平成24年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年7月13日

上場会社名　リベレステ　株式会社　　上場取引所　大
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　TEL 048-944-1849

定時株主総会開催予定日　平成24年8月30日　配当支払開始予定日　平成24年8月31日
有価証券報告書提出予定日　平成24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)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年5月期の業績(平成23年6月1日～平成24年5月31日)

(1) 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	%
24年5月期	10,977	70.1	1,608	98.6	1,568	109.3	1,306	324.3
23年5月期	6,454	△31.0	810	△50.2	749	△54.7	307	△59.8

	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	%	%	%
24年5月期	11,216.35	―	15.3	10.0	14.7
23年5月期	2,982.94	―	4.0	5.2	12.6

(参考) 持分法投資損益　24年5月期　―百万円　23年5月期　―百万円

(2) 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
24年5月期	15,848	9,416	59.4	74,615.74
23年5月期	15,647	7,610	48.6	73,750.08

(参考) 自己資本　24年5月期　9,416百万円　23年5月期　7,610百万円

(3) 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
24年5月期	2,712	△269	△2,377	2,005
23年5月期	―	―	―	―

(注)平成23年5月期は連結財務諸表を作成していたため、個別のキャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向	純資産配当率
	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	%	%
23年5月期	―	3,000.00	―	3,000.00	6,000.00	309	100.6	4.1
24年5月期	―	3,000.00	―	1,500.00	4,500.00	378	40.1	6.1
25年5月期(予想)	―	1,500.00	―	1,500.00	3,000.00		65.5	

平成23年12月1日付けで株式分割(1:2)を行っております。

3. 平成25年 5月期の業績予想(平成24年 6月 1日～平成25年 5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	4,143	―	307	―	266	―	273	―	2,165.22
通期	9,200	△16.2	824	△48.7	746	△52.4	577	△55.8	4,577.58

(注)　平成23年5月期は、連結財務諸表を作成していたため、第2四半期(累計)の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(2) 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)	24年5月期	126,198 株	23年5月期	53,440 株
② 期末自己株式数	24年5月期	― 株	23年5月期	1,841 株
③ 期中平均株式数	24年5月期	116,442 株	23年5月期	51,599 株

※ 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きを終了しておりません。

※ 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。
・平成23年12月1日において株式分割(1:2)を行いましたが、第33期事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

○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．財務諸表 …… 7
（１）貸借対照表 …… 7
（２）損益計算書 …… 10
（３）株主資本等変動計算書 …… 12
（４）キャッシュ・フロー計算書 …… 15
（５）継続企業の前提に関する注記 …… 17
（６）追加情報 …… 17
（７）重要な会計方針 …… 17
（８）注記事項 …… 19
（貸借対照表関係） …… 19
（損益計算書関係） …… 20
（株主資本等変動計算書関係） …… 22
（キャッシュ・フロー計算書関係） …… 23
（持分法損益等） …… 24
（企業結合等関係） …… 24
（セグメント情報等） …… 25
（１株当たり情報） …… 27
（重要な後発事象） …… 28
５．その他 …… 29
（１）役員の異動 …… 29
（２）その他 …… 29

１．経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当事業年度における我が国経済は、東日本大震災と福島第１原子力発電所の事故と言う未曽有の事態から始まり、昨年末からのユーロ危機を発端とした金融不安が消費者心理を抑制する厳しい経済状況でありました。

このような環境の中、不動産・住宅業界においても、消費者ニーズへの価格戦略等、適正利益を確保することが難しい環境となっております。また、震災復興における特需の影響から、資材や職人が不足しており建築コストが高騰しております。このため、下期にかけては、開発物件を抑制しながら不動産販売等にシフトすることで、利益を確保してまいりました。

なお、今後においても、震災復興の影響・エネルギーと環境問題・欧州混迷の影響・更に増税社会等、会社経営には景気動向も含めて、当面は不透明さが続くことに十分留意いたします。

当事業年度の売上高は10,977百万円（前年同期比%70.1増）、営業利益は1,608百万円（前年同期比98.6%増）、経常利益は1,568百万円（前年同期比109.3%増）となり、当期純利益は1,306百万円（前年同期比324.3%増）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

