

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年8月29日

【事業年度】 第41期(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

【会社名】 リベレステ株式会社

【英訳名】 RIBERESUTE CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 河合純二

【本店の所在の場所】 埼玉県草加市金明町389番地1

【電話番号】 048(944)1849

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理部門統括 上林剛

【最寄りの連絡場所】 埼玉県草加市金明町389番地1

【電話番号】 048(944)1849

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理部門統括 上林剛

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月		2015年5月	2016年5月	2017年5月	2018年5月	2019年5月
売上高	(千円)	7,501,839	7,767,518	8,289,339	5,788,327	6,123,817
経常利益	(千円)	1,162,844	1,293,148	1,054,109	1,079,319	1,016,818
当期純利益	(千円)	1,645,193	831,290	872,395	894,833	1,090,494
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	2,000,792	2,000,792	2,000,792	2,000,792	2,000,792
発行済株式総数	(株)	12,619,800	12,619,800	12,619,800	11,990,000	11,990,000
純資産額	(千円)	10,692,460	10,411,025	10,813,619	11,245,080	11,843,731
総資産額	(千円)	16,583,714	16,596,483	16,384,223	16,426,873	16,811,998
1株当たり純資産額	(円)	847.28	878.58	912.55	948.96	999.48
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額)	(円)	40 (15)	35 (15)	40 (20)	40 (20)	40 (20)
1株当たり当期純利益	(円)	130.37	69.00	73.62	75.51	92.02
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	64.5	62.7	66.0	68.5	70.4
自己資本利益率	(%)	15.4	8.0	8.2	8.1	9.2
株価収益率	(倍)	6.61	11.20	11.65	12.53	8.59
配当性向	(%)	30.68	50.72	54.33	52.97	43.46
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	1,210,029	2,944,265	3,082,440	829,970	655,499
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	1,874,643	50,987	13,406	504,189	1,075,502
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	2,244,583	353,395	1,258,080	995,677	426,722
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	5,250,073	2,604,164	4,415,299	3,740,925	3,737,475
従業員数〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	35 〔2〕	37 〔2〕	37 〔2〕	37 〔2〕	36 〔2〕
株主総利回り(比較指標: JASDAQ INDEX)	(%)	141.4 (118.1)	132.9 (115.6)	152.5 (142.6)	172.6 (178.7)	154.5 (147.4)
最高株価	(円)	995	867	905	1,046	964
最低株価	(円)	625	650	620	841	679

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 持分法を適用した場合の投資利益については、持分法を適用すべき関連会社がないため記載しておりません。
3 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。
4 第37期の1株当たり配当額40円については、特別配当10円を含んでおります。
5 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。
6 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第41期の期首から適用しております。第40期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

現代表取締役社長河合純二は、都内の工務店において建築大工の技能を習得し、1970年9月に個人事業としての河合組を創業しました。当時、わが国は空前の建築投資ブームにあったこと、また事業を型枠工事業に特化したことにより順調に事業を拡大することができ、1979年6月に有限会社河合工務店(出資金3,000千円)を設立しました。その後、1983年6月28日、有限会社河合工務店を組織変更し、株式会社河合工務店(資本金10,000千円、券面額50,000円)を設立しました。

