

【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23年8月30日
【事業年度】	第33期（自平成22年6月1日至平成23年5月31日）
【会社名】	リベステ株式会社
【英訳名】	RIBERESUTE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 河合 純 二
【本店の所在の場所】	埼玉県草加市金明町389番地1
【電話番号】	048(944)1849
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部門統括 樋口 文 雄
【最寄りの連絡場所】	埼玉県草加市金明町389番地1
【電話番号】	048(944)1849
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部門統括 樋口 文 雄
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (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	第33期 平成23年5月
売上高 (千円)	10,365,870	5,577,548	9,188,670	10,644,437	7,972,506
経常利益 (千円)	1,473,412	102,237	934,509	1,546,014	747,367
当期純利益又は当期純 損失() (千円)	477,133	15,070	359,126	698,143	287,102
包括利益 (千円)					299,962
純資産額 (千円)	7,371,923	7,058,509	7,241,177	7,574,065	7,512,834
総資産額 (千円)	13,209,319	13,338,593	14,340,914	14,920,647	16,995,429
1株当たり純資産額 (円)	142,869.49	136,795.47	140,335.62	146,787.05	145,600.39
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	9,246.96	292.07	6,959.95	13,530.18	5,564.10
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	55.8	52.9	50.5	50.8	44.2
自己資本利益率 (%)		0.2	5.0	9.4	3.8
株価収益率 (倍)		229.40	10.76	8.31	17.13
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,451,304	1,222,711	179,218	822,965	1,945,556
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	31,942	272,039	184,592	70,850	9,574
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,538,999	278,535	484,218	904,746	2,296,555
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,878,348	1,206,210	1,685,056	1,532,424	1,892,997
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	45 〔2〕	37 〔2〕	32 〔2〕	37 〔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。

3 第29期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失のため、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	第33期 平成23年5月
売上高 (千円)	6,951,635	4,000,059	7,671,474	9,349,079	6,454,396
経常利益 (千円)	1,781,378	183,143	939,751	1,655,788	749,262
当期純利益又は当期純 損失() (千円)	133,371	99,429	746,904	765,363	307,833
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)	8,403,670	8,174,615	7,251,252	7,651,360	7,610,861
総資産額 (千円)	11,702,285	12,076,859	12,549,387	13,336,341	15,647,665
1株当たり純資産額 (円)	162,864.99	158,425.85	140,530.88	148,285.05	147,500.17
1株当たり配当額 (円)	4,000	5,000	5,000	6,000	6,000
(うち1株当たり中間 配当額) (円)	()	(2,000)	()	(2,000)	(3,000)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	2,584.77	1,926.96	14,475.17	14,832.91	5,965.89
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	71.8	67.7	57.8	57.4	48.6
自己資本利益率 (%)		1.2		10.3	4.0
株価収益率 (倍)		34.77		7.58	15.97
配当性向 (%)		259.47		40.45	100.57
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	36 〔2〕	31 〔2〕	28 〔2〕	33 〔2〕	34 〔2〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 第29期及び第31期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失のため、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 株式を店頭登録
- 平成14年4月 高級リゾート分譲マンションとして当社初の「ベルジュール軽井沢」を発売
- 平成14年5月 超高層分譲マンションとして当社初の「ベルドゥームール 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
- 平成22年2月 開発事業（仕掛工事物件）「ベルドゥームール 溝の口森林公園」を発売
- 平成22年9月 開発事業「ベルドゥームール 両国」を発売
- 平成23年1月 開発事業「ベルドゥームール 東京八丁堀」を発売

3【事業の内容】

当社グループ（当社、子会社2社（平成23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31.63%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」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 開発事業

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

「ベルドゥムール」シリーズにおいては、建築部門及び躯体工事業の自社施工を活用し、独自のローコストオペレーションを確立してきました。製品の均一化と高品質、低廉な価格の供給を基本的なマンションの付加価値としております。具体的には、都心部を中心とした新たなニーズ・付加価値・高品質の分譲マンションの開発・販売に特化するために、土地仕入れを強化して開発物件の販売をしております。

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

(2) 建築事業

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

請負工事及び注文住宅は東武伊勢崎線沿線（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個所である、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「サーム千歳ドミノ」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。

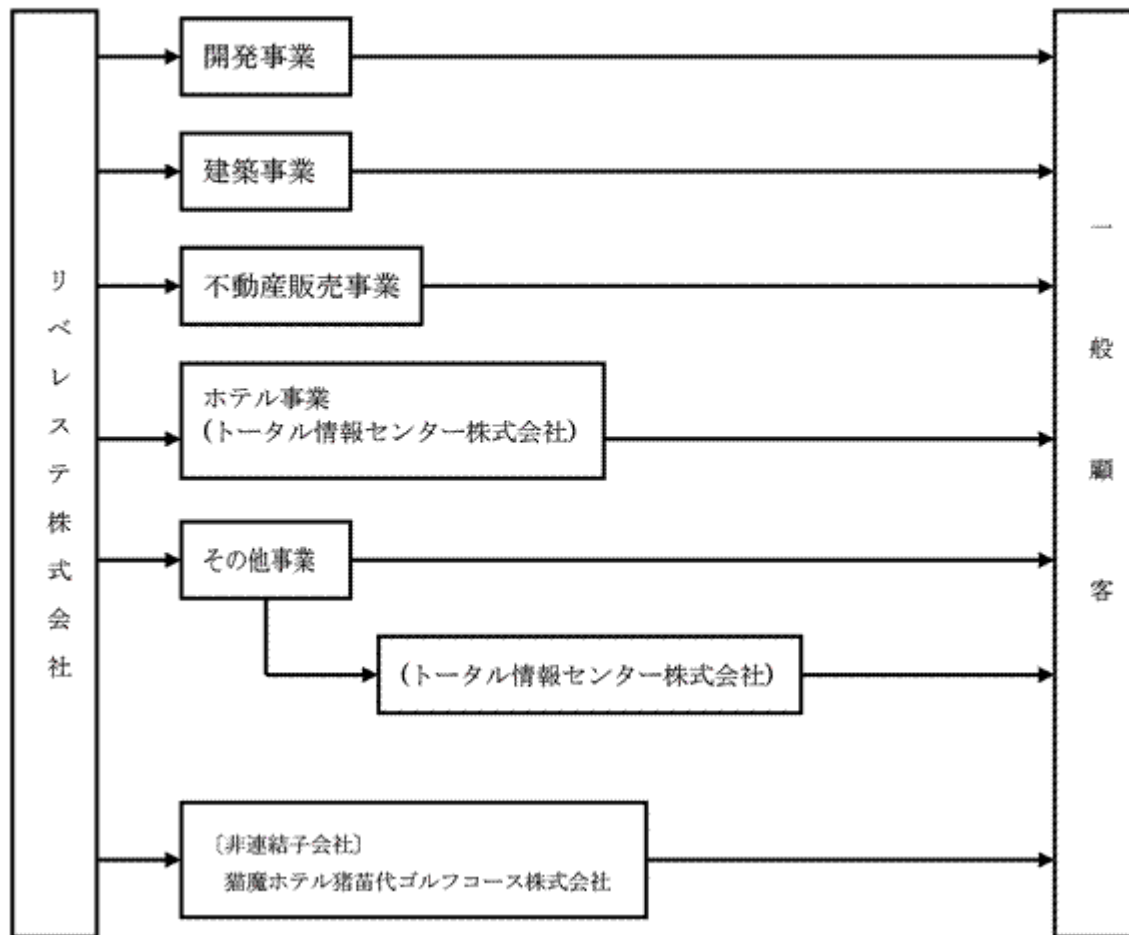
(4) ホテル事業

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

賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を行っております。

事業系統図



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(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	ホテル事業、その他(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名が出向し、内1名が役員に任命されています。
(その他の関係会社) (株)ジャンプランニング	埼玉県草加市	98百万円	損害保険代理業	被所有 32.76	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 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 上記子会社は、特定子会社に該当しません。

3 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。

4 債務超過会社で債務超過の額は、平成23年3月末時点で1,608百万円となっております。

5 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、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23年5月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	15 (2)
建築事業	4
不動産販売事業	7
ホテル事業	
その他	3
全社(共通)	8
合計	37 (2)

- (注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成23年5月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
34 (2)	42	9	5,703

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	15 (2)
建築事業	4
不動産販売事業	6
ホテル事業	
その他	1
全社(共通)	8
合計	34 (2)

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

(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、海外経済の回復や政府の景気対策などを背景に、企業収益や設備投資の持ち直しの動きが見られたものの、雇用や所得環境は引き続き厳しい状況にあり、円高、原油価格の高騰などの影響が懸念されるなど、予断を許さない状況で推移しました。また、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により我が国経済はこれまでに経験した事のない厳しい状況を迎えており、今後の深刻な影響が懸念されております。

このような環境の中、当社は再販物件及び仕掛物件の販売を中心とした事業構築から、当社のドメインである「ものづくり」のノウハウを用いた開発事業に経営資源を集中し、都心部を中心とした新たなニーズ・付加価値・高品質の分譲マンションの開発・販売に特化するために、仕入を強化し販売してまいりました。

