

平成23年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年7月14日
上場取引所 大

上場会社名 リベステ 株式会社
コード番号 8887 URL <http://www.riberesute.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河合 純二
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 樋口 文雄
定時株主総会開催予定日 平成23年8月30日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成23年8月30日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

TEL 048-944-1849
平成23年8月31日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年5月期の連結業績(平成22年6月1日～平成23年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年5月期	7,972	△25.1	859	△45.4	747	△51.7	287	△58.9
22年5月期	10,644	15.8	1,573	48.8	1,546	65.4	698	94.4

(注) 包括利益 23年5月期 299百万円 (△56.8%) 22年5月期 694百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年5月期	5,564.10	—	3.8	4.7	10.8
22年5月期	13,530.18	—	9.4	10.5	14.8

(参考) 持分法投資損益 23年5月期 一百万円 22年5月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年5月期	16,995	7,512	44.2	145,600.39
22年5月期	14,920	7,574	50.8	146,787.05

(参考) 自己資本 23年5月期 7,512百万円 22年5月期 7,574百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年5月期	△1,945	9	2,296	1,892
22年5月期	822	△70	△904	1,532

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年5月期	—	2,000.00	—	4,000.00	6,000.00	309	44.3	4.2
23年5月期	—	3,000.00	—	3,000.00	6,000.00	309	107.8	4.1
24年5月期(予想)	—	3,000.00	—	3,000.00	6,000.00	—	—	—

3. 平成24年5月期の連結業績予想(平成23年6月1日～平成24年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	5,786	20.8	886	24.0	824	23.1	466	18.9	9,032.17
通期	12,684	59.1	1,613	87.8	1,481	98.3	828	188.7	16,061.31

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)： 無
新規 ― 社 (社名) 、 除外 ― 社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

23年5月期	53,440 株	22年5月期	53,440 株
23年5月期	1,841 株	22年5月期	1,841 株
23年5月期	51,599 株	22年5月期	51,599 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年5月期の個別業績(平成22年6月1日～平成23年5月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年5月期	6,454	△31.0	810	△50.2	749	△54.7	307	△59.8
22年5月期	9,349	21.9	1,625	63.4	1,655	76.2	765	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年5月期	5,965.89	—
22年5月期	14,832.91	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年5月期	15,647	7,610	48.6	147,500.17
22年5月期	13,336	7,651	57.4	148,285.05

(参考) 自己資本 23年5月期 7,610百万円 22年5月期 7,651百万円

2. 平成24年5月期の個別業績予想(平成23年6月1日～平成24年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	5,530	39.4	943	54.5	562	45.3	10,900.46
通期	12,000	85.9	1,731	131.1	1,032	235.3	20,001.29

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続を終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成されたものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。なお、業績予想に関連する事項につきましては2ページ「1 経営成績」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
4. 連結財務諸表	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	16
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	16
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	20
(8) 表示方法の変更	20
(9) 追加情報	21
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	23
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	24
(有価証券関係)	25
(デリバティブ取引関係)	25
(退職給付関係)	26
(ストックオプション等関係)	26
(企業結合等関係)	26
(税効果会計関係)	27
(セグメント情報等)	28
(関連当事者情報)	33
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	33
5. 個別財務諸表	34
(1) 貸借対照表	34
(2) 損益計算書	37
(3) 株主資本等変動計算書	39
(4) 継続企業の前提に関する注記	41
(5) 表示方法の変更	41
6. その他	42
(1) 役員の異動	42
(2) その他	42

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

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

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

なお、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図っていくとともに、東日本大震災の影響に十分留意いたします。

当連結会計年度の売上高は7,972百万円(前年同期比25.1%減)、営業利益は859百万円(前年同期比45.4%減)、経常利益は747百万円(前年同期比51.7%減)となり、連結子会社が所有する裏磐梯猫魔ホテルに係る減損損失として65百万円を特別損失に計上したことにより当期純利益は287百万円(前年同期比58.9%減)となりました。

なお、事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

a 開発事業

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

b 建築事業

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

c 不動産販売事業

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

d ホテル事業

ホテル事業におきましては、計画どおり前期に対して集客が確保できておりましたが、3月11日に発生しました東日本大震災及び福島第1原発の影響により売上高が1,396百万円(前年同期比10.0%増)、セグメント損失65百万円(前年同期はセグメント損失118百万円)となりました。

e その他

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

② 次期の見通し

次期の見通しとしましては「中長期的な会社の経営戦略」に記載しているとおり、引き続き当社のドメインである「ものづくり」のノウハウを用いた開発事業に経営資源を集中し、都心部を中心とした新たなニーズ・付加価値・高品質の分譲マンションの開発・販売に特化するために、土地仕入を強化して開発物件の販売をしてまいります。

