実行残高	920,000千円																																																																
差引額	千円																																																																
定期預金	732,500千円																																																																
開発用不動産	1,697,382千円																																																																
販売用不動産	172,898千円																																																																
建物	402,814千円																																																																
土地	1,167,265千円																																																																
計	4,172,860千円																																																																
短期借入金	2,324,600千円																																																																
1年内返済予定の長期借入金	99,600千円																																																																
長期借入金	1,095,900千円																																																																
計	3,520,100千円																																																																
物件購入者(143人)	450,667千円																																																																
	1,521,544千円																																																																
受取手形裏書譲渡高	15,126千円																																																																
当座貸越極度額	500,000千円																																																																
借入実行残高	500,000千円																																																																
差引額	千円																																																																

前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22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。 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。 支払手形 4,860千円</p> <p>6 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。 (振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">建 物</td> <td style="text-align: right;">211,410千円</td> </tr> <tr> <td>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	<p>6 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。 (振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">建 物</td> <td style="text-align: right;">37,820千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">5,437千円</td> </tr> </table>	建 物	37,820千円	土 地	5,437千円
建 物	211,410千円								
土 地	301,948千円								
建 物	37,820千円								
土 地	5,437千円								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
<p>2 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。</p> <p>3 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</p> <p>4 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</p> <p>5 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</p>	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う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。 104,479千円</p> <p>2 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19,953千円及び6,000千円含まれております。</p> <p>4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 4,667千円</p> <p>5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 構築物 14千円 車両運搬具 614千円 長期前払費用 128千円 計 757千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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	1,841株			1,841株

当事業年度(自平成21年6月1日至平成22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	1,841株			1,841株

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)																						
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>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> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">工具器具備品</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> </table> <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> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">838千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">739千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">17千円</td> </tr> </table> <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"> ・リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 <p>利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <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>			工具器具備品	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	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	千円	1年超	千円	合計	千円	支払リース料	838千円	減価償却費相当額	739千円	支払利息相当額	17千円
	工具器具備品																						
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																						
未経過リース料期末残高相当額																							
1年以内	千円																						
1年超	千円																						
合計	千円																						
支払リース料	838千円																						
減価償却費相当額	739千円																						
支払利息相当額	17千円																						

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年5月31日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成22年5月31日)

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

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成21年5月31日) (千円)	当事業年度 (平成22年5月31日) (千円)
繰延税金資産		
(流動資産に属するもの)		
未払事業税否認	12,057	47,535
完成工事補償引当金	297	242
貸倒引当金		109,296
その他	911	7,263
仮計	13,267	164,337
評価性引当額		101,610
小計	13,267	62,727
(固定資産に属するもの)		
減価償却超過額	5,028	1,403
役員退職慰労引当金	166,062	166,062
ゴルフ会員権評価損	17,019	17,019
退職給付引当金	19,169	21,426
土地減損損失	92,934	92,934
家賃保証引当金	55,693	
その他有価証券評価差額	8,894	11,267
貸倒引当金	444,653	456,329
その他	19,585	25,001
仮計	829,041	791,443
評価性引当額	461,943	460,601
小計	367,097	330,841
繰延税金資産合計	380,365	393,568

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。

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22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	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.2
住民税均等割	0.2
評価性引当額の増減額	7.1
その他	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.7

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
1株当たり純資産額 140,530.88円	1株当たり純資産額 148,285.05円
1株当たり当期純損失金額 14,475.17円	1株当たり当期純利益金額 14,832.91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、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。	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	前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,251,252	7,651,360
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)	7,251,252	7,651,360
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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22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)	746,904	765,363
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)	746,904	765,363
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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22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	11,047
		東京不動産信用保証(株)	3,000	3,000
		計	27,500	24,047

【その他】

		種類及び銘柄	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(ビ-)号投資事業組合	1	6,762
		ジャフコV1-A号投資事業有限責任組合	1	39,557
		JAFCO Asia Technology FUND L.P.	1	8,119
		ジャフコV2-C号投資事業有限責任組合	1	56,779
		ジャフコ・スーパーV3-A号投資事業有限責任組合	1	92,610
		SBIビービー・モバイル投資事業有限責任組合	1	86,113
		計	6	289,943

