

【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26年8月28日
【事業年度】	第36期(自平成25年6月1日至平成26年5月31日)
【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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成22年 5月	平成23年 5月	平成24年 5月	平成25年 5月	平成26年 5月
売上高 (千円)	10,644,437	7,972,506			
経常利益 (千円)	1,546,014	747,367			
当期純利益 (千円)	698,143	287,102			
包括利益 (千円)		299,962			
純資産額 (千円)	7,574,065	7,512,834			
総資産額 (千円)	14,920,647	16,995,429			
1株当たり純資産額 (円)	146,787.05	145,600.39			
1株当たり当期純利益 (円)	13,530.18	5,564.10			
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	50.8	44.2			
自己資本利益率 (%)	9.4	3.8			
株価収益率 (倍)	8.31	17.13			
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	822,965	1,945,556			
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	70,850	9,574			
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	904,746	2,296,555			
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,532,424	1,892,997			
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	37 〔2〕	37 〔2〕	〔 〕	〔 〕	〔 〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 3 第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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成22年 5月	平成23年 5月	平成24年 5月	平成25年 5月	平成26年 5月
売上高 (千円)	9,349,079	6,454,396	10,977,799	9,455,353	6,601,785
経常利益 (千円)	1,655,788	749,262	1,568,425	744,702	422,439
当期純利益 (千円)	765,363	307,833	1,306,054	412,616	321,389
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	1,646,765	1,646,765	2,000,792	2,000,792	2,000,792
発行済株式総数 (株)	53,440	53,440	126,198	126,198	12,619,800
純資産額 (千円)	7,651,360	7,610,861	9,416,357	9,459,247	9,428,999
総資産額 (千円)	13,336,341	15,647,665	15,848,469	15,376,472	16,495,944
1株当たり純資産額 (円)	1,482.85	737.50	746.16	749.56	747.16
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	6,000 (2,000)	6,000 (3,000)	4,500 (3,000)	3,000 (1,500)	30 (15)
1株当たり当期純利益 (円)	148.33	29.83	112.16	32.70	25.47
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	57.4	48.6	59.4	61.5	57.2
自己資本利益率 (%)	10.3	4.0	15.3	4.4	3.4
株価収益率 (倍)	7.58	15.97	4.07	19.27	25.05
配当性向 (%)	40.45	100.57	40.12	91.75	117.79
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			2,712,889	3,037,415	303,586
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			269,796	58,197	127,484
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			2,377,815	1,183,420	779,819
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)			2,005,141	3,800,938	4,404,656
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	33 〔2〕	34 〔2〕	34 〔2〕	35 〔2〕	33 〔2〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2 第32期及び第33期の持分法を適用した場合の投資利益については、連結財務諸表を作成していたため記載しておりません。
 3 第34期、第35期及び第36期の持分法を適用した場合の投資利益については、持分法を適用すべき関連会社がないため記載しておりません。
 4 第34期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。
 平成23年12月1日付で1株につき2株の株式分割及び平成25年12月1日に1株につき100株の株式分割を行いました。第32期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。また、第36期の1株当たり配当額及び1株当たり中間配当額につきましては、株式分割後の金額を記載しており、実際の1株当たり中間配当額は1,500円となります。
 5 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 6 第32期及び第33期は、連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたため、キャッシュ・フロー計算書に係る経営指標等は記載しておりません。

2 【沿革】

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

- 昭和58年6月 総合建築の設計及び施工を目的として株式会社河合工務店を埼玉県越谷市谷中町に設立
- 昭和59年6月 宅地建物取引業者の埼玉県知事免許を取得
- 昭和61年4月 本社を埼玉県越谷市南町に移転
- 昭和61年4月 越谷支店を埼玉県越谷市増森に設置
- 昭和62年3月 一級建築士事務所の埼玉県知事登録
- 昭和63年4月 不動産の売買・賃貸借の仲介部門を分離し、トータル情報センター株式会社を設立
- 平成2年10月 損害保険代理業として事業開始
- 平成3年9月 建築資金及び住宅購入資金融資のため、貸金業を開始
- 平成6年10月 中華人民共和国より内装天然石材の直接輸入開始
- 平成8年1月 カナダより室内ドアの直接輸入開始
- 平成8年6月 将来の事業構築の基盤として、中華人民共和国に文登中日友好日語職業中等专业学校、私立威海外語学院及び東港中日友好日語普通中等专业学校の中日合弁学校3校を設立(当事業年度末出資比率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 本社を現在地の埼玉県草加市金明町に移転
- 平成18年5月 子会社ネコマホテル株式会社を設立
- 平成18年10月 東京支店を日本橋室町から日本橋一丁目に移転

平成19年5月 長柄ショッピングリゾート株式会社の全株式を譲渡

平成20年4月 短期戦略ノ第1弾・買取再販事業の取得販売

平成21年1月 買取再販事業ノ習志野台84戸取得販売

平成21年4月 裏磐梯猫魔ホテル事業・(株)星野リゾート運営委託に伴うネコマホテル(株)の株式譲渡

平成21年4月 買取再販事業ノ西軽井沢88戸の取得販売

平成21年9月 開発事業用地 都内マンション用地取得

平成21年10月 仕掛工事物件 取得開始

平成22年2月 開発事業(仕掛工事物件)「ベルドゥムール 溝の口森林公園」を発売

平成22年9月 開発事業「ベルドゥムール 両国」を発売

平成23年1月 開発事業「ベルドゥムール 東京八丁堀」を発売

平成23年12月 連結子会社「トータル情報センター株式会社」を吸収合併

平成25年3月 カナダに子会社River Sky Homes Co.,Ltdを設立

平成25年7月 東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場

平成25年7月 当社が所有する「裏磐梯猫魔ホテル」の名称を「星野リゾート 裏磐梯ホテル」へ変更

3 【事業の内容】

当社及び子会社2社(平成26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、自社施工により外注に流れる利益部分を削減し、経験に基づく施工方法を駆使することにより実需に基づく商品供給を進めるとともに、販売価格を抑制しやすい地価の高い都心物件を中心にした開発物件の販売をしております。

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

(2) 建築事業

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

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

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

(3) 不動産販売事業

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

(4) 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) ㈱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 26.08	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26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)
33 (2)	44	12	5,423

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	12 (2)
建築事業	4
不動産販売事業	6
ホテル事業	
その他	4
全社(共通)	7
合計	33 (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、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和政策等を背景に為替相場も安定し、企業収益の改善や設備投資の持ち直しが見られ、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、海外経済の下振れや円安へ転じた影響による輸入物価の上昇なども見られ、不透明感は払拭されない状況であります。

