



平成28年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年7月14日
上場取引所 東

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

TEL 048-944-1849
平成28年8月31日

定時株主総会開催予定日 平成28年8月30日
有価証券報告書提出予定日 平成28年8月30日

配当支払開始予定日

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28年5月期の業績(平成27年6月1日～平成28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	%
28年5月期	7,767	3.5	1,025	2.5	1,293	11.2	831	△49.5
27年5月期	7,501	13.6	1,000	232.2	1,162	175.3	1,645	411.9

	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	%	%	%
28年5月期	69.00	—	7.9	7.8	13.2
27年5月期	130.37	—	15.4	7.0	13.3

(参考) 持分法投資損益 28年5月期 一百万円 27年5月期 一百万円

(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
28年5月期	16,596	10,411	62.7	878.58
27年5月期	16,583	10,692	64.5	847.28

(参考) 自己資本 28年5月期 10,411百万円 27年5月期 10,692百万円

(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
28年5月期	△2,944	△50	353	2,604
27年5月期	1,210	1,874	△2,244	5,250

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	%	%
27年5月期	—	15.00	—	25.00	40.00	504	30.7	4.7
28年5月期	—	15.00	—	20.00	35.00	414	50.7	4.0
29年5月期(予想)	—	20.00	—	20.00	40.00		54.9	

3. 平成29年5月期の業績予想(平成28年6月1日～平成29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)	3,125	△26.4	330	△54.8	419	△48.1	275	△48.8	23.20
通期	8,000	3.0	1,119	9.1	1,288	△0.4	863	3.8	72.82

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

28年5月期	12,619,800 株	27年5月期	12,619,800 株
28年5月期	770,000 株	27年5月期	— 株
28年5月期	12,047,559 株	27年5月期	12,619,800 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、業績予想に関する事項につきましては、2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析」をご覧ください。

○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	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(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) 財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(重要な会計方針)	17
(表示方法の変更)	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
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	27
(重要な後発事象)	27
6. その他	28
(1) 生産、受注及び販売の状況	28
(2) 役員の異動	29

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

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

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

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

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

セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

(開発事業)

開発事業につきましては、完成物件の引渡しが続く順調に進んだことから、分譲マンション等の販売による売上高が3,768百万円（前年同期比3.4%減）、セグメント利益が671百万円（前年同期比5.0%減）となりました。

(建築事業)

建築事業につきましては、型枠工事を主体として売上高が466百万円（前年同期比37.8%増）、セグメント利益が32百万円（前年同期比33.1%減）となりました。

(不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、一般不動産の販売により売上高が3,256百万円（前年同期比86.5%増）、セグメント利益が536百万円（前年同期比43.7%増）となりました。

(その他事業)

その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を中心に売上高が275百万円（前年同期比4.3%増）、セグメント利益が124百万円（前年同期比10.9%減）となりました。

② 次期の見通し

不動産業界につきましては、都心における事業用地取得競争や建設費の高止まりによる販売価格の上昇など、マンション価格は割高な領域に入りつつあります。当該経営環境を鑑みて当社は、都心を中心とした需要はまだ引き続きあると考え、リスクを計りながら開発においては自社施工によるコストの削減で実需に応じた価格での提供と、財務安全性を武器に一括一棟売りやビジネスホテルの開発などを柔軟に選択する他、不動産販売事業等に注力して、安定した利益を確保してまいります。

このような取り組みにより売上高は8,000百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益1,119百万円（前年同期比9.1%増）、経常利益1,288百万円（前年同期比0.4%減）、当期純利益863百万円（前年同期比3.8%増）を見込んでおります。

[売上高内訳]

区分	金額（百万円）	売上比（%）
開発・不動産販売事業	7,094	88.7
建築・その他事業	905	11.3
合計	8,000	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総資産は16,596百万円となり、前事業年度末に比べ12百万円増加いたしました。流動資産は13,091百万円となり前事業年度末に比べ107百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び預金(2,630百万円)は減少いたしました。棚卸資産(2,965百万円)が増加したことによりです。固定資産は3,504百万円となり前事業年度末に比べ94百万円減少いたしました。

当事業年度末における負債は6,185百万円となり、前事業年度末に比べ294百万円増加いたしました。流動負債は3,670百万円となり前事業年度末に比べ832百万円減少いたしました。主な要因は、短期借入金(628百万円)及び1年内償還予定の社債(178百万円)が増加いたしました。支払手形及び工事未払金(266百万円)、1年内返済予定の長期借入金(447百万円)及び未払法人税等(572百万円)が減少したことによりです。固定負債は2,515百万円となり前事業年度末に比べ1,126百万円増加いたしました。主な要因は、社債(403百万円)及び長期借入金(691百万円)が増加したことによりです。