開発事業につきましては、従来からの戸建物件と、仕掛物件の引渡し、新規の分譲マンション開発を再開したことにより売上高が7,968百万円、セグメント利益1,449百万円となりました。

b 建築事業

建築事業につきましては、新規の建築案件が減少する中、慎重な受注と事業収益を重視したことにより売上高が307百万円、セグメント損失20百万円となりました。

c 不動産販売事業

不動産販売事業につきましては、一般不動産の販売が増加したことにより売上高が1,856百万円、セグメント利益503百万円となりました。

d ホテル事業

ホテル事業につきましては、デフレを背景とした客単価下落の状況の中、集客の増加により売上高が506百万円、セグメント損失182百万円となりました。

e その他

その他につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に、売上高が338百万円、セグメント利益153百万円となりました。

なお、平成23年12月１日付けで連結子会社トータル情報センター株式会社を吸収合併したことにより、当該会社が営んでいたホテル事業を承継しております。当該合併の結果、当事業年度末に連結子会社が存在しないため、連結財務諸表を作成しておりません。前事業年度においては個別のセグメント情報を作成していないため、前事業年度との比較は行っておりません。

② 次期の見通し

次期の見通しとしましては、震災復興の影響・エネルギーと環境問題・欧州混迷の影響・更に増税社会等、会社経営には景気動向も含めて、当面は不透明さが続くと見ており、当社は利益重視を最優先とし、「開発物件」、「再販物件」、「開発投資案件」及び「不動産販売」等を柔軟に選択し経営資源を投入することで利益を確保していく所存です。

このような取り組みにより売上高は9,200百万円（前年同期比%16.2減）、営業利益824百万円（前年同期比48.7%減）、経常利益746百万円（前年同期比52.4%減）、当期純利益577百万円（前年同期比55.8%減）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	7,395	80.4
ホテル・建築・その他事業	1,804	19.6
合　　計	9,200	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

当事業年度末における資産につきましては、前事業年度末比200百万円増加の15,848百万円となりました。これは主にたな卸資産が1,366百万円減少しましたが、連結子会社を吸収合併したことなどにより有形固定資産が1,333百万円増加したことによるものです。

当事業年度末における負債につきましては、前事業年度末比1,604百万円減少の6,432百万円となりました。これは主に社債及び長期借入金が1,055百万円増加したものの、短期借入金（一年内返済予定の長期借入金を含む）が2,652百万円減少したことによるものです。

当事業年度末における純資産につきましては、前事業年度末比1,805百万円増加の9,416百万円となりました。これは主に新株の発行及び当期純利益の計上によるものです。

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1,800百万円にたな卸資産及びその他流動資産の減少等により2,712百万円の収入となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー ）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の預入等により249百万円の支出となりました。

（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、株式及び社債の発行等による収入1,528百万円があったものの短期借入金及び長期借入金の純減額3,542百万円、並びに配当金の支払い343百万円により2,377百万円の支出となりました。

なお、当社のキャッシュ・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21年５月期	平成22年５月期	平成23年５月期	平成24年５月期
自己資本比率（%）	50.5	50.8	44.2	59.4
時価ベースの株主資本比率（%）	26.9	38.9	29.0	36.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	―	638.1	△406.2	186.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	7.4	13.1	7.2	23.4

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) 平成23年５月期までは連結ベースの財務数値により計算し、平成24年５月期は個別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、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、一株当たり4,500円（中間配当3,000円・期末配当1,500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3,000円（中間配当1,500円・期末配当1,500円）の年間配当金を予定しております。なお、当社は平成23年12月１日付をもって、普通株式１株を２株に分割しております

(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、消費税、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

当社は主に開発事業、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、開発事業、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事遅延等が生じ、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、引き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、震災等について

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

⑦ ホテル事業について

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

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

⑧ 在庫リスクについて

当社の保有在庫の中には、短期的な販売を目的としていない物件があり、これらは主に過去の仕入れ方針に基づいて仕入れたものの現時点までに販売が完了していない物件や、他社の不良資産処理として持ち込まれ市場価格より低価格で購入した物件等です。これらの在庫について、市況の悪化や顧客ニーズの変化等によっては、販売価格の低下、在庫の長期滞留化、在庫の評価損、資金負担が増加したりする可能性があり、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。

