

【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28年8月30日

【事業年度】 第38期(自 平成27年6月1日 至 平成28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】

回次		第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月		平成24年 5月	平成25年 5月	平成26年 5月	平成27年 5月	平成28年 5月
売上高	(千円)	10,977,799	9,455,353	6,601,785	7,501,839	7,767,518
経常利益	(千円)	1,568,425	744,702	422,439	1,162,844	1,293,148
当期純利益	(千円)	1,306,054	412,616	321,389	1,645,193	831,290
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	2,000,792	2,000,792	2,000,792	2,000,792	2,000,792
発行済株式総数	(株)	126,198	126,198	12,619,800	12,619,800	12,619,800
純資産額	(千円)	9,416,357	9,459,247	9,428,999	10,692,460	10,411,025
総資産額	(千円)	15,848,469	15,376,472	16,495,944	16,583,714	16,596,483
1株当たり純資産額	(円)	746.16	749.56	747.16	847.28	878.58
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額)	(円)	4,500 (3,000)	3,000 (1,500)	30 (15)	40 (15)	35 (15)
1株当たり当期純利益	(円)	112.16	32.70	25.47	130.37	69.00
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	59.4	61.5	57.2	64.5	62.7
自己資本利益率	(%)	15.3	4.4	3.4	15.4	8.0
株価収益率	(倍)	4.07	19.27	25.05	6.61	11.20
配当性向	(%)	40.12	91.75	117.79	30.68	50.72
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	2,712,889	3,037,415	303,553	1,210,029	2,944,265
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	269,796	58,197	127,484	1,874,643	50,987
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	2,244,583	353,395
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	5,250,073	2,604,164
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	34 〔2〕	35 〔2〕	33 〔2〕	35 〔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 第34期、第35期、第36期、第37期及び第38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。

3 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34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。

4 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。

5 第37期の1株当たり配当額40円については、特別配当10円を含んでおります。

6 第37期より、従来は「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「現金及び現金同等物に係る換算差額」を独立掲記する方法に変更したため、第36期の関連する主要な経営指標等について当該表示方法の変更を反映した遡及処理後の数値を記載しております。

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
平成27年 1月 当社が所有する「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を売却

3 【事業の内容】

当社及び子会社2社(平成28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、その他事業の4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、当社は、星野リゾート裏磐梯ホテルの経営を行ってりましたが、平成27年1月に売却したことに伴い、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

(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工期を短縮し、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な個所である、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。

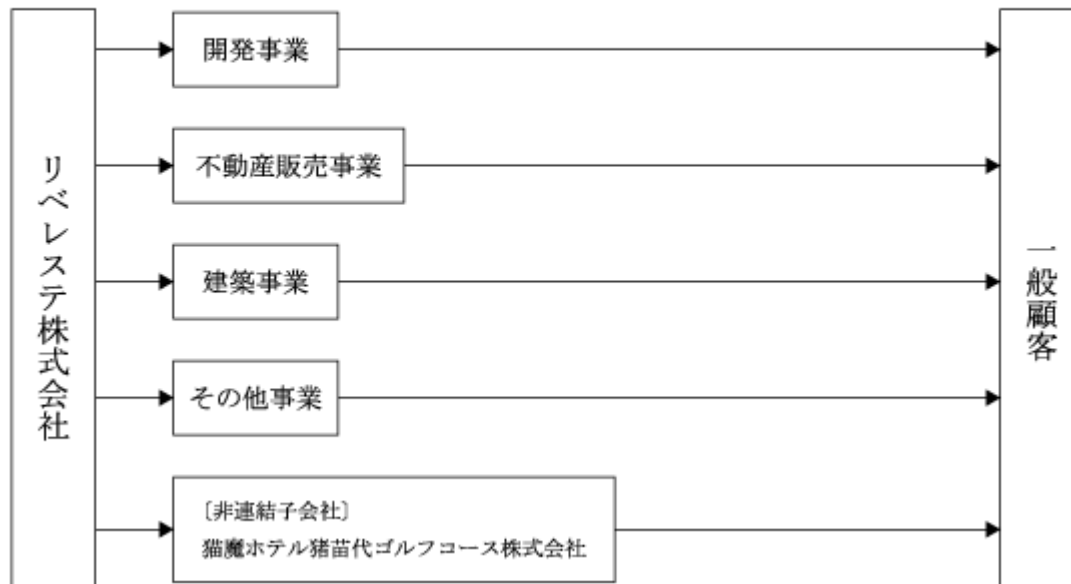
(3) 不動産販売事業

当部門においては、経済環境・市場ニーズなど、最近の動向を的確に捉えて、一般不動産の販売を行っております。物件の仕入については、経験を活かし柔軟かつ迅速に判断することで他社との競合を減らし、利益率の高い物件の確保に努めております。

(4) 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) 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 21.14	当社役員1名(代表取締役社長 河合純二)が役員を兼任しております。

(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28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)
37 (2)	44.5	11.1	6,033

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	13 (2)
建築事業	4
不動産販売事業	9
その他	4
全社(共通)	7
合計	37 (2)

(注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(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わが国経済は、企業収益は高い水準にあるものの個人消費の消費者マインドと同様に足踏みが見られ、イギリスのEU離脱や、中国景気の先行き不安などから依然として景気の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

また、当社の属する建築・不動産業界につきましては、持ち直しの動きが見られるものの、首都圏におけるマンションの供給戸数は、販売価格の上昇による影響を受け、緩やかに減少しております。

このような環境の中、当社のコアビジネスである開発事業及び不動産販売事業につきましては、前年に引き続き実需及び投資用としてニーズの高い都心の物件を中心に用地仕入も含めて、機動的に事業展開を行いました。

当事業年度の売上高は7,767百万円（前期比3.5%増）、営業利益は1,025百万円（前期比2.5%増）、経常利益は1,293百万円（前期比11.2%増）となり、当期純利益は831百万円（前期比49.5%減）となりました。

なお、当期純利益が前年同期比49.5%減となっておりますのは、前期に「星野リゾート裏磐梯ホテル」の売却により、特別利益1,443百万円を計上したためであります。

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、前事業年度は、「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。当事業年度は、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

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、完成物件の引渡しが続く順調に進んだことから、分譲マンション等の販売による売上高が3,768百万円（前年同期比3.4%減）、セグメント利益が671百万円（前年同期比5.0%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466百万円（前年同期比37.8%増）、セグメント利益が32百万円（前年同期比33.1%減）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、一般不動産の販売により売上高が3,256百万円（前年同期比86.5%増）、セグメント利益が536百万円（前年同期比43.7%増）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、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を中心に売上高が275百万円（前年同期比4.3%増）、セグメント利益が124百万円（前年同期比10.9%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37期 (前期)		第38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	3,900	52.0	3,768	48.5	131	3.4
建築事業	338	4.5	466	6.0	128	37.8
不動産販売事業	1,746	23.3	3,256	41.9	1,510	86.5
ホテル事業	1,252	16.7			1,252	
その他事業	264	3.5	275	3.6	11	4.3
合計	7,501	100.0	7,767	100.0	265	3.5