当事業年度末における純資産は10,411百万円であり、前事業年度に比べ281百万円減少いたしました。主な要因は当期純利益(831百万円)を計上いたしました。配当金(493百万円)及び自己株式(608百万円)を取得したことによりです。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末比2,645百万円減少し、2,604百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益1,261百万円を計上したものの、たな卸資産の増加、仕入債務の減少及び法人税等の支払額などにより2,944百万円の支出となり、前年同期と比べ4,154百万円の支出増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年5月期	平成25年5月期	平成26年5月期	平成27年5月期	平成28年5月期
自己資本比率(%)	59.4	61.5	57.2	64.5	62.7
時価ベースの自己資本比率(%)	36.3	51.7	48.8	64.2	55.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	186.0	139.9	△1,784.3	341.6	△120.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	23.4	32.2	△3.9	14.7	△43.2

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：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) 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2) 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3) 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せん。

(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、一株当たり中間配当15円を実施し、期末配当については普通配当15円を予定しておりましたが、実績が業績予想の各利益を上回ったことから、株主の皆様のご支援にお応えするため、当初の15円を20円に修正し、年間配当金として35円の配当を実施いたします。

なお、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た結果、1株当たり5円増額し、年間配当金を40円(中間配当20円・期末配当20円)にする予定です。

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

⑧ 建築費について

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

⑨ 開発事業における近隣住民の反対運動について

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

⑩ 土地の仕入について

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

⑪ 個人情報等の取扱いについて

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

2. 企業集団の状況

(1) 事業内容

当社は、都心を中心に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「ベルフループ」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。
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）

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 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、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り、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。ただし、現状においては自社施工の比率を高め外注に流れる利益部分の削減と、新たな施工方法を駆使して工期の短縮にも努めてまいります。

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、足元をしっかりと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

不動産業界につきましては、都心における事業用地取得競争や建設費の高止まりによる販売価格の上昇など、マンション価格は割高な領域に入りつつあります。当該経営環境を鑑みて当社は、都心を中心とした需要はまだ引き続きあると考え、リスクを計りながら開発においては自社施工によるコストの削減で実需に応じた価格での提供と、財務安全性を武器に一括一棟売りやビジネスホテルの開発などを柔軟に選択する他、不動産販売事業等に注力して、安定した利益を確保してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

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

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

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

貸倒引当金	△35,879	△29,430
投資損失引当金	△16,837	△16,837
投資その他の資産合計	814,387	700,564
固定資産合計	3,599,247	3,504,599
資産合計	16,583,714	16,596,483
負債の部		
流動負債		
支払手形	※4 138,060	42,595
工事未払金	226,055	55,129
短期借入金	※1 1,490,000	※1 2,118,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 951,100	※1 503,440
1年内償還予定の社債	340,000	518,000
未払金	289,745	132,432
未払費用	5,985	6,421
未払法人税等	740,000	168,000
未成工事受入金	17,645	6,372
前受金	134,560	43,788
預り金	57,578	55,154
前受収益	109,752	9,687
完成工事補償引当金	449	2,004
その他	1,240	9,009
流動負債合計	4,502,173	3,670,037
固定負債		
社債	570,000	973,000
長期借入金	※1 199,084	※1 890,644
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	74,976	78,020
債務保証損失引当金	4,148	2,706
預り保証金	49,751	111,830
資産除去債務	47,674	48,172
その他	32,400	-
固定負債合計	1,389,080	2,515,421
負債合計	5,891,253	6,185,458
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,792	2,000,792
資本剰余金		
資本準備金	1,972,101	1,972,101
その他資本剰余金	46,135	46,135
資本剰余金合計	2,018,237	2,018,237
利益剰余金		
利益準備金	62,800	62,800
その他利益剰余金		
特別償却準備金	36,685	32,795
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	2,472,520	2,814,458
利益剰余金合計	6,648,005	6,986,054
自己株式	-	△608,300
株主資本合計	10,667,035	10,396,784
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,424	14,240
評価・換算差額等合計	25,424	14,240
純資産合計	10,692,460	10,411,025
負債純資産合計	16,583,714	16,596,483

(2) 損益計算書

(単位：千円)