ホテル事業につきましては、東日本大震災の影響により集客の減少を予想しておりますが、前々気からリゾート事業の運営で実績のある(株)星野リゾートと業務提携しており、更なる経営効率の改善を行い早期の黒字化を目指します。建築事業につきましては、慎重な受注とコスト管理の徹底などにより事業収益を重視し、その他事業につきましては、賃貸管理物件の増加を目指します。

このような取り組みにより連結売上高は12,684百万円(前年同期比59.1%増)、営業利益1,613百万円(前年同期比87.8%増)、経常利益1,481百万円(前年同期比98.3%増)、当期純利益828百万円(前年同期比188.7%増)を見込んでおります。

〔売上高内訳〕

区 分	金 額	売 上 比
	(百万円)	(%)
開発・不動産販売事業	11,277	88.9
ホテル・建築・その他事業	1,406	11.1
合 計	12,684	100.0

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産につきましては、前連結会計年度末比2,074百万円増加の16,995百万円となりました。これは主に開発事業に係るたな卸資産が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における負債につきましては、前連結会計年度末比2,136百万円増加の9,482百万円となりました。これは主に開発事業再開により各プロジェクトに係る借入金が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における純資産につきましては、前連結会計年度末比61百万円減少の7,512百万円となりました。これは利益剰余金が減少したことによるものです。

② キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益671百万円を計上したもののたな卸資産の増加により1,945百万円の支出となり、前年同期と比べ2,768百万円の支出増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券分配による収入等があったことにより9百万円の収入となり、前年同期と比べ80百万円の収入増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払い355百万円があったものの短期借入金及び長期借入金の純増加により2,296百万円の収入となり、前年同期と比べ3,201百万円の収入増加となりました。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年5月期	平成21年5月期	平成22年5月期	平成23年5月期
自己資本比率 (%)	52.9	50.5	50.8	44.2
時価ベースの株主資本比率 (%)	25.9	26.9	38.9	29.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	△421.6	—	638.1	△406.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1.2	7.4	13.1	7.2

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、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。この方針に基づき当社は、1株当たり6,000円（中間配当3,000円・期末配当3,000円）の配当を実施しております。次期につきましても、普通配当として一株当たり6,000円（中間配当3,000円・期末配当3,000円）の年間配当金を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財務状況等に影響を及ぼすリスクには以下のようなものがあります。

① 経済環境の変化による影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、需要動向により新築在庫買取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、金利動向等の影響を受けやすく、これらの経済環境の変化は当社グループの業績や財務状況に影響を与える可能性があります。

② 法的規制等について

当社グループは主に不動産販売、不動産賃貸、建設に関する事業を行っており、当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、土地計画法、建築基準法等により法的規制を受けております。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許、建設業者として「建設業法」に基づく許可を受け、不動産販売、不動産賃貸及び建設等の事業を行っております。当社グループとしては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行ってまいりますが、将来において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言えません。

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

③ 金利動向の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業の販売において、購入者は主として金融機関の住宅ローンを利用しております。また、不動産販売事業に係る新築在庫買取物件の取得は一部金融機関からの借入金によっているため、金利動向や金融情勢等の大幅な変動があった場合には、当社グループの業績等が著しく変動する可能性があります。