【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	1,282,016	43,247	22,342	1,302,922	493,007	44,138	809,915
構築物	479,530	4,386	571	483,344	351,211	38,268	132,133
車両運搬具	66,993		12,297	54,695	45,805	5,630	8,890
工具、器具及び備品	16,222			16,222	14,528	847	1,693
土地	2,157,690	6,169	2,006	2,161,852			2,161,852
建設仮勘定	110	9,383	9,493				
有形固定資産計	4,002,562	63,186	46,710	4,019,038	904,553	88,885	3,114,485
無形固定資産							
商標権	1,114			1,114	867	111	247
ソフトウェア	1,034			1,034	793	206	241
電話加入権	1,008			1,008			1,008
無形固定資産計	3,157			3,157	1,660	318	1,496
長期前払費用	7,986	6,603	316	14,273	3,635	2,391	10,637
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 1 建物の増加の内37,820千円及び土地の増加の内5,437千円は、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 千葉県柏市 27,074千円
 土地 千葉県柏市 3,541千円

【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	1,117,519	328,771	8,341	1,210	1,436,738
完成工事補償引当金	737	302	439		600
役員退職慰労引当金	411,046				411,046
家賃保証引当金	137,855			137,855	

(注) 1 貸倒引当金の当期減少額のうち、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

2 家賃保証引当金の当期減少額のうち、当該物件を購入したことにより家賃保証契約が終了したことによる戻入額であります。

(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	1,544
預金	
当座預金	2,994
普通預金	996,770
納税準備預金	2,703
定期預金	1,288,500
定期積金	11,000
外貨普通預金	14,041
小計	2,316,010
合計	2,317,555

ロ 受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
丸運建設(株)	3,000
合計	3,000

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成22年6月	3,000
合計	3,000

ハ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ららぽーとマネジメント(株)	1,712
松尾建設(株)	523
その他	650
合計	2,886

(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
56,206	14,378	67,698	2,886	95.9	750.1

(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)
丸運建設(株)	8,565
(株)銭高組	5,914
(株)安田建設	577
その他	1,482
合計	16,540

(ロ) 完成工事未収入金の滞留状況

発生時	金額(千円)
平成22年5月期計上額	16,540
合計	16,540

ホ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
分譲マンション	740,533
戸建分譲住宅	55,469
再販物件	1,069,745
土地	440,456
合計	2,306,205

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	金額(千円)
埼玉県	654,070
福島県	580,258
長野県	429,450
東京都	333,092
北海道	143,396
秋田県	67,867
新潟県	37,366
茨城県	27,817
宮城県	16,742
静岡県	16,144
合計	2,306,205

ハ 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	3,245,989
合計	3,245,989

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	2,067.37	1,626,683
神奈川県	3,424.81	646,076
埼玉県	1,731.81	303,876
秋田県	2,265.13	294,344
茨城県	12,697.82	268,895
千葉県	733.75	73,455
宮城県	1,456.81	32,657
合計	24,377.50	3,245,989

ト 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)
43,421	3,096,914	2,126,759	1,013,576

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	28,169千円
外注費	914,399千円
経費	71,007千円
計	1,013,576千円

チ その他のたな卸資産

区分	金額(千円)
石材	24,331
部材	17,585
物販	13,282
ベニヤ	4,298
収入印紙	1,969
合計	61,466

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)	1,117,814
合計	1,117,814

負債の部

イ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三谷商事(株)	11,340
(有)浅井商店	8,360
(株)東広	7,830
(株)建王	7,100
その他	51,157
合計	85,787

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成22年6月	14,387
" 7月	20,110
" 8月	19,249
" 9月	32,040
合計	85,787

ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
松尾建設(株)	135,765
(株)志多組	41,655
埼玉建興(株)	17,657
(有)浅井商店	16,710
その他	104,650
合計	316,438

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)埼玉りそな銀行	894,600
東京東信用金庫	850,000
(株)武蔵野銀行	500,000
埼玉縣信用金庫	80,000
(株)常陽銀行	20,000
(株)東日本銀行	10,000
合計	2,354,600

ニ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,131,476
(株)武蔵野銀行	220,000
合計	1,351,476

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(135,636千円)を含んでおります。

(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並びに確認書

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）平成21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21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32期第1四半期）（自平成21年6月1日至平成21年8月31日）平成21年10月14日関東財務局長に提出

（第32期第2四半期）（自平成21年9月1日至平成21年11月30日）平成22年1月14日関東財務局長に提出

（第32期第3四半期）（自平成21年12月1日至平成22年2月28日）平成22年4月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年7月21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19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書

平成21年7月31日関東財務局長に提出

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）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(6) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

平成21年7月31日関東財務局長に提出

（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）の四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

（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）の四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

（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）の四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

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であり、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、経営者であり、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及び内部統制監査報告書

平成22年 8月30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 島 貫 幸 治
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21年6月1日から平成22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であり、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22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22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、経営者であり、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22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。

独立監査人の監査報告書

平成22年 8月30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 島 貫 幸 治

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21年6月1日から平成22年5月31日までの第32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22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。