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

経常利益	1,162,844	1,293,148
特別利益		
固定資産売却益	※2 1,448,396	※2 4,961
特別利益合計	1,448,396	4,961
特別損失		
固定資産除却損	-	※3 0
固定資産売却損	※4 187,688	※4 36,431
投資損失引当金繰入額	16,837	-
減損損失	※5 7,308	-
特別損失合計	211,835	36,431
税引前当期純利益	2,399,406	1,261,679
法人税、住民税及び事業税	814,405	396,345
法人税等調整額	△60,192	34,042
法人税等合計	754,212	430,388
当期純利益	1,645,193	831,290

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

(単位：千円)

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

	株主資本					
	利益剰余金					利益剰余金合計
	利益準備金	その他利益剰余金				
特別償却準備金		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	62,800	39,734	16,473	4,076,000	1,186,398	5,381,405
当期変動額						
剰余金の配当					△378,594	△378,594
当期純利益					1,645,193	1,645,193
特別償却準備金の取崩		△3,049			3,049	—
特別償却準備金の積立						—
固定資産圧縮積立金の取崩			△16,473		16,473	—
固定資産圧縮積立金の積立						—
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	△3,049	△16,473	—	1,286,121	1,266,599
当期末残高	62,800	36,685	—	4,076,000	2,472,520	6,648,005

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

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

(単位：千円)

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

	株主資本					
	利益剰余金					
	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
		特別償却準備金	固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	62,800	36,685	—	4,076,000	2,472,520	6,648,005
当期変動額						
剰余金の配当					△493,242	△493,242
当期純利益					831,290	831,290
特別償却準備金の取崩		△3,889			3,889	—
特別償却準備金の積立						—
固定資産圧縮積立金の取崩						—
固定資産圧縮積立金の積立						—
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	△3,889	—	—	341,937	338,048
当期末残高	62,800	32,795	—	4,076,000	2,814,458	6,986,054

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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(5) 財務諸表に関する注記事項

(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 デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

その他のたな卸資産

最終仕入原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

4 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物(建物附属設備を除く)

(1) 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(2) 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法

(3) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

(4) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(5) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法

無形固定資産

定額法

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

5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

6 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 投資損失引当金

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

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度における退職給付債務(自己都合要支給額)に基づき計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

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。

(5) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した額を計上しております。

(6) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

7 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(2) その他の工事

工事完成基準

8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。

(表示方法の変更)

1. 貸借対照表

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

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた194,952千円は、「短期貸付金」4,980千円、「その他」189,971千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
定期預金	582,500千円	582,500千円
販売用不動産	641,063	641,063
開発用不動産	752,930	—
建物	206,864	196,359
土地	788,839	807,742
計	2,972,198	2,227,665

② 担保付債務は、次のとおりであります。

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

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27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
投資有価証券	3,000千円	3,000千円

※2 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資に係る保証債務。

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
物件購入者(120人)	256,095千円	物件購入者(104人) 218,805千円

※3 手形裏書譲渡高

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

- ※4 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。
 なお、前期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が期末残高に含まれております。

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
支払手形	30,189千円	一千円

- ※5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行（前事業年度は1行）と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
当座貸越極度額	500,000千円	1,500,000千円
借入実行残高	—	200,000
差引額	500,000	1,300,000

- ※6 資産の保有目的の変更

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
 該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

従来、販売用不動産として保有していた物件の一部について、保有目的の変更に伴い、固定資産（「建物」39,481千円、「土地」46,348千円）へ振り替えております。

(損益計算書関係)

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

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

- ※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

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

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

- ※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)	当事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)
工具、器具及び備品	一千円	工具、器具及び備品 0千円
計	—	計 0

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

※5 減損損失

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

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

場所	用途	種類
開発事業(埼玉県草加市)	遊休土地	土地

(1) 資産のグルーピングの方法

管理会計上の事業ごとに又は施設ごとに資産のグルーピングを行っております。

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

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

(3) 減損損失の内訳

土地 7,308千円

(4) 回収可能性の算定方法

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

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年8月28日 定時株主総会	普通株式	189,297	15	平成26年5月31日	平成26年8月29日
平成26年12月25日 取締役会	普通株式	189,297	15	平成26年11月30日	平成27年1月29日

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

(決議)	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年8月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	315,495	25	平成27年5月31日	平成27年8月28日

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	12,619,800	—	—	12,619,800
合計	12,619,800	—	—	12,619,800
自己株式				
普通株式	—	770,000	—	770,000
合計	—	770,000	—	770,000

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年8月27日 定時株主総会	普通株式	315,495	普通配当 15 特別配当 10	平成27年5月31日	平成27年8月28日
平成27年12月24日 取締役会	普通株式	177,747	15	平成27年11月30日	平成28年1月28日