- 1983年6月 総合建築の設計及び施工を目的として株式会社河合工務店を埼玉県越谷市谷中町に設立
- 1984年6月 宅地建物取引業者の埼玉県知事免許を取得
- 1986年4月 本社を埼玉県越谷市南町に移転
- 1986年4月 越谷支店を埼玉県越谷市増森に設置
- 1987年3月 一級建築士事務所の埼玉県知事登録
- 1988年4月 不動産の売買・賃貸借の仲介部門を分離し、トータル情報センター株式会社を設立
- 1990年10月 損害保険代理業として事業開始
- 1991年9月 建築資金及び住宅購入資金融資のため、貸金業を開始
- 1994年10月 中華人民共和国より内装天然石材の直接輸入開始
- 1996年1月 カナダより室内ドアの直接輸入開始
- 1996年6月 将来の事業構築の基盤として、中華人民共和国に文登中日友好日語職業中等专业学校、私立威海外語学院及び東港中日友好日語普通中等专业学校の中日合弁学校3校を設立(当事業年度末出資比率14.9%)
- 1996年12月 中華人民共和国より当社仕様による天然石精密加工のシステムキッチン用部材の直接輸入開始
- 1997年3月 千葉県東金市に建築資材、住宅設備機器の加工組立・配送を目的とした物流センター完成
- 1999年10月 将来の事業拡大に備え「株式会社河合工務店」から「リベステ株式会社」へ社名変更
- 2000年12月 株式を店頭登録
- 2002年4月 高級リゾート分譲マンションとして当社初の「ベルジュール軽井沢」を発売
- 2002年5月 超高層分譲マンションとして当社初の「ベルドゥームール ランドマーク秋田」を発売
- 2003年2月 自由設計、自由デザインの戸建オーダーシステムによる「ベルシェモア鎌ヶ谷」を発売
- 2004年6月 トータル情報センター株式会社が裏磐梯猫魔ホテルを開業
- 2004年12月 日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
- 2005年3月 長柄ショッピングリゾート株式会社を取得
- 2006年1月 本社を現在地の埼玉県草加市金明町に移転
- 2006年5月 子会社ネコマホテル株式会社を設立
- 2006年10月 東京支店を日本橋室町から日本橋一丁目に移転

2007年5月 長柄ショッピングリゾート株式会社の全株式を譲渡

2008年4月 短期戦略/第1弾・買取再販事業/八王子(共同住宅)10戸取得販売

2009年1月 買取再販事業/習志野台84戸取得販売

2009年4月 裏磐梯猫魔ホテル事業・(株)星野リゾート運営委託に伴うネコマホテル(株)の株式譲渡

2009年4月 買取再販事業/西軽井沢88戸の取得販売

2009年10月 仕掛工事物件 取得開始

2010年2月 第1弾・開発事業(仕掛工事物件)/ベルドゥームール北鴻巣(共同住宅)83戸を発売

2010年2月 開発事業(仕掛工事物件)「ベルドゥームール 溝の口森林公園」を発売

2010年9月 開発事業「ベルドゥームール 両国」を発売

2011年1月 開発事業「ベルドゥームール 東京八丁堀」を発売

2011年12月 連結子会社「トータル情報センター株式会社」を吸収合併

2013年3月 カナダに子会社River Sky Homes Co.,Ltdを設立

2013年7月 東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場

2013年7月 当社が所有する「裏磐梯猫魔ホテル」の名称を「星野リゾート 裏磐梯ホテル」へ変更

2015年1月 当社が所有する「星野リゾート 裏磐梯ホテル」を売却

2017年5月 開発事業「(仮称)越谷駅前ビジネスホテル」を完成

2018年10月 開発事業「(仮称)越ヶ谷二丁目ビジネスホテル」を完成

2018年10月 開発事業「(仮称)橋本駅前ビジネスホテル」を完成

2018年11月 開発事業「(仮称)熊谷駅前ビジネスホテル」を完成

3 【事業の内容】

当社及び子会社3社(2019年5月31日現在)においては、開発事業、建築事業、不動産販売事業、その他事業の4部門に関する事業を主として行っております。

各事業における当社の位置付け等は次のとおりであります。

(1) 開発事業

当部門においては、首都圏において、分譲マンション「ベルドゥムール」シリーズ、及び、戸建分譲住宅「ベルフループ」シリーズの企画、設計、施工、販売を行っております。なお、当期はビジネスホテル3棟を竣工しており、来期以降も引き続きビジネスホテルの開発を中心に行ってまいります。