(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1,261百万円を計上したものの、たな卸資産の増加、仕入債務の減少及び法人税等の支払額などにより2,944百万円の支出となり、前年同期と比べ4,154百万円の支出増加となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、貸付による支出等により50百万円の支出となり、前年同期と比べ1,925百万円の支出増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、自己株式の取得及び配当金の支払等がありましたが、短期借入金の純増加及び社債の発行により353百万円の収入となり、前年同期と比べ2,597百万円の支出減少となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、2,645百万円の支出となり現金及び現金同等物の期末残高は、2,604百万円となりました。

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27年6月1日～平成28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	1,589,576	145.3	888,714	38.8	2,367,153	131.9	111,136	7.0	
建築事業	建築工事		105,363	87.9	74,603	62.2	30,759		
	型枠工事	31,755	222.4	279,221	209.0	301,151	259.3	9,824	30.9
	合計	31,755	222.4	384,584	151.7	375,755	159.2	40,584	127.8

(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27年6月1日～平成28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	1,174	132.3	260,432	161.1	90,892	56.3	170,715	
	型枠工事	277,030	238.0	204,309	60.5	375,922	212.0	105,416	38.1
	合計	278,204	237.2	464,742	93.0	466,815	137.8	276,131	99.3

(注) 当項目に該当する当社の受注状況は、建築事業のみであります。

(3) 販売実績

当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27年6月1日～平成28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	3,750,584	2.9	48.3
	戸建分譲住宅	18,160	49.3	0.2
	計	3,768,744	3.4	48.5
建築事業	建築工事	90,892	43.7	1.2
	型枠工事	375,922	112.0	4.8
	計	466,815	37.8	6.0
不動産販売事業		3,256,383	86.5	41.9
その他事業		275,574	4.3	3.6
合計		7,767,518	3.5	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27年5月期)		当事業年度 (平成28年5月期)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
ヒューリック株式会社	1,599,200	21.3		
株式会社新日本建物	1,002,328	13.4		
大木建設株式会社			1,340,000	17.3
ゼニス・アンド・カンパニー・リミテッド株式会社			1,238,060	15.9
松谷合同会社・合同会社絆			1,210,000	15.6

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
ゼクシア新松戸	49(49)				49	49	49			
BD相模原	67(67)				67	67	42	25	25	
ベルジュール日本橋	22(22)				22	22	22			
アヴェニュー佐久平	1(1)	1		1		1	1			
合計	139(139)	1		1	138	139	114	25	25	

(注) 1 上記表の「BD」はベルドゥームールの略称であります。

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Ⅵ	123(123)	2		2		1	1	1		1
アヴェニュー佐久平	218(218)	103		103		5	5	98		98
BF桜ヶ丘Next	135(135)	51		51		9	9	42		42
その他	9(9)	6		6	3	3	3	6		6
合計	485(485)	162		162	3	18	18	147		147

(注) 1 上記表の「BF」はベルフループの略称であります。
 2 販売戸数欄内の()内書きは、総戸数であります。

3 【対処すべき課題】

当社は利益重視の経営を推進すべく、都心を中心としたマンション販売及び一般不動産販売を行ってまいりましたが、今後は更に注力して行く方針であります。こうした基本戦略を積極的に推進するためには「財務安全性の確保」と「仕入機能の強化」が課題であると考えております。「財務安全性の確保」については、前期において「星野リゾート裏磐梯ホテル」を売却したことにより再投資リスクを含めて自己資本を填補することができましたが、今後につきましては、開発事業について収益性が見極めが一層重要になるため、柔軟な経営により更なる自己資本の充実を図って参ります。なお、「仕入機能の強化」につきましては、特に情報収集力を強化すべくネットワークの強化を図ってまいりたいと考えております。

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) 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、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。

(8) 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。

(9) 開発事業における近隣住民の反対運動について

マンションの建設にあたっては、建設地の周辺環境に十分配慮し、関係する法律、自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前の説明会を開催し近隣住民の理解を得ておりますが、日照問題、環境問題、建設中の問題などを理由に近隣住民の反対運動が起きる場合があります。その場合には、計画に変更が生じたり追加工事の発生等が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(10) 土地の仕入について

当社では、開発事業用地等の取得にあたり、売買契約書締結前に綿密な事前調査を行っておりますが、締結後、稀に地中障害や土壌汚染等の隠れたる瑕疵が発見されることがあります。この場合には、当社に追加費用が発生することがあり、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

(11) 個人情報の取扱いについて

当社の営業活動に伴い、個人情報を始めとする様々な情報を入手しております。個人情報等の管理におきましては、細心の注意を払っておりますが、不測の事態により個人情報が外部に流出した場合には、損害賠償や当社の信用力低下により、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当事業年度において、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113戸、新築戸建分譲1戸の引渡しにより3,768百万円となりました。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375百万円、建築工事が90百万円となり、当事業による売上高は466百万円となりました。不動産販売事業につきましては、都心の物件を中心に仕入を行ったこと等により、当事業による売上高は3,256百万円となりました。その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を中心に売上高が275百万円となりました。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3.5%増加の7,767百万円となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は売上高の増加により、前事業年度に比べ12.6%増加の5,743百万円となりました。また、売上高総利益率は前事業年度の32.0%から26.1%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28.7%減少の998百万円となりました。

営業利益

営業利益は前事業年度の1,000百万円から2.5%増加し、1,025百万円となりました。

営業外損益

営業外収益は受取利息及び配当金等の計上により、前事業年度の299百万円から41.8%増加し、424百万円となりました。また、営業外費用は前事業年度の136百万円から14.2%増加し、156百万円となりました。

経常利益

経常利益は前事業年度の1,162百万円から11.2%増加し、1,293百万円となりました。

特別損益

特別利益は固定資産売却益を計上しましたが、前事業年度に於いて「星野リゾート 裏磐梯ホテル」の売却があったことから前事業年度の1,448百万円から4百万円となりました。また、特別損失は前事業年度の211百万円から36百万円となりました。

当期純利益

以上の結果、当期純利益は前事業年度の1,645百万円から49.5%減少し、831百万円となりました。

(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)

当事業年度末における流動資産の残高は13,091百万円となり前事業年度末に比べ107百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び預金(2,630百万円)は減少いたしました。たな卸資産(2,965百万円)が増加したことによります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は3,504百万円となり、前事業年度末に比べ94百万円減少いたしました。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は3,670百万円となり、前事業年度末に比べ832百万円減少いたしました。主な要因は、短期借入金(628百万円)及び1年内償還予定の社債(178百万円)が増加しましたが支払手形及び工事未払金(266百万円)、1年内返済予定の長期借入金(447百万円)及び未払法人税等(572百万円)が減少したことによります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は2,515百万円となり、前事業年度末に比べ1,126百万円増加いたしました。主な要因は、社債(403百万円)及び長期借入金(691百万円)が増加したことによります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は10,411百万円となり、前事業年度末に比べ281百万円減少いたしました。主な要因は、当期純利益(831百万円)を計上いたしました。配当金(493百万円)の支払い及び自己株式(608百万円)を取得したことによります。