2. 企業集団の状況

1. 事業内容

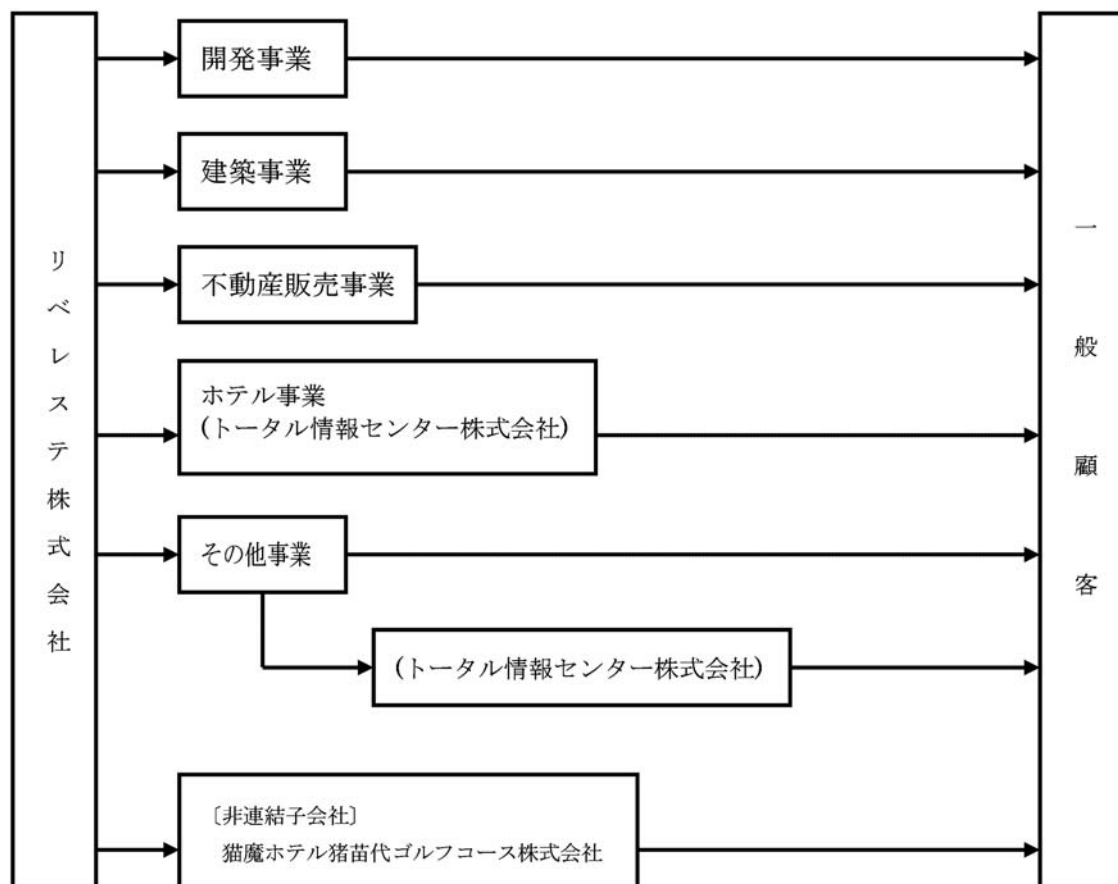
当社及び子会社1社（トータル情報センター株式会社）より構成されており、埼玉県を中心とする首都圏において分譲マンションの開発・分譲及び一般不動産の販売に注力しております。

事業内容につきましては次のとおりであります。

〔当社グループ〕

区分	事業の内容
開発事業	・ 分譲マンションは「ベルドゥムール」シリーズ、戸建分譲は「ベルフループ」シリーズのブランド名を用い企画設計、施工、販売。（リベステ株式会社）
建築事業	・ 注文住宅の企画設計、施工と中高層住宅建設等における躯体工事の内、型枠工事の施工。（リベステ株式会社）
不動産販売事業	・ 一般不動産の売買。（リベステ株式会社）
ホテル事業	・ リゾートホテルの経営。（トータル情報センター株式会社）
その他事業	・ 建築資材及び住宅設備機器等の仕入と販売。（リベステ株式会社） ・ 不動産の売買仲介、賃貸物件の管理及び営繕。（トータル情報センター株式会社）
非連結子会社	・ ゴルフ場の経営（猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社）

事業系統図



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、1970年9月に躯体工事の主要構造部分である型枠大工工事業に特化し、河合組を創業して以来一貫してリベステの経営理念である「ものづくり」にこだわり、現場主義の経験則からプロとして社会に広く貢献してまいりました。また、独自の事業モデルとしてローコスト経営を徹底し、建築・住宅供給事業を通し企業発展を目指してまいります。

①堅実経営

当社は売上拡大を追い求めるのではなく利益を重視した身の丈に合った経営を目指し、かつその結果として蓄積された財務健全性が、強化された企業体質としての差別化を実現してまいりました。

②現場主義

土地の仕入等においても、想定販売価格から逆算し、かつ地域の環境や顧客ニーズを柔軟に吸収した企画を提供するためには、スピード決断による仕入価格でリスク回避及び利益確保を可能にする差別化として、利益重視の仕入れを実現しております。

③ものづくり

当社は自社施工から成長した会社であるので品質を維持向上させながらもローコストを実現するノウハウの構築、また、ゼネコンへの一括外注においても管理ノウハウを構築していることにより差別化としての価格戦略を支えております。