２．企業集団の状況

1．事業内容

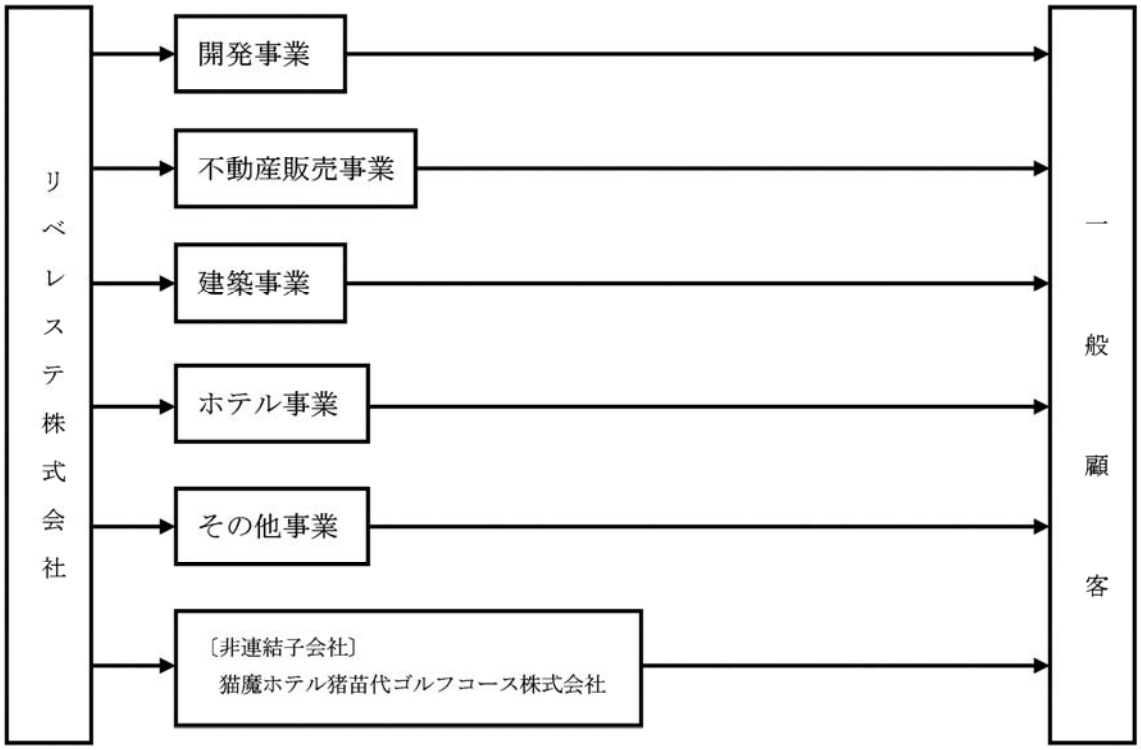
当社は、埼玉県を中心とする首都圏において分譲マンションの開発・分譲及び一般不動産の販売に注力しております。

事業内容につきましては次のとおりであります。

〔当社〕

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「ベルフルーブ」シリーズのブランド名を用い企画設計、施工、販売。
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。
不動産販売事業	・ 一般不動産の売買。
ホテル事業	・ リゾートホテルの経営。
その他事業	・ 建築資材及び住宅設備機器等の仕入と販売。 ・ 不動産の売買仲介、賃貸物件の管理及び営繕。
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レ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利益重視

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ており、「開発物件」や「不動産販売」等を柔軟に選択し、経営資源を投入することで利益優先を実現してまいります。

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まいります。

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まいります。

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まいります。

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。足元をしっかり地に着けながらも先を見据えた経営を行ってまいります。

(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、外部環境がユーロ危機、政治不安、震災復興による特需の影響により資材や職人不足から建築コストが高騰するとともに、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。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の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

不動産市況は、経済環境の先行き不透明感やデフレ経済等の影響から、エンドユーザーにおける購入価格の目線は下降傾向にあります。このため、当社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るとともに、財務力・ものづくり・ローコスト管理の特徴を活かして、１棟・収益マンションの卸や低価格マンション「リバーコープ」シリーズの再構築を目指し、新たなニーズの掘り起こし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．財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年５月31日）	当事業年度 （平成24年５月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,617,220	※1 3,008,149
受取手形	－	－
売掛金	2,053	81,791
完成工事未収入金	12,002	10,864
販売用不動産	※1 2,627,243	※1 5,186,062
開発用不動産	※1 3,225,900	※1 1,344,767
未成工事支出金	2,191,582	151,818
その他のたな卸資産	53,651	48,854
前渡金	50,767	13,099
前払費用	146,344	19,993
繰延税金資産	11,861	25,331
関係会社短期貸付金	311,890	－
1年内回収予定の長期貸付金	12,815	17,366
未収入金	81,942	16,636
その他	80,309	140,134
貸倒引当金	△315,066	△3,622
流動資産合計	11,110,519	10,061,248
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,808,263	※1 3,070,424
減価償却累計額	△546,725	△1,146,933
建物（純額）	1,261,537	1,923,491
構築物	467,532	537,227
減価償却累計額	△364,914	△415,166
構築物（純額）	102,617	122,061
車両運搬具	56,466	81,053
減価償却累計額	△49,236	△65,228
車両運搬具（純額）	7,230	15,824
工具、器具及び備品	15,831	79,539
減価償却累計額	△14,786	△72,995
工具、器具及び備品（純額）	1,044	6,543
土地	※1 2,254,555	※1 2,892,085
有形固定資産合計	3,626,985	4,960,007
無形固定資産		
借地権	2,204	2,204
商標権	467	413
ソフトウエア	34	5,776
電話加入権	1,008	1,647