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

(決議)	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年8月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	236,996	20	平成28年5月31日	平成28年8月31日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)	当事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)
現金及び預金勘定	5,878,073千円	3,247,164千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△628,000	△643,000
現金及び現金同等物	5,250,073	2,604,164

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、事業部を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、前事業年度は、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」、「ホテル事業」及び「その他事業」の5つを報告セグメントとしております。当事業年度は、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「開発事業」は、マンション等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、再販物件等の販売を行っております。「ホテル事業」は、星野リゾート裏磐梯ホテルの経営を行っていましたが、平成27年1月に売却したことに伴い、以後のホテル事業はなくなりました。「その他事業」は賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	開発事業	建築事業	不動産販売 事業	ホテル事業	その他事業 (注)	
売上高						
外部顧客への売上高	3,900,056	338,711	1,746,029	1,252,783	264,257	7,501,839
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,900,056	338,711	1,746,029	1,252,783	264,257	7,501,839
セグメント利益	706,810	48,339	373,175	94,681	139,848	1,362,854
セグメント資産	3,820,622	462,632	1,964,862	—	1,629,573	7,877,690
その他の項目						
減価償却費	—	5,585	—	50,169	21,037	76,792
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	2,316	2,316

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

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

(単位:千円)

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

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

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

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,362,854	1,364,912
全社費用(注)	△279,094	△317,850
棚卸資産の調整額	△83,007	△21,505
財務諸表の営業利益	1,000,752	1,025,556

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	7,877,690	10,757,608
全社資産(注)	8,789,030	5,860,380
棚卸資産の調整額	△83,007	△21,505
財務諸表の資産合計	16,583,714	16,596,483

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

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	76,792	13,041	24,438	28,180	101,230	41,222
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,316	22,216	20,062	13,037	22,378	35,254

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

【関連情報】

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

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
株式会社新日本建物	1,002,328千円	開発事業
ヒューリック株式会社	1,599,200千円	不動産販売事業

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

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
大木建設株式会社	1,340,000千円	不動産販売事業
ゼニス・アンド・カンパニー・リミテッド株式会社	1,238,060千円	開発事業
松谷合同会社・合同会社絆	1,210,000千円	開発事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

(単位：千円)

	開発事業	建築事業	不動産販売事業	ホテル事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	7,308	—	—	—	—	—	7,308

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)	当事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)
1株当たり純資産額	847.28円	878.58円
1株当たり当期純利益金額	130.37円	69.00円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当事業年度 (平成28年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	10,692,460	10,411,025
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	10,692,460	10,411,025
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	12,619,800	11,849,800

3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)	当事業年度 (自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	1,645,193	831,290
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	1,645,193	831,290
期中平均株式数(株)	12,619,800	12,047,559

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

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

(注) 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業、建築事業であります。

ロ. 受注状況

当事業年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

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

(注) 当項目に該当する当社の受注状況は、建築事業のみであります。

ハ. 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		(平成27年6月1日～平成28年5月31日)		
		金額(千円)	増減比(%)	売上比(%)
開発事業	分譲マンション	3,750,584	△2.9	48.3
	戸建分譲住宅	18,160	△49.3	0.2
	計	3,768,744	△3.4	48.5
建築事業	建築工事	90,892	△43.7	1.2
	型枠工事	375,922	112.0	4.8
	計	466,815	37.8	6.0
不動産販売事業		3,256,383	86.5	41.9
その他事業		275,574	4.3	3.5
合計		7,767,518	3.5	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
ゼクシア新松戸	49(49)	—	—	—	49	49	49	—	—	—
BD相模原	67(67)	—	—	—	67	67	42	25	25	—
ベルジュール日本橋	22(22)	—	—	—	22	22	22	—	—	—
アヴェニュー佐久平	1(1)	1	—	1	—	1	1	—	—	—
合計	139(139)	1	—	1	138	139	114	25	25	—

(注) 1 上記表の「BD」はベルドゥムール、「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。

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
サーム千歳ドミノW6	123(123)	2	—	2	—	1	1	1	—	1
アヴェニュー佐久平	218(218)	103	—	103	—	5	5	98	—	98
BF桜ヶ丘Next	135(135)	51	—	51	—	9	9	42	—	42
その他	9(9)	6	—	6	3	3	3	6	—	6
合計	485(485)	162	—	162	3	18	18	147	—	147

(注) 販売戸数欄内の()内書きは、総戸数であります。

(2) 役員の異動

①代表者の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動

該当事項はありません。