④少数精鋭

営業の販売委託体制、各社員の能力強化も含めて、小さな組織によりスピードのある意思決定など、本社経費を抑えた効率化によるローコストの体質も差別化としての価格戦略を支えております。

当社はこのように差別化を背景とした価格を重視した経営を行ってまいりました。足元をしっかりと地に着けながらも先を見据えた経営を行ってまいりたいと考えております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、財務安全性を重視し、常に経常利益率10%以上と自己資本比率50%以上を確保する事を目標とする方針であります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

不動産業界の現状としましては、外部環境が海外金融、政治不安、震災、将来不安等を要因とした有効求人倍率の低下や平均年収の下落が予想される中、特に震災以降は物件の信頼性（施工・売主・管理）や構造・性能等についての重要度が高く求められております。また、土地のブランド志向の流れが変わったこと及びこれから購買する層の中心である30代がバブル崩壊後に育った影響もあり「身の丈に合った消費を志向する」傾向にあります。

このような環境の中、当社は経営方針に記載の通り差別化を背景として価格を重視した経営を行ってまいりました。よって当社は引き続き主要購買層に品質を維持しながらも価格戦略で満足を提供し続けたいと考えております。

なお、当該戦略を遂行実現するにあたり当社の課題は、土地仕入の強化であります。財務健全性を背景として他社よりも安く仕入れることや、仮に仕入価格が同等であろうとも「ものづくり」ローコスト・ノウハウの蓄積から低価格を実現する事は可能でありますので後は供給ルート強化が当社の課題であります。従いまして更に財務健全性を重視しかつ資源を割り当ててまいりたいと考えております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループの主力事業である開発事業・不動産販売事業につきましては、良質な物件を適正価格で速やかに取得することや、開発期間の短縮が非常に重要であります。このためには、仕入ルートの多様化や物件及び開発にかかるリスク管理が重要であり、特にリスク管理につきましては、あらゆるリスクに対応できるように、管理体制の強化を図ってまいります。

また、建築コストの管理につきましても、「ものづくり」にこだわり、現場主義の経験則から品質を確保した上で、可能な限りのコスト削減に取り組んでまいります。

4. 連結財務諸表
(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年 5 月31日)	当連結会計年度 (平成23年 5 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	459,797	565,940
短期借入金	※2 2,635,040	※2 4,960,728
未払法人税等	653,142	57,142
完成工事補償引当金	600	1,045
その他	461,981	381,997
流動負債合計	4,210,561	5,966,853
固定負債		
長期借入金	※2 2,616,714	※2 2,943,288
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	53,035	57,319
資産除去債務	—	45,742
その他	55,224	58,344
固定負債合計	3,136,020	3,515,741
負債合計	7,346,581	9,482,595
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,646,765	1,646,765
資本剰余金	1,618,075	1,618,075
利益剰余金	4,418,691	4,344,600
自己株式	△88,818	△88,818
株主資本合計	7,594,714	7,520,623
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△20,648	△7,788
その他の包括利益累計額合計	△20,648	△7,788
純資産合計	7,574,065	7,512,834
負債純資産合計	14,920,647	16,995,429

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,646,765	1,646,765
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,646,765	1,646,765
資本剰余金		
前期末残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,618,075	1,618,075
利益剰余金		
前期末残高	4,081,740	4,418,691
当期変動額		
剰余金の配当	△361,193	△361,193
当期純利益	698,143	287,102
当期変動額合計	336,950	△74,090
当期末残高	4,418,691	4,344,600
自己株式		
前期末残高	△88,818	△88,818
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△88,818	△88,818
株主資本合計		
前期末残高	7,257,763	7,594,714
当期変動額		
剰余金の配当	△361,193	△361,193
当期純利益	698,143	287,102
当期変動額合計	336,950	△74,090
当期末残高	7,594,714	7,520,623

(単位：千円)