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年５月31日）	当事業年度 （平成24年５月31日）
無形固定資産合計	3,714	10,041
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 285,667	※1 249,832
関係会社株式	－	165,592
出資金	165,482	15,000
関係会社長期貸付金	1,078,924	－
長期貸付金	105,587	104,520
長期前払費用	10,407	20,507
保険積立金	30,706	37,033
会員権	4,320	4,320
繰延税金資産	258,784	188,835
その他	62,569	55,933
貸倒引当金	△1,096,004	△24,402
投資その他の資産合計	906,445	817,172
固定資産合計	4,537,145	5,787,221
資産合計	15,647,665	15,848,469
負債の部		
流動負債		
支払手形	100,787	32,756
工事未払金	431,452	81,023
買掛金	－	48,573
短期借入金	※1 3,104,500	※1 1,650,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,713,732	※1 515,320
1年内償還予定の社債	－	140,000
未払金	109,294	224,587
未払費用	4,777	5,540
未払法人税等	57,000	326,000
未成工事受入金	24,097	359
前受金	159,986	7,498
預り金	42,174	48,227
前受収益	6,267	8,217
完成工事補償引当金	1,045	474
その他	100	2,623
流動負債合計	5,755,214	3,091,200
固定負債		
社債	－	540,000
長期借入金	※1 1,684,911	※1 2,200,020
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	57,319	65,562
債務保証損失引当金	29,658	5,625

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年５月31日）	当事業年度 （平成24年５月31日）
預り保証金	52,911	72,439
資産除去債務	45,742	46,216
固定負債合計	2,281,589	3,340,911
負債合計	8,036,803	6,432,112
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,646,765	2,000,792
資本剰余金		
資本準備金	1,618,075	1,972,101
その他資本剰余金	－	46,135
資本剰余金合計	1,618,075	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		
別途積立金	4,076,000	4,076,000
特別償却準備金	－	11,220
繰越利益剰余金	303,827	1,254,566
利益剰余金合計	4,442,627	5,404,587
自己株式	△88,818	－
株主資本合計	7,618,649	9,423,617
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,788	△7,260
評価・換算差額等合計	△7,788	△7,260
純資産合計	7,610,861	9,416,357
負債純資産合計	15,647,665	15,848,469

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
売上高		
開発事業売上高	4,514,139	7,968,722
建築事業売上高	364,455	307,437
不動産販売事業売上高	1,241,352	1,856,728
ホテル事業売上高	－	506,183
その他の売上高	334,449	338,727
売上高合計	6,454,396	10,977,799
売上原価		
開発事業売上原価	2,965,512	5,574,457
建築事業売上原価	303,643	282,779
不動産販売事業売上原価	841,494	1,158,978
ホテル事業売上原価	－	330,541
その他の売上原価	149,785	126,518
売上原価合計	※1 4,260,436	※1 7,473,275
売上総利益	2,193,960	3,504,524
販売費及び一般管理費		
販売手数料	257,849	359,993
販売促進費	421,033	452,296
広告宣伝費	84,457	77,822
役員報酬	139,034	118,393
給料及び手当	103,823	112,762
賞与	35,405	47,235
退職給付費用	7,451	9,599
法定福利費	27,655	31,293
福利厚生費	16,229	14,213
租税公課	91,393	169,873
保険料	20,341	25,813
減価償却費	58,226	77,097
その他	121,027	399,758
販売費及び一般管理費合計	1,383,928	1,896,153
営業利益	810,031	1,608,370
営業外収益		
受取利息及び配当金	※2 25,908	22,066
受取手数料	※2 27,134	14,262
匿名組合投資利益	12,472	－
受取家賃	35,027	65,282
受取補償金	－	23,490
雑収入	10,367	21,608
営業外収益合計	110,909	146,711