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いくとともに、東日本大震災の影響に十分留意いたします。

当連結会計年度の売上高は7,972百万円(前年同期比25.1%減)、営業利益は859百万円(前年同期比45.4%減)、経常利益は747百万円(前年同期比51.7%減)となり、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65百万円を特別損失に計上したことにより当期純利益は287百万円(前年同期比58.9%減)となりました。

セグメントごとの業績を示しますと次のとおりであります。

〔開発事業部門〕

開発事業におきましては、新規のマンション分譲開発を再開し、また、戸建物件の販売を行っており、2月までは物件への集客及び契約件数が予定通り順調に伸びておりましたが、3月11日に発生しました東日本大震災及び福島第1原子力発電所の事故の影響により消費マインドの極端な落ち込み並びに資材の納期遅れにより引渡しが出来ずれ込んだため、売上高が4,514百万円(前期比125.4%増)、セグメント利益825百万円(前期比406.8%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56.6%であります。

〔建築事業部門〕

建築事業におきましては、新規の建築案件が減少するなか、慎重な受注と事業収益を重視したことにより売上高が364百万円(前期比43.0%増)、セグメント利益10百万円(前期比18.2%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4.6%であります。

〔不動産販売事業部門〕

不動産販売事業におきましては、再販物件の仕入が減少したことにより売上高が1,241百万円(前期比81.7%減)、セグメント利益174百万円(前期比89.3%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15.6%であります。

〔ホテル事業部門〕

ホテル事業におきましては、計画どおり前期に対して集客が確保できておりましたが、3月11日に発生しました東日本大震災及び福島第1原子力発電所の事故の影響により売上高が1,396百万円(前期比10.0%増)、セグメント損失65百万円(前期はセグメント損失118百万円)となりました。なお、当社グループ全体の売上構成割合は17.5%であります。

〔その他〕

その他におきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に、売上高が456百万円(前期比35.5%増)、セグメント利益232百万円(前期比107.5%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5.7%であります。

セグメントの業績は次のとおりであります。

セグメントの名称	第32期 (前期)		第33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	2,002	18.8	4,514	56.6	2,511	125.4
建築事業	254	2.4	364	4.6	109	43.0
不動産販売事業	6,781	63.7	1,241	15.6	5,539	81.7
ホテル事業	1,269	11.9	1,396	17.5	127	10.0
その他	336	3.2	456	5.7	119	35.5
合計	10,644	100.0	7,972	100.0	2,671	25.1

(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671百万円を計上したものの、たな卸資産の増加等により1,945百万円の支出となり、前年同期と比べ2,768百万円の支出増加となりました。

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、投資有価証券分配による収入等があったことにより9百万円の収入となり、前年同期と比べ80百万円の収入増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当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1355百万円があったものの短期借入金及び長期借入金の純増加により2,296百万円の収入となり、前年同期と比べ3,201百万円の収入増加となりました。

これらの結果、当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、360百万円の収入増加となり、現金及び現金同等物の期末残高は、1,892百万円となりました。

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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成22年6月1日～平成23年5月31日) 施工高

セグメントの名称	前期末残施工高		当期施工高		当期完成施工高		当期末残施工高		
	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	
開発事業	942,934	10,320.5	3,434,737	120.4	2,218,141	115.5	2,159,530	229.0	
建築事業	建築工事		64,912	108.9	64,912	108.9			
	型枠工事	70,641	206.0	199,695	108.9	238,285	162.1	32,052	45.4
	合計	70,641	206.0	264,608	108.9	303,198	146.7	32,052	45.4

(注) 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業、建築事業であります。

(2) 受注状況

当連結会計年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成22年6月1日～平成23年5月31日) 受注高

セグメントの名称	前期末残受注高		当期受注高		当期完成工事高		当期末残受注高		
	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	
建築事業	建築工事	320		98,334	119.6	84,392	103.1	14,262	
	型枠工事	142,800	102.1	286,063	162.6	280,063	162.0	148,800	104.2
	合計	143,120	102.3	384,397	148.9	364,455	143.0	163,062	113.9

(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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		(平成22年6月1日～平成23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	4,167,573	229.2	52.3
	戸建分譲住宅	346,565	187.9	4.3
	計	4,514,139	225.4	56.6
建築事業	建築工事	84,392	103.1	1.1
	型枠工事	280,063	162.0	3.5
	計	364,455	143.0	4.6
不動産販売事業		1,241,352	18.3	15.6
ホテル事業		1,396,555	110.0	17.5
その他		456,002	135.5	5.7
合計		7,972,506	74.9	100.0

開発事業物件別契約状況

物件名	販売戸数	前期末戸数			当期		当期末戸数		
		未引渡	契約済	未契約	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
BD足立扇	23(28)	23	3	20	20	23			
BD北鴻巣弐番館	30(83)	30	9	21	21	30			
BD溝の口森林公園	43(43)	43	43	0	0	43			
BD与野駅前	32(32)				16	14	18	2	16
BD両国	32(32)				32	32			
BD横須賀浦賀	30(51)				11	11	19	0	19
BF桜ヶ丘Next2期2次	1(14)	1	1	0	0	1			
BF桜ヶ丘Next2期3次	1(4)	1	0	1	1	1			
BF桜ヶ丘Next2期4次	4(4)				3	2	2	1	1
アヴェニュー佐久平	4(6)	1	0	1	4	4			
BF鎌ヶ谷第6期	3(3)				3	3			
BF泉ビレジ第8期	1(2)				1	1			
BF泉ビレジ第9・10期	8(8)				5	5	3	0	3
合計	212(310)	99	56	43	117	170	42	3	39

(注) 1 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。

2 販売戸数欄内の()内書きは、総戸数であります。

不動産販売事業の販売物件契約状況

物件名	販売戸数	前期末戸数			当期		当期末戸数		
		未引渡	契約済	未契約	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
サム千歳ドミノW6	54(123)	54	0	54	23	22	32	1	31
アヴェニュー佐久平	146(218)	148	1	147	10	11	135	0	135
ヴァンデュール西軽井沢	14(87)	14	1	13	13	14			
BD草加弁天	1(36)	1	1	0	0	1			
アドバンスステージ飯能	6(13)	6	1	5	5	6			
ディアパレス花園公園	13(35)	1	0	1	13	13			
その他	88()	93	0	93	11	10	78	1	77
合計	322(512)	317	4	313	75	77	245	2	243

(注) 1 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。

2 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23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開発事業は、需要動向により開発用不動産物件の取得が左右される傾向があります。需要動向は国内の景気動向、不動産市況、金利動向、不動産関連税制等の影響を受けやすく、これらの経済環境の変化は当社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開発事業及び不動産販売事業において、購入者は主として金融機関の住宅ローンを利用しております。また、開発事業に係るプロジェクト資金及び不動産販売事業に係る新築在庫買取物件の取得は一部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。

(4) 取引先の信用リスク

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

(5) 売上高の季節的変動について

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

(6) 自然災害、震災等によるリスク

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

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・足立扇」(23戸)、「ベルドゥムール・北鴻巣式番館」(30戸)、「ベルドゥムール・溝の口森林公園」(43戸)、「ベルドゥムール・両国」(32戸)、「ベルドゥムール・与野駅前」(14戸)、及び「ベルドゥムール・横須賀浦賀」(11戸)の153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17戸の引渡し、当事業による売上高は4,514百万円となりました。建築事業につきましては慎重な受注と事業収益を重視した結果、型枠工事が280百万円、建築請負工事が84百万円となり、当事業による売上高は364百万円となりました。不動産販売事業につきましては、再販物件の仕入が減少したことにより、当事業による売上高は1,241百万円となりました。ホテル事業につきましては、計画どおりに推移しては推移しては推移しては推移しては推移しては、3月11日に発生した東日本大震災及び福島第1原子力発電所の事故の影響により売上高は1,396百万円となりました。その他につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に売上高は456百万円となりました。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25.1%減少の7,972百万円となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は売上高の減少により、前連結会計年度に比べ26.7%減少の5,009百万円となりました。また、売上高総利益率は前連結会計年度の35.8%から37.2%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6.0%減少の2,103百万円となりました。

営業利益

営業利益は前連結会計年度の1,573百万円から45.4%減少し、859百万円となりました。

営業外損益

営業外収益は家賃収入等の減少により前連結会計年度の177百万円から46.5%減少し、94百万円となりました。また、営業外費用は前連結会計年度の204百万円から1.1%増加し、206百万円となりました。

経常利益

経常利益は前連結会計年度の1,546百万円から51.7%減少し、747百万円となりました。

特別損益

特別利益は前連結会計年度の138百万円から63.2%減少し、51百万円となりました。また、特別損失は前連結会計年度の288百万円から56.0%減少し、127百万円となりました。

当期純利益

以上の結果、当期純利益は前連結会計年度の698百万円から58.9%減少し、287百万円となりました。

(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11,177百万円であり、前連結会計年度末に比べ1,772百万円増加いたしました。主な要因は、たな卸資産の増加(6,599百万円から8,019百万円へ1,419百万円増加)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5,818百万円であり、前連結会計年度末に比べ302百万円増加いたしました。

