

【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25年8月29日

【事業年度】 第35期(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

【会社名】 リベステ株式会社

【英訳名】 RIBERESUTE CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 河合純二

【本店の所在の場所】 埼玉県草加市金明町389番地1

【電話番号】 048(944)1849

【事務連絡者氏名】 専務取締役管理部門統括 樋口文雄

【最寄りの連絡場所】 埼玉県草加市金明町389番地1

【電話番号】 048(944)1849

【事務連絡者氏名】 専務取締役管理部門統括 樋口文雄

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

| 回次                           | 第31期       | 第32期       | 第33期       | 第34期     | 第35期     |
|------------------------------|------------|------------|------------|----------|----------|
| 決算年月                         | 平成21年 5月   | 平成22年 5月   | 平成23年 5月   | 平成24年 5月 | 平成25年 5月 |
| 売上高 (千円)                     | 9,188,670  | 10,644,437 | 7,972,506  |          |          |
| 経常利益 (千円)                    | 934,509    | 1,546,014  | 747,367    |          |          |
| 当期純利益 (千円)                   | 359,126    | 698,143    | 287,102    |          |          |
| 包括利益 (千円)                    |            |            | 299,962    |          |          |
| 純資産額 (千円)                    | 7,241,177  | 7,574,065  | 7,512,834  |          |          |
| 総資産額 (千円)                    | 14,340,914 | 14,920,647 | 16,995,429 |          |          |
| 1株当たり純資産額 (円)                | 140,335.62 | 146,787.05 | 145,600.39 |          |          |
| 1株当たり当期純利益 (円)               | 6,959.95   | 13,530.18  | 5,564.10   |          |          |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 (円)    |            |            |            |          |          |
| 自己資本比率 (%)                   | 50.5       | 50.8       | 44.2       |          |          |
| 自己資本利益率 (%)                  | 5.0        | 9.4        | 3.8        |          |          |
| 株価収益率 (倍)                    | 10.76      | 8.31       | 17.13      |          |          |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)    | 179,218    | 822,965    | 1,945,556  |          |          |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)    | 184,592    | 70,850     | 9,574      |          |          |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)    | 484,218    | 904,746    | 2,296,555  |          |          |
| 現金及び現金同等物の<br>期末残高 (千円)      | 1,685,056  | 1,532,424  | 1,892,997  |          |          |
| 従業員数<br>〔外、平均臨時<br>雇用者数〕 (名) | 32<br>〔2〕  | 37<br>〔2〕  | 37<br>〔2〕  | 〔 〕      | 〔 〕      |

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

(2) 提出会社の経営指標等

| 回次                                    | 第31期         | 第32期             | 第33期             | 第34期             | 第35期             |
|---------------------------------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 決算年月                                  | 平成21年 5 月    | 平成22年 5 月        | 平成23年 5 月        | 平成24年 5 月        | 平成25年 5 月        |
| 売上高 (千円)                              | 7,671,474    | 9,349,079        | 6,454,396        | 10,977,799       | 9,455,353        |
| 経常利益 (千円)                             | 939,751      | 1,655,788        | 749,262          | 1,568,425        | 744,702          |
| 当期純利益又は<br>当期純損失( ) (千円)              | 746,904      | 765,363          | 307,833          | 1,306,054        | 412,616          |
| 持分法を適用した場合<br>の投資利益 (千円)              |              |                  |                  |                  |                  |
| 資本金 (千円)                              | 1,646,765    | 1,646,765        | 1,646,765        | 2,000,792        | 2,000,792        |
| 発行済株式総数 (株)                           | 53,440       | 53,440           | 53,440           | 126,198          | 126,198          |
| 純資産額 (千円)                             | 7,251,252    | 7,651,360        | 7,610,861        | 9,416,357        | 9,459,247        |
| 総資産額 (千円)                             | 12,549,387   | 13,336,341       | 15,647,665       | 15,848,469       | 15,376,472       |
| 1株当たり純資産額 (円)                         | 140,530.88   | 148,285.05       | 73,750.08        | 74,615.74        | 74,955.60        |
| 1株当たり配当額<br>(1株当たり中間配当<br>額) (円)      | 5,000<br>( ) | 6,000<br>(2,000) | 6,000<br>(3,000) | 4,500<br>(3,000) | 3,000<br>(1,500) |
| 1株当たり当期純利益<br>又は1株当たり当期純<br>損失( ) (円) | 14,475.17    | 14,832.91        | 2,982.94         | 11,216.35        | 3,269.60         |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 (円)             |              |                  |                  |                  |                  |
| 自己資本比率 (%)                            | 57.8         | 57.4             | 48.6             | 59.4             | 61.5             |
| 自己資本利益率 (%)                           | 9.7          | 10.3             | 4.0              | 15.3             | 4.4              |
| 株価収益率 (倍)                             |              | 7.58             | 15.97            | 4.07             | 19.27            |
| 配当性向 (%)                              |              | 40.45            | 100.57           | 40.12            | 91.75            |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)             |              |                  |                  | 2,712,889        | 3,037,415        |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)             |              |                  |                  | 269,796          | 58,197           |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)             |              |                  |                  | 2,377,815        | 1,183,420        |
| 現金及び現金同等物の<br>期末残高 (千円)               |              |                  |                  | 2,005,141        | 3,800,938        |
| 従業員数<br>〔外、平均臨時<br>雇用者数〕 (名)          | 28<br>〔2〕    | 33<br>〔2〕        | 34<br>〔2〕        | 34<br>〔2〕        | 35<br>〔2〕        |

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2 第31期から第33期までの持分法を適用した場合の投資利益については、連結財務諸表を作成していたため記載しておりません。  
 3 第34期及び第35期の持分法を適用した場合の投資利益については、持分法を適用すべき関連会社がないため記載しておりません。

- 4 第34期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。  
平成23年12月1日付で1株につき2株の株式分割を行いました。第31期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額を算定しております。
- 5 潜在株式調整後1株当たり当期純利益について第31期は、1株当たり当期純損失であり、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、第32期以降は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 6 第31期の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。
- 7 第31期から第33期までは、連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたため、キャッシュ・フロー計算書に係る経営指標等は記載しておりません。

## 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(当事業年度末出資比率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「ベルドゥムール ランドマーク秋田」を発売

平成15年2月 自由設計、自由デザインの戸建オーダーシステムによる「ベルシェモア鎌ヶ谷」を発売

平成16年6月 トータル情報センター株式会社が裏磐梯猫魔ホテルを開業

平成16年12月 日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場

平成17年3月 長柄ショッピングリゾート株式会社を取得

平成18年1月 本社を所在地の埼玉県草加市金明町に移転

平成18年5月 子会社ネコマホテル株式会社を設立

平成18年10月 東京支店を日本橋室町から日本橋一丁目に移転

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

### 3 【事業の内容】

当社及び子会社2社(平成25年5月31日現在)においては、開発事業、建築事業、不動産販売事業、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。

各事業における当社の位置付け等は次のとおりであります。

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

#### (1) 開発事業

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

「ベルドゥムール」シリーズにおいては、建築部門及び躯体工事業の自社施工を活用し、独自のローコストオペレーションを確立してきました。製品の均一化と高品質、低廉な価格の供給を基本的なマンションの付加価値としております。具体的には、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スカイツリーライン沿線(埼玉)を中心に、首都圏において、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造の住宅、店舗等を手がけております。また、総合建設業として大型工事、リフォームも当部門において行っております。

型枠工事業は各ゼネコンから受注したマンション及びビル建設等の最も重要個所である、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、不動産市場における過剰在庫の処理が一巡したことから、流通量は減少傾向にありますが、金融情勢次第では、今後も流通量の増加が見込めるため、物件毎に慎重に精査し、取得から販売までの期間を短縮することでリスクの低減を図ります。また、従前より販売しておりました「サム千歳ドミノ」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、星野リゾート裏磐梯ホテルの営業を行っております。

#### (5) その他事業

賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を行っております。

事業系統図



4 【関係会社の状況】

| 名称                         | 住所     | 資本金   | 主要な事業の内容 | 議決権の所有割合又は被所有割合(%) | 関係内容                             |
|----------------------------|--------|-------|----------|--------------------|----------------------------------|
| (その他の関係会社)<br>株) ジュンプランニング | 埼玉県草加市 | 98百万円 | 損害保険代理業  | 被所有<br>27.24       | 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) その他の関係会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出していません。



## 5 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

平成25年5月31日現在

| 従業員数(名) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|---------|---------|-----------|------------|
| 35(2)   | 44      | 11        | 5,723      |

| セグメントの名称 | 従業員数(名) |
|----------|---------|
| 開発事業     | 15(2)   |
| 建築事業     | 3       |
| 不動産販売事業  | 7       |
| ホテル事業    |         |
| その他      | 3       |
| 全社(共通)   | 7       |
| 合計       | 35(2)   |

- (注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者数は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3 ホテル事業につきましては、運営を外部に委託しているため、従業員はおりません。  
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度における我が国経済は、欧州債務危機問題、世界経済の減速や雇用不安等により景気は一時的に後退局面に入っていました。昨年12月以降、新政権の日本経済再生に向けた成長戦略への期待感から、円安基調への転換や株価回復が進みマインドの改善が見られております。

このような環境の中、不動産・住宅業界におきましては、歴史的な低金利を景とした堅調な需要が持続し、成約率や在庫水準等の指標は好調に推移いたしました。しかしながら、復興需要に伴う建設労働者の需給逼迫等により建築コストが高騰しております。

このような環境下において、当社は利益重視を最優先とし、上期の不透明な環境に対しては慎重な販売を展開し、下期においては環境変化に対応した事業展開を行ってまいりました。

当事業年度の売上高は9,455百万円（前年同期比13.9%減）、営業利益は732百万円（前年同期比54.5%減）、経常利益は744百万円（前年同期比52.5%減）となり、当期純利益は繰延税金資産の取崩の影響により412百万円（前年同期比68.4%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〕

開発事業につきましては、従来からの新規分譲マンションと戸建物件の販売により売上高が5,264百万円（前期比33.9%減）、セグメント利益644百万円（前期比55.6%減）となりました。

#### 〔建築事業部門〕

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ことにより売上高が327百万円（前期比6.5%増）、セグメント利益46百万円（前期はセグメント損失20百万円）となりました。

#### 〔不動産販売事業部門〕

不動産販売事業につきましては、一般不動産の販売が増加したことにより売上高が2,382百万円（前期比28.3%増）、セグメント利益328百万円（前期比34.7%減）となりました。

#### 〔ホテル事業部門〕

ホテル事業につきましては、お客様のニーズを捉える営業活動を積極的に展開し、G1サミットの誘致や付加価値を高めることで客単価の増額を図ったこと等により売上高が1,190百万円（前期比135.2%増）、セグメント損失115百万円（前期はセグメント損失182百万円）となりました。

なお、平成23年12月1日付けで連結子会社トータル情報センター株式会社を吸収合併したことにより、当該子会社が営んでいたホテル事業を承継しております。このため前事業年度における財務諸表へのホテル事業に係る損益の計上金額は合併後の6ヶ月分となっております。

#### 〔その他事業部門〕

その他事業につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に、売上高が290百万円（前期比14.2%減）、セグメント利益139百万円（前期比9.3%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 第34期<br>(前期) |             | 第35期<br>(当期) |             | 増減<br>(当期 - 前期) |            |
|----------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------------|------------|
|          | 金額<br>(百万円)  | 構成比率<br>(%) | 金額<br>(百万円)  | 構成比率<br>(%) | 金額<br>(百万円)     | 増減率<br>(%) |
| 開発事業     | 7,968        | 72.6        | 5,264        | 55.7        | 2,704           | 33.9       |
| 建築事業     | 307          | 2.8         | 327          | 3.5         | 19              | 6.5        |
| 不動産販売事業  | 1,856        | 16.9        | 2,382        | 25.2        | 525             | 28.3       |
| ホテル事業    | 506          | 4.6         | 1,190        | 12.6        | 684             | 135.2      |
| その他事業    | 338          | 3.1         | 290          | 3.0         | 48              | 14.2       |
| 合計       | 10,977       | 100.0       | 9,455        | 100.0       | 1,522           | 13.9       |

## (2) キャッシュ・フローの状況

### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益902百万円にたな卸資産の減少及び仕入債務の増加等により3,037百万円の収入となり、前年同期と比べ324百万円の収入増加となりました。

### 投資活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻が209百万円ありましたが投資事業組合への出資及び貸付金の貸付等により58百万円の支出となり、前年同期と比べ211百万円の支出の減少となりました。

### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債純増加額300百万円があったものの短期借入金及び長期借入金の純減額1,105百万円、並びに配当金の支払い1378百万円により1,183百万円の支出となり、前年同期と比べ1,194百万円の支出の減少となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、1,795百万円の収入増加により、現金及び現金同等物の期末残高は、3,800百万円となりました。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当事業年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成24年6月1日～平成25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     |      | 138,062 | 6.4    | 1,802,562 | 54.3   | 1,358,622 | 25.4   | 582,002 | 421.6   |
| 建築事業     | 建築工事 | 327     |        | 80,157    | 119.6  | 80,485    | 120.7  |         |         |
|          | 型枠工事 | 1,387   | 4.3    | 174,571   | 94.5   | 156,831   | 72.8   | 19,127  | 1,378.9 |
|          | 合計   | 1,714   | 5.3    | 254,728   | 101.2  | 237,316   | 84.1   | 19,127  | 1,115.5 |

(注) 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業、建築事業であります。

### (2) 受注状況

当事業年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(平成24年6月1日～平成25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 | 10,169  | 71.3   | 120,514 | 146.9  | 121,397 | 141.0  | 9,286   | 91.7    |
|          | 型枠工事 | 5,000   | 3.4    | 280,015 | 361.2  | 205,915 | 93.0   | 79,100  | 1,582.0 |
|          | 合計   | 15,169  | 9.3    | 400,530 | 251.1  | 327,312 | 106.6  | 88,386  | 582.9   |

(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

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 |         | (平成24年6月1日～平成25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 | 5,199,671              | 33.9   | 55.0   |
|          | 戸建分譲住宅  | 64,440                 | 36.4   | 0.7    |
|          | 計       | 5,264,111              | 33.9   | 55.7   |
| 建築事業     | 建築工事    | 121,397                | 41.0   | 1.3    |
|          | 型枠工事    | 205,915                | 7.0    | 2.2    |
|          | 計       | 327,312                | 6.5    | 3.5    |
| 不動産販売事業  |         | 2,382,540              | 28.3   | 25.2   |
| ホテル事業    |         | 1,190,743              | 135.2  | 12.6   |
| その他事業    |         | 290,645                | 14.2   | 3.0    |
| 合計       |         | 9,455,353              | 13.9   | 100.0  |

(注) 1 ホテル事業の増減比における前事業年度実績は、合併後の6ヶ月分となっております。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

| 相手先      | 前事業年度<br>(平成24年5月期) |       | 当事業年度<br>(平成25年5月期) |       |
|----------|---------------------|-------|---------------------|-------|
|          | 金額(千円)              | 割合(%) | 金額(千円)              | 割合(%) |
| 総合地所株式会社 |                     |       | 1,013,329           | 10.7  |

開発事業物件別契約状況

| 物件名           | 販売戸数     | 前期末戸数 |     |     | 当期   |     |     | 当期末戸数 |     |     |
|---------------|----------|-------|-----|-----|------|-----|-----|-------|-----|-----|
|               |          | 未引渡   | 契約済 | 未契約 | 販売開始 | 契約  | 引渡  | 未引渡   | 契約済 | 未契約 |
| BD横須賀浦賀       | 50(50)   | 15    | 1   | 14  | 10   | 24  | 25  |       |     |     |
| BD東京八丁堀       | 54(54)   | 13    | 1   | 12  |      | 12  | 13  |       |     |     |
| BDレイクタウンEAST  | 45(45)   | 13    | 13  |     |      |     | 13  |       |     |     |
| BD草加新田        | 21(21)   | 12    | 2   | 10  |      | 6   | 8   | 4     |     | 4   |
| BD文京小石川       | 16(26)   | 15    | 0   | 15  | 10   | 25  | 25  |       |     |     |
| BD泉野図書館前      | 55(65)   | 19    | 4   | 15  | 10   | 25  | 29  |       |     |     |
| BD浦和常盤        | 25(40)   | 12    | 0   | 12  | 15   | 15  | 15  | 12    |     | 12  |
| BD浅草式番館       | 30(30)   |       |     |     | 30   | 30  | 30  |       |     |     |
| 台東浅草共同住宅      | 16(16)   |       |     |     | 16   | 16  | 16  |       |     |     |
| 川口青木          | 42(42)   |       |     |     | 42   | 17  | 15  | 27    | 2   | 25  |
| BF桜ヶ丘Next2期4次 | 2(4)     | 1     | 0   | 1   | 2    |     |     | 3     |     | 3   |
| BF泉ビレジ第9・10期  | 3(8)     |       |     |     | 2    | 2   | 2   |       |     |     |
| アヴェニュー佐久平     | 2(2)     | 1     | 0   | 1   |      | 1   | 1   |       |     |     |
| 合計            | 361(403) | 101   | 21  | 80  | 137  | 173 | 192 | 46    | 2   | 44  |

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

2 販売戸数欄内の( )内書きは、総戸数であります。

## 不動産販売事業の販売物件契約状況

| 物件名         | 販売戸数     | 前期末戸数 |     |     | 当期   |    |    | 当期末戸数 |     |     |
|-------------|----------|-------|-----|-----|------|----|----|-------|-----|-----|
|             |          | 未引渡   | 契約済 | 未契約 | 販売開始 | 契約 | 引渡 | 未引渡   | 契約済 | 未契約 |
| サーム千歳ドミニオW6 | 123(123) | 22    | 0   | 22  |      | 14 | 14 | 8     |     | 8   |
| アヴェニュー佐久平   | 218(218) | 122   | 0   | 122 |      | 9  | 9  | 113   |     | 113 |
| その他         | 258(258) | 99    | 1   | 98  |      | 29 | 30 | 69    |     | 69  |
| 合計          | 599(599) | 243   | 1   | 242 |      | 52 | 53 | 190   |     | 190 |

(注) 販売戸数欄内の( )内書きは、総戸数であります。

## 3 【対処すべき課題】

分譲マンション市場におきましては、欧州債務危機問題や雇用不安等により先行きに対する不透明感はあるものの、新政権における成長戦略への期待感からマインドの改善が見られております。また、都心を中心としたマンション需要につきましても一定の需要があり、地価が下げ止まるとともに建築コストも上昇していることから、用地仕入については供給ルートを強化し適正価格で速やかに取得することや、開発期間の短縮が非常に重要であるとともに、良質な物件を財務力・ものづくり・ローコスト管理の特徴を活かして、お客様に提供し続けてまいります。

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】

当社の経営成績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

## (1) 経済環境の変化による影響について

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

## (2) 法的規制等について

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

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

(3) 金利動向の影響について

当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業において、購入者は主として金融機関の住宅ローンを利用しております。また、開発事業に係るプロジェクト資金及び不動産販売事業に係る新築在庫買取物件の取得財源の一部を金融機関からの借入金によっているため、金利動向や金融情勢等の大幅な変動があった場合には、当社の業績等が著しく変動する可能性があります。

(4) 取引先の信用リスク

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

(5) 売上高の季節的変動について

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

(6) 自然災害、震災等によるリスク

自然災害や事故、火災等の人的災害等の発生により建築工期や引渡しの遅延、所有資産の毀損等により、当社の事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

(7) ホテル事業について

平成16年6月より「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を運営しておりますが、宿泊客数の低迷により営業損失の計上が続いております。現在、(株)星野リゾートとの業務提携によりコスト削減等に取り組み黒字化を目指しておりますが、運営効率化が想定通りに進まない場合や消費者の低価格化志向等により客単価が低下した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、今後の固定資産の時価の動向、固定資産の利用状況及び当該ホテルから得られるキャッシュ・フローの状況等によっては、減損損失を計上する可能性があります。

(8) 在庫リスクについて

当社の保有在庫の中には、短期的な販売を目的としていない物件があり、これらは主に過去の仕入れ方針に基づいて仕入れたものの現時点までに販売が完了していない物件や、他社の不良資産処理として持ち込まれ市場価格より低価格で購入した物件等であります。これらの在庫について、市況の悪化や顧客ニーズの変化等によっては、販売価格の低下、在庫の長期滞留化、在庫評価額の低下、維持管理コスト等が増加する可能性があります。その場合には当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

当事業年度において、該当事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

当事業年度において、該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

### (2) 当事業年度の経営成績の分析

#### 売上高

開発事業においては、新築分譲マンション189戸、新築戸建分譲3戸の引渡しにより5,264百万円となりました。建築事業につきましては、新規の建築案件が減少する中、慎重な受注と事業収益を重視した結果、型枠工事が205百万円、建築請負工事が121百万円となり、当事業による売上高は327百万円となりました。不動産販売事業につきましては、一般不動産の販売が増加したことにより、当事業による売上高は2,382百万円となりました。ホテル事業につきましては、お客様のニーズを捉える営業活動を積極的に展開し、客単価の増加を図ったことにより売上高が1,190百万円となりました。その他事業につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に売上高が290百万円になりました。この結果、当事業年度における売上高は前事業年度に比べ13.9%の減少の9,455百万円となりました。

#### 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、前事業年度に比べ4.2%減少の7,156百万円となりました。また、売上高総利益率は前事業年度の31.9%から24.3%となりました。販売費及び一般管理費は一括卸の物件が増加したことに伴い販促費用が抑えられたため前事業年度に比べ17.4%減少の1,566百万円となりました。

#### 営業利益

営業利益は前事業年度の1,608百万円から54.5%減少し、732百万円となりました。

#### 営業外損益

営業外収益は家賃収入等の増加により前事業年度の146百万円から13.8%増加し、166百万円となりました。また、営業外費用は前事業年度の186百万円から17.1%減少し、154百万円となりました。

#### 経常利益

経常利益は前事業年度の1,568百万円から52.5%減少し、744百万円となりました。

#### 特別損益

特別利益は損害賠償金等を計上しましたが前事業年度の257百万円から38.5%減少し、158百万円となりました。また、特別損失は前事業年度の25百万円から98.2%減少し、0百万円となりました。

#### 当期純利益

以上の結果、当期純利益は前事業年度の1,306百万円から68.4%減少し、412百万円となりました。



(3) 当事業年度の財政状態の分析

資金需要と財政政策

(流動資産)

当事業年度における流動資産の残高は10,229百万円であり、前事業年度に比べ167百万円増加いたしました。主な要因は、たな卸資産の減少(1,543百万円)及び現金及び預金が増加(1,585百万円)したことによります。

(固定資産)

当事業年度における固定資産の残高は5,147百万円であり、前事業年度末に比べ639百万円減少いたしました。主な要因は、有形固定資産の減少(659百万円)したことによります。

(流動負債)

当事業年度における流動負債の残高は3,234百万円であり、前事業年度末に比べ143百万円増加いたしました。主な要因は、社債の増加(100百万円)したことによります。

(固定負債)

当事業年度における固定負債の残高は2,682百万円であり、前事業年度末に比べ658百万円減少いたしました。主な要因は、社債の増加(210百万円)及び長期借入金の減少(879百万円)したことによります。

(純資産)

当事業年度における純資産の残高は、9,459百万円であり、前事業年度に比べ42百万円増加いたしました。

(4) キャッシュ・フローの分析

営業活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益902百万円にたな卸資産の減少及び仕入債務の増加等により3,037百万円の収入となり、前年同期と比べ324百万円の収入増加となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻が209百万円ありましたが投資事業組合への出資及び貸付金の貸付等により58百万円の支出となりましたが、前年同期と比べ211百万円の支出の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行による純収入300百万円があったものの短期借入金及び長期借入金の純減額1,105百万円、並びに配当金の支払い378百万円により1,183百万円の支出となりましたが、前年同期と比べ1,194百万円の支出の減少となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、1,795百万円の収入増加となり、現金及び現金同等物の期末残高は、3,800百万円となりました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、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】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

平成25年5月31日現在

| 事業所名<br>(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<br>(人) |
|--------------------------|----------------------------------|----------|-------------|-------|-------------------------|-------|-----------|-------------|
|                          |                                  |          | 建物及び<br>構築物 | 車両運搬具 | 土地<br>(面積㎡)             | その他   | 合計        |             |
| 本社<br>(埼玉県草加市)           | 開発事業<br>建築事業<br>不動産販売事業<br>その他事業 | 統括業務施設   | 156,076     | 7,704 | 450,347<br>( 2,019.74)  | 1,444 | 615,572   | 28<br>( 2)  |
| 越谷事務所<br>(埼玉県越谷市)        | 建築事業                             | 建築工事施設   | 47,895      |       | 85,284<br>( 602.93)     | 11    | 133,191   | ( )         |
| 越谷支店<br>(埼玉県越谷市)         | 建築事業                             | 建築工事施設   | 2,072       | 906   | 114,949<br>( 2,443.33)  | 0     | 117,927   | 3<br>( )    |
| 東金物流センター<br>(千葉県東金市)     | 開発事業                             | 物流倉庫     | 76,463      | 55    | 261,625<br>( 8,590.00)  | 0     | 338,144   | ( )         |
| 裏磐梯猫魔ホテル<br>(福島県北塩原村)    | ホテル事業                            | ホテル      | 722,605     | 146   | 316,306<br>(767,255.00) | 4,880 | 1,043,939 | ( )         |
| 賃貸物件<br>(北海道札幌市他)        | その他事業                            | 賃貸用共同住宅  | 41,578      |       | 61,630<br>( 538.31)     |       | 103,208   | ( )         |
| 賃貸物件<br>(埼玉県越谷市他)        | その他事業                            | 賃貸用共同住宅他 | 190,378     |       | 755,237<br>( 3,809.85)  |       | 945,616   | ( )         |
| 賃貸物件<br>(埼玉県越谷市他)        | その他事業                            | 賃貸用店舗他   | 9,266       |       | 18,561<br>( 56.60)      |       | 27,828    | ( )         |
| 賃貸物件(定借)<br>(埼玉県越谷市他)    | その他事業                            | 賃貸用土地    |             |       | 552,415<br>( 2,501.12)  |       | 552,415   | ( )         |
| 賃貸物件(浴場施設)<br>(千葉県柏市)    | その他事業                            | 浴場施設     | 121,142     |       | 58,649<br>( 623.29)     |       | 179,791   | ( )         |
| 温泉湧出地<br>(埼玉県越谷市他)       | その他事業                            | 温泉供給施設   | 7,703       |       | 42,740<br>( 277.27)     |       | 50,444    | ( )         |
| 保養所<br>(山梨県山中湖他)         |                                  | 福利厚生施設   | 42,223      |       | 11,979<br>( 935.27)     | 0     | 54,203    | ( )         |
| 大観覧車<br>(宮城県仙台市<br>宮城野区) | その他事業                            | 観覧車      | 41,426      |       | ( )                     |       | 41,426    | ( )         |