このような環境の中、都心を中心としたマンション市場は堅調な需要が持続しております。しかしながら、復興需要や国土強靱化計画、東京オリンピックの開催決定により、建築コストが上昇（建設労働者の不足、賃金・建設資材の高騰による。）し、実需価格との乖離が見られました。このため、供給環境が悪化している開発事業を抑え、目標達成のために不動産販売事業を中心に営業展開を行ってまいりましたが、権利関係等の調整や交渉期限があるため慎重に仕入を行ったこと等により、売上高の減少となりました。

当事業年度の売上高は6,601百万円（前期比30.2%減）、営業利益は301百万円（前期比58.9%減）、経常利益は422百万円（前期比43.3%減）となり、当期純利益は321百万円（前期比22.1%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、建築価格が上昇し、実需価格との乖離という供給環境が悪化している開発事業を抑制したことから、分譲マンション等の販売による売上高が4,115百万円（前期比21.8%減）、セグメント利益が415百万円（前期比35.5%減）となりました。

〔建築事業部門〕

建築事業につきましては、型枠工事を主体として売上高が391百万円（前期比19.6%増）、セグメント利益が60百万円（前期比29.0%増）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、権利関係等の調整や交渉期限があるため、慎重に仕入を行ったこと等により売上高が380百万円（前期比84.0%減）、セグメント利益が60百万円（前期比81.5%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、引続きお客様のニーズを捉える営業活動を積極的に展開したことにより売上高が1,462百万円（前期比22.9%増）、セグメント損失が60百万円（前年同期はセグメント損失115百万円）となりました。

〔その他事業部門〕

その他事業につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に売上高が251百万円（前年同期比13.4%減）、セグメント利益が113百万円（前年同期比18.3%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35期 (前期)		第36期 (当期)		増減 (当期 - 前期)	
	金額 (百万円)	構成比率 (%)	金額 (百万円)	構成比率 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
開発事業	5,264	55.7	4,115	62.3	1,148	21.8
建築事業	327	3.5	391	5.9	64	19.6
不動産販売事業	2,382	25.2	380	5.8	2,002	84.0
ホテル事業	1,190	12.6	1,462	22.2	272	22.9
その他事業	290	3.0	251	3.8	39	13.4
合計	9,455	100.0	6,601	100.0	2,853	30.2

(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528百万円を計上したものの、たな卸資産の増加及び法人税等の支払額等により303百万円の支出となり、前年同期と比べ3,341百万円の支出増加となりました。要因として、前期はたな卸資産を売却したことにより2,074百万円の収入でしたが、当期は供給時期を見据えたことによるたな卸資産の増加で658百万円支出したことによります。

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、有形固定資産の取得200百万円がありましたが、貸付金の返済及び有形固定資産の売却等により127百万円の収入となり、前年同期と比べ185百万円の収入増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の償還及び配当金の支払いがありましたが、在庫の調達のため社債の発行による純収入及び短期・長期借入金の純増加により779百万円の収入となり、前年同期と比べ1,963百万円の収入増加となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、603百万円の収入増加となり現金及び現金同等物の期末残高は、4,404百万円となりました。

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25年6月1日～平成26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		582,002	421.6	2,270,555	126.0	1,758,376	129.4	1,094,180	188.0
建築事業	建築工事			133,019	166.0	133,019	165.3		
	型枠工事	19,127	1,378.9	137,967	79.0	142,816	91.1	14,279	74.7
	合計	19,127	1,115.5	270,987	106.4	275,835	116.2	14,279	74.7

(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25年6月1日～平成26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	9,286	91.7	160,094	132.8	168,493	138.9	888	9.5
	型枠工事	79,100	1,582.0	260,399	93.0	223,099	108.4	116,400	147.2
	合計	88,386	582.9	420,444	105.0	391,593	119.7	117,288	132.6

(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25年6月1日～平成26年5月31日)		
		金額(千円)	増減比(%)	売上比(%)
開発事業	分譲マンション	4,074,708	21.6	61.7
	戸建分譲住宅	40,858	36.6	0.6
	計	4,115,566	21.8	62.3
建築事業	建築工事	168,493	38.8	2.6
	型枠工事	223,099	8.3	3.4
	計	391,593	19.6	5.9
不動産販売事業		380,106	84.0	5.8
ホテル事業		1,462,925	22.9	22.2
その他事業		251,593	13.4	3.8
合計		6,601,785	30.2	100.0

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度 (平成25年5月期)		当事業年度 (平成26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		
エリアライフ株式会社			1,285,975	19.5
株式会社新日本建物			874,019	13.2

開発事業物件別契約状況

物件名	販売戸数	前期未戸数			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草加新田	21(21)	4		4		4	4			
BD浦和常盤	40(40)	12		12		7	5	7	2	5
川口青木	42(42)	27	2	25		25	27			
北小岩	36(36)				36	36	36			
三ノ輪	26(26)				26	26	26			
一之江	42(42)				42	42	42			
BF桜ヶ丘Next2期4次	3(3)	3		3		2	2	1		1
アヴェニュー佐久平	2(2)				2			2		2
合計	212(212)	46	2	44	106	142	142	10	2	8

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

2 販売戸数欄内の()内書きは、総戸数であります。

不動産販売事業の販売物件契約状況

物件名	販売戸数	前期末戸数			当期			当期末戸数		
		未引渡	契約済	未契約	販売開始	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
サーム千歳ドミノオⅥ6	123(123)	8		8		5	5	3		3
アヴェニュー佐久平	218(218)	113		113		5	3	110	2	108
その他	258(258)	62		62	3	5	5	60		60
合計	599(599)	183		183	3	15	13	173	2	171

(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】

不動産業界は、人件費をはじめとした建築コストの高騰が続き「供給できる企業」と「供給できない企業」の二極化に選別されると考えております。当社は「ものづくり」から出発した企業であり、自社施工により外注に流れる利益部分を削減し、経験に基づく施工方法を駆使することにより実需に基づく商品供給を進めてまいります。

また、財務安全性を活用して経営環境を見定めながら、「一般ユーザーへの販売」から「一括一棟売り」まで販売方法を選択できることが強みであります。この「ものづくり」と「財務安全性」の強みを活かして、販売価格を抑制しやすい地価の高い都心物件を中心に開発事業を行うとともに、不動産販売事業にも重点を置いた事業構築を推進してまいります。

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が、施工会社が信用不安に陥った場合には工期遅延等が生じ、また、取引先の信用低下により経済的損失が発生した場合には、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

(5) 売上高の季節的変動について

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

(6) 自然災害、震災等によるリスク

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

(7) 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、在庫の長期滞留化、販売価格の低下に伴う在庫の評価損、資金負担が増加する可能性があります、その場合には当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 建築費について