「ベルドゥムール」シリーズにおいては、建築部門及び躯体工事業の自社施工を活用し、独自のローコストオペレーションを確立してきました。製品の均一化と高品質、低価格の供給を基本的なマンションの付加価値としております。具体的には、自社施工により外注に流れる利益部分を削減し、経験に基づく施工方法を駆使することにより工期を短縮し、実需に基づく商品供給を進めるとともに、販売価格を抑制しやすい地価の高い都心物件を中心にした開発物件の販売をしております。

また、「ベルフループ」は、木造2階建ての戸建分譲住宅のシリーズで、「ベルドゥムール」シリーズと同様、基礎及び構造体を重視し、製品の均一化と高品質、低価格の追求を付加価値としており延床面積を30坪前後に設定し、3,000万円台を中心に供給しております。

(2) 建築事業

当部門においては、請負工事及び注文住宅の企画、設計、施工、また、中高層住宅建設等における型枠工事の施工を行っております。

請負工事及び注文住宅は東武スカイツリーライン沿線(埼玉)を中心に、首都圏において、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造の住宅、店舗等を手がけております。また、総合建設業として大型工事、リフォームも当部門において行っております。

型枠工事業は各ゼネコンから受注したマンション及びビル建設等の最も重要な個所である、柱等の構造部分の施工を直接行い、建築物の安全性と製品の均一化に努めております。

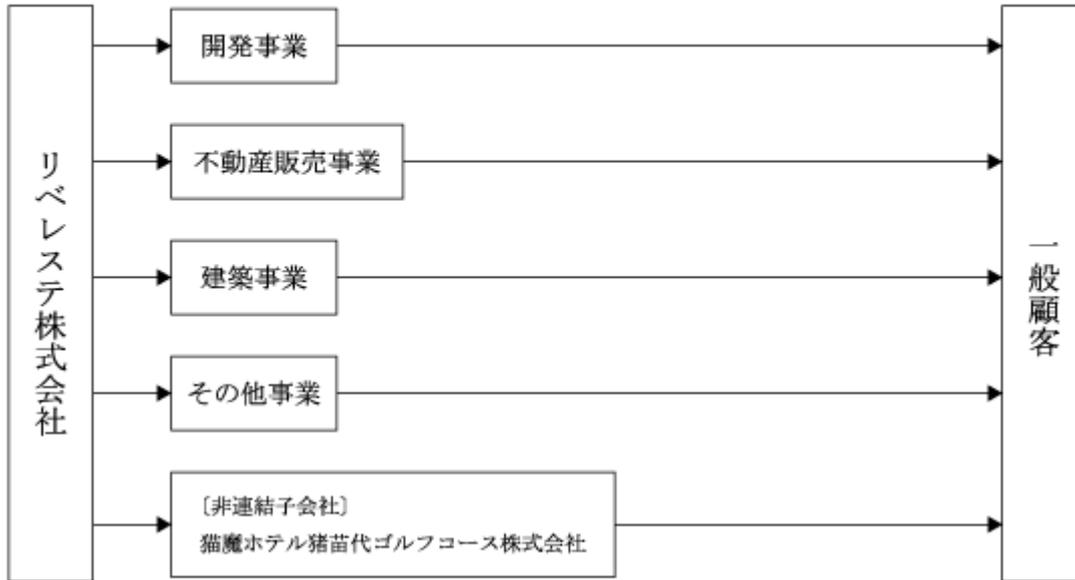
(3) 不動産販売事業

当部門においては、2020年の東京オリンピックを控え、活況著しい都心の物件を中心とした一般不動産の販売を行っております。基本的には、富裕層をはじめとした相続対策用の物件や投資用物件など、市場のニーズに合った仕入れを柔軟かつ迅速に行うことで他社との競争を減らし、利益率の高い物件の確保に努めております。

(4) その他事業

賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を行っております。

事業系統図



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(その他の関係会社) 株ジュンプランニング	埼玉県草加市	98百万円	損害保険代理業	被所有 22.25	当社役員1名(代表取締役社長 河合純二)が役員を兼任しております。

(注) その他の関係会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出しておりません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2019年5月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
36 (2)	48.4	13.2	6,689