(4) キャッシュ・フローの分析

営業活動によるキャッシュ・フロー

当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1,261百万円を計上したものの、たな卸資産の増加、仕入債務の減少及び法人税等の支払額などにより2,944百万円の支出となり、前年同期と比べ4,154百万円の支出増加となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、貸付による支出等により50百万円の支出となり、前年同期と比べ1,925百万円の支出増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、自己株式の取得及び配当金の支払等がありましたが、短期借入金の純増加及び社債の発行により353百万円の収入となり、前年同期と比べ2,597百万円の支出減少となりました。

これらの結果、当事業年度におけるキャッシュ・フローは、2,645百万円の支出となり現金及び現金同等物の期末残高は、2,604百万円となりました。

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28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	131,228	13,555	450,347 (2,019.74)	476	595,608	28 (2)
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築事業施設	2,476	290	114,949 (2,443.33)		117,716	4 ()
東金物流センター (千葉県東金市)	建築事業	物流倉庫	62,328	0	261,625 (8,590.00)	0	323,954	()
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅他	260,524		788,507 (4,326.37)		1,049,032	()
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	()
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他事業	温泉供給施設	2,177		42,740 (277.27)		44,918	()
保養所 (山梨県山中湖)		福利厚生施設	26,067		()	1,205	27,272	()

- (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28年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年8月30日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	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28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	11	59	17	10	12,095	12,201	
所有株式数(単元)		6,349	2,562	30,657	593	57	85,955	126,173	2,500
所有株式数の割合(%)		5.03	2.03	24.30	0.46	0.05	68.11	100.00	

(注) 自己株式770,000株は、「個人その他」に7,700単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成28年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ジュンブランニング	埼玉県草加市金明町389番地1	2,668,400	21.14
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
山本 和典	茨城県水戸市	226,300	1.79
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
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6-1	167,500	1.32
リベステ従業員持株会	埼玉県草加市金明町389番地1	95,100	0.75
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7	60,000	0.47
計		4,458,500	35.32

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 770,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,847,300	118,473	
単元未満株式	普通株式 2,500		
発行済株式総数	12,619,800		
総株主の議決権		118,473	

【自己株式等】

平成28年5月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) リベステ株式会社	埼玉県草加市 金明町389番地 1	770,000		770,000	6.10
計		770,000		770,000	6.10

(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】

会社法第155条第3号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成27年7月14日)での決議状況 (取得期間平成27年7月15日～平成27年9月30日)	800,100	632,079
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	770,000	608,300
残存決議株式の総数及び価額の総額	30,100	23,779
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	3.76	3.76
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	3.76	3.76

(注) 当社は、平成27年7月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項及び当社定款の規定に基づき、自己株式を取得する決議を行い、公開買付けにより以下のとおり取得いたしました。

普通株式 770,000株
 取得価額の総額 608,300千円

(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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	770,000		770,000	

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15円を実施し、期末配当については平成28年5月期通期個別業績予想の各利益について当初予想を上回ったことから、株主の皆様のご支援にお応えするため、一株当たり20円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27年12月24日 取締役会決議	177,747	15
平成28年8月30日 定時株主総会決議	236,996	20

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34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成24年5月	平成25年5月	平成26年5月	平成27年5月	平成28年5月
最高(円)	99,400 61,800	83,900	67,100 670	995	867
最低(円)	75,200 34,500	42,900	54,000 592	625	650

(注) 1 最高・最低株価は、平成25年7月15日以前は大阪証券取引所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27年12月	平成28年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	739	724	750	808	800	785
最低(円)	650	651	650	707	700	738

(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】

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

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) 有限会社ジュンブランニング (現 株式会社ジュンブランニング) 代表取締役社長(現任) 文登中日友好日語職業中等専門 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3)	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3)	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3)	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3)	8,600
取締役 (監査等委員)		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27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 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	
取締役 (監査等委員)		大久保 博雄	昭和25年11月26日生	平成元年2月 平成27年8月	有限会社フォーユー代表取締役 (現任) 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	
取締役 (監査等委員)		戸田 良一	昭和36年10月13日生	平成11年8月 平成27年8月	公認会計士事務所開業 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	
取締役 (監査等委員)		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27年8月	当社入社 当社越谷支店業務課長 当社退職 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注4)	48,600
計							295,200

- (注) 1 平成27年8月27日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社へ移行しております。
2 取締役前田順夫、大久保博雄及び戸田良一は、社外取締役であります。
3 監査等委員以外の取締役の任期は平成29年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査等委員である取締役の任期は平成29年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長 前田順夫 委員 大久保博雄 委員 戸田良一 委員 大井勝代

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主・顧客・従業員など様々なステークホルダーの皆様から信頼される企業として継続的に企業価値を高めていくことを目指しております。

このような認識のもと、当社は経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性・効率性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、及び適正な監督・監視・牽制機能の強化・充実に努めてまいります。

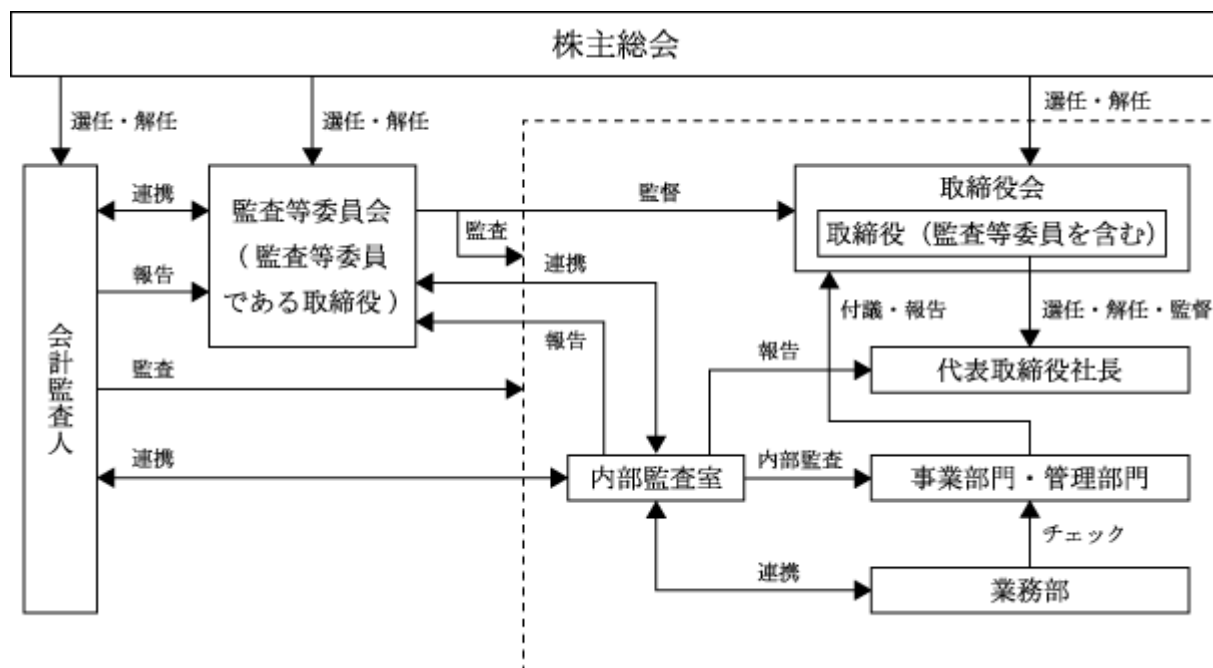
企業統治の体制

企業統治の体制の概要と採用する理由

当社は、平成27年8月27日開催の第37期定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行を内容とする定款の変更が承認・可決されたことにより、同日付をもって監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。