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
営業外費用		
支払利息	103,982	119,603
社債利息	－	1,536
投資事業組合運用損	19,375	10,763
貸倒引当金繰入額	4,279	18,353
融資手数料	34,684	10,679
為替差損	3,485	373
社債発行費	－	14,757
雑損失	5,870	10,590
営業外費用合計	171,678	186,656
経常利益	749,262	1,568,425
特別利益		
貸倒引当金戻入額	－	207,494
固定資産売却益	12,625	8,408
受取保険金	32,465	－
損害賠償金	－	42,061
その他	50	－
特別利益合計	45,141	257,964
特別損失		
固定資産除却損	－	1,055
固定資産売却損	590	8,973
減損損失	－	7,625
債務保証損失引当金繰入額	29,658	5,625
投資有価証券売却損	－	2,582
投資有価証券評価損	9,707	－
貸倒引当金繰入額	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	102,502	25,863
税引前当期純利益	691,900	1,800,527
法人税、住民税及び事業税	263,103	439,656
法人税等調整額	120,963	54,815
法人税等合計	384,066	494,472
当期純利益	307,833	1,306,054

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,646,765	1,646,765
当期変動額		
新株の発行	－	354,026
当期変動額合計	－	354,026
当期末残高	1,646,765	2,000,792
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
新株の発行	－	354,026
当期変動額合計	－	354,026
当期末残高	1,618,075	1,972,101
その他資本剰余金		
当期首残高	－	－
当期変動額		
自己株式の処分	－	46,135
当期変動額合計	－	46,135
当期末残高	－	46,135
資本剰余金合計		
当期首残高	1,618,075	1,618,075
当期変動額		
新株の発行	－	354,026
自己株式の処分	－	46,135
当期変動額合計	－	400,162
当期末残高	1,618,075	2,018,237
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	62,800	62,800
当期末残高	62,800	62,800
その他利益剰余金		
特別償却準備金		
当期首残高	－	－
当期変動額		
特別償却準備金の積立	－	11,220
当期変動額合計	－	11,220
当期末残高	－	11,220
別途積立金		
当期首残高	4,776,000	4,076,000

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
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	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	△342,813	303,827
当期変動額		
特別償却準備金の積立	－	△11,220
別途積立金の取崩	700,000	－
剰余金の配当	△361,193	△344,094
当期純利益	307,833	1,306,054
当期変動額合計	646,640	950,740
当期末残高	303,827	1,254,566
利益剰余金合計		
当期首残高	4,495,986	4,442,627
当期変動額		
剰余金の配当	△361,193	△344,094
当期純利益	307,833	1,306,054
当期変動額合計	△53,359	961,960
当期末残高	4,442,627	5,404,587
自己株式		
当期首残高	△88,818	△88,818
当期変動額		
自己株式の処分	－	88,818
当期変動額合計	－	88,818
当期末残高	△88,818	－
株主資本合計		
当期首残高	7,672,009	7,618,649
当期変動額		
新株の発行	－	708,052
自己株式の処分	－	134,954
剰余金の配当	△361,193	△344,094
当期純利益	307,833	1,306,054
当期変動額合計	△53,359	1,804,967
当期末残高	7,618,649	9,423,617

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△20,648	△7,788
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,860	528
当期変動額合計	12,860	528
当期末残高	△7,788	△7,260
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△20,648	△7,788
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,860	528
当期変動額合計	12,860	528
当期末残高	△7,788	△7,260
純資産合計		
当期首残高	7,651,360	7,610,861
当期変動額		
新株の発行	－	708,052
自己株式の処分	－	134,954
剰余金の配当	△361,193	△344,094
当期純利益	307,833	1,306,054
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,860	528
当期変動額合計	△40,498	1,805,496
当期末残高	7,610,861	9,416,357

（4）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24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	1,800,527
減価償却費	119,444
無形固定資産償却費	1,469
減損損失	7,625
退職給付引当金の増減額（△は減少）	8,139
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△571
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△169,542
債務保証損失引当金の増減額（△は減少）	△24,032
投資有価証券売却及び評価損益（△は益）	2,582
受取利息及び受取配当金	△22,066
支払利息	121,139
為替差損益（△は益）	△373
投資事業組合運用損益（△は益）	10,763
固定資産除売却損益（△は益）	1,620
社債発行費	14,757
売上債権の増減額（△は増加）	△45,766
たな卸資産の増減額（△は増加）	1,179,828
仕入債務の増減額（△は減少）	△417,906
その他の固定負債の増減額（△は減少）	379,072
小計	2,966,711
利息及び配当金の受取額	17,035
利息の支払額	△115,805
法人税等の支払額	△155,051
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,712,889
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	△1,003,008
定期預金の払戻による収入	853,000
有形固定資産の取得による支出	△130,076
有形固定資産の売却による収入	83,846
投資事業組合からの分配による収入	22,377
投資有価証券の取得による支出	△106
投資有価証券の売却による収入	1,664
貸付けによる支出	△127,680
貸付金の回収による収入	37,433
その他	△7,244
投資活動によるキャッシュ・フロー	△269,796