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
1 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 トータル情報センター株式会社 (2) 非連結子会社の名称等 非連結子会社 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は小規模であり、純資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。	(1) 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 トータル情報センター株式会社 (2) 非連結子会社の名称等 非連結子会社 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社 連結の範囲から除いた理由 同左
2 持分法の適用に関する事項	持分法を適用しない非連結子会社の名称 ・猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社 (持分法を適用しない理由) 持分法非適用会社は、連結当期純損益(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。	持分法を適用しない非連結子会社の名称 ・猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社 (持分法を適用しない理由) 同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社トータル情報センター株式会社の決算日は3月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。	同左
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	a 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	a 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	b たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下 に基づく簿価切下げの方法により 算定) 貯蔵品 最終仕入原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下 に基づく簿価切下げの方法により 算定) a 有形固定資産 (リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) 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 トータル情報センター(株)が所有する 裏磐梯猫魔ホテルの資産 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。 建物及び構築物 10年～50年 車両運搬具 4年～6年	b たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左 a 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 同左 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 同左 ③平成19年4月1日以降に取得したもの 同左 建物以外 ④平成19年3月31日以前に取得したもの 同左 ⑤平成19年4月1日以降に取得したもの 同左 トータル情報センター(株)が所有する 裏磐梯猫魔ホテルの資産 ⑥平成19年3月31日以前に取得したもの 同左 ⑦平成19年4月1日以降に取得したもの 同左 なお、主な耐用年数は次のとおりであ ります。 建物及び構築物 10年～50年 車両運搬具 4年～6年

項目	前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	b 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。 c リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 a 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 b 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（自己都合要支給額）に基づき計上しております。 c 役員退職慰労引当金 当社は従来、役員の退職慰労金の支給に備えるため内規に基づく当連結会計年度末の支給見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上していましたが、平成19年8月をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。当連結会計年度末の役員退職慰労引当金残高は、制度廃止時に在任している役員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退任時としております。 d 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高の0.1%相当額を計上しております。	b 無形固定資産 同左 _____ a 貸倒引当金 同左 b 退職給付引当金 同左 c 役員退職慰労引当金 同左 d 完成工事補償引当金 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
(4) 重要な収益及び費用の 会計基準 (5) 重要な外貨建の資産又 は負債の本邦通貨への 換算基準 (6) 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金 の範囲 (7) その他連結財務諸表作 成のための重要な事項	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 (1) 当連結会計年度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 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直 物為替相場により円貨に換算し、換算差額 は損益として処理しております。	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 (1) 当連結会計年度末までの進捗部分に ついて成果の確実性が認められる工事 同左 (2) その他の工事 同左 同左 連結キャッシュ・フロー計算書における 資金（現金及び現金同等物）は、手許資 金、随時引出し可能な預金及び容易に換金 可能であり、かつ、価値の変動について僅 少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月 以内に満期日又は償還日の到来する短期投 資からなっております。 a 消費税等の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負 債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価につ いては、全面時価評価法を採用してあり ます。	—————
6 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲	連結キャッシュ・フロー計算書における 資金（現金及び現金同等物）は、手許現 金、随時引き出し可能な預金及び容易に換 金可能であり、かつ、価値の変動について 僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ 月以内に償還期限の到来する短期投資から なっております。	—————

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これによる損益に与える影響は、軽微であります。	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
	(連結損益計算書) 1 前連結会計年度まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「匿名組合投資利益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度における「匿名組合投資利益」の金額は11,351千円であります。 2 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。