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

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 160,000     |
| 計    | 160,000     |

##### 【発行済株式】

| 種類   | 事業年度末現在<br>発行数(株)<br>(平成25年5月31日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(平成25年8月29日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容                      |
|------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| 普通株式 | 126,198                           | 126,198                         | 東京証券取引所<br>JASDAQ<br>(スタンダード)      | 当社は単元株制度は採用して<br>おりません。 |
| 計    | 126,198                           | 126,198                         |                                    |                         |

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

(注) 1 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 77,760円

発行価額 73,305円

資本組入額 36,652.50円

払込金総額 733,050千円

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

発行価格 77,760円

資本組入額 36,652.50円

割当先 野村證券(株)

3 株式分割(1:2)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成25年5月31日現在

| 区分              | 政府及び<br>地方公共<br>団体 | 金融機関  | 金融商品<br>取引業者 | その他の<br>法人 | 外国法人等 |      | 個人<br>その他 | 計       | 単元未満<br>株式の状況 |
|-----------------|--------------------|-------|--------------|------------|-------|------|-----------|---------|---------------|
|                 |                    |       |              |            | 個人以外  | 個人   |           |         |               |
| 株主数(人)          |                    | 10    | 14           | 48         | 15    | 8    | 9,311     | 9,406   |               |
| 所有株式数<br>(株)    |                    | 6,607 | 782          | 38,292     | 6,573 | 62   | 73,882    | 126,198 |               |
| 所有株式数<br>の割合(%) |                    | 5.24  | 0.62         | 30.34      | 5.21  | 0.05 | 58.54     | 100.0   |               |

(7) 【大株主の状況】

平成25年5月31日現在

| 氏名又は名称  | 住所   | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式<br>総数に対する<br>所有株式数<br>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   | 34,384       | 27.24                              |
| MSCO CUSTOMER SECURITIES<br>(常任代理人 モルガン・スタン<br>レーM U F G証券会社) | 1585 Broadway New York, New York<br>10036, USA<br>(東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3)         | 3,833        | 3.03                               |
| 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  | 3,100        | 2.45                               |
| 河合 信和   | 千葉県浦安市   | 2,650        | 2.09                               |
| 株式会社ジャフコ  | 東京都千代田区大手町1丁目5-1   | 2,420        | 1.91                               |
| 河合 純二   | 埼玉県越谷市   | 2,240        | 1.77                               |
| 東京東信用金庫   | 東京都墨田区東向島2丁目36-10  | 2,002        | 1.58                               |
| MSIP CLIENT SECURITIES<br>(常任代理人 モルガン・スタン<br>レーM U F G証券会社)   | 25 Cabot Square, Canary Wharf, London<br>E14 4QA, U.K.<br>(東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3) | 1,332        | 1.05                               |
| リベステ従業員持株会  | 埼玉県草加市金明町389番地 1   | 1,146        | 0.90                               |
| 山本 和典   | 茨城県水戸市   | 868          | 0.68                               |
| 計   |  | 53,975       | 42.77                              |

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年5月31日現在

| 区分             | 株式数(株)          | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|-----------------|----------|----|
| 無議決権株式         |                 |          |    |
| 議決権制限株式(自己株式等) |                 |          |    |
| 議決権制限株式(その他)   |                 |          |    |
| 完全議決権株式(自己株式等) |                 |          |    |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式<br>126,198 | 126,198  |    |
| 単元未満株式         |                 |          |    |
| 発行済株式総数        | 126,198         |          |    |
| 総株主の議決権        |                 | 126,198  |    |

【自己株式等】

平成25年5月31日現在

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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 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】

該当事項はありません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けるとともに、安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めることを基本方針としております。

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

この方針に基づき当社は、一株当たり3,000円（中間配当1,500円・期末配当1,500円）の配当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。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

| 決議年月日                  | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり配当額<br>(円) |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| 平成24年12月21日<br>取締役会決議  | 189             | 1,500           |
| 平成25年8月29日<br>定時株主総会決議 | 189             | 1,500           |

### 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31期    | 第32期    | 第33期    | 第34期             | 第35期    |
|-------|---------|---------|---------|------------------|---------|
| 決算年月  | 平成21年5月 | 平成22年5月 | 平成23年5月 | 平成24年5月          | 平成25年5月 |
| 最高(円) | 91,400  | 146,500 | 129,100 | 99,400<br>61,800 | 83,900  |
| 最低(円) | 33,000  | 69,100  | 80,500  | 75,200<br>34,500 | 42,900  |

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

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

| 月別    | 平成24年12月 | 平成25年1月 | 2月     | 3月     | 4月     | 5月     |
|-------|----------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 最高(円) | 49,650   | 58,300  | 58,100 | 68,500 | 83,900 | 80,400 |
| 最低(円) | 46,050   | 49,500  | 50,000 | 56,000 | 59,800 | 61,800 |

（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<br>(株) |       |
|-------------|------------|--------|--------------|--|--|------|--------------|-------|
| 代表取締役<br>社長 |            | 河合 純二  | 昭和23年12月4日生  | 昭和45年9月<br>昭和54年6月<br>昭和58年6月<br>平成3年9月<br>平成8年6月<br>平成16年9月                     | 河合組創業<br>有限会社河合工務店設立<br>代表取締役社長<br>当社設立<br>代表取締役社長(現任)<br>有限会社ジュンプランニング<br>(現 株式会社ジュンプランニ<br>ング)<br>代表取締役社長(現任)<br>文登中日友好日語職業中等専<br>業学校副理事長(現任)<br>猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株<br>式会社<br>取締役(現任) | (注2) | 2,240        |       |
| 専務取締役       | 管理部門<br>統括 | 樋口 文雄  | 昭和22年11月22日生 | 昭和54年7月<br>昭和62年2月<br>平成3年5月<br>平成6年8月<br>平成8年5月<br>平成8年8月<br>平成16年9月<br>平成19年8月 | 株式会社阿部黨業建設入社<br>当社入社<br>有限会社モガミ建設設立<br>代表取締役社長<br>当社監査役<br>当社総務部長<br>当社専務取締役<br>猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株<br>式会社<br>取締役(現任)<br>当社専務取締役(現任)   | (注2) | 100          |       |
| 常務取締役       | 事業部門<br>統括 | 金子 宗明  | 昭和30年7月10日生  | 平成13年1月<br>平成13年2月<br>平成13年6月<br>平成15年8月<br>平成16年9月<br>平成19年8月                   | 株式会社間組退職<br>当社入社<br>当社工事部長<br>当社取締役<br>猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株<br>式会社<br>代表取締役(現任)<br>当社常務取締役(現任)  | (注2) | 40           |       |
| 取締役         | 越谷支店<br>統括 | 中前 博輝  | 昭和31年1月17日生  | 昭和61年12月<br>平成6年4月<br>平成17年4月<br>平成19年9月<br>平成20年8月                              | 当社入社<br>当社工事部次長<br>当社越谷支店支店長代理<br>当社越谷支店支店長(現任)<br>当社取締役就任(現任)   | (注2) | 86           |       |
| 常勤監査役       |            | 前田 順夫  | 昭和23年10月3日生  | 昭和49年4月<br>平成12年12月<br>平成13年6月<br>平成16年10月<br>平成21年6月<br>平成21年8月                 | 野村證券株式会社入社<br>同社DCプロジェクト室部長<br>エース証券株式会社入社(執行役<br>員)<br>メリルリンチ日本証券株式会社入<br>社(法人顧客グループディレク<br>ター)<br>同社退職<br>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<br>平成8年8月   | 有限会社フォーユー代表取締役<br>(現任)<br>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<br>平成11年8月   | 公認会計士事務所開業<br>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<br>平成6年4月<br>平成17年3月<br>平成17年8月   | 当社入社<br>当社越谷支店業務課長<br>当社退職<br>当社監査役(現任)  | (注3) | 486          |       |
| 計           |            |        |              |  |  |      |              | 2,952 |

- (注) 1 前田順夫、大久保博雄、戸田良一の3氏は、社外監査役であります。  
 2 平成25年8月29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

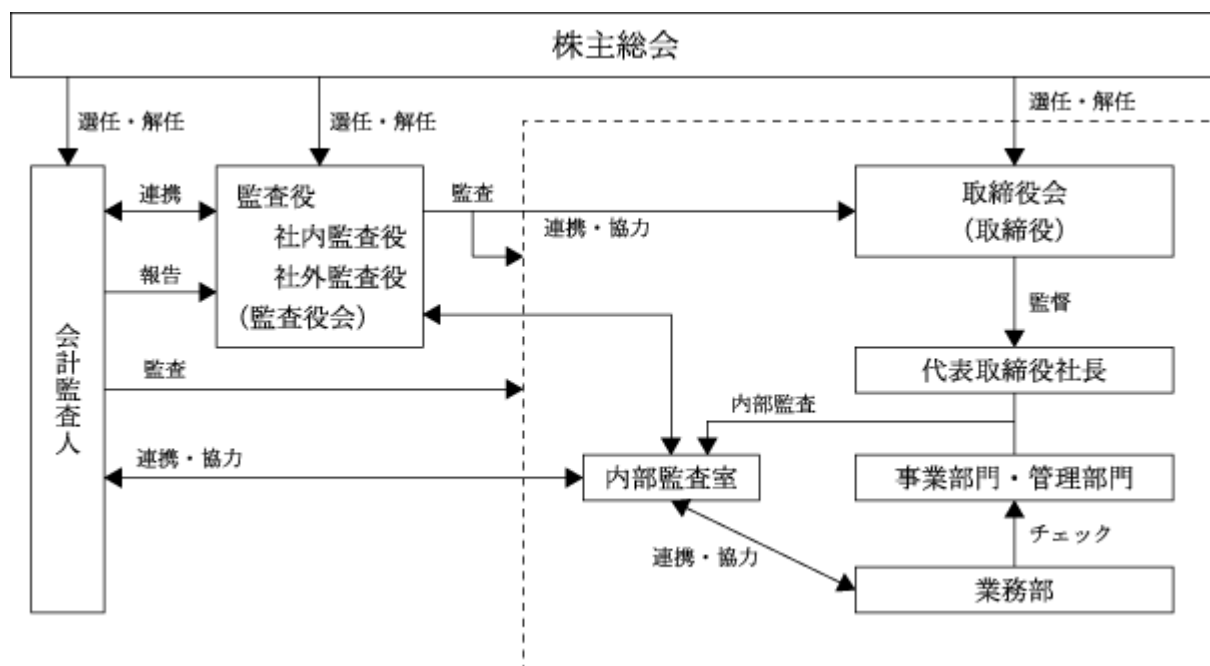
当社は継続的に企業価値を増大させ、株主その他のステークホルダーに対する責任を果たしていく上で、経営の健全性・透明性・効率性を確保していくことが重要であると考えております。

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

当社は監査役会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

取締役会は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

監査役会は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



の問題点の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。

#### 八 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。

#### 二 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

現在、当社は社外取締役は選任しておりませんが、監査役4名のうち3名は社外監査役であり、証券会社出身者及び税理士並びに公認会計士であります。社外監査役と提出会社との間には、特筆すべき人的関係、資本的关系及び取引関係その他の利害関係はありません。各社外監査役は、独立した立場及び外部の客観的な視点から、実効性の高い監査を行う役割を担っており、現状の体制で経営の監視機能を十分に果たしているものと考えております。なお、当社は、社外監査役の戸田良一を東京証券取引所有価証券上場規程に定める独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