（単位：千円）

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

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 追加情報

当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用） 当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号　平成21年12月４日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号　平成21年12月４日）を適用しております。

(7) 重要な会計方針

１　有価証券の評価基準及び評価方法

①　子会社株式

移動平均法による原価法

②　その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

２　たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

その他のたな卸資産

最終仕入原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

３　固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物(建物附属設備を除く)

①平成10年３月31日以前に取得したもの

旧定率法

②平成10年４月１日から平成19年３月31日までに取得したもの

旧定額法

③平成19年４月１日以降に取得したもの

定額法

建物以外

④平成19年３月31日以前に取得したもの

旧定率法

⑤平成19年４月１日以降に取得したもの

定率法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	31年～50年
車両運搬具	４年～６年

無形固定資産

定額法

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

4　繰延資産の処理方法
社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。

5　外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

6　引当金の計上基準
①　貸倒引当金
売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
②　退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当事業年度における退職給付債務（自己都合要支給額）に基づき計上しております。
③　役員退職慰労引当金
当社は従来、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末支給見込額を計上しておりましたが、平成19年８月をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。当事業年度末の役員退職慰労引当金残高は、制度廃止時に在任している役員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退任時としております。
④　完成工事補償引当金
完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高の0.1%相当額を計上しております。
⑤　債務保証損失引当金
債務保証に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

7　収益及び費用の計上基準
完成工事高及び完成工事原価の計上基準
①　当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
②　その他の工事
工事完成基準

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

9　その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項
消費税等の会計処理
税抜方式によっております。

(8) 注記事項

(貸借対照表関係)

※１　担保資産及び担保付債務

①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23年５月31日)	当事業年度 (平成24年５月31日)
定期預金	767,500千円	767,508千円
販売用不動産	951,076	641,063
開発用不動産	2,850,952	291,031
建物	870,752	1,460,763
土地	1,249,569	1,188,724
計	6,689,851	4,349,091

②担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年５月31日)	当事業年度 (平成24年５月31日)
短期借入金	2,344,500千円	1,600,000千円
１年以内返済予定の長期借入金	1,661,700千円	505,320千円
長期借入金	1,549,000千円	2,160,020千円
計	5,555,200千円	4,265,340千円

③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。

	前事業年度 (平成23年５月31日)	当事業年度 (平成24年５月31日)
投資有価証券	3,000千円	3,000千円

２　保証債務

次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証及び保証予約を行っております。

債務保証

前事業年度 (平成23年５月31日)		当事業年度 (平成24年５月31日)	
連結子会社	1,376,740千円	連結子会社	－千円
物件購入者（136人）	410,265千円	物件購入者（129人）	337,004千円

３　手形裏書譲渡高

	前事業年度 (平成23年５月31日)	当事業年度 (平成24年５月31日)
受取手形裏書譲渡高	8,030千円	11,624千円

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

	前事業年度 (平成23年５月31日)	当事業年度 (平成24年５月31日)
当座貸越極度額	500,000千円	500,000千円
借入実行残高	500,000	350,000
差引額	－	150,000

５　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、保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替えて表示しております。

	前事業年度 （平成23年５月31日）	当事業年度 （平成24年５月31日）
建物	497,954千円	－千円
土地	82,304	204,249

（損益計算書関係）

※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。

前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
2,223千円	－千円

※２　営業外収益には、関係会社からの下記の金額が含まれています。

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
受取利息	19,311千円	－千円
受取手数料	6,000	－

※３　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22年６月１日 至　平成23年５月31日）		当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	
建物	7,359千円	建物	3,276千円
土地	5,266	土地	4,343
車両運搬具	－	車両運搬具	788
計	12,625	計	8,408

※４　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22年６月１日 至　平成23年５月31日）		当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	
賃貸用不動産（建物及び土地）	582千円	賃貸用不動産（建物及び土地）	8,814千円
車両運搬具	7	車両運搬具	159
計	590	計	8,973

※５　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22年６月１日 至　平成23年５月31日）		当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	
構築物	－千円	構築物	1,044千円
その他	－	その他	11
計	－	計	1,055