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	12 (2)
建築事業	5
不動産販売事業	8
その他	3
全社(共通)	8
合計	36 (2)

- (注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 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行くことを経営の基本方針としております。また、環境の変化に対応した利益重視の経営を行っており、建築・住宅供給を通し企業発展を目指してまいります。

(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) 経営環境及び対処すべき課題

建築・不動産業界につきましては、首都圏を中心に、地価上昇や人件費高騰に伴う住宅価格の上昇により実需が伸び悩んでおりますが、自社施工を核としたローコスト経営と財務安全性を強みに利益重視の経営を行っております。このような経営環境の下、相続対策やインバウンドに伴うホテル需要の顕在化及びリノベーションに応じるため、在庫リスクを回避しながら経営資源を集中して利益確保に努めるとともに、外部環境が大きく変動する中、市場の変化に迅速かつ的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ってまいります。

2 【事業等のリスク】

当社の経営成績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済環境の変化による影響について

当社の主力事業である開発事業は、需要動向により開発用不動産物件の取得が左右される傾向があります。需要動向は国内の景気動向、不動産市況、金利動向、不動産関連税制等の影響を受けやすく、これらの経済環境の変化は当社の業績や財務状況に影響を与える可能性があります。

(2) 法的規制等について

当社は主に開発、不動産販売、不動産賃貸及び建設に関する事業を行っており、当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、土地計画法、建築基準法等により法的規制を受けております。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許、建設業者として「建設業法」に基づく許可を受け、開発、不動産販売、不動産賃貸及び建設等の事業を行っております。当社としては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っておりますが、将来においては現在では予測できない法的規制が設けられることも皆無とはいえません。

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

(3) 金利動向の影響について

当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業において、購入者は主として金融機関の住宅ローンを利用しております。また、開発事業に係るプロジェクト資金及び不動産販売事業に係る新築在庫買取物件の取得財源の一部を金融機関からの借入金によっているため、金利動向や金融情勢等の大幅な変動があった場合には、当社の業績等が著しく変動する可能性があります。

(4) 取引先の信用リスクについて

開発事業、建築事業においては、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建築工事等を行うことがありますが、施工会社が信用不安に陥った場合には工期遅延等が生じ、また、取引先の信用低下により経済的損失が発生した場合には、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

(5) 売上高の季節的変動について

主力事業である開発事業においては、売上計上が顧客への当該物件引渡し時となります。当社においては、引渡し時期が下期に集中していることから、財政状態及び経営成績に偏りが生じる場合があります。

(6) 自然災害、震災等によるリスクについて

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や引渡しの遅延、所有資産の毀損等により、当社の事業に悪影響を及ぼし、また所有資産の価値の低下につながる可能性があります。

(7) 在庫リスクについて

当社の保有在庫の中には、短期的な販売を目的としない物件があり、これらは主に過去の仕入れ方針に基づいて仕入れたものの現時点までに販売が完了していない物件や、他社の不良資産処理として持ち込まれ市場価格より低価格で購入した物件等であります。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

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

(9) 開発事業における近隣住民の反対運動について

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

(10) 土地の仕入について

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

(11) 個人情報の取扱いについて

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

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況

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り個人消費も持ち直しているものの、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響等から市場の減速が懸念される状況となりました。

不動産業界におきましては、首都圏のマンション販売も分譲住宅の着工も横ばいで推移する予測が出ておりますが、物件価額が高止まりしており実需の価額とは乖離がある状況になっております。

このような環境の中、開発事業については在庫リスクを回避しながら利益を重視したビジネスホテルの販売を行ってまいりましたが、不動産ファンドから富裕層まで幅広く提案を行ってきたため時間が掛かったこと。また、不動産販売事業については利益率確保を優先し、無理な販売を行ってこなかったことが影響し、売上高が減少いたしました。（未達に終わりました。）

この結果、当事業年度の売上高は6,123百万円（前年同期比5.8%増）、営業利益は530百万円（前年同期比41.5%減）、経常利益は1,016百万円（前年同期比5.8%減）となり、当期純利益は1,090百万円（前年同期比21.9%増）となりました。