この移行は、監査等委員会を設置し、議決権を有する監査等委員である取締役により、取締役会の監督機能をより一層強化することで、コーポレート・ガバナンス体制の更なる充実を図り、より透明性の高い経営の実現を目指すものであります。

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

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8名(うち監査等委員である取締役4名)で構成され、取締役会規程に基づき、毎月1回定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、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 監査等委員会

監査等委員会は、常勤監査等委員である社外取締役1名と、非常勤の監査等委員である社外取締役2名を含む4名で構成されております。監査等委員は、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の監査等委員会及び必要に応じて臨時監査等委員会を開催し、監査等に関する重要事項について協議を行い、職務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うとともに、会計監査人との連携を図っております。

ハ 全体会議

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

ニ 内部監査室

内部監査部門として、社長直属の内部監査室を設置し、当社及びグループの業務監査を実施し、その結果を社長及び監査等委員会に報告しております。

なお、当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮出来るようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

イ 内部監査

当社の内部監査は、独立性の見地から社長直属の組織となっており、選任者1名が内部監査を実施しております。内部監査は、内部監査規程に則り作成・承認された年間計画に基づき、四半期ごとに実施されております。監査結果は、被監査部門と合意された改善案も加えて報告書として作成され、経営者と監査等委員会に報告する体制となっております。

ロ 監査等委員会監査

監査等委員会監査は、常勤監査等委員1名を中心に、組織的に行っております。監査等委員会監査の主な目的は、常勤監査等委員による取締役会への出席及び稟議書の閲覧など、経営判断に係る様々なリスクへの日常的業務の監督・監視であり、これを当社では広義の監査等委員監査としております。当該監査は、常勤監査等委員を中心に監査等委員会が内部監査室と合同で適宜実施する仕組みとなっております。なお、指摘事項や問題点がある場合は、適宜経営者に報告し、改善策等を助言する仕組みとなっております。また、重要な事項については、監査等委員会に報告する仕組みとなっております。

社外取締役

当社の社外取締役は3名であり、公益社団法人日本証券アナリスト協会検定会員及び税理士並びに公認会計士であります。社外取締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。各社外取締役は、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、社外取締役の3名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、社外取締役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。

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 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を 除く。) (社外取締役を除く。)	145	145				4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	1	1				1
監査役 (社外監査役を除く。)	0	0				1
社外役員	9	9				3

(注) 当社は、平成27年8月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。

- 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 25,559千円

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	20,295	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	12,559	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。

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	

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

その他 5名

取締役会で決議することができる株主総会議事項

イ 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。

ロ 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。

ハ 取締役の責任免除

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。)及び会社法第427条第1項の規定により取締役(業務執行取締役等である者を除く)との間に、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。

取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は7名以内とする旨及び監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、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。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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)
12,000		12,000	

【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。

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27年6月1日から平成28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	1.3%
売上高基準	1.6%
利益基準	1.2%
利益剰余金基準	1.2%

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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 5,878,073	1 3,247,164
受取手形	5,609	3,731
売掛金	1,378	1,428
完成工事未収入金	10,692	21,873
販売用不動産	1 1,979,804	1、6 3,319,621
開発用不動産	1 2,014,353	5,112,621
未成工事支出金	1,621,331	151,721
その他のたな卸資産	33,703	30,946
前渡金	2,217	3,013
前払費用	48,630	18,283
短期貸付金	4,980	1,138,268
1年内回収予定の長期貸付金	1,161,894	10,090
繰延税金資産	60,385	32,847
その他	189,971	27,996
貸倒引当金	28,559	27,724
流動資産合計	12,984,466	13,091,884
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 864,943	1、6 904,564
減価償却累計額	429,293	436,253
建物（純額）	435,650	468,310
構築物	319,110	318,141
減価償却累計額	248,240	257,847
構築物（純額）	70,869	60,293
車両運搬具	76,173	76,173
減価償却累計額	54,349	62,327
車両運搬具（純額）	21,823	13,845
工具、器具及び備品	14,940	15,290
減価償却累計額	13,981	13,458
工具、器具及び備品（純額）	958	1,831
土地	1 2,250,766	1、6 2,254,271
有形固定資産合計	2,780,068	2,798,554
無形固定資産		
借地権	2,204	2,204
商標権	249	194
ソフトウェア	1,108	1,852
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	4,791	5,480
投資その他の資産		
投資有価証券	1 408,723	1 329,526
関係会社株式	133,265	133,265
出資金	65,592	65,592
長期貸付金	87,108	63,517
長期前払費用	16,594	18,946
繰延税金資産	43,248	38,742
その他	112,573	97,243
貸倒引当金	35,879	29,430
投資損失引当金	16,837	16,837

投資その他の資産合計	814,387	700,564
固定資産合計	3,599,247	3,504,599
資産合計	16,583,714	16,596,483
負債の部		
流動負債		
支払手形	4 138,060	42,595
工事未払金	226,055	55,129
短期借入金	1 1,490,000	1 2,118,000
1年内返済予定の長期借入金	1 951,100	1 503,440
1年内償還予定の社債	340,000	518,000
未払金	289,745	132,432
未払費用	5,985	6,421
未払法人税等	740,000	168,000
未成工事受入金	17,645	6,372
前受金	134,560	43,788
預り金	57,578	55,154
前受収益	109,752	9,687
完成工事補償引当金	449	2,004
その他	1,240	9,009
流動負債合計	4,502,173	3,670,037
固定負債		
社債	570,000	973,000
長期借入金	1 199,084	1 890,644
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	74,976	78,020
債務保証損失引当金	4,148	2,706
預り保証金	49,751	111,830
資産除去債務	47,674	48,172
その他	32,400	-
固定負債合計	1,389,080	2,515,421
負債合計	5,891,253	6,185,458
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	36,685	32,795
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	2,472,520	2,814,458
利益剰余金合計	6,648,005	6,986,054
自己株式	-	608,300
株主資本合計	10,667,035	10,396,784
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,424	14,240
評価・換算差額等合計	25,424	14,240
純資産合計	10,692,460	10,411,025
負債純資産合計	16,583,714	16,596,483