(流動負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は5,966百万円であり、前連結会計年度末に比べ1,756百万円増加いたしました。主な要因は、短期借入金の増加(2,635百万円から4,960百万円へ2,325百万円増加)及び未払法人税等の減少(653百万円から57百万円へ596百万円減少)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、3,515百万円であり、前連結会計年度末に比べ379百万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、7,512百万円であり、前連結会計年度末に比べ61百万円減少いたしました。主な要因は、利益剰余金の減少(4,418百万円から4,344百万円へ74百万円減少)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671百万円を計上したものの、たな卸資産の増加等により1,945百万円の支出となり、前年同期と比べ2,768百万円の支出増加となりました。

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、投資有価証券分配による収入等があったことにより9百万円の収入となり、前年同期と比べ80百万円の収入増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当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1355百万円があったものの短期借入金及び長期借入金の純増加により2,296百万円の収入となり、前年同期と比べ3,201百万円の収入増加となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成23年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (埼玉県草加市)	開発事業 建築事業 不動産販売事業 その他事業	統括業務施設	156,166	4,213	450,347 (2,019.74)	915	611,642	24 (2)
越谷事務所 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	53,481		85,284 (602.93)	26	138,791	()
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	2,594	2,809	114,949 (2,443.33)	10	120,363	4 ()
東金物流センター (千葉県東金市)	開発事業	物流倉庫	87,873	207	261,625 (8,590.00)	10	349,716	()
賃貸物件 (北海道札幌市他)	その他	賃貸用共同住宅	615,615		154,763 (603.91)		770,378	()
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他	賃貸用共同住宅他	140,002		467,864 (1,658.56)		607,867	()
賃貸物件(定借) (埼玉県越谷市他)	その他	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	浴場施設	133,862		58,649 (623.29)		192,511	()
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他	温泉供給施設	11,734		42,740 (277.27)		54,475	()
保養所 (長野県上田市他)		福利厚生施設	41,210		12,228 (1,015.02)	83	53,522	()
大観覧車 (宮城県仙台市宮城野区)	その他	観覧車	74,466		()		74,466	()

(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23年5月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物及び構 築物	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	営業施設		1,512	()	122	1,635	3
	裏磐梯猫魔ホテル (福島県北塩原村)	ホテル事業	ホテル	848,993	3,038	316,306 (767,255.00)	8,063	1,176,402	
	賃貸物件 (東京都北区)	その他	賃貸用店舗	15,597		51,457 (103.25)		67,054	

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23年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23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 (スタンダード)	当社は単元株制 度は採用してお りません。
計	53,440	53,440		

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
平成14年1月18日(注)	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23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	8	39	9	2	5,198	5,268	
所有株式数 (株)		4,222	277	18,855	1,867	2	28,217	53,440	
所有株式数の 割合(%)		7.91	0.52	35.28	3.49	0.00	52.80	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23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	16,903	31.63
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	東京都千代田区大手町1丁目5-1	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
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC (常任代理人 モルガン・スタン レーM U F G証券会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U. K. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3)	900	1.68
日本トラスティ・サーピス信託 銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	888	1.66
BNYM SA/NV FOR BNYM CLIENT ACCOUNT MPCJ JAPAN (常任代理人 株式会社三菱東京 U F J銀行)	RUE MONTOYER 46 1000 BURSSELS BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	637	1.19
計		27,350	51.18

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23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23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3,000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22年12月24日 取締役会決議	154	3,000
平成23年8月30日 定時株主総会決議	154	3,000

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29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成19年5月	平成20年5月	平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月
最高(円)	146,000	104,000	91,400	146,500	129,100
最低(円)	89,300	64,000	33,000	69,100	80,500

(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、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。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22年12月	平成23年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	104,500	119,200	129,100	125,200	110,600	107,500
最低(円)	92,200	101,900	117,500	80,500	98,300	91,200

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

5【役員の状況】

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 同社DCプロジェクト室部長 エース証券株式会社入社(執行役員) メリルリンチ日本証券株式会社 入社(法人顧客グループディレクター) 同社退職 当社常勤監査役(現任)	(注3)		
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23年8月30日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

3. 平成23年8月30日開催の定時株主総会の終結の時から4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

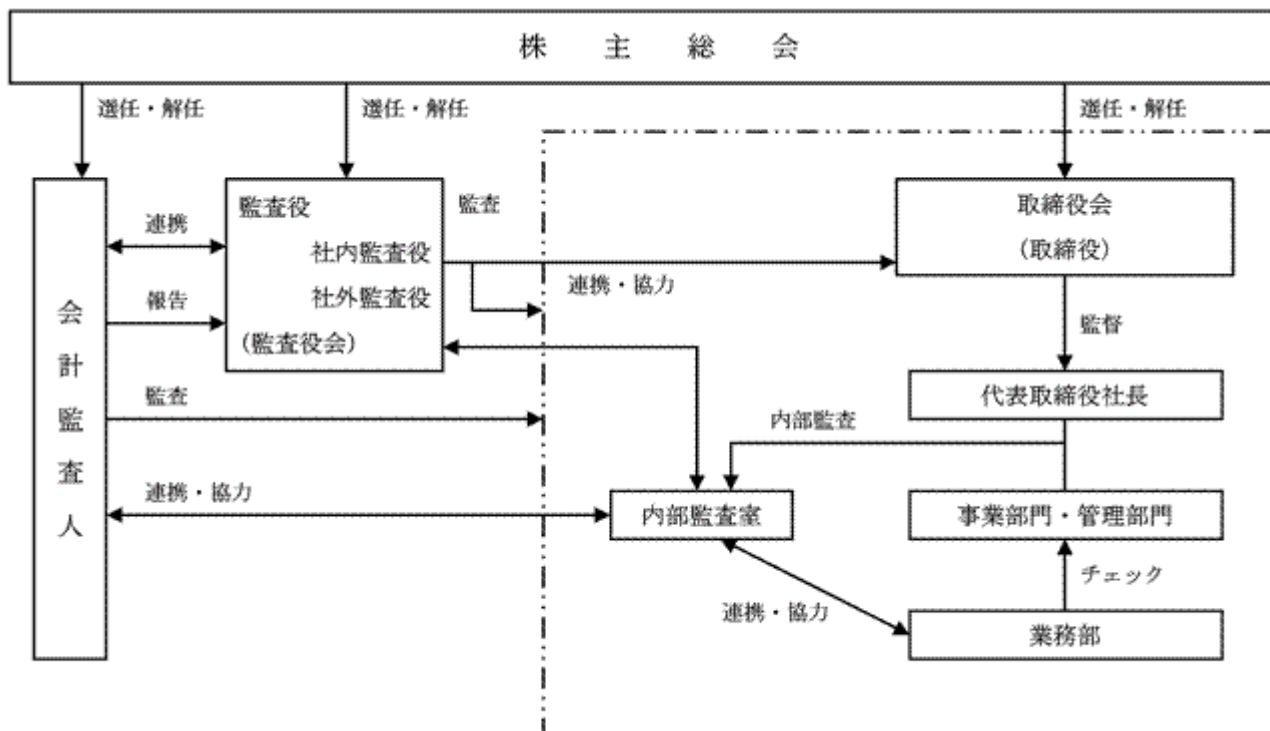
当社、継続的に企業価値を増大させ、株主その他のステークホルダーに対する責任を果たしていく上で、経営の健全性・透明性・効率性を確保していくことが重要であると考えております。

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・ガバナンス体制の概要、その体制を採用している具体的な理由

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

・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。



・会社の機関の内容

当社は監査役設置会社の形態をとっております。これは、業務執行の責任者として日常業務を統括する取締役が、取締役会を通じて経営判断及び取締役の業務執行の監督を行うことにより、効率的な経営を行うことを可能にするためであります。

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（現在1名）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。

ハ 全体会議

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

ニ 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

当社では、社外の立場からの経営監視を目的として、社外監査役を3名選任しております。

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、会計監査人や内部監査室と連携を図る体制を図りなが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。

なお、社外監査役と当社との人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

会計監査の状況

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

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
業務執行社員	島貫 幸治	創研合同監査法人
	桑原 茂樹	

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)	129,746	129,746			4
監査役(社外監査役を除く)	1,290	1,290			1
社外役員	7,998	7,998			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

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

4銘柄 28,548千円

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

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)武蔵野銀行	4,500	11,047	主要取引金融機関としての取引円滑化

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)武蔵野銀行	4,500	11,308	主要取引金融機関としての取引円滑化

