平成25年5月期　決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年7月12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25年8月29日　　配当支払開始予定日　　平成25年8月30日
有価証券報告書提出予定日　平成25年8月29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25年5月期の業績（平成24年6月1日～平成25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	%
25年5月期	9,455	△13.9	732	△54.5	744	△52.5	412	△68.4
24年5月期	10,977	70.1	1,608	98.6	1,568	109.3	1,306	324.3

	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	%	%	%
25年5月期	3,269.60	―	4.4	4.8	7.7
24年5月期	11,216.35	―	15.3	10.0	14.7

（参考）　持分法投資損益　　25年5月期　―百万円　　24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
25年5月期	15,376	9,459	61.5	74,955.60
24年5月期	15,848	9,416	59.4	74,615.74

（参考）　自己資本　　25年5月期　9,459百万円　　24年5月期　9,416百万円

（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
25年5月期	3,037	△58	△1,183	3,800
24年5月期	2,712	△269	△2,377	2,005

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	%	%
24年5月期	―	1,500.00	―	1,500.00	3,000.00	378	40.1	6.1
25年5月期	―	1,500.00	―	1,500.00	3,000.00	378	91.8	4.0
26年5月期(予想)	―	1,500.00	―	15.00	―		66.5	

（注）平成25年7月12日開催の取締役会において、平成25年12月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の割合で株式分割することを決議しております。
なお、平成26年5月期（予想）の配当金については、平成25年12月1日を効力発生日として1株につき100株の割合で株式分割を行う影響を考慮しております。

３．平成26年5月期の業績予想（平成25年6月1日～平成26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)	3,280	△4.4	226	22.1	222	27.2	176	△1.3	1,397.33
通　期	10,000	5.8	869	18.8	859	15.4	568	37.9	4,507.92

※　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　：　有
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）	25年5月期	126,198 株	24年5月期	126,198 株
②　期末自己株式数	25年5月期	― 株	24年5月期	― 株
③　期中平均株式数	25年5月期	126,198 株	24年5月期	116,442 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34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及び１株当たり配当金を算定しております。

○添付資料の目次

１．経営成績・財政状態に関する分析 ……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 ……4
（４）事業等のリスク ……4
２．企業集団の状況 ……6
３．経営方針 ……7
（１）会社の経営の基本方針 ……7
（２）目標とする経営指標 ……7
（３）中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題 ……7
４．財務諸表 ……8
（１）貸借対照表 ……8
（２）損益計算書 ……11
（３）株主資本等変動計算書 ……13
（４）キャッシュ・フロー計算書 ……16
（５）注記事項 ……18
（継続企業の前提に関する注記） ……18
（重要な会計方針） ……18
（会計方針の変更） ……20
（表示方法の変更） ……20
（貸借対照表関係） ……21
（損益計算書関係） ……22
（株主資本等変動計算書関係） ……23
（キャッシュ・フロー計算書関係） ……24
（持分法損益等） ……24
（セグメント情報等） ……25
（関連当事者情報） ……29
（１株当たり情報） ……29
（重要な後発事象） ……29
５．その他 ……30
（１）役員の異動 ……30
（２）その他 ……30

１．経営成績・財政状態に関する分析

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

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

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

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

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

b 建築事業

建築事業につきましては、慎重な受注と事業収益を重視したことにより売上高が327百万円（前期比6.5％増）、セグメント利益46百万円（前期はセグメント損失20百万円）となりました。

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2,382百万円（前期比28.3％増）、セグメント利益328百万円（前期比34.7％減）となりました。

d ホテル事業

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

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

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290百万円（前期比14.2％減）、セグメント利益139百万円（前期比9.3％減）となりました。

② 次期の見通し

今後のわが国経済におきましては、新政権の日本経済再生に向けた成長戦略への期待感から不動産・住宅業界におきましても底堅く推移することが期待されておりますが、復興需要による建築費高騰と経済政策のリスクとしてのインフレ懸念、消費税増税や相続税改正等により供給側と受給側との価格のギャップが起こるリスクも予想されます。