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
売上高		
開発事業売上高	3,900,056	3,768,744
建築事業売上高	338,711	466,815
不動産販売事業売上高	1,746,029	3,256,383
ホテル事業売上高	1,252,783	-
その他の売上高	264,257	275,574
売上高合計	7,501,839	7,767,518
売上原価		
開発事業売上原価	1 2,935,793	1 2,741,984
建築事業売上原価	237,338	377,310
不動産販売事業売上原価	1,201,688	2,542,631
ホテル事業売上原価	659,791	-
その他の売上原価	65,897	81,217
売上原価合計	5,100,507	5,743,144
売上総利益	2,401,331	2,024,373
販売費及び一般管理費		
販売手数料	135,187	138,445
販売促進費	112,530	101,327
広告宣伝費	58,183	42,411
役員報酬	111,363	156,355
給料及び手当	117,554	133,119
賞与	45,744	51,738
退職給付費用	6,718	9,486
法定福利費	29,530	32,393
水道光熱費	97,241	4,055
租税公課	109,441	132,572
減価償却費	79,901	26,022
ホテル事業営業費	172,198	-
その他	324,982	170,889
販売費及び一般管理費合計	1,400,578	998,817
営業利益	1,000,752	1,025,556
営業外収益		
受取利息	114,304	185,913
受取配当金	1,619	1,417
受取手数料	28,997	34,639
受取家賃	73,176	114,457
投資事業組合運用益	31,799	8,338
雑収入	49,143	79,274
営業外収益合計	299,041	424,040
営業外費用		
支払利息	60,795	43,170
社債利息	7,357	7,527
社債発行費	-	17,370
国庫補助返還金	23,400	-
貸倒引当金繰入額	19,999	15,759
貸倒損失	-	2,561
自己株式取得費用	-	27,000
雑損失	25,396	43,058
営業外費用合計	136,949	156,447
経常利益	1,162,844	1,293,148
特別利益		
固定資産売却益	2 1,448,396	2 4,961

特別利益合計	1,448,396	4,961
特別損失		
固定資産売却損	3 187,688	3 36,431
固定資産除却損	-	4 0
投資損失引当金繰入額	16,837	-
減損損失	5 7,308	-
特別損失合計	211,835	36,431
税引前当期純利益	2,399,406	1,261,679
法人税、住民税及び事業税	814,405	396,345
法人税等調整額	60,192	34,042
法人税等合計	754,212	430,388
当期純利益	1,645,193	831,290

【開発事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)		当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		1,007,035	34.3	838,729	30.6
材料費		63,963	2.2	163,506	6.0
外注費		1,761,613	60.0	1,525,339	55.6
経費		103,181	3.5	214,408	7.8
合計		2,935,793	100.0	2,741,984	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】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)		当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		13,042	5.5	16,296	4.3
外注費		205,211	86.5	319,365	84.7
経費		19,084	8.0	41,649	11.0
合計		237,338	100.0	377,310	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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)		当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地		1,167,280	97.1	2,285,469	89.9
土地付建物					
土地		11,966	1.0	240,228	9.4
建物		22,441	1.9	16,932	0.7
小計		34,407	2.9	257,161	10.1
合計		1,201,688	100.0	2,542,631	100.0

注 従来、新築在庫買取物件、その他として表示していた不動産販売事業売上原価報告書は、より明瞭に表示するため、当事業年度より土地、土地付建物とし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、前事業年度の不動産販売事業売上原価報告書の主な内訳の組替を行っております。

【ホテル事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)		当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28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		173,510	26.3		
売店・商品原価		112,852	17.1		
外注人件費		373,428	56.6		
合計		659,791	100.0		

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27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				
固定資産圧縮積立金の取崩				
自己株式の取得				
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	39,734	16,473	4,076,000	1,186,398	5,381,405
当期変動額						
剰余金の配当					378,594	378,594
当期純利益					1,645,193	1,645,193
特別償却準備金の取崩		3,049			3,049	
固定資産圧縮積立金の取崩			16,473		16,473	
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計		3,049	16,473		1,286,121	1,266,599
当期末残高	62,800	36,685		4,076,000	2,472,520	6,648,005

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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		9,400,435	28,564	28,564	9,428,999
当期変動額					
剰余金の配当		378,594			378,594
当期純利益		1,645,193			1,645,193
特別償却準備金の取崩					
固定資産圧縮積立金の取崩					
自己株式の取得					
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			3,139	3,139	3,139
当期変動額合計		1,266,599	3,139	3,139	1,263,460
当期末残高		10,667,035	25,424	25,424	10,692,460

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28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				
固定資産圧縮積立金の取崩				
自己株式の取得				
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	36,685		4,076,000	2,472,520	6,648,005
当期変動額						
剰余金の配当					493,242	493,242
当期純利益					831,290	831,290
特別償却準備金の取崩		3,889			3,889	
固定資産圧縮積立金の取崩						
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計		3,889			341,937	338,048
当期末残高	62,800	32,795		4,076,000	2,814,458	6,986,054

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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		10,667,035	25,424	25,424	10,692,460
当期変動額					
剰余金の配当		493,242			493,242
当期純利益		831,290			831,290
特別償却準備金の取崩					
固定資産圧縮積立金の取崩					
自己株式の取得	608,300	608,300			608,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			11,183	11,183	11,183
当期変動額合計	608,300	270,251	11,183	11,183	281,435
当期末残高	608,300	10,396,784	14,240	14,240	10,411,025

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28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	2,399,406	1,261,679
減価償却費	100,599	40,750
無形固定資産償却費	631	472
減損損失	7,308	-
退職給付引当金の増減額 (は減少)	617	3,043
完成工事補償引当金の増減額 (は減少)	7	1,555
貸倒引当金の増減額 (は減少)	21,560	7,283
投資損失引当金の増減額 (は減少)	16,837	-
債務保証損失引当金の増減額 (は減少)	2,218	1,441
受取利息及び受取配当金	115,923	187,330
支払利息	68,152	50,697
投資事業組合運用損益 (は益)	31,799	8,338
固定資産除売却損益 (は益)	1,260,708	31,469
売上債権の増減額 (は増加)	66,885	9,352
たな卸資産の増減額 (は増加)	189,839	3,026,445
仕入債務の増減額 (は減少)	177,747	266,390
その他	19,730	99,125
小計	1,263,718	2,017,788
利息及び配当金の受取額	215,534	84,451
利息の支払額	70,898	46,106
法人税等の支払額	198,325	964,822
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,210,029	2,944,265
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	643,043	643,000
定期預金の払戻による収入	793,030	643,043
有形固定資産の取得による支出	22,443	50,546
有形固定資産の売却による収入	2,774,810	29,217
無形固定資産の取得による支出	-	1,160
投資事業組合からの分配による収入	86,750	62,240
投資有価証券の取得による支出	100,000	115,410
投資有価証券の償還による収入	100,000	138,335
貸付けによる支出	2,984,440	1,498,456
貸付金の回収による収入	1,872,735	1,404,861
その他	2,755	20,112
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,874,643	50,987