セグメントごとの業績を示しますと次のとおりであります。

〔開発事業部門〕

開発事業につきましては、ビジネスホテルの販売を主体とした売上高が3,692百万円（前年同期比138.2%増）、セグメント利益が786百万円（前年同期比205.4%増）となりました。

〔建築事業部門〕

建築事業につきましては、型枠工事を主体とした売上高が380百万円（前年同期比5.7%減）、セグメント利益が0百万円（前年同期比98.4%減）となりました

〔不動産販売事業部門〕

不動産販売事業につきましては、不動産販売事業につきましては、一般不動産の販売による売上高が1,559百万円（前年同期比53.2%減）、セグメント損失が153百万円（前年同期はセグメント利益667百万円）となりました。

〔その他事業部門〕

その他事業につきましては、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491百万円（前年同期比2.1%減）、セグメント利益が222百万円（前年同期比17.6%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

セグメントの名称	第40期 (前期)		第41期 (当期)		増減 (当期 - 前期)	
	金額 (百万円)	構成比率 (%)	金額 (百万円)	構成比率 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
開発事業	1,550	26.8	3,692	60.3	2,141	138.2
建築事業	403	7.0	380	6.2	23	5.7
不動産販売事業	3,331	57.6	1,559	25.5	1,772	53.2
その他事業	502	8.6	491	8.0	10	2.1
合計	5,788	100.0	6,123	100.0	335	5.8

キャッシュ・フローの状況

当事業年度におけるキャッシュ・フローは、3百万円の支出となり現金及び現金同等物の期末残高は3,737百万円となりました。

a. 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1,565百万円や棚卸資産の減少などがあったものの、競売保証金及び法人税等の支払などにより655百万円の支出となり、前年同期と比べ1,485百万円の支出増加となりました。

b. 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、貸付金の回収などにより1,075百万円の収入となり、前年同期と比べ1,579百万円の収入増加となりました。

c. 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、配当金の支払い等により426百万円の支出となりましたが、前年同期と比べ568百万円の支出減少となりました。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当事業年度の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(2018年6月1日～2019年5月31日)施工高

セグメントの名称	前期末残施工高		当期施工高		当期完成施工高		当期末残施工高	
	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)
開発事業	837,578	67.0	1,207,990	131.4	1,982,160	148.9	63,408	7.6
建築事業	建築工事		83,510	44.2	80,784	42.8	2,725	
	型枠工事	55,413	197,420	123.3	215,698	201.1	37,136	67.0
	合計	55,413	280,931	80.5	296,483	100.1	39,861	71.9

(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。

b. 受注状況

当事業年度の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(2018年6月1日～2019年5月31日)受注高

セグメントの名称	前期末残受注高		当期受注高		当期完成工事高		当期末残受注高		
	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	
建築事業	建築工事		255,003	98.3	110,003	42.2	145,000		
	型枠工事	146,700	778.1	299,609	110.5	270,959	189.0	175,350	119.5
	合計	146,700	735.5	554,612	104.5	380,962	94.3	320,350	218.4

(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。

c. 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		(2018年6月1日～2019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	819,632	47.1	13.3
	ビジネスホテル	2,753,000		45.0
	戸建分譲住宅	119,503		2.0
	計	3,692,135	138.2	60.3
建築事業	建築工事	110,003	57.8	1.8
	型枠工事	270,959	88.9	4.4
	計	380,962	5.7	6.2
不動産販売事業		1,559,254	53.2	25.5
その他事業		491,465	2.1	8.0
合計		6,123,817	5.8	100.0

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度 (2018年5月期)		当事業年度 (2019年5月期)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
A.I株式会社	1,487,586	25.7	1,625,000	26.5
株式会社マイ・ステージ	1,062,620	18.4		
個人(不動産購入者)	1,011,111	17.5		
横山産業株式会社			1,250,000	20.4
個人(不動産購入者)			1,128,000	18.4
株式会社ことハウス			666,936	10.8