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

#### 会計監査の状況

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

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

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

継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

#### 会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名  
 会計士補等 7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<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額(千円) |    |       | 対象となる<br>役員の人数<br>(人) |
|---------------|----------------|----------------|----|-------|-----------------------|
|               |                | 基本報酬           | 賞与 | 退職慰労金 |                       |
| 取締役(社外取締役を除く) | 136,008        | 136,008        |    |       | 4                     |
| 監査役(社外監査役を除く) | 1,320          | 1,320          |    |       | 1                     |
| 社外役員          | 8,184          | 8,184          |    |       | 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

3銘柄 27,490千円

- 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<br>(千円) | 保有目的              |
|--------------|--------|------------------|-------------------|
| (株)武蔵野銀行     | 4,500  | 9,999            | 主要取引金融機関としての取引円滑化 |
| 千葉テレビ放送(株)   | 20,000 | 10,000           | 取引関係強化            |
| 東京不動産信用保証(株) | 3,000  | 3,000            | 取引関係強化            |

当事業年度

特定投資株式

| 銘柄           | 株式数(株) | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 保有目的              |
|--------------|--------|------------------|-------------------|
| (株)武蔵野銀行     | 4,500  | 14,490           | 主要取引金融機関としての取引円滑化 |
| 千葉テレビ放送(株)   | 20,000 | 10,000           | 取引関係強化            |
| 東京不動産信用保証(株) | 3,000  | 3,000            | 取引関係強化            |

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

該当事項はありません。

- ニ．保有目的を変更した投資株式

該当事項はありません。

#### 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。

#### 取締役の選任決議要件

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

#### 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実任免除  
当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む)の同法第423条第1項の責任を、法令で定められた額を限度額として取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。これは、取締役及び監査役がその期待される役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

#### 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】

| 前事業年度                |                     | 当事業年度                |                     |
|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 監査証明業務に基づく報酬<br>(千円) | 非監査業務に基づく報酬<br>(千円) | 監査証明業務に基づく報酬<br>(千円) | 非監査業務に基づく報酬<br>(千円) |
| 10,000               | 1,500               | 10,000               |                     |

【その他重要な報酬の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である、新株式発行及び自己株式処分並びに株式売出しに係るコンフォートレターの作成業務についての対価を支払っております。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

方針に定めはありませんが、監査日数等を勘案の上で決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

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

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(平成24年6月1日から平成25年5月31日まで)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

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

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

|         |      |
|---------|------|
| 資産基準    | 1.3% |
| 売上高基準   | 1.2% |
| 利益基準    | 2.6% |
| 利益剰余金基準 | 1.7% |

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1【財務諸表等】  
 (1)【財務諸表】  
     【貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 1 3,008,149           | 1 4,593,962           |
| 売掛金           | 81,791                | 34,910                |
| 完成工事未収入金      | 10,864                | 14,338                |
| 販売用不動産        | 1, 5 5,186,062        | 1, 5 2,316,919        |
| 開発用不動産        | 1 1,344,767           | 1 2,212,350           |
| 未成工事支出金       | 151,818               | 601,129               |
| その他のたな卸資産     | 48,854                | 57,786                |
| 前渡金           | 13,099                | 22,840                |
| 前払費用          | 19,993                | 17,325                |
| 繰延税金資産        | 25,331                | 20,651                |
| 短期貸付金         | 115,535               | 259,000               |
| 1年内回収予定の長期貸付金 | 17,366                | 19,298                |
| 未収入金          | 16,636                | 21,665                |
| その他           | 24,598                | 43,439                |
| 貸倒引当金         | 3,622                 | 6,446                 |
| 流動資産合計        | 10,061,248            | 10,229,172            |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 1 3,070,424           | 1, 5 2,578,562        |
| 減価償却累計額       | 1,146,933             | 1,218,716             |
| 建物（純額）        | 1,923,491             | 1,359,845             |
| 構築物           | 537,227               | 548,584               |
| 減価償却累計額       | 415,166               | 440,049               |
| 構築物（純額）       | 122,061               | 108,534               |
| 車両運搬具         | 81,053                | 81,053                |
| 減価償却累計額       | 65,228                | 72,240                |
| 車両運搬具（純額）     | 15,824                | 8,813                 |
| 工具、器具及び備品     | 79,539                | 78,812                |
| 減価償却累計額       | 72,995                | 72,476                |
| 工具、器具及び備品（純額） | 6,543                 | 6,336                 |
| 土地            | 1, 5 2,892,085        | 1, 5 2,729,727        |
| 建設仮勘定         | -                     | 86,768                |
| 有形固定資産合計      | 4,960,007             | 4,300,026             |
| 無形固定資産        |                       |                       |
| 借地権           | 2,204                 | 2,204                 |
| 商標権           | 413                   | 358                   |
| ソフトウェア        | 5,776                 | 3,016                 |
| 電話加入権         | 1,647                 | 1,647                 |

|               | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 無形固定資産合計      | 10,041                | 7,226                 |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 投資有価証券        | 249,832               | 327,469               |
| 関係会社株式        | 15,000                | 133,265               |
| 出資金           | 165,592               | 165,592               |
| 長期貸付金         | 104,520               | 100,185               |
| 長期前払費用        | 20,507                | 15,603                |
| 保険積立金         | 37,033                | 31,923                |
| 会員権           | 4,320                 | 4,320                 |
| 繰延税金資産        | 188,835               | 45,862                |
| その他           | 55,933                | 53,554                |
| 貸倒引当金         | 24,402                | 37,730                |
| 投資その他の資産合計    | 817,172               | 840,047               |
| 固定資産合計        | 5,787,221             | 5,147,300             |
| 資産合計          | 15,848,469            | 15,376,472            |
| 負債の部          |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 支払手形          | 32,756                | 52,021                |
| 工事未払金         | 81,023                | 207,777               |
| 買掛金           | 48,573                | 46,682                |
| 短期借入金         | 1,650,000             | 1,285,000             |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 515,320               | 654,843               |
| 1年内償還予定の社債    | 140,000               | 240,000               |
| 未払金           | 224,587               | 228,059               |
| 未払費用          | 5,540                 | 6,415                 |
| 未払法人税等        | 326,000               | 260,000               |
| 未成工事受入金       | 359                   | 12,100                |
| 前受金           | 7,498                 | 66,835                |
| 預り金           | 48,227                | 161,406               |
| 前受収益          | 8,217                 | 9,566                 |
| 完成工事補償引当金     | 474                   | 1,014                 |
| その他           | 2,623                 | 2,751                 |
| 流動負債合計        | 3,091,200             | 3,234,473             |
| 固定負債          |                       |                       |
| 社債            | 540,000               | 750,000               |
| 長期借入金         | 2,200,020             | 1,320,177             |
| 役員退職慰労引当金     | 411,046               | 411,046               |
| 退職給付引当金       | 65,562                | 71,036                |
| 債務保証損失引当金     | 5,625                 | 7,445                 |
| 預り保証金         | 72,439                | 76,349                |

|              | 前事業年度<br>(平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年 5月31日) |
|--------------|------------------------|------------------------|
| 資産除去債務       | 46,216                 | 46,696                 |
| 固定負債合計       | 3,340,911              | 2,682,751              |
| 負債合計         | 6,432,112              | 5,917,224              |
| 純資産の部        |                        |                        |
| 株主資本         |                        |                        |
| 資本金          | 2,000,792              | 2,000,792              |
| 資本剰余金        |                        |                        |
| 資本準備金        | 1,972,101              | 1,972,101              |
| その他資本剰余金     | 46,135                 | 46,135                 |
| 資本剰余金合計      | 2,018,237              | 2,018,237              |
| 利益剰余金        |                        |                        |
| 利益準備金        | 62,800                 | 62,800                 |
| その他利益剰余金     |                        |                        |
| 特別償却準備金      | 11,220                 | 16,107                 |
| 別途積立金        | 4,076,000              | 4,076,000              |
| 繰越利益剰余金      | 1,254,566              | 1,283,702              |
| 利益剰余金合計      | 5,404,587              | 5,438,610              |
| 株主資本合計       | 9,423,617              | 9,457,640              |
| 評価・換算差額等     |                        |                        |
| その他有価証券評価差額金 | 7,260                  | 1,607                  |
| 評価・換算差額等合計   | 7,260                  | 1,607                  |
| 純資産合計        | 9,416,357              | 9,459,247              |
| 負債純資産合計      | 15,848,469             | 15,376,472             |



## 【損益計算書】

(単位：千円)

|                   | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|-------------------|---|---|
| <b>売上高</b>        |   |   |
| 開発事業売上高           | 7,968,722                                 | 5,264,111                                 |
| 建築事業売上高           | 307,437                                   | 327,312                                   |
| 不動産販売事業売上高        | 1,856,728                                 | 2,382,540                                 |
| ホテル事業売上高          | 506,183                                   | 1,190,743                                 |
| その他の売上高           | 338,727                                   | 290,645                                   |
| 売上高合計             | 10,977,799                                | 9,455,353                                 |
| <b>売上原価</b>       |   |   |
| 開発事業売上原価          | 5,574,457                                 | 4,228,004                                 |
| 建築事業売上原価          | 282,779                                   | 238,237                                   |
| 不動産販売事業売上原価       | 1,158,978                                 | 1,939,203                                 |
| ホテル事業売上原価         | 330,541                                   | 662,185                                   |
| その他の売上原価          | 126,518                                   | 88,501                                    |
| 売上原価合計            | 7,473,275                                 | 7,156,132                                 |
| <b>売上総利益</b>      | 3,504,524                                 | 2,299,220                                 |
| <b>販売費及び一般管理費</b> |   |   |
| 販売手数料             | 359,993                                   | 70,116                                    |
| 販売促進費             | 452,296                                   | 130,636                                   |
| 広告宣伝費             | 77,822                                    | 136,431                                   |
| 役員報酬              | 118,393                                   | 145,512                                   |
| 給料及び手当            | 112,762                                   | 116,029                                   |
| 賞与                | 47,235                                    | 42,346                                    |
| 退職給付費用            | 9,599                                     | 5,473                                     |
| 法定福利費             | 31,293                                    | 31,651                                    |
| 福利厚生費             | 14,213                                    | 8,049                                     |
| 租税公課              | 169,873                                   | 122,332                                   |
| 保険料               | 25,813                                    | 30,650                                    |
| 減価償却費             | 77,097                                    | 107,040                                   |
| ホテル事業営業費          | 95,732                                    | 202,278                                   |
| その他               | 304,026                                   | 418,126                                   |
| 販売費及び一般管理費合計      | 1,896,153                                 | 1,566,675                                 |
| <b>営業利益</b>       | 1,608,370                                 | 732,544                                   |
| <b>営業外収益</b>      |   |   |
| 受取利息及び配当金         | 22,066                                    | 26,380                                    |
| 受取手数料             | 14,262                                    | 21,012                                    |
| 受取家賃              | 65,282                                    | 77,715                                    |
| 受取補償金             | 23,490                                    | -   |
| 雑収入               | 21,608                                    | 41,824                                    |
| 営業外収益合計           | 146,711                                   | 166,932                                   |

|              | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|--------------|---|---|
| <b>営業外費用</b> |   |   |
| 支払利息         | 119,603                                   | 87,377                                    |
| 社債利息         | 1,536                                     | 7,010                                     |
| 投資事業組合運用損    | 10,763                                    | 2,539                                     |
| 貸倒引当金繰入額     | 18,353                                    | 21,881                                    |
| 融資手数料        | 10,679                                    | 14,859                                    |
| 為替差損         | 373                                       | -   |
| 社債発行費        | 14,757                                    | 9,539                                     |
| 雑損失          | 10,590                                    | 11,566                                    |
| 営業外費用合計      | 186,656                                   | 154,774                                   |
| <b>経常利益</b>  | 1,568,425                                 | 744,702                                   |
| <b>特別利益</b>  |   |   |
| 貸倒引当金戻入額     | 207,494                                   | -   |
| 固定資産売却益      | <sup>1</sup> 8,408                        | <sup>1</sup> 27,928                       |
| 損害賠償金        | 42,061                                    | 130,653                                   |
| 特別利益合計       | 257,964                                   | 158,582                                   |
| <b>特別損失</b>  |   |   |
| 固定資産除却損      | <sup>2</sup> 1,055                        | <sup>2</sup> 476                          |
| 固定資産売却損      | <sup>3</sup> 8,973                        | -   |
| 減損損失         | <sup>4</sup> 7,625                        | -   |
| 債務保証損失引当金繰入額 | 5,625                                     | -   |
| 投資有価証券売却損    | 2,582                                     | -   |
| 特別損失合計       | 25,863                                    | 476                                       |
| 税引前当期純利益     | 1,800,527                                 | 902,808                                   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 439,656                                   | 345,292                                   |
| 法人税等調整額      | 54,815                                    | 144,899                                   |
| 法人税等合計       | 494,472                                   | 490,191                                   |
| 当期純利益        | 1,306,054                                 | 412,616                                   |