当社のマンション建築は、自社施工か施工会社への発注のいずれかですが、建築資材の価格や工事労務費の高騰により、工事請負金額が上昇した場合には、利益率が低下する可能性があります、当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当事業年度において、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

開発事業については、新築分譲マンション140戸、新築戸建分譲2戸の引渡しにより4,115百万円となりました。建築事業につきましては、慎重な受注と事業収益を重視した結果、型枠工事が223百万円、建築工事が168百万円となり、当事業による売上高は391百万円となりました。不動産販売事業につきましては、権利関係等の調整や交渉期限があるため、慎重に仕入を行ったこと等により、当事業による売上高は380百万円となりました。ホテル事業につきましては、引続きお客様のニーズを捉える営業活動を積極的に展開したことにより売上高が1,462百万円となりました。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251百万円になりました。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30.2%減少の6,601百万円となりました。

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32.5%減少の4,827百万円となりました。また、売上高総利益率は前事業年度の24.3%から26.9%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6.0%減少の1,472百万円となりました。

営業利益

営業利益は前事業年度の732百万円から58.9%減少し、301百万円となりました。

営業外損益

営業外収益は投資事業組合運用益等の計上により、前事業年度の166百万円から47.2%増加し、245百万円となりました。また、営業外費用は前事業年度の154百万円から19.6%減少し、124百万円となりました。

経常利益

経常利益は前事業年度の744百万円から43.3%減少し、422百万円となりました。

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158百万円から31.7%減少し、108百万円となりました。また、特別損失は前事業年度の0百万円から347.9%増加し、2百万円となりました。

当期純利益

以上の結果、当期純利益は前事業年度の412百万円から22.1%減少し、321百万円となりました。

(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11,286百万円であり前事業年度末に比べ1,057百万円増加いたしました。主な要因は、棚卸資産（658百万円）及び現金及び預金（603百万円）が増加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5,209百万円であり、前事業年度末に比べ62百万円増加いたしました。主な要因は、投資有価証券の増加（151百万円）及び出資金が減少（100百万円）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4,160百万円であり、前事業年度末に比べ925百万円増加いたしました。主な要因は、短期借入金（822百万円）及び社債（100百万円）が増加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2,906百万円であり、前事業年度末に比べ223百万円増加いたしました。主な要因は、社債（160百万円）及び長期借入金が増加（83百万円）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9,428百万円であり、前事業年度に比べ30百万円減少いたしました。

(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りキャッシュ・フローは税引前当期純利益528百万円を計上したものの、たな卸資産の増加及び法人税等の支払額等により303百万円の支出となり、前年同期と比べ3,341百万円の支出増加となりました。要因として、前期はたな卸資産を売却したことにより2,074百万円の収入でしたが、当期は供給時期を見据えたことによるたな卸資産の増加で658百万円支出したことによります。

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、有形固定資産の取得200百万円がありましたが、貸付金の返済及び有形固定資産の売却等により127百万円の収入となり、前年同期と比べ185百万円の収入増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における財務活動におけるキャッシュ・フローは、社債の償還及び配当金の支払いがありましたが、在庫の調達のため社債の発行による純収入及び短期・長期借入金の純増加により779百万円の収入となり、前年同期と比べ1,963百万円の収入増加となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、603百万円の収入増加となり現金及び現金同等物の期末残高は、4,404百万円となりました。

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26年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (埼玉県草加市)	開発事業 建築事業 不動産販売事業 その他事業	統括業務施設	147,005	4,282	450,347 (2,019.74)	1,009	602,644	26 (2)
越谷事務所 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	45,284		85,284 (602.93)	5	130,574	()
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築工事施設	3,226	580	114,949 (2,443.33)	0	118,756	4 ()
東金物流センター (千葉県東金市)	開発事業	物流倉庫	71,239	0	261,625 (8,590.00)	0	332,865	()
裏磐梯ホテル (福島県北塩原村)	ホテル事業	ホテル	824,178	4,938	316,306 (767,255.00)	22,857	1,168,281	()
賃貸物件 (北海道札幌市他)	その他事業	賃貸用共同住宅	39,504		61,630 (414.57)		101,134	()
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅他	181,597		755,237 (3,809.85)		936,834	()
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用店舗他	8,108		17,481 (56.60)	416	26,006	3 ()
賃貸物件(定借) (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用土地			552,415 (2,501.12)		552,415	()
賃貸物件(浴場施設) (千葉県柏市)	その他事業	浴場施設	115,045		58,649 (623.29)		173,694	()
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他事業	温泉供給施設	5,777		42,740 (277.27)		48,518	()
保養所 (山梨県山中湖他)		福利厚生施設	36,577		1,647 (74.27)	0	38,225	()
大観覧車 (宮城県仙台市 宮城野区)	その他事業	観覧車	31,035		()		31,035	()

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

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年8月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	12,619,800	12,619,800	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株でありま す。
計	12,619,800	12,619,800		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

(注) 1 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 77,760円

発行価額 73,305円

資本組入額 36,652.50円

払込金総額 733,050千円

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

発行価格 77,760円

資本組入額 36,652.50円

割当先 野村證券株

3 株式分割(1:2)によるものであります。

4 株式分割(1:100)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成26年5月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		9	6	67	13	7	11,312	11,414	
所有株式数(単元)		6,558	340	36,988	1,449	44	80,804	126,183	1,500
所有株式数の割合(%)		5.20	0.27	29.31	1.15	0.03	64.04	100.00	

(7) 【大株主の状況】

平成26年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ジュンプランニング	埼玉県草加市金明町389番地1	3,292,400	26.08
株式会社武蔵野銀行	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10-8	310,000	2.45
河合 信和	千葉県浦安市	265,000	2.09
株式会社ジャフコ	東京都千代田区大手町1丁目5-1	242,000	1.91
河合 純二	埼玉県越谷市	224,000	1.77
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島2丁目36-10	200,200	1.58
リベステ従業員持株会	埼玉県草加市金明町389番地1	110,400	0.87
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFJ証券会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, USA (東京都千代田区大手町1丁目9-7)	96,600	0.76
山本 和典	茨城県水戸市	87,100	0.69
土屋 茂	東京都中央区	76,600	0.60
計		4,904,300	38.86

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,618,300	126,183	
単元未満株式	普通株式 1,500		
発行済株式総数	12,619,800		
総株主の議決権		126,183	

【自己株式等】

平成26年5月31日現在

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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

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、一株当たり中間配当1,500円を実施し、期末配当15円（平成25年12月1日付で1：100の株式分割を実施）を実施することを決議いたしました。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年12月26日 取締役会決議	189,297	1,500
平成26年8月28日 定時株主総会決議	189,297	15

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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成22年5月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月	平成26年5月
最高(円)	146,500	129,100	99,400 61,800	83,900	67,100 670
最低(円)	69,100	80,500	75,200 34,500	42,900	54,000 592