開発事業物件別契約状況

物件名	総販売戸数	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鎌ヶ谷オーク	55	32		32		32	32			
熊谷駅前ビジネスホテル	1				1			1		1
橋本駅前ビジネスホテル	1				1	1	1			
越谷二丁目ビジネスホテル	1				1	1	1			
BF佐久平	1	1		1		1	1			
BF相模原御園	1	1	1				1			
さいたま市南区	2				2	2	2			
合計	62	34	1	33	5	37	38	1		1

(注) 1 上記表の「BD」はベルドゥームールの略称であります。

2 上記表の「BF」はベルフループの略称であります。

不動産販売事業の販売物件契約状況

物件名	総販売戸数	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
アヴェニュー佐久平	218	88		88		7	7	81		81
BF桜が丘NEXT	135	22	2	20			2	20		20
その他	73	42	1	41	31	6	7	66		66
合計	426	152	3	149	31	13	16	167		167

(注) 上記表の「BF」はベルフループの略称であります。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発資産・負債の開示、並びに報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積りを行っております。当該見積りは、過去の実績や状況に依り合理的だと考えられる様々な要因に基づき実施しております。ただし、実際の結果は、経営環境や事業特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

経営成績の分析

a. 売上高

開発事業については、ビジネスホテル2棟の一括売却及び新築分譲マンション32戸の引渡しにより3,692百万円となりました。建築事業につきましては、慎重な受注と事業収益を重視した結果、型枠工事が270百万円、建築工事が110百万円となり、当事業による売上高は380百万円となりました。不動産販売事業につきましては、利益率確保を優先し、無理な販売を行ってこなかったこと等により、当事業による売上高は1,559百万円となりました。その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を中心に売上高が491百万円となりました。この結果、当事業年度における売上高は前事業年度に比べ5.8%増加の6,123百万円となりました。

b. 売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は売上高の減少及び当期に競売により取得した開発物件について、開発許可の遅延が確定したことにより評価損として442百万円を計上したことにより、前事業年度に比べ18.6%増加の4,816百万円となりました。このため、売上高総利益率は前事業年度の29.8%から21.3%となりました。販売費及び一般管理費は、前年に引き続き一括卸の物件があったことから、前事業年度に比べ5.1%減少の776百万円となりました。

c. 営業利益

営業利益は前事業年度の907百万円から41.5%減少し、530百万円となりました。

d. 営業外損益

営業外収益は貸倒引当金戻入益247百万円を計上したこと等により、前事業年度の281百万円から117.5%増加し、613百万円となりました。また、営業外費用は前事業年度の110百万円から15.2%増加し、127百万円となりました。

e. 経常利益

経常利益は前事業年度の1,079百万円から5.8%減少し、1,016百万円となりました。

f. 特別損益

特別利益は債権譲渡益514百万円を計上したことにより、前事業年度の199百万円から175.4%増加し、548百万円となりました。

g. 当期純利益

以上の結果、当期純利益は前事業年度の894百万円から21.9%増加し、1,090百万円となりました。

財政状態の分析

a. 流動資産

当事業年度末における流動資産の残高は13,531百万円となり前事業年度末に比べ175百万円増加いたしました。主な要因は、短期貸付金の回収（1,536百万円）及び棚卸資産の減少（836百万円）がりましたが、競売保証金2,404百万円を計上したことによります。

b. 固定資産

当事業年度末における固定資産の残高は3,280百万円となり前事業年度末に比べ209百万円増加いたしました。主な要因は、棚卸資産から有形固定資産への振替（222百万円）によります。

c. 流動負債

当事業年度末における流動負債の残高は3,404百万円となり前事業年度末に比べ289百万円減少いたしました。主な要因は、仕入負債（152百万円）が減少したことによります。

d. 固定負債

当事業年度末における固定負債の残高は1,564百万円となり前事業年度末に比べ76百万円増加いたしました。

e. 純資産

当事業年度末における純資産の残高は11,843百万円となり前事業年度末に比べ598百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益（1,090百万円）の計上及び配当（473百万円）の支払いであります。