※６　減損損失

前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
――――――	当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 場所：賃貸マンション　用途：建物及び土地　種類：北海道札幌市 (1) 資産のグルーピングの方法 管理会計上の事業毎に又は施設ごとに資産のグルーピングを行っております。 (2) 減損損失を認識するに至った経緯 営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。 (3) 減損損失の内訳 建物　3,596千円 土地　4,028千円 計　7,625千円 (4) 回収可能性の算定方法 回収可能価額は、使用価値により測定しており、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）した金額であります。

※７　災害損失等

前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
災害による損失は、東日本大震災による災害損失及び火災による損失であり、その内訳は次のとおりであります。 震災による固定資産滅失損失　26,877千円 火災による固定資産滅失損失　7,921千円 火災によるたな卸資産等滅失損失　14,139千円 計　48,938千円	――――――

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（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	53,440	－	－	53,440
合計	53,440	－	－	53,440
自己株式				
普通株式	1,841	－	－	1,841
合計	1,841	－	－	1,841

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	配当金の総額（千円）	配当の原資	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	154,797	利益剰余金	3,000	平成23年５月31日	平成23年８月31日

当事業年度（自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（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	53,440	72,758	－	126,198
合計	53,440	72,758	－	126,198
自己株式				
普通株式	1,841	－	1,841	－
合計	1,841	－	1,841	－

（変動事由の概要）

１　平成23年12月１日を効力発生日として普通株式１株につき２株とする株式分割を行っております。これにより株式数は、63,099株増加いたしました。

２　平成23年11月１日を払込期日とする公募増資により、自己株式が1,841株減少するとともに普通株式が8,159株増加いたしました。

３　平成23年11月18日を払込期日とする第三者割当増資により、1,500株増加いたしました。

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23年８月30日定時株主総会	普通株式	154,797	3,000	平成23年５月31日	平成23年８月31日
平成23年12月22日取締役会	普通株式	189,297	3,000	平成23年11月30日	平成24年１月30日

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

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

	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
現金及び預金勘定	3,008,149千円
預入期間が３ケ月を超える定期預金	△1,003,008
現金及び現金同等物	2,005,141

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

流動資産	442,930千円
固定資産	1,233,750
資産合計	1,676,680
流動負債	294,064
固定負債	1,254,060
負債合計	1,548,125

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

1．結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形成、結合後の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

a 結合企業

名　　称　：　リベレステ株式会社

事業の内容　：　開発・建築・不動産販売事業等

b 被結合企業

名　　称　：　トータル情報センター株式会社

事業の内容　：　ホテル事業等

② 企業結合の法的形成及び結合後の企業名称

当社を存続会社、トータル情報センターを消滅会社とする吸収合併（共通支配下の取引）であり、結合後の企業名称はリベレステ株式会社であります。

なお、合併による新株式の発行及び資本金の増加はありません。

③ 合併の目的を含む概要

当社は、意思決定の迅速化と経営資源の集中及び管理部門の効率的な組織運営を図ることを目的として、平成23年12月１日付で、100%子会社であったトータル情報センター株式会社を吸収合併いたしました。

2．実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(セグメント情報等)

a．セグメント情報

1．報告セグメントの概要

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

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

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

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、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

当事業年度（自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					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	7,968,722	307,437	1,856,728	506,183	10,639,071	338,727	10,977,799
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－	－
計	7,968,722	307,437	1,856,728	506,183	10,639,071	338,727	10,977,799
セグメント利益	1,449,545	△20,591	503,969	△182,963	1,749,959	153,487	1,903,447
セグメント資産	5,566,759	475,299	1,862,404	1,156,846	9,061,310	1,942,441	11,003,752
その他の項目							
減価償却費	1,342	8,053	－	33,478	42,875	55,842	98,717
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	－	－	－	－	－	86,055	86,055

(注)　「その他」の区分は、報告セグメントに含まれてい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を含んでおります。

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

（単位：千円）

売上高	当事業年度
報告セグメント計	10,639,071
「その他」の区分の売上高	338,727
セグメント間取引消去	－
財務諸表の売上高	10,977,799

（単位：千円）

利益	当事業年度
報告セグメント計	1,749,959
「その他」の区分の利益	153,487
セグメント間取引消去	－
全社費用（注）	△295,076
財務諸表の営業利益	1,608,370

（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	当事業年度
報告セグメント計	9,084,822
「その他」の区分の資産	1,925,230
全社資産（注）	4,838,415
本社管理部門に対する債権の相殺消去	－
財務諸表の資産合計	15,848,469

（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	その他	調整額	財務諸表計上額
	当事業年度	当事業年度	当事業年度	当事業年度
減価償却費	42,875	55,842	22,196	120,914
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	－	86,055	44,021	130,076