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

二．保有目的を変更した投資株式
該当事項はありません。

取締役の定数

当社は、取締役を7名以内とする旨を定款で定めております。

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おります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	10,000		10,000	
連結子会社				
計	10,000		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21年6月1日から平成22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22年6月1日から平成23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21年6月1日から平成22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22年6月1日から平成23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21年6月1日から平成22年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成22年6月1日から平成23年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年6月1日から平成22年5月31日まで）及び当事業年度（平成22年6月1日から平成23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22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,435,924	2,745,997
受取手形及び売掛金	96,175	27,041
販売用不動産	2,274,682	2,598,017
仕掛販売用不動産	4,259,536	5,361,808
貯蔵品	65,722	59,870
繰延税金資産	62,739	11,861
その他	249,908	375,325
貸倒引当金	39,812	2,796
流動資産合計	9,404,877	11,177,126
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,209,862	3,652,264
減価償却累計額	1,284,816	1,423,518
建物及び構築物(純額)	1,925,046	2,228,745
車両運搬具	70,551	76,761
減価償却累計額	60,108	64,979
車両運搬具(純額)	10,442	11,781
土地	2,547,494	2,622,320
その他	79,939	80,389
減価償却累計額	66,991	71,158
その他(純額)	12,947	9,231
有形固定資産合計	4,495,931	4,872,078
無形固定資産	13,894	13,351
投資その他の資産		
投資有価証券	328,990	300,667
長期貸付金	97,747	105,587
出資金	165,622	165,582
繰延税金資産	330,841	258,784
その他	106,694	119,330
貸倒引当金	23,952	17,080
投資その他の資産合計	1,005,944	932,872
固定資産合計	5,515,769	5,818,302
資産合計	14,920,647	16,995,429

	前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	459,797	565,940
短期借入金	² 2,635,040	² 4,960,728
未払法人税等	653,142	57,142
完成工事補償引当金	600	1,045
その他	461,981	381,997
流動負債合計	4,210,561	5,966,853
固定負債		
長期借入金	² 2,616,714	² 2,943,288
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	53,035	57,319
資産除去債務	-	45,742
その他	55,224	58,344
固定負債合計	3,136,020	3,515,741
負債合計	7,346,581	9,482,595
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	4,418,691	4,344,600
自己株式	88,818	88,818
株主資本合計	7,594,714	7,520,623
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,648	7,788
その他の包括利益累計額合計	20,648	7,788
純資産合計	7,574,065	7,512,834
負債純資産合計	14,920,647	16,995,429

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
売上高	10,644,437	7,972,506
売上原価	1 6,832,894	1 5,009,916
売上総利益	3,811,543	2,962,589
販売費及び一般管理費		
販売手数料	409,768	239,393
販売促進費	414,649	421,886
広告宣伝費	67,486	93,578
役員報酬	101,547	139,034
給料及び手当	123,470	127,368
減価償却費	163,107	134,540
その他	958,499	947,552
販売費及び一般管理費合計	2,238,530	2,103,353
営業利益	1,573,013	859,235
営業外収益		
受取利息及び配当金	8,893	6,778
受取手数料	31,666	21,220
受取家賃	80,112	35,027
匿名組合投資利益	-	12,472
その他	57,002	19,498
営業外収益合計	177,675	94,996
営業外費用		
支払利息	120,703	138,787
投資事業組合運用損	26,605	19,375
融資手数料	29,217	34,684
その他	28,147	14,016
営業外費用合計	204,674	206,864
経常利益	1,546,014	747,367
特別利益		
固定資産売却益	-	2 12,625
投資有価証券売却益	1,000	-
貸倒引当金戻入額	-	5,981
家賃保証引当金戻入益	137,855	-
受取保険金	-	32,465
その他	-	50
特別利益合計	138,855	51,122

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
特別損失		
固定資産除却損	3 972	3 7
固定資産売却損	4 4,667	4 590
投資有価証券評価損	-	9,707
貸倒引当金繰入額	37,000	-
減損損失	5 246,124	5 65,861
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	2,060
災害による損失	-	6 48,938
特別損失合計	288,764	127,166
税金等調整前当期純利益	1,396,104	671,323
法人税、住民税及び事業税	709,236	263,245
法人税等調整額	11,275	120,975
法人税等合計	697,961	384,220
少数株主損益調整前当期純利益	-	287,102
当期純利益	698,143	287,102

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	287,102
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	12,860
その他の包括利益合計	-	² 12,860
包括利益	-	₁ 299,962
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	299,962

【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21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23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	4,081,740	4,418,691
当期変動額		
剰余金の配当	361,193	361,193
当期純利益	698,143	287,102
当期変動額合計	336,950	74,090
当期末残高	4,418,691	4,344,600
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	7,257,763	7,594,714
当期変動額		
剰余金の配当	361,193	361,193
当期純利益	698,143	287,102
当期変動額合計	336,950	74,090
当期末残高	7,594,714	7,520,623

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	16,585	20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,062	12,860
当期変動額合計	4,062	12,860
当期末残高	20,648	7,788
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	16,585	20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,062	12,860
当期変動額合計	4,062	12,860
当期末残高	20,648	7,788
純資産合計		
前期末残高	7,241,177	7,574,065
当期変動額		
剰余金の配当	361,193	361,193
当期純利益	698,143	287,102
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,062	12,860
当期変動額合計	332,887	61,230
当期末残高	7,574,065	7,512,834

【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21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23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	1,396,104	671,323
減価償却費	171,587	177,886
無形固定資産償却費	2,663	2,746
退職給付引当金の増減額（ は減少）	5,585	4,284
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	136	444
減損損失	246,124	65,861
貸倒引当金の増減額（ は減少）	30,975	33,840
家賃保証引当金の増減額（ は減少）	137,855	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	2,060
受取利息及び受取配当金	8,893	6,778
支払利息	120,703	138,787
投資有価証券売却及び評価損益（ は益）	1,000	9,707
為替差損益（ は益）	1,269	1,986
投資事業組合運用損益（ は益）	26,375	19,772
有形固定資産除売却損益（ は益）	5,640	12,027
災害損失	-	34,799
売上債権の増減額（ は増加）	46,512	69,134
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,131,660	2,000,014
その他の流動資産の増減額（ は増加）	60,606	115,147
仕入債務の増減額（ は減少）	340,554	106,142
その他の流動負債の増減額（ は減少）	82,744	94,966
その他の固定負債の増減額（ は減少）	7,494	3,587
小計	1,129,193	954,248
利息及び配当金の受取額	9,671	7,244
利息の支払額	113,663	147,479
法人税等の支払額	202,236	851,073
営業活動によるキャッシュ・フロー	822,965	1,945,556
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	903,500	853,000
定期預金の払戻による収入	904,500	903,500
有形固定資産の取得による支出	10,709	63,276
無形固定資産の取得による支出	13,802	2,204
有形固定資産の売却による収入	23,373	45,319
投資有価証券の売却による収入	1,000	-
投資有価証券の取得による支出	-	4,240
貸付けによる支出	88,000	133,914
貸付金の回収による収入	64,918	114,077
投資有価証券取得による支出（投資事業組合）	25,000	-
投資有価証券分配による収入（投資事業組合）	9,799	15,917

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
その他	33,429	12,603
投資活動によるキャッシュ・フロー	70,850	9,574
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）	1,475,125	749,900
長期借入れによる収入	1,200,000	2,585,000
長期借入金の返済による支出	268,428	682,637
配当金の支払額	361,193	355,707
財務活動によるキャッシュ・フロー	904,746	2,296,555
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	152,631	360,573
現金及び現金同等物の期首残高	1,685,056	1,532,424
現金及び現金同等物の期末残高	1,532,424	1,892,997

【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21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1 連結の範囲に関する事項	(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 (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 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。	(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 (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 連結の範囲から除いた理由 同左
2 持分法の適用に関する事 項	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。	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
3 連結子会社の事業年度等 に関する事項	連結子会社トータル情報センター株式会 社の決算日は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。	同左
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	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。	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

項目	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23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)</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 同左 貯蔵品 同左</p> <p>a 有形固定資産 建物(建物附属設備を除く) 平成10年3月31日以前に取得したものの同左 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21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23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 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。	
	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。	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 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。	d 完成工事補償引当金 同左	

項目	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
(4) 重要な収益及び費用の 会計基準 (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 (6) 連結キャッシュ・フ ロー計算書における資 金の範囲 (7) その他連結財務諸表作 成のための重要な事項	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 (1) 当連結会計年度未までの進捗部分に ついて成果の確実性が認められる工事 工事進行基準(工事の進捗率の見積り は原価比例法) (2) その他の工事 工事完成基準 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。 a 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	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 同左 (2) その他の工事 同左 同左 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、随時引出し可能な預金及び容易に換金 可能であり、かつ、価値の変動について僅 少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ 月以内に満期日又は償還日の到来する短 期投資からなっております。 a 消費税等の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負 債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価につ いては、全面時価評価法を採用しております。	
6 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲	連結キャッシュ・フロー計算書における 資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、 随時引き出し可能な預金及び容易に換金可 能であり、かつ、価値の変動について僅少な りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内 に償還期限の到来する短期投資からなっ ております。	