（注）1 最高・最低株価は、平成22年3月31日以前はジャスダック証券取引所におけるものであり、平成22年4月1日から平成22年10月11日までは大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、平成22年10月12日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

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

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

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年12月	平成26年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	670	668	650	659	670	666
最低(円)	608	637	592	624	642	624

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

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		河合 純 二	昭和23年12月4日生	昭和45年9月 昭和54年6月 昭和58年6月 平成3年9月 平成8年6月 平成16年9月 河合組創業 有限会社河合工務店設立 代表取締役社長 当社設立 代表取締役社長(現任) 有限会社ジュンプランニング (現 株式会社ジュンプランニング) 代表取締役社長(現任) 文登中日友好日語職業中等専業 学校副理事長(現任) 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 取締役(現任)	(注2)	224,000
専務取締役	管理部門 統括	樋口 文 雄	昭和22年11月22日生	昭和54年7月 昭和62年2月 平成3年5月 平成6年8月 平成8年5月 平成8年8月 平成16年9月 平成19年8月 株式会社阿部窯業建設入社 当社入社 有限会社モガミ建設設立 代表取締役社長 当社監査役 当社総務部長 当社常務取締役 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 取締役(現任) 当社専務取締役(現任)	(注2)	10,000
常務取締役	事業部門 統括	金子 宗 明	昭和30年7月10日生	平成13年1月 平成13年2月 平成13年6月 平成15年8月 平成16年9月 平成19年8月 株式会社間組退職 当社入社 当社工事部長 当社取締役 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 代表取締役(現任) 当社常務取締役(現任)	(注2)	4,000
取締役	越谷支店 統括	中前 博 輝	昭和31年1月17日生	昭和61年12月 平成6年4月 平成17年4月 平成19年9月 平成20年8月 当社入社 当社工事部次長 当社越谷支店支店長代理 当社越谷支店支店長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注2)	8,600
常勤監査役		前田 順 夫	昭和23年10月3日生	昭和49年4月 平成12年12月 平成13年6月 平成16年10月 平成21年6月 平成21年8月 野村證券株式会社入社 同社DCプロジェクト室部長 エース証券株式会社入社(執行役 員) メリルリンチ日本証券株式会社入 社(法人顧客グループディレク ター) 同社退職 当社常勤監査役(現任)	(注3)	
監査役		大久保 博 雄	昭和25年11月26日生	平成元年2月 平成8年8月 有限会社フォーユー代表取締役 (現任) 当社監査役(現任)	(注3)	
監査役		戸田 良 一	昭和36年10月13日生	平成11年8月 平成11年8月 公認会計士事務所開業 当社監査役(現任)	(注3)	
監査役		大井 勝 代	昭和20年3月13日生	昭和58年10月 平成6年4月 平成17年3月 平成17年8月 当社入社 当社越谷支店業務課長 当社退職 当社監査役(現任)	(注3)	48,600
計						295,200

- (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

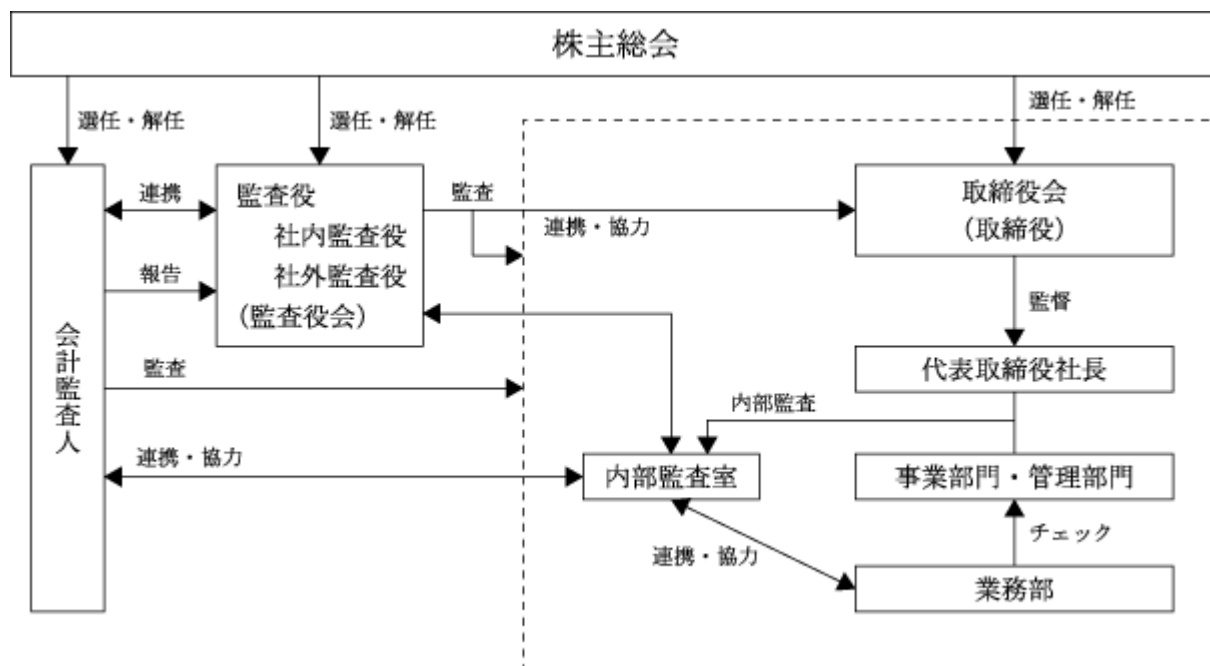
当社は継続的に企業価値を増大させ、株主その他のステークホルダーに対する責任を果たしていく上で、経営の健全性・透明性・効率性を確保していくことが重要であると考えております。

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

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

ロ 内部監査及び監査役監査の状況

監査役会是有価証券報告書提出日現在、社内監査役1名及び社外監査役3名で構成されており、監査役が取締役会に必ず出席し、意見具申を行い取締役の業務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行っております。そして、定期的に監査役会を開催し経営のチェック機能としての役割を果たしております。なお、常勤監査役前田順夫は上場金融機関の管理職歴任経験からの監査体制強化と経営健全性を確保するため、監査役大久保博雄は税理士として、監査役戸田良一(独立役員)は公認会計士として、それぞれ専門知識を有しており、その専門的な知識や視点からの問題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、資本的関係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
	宮崎 哲	
	陶江 徹	

継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名
 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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の人数 (人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	113,431	113,431			4
監査役(社外監査役を除く)	1,320	1,320			1
社外役員	8,307	8,307			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 28,007千円

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

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)武蔵野銀行	4,500	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