追加情報

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

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年 5 月31日)	当連結会計年度 (平成23年 5 月31日)												
※1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 15,000千円 ※2 担保に供している資産 定期預金 732,500千円 販売用不動産 172,898千円 仕掛販売用不動産 1,697,382千円 建物及び構築物 1,291,216千円 土地 1,412,692千円 計 5,306,689千円 上記物件については、短期借入金2,324,600千円、1年以内返済予定の長期借入金244,404千円、長期借入金2,496,774千円の担保に供しております。 上記の他に、東京不動産信用保証㈱が行なう当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する同社株式3,000千円を同社に担保として提供しております。 3 保証債務 物件購入者(143人) 450,667千円 4 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 15,126千円 5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行なうため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 <table border="1"> <tr> <td>当座貸越極度額</td><td>500,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>500,000千円</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>一千円</td></tr> </table> ※6 販売用不動産の保有目的の変更 従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当連結会計年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。 (振替時帳簿価額) 建 物 37,820千円 土 地 5,437千円	当座貸越極度額	500,000千円	借入実行残高	500,000千円	差引額	一千円	※1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 15,000千円 ※2 担保に供している資産 定期預金 767,500千円 販売用不動産 951,076千円 仕掛販売用不動産 2,850,952千円 建物及び構築物 1,467,089千円 土地 1,481,867千円 計 7,518,484千円 上記物件については、短期借入金2,344,500千円、1年以内返済予定の長期借入金1,794,437千円、長期借入金2,817,137千円の担保に供しております。 上記の他に、東京不動産信用保証㈱が行なう当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する同社株式3,000千円を同社に担保として提供しております。 3 保証債務 物件購入者(136人) 410,265千円 4 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 8,030千円 5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行なうため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 <table border="1"> <tr> <td>当座貸越極度額</td><td>500,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>500,000千円</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>一千円</td></tr> </table> ※6 販売用不動産の保有目的の変更 従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当連結会計年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。 (振替時帳簿価額) 建 物 497,954千円 土 地 82,304千円	当座貸越極度額	500,000千円	借入実行残高	500,000千円	差引額	一千円
当座貸越極度額	500,000千円												
借入実行残高	500,000千円												
差引額	一千円												
当座貸越極度額	500,000千円												
借入実行残高	500,000千円												
差引額	一千円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日)												
※ 1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 104, 479千円	※ 1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 2, 223千円												
※ 3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 648千円 建物及び構築物 130千円 その他 46千円 長期前払費用 147千円 計 972千円	※ 2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物 7, 359千円 土地 5, 266千円 計 12, 625千円 ※ 3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 長期前払費用 7千円												
※ 4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物 4, 667千円	※ 4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 賃貸用不動産（建物及び土地） 582千円 車両運搬具 7千円 計 590千円												
※ 5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下のとおり減損損失を計上いたしました。	※ 5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下のとおり減損損失を計上いたしました。												
<table><tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr><tr><td>ホテル施設</td><td>建物及び土地等</td><td>福島県耶麻郡北塩原村</td></tr></table>	用途	種類	場所	ホテル施設	建物及び土地等	福島県耶麻郡北塩原村	<table><tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr><tr><td>ホテル施設</td><td>建物及び土地等</td><td>福島県耶麻郡北塩原村</td></tr></table>	用途	種類	場所	ホテル施設	建物及び土地等	福島県耶麻郡北塩原村
用途	種類	場所											
ホテル施設	建物及び土地等	福島県耶麻郡北塩原村											
用途	種類	場所											
ホテル施設	建物及び土地等	福島県耶麻郡北塩原村											
(1)資産のグルーピングの方法 管理会計上の事業毎又は物件・施設毎に資産のグルーピングを行っております。	(1)資産のグルーピングの方法 管理会計上の事業毎又は物件・施設毎に資産のグルーピングを行っております。												
(2)減損損失を認識するに至った経緯 営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。	(2)減損損失を認識するに至った経緯 営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。												
(3)減損損失の内訳 建物及び構築物 182, 949千円 土地 63, 175千円 計 246, 124千円	(3)減損損失の内訳 建物及び構築物 47, 983千円 土地 17, 877千円 計 65, 861千円												
(4)回収可能価額の算定方法 回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。	(4)回収可能価額の算定方法 回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。												
	※ 6 災害による損失は、東日本大震災による震災損失及び火災による損失であり、その内訳は次のとおりであります。 震災による固定資産減失損失 26, 877千円 火災による固定資産減失損失 7, 921千円 火災によるたな卸資産等減失損失 14, 139千円 計 48, 938千円												

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	694,080千円
計	694,080千円

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△4,062千円
計	△4,062千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,440	—	—	53,440

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,841	—	—	1,841

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年8月28日 定時株主総会	普通株式	257,995	5,000	平成21年5月31日	平成21年8月31日
平成21年12月25日 取締役会	普通株式	103,198	2,000	平成21年11月30日	平成22年1月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当金のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年8月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	206,396	4,000	平成22年5月31日	平成22年8月31日

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,440	—	—	53,440

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,841	—	—	1,841

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年8月30日 定時株主総会	普通株式	206,396	4,000	平成22年5月31日	平成22年8月31日
平成22年12月24日 取締役会	普通株式	154,797	3,000	平成22年11月30日	平成23年1月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当金のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年8月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	154,797	3,000	平成23年5月31日	平成23年8月31日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成22年5月31日) 現金及び預金勘定 2,435,924千円 預入れ期間が3ヵ月を超える定 期預金 △903,500千円 現金及び現金同等物 1,532,424千円	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成23年5月31日) 現金及び預金勘定 2,745,997千円 預入れ期間が3ヵ月を超える定 期預金 △853,000千円 現金及び現金同等物 1,892,997千円

(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成22年 5 月31 日)

1. その他有価証券

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

(注) 非上場株式 (連結貸借対照表計上額13,000千円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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

当連結会計年度 (平成23年 5 月31 日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	36,241	34,837	1,403
	小計	36,241	34,837	1,403
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	11,308	11,308	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	220,877	235,349	△14,471
	小計	232,186	246,658	△14,471
合計		268,427	281,495	△13,068