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更) 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>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)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21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
	<p>(連結損益計算書) 1 前連結会計年度まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「匿名組合投資利益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度における「匿名組合投資利益」の金額は11,351千円であります。 2 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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21年 3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目を表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年 6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23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>2 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>定期預金</td><td style="text-align: right;">732,500千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">172,898千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,697,382千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,291,216千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,412,692千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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。</p> <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>3 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>物件購入者(143人)</td><td style="text-align: right;">450,667千円</td></tr> </table> <p>4 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取手形裏書譲渡高</td><td style="text-align: right;">15,126千円</td></tr> </table> <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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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> <p>6 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当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。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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>	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	物件購入者(143人)	450,667千円	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	建物	37,820千円	土地	5,437千円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>定期預金</td><td style="text-align: right;">767,500千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">951,076千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,850,952千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,467,089千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,481,867千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,518,484千円</td></tr> </table> <p>上記物件については、短期借入金2,344,500千円、1年以内返済予定の長期借入金1,794,437千円、長期借入金2,817,137千円の担保に供しております。</p> <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>3 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>物件購入者(136人)</td><td style="text-align: right;">410,265千円</td></tr> </table> <p>4 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取手形裏書譲渡高</td><td style="text-align: right;">8,030千円</td></tr> </table> <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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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> <p>6 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当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。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">497,954千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">82,304千円</td></tr> </table>	定期預金	767,500千円	販売用不動産	951,076千円	仕掛販売用不動産	2,850,952千円	建物及び構築物	1,467,089千円	土地	1,481,867千円	計	7,518,484千円	物件購入者(136人)	410,265千円	受取手形裏書譲渡高	8,030千円	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	建物	497,954千円	土地	82,304千円
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																																																				
物件購入者(143人)	450,667千円																																																				
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																																																				
建物	37,820千円																																																				
土地	5,437千円																																																				
定期預金	767,500千円																																																				
販売用不動産	951,076千円																																																				
仕掛販売用不動産	2,850,952千円																																																				
建物及び構築物	1,467,089千円																																																				
土地	1,481,867千円																																																				
計	7,518,484千円																																																				
物件購入者(136人)	410,265千円																																																				
受取手形裏書譲渡高	8,030千円																																																				
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																																																				
建物	497,954千円																																																				
土地	82,304千円																																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)																				
<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>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;">2,223千円</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>	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	<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%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">7,359千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,266千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,625千円</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%;">長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">7千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	7,359千円	土地	5,266千円	計	12,625千円	長期前払費用	7千円		
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	7,359千円																				
土地	5,266千円																				
計	12,625千円																				
長期前払費用	7千円																				
<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>	建物及び構築物	4,667千円	<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%;">賃貸用不動産(建物及び土地)</td> <td style="text-align: right;">582千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">7千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">590千円</td> </tr> </table>	賃貸用不動産(建物及び土地)	582千円	車両運搬具	7千円	計	590千円												
建物及び構築物	4,667千円																				
賃貸用不動産(建物及び土地)	582千円																				
車両運搬具	7千円																				
計	590千円																				
<p>5 減損損失</p> <p>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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">用途</th> <th style="width: 33%;">種類</th> <th style="width: 33%;">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>	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	<p>5 減損損失</p> <p>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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">用途</th> <th style="width: 33%;">種類</th> <th style="width: 33%;">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>	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								
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																			
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																			
<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;"> <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>	建物及び構築物	182,949千円	土地	63,175千円	計	246,124千円	<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;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">47,983千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">17,877千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65,861千円</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> <p>6 災害による損失は、東日本大震災による震災損失及び火災による損失であり、そ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%;">震災による固定資産滅失損失</td> <td style="text-align: right;">26,877千円</td> </tr> <tr> <td>火災による固定資産滅失損失</td> <td style="text-align: right;">7,921千円</td> </tr> <tr> <td>火災によるたな卸資産等滅失損失</td> <td style="text-align: right;">14,139千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,938千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	47,983千円	土地	17,877千円	計	65,861千円	震災による固定資産滅失損失	26,877千円	火災による固定資産滅失損失	7,921千円	火災によるたな卸資産等滅失損失	14,139千円	計	48,938千円
建物及び構築物	182,949千円																				
土地	63,175千円																				
計	246,124千円																				
建物及び構築物	47,983千円																				
土地	17,877千円																				
計	65,861千円																				
震災による固定資産滅失損失	26,877千円																				
火災による固定資産滅失損失	7,921千円																				
火災によるたな卸資産等滅失損失	14,139千円																				
計	48,938千円																				

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	694,080千円
計	694,080千円
2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	4,062千円
計	4,062千円

(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

当連結会計年度(自平成22年6月1日至平成23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22年8月30日 定時株主総会	普通株式	206,396	4,000	平成22年5月31日	平成22年8月31日
平成22年12月24日 取締役会	普通株式	154,797	3,000	平成22年11月30日	平成23年1月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、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23年8月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	154,797	3,000	平成23年5月31日	平成23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21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23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23年5月31日)
現金及び預金勘定 2,435,924千円	現金及び預金勘定 2,745,997千円
預入れ期間が3ヵ月を超える定期預金 903,500千円	預入れ期間が3ヵ月を超える定期預金 853,000千円
現金及び現金同等物 1,532,424千円	現金及び現金同等物 1,892,997千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)																									
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 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。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 30%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(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</p> <table style="width: 100%;"> <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: 20px;">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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,066千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,657千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">15千円</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 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) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>			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)				合計				1年以内	千円	1年超	千円	合計	千円	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	
	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)																										
合計																										
1年以内	千円																									
1年超	千円																									
合計	千円																									
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																									

(金融商品関係)

前連結会計年度(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	-	-	-
短期貸付金	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。

当連結会計年度（自 平成22年 6月 1日 至 平成23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23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	2,745,997千円	2,745,997千円	
(2) 受取手形及び売掛金	27,041	27,041	
(3) 投資有価証券	268,427	268,427	
(4) 短期貸付金	58,135	58,135	
(5) 長期貸付金	118,402		
貸倒引当金	16,541		
	101,861	103,004	1,142
資産計	3,201,463	3,202,606	1,142
(1) 支払手形及び買掛金	565,940	565,940	
(2) 短期借入金	3,104,500	3,104,500	
(3) 長期借入金	4,799,517	4,797,927	1,589
負債計	8,469,957	8,468,367	1,589

- 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

固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いて時
 価を算定し、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考
 えられるため、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

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	32,240千円

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	2,745,997	-	-	-
受取手形及び売掛金	27,041	-	-	-
短期貸付金	58,135	-	-	-
長期貸付金	11,640	41,095	34,609	14,514
合計	2,842,815	41,095	34,609	14,514

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	1,856,228	2,191,388	474,000	277,900
合計	1,856,228	2,191,388	474,000	277,900

(有価証券関係)

前連結会計年度(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ないもの	(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	

当連結会計年度(平成23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			
	(2) 債券			
	(3) その他	36,241	34,837	1,403
	小計	36,241	34,837	1,403
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	11,308	11,308	
	(2) 債券			
	(3) その他	220,877	235,349	14,471
	小計	232,186	246,658	14,471
合計		268,427	281,495	13,068

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額17,240千円)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. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について9,707千円(その他有価証券の株式9,707千円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成22年5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成23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22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)
(1) 退職給付債務	53,035千円	57,319千円
(2) 退職給付引当金	53,035千円	57,319千円

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
退職給付費用		
勤務費用	7,931千円	7,451千円

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。

当連結会計年度(自平成22年6月1日至平成23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

当連結会計年度(自平成22年6月1日至平成23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22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23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;">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	<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%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">6,121千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,739千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,861千円</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;">1,325千円</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;">23,157千円</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;">19,309千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">214,156千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">460,929千円</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務</td> <td style="text-align: right;">18,479千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">13,074千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">仮計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">933,514千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">661,972千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">271,541千円</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;">283,402千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定負債に属するもの)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">資産除去債務に対する資産</td> <td style="text-align: right;">12,757千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,757千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,757千円</td> </tr> </table>	未払事業税	6,121千円	その他	5,739千円	小計	11,861千円	減価償却超過額	1,325千円	役員退職慰労引当金	166,062千円	退職給付引当金	23,157千円	ゴルフ会員権評価損	17,019千円	投資事業組合	19,309千円	減損損失	214,156千円	繰越欠損金	460,929千円	資産除去債務	18,479千円	その他	13,074千円	仮計	933,514千円	評価性引当額	661,972千円	小計	271,541千円	繰延税金資産合計	283,402千円	資産除去債務に対する資産	12,757千円	小計	12,757千円	繰延税金負債合計	12,757千円
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																																																																										
未払事業税	6,121千円																																																																										
その他	5,739千円																																																																										
小計	11,861千円																																																																										
減価償却超過額	1,325千円																																																																										
役員退職慰労引当金	166,062千円																																																																										
退職給付引当金	23,157千円																																																																										
ゴルフ会員権評価損	17,019千円																																																																										
投資事業組合	19,309千円																																																																										
減損損失	214,156千円																																																																										
繰越欠損金	460,929千円																																																																										
資産除去債務	18,479千円																																																																										
その他	13,074千円																																																																										
仮計	933,514千円																																																																										
評価性引当額	661,972千円																																																																										
小計	271,541千円																																																																										
繰延税金資産合計	283,402千円																																																																										
資産除去債務に対する資産	12,757千円																																																																										
小計	12,757千円																																																																										
繰延税金負債合計	12,757千円																																																																										
<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;">0.2</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	<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;">0.3</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;">0.0</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;">15.7</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57.2</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	0.3	受取配当金等永久に損金に算入されない項目	0.0	住民税均等割	0.4	評価性引当額の増減額	15.7	その他	0.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.2																																						
	(%)																																																																										
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	0.3																																																																										
受取配当金等永久に損金に算入されない項目	0.0																																																																										
住民税均等割	0.4																																																																										
評価性引当額の増減額	15.7																																																																										
その他	0.4																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.2																																																																										