- 当事業年度
 特定投資株式

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

- 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責任免除

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

株主総会の特別決議要件

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

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
10,000		11,000	

【その他重要な報酬の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

方針に定めはありませんが、監査日数等を勘案の上で決定しております。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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

なお、当事業年度(平成25年6月1日から平成26年5月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(平成25年6月1日から平成26年5月31日まで)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

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

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

資産基準	1.4%
売上高基準	1.7%
利益基準	1.3%
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 (平成25年 5月31日)	当事業年度 (平成26年 5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 4,593,962	1 5,197,686
受取手形	-	8,720
売掛金	34,910	49,815
完成工事未収入金	14,338	26,029
販売用不動産	1, 6 2,316,919	1 1,854,021
開発用不動産	1 2,212,350	1 2,829,860
未成工事支出金	601,129	1,108,459
その他のたな卸資産	57,786	54,528
前渡金	22,840	33,637
前払費用	17,325	58,172
繰延税金資産	20,651	13,580
その他	343,403	61,268
貸倒引当金	6,446	9,574
流動資産合計	10,229,172	11,286,206
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 6 2,578,562	1 2,690,552
減価償却累計額	1,218,716	1,262,684
建物（純額）	1,359,845	1,427,867
構築物	548,584	594,003
減価償却累計額	440,049	464,907
構築物（純額）	108,534	129,095
車両運搬具	81,053	82,182
減価償却累計額	72,240	72,380
車両運搬具（純額）	8,813	9,801
工具、器具及び備品	78,812	102,321
減価償却累計額	72,476	78,032
工具、器具及び備品（純額）	6,336	24,289
土地	1, 6 2,729,727	1 2,718,315
建設仮勘定	86,768	-
有形固定資産合計	4,300,026	4,309,369
無形固定資産		
借地権	2,204	2,204
商標権	358	304
ソフトウェア	3,016	1,685
電話加入権	1,647	1,647
無形固定資産合計	7,226	5,840
投資その他の資産		
投資有価証券	1 327,469	1 478,682
関係会社株式	133,265	133,265
出資金	165,592	65,592
長期貸付金	100,185	116,927
長期前払費用	15,603	18,154
繰延税金資産	45,862	21,907
その他	89,798	93,300
貸倒引当金	37,730	33,303
投資その他の資産合計	840,047	894,527

固定資産合計	5,147,300	5,209,737
資産合計	15,376,472	16,495,944
負債の部		
流動負債		
支払手形	52,021	4 77,977
工事未払金	207,777	406,551
買掛金	46,682	57,334
短期借入金	1 1,285,000	1 1,555,000
1年内返済予定の長期借入金	1 654,843	1 1,207,758
1年内償還予定の社債	240,000	340,000
未払金	228,059	188,380
未払費用	6,415	6,174
未払法人税等	260,000	116,000
未成工事受入金	12,100	11,143
前受金	66,835	100,483
預り金	161,406	80,309
前受収益	9,566	9,717
完成工事補償引当金	1,014	441
その他	2,751	3,043
流動負債合計	3,234,473	4,160,316
固定負債		
社債	750,000	910,000
長期借入金	1 1,320,177	1 1,403,979
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	71,036	74,358
債務保証損失引当金	7,445	6,366
預り保証金	76,349	53,695
資産除去債務	46,696	47,182
固定負債合計	2,682,751	2,906,628
負債合計	5,917,224	7,066,944
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	16,107	39,734
固定資産圧縮積立金	-	16,473
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	1,283,702	1,186,398
利益剰余金合計	5,438,610	5,381,405
株主資本合計	9,457,640	9,400,435
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,607	28,564
評価・換算差額等合計	1,607	28,564
純資産合計	9,459,247	9,428,999
負債純資産合計	15,376,472	16,495,944

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
売上高		
開発事業売上高	5,264,111	4,115,566
建築事業売上高	327,312	391,593
不動産販売事業売上高	2,382,540	380,106
ホテル事業売上高	1,190,743	1,462,925
その他の売上高	290,645	251,593
売上高合計	9,455,353	6,601,785
売上原価		
開発事業売上原価	4,228,004	3,462,318
建築事業売上原価	238,237	275,835
不動産販売事業売上原価	1,939,203	218,285
ホテル事業売上原価	662,185	800,808
その他の売上原価	88,501	70,612
売上原価合計	7,156,132	4,827,860
売上総利益	2,299,220	1,773,925
販売費及び一般管理費		
販売手数料	70,116	15,318
販売促進費	130,636	77,337
広告宣伝費	136,431	101,522
役員報酬	145,512	123,058
給料及び手当	116,029	114,366
賞与	42,346	38,093
退職給付費用	5,473	7,368
法定福利費	31,651	29,112
水道光熱費	138,631	151,614
租税公課	122,332	124,128
減価償却費	107,040	112,629
ホテル事業営業費	202,278	220,708
その他	318,195	357,396
販売費及び一般管理費合計	1,566,675	1,472,655
営業利益	732,544	301,270
営業外収益		
受取利息及び配当金	26,380	61,775
受取手数料	21,012	22,197
受取家賃	77,715	68,474
投資事業組合運用益	-	20,316
補助金収入	-	26,000
雑収入	41,824	46,888
営業外収益合計	166,932	245,651
営業外費用		
支払利息	87,377	72,758
社債利息	7,010	6,781
投資事業組合運用損	2,539	-
貸倒引当金繰入額	21,881	175
融資手数料	14,859	20,868
社債発行費	9,539	9,539
雑損失	11,566	14,357
営業外費用合計	154,774	124,482
経常利益	744,702	422,439
特別利益		
固定資産売却益	1 27,928	1 72,426
損害賠償金	130,653	35,822

特別利益合計	158,582	108,248
特別損失		
固定資産除却損	2 476	2 1,055
減損損失	-	3 1,080
特別損失合計	476	2,135
税引前当期純利益	902,808	528,552
法人税、住民税及び事業税	345,292	192,652
法人税等調整額	144,899	14,510
法人税等合計	490,191	207,162
当期純利益	412,616	321,389

【開発事業売上原価報告書】

科目	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)		当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		1,315,641	31.1	1,175,192	34.0
材料費		93,018	2.2	68,702	2.0
外注費		2,667,542	63.1	2,134,127	61.6
経費		151,801	3.6	84,295	2.4
合計		4,228,004	100.0	3,462,318	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【建築事業売上原価報告書】

科目	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)		当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		10,094	4.2	13,774	5.0
外注費		215,478	90.5	237,030	85.9
経費		12,665	5.3	25,030	9.1
合計		238,237	100.0	275,835	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【不動産販売事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)		当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
新築在庫買取物件					
土地		300,228	15.5	2,598	1.2
建物		285,174	14.7	11,628	5.3
小計		585,403	30.2	14,226	6.5
その他		1,353,800	69.8	204,058	93.5
合計		1,939,203	100.0	218,285	100.0