(注) 非上場株式 (連結貸借対照表計上額17,240千円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

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

3. 退職給付費用の内訳

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

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社グループは、簡便法を採用しており、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を採用しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年 5 月 31 日)		当連結会計年度 (平成23年 5 月 31 日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
(流動資産に属するもの)		(流動資産に属するもの)	
連結会社間内部利益消去	30,993千円	未払事業税	6,121千円
未払事業税	47,535千円	その他	5,739千円
その他	15,192千円	小計	11,861千円
仮計	93,720千円		
評価性引当額	△30,981千円	(固定資産に属するもの)	
小計	62,739千円	減価償却超過額	1,325千円
		役員退職慰労引当金	166,062千円
(固定資産に属するもの)		退職給付引当金	23,157千円
減価償却超過額	1,403千円	ゴルフ会員権評価損	17,019千円
役員退職慰労引当金	166,062千円	投資事業組合	19,309千円
退職給付引当金	21,426千円	減損損失	214,156千円
ゴルフ会員権評価損	17,019千円	繰越欠損金	460,929千円
投資事業組合	19,208千円	資産除去債務	18,479千円
減損損失	193,599千円	その他	13,074千円
繰越欠損金	518,149千円	仮計	933,514千円
その他	16,814千円	評価性引当額	△661,972千円
仮計	953,683千円	小計	271,541千円
評価性引当額	△622,841千円	繰延税金資産合計	283,402千円
小計	330,841千円		
繰延税金資産合計	393,580千円	繰延税金負債	
		(固定負債に属するもの)	
		資産除去債務に対する資産	△12,757千円
		小計	△12,757千円
		繰延税金負債合計	△12,757千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
(%)		(%)	
法定実効税率	40.4	法定実効税率	40.4
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3
受取配当金等永久に損金に算入されない項目	△0.2	受取配当金等永久に損金に算入されない項目	△0.0
住民税均等割	0.2	住民税均等割	0.4
評価性引当額の増減額	9.5	評価性引当額の増減額	15.7
その他	△0.1	その他	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.2

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

	開発事業 (千円)	建築事業 (千円)	不動産販売事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
1. 売上高及び営業 損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	2,002,631	254,779	6,781,252	1,269,328	336,445	10,644,437	—	10,644,437
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	6,610	6,688	13,298	(13,298)	—
計	2,002,631	254,779	6,781,252	1,275,938	343,134	10,657,736	(13,298)	10,644,437
営業費用	1,892,208	232,534	5,294,723	1,387,832	245,659	9,052,958	18,465	9,071,424
営業利益又は営 業損失(△)	110,422	22,245	1,486,529	△111,894	97,474	1,604,778	(31,764)	1,573,013
2. 資産、減価償却 費、減損損失及 び資本的支出								
資産	5,826,549	596,416	1,516,783	1,325,280	1,469,064	10,734,093	4,186,553	14,920,647
減価償却費	3,021	8,528	—	83,567	60,311	155,428	18,822	174,250
減損損失	—	—	—	246,124	—	246,124	—	246,124
資本的支出	—	—	—	14,077	5,328	19,405	5,106	24,512

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分の主要な事業

- (1) 開発事業……………中高層住宅及び建売住宅の設計・施工及び分譲
 (2) 建築事業……………注文住宅及び型枠大工工事の施工
 (3) 不動産販売事業……………不動産の販売
 (4) ホテル事業……………ホテルの経営
 (5) その他事業……………賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の販売・売買仲介

- 3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の項目は、4,222,413千円であり、その主なものは、親会社での余剰運転資金及び管理部門に係る資産等であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

d. セグメント情報

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

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

前連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

（単位：千円）

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

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

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	開発事業	建築事業	不動産販売 事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	4,514,139	364,455	1,241,352	1,396,555	7,516,503	456,002	7,972,506
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	5,045	5,045	95,208	100,254
計	4,514,139	364,455	1,241,352	1,401,601	7,521,549	551,211	8,072,760
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	825,324	10,775	174,919	△65,229	945,790	232,123	1,177,913
セグメント資産	7,161,922	621,024	1,696,853	1,265,094	10,744,894	1,876,498	12,621,393
その他の項目							
減価償却費	2,395	8,544	—	78,161	89,102	61,309	150,411
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	—	2,986	—	4,935	7,921	33,016	40,937

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

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

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

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

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

e. 関連情報

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

f. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

(単位：千円)