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年5月31日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

保養所及び観覧車用土地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

ハ 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高(注)	38,527千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	6,747
時の経過による調整額	468
期末残高	<u>45,742千円</u>

(注) 当連結会計年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度 (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 . 当連結会計年度増減額のうち、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 . 当連結会計年度末の時価は、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。

当連結会計年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23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23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91,224千円 (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12,043千円 (特別損益に計上) 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	
1,744,690千円	378,483千円	2,123,173千円	2,347,909千円

- (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 . 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額はたな卸資産からの振替580,258千円であり、主な減少額は不動産売却33,266千円であります。
- 3 . 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額 (指標等を用いて調整を行ったものを含む。) であります。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(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。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、事業部及び連結子会社を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「ホテル事業」の4つを報告セグメントとしております。

「開発事業」は、マンション等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、再販物件等の販売を行っております。「ホテル事業」は、裏磐梯猫魔ホテルの経営を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	開発事業	建築事業	不動産販売 事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,002,631	254,779	6,781,252	1,269,328	10,307,992	336,445	10,644,437
セグメント間の内部売上高又は振替高				6,610	6,610	162,660	169,270
計	2,002,631	254,779	6,781,252	1,275,938	10,314,602	499,106	10,813,708
セグメント利益又はセグメント損失()	162,864	13,177	1,639,263	118,504	1,696,801	111,888	1,808,689
セグメント資産	5,826,549	596,416	1,516,783	1,325,280	9,265,029	1,469,064	10,734,093
その他の項目							
減価償却費	3,021	8,528		83,567	95,116	60,311	155,428
有形固定資産及び無形固定資産の増加額				14,077	14,077	5,328	19,405

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	開発事業	建築事業	不動産販売 事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	4,514,139	364,455	1,241,352	1,396,555	7,516,503	456,002	7,972,506
セグメント間の 内部売上高又は 振替高				5,045	5,045	95,208	100,254
計	4,514,139	364,455	1,241,352	1,401,601	7,521,549	551,211	8,072,760
セグメント利益又は セグメント損失 ()	825,324	10,775	174,919	65,229	945,790	232,123	1,177,913
セグメント資産	7,161,922	621,024	1,696,853	1,265,094	10,744,894	1,876,498	12,621,393
その他の項目							
減価償却費	2,395	8,544		78,161	89,102	72,723	161,825
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額		2,986		4,935	7,921	33,016	40,937

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を含んでおります。

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

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	10,314,602	7,521,549
「その他」の区分の売上	499,106	551,211
セグメント間取引消去	169,270	100,254
連結財務諸表の売上高	10,644,437	7,972,506

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,696,801	945,790
「その他」の区分の利益	111,888	232,123
全社費用（注）	244,006	297,789
セグメント間取引消去	8,330	20,888
連結財務諸表の営業利益	1,573,013	859,235

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,265,029	10,744,894
「その他」の区分の資産	1,469,064	1,876,498
全社資産(注)	4,222,413	4,474,902
セグメント間取引消去	35,859	100,866
連結財務諸表の資産合計	14,920,647	16,995,429

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

他の項目	報告セグメント計		その他		調整額(注)		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	95,116	89,102	60,311	72,723	18,822	19,130	174,250	180,955
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	14,077	7,921	5,328	33,016	5,106	26,060	24,512	66,998

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

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

(単位：千円)

	開発事業	建築事業	不動産販売事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
減損損失				65,861			65,861

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年3月31日)を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23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21年6月1日 至 平成22年5月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）
1株当たり純資産額 146,787.05円	1株当たり純資産額 145,600.39円
1株当たり当期純利益金額 13,530.18円	1株当たり当期純利益金額 5,564.10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。

	前連結会計年度 （自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）
純資産の部の合計額（千円）	7,574,065	7,512,834
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）	7,574,065	7,512,834
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21年6月1日 至 平成22年5月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（千円）	698,143	287,102
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）	698,143	287,102
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21年6月1日 至 平成22年5月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年6月1日 至 平成23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	2,354,600	3,104,500	1.804	
1年以内に返済予定の長期借入金	280,440	1,856,228	2.010	
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)	2,616,714	2,943,288	2.127	平成24年～36年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
計	5,251,754	7,904,017		

(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	1,227,876	714,100	150,593	98,819

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当該連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年6月1日 至平成22年8月31日	第2四半期 自平成22年9月1日 至平成22年11月30日	第3四半期 自平成22年12月1日 至平成23年2月28日	第4四半期 自平成23年3月1日 至平成23年5月31日
売上高(千円)	2,891,306	1,899,014	926,977	2,255,208
税金等調整前四半期純利益 金額(千円)	427,940	234,721	93,857	102,518
四半期純利益金額 (千円)	235,499	156,554	49,759	55,191
1株当たり四半期純利益金 額(円)	4,564.03	3,034.05	964.36	1,069.61

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22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,317,555	1 2,617,220
受取手形	3,000	-
売掛金	2,886	2,053
完成工事未収入金	16,540	12,002
販売用不動産	1 2,306,205	1 2,627,243
開発用不動産	1 3,245,989	1 3,225,900
未成工事支出金	1,013,576	2,191,582
その他のたな卸資産	61,466	53,651
前渡金	35,794	50,767
前払費用	31,527	146,344
繰延税金資産	62,727	11,861
関係会社短期貸付金	262,288	311,890
1年内回収予定の長期貸付金	11,001	12,815
未収入金	41,810	81,942
その他	123,243	80,309
貸倒引当金	294,971	315,066
流動資産合計	9,240,642	11,110,519
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 5 1,302,922	1, 5 1,808,263
減価償却累計額	493,007	546,725
建物(純額)	1, 5 809,915	1, 5 1,261,537
構築物	483,344	467,532
減価償却累計額	351,211	364,914
構築物(純額)	132,133	102,617
車両運搬具	54,695	56,466
減価償却累計額	45,805	49,236
車両運搬具(純額)	8,890	7,230
工具、器具及び備品	16,222	15,831
減価償却累計額	14,528	14,786
工具、器具及び備品(純額)	1,693	1,044
土地	1, 5 2,161,852	1, 5 2,254,555
有形固定資産合計	3,114,485	3,626,985
無形固定資産		
借地権	-	2,204
商標権	247	467
ソフトウェア	241	34
電話加入権	1,008	1,008

	前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
無形固定資産合計	1,496	3,714
投資その他の資産		
投資有価証券	1 313,990	1 285,667
出資金	165,522	165,482
関係会社長期貸付金	1,117,814	1,078,924
長期貸付金	97,747	105,587
長期前払費用	10,637	10,407
保険積立金	24,838	30,706
会員権	4,320	4,320
繰延税金資産	330,841	258,784
その他	55,770	62,569
貸倒引当金	1,141,767	1,096,004
投資その他の資産合計	979,716	906,445
固定資産合計	4,095,698	4,537,145
資産合計	13,336,341	15,647,665
負債の部		
流動負債		
支払手形	85,787	100,787
工事未払金	316,438	431,452
短期借入金	1 2,354,600	1 3,104,500
1年内返済予定の長期借入金	1 135,636	1 1,713,732
未払金	180,063	109,294
未払費用	5,070	4,777
未払法人税等	653,000	57,000
未成工事受入金	54,072	24,097
前受金	91,550	159,986
預り金	73,829	42,174
前受収益	4,969	6,267
完成工事補償引当金	600	1,045
その他	-	100
流動負債合計	3,955,617	5,755,214
固定負債		
長期借入金	1 1,215,840	1 1,684,911
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	53,035	57,319
債務保証損失引当金	-	29,658
預り保証金	49,441	52,911
資産除去債務	-	45,742
固定負債合計	1,729,363	2,281,589
負債合計	5,684,980	8,036,803

	前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23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	4,076,000
繰越利益剰余金	342,813	303,827
利益剰余金合計	4,495,986	4,442,627
自己株式	88,818	88,818
株主資本合計	7,672,009	7,618,649
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,648	7,788
評価・換算差額等合計	20,648	7,788
純資産合計	7,651,360	7,610,861
負債純資産合計	13,336,341	15,647,665

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
売上高		
開発事業売上高	2,002,631	4,514,139
建築事業売上高	254,779	364,455
不動産販売事業売上高	6,781,252	1,241,352
その他の売上高	310,415	334,449
売上高合計	9,349,079	6,454,396
売上原価		
開発事業売上原価	1,537,187	2,965,512
建築事業売上原価	206,619	303,643
不動産販売事業売上原価	4,342,298	841,494
その他の売上原価	137,984	149,785
売上原価合計	6,224,090	4,260,436
売上総利益	3,124,989	2,193,960
販売費及び一般管理費		
販売手数料	423,620	257,849
販売促進費	413,314	421,033
広告宣伝費	48,198	84,457
役員報酬	101,547	139,034
給料及び手当	97,852	103,823
賞与	40,360	35,405
退職給付費用	7,931	7,451
法定福利費	27,561	27,655
福利厚生費	4,603	16,229
租税公課	113,324	91,393
保険料	17,671	20,341
減価償却費	80,318	58,226
その他	122,925	121,027
販売費及び一般管理費合計	1,499,232	1,383,928
営業利益	1,625,757	810,031
営業外収益		
受取利息及び配当金	28,627	25,908
受取手数料	37,666	27,134
匿名組合投資利益	-	12,472
受取家賃	80,112	35,027
雑収入	49,872	10,367
営業外収益合計	196,278	110,909