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
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）	65,000	628,000
長期借入れによる収入	680,000	1,450,000
長期借入金の返済による支出	2,141,553	1,206,100
社債の発行による収入	-	990,000
社債の償還による支出	340,000	409,000
自己株式の取得による支出	-	608,300
配当金の支払額	378,030	491,204
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,244,583	353,395
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,325	4,050
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	845,416	2,645,908
現金及び現金同等物の期首残高	4,404,656	5,250,073
現金及び現金同等物の期末残高	5,250,073	2,604,164

【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を採用しております。

(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

時価法を採用しております。

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法を採用しております。

(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

最終仕入原価法を採用しております。

(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(ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法)

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 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) 投資損失引当金

出資金の価値の減少による損失に備えるため、当該会社の財政状態を勘案して個別検討による必要額を計上しております。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

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

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更によ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、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194,952千円は、「短期貸付金」4,980千円、「その他」189,971千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 (平成27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
定期預金	582,500千円	582,500千円
販売用不動産	641,063	641,063
開発用不動産	752,930	
建物	206,864	196,359
土地	788,839	807,742
計	2,972,198	2,227,665

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
短期借入金	820,000千円	518,000千円
1年内返済予定の長期借入金	939,100	184,440
長期借入金	195,084	490,644
計	1,954,184	1,193,084

上記の他に、東京不動産信用保証(株)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27年5月31日)	当事業年度 (平成28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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
物件購入者(120人)	256,095千円	物件購入者(104人) 218,805千円

3 手形裏書譲渡高

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
受取手形裏書譲渡高	2,559千円	6,573千円

- 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、前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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
支払手形	30,189千円	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3行（前事業年度は1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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
当座貸越極度額	500,000千円	1,500,000千円
借入実行残高		200,000
差引額	500,000	1,300,000

6 資産の保有目的の変更

前事業年度（自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年6月1日 至 平成28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」39,481千円、「土地」46,348千円）へ振り替えております。

(損益計算書関係)

- 1 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)	当事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)
83,007千円	21,505千円

- 2 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26年6月1日 至 平成27年5月31日)	当事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)
建物 1,074,395千円	建物 509千円
構築物 18,279	構築物
土地 320,707	土地 4,452
車両運搬具 8,276	車両運搬具
その他 26,738	その他
計 1,448,396	計 4,961

(注) 前事業年度の固定資産売却益は、「星野リゾート裏磐梯ホテル」を売却したことで生じた売却益1,443,192千円が主なものであります。

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 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)		当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
建物	134,435千円	建物	907千円
構築物	1,498	構築物	837
土地	51,753	土地	34,687
その他	0	その他	
計	187,688	計	36,431

4 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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)		当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
工具、器具及び備品	千円	工具、器具及び備品	0千円
計		計	0

5 減損損失

前事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27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(埼玉県草加市)	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 7,308千円

(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「相続税評価額(路線価)」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27年 6月 1日 至 平成28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26年 6月 1日 至 平成27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	12,619,800			12,619,800
合計	12,619,800			12,619,800
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26年 8月28日 定時株主総会	普通株式	189,297	15	平成26年 5月31日	平成26年 8月29日
平成26年12月25日 取締役会	普通株式	189,297	15	平成26年11月30日	平成27年 1月29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27年 8月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	315,495	普通配当 15 特別配当 10	平成27年 5月31日	平成27年 8月28日

当事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28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	12,619,800			12,619,800
合計	12,619,800			12,619,800
自己株式				
普通株式		770,000		770,000
合計		770,000		770,000

(変動事由の概要)

平成27年 7月14日の取締役会決議による自己株式の取得 770,000株

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27年 8月27日 定時株主総会	普通株式	315,495	普通配当 15 特別配当 10	平成27年 5月31日	平成27年 8月28日
平成27年12月24日 取締役会	普通株式	177,747	15	平成27年11月30日	平成28年 1月28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28年 8月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	236,996	20	平成28年 5月31日	平成28年 8月31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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
現金及び預金勘定	5,878,073千円	3,247,164千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	628,000	643,000
現金及び現金同等物	5,250,073	2,604,164

(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及び社債の発行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。

また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、余剰資金の範囲内で行うこととし、リスクの高い取引は行わない方針であります。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27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	5,878,073	5,878,073	
(2) 受取手形	5,609	5,609	
(3) 売掛金	1,378		
貸倒引当金(*1)	401		
	977	977	
(4) 完成工事未収入金	10,692	10,692	
(5) 投資有価証券	395,713	395,713	
(6) 短期貸付金	4,980	4,980	
(7) 長期貸付金(*2)	1,249,002		
貸倒引当金(*1)	46,675		
	1,202,326	1,204,669	2,342
(8) 長期性預金	15,043	15,043	
資産計	7,513,416	7,515,758	2,342
(1) 支払手形	138,060	138,060	
(2) 工事未払金	226,055	226,055	
(3) 未払金	289,745	289,745	
(4) 短期借入金	1,490,000	1,490,000	
(5) 長期借入金(*2)	1,150,184	1,150,664	480
(6) 社債(*2)	910,000	916,768	6,768
負債計	4,204,045	4,211,293	7,248

(*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28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	3,247,164	3,247,164	
(2) 受取手形	3,731	3,731	
(3) 売掛金	1,428	1,428	
(4) 完成工事未収入金	21,873		
貸倒引当金(*1)	917		
	20,955	20,955	
(5) 投資有価証券	329,526	329,526	
(6) 短期貸付金	1,138,268	1,138,268	
(7) 長期貸付金(*2)	73,608		
貸倒引当金(*1)	29,213		
	44,394	45,353	958
資産計	4,785,468	4,786,427	958
(1) 支払手形	42,595	42,595	
(2) 工事未払金	55,129	55,129	
(3) 未払金	132,432	132,432	
(4) 短期借入金	2,118,000	2,118,000	
(5) 長期借入金(*2)	1,394,084	1,394,131	47
(6) 社債(*2)	1,491,000	1,506,206	15,206
負債計	5,233,242	5,248,496	15,254

(*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及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 売掛金、(4) 完成工事未収入金、並びに(6) 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。

(5) 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。

(7) 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。

(8) 長期性預金

長期性預金については、元利金の合計額を同様の新規預金を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しております。

負債

- (1) 支払手形、(2) 工事未払金、(3) 未払金、並びに(4) 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。

- (5) 長期借入金、並びに(6) 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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
非上場株式及び出資金	211,867	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。

出資金について、前事業年度及び当事業年度において16,837千円の投資損失引当金を計上しております。

3 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成27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	5,878,073			
受取手形	5,609			
売掛金	977			
完成工事未収入金	10,692			
短期貸付金	4,980			
長期貸付金	1,151,683	27,428	22,492	722
長期性預金		15,043		
合計	7,052,016	42,471	22,492	722

(注) 1. 売掛金のうち、償還予定が見込めない1401千円は含めておりません。

2. 長期貸付金のうち、償還予定が見込めない146,675千円は含めておりません。

当事業年度(平成28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	3,247,164			
受取手形	3,731			
売掛金	1,428			
完成工事未収入金	20,955			
短期貸付金	1,138,268			
長期貸付金	11,587	18,811	13,995	
合計	4,423,135	18,811	13,995	