(注) 「その他」は、主としてたな卸資産の売却に係る土地代であります。

【ホテル事業売上原価報告書】

科目	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)		当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
料理・飲食材料費		184,156	27.8	226,508	28.3
売店・商品原価		113,583	17.2	135,919	17.0
外注人件費		364,445	55.0	438,380	54.7
合計		662,185	100.0	800,808	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)

(単位：千円)

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

	株主資本					利益剰余金合計
	利益剰余金					
	利益準備金	その他利益剰余金				
特別償却準備金		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	62,800	11,220		4,076,000	1,254,566	5,404,587
当期変動額						
剰余金の配当					378,594	378,594
当期純利益					412,616	412,616
特別償却準備金の 取崩		1,280			1,280	
特別償却準備金の 積立		6,166			6,166	
固定資産圧縮積立金 の取崩						
固定資産圧縮積立金 の積立						
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計		4,887			29,135	34,022
当期末残高	62,800	16,107		4,076,000	1,283,702	5,438,610

(単位：千円)

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	9,423,617	7,260	7,260	9,416,357
当期変動額				
剰余金の配当	378,594			378,594
当期純利益	412,616			412,616
特別償却準備金の 取崩				
特別償却準備金の 積立				
固定資産圧縮積立金 の取崩				
固定資産圧縮積立金 の積立				
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）		8,867	8,867	8,867
当期変動額合計	34,022	8,867	8,867	42,889
当期末残高	9,457,640	1,607	1,607	9,459,247

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

(単位：千円)

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

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

(単位：千円)

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

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	902,808	528,552
減価償却費	138,066	135,122
無形固定資産償却費	2,815	2,989
減損損失	-	1,080
退職給付引当金の増減額(は減少)	5,473	3,322
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	540	572
貸倒引当金の増減額(は減少)	16,152	1,299
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	1,819	1,079
受取利息及び受取配当金	26,380	61,775
支払利息	94,387	79,540
投資事業組合運用損益(は益)	2,539	20,316
固定資産除売却損益(は益)	27,451	71,371
社債発行費	9,539	9,539
売上債権の増減額(は増加)	43,406	35,316
たな卸資産の増減額(は増加)	2,074,458	658,684
仕入債務の増減額(は減少)	144,128	235,382
その他	128,354	96,871
小計	3,510,659	48,243
利息及び配当金の受取額	30,534	60,169
利息の支払額	91,271	77,349
法人税等の支払額	412,506	334,649
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,037,415	303,586
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	793,024	768,005
定期預金の払戻による収入	1,003,008	768,000
有形固定資産の取得による支出	60,675	200,416
有形固定資産の売却による収入	122,000	85,850
無形固定資産の取得による支出	-	1,603
投資事業組合への出資による支出	100,000	100,000
投資事業組合からの分配による収入	31,100	61,393
投資有価証券の取得による支出	-	50,010
関係会社株式の取得による支出	118,265	-
貸付けによる支出	330,440	2,626,628
貸付金の回収による収入	175,707	2,864,969
匿名組合出資金の払戻による収入	-	100,000
その他	12,391	6,064
投資活動によるキャッシュ・フロー	58,197	127,484
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	365,000	270,000
長期借入れによる収入	730,000	1,304,000
長期借入金の返済による支出	1,470,320	667,283
社債の発行による収入	490,460	490,460
社債の償還による支出	190,000	240,000
配当金の支払額	378,560	377,357
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,183,420	779,819
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,795,797	603,717
現金及び現金同等物の期首残高	2,005,141	3,800,938
現金及び現金同等物の期末残高	3,800,938	4,404,656

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

その他のたな卸資産

最終仕入原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

4 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物(建物附属設備を除く)

(1) 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(2) 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法

(3) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

(4) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(5) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法

星野リゾート裏磐梯ホテルの資産

(6) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定額法

(7) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	29年～50年
構築物	9年～20年
車両運搬具	4年～6年

無形固定資産

定額法

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

5 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。

6 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。

7 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、当事業年度末における退職給付債務(自己都合要支給額)に基づき計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

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

(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、過去の実績に将来の見込みを加味した額を計上しております。

(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。

8 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

9 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

10 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

1. 貸借対照表

前事業年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「短期貸付金」、「1年内回収予定の長期貸付金」及び「未収入金」は、科目を掲記すべき数値基準が、資産総額の100分の1を超える場合から、100分の5を超える場合に緩和されたため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。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み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」に表示していた「短期貸付金」259,000千円、「1年内回収予定の長期貸付金」19,298千円、「未収入金」21,665千円及び「その他」43,439千円は、「その他」343,403千円として組み替えております。

前事業年度において、独立掲記しておりました「投資その他の資産」の「保険積立金」及び「会員権」は、科目を掲記すべき数値基準が、資産総額の100分の1を超える場合から、100分の5を超える場合に緩和されたため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。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み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、「投資その他の資産」に表示していた「保険積立金」31,923千円、「会員権」4,320千円及び「その他」53,554千円は、「その他」89,798千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、独立掲記しておりました「販売費及び一般管理費」の「福利厚生費」及び「保険料」は、科目を掲記すべき数値基準が、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超える場合から、100分の10を超える場合に緩和されたため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。また、「販売費及び一般管理費」の「水道光熱費」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10を超えたため、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み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」に表示していた「福利厚生費」8,049千円、「保険料」30,650千円及び「その他」418,126千円は、「水道光熱費」138,631千円及び「その他」318,195千円として組み替えております。

財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
定期預金	752,500千円	752,500千円
販売用不動産	641,063	641,063
開発用不動産	231,122	1,354,747
建物	913,135	1,097,675
土地	1,106,420	1,399,562
計	3,644,242	5,245,549

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
短期借入金	1,125,000千円	900,000千円
1年内返済予定の長期借入金	642,843	1,195,758
長期借入金	1,292,177	1,387,979
計	3,060,020	3,483,737

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 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
投資有価証券	3,000千円	3,000千円

2 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資に係る保証債務。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
物件購入者(125人)	305,772千円	物件購入者(123人) 281,856千円

3 手形裏書譲渡高

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
受取手形裏書譲渡高	8,776千円	7,590千円

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

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

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
支払手形	千円	14,312千円

5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行（前事業年度は2行）と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
当座貸越極度額	800,000千円	500,000千円
借入実行残高		
差引額	800,000	500,000

6 資産の保有目的の変更

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

該当事項はありません。

(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 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)		当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
建物	6,569千円	建物	108千円
土地	21,359	土地	71,517
車両運搬具		車両運搬具	619
その他		その他	181
計	27,928	計	72,426