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

g. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

h. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

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

(関連当事者情報)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
1株当たり純資産額 146,787.05円	1株当たり純資産額 145,600.39円
1株当たり当期純利益金額 13,530.18円	1株当たり当期純利益金額 5,564.10円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成22年5月31日)	当連結会計年度末 (平成23年5月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	7,574,065	7,512,834
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	7,574,065	7,512,834
期末の普通株式の数 (株)	51,599	51,599

(注) 2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	698,143	287,102
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	698,143	287,102
期中平均株式数 (株)	51,599	51,599

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、資産除去債務関係、賃貸等不動産関係に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略します。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年 5 月31日)	当事業年度 (平成23年 5 月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,646,765	1,646,765
資本剰余金		
資本準備金	1,618,075	1,618,075
資本剰余金合計	1,618,075	1,618,075
利益剰余金		
利益準備金	62,800	62,800
その他利益剰余金		
別途積立金	4,776,000	4,076,000
繰越利益剰余金	△342,813	303,827
利益剰余金合計	4,495,986	4,442,627
自己株式	△88,818	△88,818
株主資本合計	7,672,009	7,618,649
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△20,648	△7,788
評価・換算差額等合計	△20,648	△7,788
純資産合計	7,651,360	7,610,861
負債純資産合計	13,336,341	15,647,665

(2) 損益計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,646,765	1,646,765
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,646,765	1,646,765
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,618,075	1,618,075
資本剰余金合計		
前期末残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,618,075	1,618,075
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	62,800	62,800
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	62,800	62,800
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	4,776,000	4,776,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	△700,000
当期変動額合計	—	△700,000
当期末残高	4,776,000	4,076,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△746,983	△342,813
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	700,000
剰余金の配当	△361,193	△361,193
当期純利益	765,363	307,833
当期変動額合計	404,170	646,640
当期末残高	△342,813	303,827
利益剰余金合計		
前期末残高	4,091,816	4,495,986

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	△361,193	△361,193
当期純利益	765,363	307,833
当期変動額合計	404,170	△53,359
当期末残高	4,495,986	4,442,627
自己株式		
前期末残高	△88,818	△88,818
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△88,818	△88,818
株主資本合計		
前期末残高	7,267,838	7,672,009
当期変動額		
剰余金の配当	△361,193	△361,193
当期純利益	765,363	307,833
当期変動額合計	404,170	△53,359
当期末残高	7,672,009	7,618,649
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△16,585	△20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,062	12,860
当期変動額合計	△4,062	12,860
当期末残高	△20,648	△7,788
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△16,585	△20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,062	12,860
当期変動額合計	△4,062	12,860
当期末残高	△20,648	△7,788
純資産合計		
前期末残高	7,251,252	7,651,360
当期変動額		
剰余金の配当	△361,193	△361,193
当期純利益	765,363	307,833
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,062	12,860
当期変動額合計	400,107	△40,498
当期末残高	7,651,360	7,610,861

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日)
(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これによる損益に与える影響は、軽微であります。	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3 月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3 月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更

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

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

① 生産、受注及び販売の状況

イ. 生産実績

当連結会計年度の生産実績を事業の種類別セグメントに示すと、次のとおりであります。

(平成22年6月1日～平成23年5月31日) 施工高

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

(注) 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業・建築事業であります。

ロ. 受注状況

当連結会計年度の受注状況を事業の種類別セグメントに示すと、次のとおりであります。

(平成22年6月1日～平成23年5月31日) 受注高

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

(注) 当項目に該当する当社の受注状況は、建築事業のみであります。

ハ. 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントに示すと、次のとおりであります。

		(平成22年6月1日～平成23年5月31日)		
		金額 (千円)	増減比 (%)	売上比 (%)
開発事業	分譲マンション	4,167,573	229.2	52.3
	戸建分譲住宅	346,565	187.9	4.3
	計	4,514,139	225.4	56.6
建築事業	建築工事	84,392	103.1	1.1
	型枠工事	280,063	162.0	3.5
	計	364,455	143.1	4.6
不動産販売事業		1,241,352	18.3	15.6
ホテル事業		1,396,555	110.0	17.5
その他事業		456,002	135.5	5.7
合 計		7,972,506	74.9	100.0

開発事業物件別契約状況

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

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

2 販売戸数欄内の () 内書きは、総戸数であります。

不動産販売事業物件別契約状況

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

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

2 販売戸数欄内の () 内書きは、総戸数であります。