翌期の見通し

当社は利益重視の経営の下、在庫リスクを回避しながら、郊外型のビジネスホテルの開発を中心に、自社建築部門を有効に活用することでコスト削減を図りながら、引き続き、開発事業及び不動産販売事業に資源を集中してまいります。

4 【経営上の重要な契約等】

当事業年度において、該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

当事業年度において、該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります

2019年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (埼玉県草加市)	開発事業 建築事業 不動産販売事業 その他事業	統括業務施設	111,869	3,650	450,347 (2,019.74)	4,713	570,580	27 (2)
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築事業施設	2,300	0	114,949 (2,443.33)		117,249	5 ()
東金物流センター (千葉県東金市)	建築事業	物流倉庫	77,070	0	261,625 (8,590.00)	0	338,696	()
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅他	260,436		449,992 (18,258.82)	219	710,648	()
賃貸物件(定借) (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用土地			552,415 (2,501.12)		552,415	()
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他事業	温泉供給施設	2,240		42,740 (277.27)		44,980	()

- (注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2 帳簿価額「その他」は、工具器具備品であります。
 3 上記記載の従業員数の()は臨時従業員数を外書きしております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	11,990,000	11,990,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株でありま す。
計	11,990,000	11,990,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2017年7月31日(注)	629,800	11,990,000		2,000,792		1,972,101

(注) 自己株式の消却による減少であります。

(5) 【所有者別状況】

2019年5月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		7	14	63	27	13	11,363	11,487	
所有株式数(単元)		6,310	1,007	32,144	3,275	65	77,062	119,863	3,700
所有株式数の割合(%)		5.26	0.84	26.82	2.73	0.06	64.29	100.00	

(注) 自己株式140,200株は、「個人その他」に1,402単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2019年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ジュンプランニング	埼玉県草加市金明町389番地1	2,668,400	22.51
山本 和典	茨城県水戸市	312,200	2.63
株式会社武蔵野銀行	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10-8	310,000	2.61
河合 信和	千葉県浦安市	264,400	2.23
株式会社ジャフコ	東京都港区虎ノ門1丁目23-1	242,000	2.04
河合 純二	埼玉県越谷市	224,000	1.89
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島2丁目36-10	200,200	1.68
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋2丁目4-2	144,500	1.21
リベレステ従業員持株会	埼玉県草加市金明町389番地1	93,900	0.79
J.P.MORGAN SECURITIES LLC - CLEARING (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	FOUR CHASE METROTECH CENTER BROOKLYN.NY 11245 (東京都新宿区新宿6丁目27-30)	90,700	0.76
計		4,550,300	38.39

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 140,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,846,100	118,461	
単元未満株式	普通株式 3,700		
発行済株式総数	11,990,000		
総株主の議決権		118,461	

【自己株式等】

2019年5月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) リベステ株式会社	埼玉県草加市 金明町389番地 1	140,200		140,200	1.16
計		140,200		140,200	1.16

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	140,200		140,200	

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けるとともに、安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めることを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

この方針に基づき当社は、一株当たり40円（中間配当20円・期末配当20円）の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、財務体質の一層の充実と共に事業資金に充当し、事業の拡大発展に役立てる所存であります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2018年12月25日 取締役会決議	236,996	20
2019年8月29日 定時株主総会決議	236,996	20