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 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)		当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
建物	433千円	建物	221千円
構築物		構築物	530
その他	43	その他	303
計	476	計	1,055

3 減損損失

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

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

場所	用途	種類
開発事業(埼玉県越谷市)	遊休土地	土地

(1) 資産のグルーピングの方法

管理会計上の事業ごとに又は施設ごとに資産のグルーピングを行っております。

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

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

(3) 減損損失の内訳

土地 1,080千円

(4) 回収可能性の算定方法

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	126,198			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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年 8月30日 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 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 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年 8月29日 定時株主総会	普通株式	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

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(変動事由の概要)

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年8月29日 定時株主総会	普通株式	189,297	1,500	平成25年5月31日	平成25年8月30日
平成25年12月26日 取締役会	普通株式	189,297	1,500	平成25年11月30日	平成26年1月30日

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

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

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
現金及び預金勘定	4,593,962千円	5,197,686千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	793,024	793,030
現金及び現金同等物	3,800,938	4,404,656

(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

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

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

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

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

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

なお、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、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25年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	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
資産計	5,295,108	5,295,947	838
(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
負債計	4,784,560	4,787,483	2,922

(*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26年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	5,197,686	5,197,686	
(2) 売掛金	49,815		
貸倒引当金(*1)	401		
	49,414	49,414	
(3) 完成工事未収入金	26,029	26,029	
(4) 投資有価証券	465,672	465,672	
(5) 短期貸付金	4,689	4,689	
(6) 長期貸付金(*2)	135,551		
貸倒引当金(*1)	39,879		
	95,672	96,819	1,147
資産計	5,839,166	5,840,313	1,147
(1) 支払手形	77,977	77,977	
(2) 工事未払金	406,551	406,551	
(3) 買掛金	57,334	57,334	
(4) 未払金	188,380	188,380	
(5) 短期借入金	1,555,000	1,555,000	
(6) 長期借入金(*2)	2,611,737	2,612,225	488
(7) 社債(*2)	1,250,000	1,257,021	7,021
負債計	6,146,981	6,154,490	7,509

(*1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年以内回収(返済)予定額を含んでおります。

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

(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 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
非上場株式及び出資金	311,857	211,867

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

3 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成25年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,578,938	15,024		
売掛金	34,509			
完成工事未収入金	14,338			
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、償還予定が見込めない140,004千円は含めておりません。

当事業年度(平成26年5月31日)

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

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

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25年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
短期借入金	1,285,000				
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

当事業年度(平成26年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
短期借入金	1,555,000				
社債	340,000	340,000	320,000	150,000	100,000
長期借入金	1,207,758	597,812	127,252	123,252	103,963

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

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

2. その他有価証券

前事業年度(平成25年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	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 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

当事業年度(平成26年5月31日)

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

3. 売却したその他有価証券

前事業年度(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。

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

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 複合金融商品関連

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成25年 6 月 1 日 至 平成26年 5 月31日)

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

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

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成24年 6 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)

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 (平成25年 5 月31日)
(1) 退職給付債務	71,036千円
(2) 退職給付引当金	71,036千円

3. 退職給付費用の内訳

	前事業年度 (自 平成24年 6 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)
退職給付費用	
勤務費用	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。

当事業年度(自 平成25年 6 月 1 日 至 平成26年 5 月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	71,036	千円
退職給付費用	7,368	"
退職給付の支払額	4,045	"
退職給付引当金の期末残高	74,358	"

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

非積立型制度の退職給付債務	74,358	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	74,358	"
退職給付引当金	74,358	"
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	74,358	"

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	7,368	千円
----------------	-------	----

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	19,355千円	8,455千円
完成工事補償引当金	383	156
貸倒引当金	8,991	10,822
税務上の売上高認識額		15,803
減価償却超過額	1,366	1,128
役員退職慰労引当金	145,510	145,510
ゴルフ会員権評価損	14,912	14,912
退職給付引当金	25,146	26,322
減損損失	203,821	201,658
その他有価証券評価差額	862	
債務保証損失引当金	2,635	2,253
資産除去債務	16,530	16,702
その他	17,281	16,029
繰延税金資産小計	456,799	459,756
評価性引当額	375,027	373,035
繰延税金資産合計	81,772	86,721
繰延税金負債		
資産除去債務に対する資産	6,337	4,948
特別償却準備金	8,921	21,604
国庫補助金		9,026
その他有価証券評価差額		15,652
繰延税金負債合計	15,258	51,233
繰延税金資産の純額	66,514	35,488

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

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年5月31日)
法定実効税率	37.8%	37.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.2	0.6
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	0.0	0.0
住民税均等割	0.4	0.8
評価性引当額の増減額	15.5	0.4
税率変更による影響		0.2
その他	0.2	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	54.3	39.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年6月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、従来の37.8%から35.4%になります。

この税率変更による影響額は軽微であります。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

保養所及び観覧車用土地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
期首残高	46,216千円	46,696千円
時の経過による調整額	479	485
期末残高	46,696	47,182

(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。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121,748千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は34,950千円(特別利益に計上)であります。

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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	2,436,006	1,779,887
期中増減額	656,119	576
期末残高	1,779,887	1,780,464
期末時価	1,615,376	1,518,072

- (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。

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

(単位：千円)

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

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

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	1,044,103	590,139
全社費用(注)	311,558	288,869
財務諸表の営業利益	732,544	301,270

(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	8,665,996	9,587,314
全社資産(注)	6,710,475	6,908,629
財務諸表の資産合計	15,376,472	16,495,944

(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	117,690	112,807	23,191	25,303	140,881	138,111
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	47,557	201,644	55,315	46,550	102,872	248,195

(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。

【関連情報】

前事業年度(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

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
エリアライフ株式会社	1,285,975千円	開発事業
株式会社新日本建物	874,019千円	開発事業

【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。

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

(単位：千円)

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

【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。

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

該当事項はありません。

【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。

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

該当事項はありません。

【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24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	河合純二			当社 代表取締役	(被所有) 直接 1.77 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。

当事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)
1株当たり純資産額	749.56円	747.16円
1株当たり当期純利益金額	32.70円	25.47円

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2 当社は、平成25年12月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。
 前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額
 を算定しております。
 3 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	前事業年度 (平成25年 5月31日)	当事業年度 (平成26年 5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	9,459,247	9,428,999
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)	9,459,247	9,428,999
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	12,619,800	12,619,800