(注) 1. 完成工事未収入金のうち、償還予定が見込めない1917千円は含めておりません。

2. 長期貸付金のうち、償還予定が見込めない29,213千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27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	1,490,000				
社債	340,000	320,000	150,000	100,000	
長期借入金	951,100	68,440	64,440	45,151	21,053

当事業年度（平成28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	2,118,000				
社債	518,000	348,000	298,000	198,000	129,000
長期借入金	503,440	224,440	455,151	181,053	30,000

(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27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	20,295	11,308	8,986
	(2) 債券			
	(3) その他	254,175	225,675	28,499
	小計	274,470	236,983	37,486
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	46,446	50,000	3,554
	(3) その他	74,797	79,158	4,361
	小計	121,243	129,158	7,915
合計		395,713	366,142	29,570

当事業年度(平成28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	12,559	11,308	1,251
	(2) 債券			
	(3) その他	268,730	250,040	18,690
	小計	281,290	261,348	19,941
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	35,226	50,000	14,774
	(3) その他			
	小計	35,226	50,000	14,774
合計		316,516	311,348	5,167

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)

区分	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式			
債券	138,335	21,035	
その他			
合計	138,335	21,035	

(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(平成27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	46,446	3,554
	合計	50,000	50,000	46,446	3,554

(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。

当事業年度(平成28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	35,226	11,220
	合計	50,000	50,000	35,226	11,220

(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)

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、簡便法のうち、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

	(千円)	
	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
退職給付引当金の期首残高	74,358	74,976
退職給付費用	6,718	9,486
退職給付の支払額	6,100	6,442
退職給付引当金の期末残高	74,976	78,020

(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

	(千円)	
	前事業年度 (平成27年 5月31日)	当事業年度 (平成28年 5月31日)
非積立型制度の退職給付債務	74,976	78,020
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	74,976	78,020
退職給付引当金	74,976	78,020
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	74,976	78,020

(3) 退職給付費用

	(千円)	
	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	6,718	9,486

(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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	49,575千円	11,064千円
完成工事補償引当金	146	615
貸倒引当金	15,100	17,488
税務上の売上高認識額	12,786	9,938
減価償却超過額	757	702
役員退職慰労引当金	131,123	125,369
ゴルフ会員権評価損	13,438	12,848
退職給付引当金	23,917	23,796
減損損失	70,636	74,096
投資損失引当金	5,371	5,135
債務保証損失引当金	1,323	825
資産除去債務	15,208	14,692
固定資産売却益益金算入額	10,335	9,946
その他	14,724	16,475
繰延税金資産小計	364,446	322,995
評価性引当額	234,925	231,326
繰延税金資産合計	129,521	91,668
繰延税金負債		
資産除去債務に対する資産	1,797	1,650
特別償却準備金	16,390	12,727
その他有価証券評価差額	7,700	5,700
繰延税金負債合計	25,887	20,079
繰延税金資産の純額	103,633	71,589

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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
法定実効税率	35.4%	32.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.2	0.2
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	0.2	0.3
評価性引当額の増減額	4.7	0.6
税率変更による影響	0.4	0.3
その他	0.0	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.4	34.1

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」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当該事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成28年6月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前事業年度の31.9%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年6月1日から平成30年5月31日までのものは30.7%、平成30年6月以降のものについては30.5%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）が3,811千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が4,072千円、その他有価証券評価差額が261千円それぞれ増加しております。

(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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
期首残高	47,182千円	47,674千円
時の経過による調整額	491	498
期末残高	47,674	48,172

(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106,621千円(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138,672千円(特別損失に計上)、減損損失は7,308千円(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123,037千円(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36,431千円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	1,780,464	1,590,152
期中増減額	190,312	54,440
期末残高	1,590,152	1,644,592
期末時価	1,468,629	1,816,579

- (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 期中増減額のうち、前事業年度の主な減少は、不動産の売却(168,304千円)、減損損失(7,308千円)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、前事業年度は、「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。当事業年度は、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「開発事業」は、マンション等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、一般不動産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いましたが、平成27年1月に売却したことに伴い、以後のホテル事業はなくなりました。「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26年6月1日 至 平成27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	3,900,056	338,711	1,746,029	1,252,783	264,257	7,501,839
セグメント間の内部 売上高又は振替高						
計	3,900,056	338,711	1,746,029	1,252,783	264,257	7,501,839
セグメント利益	706,810	48,339	373,175	94,681	139,848	1,362,854
セグメント資産	3,820,622	462,632	1,964,862		1,629,573	7,877,690
その他の項目						
減価償却費		5,585		50,169	21,037	76,792
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額					2,316	2,316

(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27年 6月 1日 至 平成28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	その他事業 (注)	
売上高					
外部顧客への売上高	3,768,744	466,815	3,256,383	275,574	7,767,518
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	3,768,744	466,815	3,256,383	275,574	7,767,518
セグメント利益	671,804	32,330	536,231	124,547	1,364,912
セグメント資産	5,978,354	467,794	2,662,389	1,649,070	10,757,608
その他の項目					
減価償却費		489		12,551	13,041
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	650			21,566	22,216

(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	1,362,854	1,364,912
全社費用(注)	279,094	317,850
棚卸資産の調整額	83,007	21,505
財務諸表の営業利益	1,000,752	1,025,556

(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	7,877,690	10,757,608
全社資産(注)	8,789,030	5,860,380
棚卸資産の調整額	83,007	21,505
財務諸表の資産合計	16,583,714	16,596,483

(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	76,792	13,041	24,438	28,180	101,230	41,222
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,316	22,216	20,062	13,037	22,378	35,254

(注) 減価償却費の調整額、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整は、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26年 6月 1日 至 平成27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
株式会社新日本建物	1,002,328千円	開発事業
ヒューリック株式会社	1,599,200千円	不動産販売事業

当事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28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
大木建設株式会社	1,340,000千円	不動産販売事業
ゼニス・アンド・カンパニー・リミテッド株式会社	1,238,060千円	開発事業
松谷合同会社・合同会社絆	1,210,000千円	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26年 6月 1日 至 平成27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	7,308						7,308

当事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28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26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年 6月 1日 至 平成28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 (百万円)	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)
その他の関係会社	(株)ジュンブランニング	埼玉県草加市	98	損害保険代理業	(被所有)直接 21.14	役員の兼任	自己株式の取得	608,300	自己株式	608,300

(注) 自己株式取得については、平成27年7月14日開催の取締役会決議に基づき、公開買付けの方法により当社普通株式770,000株を1株当たり790円で取得したものであります。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月31日)
1株当たり純資産額	847.28円	878.58円
1株当たり当期純利益金額	130.37円	69.00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 (平成27年 5月31日)	当事業年度 (平成28年 5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	10,692,460	10,411,025
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)	10,692,460	10,411,025
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	11,849,800

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 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	当事業年度 (自 平成27年 6月 1日 至 平成28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)	1,645,193	831,290
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)	1,645,193	831,290
期中平均株式数(株)	12,619,800	12,047,559