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
営業外費用		
支払利息	82,596	103,982
投資事業組合運用損	26,605	19,375
貸倒引当金繰入額	1,382	4,279
融資手数料	29,217	34,684
為替差損	1,972	3,485
雑損失	24,473	5,870
営業外費用合計	166,247	171,678
経常利益	1,655,788	749,262
特別利益		
固定資産売却益	-	12,625 ³
投資有価証券売却益	1,000	-
家賃保証引当金戻入益	137,855	-
受取保険金	-	32,465
その他	-	50
特別利益合計	138,855	45,141
特別損失		
固定資産除却損	757 ⁵	-
固定資産売却損	4,667 ⁴	590 ⁴
債務保証損失引当金繰入額	-	29,658
投資有価証券評価損	-	9,707
貸倒引当金繰入額	326,155	11,546
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	2,060
災害による損失	-	48,938 ⁶
特別損失合計	331,581	102,502
税引前当期純利益	1,463,062	691,900
法人税、住民税及び事業税	709,094	263,103
法人税等調整額	11,395	120,963
法人税等合計	697,699	384,066
当期純利益	765,363	307,833

【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21年6月1日 至平成22年5月31日)		当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		367,733	23.9	954,854	32.2
材料費		9,716	0.6	43,583	1.5
外注費		979,358	63.7	1,861,240	62.8
経費		75,900	5.0	103,610	3.5
たな卸資産評価損		104,479	6.8	2,223	0.0
合計		1,537,187	100.0	2,965,512	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21年6月1日 至平成22年5月31日)		当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		12,152	5.9	15,535	5.1
外注費		181,219	87.7	273,283	90.0
経費		13,246	6.4	14,823	4.9
合計		206,619	100.0	303,643	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21年6月1日 至平成22年5月31日)		当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23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		1,450,007	33.4	114,402	13.6
建物		1,946,172	44.8	363,663	43.2
小計		3,396,179	78.2	478,065	56.8
その他		946,119	21.8	363,429	43.2
合計		4,342,298	100.0	841,494	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23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		
別途積立金の取崩	-	700,000
当期変動額合計	-	700,000
当期末残高	4,776,000	4,076,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	746,983	342,813
当期変動額		
別途積立金の取崩	-	700,000
剰余金の配当	361,193	361,193
当期純利益	765,363	307,833
当期変動額合計	404,170	646,640
当期末残高	342,813	303,827
利益剰余金合計		
前期末残高	4,091,816	4,495,986

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	361,193	361,193
当期純利益	765,363	307,833
当期変動額合計	404,170	53,359
当期末残高	4,495,986	4,442,627
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	7,267,838	7,672,009
当期変動額		
剰余金の配当	361,193	361,193
当期純利益	765,363	307,833
当期変動額合計	404,170	53,359
当期末残高	7,672,009	7,618,649
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	16,585	20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,062	12,860
当期変動額合計	4,062	12,860
当期末残高	20,648	7,788
評価・換算差額等合計		
前期末残高	16,585	20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,062	12,860
当期変動額合計	4,062	12,860
当期末残高	20,648	7,788
純資産合計		
前期末残高	7,251,252	7,651,360
当期変動額		
剰余金の配当	361,193	361,193
当期純利益	765,363	307,833
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,062	12,860
当期変動額合計	400,107	40,498
当期末残高	7,651,360	7,610,861

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23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)	販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金 同左 その他のたな卸資産 同左
3 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) 平成10年 3月31日以前に取得したものの旧定率法 平成10年 4月 1日から平成19年 3月31日までに取得したものの旧定額法 平成19年 4月 1日以降に取得したものの定額法 建物以外 平成19年 3月31日以前に取得したものの旧定率法 平成19年 4月 1日以降に取得したものの定率法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 31年～50年 車両運搬具 4年～6年 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。 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。	有形固定資産 建物(建物附属設備を除く) 平成10年 3月31日以前に取得したものの同左 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 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 31年～50年 車両運搬具 4年～6年 無形固定資産 同左

項目	前事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左
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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(5) 債務保証損失引当金 関係会社への債務保証に係る損失に備えるため、被保証者への財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。</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) 当事業年度未までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>(2) その他の工事 工事完成基準</p>	<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 同左</p> <p>(2) その他の工事 同左</p>
7 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】

<p>前事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)</p>
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更) 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>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)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】

<p>前事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)</p>
	<p>(損益計算書) 前期まで営業外収益の「雑収入」に含めて表示しておりましたが「匿名組合投資利益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「匿名組合投資利益」の金額は11,351千円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23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: 80%;">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: 80%;">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: 80%;">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: 80%;"></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: 80%;">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: 50%;">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> <p>5 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当事業年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">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>	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	建 物	37,820千円	土 地	5,437千円	<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: 80%;">定期預金</td><td style="text-align: right;">767,500千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">951,076千円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">2,850,952千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">870,752千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,249,569千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,689,851千円</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: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,344,500千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,661,700千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,549,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,555,200千円</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: 80%;">物件購入者(136人)</td><td style="text-align: right;">410,265千円</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: 80%;"></td><td style="text-align: right;">1,376,740千円</td></tr> </table> <p>3 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">受取手形裏書譲渡高</td><td style="text-align: right;">8,030千円</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: 50%;">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> <p>5 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当事業年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建 物</td><td style="text-align: right;">497,954千円</td></tr> <tr><td>土 地</td><td style="text-align: right;">82,304千円</td></tr> </table>	定期預金	767,500千円	販売用不動産	951,076千円	開発用不動産	2,850,952千円	建物	870,752千円	土地	1,249,569千円	計	6,689,851千円	短期借入金	2,344,500千円	1年内返済予定の長期借入金	1,661,700千円	長期借入金	1,549,000千円	計	5,555,200千円	物件購入者(136人)	410,265千円		1,376,740千円	受取手形裏書譲渡高	8,030千円	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	建 物	497,954千円	土 地	82,304千円
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																																																																								
建 物	37,820千円																																																																								
土 地	5,437千円																																																																								
定期預金	767,500千円																																																																								
販売用不動産	951,076千円																																																																								
開発用不動産	2,850,952千円																																																																								
建物	870,752千円																																																																								
土地	1,249,569千円																																																																								
計	6,689,851千円																																																																								
短期借入金	2,344,500千円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	1,661,700千円																																																																								
長期借入金	1,549,000千円																																																																								
計	5,555,200千円																																																																								
物件購入者(136人)	410,265千円																																																																								
	1,376,740千円																																																																								
受取手形裏書譲渡高	8,030千円																																																																								
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																																																																								
建 物	497,954千円																																																																								
土 地	82,304千円																																																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31 日)	当事業年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31 日)
<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>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。</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p style="padding-left: 20px;">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>	<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;">2,223千円</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19,311千円及び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。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 7,359千円 土地 5,266千円 計 12,625千円</p> <p>4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸用不動産（建物及び土地） 582千円 車両運搬具 7千円 計 590千円</p> <p>6 災害による損失は、東日本大震災による災害損失及び火災による損失であり、その内訳は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">震災による固定資産滅失損失 26,877千円 火災による固定資産滅失損失 7,921千円 火災によるたな卸資産等滅失損失 14,139千円 計 48,938千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自平成22年6月1日至平成23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。

当事業年度(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成23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)

前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
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	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
繰延税金資産	繰延税金資産
(流動資産に属するもの)	(流動資産に属するもの)
未払事業税	未払事業税
47,535千円	6,121千円
完成工事補償引当金	完成工事補償引当金
242千円	422千円
貸倒引当金	貸倒引当金
109,296千円	123,295千円
その他	その他
7,263千円	4,952千円
仮計	仮計
164,337千円	134,792千円
評価性引当額	評価性引当金
101,610千円	122,931千円
小計	小計
62,727千円	11,861千円
(固定資産に属するもの)	(固定資産に属するもの)
減価償却超過額	減価償却超過額
1,403千円	1,325千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
166,062千円	166,062千円
ゴルフ会員権評価損	ゴルフ会員権評価損
17,019千円	17,019千円
退職給付引当金	退職給付引当金
21,426千円	23,157千円
土地減損損失	減損損失
92,934千円	92,934千円
その他有価証券評価差額	その他有価証券評価差額
11,267千円	5,279千円
貸倒引当金	貸倒引当金
456,329千円	438,973千円
その他	債務保証損失引当金
25,001千円	11,982千円
仮計	資産除去債務
791,443千円	18,479千円
評価性引当額	その他
460,601千円	28,993千円
小計	仮計
330,841千円	804,207千円
繰延税金資産合計	評価性引当額
393,568千円	532,665千円
	小計
	271,541千円
	繰延税金資産合計
	283,402千円
	繰延税金負債
	(固定負債に属するもの)
	資産除去債務に対する資産
	12,757千円
	小計
	12,757千円
	繰延税金負債合計
	12,757千円
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	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
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
40.4	40.4
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
0.2	0.3
受取配当金等永久に損金に算入されない項目	受取配当金等永久に損金に算入されない項目
0.2	0.0
住民税均等割	住民税均等割
0.2	0.3
評価性引当額の増減額	評価性引当額の増減額
7.1	14.1
その他	その他
0.0	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
47.7	55.5