【開発事業売上原価報告書】

| 科目  | 注記<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) |            | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |            |
|-----|----------|---|------------|---|------------|
|     |          | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) |
| 土地代 |          | 1,681,857                                 | 30.2       | 1,315,641                                 | 31.1       |
| 材料費 |          | 142,539                                   | 2.5        | 93,018                                    | 2.2        |
| 外注費 |          | 3,599,057                                 | 64.6       | 2,667,542                                 | 63.1       |
| 経費  |          | 151,003                                   | 2.7        | 151,801                                   | 3.6        |
| 合計  |          | 5,574,457                                 | 100.0      | 4,228,004                                 | 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<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) |            | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |            |
|-----|----------|---|------------|---|------------|
|     |          | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) |
| 材料費 |          | 23,063                                    | 8.1        | 10,094                                    | 4.2        |
| 外注費 |          | 237,125                                   | 83.9       | 215,478                                   | 90.5       |
| 経費  |          | 22,590                                    | 8.0        | 12,665                                    | 5.3        |
| 合計  |          | 282,779                                   | 100.0      | 238,237                                   | 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<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) |            | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |            |
|----------|----------|---|------------|---|------------|
|          |          | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) |
| 新築在庫買取物件 |          |   |            |   |            |
| 土地       |          | 55,930                                    | 4.9        | 300,228                                   | 15.5       |
| 建物       |          | 66,348                                    | 5.7        | 285,174                                   | 14.7       |
| 小計       |          | 122,278                                   | 10.6       | 585,403                                   | 30.2       |
| その他      |          | 1,036,700                                 | 89.4       | 1,353,800                                 | 69.8       |
| 合計       |          | 1,158,978                                 | 100.0      | 1,939,203                                 | 100.0      |

(注) 「その他」は、主としてたな卸資産の売却に係る土地代であります。

【ホテル事業売上原価報告書】

| 科目       | 注記<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) |            | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |            |
|----------|----------|---|------------|---|------------|
|          |          | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) |
| 料理・飲食材料費 |          | 80,726                                    | 24.4       | 184,156                                   | 27.8       |
| 売店・商品原価  |          | 61,105                                    | 18.5       | 113,583                                   | 17.2       |
| 外注人件費    |          | 188,709                                   | 57.1       | 364,445                                   | 55.0       |
| 合計       |          | 330,541                                   | 100.0      | 662,185                                   | 100.0      |

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

|                 | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|-----------------|---|---|
| <b>株主資本</b>     |   |   |
| <b>資本金</b>      |   |   |
| 当期首残高           | 1,646,765                                 | 2,000,792                                 |
| 当期変動額           |   |   |
| 新株の発行           | 354,026                                   | -   |
| 当期変動額合計         | 354,026                                   | -   |
| 当期末残高           | 2,000,792                                 | 2,000,792                                 |
| <b>資本剰余金</b>    |   |   |
| <b>資本準備金</b>    |   |   |
| 当期首残高           | 1,618,075                                 | 1,972,101                                 |
| 当期変動額           |   |   |
| 新株の発行           | 354,026                                   | -   |
| 当期変動額合計         | 354,026                                   | -   |
| 当期末残高           | 1,972,101                                 | 1,972,101                                 |
| <b>その他資本剰余金</b> |   |   |
| 当期首残高           | -   | 46,135                                    |
| 当期変動額           |   |   |
| 自己株式の処分         | 46,135                                    | -   |
| 当期変動額合計         | 46,135                                    | -   |
| 当期末残高           | 46,135                                    | 46,135                                    |
| <b>資本剰余金合計</b>  |   |   |
| 当期首残高           | 1,618,075                                 | 2,018,237                                 |
| 当期変動額           |   |   |
| 新株の発行           | 354,026                                   | -   |
| 自己株式の処分         | 46,135                                    | -   |
| 当期変動額合計         | 400,162                                   | -   |
| 当期末残高           | 2,018,237                                 | 2,018,237                                 |
| <b>利益剰余金</b>    |   |   |
| <b>利益準備金</b>    |   |   |
| 当期首残高           | 62,800                                    | 62,800                                    |
| 当期末残高           | 62,800                                    | 62,800                                    |
| <b>その他利益剰余金</b> |   |   |
| <b>特別償却準備金</b>  |   |   |
| 当期首残高           | -   | 11,220                                    |
| 当期変動額           |   |   |
| 特別償却準備金の取崩      | -   | 1,280                                     |
| 特別償却準備金の積立      | 11,220                                    | 6,166                                     |
| 当期変動額合計         | 11,220                                    | 4,887                                     |
| 当期末残高           | 11,220                                    | 16,107                                    |

|                | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|----------------|---|---|
| <b>別途積立金</b>   |   |   |
| 当期首残高          | 4,076,000                                 | 4,076,000                                 |
| 当期末残高          | 4,076,000                                 | 4,076,000                                 |
| <b>繰越利益剰余金</b> |   |   |
| 当期首残高          | 303,827                                   | 1,254,566                                 |
| 当期変動額          |   |   |
| 剰余金の配当         | 344,094                                   | 378,594                                   |
| 当期純利益          | 1,306,054                                 | 412,616                                   |
| 特別償却準備金の取崩     | -   | 1,280                                     |
| 特別償却準備金の積立     | 11,220                                    | 6,166                                     |
| 当期変動額合計        | 950,740                                   | 29,135                                    |
| 当期末残高          | 1,254,566                                 | 1,283,702                                 |
| <b>利益剰余金合計</b> |   |   |
| 当期首残高          | 4,442,627                                 | 5,404,587                                 |
| 当期変動額          |   |   |
| 剰余金の配当         | 344,094                                   | 378,594                                   |
| 当期純利益          | 1,306,054                                 | 412,616                                   |
| 当期変動額合計        | 961,960                                   | 34,022                                    |
| 当期末残高          | 5,404,587                                 | 5,438,610                                 |
| <b>自己株式</b>    |   |   |
| 当期首残高          | 88,818                                    | -   |
| 当期変動額          |   |   |
| 自己株式の処分        | 88,818                                    | -   |
| 当期変動額合計        | 88,818                                    | -   |
| 当期末残高          | -   | -   |
| <b>株主資本合計</b>  |   |   |
| 当期首残高          | 7,618,649                                 | 9,423,617                                 |
| 当期変動額          |   |   |
| 新株の発行          | 708,052                                   | -   |
| 自己株式の処分        | 134,954                                   | -   |
| 剰余金の配当         | 344,094                                   | 378,594                                   |
| 当期純利益          | 1,306,054                                 | 412,616                                   |
| 当期変動額合計        | 1,804,967                                 | 34,022                                    |
| 当期末残高          | 9,423,617                                 | 9,457,640                                 |

|                     | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|---------------------|---|---|
| <b>評価・換算差額等</b>     |   |   |
| <b>その他有価証券評価差額金</b> |   |   |
| 当期首残高               | 7,788                                     | 7,260                                     |
| 当期変動額               |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 528                                       | 8,867                                     |
| 当期変動額合計             | 528                                       | 8,867                                     |
| 当期末残高               | 7,260                                     | 1,607                                     |
| <b>評価・換算差額等合計</b>   |   |   |
| 当期首残高               | 7,788                                     | 7,260                                     |
| 当期変動額               |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 528                                       | 8,867                                     |
| 当期変動額合計             | 528                                       | 8,867                                     |
| 当期末残高               | 7,260                                     | 1,607                                     |
| <b>純資産合計</b>        |   |   |
| 当期首残高               | 7,610,861                                 | 9,416,357                                 |
| 当期変動額               |   |   |
| 新株の発行               | 708,052                                   | -   |
| 自己株式の処分             | 134,954                                   | -   |
| 剰余金の配当              | 344,094                                   | 378,594                                   |
| 当期純利益               | 1,306,054                                 | 412,616                                   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 528                                       | 8,867                                     |
| 当期変動額合計             | 1,805,496                                 | 42,889                                    |
| 当期末残高               | 9,416,357                                 | 9,459,247                                 |

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 税引前当期純利益                | 1,800,527                                 | 902,808                                   |
| 減価償却費                   | 119,444                                   | 138,066                                   |
| 無形固定資産償却費               | 1,469                                     | 2,815                                     |
| 減損損失                    | 7,625                                     | -   |
| 退職給付引当金の増減額（ は減少）       | 8,139                                     | 5,473                                     |
| 完成工事補償引当金の増減額（ は減少）     | 571                                       | 540                                       |
| 貸倒引当金の増減額（ は減少）         | 169,542                                   | 16,152                                    |
| 債務保証損失引当金の増減額（ は減少）     | 24,032                                    | 1,819                                     |
| 投資有価証券売却及び評価損益（ は益）     | 2,582                                     | -   |
| 受取利息及び受取配当金             | 22,066                                    | 26,380                                    |
| 支払利息                    | 121,139                                   | 94,387                                    |
| 為替差損益（ は益）              | 373                                       | -   |
| 投資事業組合運用損益（ は益）         | 10,763                                    | 2,539                                     |
| 固定資産除売却損益（ は益）          | 1,620                                     | 27,451                                    |
| 社債発行費                   | 14,757                                    | 9,539                                     |
| 売上債権の増減額（ は増加）          | 45,766                                    | 43,406                                    |
| たな卸資産の増減額（ は増加）         | 1,179,828                                 | 2,074,458                                 |
| 仕入債務の増減額（ は減少）          | 417,906                                   | 144,128                                   |
| その他                     | 379,072                                   | 128,354                                   |
| 小計                      | 2,966,711                                 | 3,510,659                                 |
| 利息及び配当金の受取額             | 17,035                                    | 30,534                                    |
| 利息の支払額                  | 115,805                                   | 91,271                                    |
| 法人税等の支払額                | 155,051                                   | 412,506                                   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 2,712,889                                 | 3,037,415                                 |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 定期預金の預入による支出            | 1,003,008                                 | 793,024                                   |
| 定期預金の払戻による収入            | 853,000                                   | 1,003,008                                 |
| 有形固定資産の取得による支出          | 130,076                                   | 60,675                                    |
| 有形固定資産の売却による収入          | 83,846                                    | 122,000                                   |
| 投資事業組合への出資による支出         | -   | 100,000                                   |
| 投資事業組合からの分配による収入        | 22,377                                    | 31,100                                    |
| 投資有価証券の取得による支出          | 106                                       | -   |
| 投資有価証券の売却による収入          | 1,664                                     | -   |
| 関係会社株式の取得による支出          | -   | 118,265                                   |
| 貸付けによる支出                | 127,680                                   | 330,440                                   |
| 貸付金の回収による収入             | 37,433                                    | 175,707                                   |
| その他                     | 7,244                                     | 12,391                                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 269,796                                   | 58,197                                    |



|                                 | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|---------------------------------|---|---|
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>         |   |   |
| 短期借入金の純増減額 ( は減少)               | 1,454,500                                 | 365,000                                   |
| 長期借入れによる収入                      | 1,420,000                                 | 730,000                                   |
| 長期借入金の返済による支出                   | 3,507,641                                 | 1,470,320                                 |
| 社債の発行による収入                      | 685,243                                   | 490,460                                   |
| 社債の償還による支出                      | 20,000                                    | 190,000                                   |
| 株式の発行による収入                      | 708,052                                   | -   |
| 自己株式の処分による収入                    | 134,954                                   | -   |
| 配当金の支払額                         | 343,924                                   | 378,560                                   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                | 2,377,815                                 | 1,183,420                                 |
| 現金及び現金同等物の増減額 ( は減少)            | 65,278                                    | 1,795,797                                 |
| 連結子会社の合併による現金及び現金同等物の増減額 ( は減少) | 175,643                                   | -   |
| 現金及び現金同等物の期首残高                  | 1,764,220                                 | 2,005,141                                 |
| 現金及び現金同等物の期末残高                  | 2,005,141                                 | 3,800,938                                 |

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 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)

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物(建物附属設備を除く)

(1) 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(2) 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法

(3) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

(4) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(5) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法

星野リゾート裏磐梯ホテルの資産

(6) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定額法

(7) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

|       |         |
|-------|---------|
| 建物    | 29年～50年 |
| 構築物   | 9年～20年  |
| 車両運搬具 | 4年～6年   |

無形固定資産

定額法

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

4 繰延資産の処理方法

社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。

5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

6 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 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。

(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おりましたが、平成19年8月をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。当事業年度末の役員退職慰労引当金残高は、制度廃止時に在任している役員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退任時としております。

(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。

(5) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

## 7 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(2) その他の工事

工事完成基準

## 8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

## 9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

### ・減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年6月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

### 1. 貸借対照表

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

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた140,134千円は、「短期貸付金」115,535千円、「その他」24,598千円として組み替えております。

### 2. 損益計算書

前事業年度において「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「ホテル事業営業費」は、連結子会社トータル情報センター株式会社を吸収合併したことにより、当該子会社が営んでいたホテル事業を承継したため、前事業年度においては合併後の6ヶ月間のみホテル事業に係る損益を計上いたしましたが、当事業年度において金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた399,758千円は、「ホテル事業営業費」95,732千円、「その他」304,026千円として組み替えております。