(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	864,943	72,946	33,325	904,564	436,253	21,906	468,310
構築物	319,110	650	1,619	318,141	257,847	10,388	60,293
車両運搬具	76,173			76,173	62,327	7,978	13,845
工具、器具及び備品	14,940	1,350	1,000	15,290	13,458	476	1,831
土地	2,250,766	44,976	41,470	2,254,271			2,254,271
建設仮勘定		17,649	17,649				
有形固定資産計	3,525,933	137,572	95,065	3,568,440	769,886	40,750	2,798,554
無形固定資産							
借地権	2,204			2,204			2,204
商標権	546			546	351	54	194
ソフトウェア	1,603	1,160		2,764	912	417	1,852
電話加入権	1,228			1,228			1,228
無形固定資産計	5,582	1,160		6,743	1,263	472	5,480
長期前払費用	31,659	9,772	5,603	35,828	16,881	7,101	18,946

(注) 1. 当期増加額の主なものは次の通りであります。

建物	賃貸用不動産	購入	40,763千円
	賃貸用不動産	販売用不動産からの振替	21,245千円
	保養所(山中湖)	改修工事	10,527千円
土地	山林	販売用不動産からの振替	33,512千円

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(浦賀)	売却	18,026千円
土地	賃貸用不動産	売却	39,823千円

【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	60,000 (40,000)	20,000 (20,000)	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	200,000 (100,000)	100,000 (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	250,000 (100,000)	150,000 (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	400,000 (100,000)	300,000 (100,000)	0.61	無担保	平成31年 3月29日
第10回無担保社債	平成27年 9月25日	()	450,000 (100,000)	0.54	無担保	平成32年 9月25日
第11回無担保社債	平成27年 9月30日	()	171,000 (38,000)	0.46	無担保	平成32年 9月30日
第12回無担保社債	平成28年 3月31日	()	300,000 (60,000)	0.25	無担保	平成33年 3月31日
合計		910,000 (340,000)	1,491,000 (518,000)			

(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)
518,000	348,000	298,000	198,000	129,000

【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	1,490,000	2,118,000	0.798	
1年以内に返済予定の長期借入金	951,100	503,440	0.729	
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。)	199,084	890,644	0.784	平成30年～33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	2,640,184	3,512,084	0.785	

(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	224,440	455,151	181,053	30,000

【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	64,439	34,951	21,314	20,920	57,155
投資損失引当金	16,837				16,837
完成工事補償引当金	449	2,004		449	2,004
役員退職慰労引当金	411,046				411,046
債務保証損失引当金	4,148	2,706		4,148	2,706

- (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	1,744
預金	
当座預金	9,649
外貨当座預金	4,603
普通預金	1,601,542
外貨普通預金	24,559
納税準備預金	6,065
定期預金	1,583,500
定期積金	15,500
小計	3,245,420
合計	3,247,164

ロ 受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ファーストコーポレーション(株)	3,286
(株)イチケン	325
猪又建設(株)	120
合計	3,731

(ロ) 期日別内訳

期日	金額(千円)
平成28年6月満期	135
平成28年7月満期	189
平成28年8月満期	3,406
合計	3,731

ハ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ジェイ・ピー・エス	450
BD越谷宮本町管理組合	207
セントケアホールディング(株)	72
その他	698
合計	1,428

(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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
1,378	6,840	6,790	1,428	82.6	75.1

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

二 完成工事未収入金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ファーストコーポレーション(株)	19,107
(株)誠和建設	918
吉沢原動機(株)	550
(株)熊谷組	540
その他	757
合計	21,873

(ロ)完成工事未収入金の滞留状況

発生時	金額(千円)
平成27年5月期計上額	918
平成28年5月期計上額	20,955
合計	21,873

ホ 短期貸付金

内訳	金額(千円)
タストン・リサイクル(株)	1,100,000
River Sky Homes Co.Ltd	38,268
合計	1,138,268

へ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
分譲マンション	657,642
中古住宅	2,399,954
土地	262,024
合計	3,319,621

(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	1,526,831
栃木県	917,558
神奈川	657,642
長野県	196,211
北海道	11,270
青森県	3,822
広島県	2,233
その他	4,050
合計	3,319,621

ト 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	5,112,621
合計	5,112,621

(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	1,054.94	3,434,097
埼玉県	16,832.82	1,124,234
秋田県	2,265.13	211,336
千葉県	2,108.28	171,678
茨城県	8,087.79	171,274
合計	30,348.96	5,112,621

チ 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期施工高 (千円)	当期完成施工高 (千円)	期末残高 (千円)
1,621,331	1,267,163	2,736,773	151,721

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	7,332千円
外注費	76,515千円
経費	67,873千円
計	151,721千円

リ その他のたな卸資産

区分	金額(千円)
石材	15,938
部材	9,921
収入印紙	4,116
ベニヤ	969
合計	30,946

負債の部

イ 支払手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(有)ツバサ技研	7,618
(株)東広	5,750
(株)ケーエス・トクシュ興業	5,400
(株)LIXILリニューアル	5,050
その他	18,777
合計	42,595

(ロ)期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成28年6月満期	10,069
平成28年7月満期	15,994
平成28年8月満期	9,680
平成28年9月満期	6,852
合計	42,595

□ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(有)ツバサ技研	10,000
(株)エスピーエス	8,500
(株)秀コーポレーション	8,280
(株)ニューテック	4,272
その他	24,077
合計	55,129

八 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)埼玉りそな銀行	1,000,000
埼玉縣信用金庫	400,000
東京東信用金庫	200,000
(株)武蔵野銀行	100,000
(株)みずほ銀行	100,000
(株)足利銀行	100,000
その他	218,000
合計	2,118,000

二 長期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	480,000
オリックス銀行(株)	250,000
(株)千葉銀行	190,000
(株)武蔵野銀行	179,040
その他	295,044
合計	1,394,084

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(503,440千円)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)	565,880	4,247,729	6,433,031	7,767,518
税引前四半期(当期)純利益 金額 (千円)	81,968	806,832	1,148,800	1,261,679
四半期(当期)純利益金額 (千円)	52,459	537,583	768,008	831,290
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	4.16	43.90	63.40	69.00

(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)	4.16	40.88	19.45	5.34

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	当会社の公告は、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	なし

(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おりません。

- 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37期)(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)平成27年8月27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27年8月27日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第38期第1四半期)(自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)平成27年10月14日関東財務局長に提出

(第38期第2四半期)(自 平成27年9月1日 至 平成27年11月30日)平成28年1月13日関東財務局長に提出

(第38期第3四半期)(自 平成27年12月1日 至 平成28年2月29日)平成28年4月13日関東財務局長に提出

(4) 自己株式買付状況報告書

報告期間(自 平成27年8月1日 至 平成27年8月31日)平成27年9月4日関東財務局長に提出

報告期間(自 平成27年9月1日 至 平成27年9月30日)平成27年10月5日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成28年 8月29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

< 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27年6月1日から平成28年5月31日までの第38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28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28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28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。