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年5月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

保養所及び観覧車用土地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

ハ 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高(注)	38,527千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	6,747
時の経過による調整額	468
期末残高	45,742

(注) 当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)		当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)	
1株当たり純資産額	148,285.05円	1株当たり純資産額	147,500.17円
1株当たり当期純利益金額	14,832.91円	1株当たり当期純利益金額	5,965.89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。

	前事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,651,360	7,610,861
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)	7,651,360	7,610,861
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21年6月1日 至平成22年5月31日)	当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	765,363	307,833
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)	765,363	307,833
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。

当事業年度(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

(連結子会社の吸収合併について)

当社は、平成23年7月26日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるトータル情報センター株式会社を吸収合併することを決議いたしました。なお、本合併は、平成23年8月30日開催の当社定時株主総会で承認されました。

(1) 合併の目的

平成23年3月11日に発生した東日本大震災に係る福島第1原子力発電所の影響によりトータル情報センター株式会社が経営する裏磐梯猫魔ホテルの運営自体に多大な影響が出ております。そこで、意思決定の迅速化と経営資源の集中及び管理部門の効率的な組織運営を図るため、同社を吸収合併することといたしました。

(2) 合併の要旨

合併の日程

合併承認取締役会	平成23年7月26日
合併契約締結	平成23年8月5日
合併承認株主総会	平成23年8月30日
合併の予定日(効力発生日)	平成23年12月1日

合併方式

当社を存続会社とする吸収合併方式とし、トータル情報センター株式会社は解散いたします。

合併比率及び合併交付金

100%出資の連結子会社との合併であるため、合併に際し、株式その他の金銭等の交付及び資本金並びに資本準備金の増加は行いません。

(3) 被合併会社の直近の概要(平成23年3月31日)

商号	トータル情報センター株式会社
事業内容	賃貸住宅の仲介・管理、不動産の販売・売買仲介及び裏磐梯猫魔ホテルの経営
資本金	10,000千円
純資産	1,608,033千円
総資産	1,183,360千円
直近事業年度の業績	
売上高	1,613,953千円
営業利益	63,298千円
経常利益	18,552千円
当期純利益	479,928千円
従業員数	3名(うち2名は当社からの出向者)

【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	(株)武蔵野銀行	4,500	11,308
		千葉テレビ放送(株)	20,000	10,000
		(株)プロパスト	530	4,240
		東京不動産信用保証(株)	3,000	3,000
			計	28,030

【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(ピ-)号投資事業組合	1	1,399
		ジャフコV1-A号投資事業有限責任組合	1	34,841
		JAFCO Asia Technology FUND L.P.	1	2,761
		ジャフコV2-C号投資事業有限責任組合	1	46,374
		ジャフコ・スーパーV3-A号投資事業有限責任組合	1	86,581
		SBIビービー・モバイル投資事業有限責任組合	1	85,159
		計	6	257,119

【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	1,302,922	543,430	38,090	1,808,263	546,725	56,558	1,261,537
構築物	483,344	38,473	54,285	467,532	364,914	39,104	102,617
車両運搬具	54,695	2,986	1,214	56,466	49,236	4,627	7,230
工具、器具及び備品	16,222	857	1,248	15,831	14,786	930	1,044
土地	2,161,852	98,066	5,363	2,254,555			2,254,555
有形固定資産計	4,019,038	683,813	100,202	4,602,649	975,663	101,221	3,626,985
無形固定資産							
借地権		2,204		2,204			2,204
商標権	1,114	322		1,437	969	101	467
ソフトウェア	1,034			1,034	999	206	34
電話加入権	1,008			1,008			1,008
無形固定資産計	3,157	2,526		5,683	1,968	308	3,714
長期前払費用	14,273	3,223	2,537	14,958	4,551	3,202	10,407
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 建物の増加の内497,954千円及び土地の増加の内82,304千円は、販売用不動産からの振替によるものです。

【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	1,436,738	22,414	41,493	6,588	1,411,071
完成工事補償引当金	600	1,045		600	1,045
役員退職慰労引当金	411,046				411,046
債務保証損失引当金		29,658			29,658

(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及び個別引当債権の回収による取崩額であります。

2 完成工事補償引当金の当期減少額のうち、洗替え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	327
預金	
当座預金	3,291
普通預金	845,520
納税準備預金	4,456
定期預金	1,733,500
定期積金	15,500
外貨普通預金	14,623
小計	2,616,892
合計	2,617,220

ロ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
セントハウス㈱	2,053
合計	2,053

(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
2,886	13,379	14,212	2,053	87.4	67.4

(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。

ハ 完成工事未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
㈱銭高組	4,649
丸運建設㈱	4,465
㈱熊谷組	1,753
その他	1,134
合計	12,002

(ロ) 完成工事未収入金の滞留状況

発生時	金額(千円)
平成23年5月期計上額	12,002
合計	12,002

二 販売用不動産

内訳	金額(千円)
分譲マンション	1,658,422
戸建分譲住宅	70,763
その他建物	213,412
土地	684,644
合計	2,627,243

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	金額(千円)
東京都	975,999
神奈川県	642,099
埼玉県	528,198
長野県	252,034
北海道	86,244
宮城県	45,720
秋田県	40,089
茨城県	25,043
新潟県	22,667
静岡県	8,072
千葉県	1,074
合計	2,627,243

ホ 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	3,225,900
合計	3,225,900

(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	1,484.23	1,280,630
埼玉県	3,012.98	841,881
秋田県	2,265.13	294,344
石川県	2,972.36	251,812
神奈川県	983.64	250,064
茨城県	11,294.38	239,176
宮城県	2,184.32	43,413
千葉県	242.01	24,577
合計	24,439.05	3,225,900

へ 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期施工高 (千円)	当期完成施工高 (千円)	期末残高 (千円)
1,013,576	3,699,346	2,521,340	2,191,582

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	137,757千円
外注費	1,924,648千円
経費	129,176千円
計	2,191,582千円

ト その他のたな卸資産

区分	金額 (千円)
石材	23,818
部材	16,922
ベニヤ	11,921
収入印紙	989
合計	53,651

チ 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)	1,078,924
合計	1,078,924

負債の部

イ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)建王	11,329
三谷商事(株)	11,300
(株)東広	9,190
(株)ヨシノスペースディベロップ	5,800
その他	63,167
合計	100,787

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成23年 6月	42,140
" 7月	26,025
" 8月	22,898
" 9月	9,724
合計	100,787

ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)熊谷組	137,445
埼玉建興(株)	54,836
川田工業(株)	43,848
松尾建設(株)	42,600
その他	152,722
合計	431,452

八 短期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	1,200,000
(株)武蔵野銀行	800,000
(株)埼玉りそな銀行	774,500
(株)東日本銀行	120,000
(株)三井住友銀行	60,000
埼玉縣信用金庫	50,000
(株)常陽銀行	50,000
オリックス信託銀行(株)	50,000
合計	3,104,500

二 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,513,843
(株)東京スター銀行	834,800
(株)武蔵野銀行	450,000
(株)商工組合中央金庫	300,000
オリックス信託銀行(株)	200,000
(独)住宅金融支援機構	100,000
合計	3,398,643

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(1,713,732千円)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	当社の公告は、電子公告により行う。 やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。
株主に対する特典	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。 1株以上5株未満・・・1枚 5株以上10株未満・・・2枚 10株以上・・・・・・・・・・4枚

(注) 平成23年8月30日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、当社の公告方法は次の通りとなりました。
 当社の公告は電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
 当社の公告掲載URLは次の通り。<http://www.riberesute.co.jp/ir/index.html>

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32期）（自平成21年6月1日至平成22年5月31日）平成22年8月30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22年8月30日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第33期第1四半期）（自平成22年6月1日至平成22年8月31日）平成22年10月14日関東財務局長に提出

（第33期第2四半期）（自平成22年9月1日至平成22年11月30日）平成23年1月14日関東財務局長に提出

（第33期第3四半期）（自平成22年12月1日至平成23年2月28日）平成23年4月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年9月2日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書

平成23年7月28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7号の3（吸収合併）に基づく臨時報告書であります。

(6) 臨時報告書の訂正報告書

平成23年8月11日関東財務局長に提出

平成23年7月28日提出の臨時報告書（吸収合併）に係る訂正報告書であります。

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及び内部統制監査報告書

平成23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

代表社員
業務執行社員 公認会計士 桑 原 茂 樹

<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22年6月1日から平成23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、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。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23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23年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、リベステ株式会社が平成23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XBR 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。

独立監査人の監査報告書

平成23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

代表社員 公認会計士 桑 原 茂 樹
業務執行社員

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22年6月1日から平成23年5月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。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23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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年7月26日開催の取締役会において、連結子会社であるトータル情報センター株式会社を吸収合併することを決議し、平成23年8月30日開催の定時株主総会で承認された。

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XBR Lデータ自体は含まれていません。