## (貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

|        | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 定期預金   | 767,508千円             | 752,500千円             |
| 販売用不動産 | 641,063               | 641,063               |
| 開発用不動産 | 291,031               | 231,122               |
| 建物     | 1,460,763             | 913,135               |
| 土地     | 1,188,724             | 1,106,420             |
| 計      | 4,349,091             | 3,644,242             |

担保付債務は、次のとおりであります。

|                | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 短期借入金          | 1,600,000千円           | 1,125,000千円           |
| 1年以内返済予定の長期借入金 | 505,320               | 642,843               |
| 長期借入金          | 2,160,020             | 1,292,177             |
| 計              | 4,265,340             | 3,060,020             |

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

|        | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 投資有価証券 | 3,000千円               | 3,000千円               |

## 2 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資について、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。

|             | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 物件購入者(129人) | 337,004千円             | 物件購入者(125人) 305,772千円 |

## 3 手形裏書譲渡高

|           | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 受取手形裏書譲渡高 | 11,624千円              | 8,776千円               |

- 4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2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。

|         | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 当座貸越極度額 | 500,000千円             | 800,000千円             |
| 借入実行残高  | 350,000               |                       |
| 差引額     | 150,000               | 800,000               |

- 5 資産の保有目的の変更

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

従来、販売用不動産として保有していた物件の一部について、保有目的の変更に伴い、固定資産(「土地」204,249千円)へ振替えております。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

従来、販売用不動産として保有していた物件の一部について、保有目的の変更に伴い、固定資産(「建物」18,026千円、「土地」1,647千円)へ振替えております。また、固定資産として保有していた物件の一部(「建物」468,511千円、「土地」82,304千円)について、保有目的の変更に伴い、販売用不動産へ振替えております。

(損益計算書関係)

- 1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

|       | 前事業年度<br>(自 平成23年6月1日<br>至 平成24年5月31日) |    | 当事業年度<br>(自 平成24年6月1日<br>至 平成25年5月31日) |
|-------|--|----|--|
| 建物    | 3,276千円                                | 建物 | 6,569千円                                |
| 土地    | 4,343                                  | 土地 | 21,359                                 |
| 車両運搬具 | 788                                    |    |  |
| 計     | 8,408                                  | 計  | 27,928                                 |

- 2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

|     | 前事業年度<br>(自 平成23年6月1日<br>至 平成24年5月31日) |     | 当事業年度<br>(自 平成24年6月1日<br>至 平成25年5月31日) |
|-----|--|-----|--|
| 構築物 | 1,044千円                                | 建物  | 433千円                                  |
| その他 | 11                                     | その他 | 43                                     |
| 計   | 1,055                                  | 計   | 476                                    |

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

|                | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |    |
|----------------|---|---|----|
| 賃貸用不動産(建物及び土地) | 8,814千円                                   |   | 千円 |
| 車両運搬具          | 159                                       |   |    |
| 計              | 8,973                                     | 計   |    |

4 減損損失

前事業年度(自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)

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

| 場所     | 用途     | 種類      |
|--------|--------|---------|
| 北海道札幌市 | 建物及び土地 | 賃貸マンション |

(1) 資産のグルーピングの方法

管理会計上の事業ごとに又は施設ごとに資産のグルーピングを行っております。

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

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。

(3) 減損損失の内訳

|    |         |
|----|---------|
| 建物 | 3,596千円 |
| 土地 | 4,028千円 |
| 計  | 7,625千円 |

(4) 回収可能性の算定方法

回収可能価額は、使用価値により測定しており、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)した金額であります。

当事業年度(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年 6 月 1 日 至 平成24年 5 月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|       | 当事業年度期首<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 発行済株式 |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式  | 53,440            | 72,758            |                   | 126,198          |
| 合計    | 53,440            | 72,758            |                   | 126,198          |
| 自己株式  |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式  | 1,841             |                   | 1,841             |                  |
| 合計    | 1,841             |                   | 1,841             |                  |

(変動事由の概要)

- 平成23年11月1日を払込期日とする公募により、自己株式が1,841株減少するとともに、普通株式が8,159株増加いたしました。
- 平成23年11月18日を払込期日とする第三者割当増資により、普通株式が1,500株増加いたしました。
- 平成23年12月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株とする株式分割を行っております。これにより株式数は63,099株増加しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 平成23年8月30日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 154,797        | 3,000           | 平成23年5月31日  | 平成23年8月31日 |
| 平成23年12月22日<br>取締役会  | 普通株式  | 189,297        | 3,000           | 平成23年11月30日 | 平成24年1月30日 |

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

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成24年8月30日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 189,297        | 1,500           | 平成24年5月31日 | 平成24年8月31日 |



当事業年度(自 平成24年 6 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|       | 当事業年度期首<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 発行済株式 |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式  | 126,198           |                   |                   | 126,198          |
| 合計    | 126,198           |                   |                   | 126,198          |
| 自己株式  |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式  |                   |                   |                   |                  |
| 合計    |                   |                   |                   |                  |

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日          | 効力発生日        |
|------------------------|-------|----------------|-----------------|--------------|--------------|
| 平成24年 8 月30日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 189,297        | 1,500           | 平成24年 5 月31日 | 平成24年 8 月31日 |
| 平成24年12月21日<br>取締役会    | 普通株式  | 189,297        | 1,500           | 平成24年11月30日  | 平成25年 1 月30日 |

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

| (決議)                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日          | 効力発生日        |
|------------------------|-------|-------|----------------|-----------------|--------------|--------------|
| 平成25年 8 月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 189,297        | 1,500           | 平成25年 5 月31日 | 平成25年 8 月30日 |

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

|                  | 前事業年度<br>(自 平成23年 6 月 1 日<br>至 平成24年 5 月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6 月 1 日<br>至 平成25年 5 月31日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定         | 3,008,149千円                                  | 4,593,962千円                                  |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | 1,003,008                                    | 793,024                                      |
| 現金及び現金同等物        | 2,005,141                                    | 3,800,938                                    |

1 前事業年度に合併したトータル情報センター株式会社より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

|      |           |
|------|-----------|
| 流動資産 | 442,930千円 |
| 固定資産 | 1,233,435 |
| 資産合計 | 1,676,365 |
| 流動負債 | 294,064   |
| 固定負債 | 1,254,060 |
| 負債合計 | 1,548,125 |

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

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

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

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

なお、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

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

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

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

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前事業年度(平成24年5月31日)

|               | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---------------|------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金    | 3,008,149        | 3,008,149  |            |
| (2) 売掛金       | 81,791           |            |            |
| 貸倒引当金(*1)     | 80               |            |            |
|               | 81,710           | 81,710     |            |
| (3) 完成工事未収入金  | 10,864           | 10,864     |            |
| (4) 投資有価証券    | 236,832          | 236,832    |            |
| (5) 短期貸付金     | 115,535          | 115,535    |            |
| (6) 長期貸付金(*2) | 121,887          |            |            |
| 貸倒引当金(*1)     | 24,295           |            |            |
|               | 97,591           | 98,728     | 1,137      |
| 資産計           | 3,550,685        | 3,551,822  | 1,137      |
| (1) 支払手形      | 32,756           | 32,756     |            |
| (2) 工事未払金     | 81,023           | 81,023     |            |
| (3) 買掛金       | 48,573           | 48,573     |            |
| (4) 未払金       | 224,587          | 224,587    |            |
| (5) 短期借入金     | 1,650,000        | 1,650,000  |            |
| (6) 長期借入金(*2) | 2,715,340        | 2,715,692  | 352        |
| (7) 社債(*2)    | 680,000          | 683,418    | 3,418      |
| 負債計           | 5,432,280        | 5,436,051  | 3,771      |

(\*1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2) 1年以内回収(返済)予定額を含んでおります。

当事業年度(平成25年5月31日)

|               | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円)       | 差額<br>(千円)   |
|---------------|------------------|------------------|--------------|
| (1) 現金及び預金    | 4,593,962        | 4,593,962        |              |
| (2) 売掛金       | 34,910           |                  |              |
| 貸倒引当金(*1)     | 401              |                  |              |
|               | 34,509           | 34,509           |              |
| (3) 完成工事未収入金  | 14,338           | 14,338           |              |
| (4) 投資有価証券    | 314,469          | 314,469          |              |
| (5) 短期貸付金     | 259,000          | 259,000          |              |
| (6) 長期貸付金(*2) | 119,484          |                  |              |
| 貸倒引当金(*1)     | 40,656           |                  |              |
|               | 78,827           | 79,666           | 838          |
| <b>資産計</b>    | <b>5,295,108</b> | <b>5,295,947</b> | <b>838</b>   |
| (1) 支払手形      | 52,021           | 52,021           |              |
| (2) 工事未払金     | 207,777          | 207,777          |              |
| (3) 買掛金       | 46,682           | 46,682           |              |
| (4) 未払金       | 228,059          | 228,059          |              |
| (5) 短期借入金     | 1,285,000        | 1,285,000        |              |
| (6) 長期借入金(*2) | 1,975,020        | 1,975,301        | 281          |
| (7) 社債(*2)    | 990,000          | 992,641          | 2,641        |
| <b>負債計</b>    | <b>4,784,560</b> | <b>4,787,483</b> | <b>2,922</b> |

(\*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) 売掛金、(3) 完成工事未収入金並びに(5) 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。

(4) 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。

(6) 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、(2) 工事未払金、(3) 買掛金、(4) 未払金、並びに(5) 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。

(6) 長期借入金、並びに(7) 社債

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

2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区分         | 前事業年度<br>(平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年 5月31日) |
|------------|------------------------|------------------------|
| 非上場株式及び出資金 | 193,592                | 311,857                |

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 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成24年 5月31日)

|           | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|-----------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金    | 3,008,149    |                 |                  |              |
| 受取手形及び売掛金 | 92,655       |                 |                  |              |
| 短期貸付金     | 115,535      |                 |                  |              |
| 長期貸付金     | 16,237       | 38,446          | 33,378           | 9,530        |
| 合計        | 3,232,578    | 38,446          | 33,378           | 9,530        |

(注) 長期貸付金のうち、償還予定額が見込めない24,295千円は含めておりません。

当事業年度(平成25年 5月31日)

|           | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|-----------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金    | 4,578,938    | 15,024          |                  |              |
| 受取手形及び売掛金 | 48,847       |                 |                  |              |
| 短期貸付金     | 259,000      |                 |                  |              |
| 長期貸付金     | 16,738       | 26,556          | 31,704           | 4,482        |
| 合計        | 4,903,524    | 41,580          | 31,704           | 4,482        |

(注) 長期貸付金のうち、償還予定額が見込めない140,004千円は含めておりません。

4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成24年 5月31日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 短期借入金 | 1,650,000    |                 |                 |                 |                 |
| 社債    | 140,000      | 140,000         | 140,000         | 140,000         | 120,000         |
| 長期借入金 | 515,320      | 879,843         | 245,319         | 235,381         | 189,842         |

当事業年度(平成25年 5月31日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 短期借入金 | 1,285,000    |                 |                 |                 |                 |
| 社債    | 240,000      | 240,000         | 240,000         | 220,000         | 50,000          |
| 長期借入金 | 654,843      | 436,998         | 127,052         | 106,492         | 102,492         |

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式133,265千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式15,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. その他有価証券

前事業年度(平成24年5月31日)

|                          | 種類      | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------------------|---------|------------------|--------------|------------|
| 貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えるもの  | (1) 株式  |                  |              |            |
|                          | (2) 債券  |                  |              |            |
|                          | (3) その他 | 82,902           | 82,179       | 723        |
|                          | 小計      | 82,902           | 82,179       | 723        |
| 貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えないもの | (1) 株式  | 9,999            | 11,308       | 1,309      |
|                          | (2) 債券  |                  |              |            |
|                          | (3) その他 | 143,931          | 154,221      | 10,290     |
|                          | 小計      | 153,930          | 165,530      | 11,599     |
| 合計                       |         | 236,832          | 247,709      | 10,876     |

当事業年度(平成25年5月31日)

|                          | 種類      | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------------------|---------|------------------|--------------|------------|
| 貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えるもの  | (1) 株式  | 14,490           | 11,308       | 3,181      |
|                          | (2) 債券  |                  |              |            |
|                          | (3) その他 | 77,889           | 73,507       | 4,381      |
|                          | 小計      | 92,379           | 84,815       | 7,563      |
| 貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えないもの | (1) 株式  |                  |              |            |
|                          | (2) 債券  |                  |              |            |
|                          | (3) その他 | 222,090          | 228,909      | 6,818      |
|                          | 小計      | 222,090          | 228,909      | 6,818      |
| 合計                       |         | 314,469          | 313,725      | 744        |

### 3. 売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

| 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) |
|---------|---------|-------------|-------------|
| (1) 株式  | 1,657   |             | 2,582       |
| (2) 債券  |         |             |             |
| (3) その他 |         |             |             |
| 合計      | 1,657   |             | 2,582       |

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)  
 該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

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

|             | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| (1) 退職給付債務  | 65,562千円              | 71,036千円              |
| (2) 退職給付引当金 | 65,562千円              | 71,036千円              |