当社は、舵取りが難しい経営環境もチャンスと捉えて、開発事業と不動産販売事業を柔軟に選択し、利益重視を最優先とした事業構築を推進してまいります。

このような取り組みにより売上高は10,000百万円（前年同期比5.8%増）、営業利益869百万円（前年同期比18.8%増）、経常利益859百万円（前年同期比15.4%増）、当期純利益568百万円（前年同期比37.9%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	7,982	79.8
ホテル・建築・その他事業	2,018	20.2
合計	10,000	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471百万円減少の15,376百万円となりました。これは主に現金及び預金が1,585百万円増加したものの、たな卸資産が1,543百万円、有形固定資産が659百万円減少したことによるものです。

当事業年度末における負債につきましては、前事業年度末比514百万円減少の5,917百万円となりました。これは主に社債が310百万円増加したものの、借入金が1,105百万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42百万円増加の9,459百万円となりました。これは主に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902百万円にたな卸資産の減少及び仕入債務の増加等により3,052百万円の収入となり、前年同期と比べ324百万円の収入増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻が209百万円ありましたが投資事業組合への出資及び貸付金の貸付等により100百万円の支出となりましたが、前年同期と比べ211百万円の支出の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行による収入490百万円があったものの短期借入金及び長期借入金の純減額1,105百万円、並びに配当金の支払い351百万円により1,155百万円の支出となりましたが、前年同期と比べ1,194百万円の支出の減少となりました。

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22年５月期	平成23年５月期	平成24年５月期	平成25年５月期
自己資本比率（%）	50.8	44.2	59.4	61.5
時価ベースの株主資本比率（%）	38.9	29.0	36.3	51.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	638.1	△406.2	186.0	139.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	13.1	7.2	23.4	32.2

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) 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3,000円（中間配当1,500円・期末配当1,500円）の配当を実施しております。次期につきましては、業績動向、財務状況等を総合的に勘案し、１株当たり年間配当金は、当期と同額の3,000円（注）を予定しております。

（注）平成25年12月1日を効力発生日として１株につき100株の割合で株式分割を行う影響を考慮しておりません。なお、次期の中間配当については株式分割前のため１株当たり1,500円、期末配当については株式分割後となるため１株当たり15円を予定しております。

(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「星野リゾート　裏磐梯ホテル」を運営しておりますが、宿泊客数の低迷により営業損失の計上が続いております。現在、株式会社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、開発事業、不動産販売事業を柔軟に選択し、利益重視を最優先としております。

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、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、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及び対処すべき課題

不動産業界の現状としましては、歴史的な低金利を背景とした堅調な需要が持続し、成約率や在庫水準等の指標は好調に推移いたしました。しかしながら、復興需要に伴う建設労働者の需給逼迫等により建築コストが高騰しております。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」傾向にあることから、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。

また、分譲マンション市場におきましては、欧州債務危機問題や雇用不安等により先行きに対する不透明感はあるものの、新政権における成長戦略への期待感からマインドの改善が見られております。また、都心を中心としたマンション需要につきましては一定の需要があり、地価が下げ止まるとともに建築コストも上昇していることから、用地仕入については供給ルートを強化し適正価格で速やかに取得することや、開発期間の短縮が非常に重要であるとともに、良質な物件を財務力・ものづくり・ローコスト管理の特徴を活かして、お客様に提供し続けてまいります。