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

ｂ．関連情報

当事業年度（自 平成23年６月１日 至 平成24年５月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

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、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がいないため、記載を省略しております。

ｃ．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

当事業年度（自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日）

	開発事業	建築事業	不動産販売事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	－	－	－	－	7,625	－	7,625

ｄ．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

当事業年度（自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日）

該当事項はありません。

ｅ．報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当事業年度（自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）
１株当たり純資産額	73,750.08円	74,615.74円
１株当たり当期純利益金額	2,982.94円	11,216.35円
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	－	－

当社は、平成23年９月15日開催の取締役会の決議に基づき、平成23年12月１日付をもって、普通株式１株を２株に分割しております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額を算定しております。

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、潜在株式がないため記載しておりません。

（会計方針の変更）

当事業年度より、「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。

この適用により、平成23年９月15日開催の取締役会決議の基づき、平成23年12月１日付で行った株式分割は、前事業年度の期首に行われたと仮定して１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、前事業年度の１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

１株当たり純資産額　　147,500.17円

１株当たり当期純利益金額　　5,965.89円

（注）１．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （平成23年５月31日）	当事業年度 （平成24年５月31日）
純資産の部の合計額（千円）	7,610,861	9,416,357
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）	7,610,861	9,416,357
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）	103,198	126,198

２．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成22年６月１日 至　平成23年５月31日）	当事業年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24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）	307,833	1,306,054
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）	307,833	1,306,054
期中平均株式数（株）	103,198	116,442

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

５．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

ィ．生産実績

当事業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23年６月１日～平成24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		2,159,530	229.0	3,318,520	96.6	5,339,988	240.7	138,062	6.4
建築事業	建築工事	－	－	67,004	103.2	66,676	102.7	327	－
	型枠工事	32,052	45.4	184,817	92.5	215,482	90.4	1,387	4.3
	合計	32,052	45.4	251,821	95.2	282,159	93.1	1,714	5.3

（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

当事業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23年６月１日～平成24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	14,262	－	82,027	83.4	86,120	102.1	10,169	71.3
	型枠工事	148,800	104.2	77,517	27.1	221,317	79.0	5,000	3.4
	合計	163,062	113.9	159,545	41.5	307,437	84.4	15,169	9.3

（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。

ハ．販売実績

当事業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23年６月１日～平成24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	7,867,435	88.8	71.7
	戸建分譲住宅	101,287	△70.8	0.9
	計	7,968,722	76.5	72.6
建築事業	建築工事	86,120	2.0	0.8
	型枠工事	221,317	△21.0	2.0
	計	307,437	△15.6	2.8
不動産販売事業		1,856,728	49.6	16.9
ホテル事業		506,183	△63.9	4.6
その他事業		338,727	△24.7	3.1
合計		10,977,799	37.7	100.0

② 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与野駅前	18(32)	18	2	16	16	18	―	―	―
BD横須賀浦賀	30(51)	19	0	19	15	14	16	1	15
BD東京八丁堀	54(54)	―	―	―	42	41	13	1	12
BDレイクタウンEAST	45(45)	―	―	―	45	32	13	13	―
BD本厚木	65(65)	―	―	―	65	65	―	―	―
BD浅草	24(24)	―	―	―	24	24	―	―	―
BD草加新田	21(21)	―	―	―	11	9	12	2	10
BD文京小石川	16(26)	―	―	―	1	1	15	0	15
BD東小岩	22(22)	―	―	―	22	22	―	―	―
BD泉野図書館前	55(65)	―	―	―	40	36	19	4	15
BD浦和常盤	25(40)	―	―	―	13	13	12	0	12
BF桜ヶ丘Next2期4次	2(4)	2	1	1	0	1	1	0	1
BF泉ビレジ第９・10期	3(8)	3	0	3	3	3	―	―	―
アヴェニュー佐久平	2(2)	―	―	―	1	1	1	0	1
合　計	382(459)	42	3	39	298	280	102	21	81

（注）1 上記表の「ＢＤ」はベルドゥムール、「ＢＦ」はベルフルーブの略称であります。
2 販売戸数欄内の（）内書きは、総戸数であります。

③ 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
サーム千歳ドミニオW6	32(123)	32	1	31	10	10	22	1	21
アヴェニュー佐久平	135(218)	135	0	135	11	11	122	0	122
その他	78(78)	78	1	77	10	10	70	1	69
合　計	245(419)	245	2	243	31	31	214	2	212

（注）1 上記表の「ＢＤ」はベルドゥムール、「ＢＦ」はベルフルーブの略称であります。
2 販売戸数欄内の（）内書きは、総戸数であります。