#### 3. 退職給付費用の内訳

|        | 前事業年度<br>(自 平成23年6月1日<br>至 平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年6月1日<br>至 平成25年5月31日) |
|--------|--|--|
| 退職給付費用 |  |  |
| 勤務費用   | 9,599千円                                | 5,473千円                                |

#### 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、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)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|              | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産       |                       |                       |
| 未払事業税        | 24,103千円              | 19,355千円              |
| 完成工事補償引当金    | 179                   | 383                   |
| 貸倒引当金        | 4,856                 | 8,991                 |
| 減価償却超過額      | 1,175                 | 1,366                 |
| 役員退職慰労引当金    | 155,375               | 145,510               |
| ゴルフ会員権評価損    | 15,923                | 14,912                |
| 退職給付引当金      | 24,782                | 25,146                |
| 減損損失         | 202,837               | 203,821               |
| その他有価証券評価差額  | 4,111                 | 862                   |
| 債務保証損失引当金    | 2,126                 | 2,635                 |
| 資産除去債務       | 17,469                | 16,530                |
| その他          | 19,452                | 17,281                |
| 繰延税金資産小計     | 472,395               | 456,799               |
| 評価性引当額       | 242,522               | 375,027               |
| 繰延税金資産合計     | 229,873               | 81,772                |
| 繰延税金負債       |                       |                       |
| 資産除去債務に対する資産 | 8,887                 | 6,337                 |
| 特別償却準備金      | 6,819                 | 8,921                 |
| 繰延税金負債合計     | 15,706                | 15,258                |
| 繰延税金資産の純額    | 214,166               | 66,514                |

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

|                          | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 法定実効税率                   | 40.4%                 | 37.8%                 |
| (調整)                     |                       |                       |
| 交際費等永久に損金に算入<br>されない項目   | 0.1                   | 0.2                   |
| 受取配当金等永久に益金に算入<br>されない項目 | 0.0                   | 0.0                   |
| 住民税均等割                   | 0.2                   | 0.4                   |
| 評価性引当額の増減額               | 1.3                   | 15.5                  |
| 合併による影響                  | 12.6                  |                       |
| 税率変更による期末繰延税金資産の<br>減額修正 | 0.8                   |                       |
| その他                      | 0.1                   | 0.2                   |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率        | 27.5                  | 54.3                  |



(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

保養所及び観覧車用土地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

|            | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|------------|---|---|
| 期首残高       | 45,742千円                                  | 46,216千円                                  |
| 時の経過による調整額 | 474                                       | 479                                       |
| 期末残高       | 46,216                                    | 46,696                                    |

(賃貸等不動産関係)

当社では、主に首都圏において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を所有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は112,724千円(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8,399千円(特別損失に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は164,482千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は27,928千円(特別利益に計上)であります。

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

(単位：千円)

|          | 前事業年度<br>(自 平成23年 6月 1日<br>至 平成24年 5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年 6月 1日<br>至 平成25年 5月31日) |
|----------|---|---|
| 貸借対照表計上額 |   |   |
| 期首残高     | 2,123,173                                 | 2,436,006                                 |
| 期中増減額    | 312,833                                   | 656,119                                   |
| 期末残高     | 2,436,006                                 | 1,779,887                                 |
| 期末時価     | 2,615,653                                 | 1,615,376                                 |

- (注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
 2 前事業年度の主な増加は、たな卸資産からの振替204,249千円及び不動産取得78,164千円、並びに合併による受入66,547千円であります。当事業年度の主な減少は、不動産売却78,164千円及び販売用不動産への振替550,815千円であります。  
 3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、事業部を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」、「ホテル事業」及び「その他事業」の5つを報告セグメントとしております。

「開発事業」は、マンション等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、再販物件等の販売を行っております。「ホテル事業」は、星野リゾート裏磐梯ホテルの経営を行っております。「その他事業」は賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

(単位：千円)

|                     | 報告セグメント   |         |           |           |           | 合計         |
|---------------------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|------------|
|                     | 開発事業      | 建築事業    | 不動産販売事業   | ホテル事業     | その他事業(注)  |            |
| 売上高                 |           |         |           |           |           |            |
| 外部顧客への売上高           | 7,968,722 | 307,437 | 1,856,728 | 506,183   | 338,727   | 10,977,799 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高   |           |         |           |           |           |            |
| 計                   | 7,968,722 | 307,437 | 1,856,728 | 506,183   | 338,727   | 10,977,799 |
| セグメント利益又はセグメント損失( ) | 1,449,545 | 20,591  | 503,969   | 182,963   | 153,487   | 1,903,447  |
| セグメント資産             | 5,566,759 | 475,299 | 1,862,404 | 1,156,846 | 1,942,441 | 11,003,752 |
| その他の項目              |           |         |           |           |           |            |
| 減価償却費               | 1,342     | 8,053   |           | 33,478    | 55,842    | 98,717     |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額  |           |         |           |           | 86,055    | 86,055     |

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

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

(単位：千円)

|                     | 報告セグメント   |         |           |           |           | 合計        |
|---------------------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                     | 開発事業      | 建築事業    | 不動産販売事業   | ホテル事業     | その他事業(注)  |           |
| 売上高                 |           |         |           |           |           |           |
| 外部顧客への売上高           | 5,264,111 | 327,312 | 2,382,540 | 1,190,743 | 290,645   | 9,455,353 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高   |           |         |           |           |           |           |
| 計                   | 5,264,111 | 327,312 | 2,382,540 | 1,190,743 | 290,645   | 9,455,353 |
| セグメント利益又はセグメント損失( ) | 644,130   | 46,923  | 328,876   | 115,097   | 139,270   | 1,044,103 |
| セグメント資産             | 3,954,325 | 392,077 | 1,285,700 | 1,171,392 | 1,862,500 | 8,665,996 |
| その他の項目              |           |         |           |           |           |           |
| 減価償却費               | 1,569     | 6,399   |           | 69,721    | 39,999    | 117,690   |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額  |           | 247     |           | 44,757    | 2,552     | 47,557    |

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

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

(単位：千円)

| 利益        | 前事業年度     | 当事業年度     |
|-----------|-----------|-----------|
| 報告セグメント計  | 1,903,447 | 1,044,103 |
| 全社費用(注)   | 295,076   | 311,558   |
| 財務諸表の営業利益 | 1,608,370 | 732,544   |

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

| 資産        | 前事業年度      | 当事業年度      |
|-----------|------------|------------|
| 報告セグメント計  | 11,003,752 | 8,665,996  |
| 全社資産(注)   | 4,844,717  | 6,710,475  |
| 財務諸表の資産合計 | 15,848,469 | 15,376,472 |

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

(単位：千円)

| その他の項目             | 報告セグメント計 |         | 調整額    |        | 財務諸表計上額 |         |
|--------------------|----------|---------|--------|--------|---------|---------|
|                    | 前事業年度    | 当事業年度   | 前事業年度  | 当事業年度  | 前事業年度   | 当事業年度   |
| 減価償却費              | 98,717   | 117,690 | 22,196 | 23,191 | 120,914 | 140,881 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 86,055   | 47,557  | 44,021 | 55,315 | 130,076 | 102,872 |

(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減額の調整は、全社資産に係るものであります。

5. 報告セグメントの変更等に関する事項

当事業年度より、「その他事業」は重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。なお、前事業年度のセグメント情報は、当事業年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、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。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

| 顧客の名称又は氏名 | 売上高         | 関連するセグメント名 |
|-----------|-------------|------------|
| 総合地所株式会社  | 1,013,329千円 | 開発事業及び建築事業 |

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24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 |      |      |         |       | 7,625 |       | 7,625 |

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25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のれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

| 種類 | 会社等の名称<br>又は氏名 | 所在地 | 資本金又は<br>出資金<br>(千円) | 事業の内容<br>又は職業 | 議決権等の<br>所有(被所有)<br>割合(%)    | 関連当事者<br>との関係 | 取引の内容  | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末残高<br>(千円) |
|----|----------------|-----|----------------------|---------------|------------------------------|---------------|--------|--------------|----|--------------|
| 役員 | 河合純二           |     |                      | 当社<br>代表取締役   | (被所有)<br>直接 1.77<br>間接 27.24 |               | 不動産の譲渡 | 114,465      |    |              |

(注) 1 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 販売用不動産の譲渡価額は、近隣の取引事例を参考に決定しております。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

| 種類 | 会社等の名称<br>又は氏名 | 所在地 | 資本金又は<br>出資金<br>(千円) | 事業の内容<br>又は職業 | 議決権等の<br>所有(被所有)<br>割合(%)    | 関連当事者<br>との関係 | 取引の内容  | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末残高<br>(千円) |
|----|----------------|-----|----------------------|---------------|------------------------------|---------------|--------|--------------|----|--------------|
| 役員 | 河合純二           |     |                      | 当社<br>代表取締役   | (被所有)<br>直接 1.77<br>間接 27.24 |               | 不動産の譲渡 | 670,700      |    |              |

(注) 1 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 販売用不動産の譲渡価額は、近隣の取引事例を参考に決定しております。

(1株当たり情報)

|              | 前事業年度<br>(自 平成23年6月1日<br>至 平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年6月1日<br>至 平成25年5月31日) |
|--------------|--|--|
| 1株当たり純資産額    | 74,615.74円                             | 74,955.60円                             |
| 1株当たり当期純利益金額 | 11,216.35円                             | 3,269.60円                              |

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

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎

|                                | 前事業年度<br>(平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(平成25年5月31日) |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 純資産の部の合計額(千円)                  | 9,416,357             | 9,459,247             |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円)          |                       |                       |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円)             | 9,416,357             | 9,459,247             |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株) | 126,198               | 126,198               |

3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

|                    | 前事業年度<br>(自 平成23年6月1日<br>至 平成24年5月31日) | 当事業年度<br>(自 平成24年6月1日<br>至 平成25年5月31日) |
|--------------------|--|--|
| 1株当たり当期純利益金額       |  |  |
| 当期純利益金額(千円)        | 1,306,054                              | 412,616                                |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)   |  |  |
| 普通株式に係る当期純利益金額(千円) | 1,306,054                              | 412,616                                |
| 期中平均株式数(株)         | 116,442                                | 126,198                                |

(重要な後発事象)

〔株式の分割、単元株制度の採用および定款の一部変更〕

当社は、平成25年7月12日開催の取締役会において、平成25年8月29日開催の第35期定時株主総会における定款変更案の承認を条件として、株式分割および単元株制度の採用について決議しております。

1. 目的

平成19年11月に全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨を踏まえ、当社株式を上場している証券市場の利便性・流動性の向上に資するため、1株を100株に分割するとともに、100株を1単元とする単元株制度を採用いたします。

なお、この株式の分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

## 2. 株式分割の概要

### (1) 分割の方法

平成25年11月30日(土)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき100株の割合をもって分割いたします。

### (2) 分割により増加する株式数

平成25年11月30日(土)最終の発行済株式総数に99を乗じた株式数といたします。平成25年7月12日(取締役会決議日)の発行済株式総数を基準にして計算すると、以下のとおりになります。

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 株式分割前の発行済株式総数   | 126,198株    |
| 今回の分割により増加する株式数 | 12,493,602株 |
| 株式分割後の発行済株式総数   | 12,619,800株 |
| 株式分割後の発行可能株式総数  | 16,000,000株 |

### (3) 分割の日程

|          |                |
|----------|----------------|
| 基準日設定公告日 | 平成25年11月15日(金) |
| 基準日      | 平成25年11月30日(土) |
| 効力発生日    | 平成25年12月1日(日)  |

### (4) その他

今回の株式の分割は、平成25年12月1日を効力発生日としておりますので、平成26年5月期の中間配当(株主優待を含む)につきましては、株式の分割前の株式数を基準とし、期末配当(株主優待を含む)につきましては、株式の分割割合に基づく新基準により実施いたします。

## 3. 単元株制度の採用

上記の株式分割の効力発生日である平成25年12月1日(日)をもって単元株制度を採用し、単元株式数を100株といたします。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

| 銘柄         |             | 株式数<br>(株)   | 貸借対照表計上額<br>(千円) |        |
|------------|-------------|--------------|------------------|--------|
| 投資<br>有価証券 | その他<br>有価証券 | (株)武蔵野銀行     | 4,500            | 14,490 |
|            |             | 千葉テレビ放送(株)   | 20,000           | 10,000 |
|            |             | 東京不動産信用保証(株) | 3,000            | 3,000  |
| 計          |             | 27,500       | 27,490           |        |

【その他】

| 種類及び銘柄     |             | 投資口数等<br>(口)                   | 貸借対照表計上額<br>(千円) |         |
|------------|-------------|--------------------------------|------------------|---------|
| 投資<br>有価証券 | その他<br>有価証券 | ジャフコV1 - A号投資事業有限責任組合          | 1                | 14,823  |
|            |             | ジャフコV2 - C号投資事業有限責任組合          | 1                | 30,094  |
|            |             | ジャフコ・スーパーV3 - A号投資事業<br>有限責任組合 | 1                | 77,889  |
|            |             | ジャフコSV4 - A号投資事業有限責任組合         | 1                | 100,000 |
|            |             | SBI ビービー・モバイル投資事業<br>有限責任組合    | 1                | 77,172  |
| 計          |             | 5                              | 299,979          |         |