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

４．財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年５月31日）	当事業年度 （平成25年５月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 3,008,149	※1 4,593,962
売掛金	81,791	34,910
完成工事未収入金	10,864	14,338
販売用不動産	※1, ※5 5,186,062	※1, ※5 2,316,919
開発用不動産	※1 1,344,767	※1 2,212,350
未成工事支出金	151,818	601,129
その他のたな卸資産	48,854	57,786
前渡金	13,099	22,840
前払費用	19,993	17,325
繰延税金資産	25,331	20,651
短期貸付金	115,535	259,000
1年内回収予定の長期貸付金	17,366	19,298
未収入金	16,636	21,665
その他	24,598	43,439
貸倒引当金	△3,622	△6,446
流動資産合計	10,061,248	10,229,172
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 3,070,424	※1, ※5 2,807,554
減価償却累計額	△1,146,933	△1,447,708
建物（純額）	1,923,491	1,359,845
構築物	537,227	554,008
減価償却累計額	△415,166	△445,473
構築物（純額）	122,061	108,534
車両運搬具	81,053	81,053
減価償却累計額	△65,228	△72,240
車両運搬具（純額）	15,824	8,813
工具、器具及び備品	79,539	78,812
減価償却累計額	△72,995	△72,476
工具、器具及び備品（純額）	6,543	6,336
土地	※1, ※5 2,892,085	※1, ※5 2,729,727
建設仮勘定	－	86,768
有形固定資産合計	4,960,007	4,300,026
無形固定資産		
借地権	2,204	2,204
商標権	413	358
ソフトウエア	5,776	3,016
電話加入権	1,647	1,647

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

（２）損益計算書

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

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

(単位：千円)

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

（単位：千円）

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

（４）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

（５）注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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

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	29年～50年
構築物	９年～20年
車両運搬具	４年～６年

無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウ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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する短期投資からなっております。

９　その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

１．減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、第１四半期会計期間より、平成24年６月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

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

(表示方法の変更)

１．貸借対照表

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

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

２．損益計算書

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

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

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

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

② 担保付債務は、次のとおりであります。

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

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

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

2 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資について、保証会社が求償債権を取得した場合は、保証会社からの申し入れにより、当社が当該債権を譲受することになっております。

前事業年度 (平成24年５月31日)		当事業年度 (平成25年５月31日)	
物件購入者(129人)	337,004千円	物件購入者(125人)	307,261千円

3 手形裏書譲渡高

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

4　当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行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24年５月31日)	当事業年度 (平成25年５月31日)
当座貸越極度額	500,000千円	800,000千円
借入実行残高	350,000	―
差引額	150,000	800,000

※５　たな卸資産の保有目的の変更

従来、たな卸資産として保有していた下記の不動産は、当事業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。

	前事業年度 (平成24年５月31日)	当事業年度 (平成25年５月31日)
建物	―千円	18,026千円
土地	204,249	1,647

(損益計算書関係)

※１　固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

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

※２　固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

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

※３　固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

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

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度(自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日)

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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11月１日を払込期日とする公募により、自己株式が1,841株減少するとともに、普通株式が8,159株増加いたしました。

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

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

２．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(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

当事業年度(自　平成24年６月１日　至　平成25年５月31日)

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	126,198	―	―	126,198
合計	126,198	―	―	126,198
自己株式				
普通株式	―	―	―	―
合計	―	―	―	―

２．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(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25年８月29日定時株主総会	普通株式	189,297	利益剰余金	1,500	平成25年５月31日	平成25年８月30日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

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

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成23年６月１日 至 平成24年５月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年６月１日 至 平成25年５月31日)

該当事項はありません。

（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

前事業年度(自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日)

（単位：千円）

	報告セグメント					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
セグメント利益又はセグメント損失(△)	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等を含んでおります。

当事業年度(自　平成24年６月１日　至　平成25年５月31日)

(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	5,264,111	327,312	2,382,540	1,190,743	9,164,708	290,645	9,455,353
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―	―	―
計	5,264,111	327,312	2,382,540	1,190,743	9,164,708	290,645	9,455,353
セグメント利益又はセグメント損失(△)	644,130	46,923	328,876	△115,097	904,832	139,270	1,044,103
セグメント資産	3,954,325	392,077	1,285,700	1,171,392	6,803,496	1,862,500	8,665,996
その他の項目							
減価償却費	1,569	6,399	―	69,721	77,690	39,999	117,690
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	―	247	―	44,757	45,004	2,552	47,557

(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等を含んでおります。

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	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	10,639,071	9,164,708
「その他」の区分の売上高	338,727	290,645
セグメント間取引消去	―	―
財務諸表の売上高	10,977,799	9,455,353

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,749,959	904,832
「その他」の区分の利益	153,487	139,270
セグメント間取引消去	―	―
全社費用(注)	△295,076	△311,558
財務諸表の営業利益	1,608,370	732,544