4 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26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)	412,616	321,389
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)	412,616	321,389
期中平均株式数(株)	12,619,800	12,619,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,578,562	169,730	57,739	2,690,552	1,262,684	98,594	1,427,867
構築物	548,584	47,123	1,705	594,003	464,907	26,032	129,095
車両運搬具	81,053	5,567	4,438	82,182	72,380	4,286	9,801
工具、器具及び備品	78,812	24,170	661	102,321	78,032	6,208	24,289
土地	2,729,727		11,412 (1,080)	2,718,315			2,718,315
建設仮勘定	86,768	115,614	202,383				
有形固定資産計	6,103,509	362,206	278,340	6,187,375	1,878,005	135,122	4,309,369
無形固定資産							
借地権	2,204			2,204			2,204
商標権	546			546	241	54	304
ソフトウェア	13,802	1,603		15,406	13,721	2,934	1,685
電話加入権	1,647			1,647			1,647
無形固定資産計	18,199	1,603		19,803	13,962	2,989	5,840
長期前払費用	27,438	11,494	5,739	33,193	15,038	6,676	18,154

(注) 1. 当期増加額の主なものは次の通りであります。

建物	ホテルリニューアル工事	115,163千円
	ホテル低炭素化推進事業工事	52,000千円
構築物	太陽光発電システム	44,809千円
工具、器具及び備品	ホテルリニューアル器具備品	23,626千円

2. 当期減少額の主なものは次の通りであります。

建物	保養所売却	2,891千円
土地	保養所売却	10,332千円

3. 当期減少額の欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第6回無担保社債	平成23年 9月13日	140,000 (40,000)	100,000 (40,000)	0.65	無担保	平成28年 9月13日
第7回無担保社債	平成24年 3月9日	400,000 (100,000)	300,000 (100,000)	0.77	無担保	平成29年 3月9日
第8回無担保社債	平成24年 9月28日	450,000 (100,000)	350,000 (100,000)	0.68	無担保	平成29年 9月28日
第9回無担保社債	平成26年 3月31日		500,000 (100,000)	0.61	無担保	平成31年 3月29日
合計		990,000 (240,000)	1,250,000 (340,000)			

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

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
340,000	340,000	320,000	150,000	100,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,285,000	1,555,000	1.348	
1年以内に返済予定の長期借入金	654,843	1,207,758	1.347	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,320,177	1,403,979	1.775	平成27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	3,260,020	4,166,737		

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	597,812	127,252	123,252	103,963

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	44,177	2,536		3,835	42,878
完成工事補償引当金	1,014	441		1,014	441
役員退職慰労引当金	411,046				411,046
債務保証損失引当金	7,445	6,366		7,445	6,366

- (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	5,820
預金	
当座預金	919,428
外貨当座預金	2,457
普通預金	2,645,310
外貨普通預金	22,221
納税準備預金	3,417
定期預金	1,583,530
定期積金	15,500
小計	5,191,866
合計	5,197,686

ロ 受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
丸運建設(株)	7,260
(株)ナカノフードー建設	830
(株)テクト	630
合計	8,720

(ロ) 期日別内訳

期日	金額(千円)
平成26年8月満期	630
平成26年9月満期	8,090
合計	8,720

ハ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
クラブソーリズム(株)	10,290
トヨタファイナンス(株)	9,512
その他(ホテル部門)	28,132
その他	1,879
合計	49,815

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
34,910	1,047,263	1,032,358	49,815	95.4	14.8

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

二 完成工事未収入金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
丸石建設(株)	11,540
(株)石井工務店	4,752
松尾建設(株)	3,865
(株)安中工務店	3,445
その他	2,427
合計	26,029

(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26年5月期計上額	26,029
合計	26,029

ホ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
分譲マンション	196,060
戸建分譲住宅	38,614
中古住宅	1,065,380
土地	553,965
合計	1,854,021

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	金額(千円)
東京都	1,292,359
長野県	239,808
埼玉県	205,666
北海道	69,308
千葉県	14,833
茨城県	13,735
新潟県	7,433
神奈川県	5,167
青森県	3,027
広島県	2,129
その他	552
合計	1,854,021

へ 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	2,829,860
合計	2,829,860

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	1,718.28	1,209,642
神奈川県	2,176.94	840,288
秋田県	2,265.13	294,344
千葉県	1,759.35	251,404
茨城県	9,738.36	206,226
埼玉県	3,140.08	27,954
合計	20,798.14	2,829,860

ト 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期施工高 (千円)	当期完成施工高 (千円)	期末残高 (千円)
601,129	2,534,561	2,027,231	1,108,459

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	105,382千円
外注費	838,933千円
経費	164,143千円
計	1,108,459千円

チ その他のたな卸資産

区分	金額(千円)
石材	18,968
部材	16,594
収入印紙	10,711
星野リゾート裏磐梯ホテル貯蔵品	7,285
ベニヤ	969
合計	54,528

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	10,760
(株)みらいコーポレーション	9,780
新栄興業(株)	6,360
(株)岩崎設備	4,920
その他	46,157
合計	77,977

(ロ)期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成26年 6月	33,009
" 7月	20,386
" 8月	24,581
合計	77,977

ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
ファーストコーポレーション(株)	115,000
(株)石井工務店	64,720
(株)東高	25,440
(有)ツバサ技研	24,453
その他	176,938
合計	406,551

八 短期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	600,000
埼玉縣信用金庫	320,000
オリックス銀行(株)	250,000
(株)常陽銀行	200,000
(株)みずほ銀行	115,000
(株)武蔵野銀行	50,000
(株)商工組合中央金庫	20,000
合計	1,555,000

二 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)埼玉りそな銀行	1,057,327
(株)三菱東京UFJ銀行	1,022,650
(株)武蔵野銀行	303,760
オリックス銀行(株)	200,000
(株)商工組合中央金庫	28,000
合計	2,611,737

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(1,207,758千円)を含んでおります。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	863,880	2,846,522	3,541,427	6,601,785
税引前四半期(当期)純利益 金額 (千円)	19,187	283,664	280,736	528,552
四半期(当期)純利益金額 (千円)	11,642	173,010	173,402	321,389
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	0.92	13.71	13.74	25.47

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金 額 (円)	0.92	12.79	0.03	11.73

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告は、電子公告により行う。 やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 当社の公告掲載URLは次の通り。 http://www.ribesute.co.jp/ir/index.html
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。 100株以上500株未満..... 1枚 500株以上1,000株未満..... 2枚 1,000株以上 4枚

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

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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第35期)(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)平成25年8月29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25年8月29日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第36期第1四半期)(自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日)平成25年10月15日関東財務局長に提出

(第36期第2四半期)(自 平成25年9月1日 至 平成25年11月30日)平成26年1月14日関東財務局長に提出

(第36期第3四半期)(自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)平成26年4月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成25年8月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第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26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
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 宮 崎 哲 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 陶 江 徹 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているリベステ株式会社の平成25年6月1日から平成26年5月31日までの第36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26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26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26年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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