【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類     | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 当期末減価<br>償却累計額<br>又は償却累<br>計額(千円) | 当期償却額<br>(千円) | 差引当期末<br>残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------------|
| 有形固定資産    |               |               |               |               |                                   |               |                     |
| 建物        | 3,070,424     | 20,429        | 512,291       | 2,578,562     | 1,218,716                         | 103,663       | 1,359,845           |
| 構築物       | 537,227       | 11,356        |               | 548,584       | 440,049                           | 24,883        | 108,534             |
| 車両運搬具     | 81,053        |               |               | 81,053        | 72,240                            | 7,011         | 8,813               |
| 工具、器具及び備品 | 79,539        | 2,344         | 3,070         | 78,812        | 72,476                            | 2,507         | 6,336               |
| 土地        | 2,892,085     | 1,647         | 164,006       | 2,729,727     |                                   |               | 2,729,727           |
| 建設仮勘定     |               | 96,956        | 10,187        | 86,768        |                                   |               | 86,768              |
| 有形固定資産計   | 6,660,330     | 132,735       | 689,556       | 6,103,509     | 1,803,483                         | 138,066       | 4,300,026           |
| 無形固定資産    |               |               |               |               |                                   |               |                     |
| 借地権       | 2,204         |               |               | 2,204         |                                   |               | 2,204               |
| 商標権       | 546           |               |               | 546           | 187                               | 54            | 358                 |
| ソフトウェア    | 13,802        |               |               | 13,802        | 10,786                            | 2,760         | 3,016               |
| 電話加入権     | 1,647         |               |               | 1,647         |                                   |               | 1,647               |
| 無形固定資産計   | 18,199        |               |               | 18,199        | 10,973                            | 2,815         | 7,226               |
| 長期前払費用    | 28,214        | 926           | 1,702         | 27,438        | 11,835                            | 5,407         | 15,603              |

(注) 1. 当期増加額の主なものは次の通りであります。

|       |             |          |
|-------|-------------|----------|
| 建物    | 販売用不動産からの振替 | 18,026千円 |
| 建設仮勘定 | 太陽光発電       | 44,571千円 |
|       | ホテル改修工事     | 42,197千円 |

2. 当期減少額の主なものは次の通りであります。

|    |            |           |
|----|------------|-----------|
| 建物 | 販売用不動産への振替 | 499,098千円 |
| 土地 | 販売用不動産への振替 | 82,304千円  |
|    | 賃貸用不動産の売却  | 78,164千円  |

【社債明細表】

| 銘柄       | 発行年月日          | 当期首残高<br>(千円)        | 当期末残高<br>(千円)        | 利率(%) | 担保  | 償還期限           |
|----------|----------------|----------------------|----------------------|-------|-----|----------------|
| 第6回無担保社債 | 平成23年<br>9月13日 | 180,000<br>(40,000)  | 140,000<br>(40,000)  | 0.65  | 無担保 | 平成28年<br>9月13日 |
| 第7回無担保社債 | 平成24年<br>3月9日  | 500,000<br>(100,000) | 400,000<br>(100,000) | 0.77  | 無担保 | 平成29年<br>3月9日  |
| 第8回無担保社債 | 平成24年<br>9月28日 |                      | 450,000<br>(100,000) | 0.68  | 無担保 | 平成29年<br>9月28日 |
| 合計       |                | 680,000<br>(140,000) | 990,000<br>(240,000) |       |     |                |

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

| 1年以内<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 240,000      | 240,000         | 240,000         | 220,000         | 50,000          |

【借入金等明細表】

| 区分                      | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限      |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------|
| 短期借入金                   | 1,650,000     | 1,285,000     | 1.364       |           |
| 1年以内に返済予定の長期借入金         | 515,320       | 654,843       | 1.952       |           |
| 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。) | 2,200,020     | 1,320,177     | 1.993       | 平成26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                |               |               |             |           |
| 合計                      | 4,365,340     | 3,260,020     |             |           |

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

|       | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 436,998         | 127,052         | 106,492         | 102,492         |

【引当金明細表】

| 区分        | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(目的使用)<br>(千円) | 当期減少額<br>(その他)<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 貸倒引当金     | 28,024        | 26,132        | 5,987                   | 3,992                  | 44,177        |
| 完成工事補償引当金 | 474           | 1,014         | 380                     | 93                     | 1,014         |
| 役員退職慰労引当金 | 411,046       |               |                         |                        | 411,046       |
| 債務保証損失引当金 | 5,625         | 7,445         |                         | 5,625                  | 7,445         |

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

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

| 区分     | 金額(千円)    |
|--------|-----------|
| 現金     | 4,100     |
| 預金     |           |
| 当座預金   | 847,921   |
| 外貨当座預金 | 979       |
| 普通預金   | 2,214,682 |
| 外貨普通預金 | 22,190    |
| 納税準備預金 | 5,063     |
| 定期預金   | 1,483,524 |
| 定期積金   | 15,500    |
| 小計     | 4,589,862 |
| 合計     | 4,593,962 |

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

| 相手先          | 金額(千円) |
|--------------|--------|
| グランツーリズム(株)  | 12,505 |
| トヨタファイナンス(株) | 5,012  |
| その他(ホテル部門)   | 15,820 |
| その他(賃貸)      | 1,572  |
| 合計           | 34,910 |

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

| 当期首残高<br>(千円)<br>(A) | 当期発生高<br>(千円)<br>(B) | 当期回収高<br>(千円)<br>(C) | 当期末残高<br>(千円)<br>(D) | 回収率(%)<br>$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$ | 滞留期間(日)<br>$\frac{(A)+(D)}{2}$<br>$\frac{(B)}{365}$ |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|---|
| 81,791               | 2,753,263            | 2,800,144            | 34,910               | 98.8                                       | 7.7   |

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

## 八 完成工事未収入金

### (イ)相手先別内訳

| 相手先            | 金額(千円) |
|----------------|--------|
| (株)レオパレス21     | 6,000  |
| (株)日本総合コミュニティー | 4,200  |
| 個人顧客           | 3,035  |
| その他            | 1,103  |
| 合計             | 14,338 |

(注) 相手先名が一般個人の場合、個人名の記載は省略しております。

### (ロ)完成工事未収入金の滞留状況

| 発生時         | 金額(千円) |
|-------------|--------|
| 平成25年5月期計上額 | 14,338 |
| 合計          | 14,338 |

## 二 販売用不動産

| 内訳      | 金額(千円)    |
|---------|-----------|
| 分譲マンション | 1,749,160 |
| 戸建分譲住宅  | 39,029    |
| 土地      | 528,729   |
| 合計      | 2,316,919 |

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

| 地域   | 金額(千円)    |
|------|-----------|
| 埼玉県  | 1,012,109 |
| 東京都  | 948,311   |
| 長野県  | 224,935   |
| 北海道  | 52,358    |
| 茨城県  | 39,029    |
| 新潟県  | 14,907    |
| 千葉県  | 14,833    |
| 神奈川県 | 5,167     |
| 青森県  | 3,027     |
| 広島県  | 2,129     |
| その他  | 109       |
| 合計   | 2,316,919 |

ホ 開発用不動産

| 内訳 | 金額(千円)    |
|----|-----------|
| 土地 | 2,212,350 |
| 合計 | 2,212,350 |

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

| 地域   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(千円)    |
|------|---------------------|-----------|
| 東京都  | 3,028.40            | 1,319,343 |
| 神奈川県 | 949.00              | 369,625   |
| 秋田県  | 2,265.13            | 294,344   |
| 茨城県  | 10,321.05           | 218,565   |
| 千葉県  | 107.00              | 10,472    |
| 合計   | 16,670.58           | 2,212,350 |

ヘ 未成工事支出金

| 期首残高<br>(千円) | 当期施工高<br>(千円) | 当期完成施工高<br>(千円) | 期末残高<br>(千円) |
|--------------|---------------|-----------------|--------------|
| 151,818      | 2,062,366     | 1,613,055       | 601,129      |

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

|     |           |
|-----|-----------|
| 材料費 | 45,932千円  |
| 外注費 | 486,174千円 |
| 経費  | 69,022千円  |
| 計   | 601,129千円 |

ト その他のたな卸資産

| 区分              | 金額(千円) |
|-----------------|--------|
| 石材              | 19,584 |
| 部材              | 16,480 |
| 収入印紙            | 13,211 |
| 星野リゾート裏磐梯ホテル貯蔵品 | 6,647  |
| ベニヤ             | 1,864  |
| 合計              | 57,786 |

負債の部

イ 支払手形

(イ)相手先別内訳

| 相手先     | 金額(千円) |
|---------|--------|
| (株)東広   | 12,310 |
| 新栄興業(株) | 7,540  |
| 三谷商事(株) | 5,748  |
| (有)加藤型枠 | 4,584  |
| その他     | 21,838 |
| 合計      | 52,021 |

(ロ)期日別内訳

| 期日別      | 金額(千円) |
|----------|--------|
| 平成25年 6月 | 13,539 |
| " 7月     | 14,788 |
| " 8月     | 12,608 |
| " 9月     | 11,084 |
| 合計       | 52,021 |

ロ 工事未払金

| 相手先      | 金額(千円)  |
|----------|---------|
| 東海興業(株)  | 57,790  |
| 新日本建設(株) | 29,972  |
| 松尾建設(株)  | 18,300  |
| 川田工業(株)  | 6,098   |
| その他      | 95,616  |
| 合計       | 207,777 |

## 八 短期借入金

| 相手先      | 金額(千円)    |
|----------|-----------|
| 東京東信用金庫  | 1,050,000 |
| (株)武蔵野銀行 | 75,000    |
| 埼玉縣信用金庫  | 60,000    |
| (株)みずほ銀行 | 50,000    |
| (株)常陽銀行  | 50,000    |
| 合計       | 1,285,000 |

## 二 長期借入金

| 相手先          | 金額(千円)    |
|--------------|-----------|
| (株)埼玉りそな銀行   | 1,242,941 |
| (株)東京スター銀行   | 408,200   |
| オリックス銀行(株)   | 200,000   |
| (株)三菱東京UFJ銀行 | 83,879    |
| (株)商工組合中央金庫  | 40,000    |
| 合計           | 1,975,020 |

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(654,843千円)を含んでおります。

### (3) 【その他】

#### 当事業年度における四半期情報等

| (累計期間)                       | 第1四半期     | 第2四半期     | 第3四半期     | 当事業年度     |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 売上高<br>(千円)                  | 1,922,206 | 3,429,852 | 4,592,102 | 9,455,353 |
| 税引前四半期(当期)純利益<br>金額<br>(千円)  | 181,486   | 293,971   | 320,181   | 902,808   |
| 四半期(当期)純利益金額<br>(千円)         | 115,486   | 178,676   | 196,513   | 412,616   |
| 1株当たり四半期(当期)<br>純利益金額<br>(円) | 915.12    | 1,415.84  | 1,557.18  | 3,269.60  |

| (会計期間)               | 第1四半期  | 第2四半期  | 第3四半期  | 第4四半期    |
|----------------------|--------|--------|--------|----------|
| 1株当たり四半期純利益金額<br>(円) | 915.12 | 500.72 | 141.34 | 1,712.42 |



## 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<br>取扱場所<br>株主名簿管理人<br>取次所<br>買取手数料 |   |
| 公告掲載方法  | 当会社の公告は、電子公告により行う。<br>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。<br>当社の公告掲載URLは次の通り。 <a href="http://www.riberesute.co.jp/ir/index.html">http://www.riberesute.co.jp/ir/index.html</a> |
| 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「星野リゾート 裏磐梯ホテル」の御宿泊優待券を進呈しております。<br>1株以上5株未満..... 1枚<br>5株以上10株未満..... 2枚<br>10株以上..... 4枚  |

## 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34期)(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)平成24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24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35期第1四半期)(自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日)平成24年10月15日関東財務局長に提出

(第35期第2四半期)(自 平成24年9月1日 至 平成24年11月30日)平成25年1月11日関東財務局長に提出

(第35期第3四半期)(自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)平成25年4月12日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

平成24年8月31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。

## 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25年 8月26日

リベステ株式会社  
取締役会 御中

### 優成監査法人

|                |       |   |   |   |   |   |
|----------------|-------|---|---|---|---|---|
| 指定社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 須 | 永 | 真 | 樹 | 印 |
| 指定社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 陶 | 江 |   | 徹 | 印 |

### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているリベステ株式会社の平成24年6月1日から平成25年5月31日までの第35期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

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

### 監査人の責任

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

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

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

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、リベステ株式会社の平成25年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 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25年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、リベステ株式会社が平成25年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

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