(注)　全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	9,061,310	6,803,496
「その他」の区分の資産	1,942,441	1,862,500
全社資産(注)	4,844,717	6,710,475
セグメント間取引消去	―	―
財務諸表の資産合計	15,848,469	15,376,472

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

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		その他		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	前事業年度	当事業年度
減価償却費	42,875	77,690	55,842	39,999	22,196	23,191	120,914	140,881
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	―	45,004	86,055	2,552	44,021	55,315	130,076	102,872

（注） 減価償却費の調整額、有形固定資産及び無形固定資産の増減額の調整は、全社資産に係るものであります。

ｂ．関連情報

前事業年度(自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

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。

当事業年度(自　平成24年６月１日　至　平成25年５月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

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

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

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

前事業年度(自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日)

(単位：千円)

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

当事業年度(自　平成24年６月１日　至　平成25年５月31日)

該当事項はありません。

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

前事業年度(自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自　平成24年６月１日　至　平成25年５月31日)

該当事項はありません。

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

前業年度(自　平成23年６月１日　至　平成24年５月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自　平成24年６月１日　至　平成25年５月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

１．関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

当事業年度（自　平成24年６月１日　至　平成25年５月31日）

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

（注）１．上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。
２．販売用不動産の譲渡価額は、近隣の取引相場を参考に決定しております。

(１株当たり情報)

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

（注）１　潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、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は、以下のとおりであります。

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

３　１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

(重要な後発事象)

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

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

（注） 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業・建築事業であります。

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24年６月１日～平成25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	10,169	71.3	120,514	146.9	121,347	140.9	9,336	91.8
	型枠工事	5,000	3.4	280,015	361.2	205,915	93.0	79,100	1,582.0
	合計	15,169	9.3	400,530	251.1	327,263	106.5	88,436	583.0

（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24年６月１日～平成25年５月31日）		
		金額（千円）	増減比（%）	売上比（%）
開発事業	分譲マンション	5,199,671	△33.9	55.0
	戸建分譲住宅	64,440	△36.4	0.7
	計	5,264,111	△33.9	55.7
建築事業	建築工事	121,397	41.0	1.3
	型枠工事	205,915	△7.0	2.2
	計	327,312	6.5	3.5
不動産販売事業		2,382,540	28.3	25.2
ホテル事業		1,190,743	135.2	12.6
その他事業		290,645	△14.2	3.0
合計		9,455,353	△13.9	100.0

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	販売開始	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
BD横須賀浦賀	50(50)	15	1	14	10	24	25	―	―	―
BD東京八丁堀	54(54)	13	1	12	―	12	13	―	―	―
BDレイクタウンEAST	45(45)	13	13	―	―	―	13	―	―	―
BD草加新田	21(21)	12	2	10	―	6	8	4	―	4
BD文京小石川	16(26)	15	0	15	10	25	25	―	―	―
BD泉野図書館前	55(65)	19	4	15	10	25	29	―	―	―
BD浦和常盤	25(40)	12	0	12	15	15	15	12	―	12
BD浅草弐番館	30(30)	―	―	―	30	30	30	―	―	―
台東浅草共同住宅	16(16)	―	―	―	16	16	16	―	―	―
川口青木	42(42)	―	―	―	42	17	15	27	2	25
BF桜ヶ丘Next2期4次	2(4)	1	0	1	2	―	―	3	―	3
BF泉ビレジ第９・10期	3(8)	―	―	―	2	2	2	―	―	―
アヴェニュー佐久平	2(2)	1	0	1	―	1	1	―	―	―
合計	361(403)	101	21	80	137	173	192	46	2	44

(注) 1 上記表の「ＢＤ」はベルドゥムール、「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	販売開始	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
サーム千歳ドミニオW6	123(123)	22	0	22	―	14	14	8	―	8
アヴェニュー佐久平	218(218)	122	0	122	―	9	9	113	―	113
その他	258(258)	99	1	98	―	29	30	69	―	69
合計	599(599)	243	1	242	―	52	53	190	―	190

(注) 販売戸数欄内の（）内書きは、総戸数であります。