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

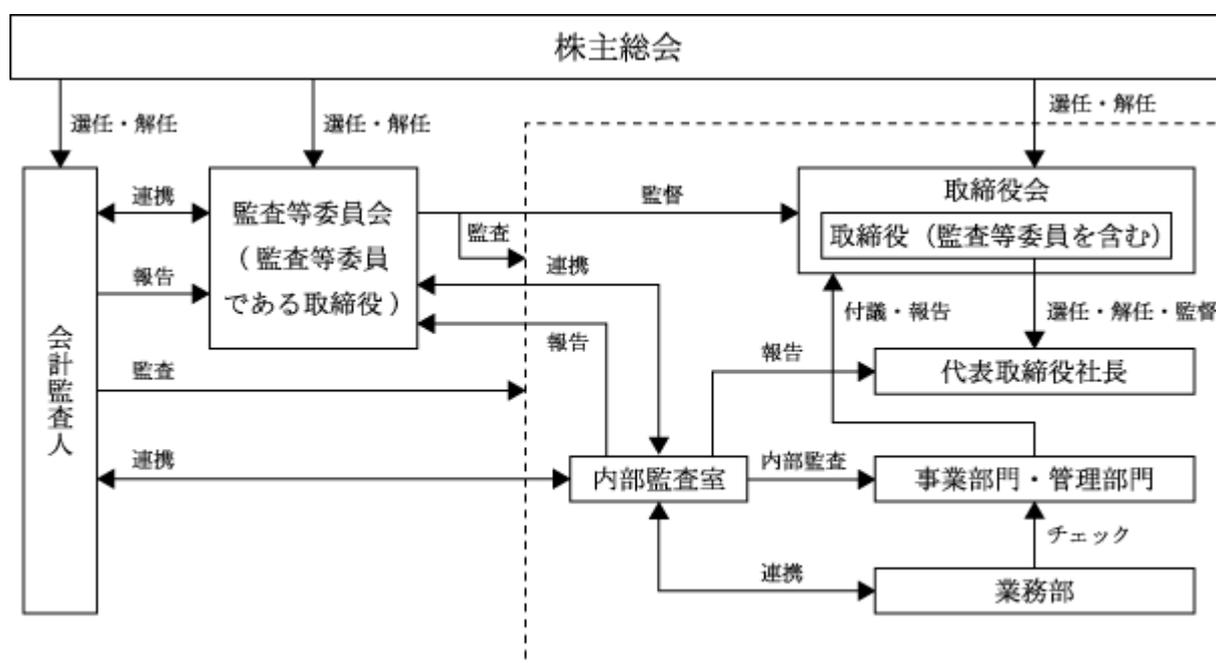
このような認識のもと、当社は経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性・効率性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、及び適正な監督・監視・牽制機能の強化・充実に努めてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社制度を採用しております。

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

会社の機関の概要は以下のとおりであります。



・会社の機関の内容

a. 取締役会

取締役会は有価証券報告書提出日現在、取締役7名(うち監査等委員である取締役3名)で構成され、取締役会規程に基づき、毎月1回定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要な経営事項、業務執行に係る事項の決定及び業務執行の監督を行っております。

b. 監査等委員会

監査等委員会は、常勤監査等委員である社外取締役1名と、非常勤の監査等委員である社外取締役2名の3名で構成されております。監査等委員は、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の監査等委員会及び必要に応じて臨時監査等委員会を開催し、監査等に関する重要事項について協議を行い、職務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うとともに、会計監査人との連携を図っております。

c. 全体会議

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

d. 内部監査室

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

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

企業統治に関するその他の事項

内部統制システムの整備状況

当社は内部統制システムに関する基本方針、すなわち取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他株式会社の業務並びに当社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するための体制について、以下のとおり定めております。

a 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

監査等委員会の職務を補助し、その円滑な職務遂行を支援するため内部監査室を置き、必要な人員を配置する。なお、監査等委員会の職務を補助すべき取締役は置かない。

b 前号の使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性及び監査等委員会の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

内部監査室のスタッフの任命、人事異動等は監査等委員会の同意の下に行うものとして、執行部門からの独立性と内部監査室のスタッフに対する監査等委員会の指示の実効性を確保する。

c 取締役及び使用人等が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制

・取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、または発生する恐れがあるとき、役職員により違法または不正な行為を発見したとき、監査等委員会が報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査等委員会に報告する。

・事業部門を統括する取締役は、監査等委員会と協議の上、定期的または不定期に、担当する部門のリスク管理体制について報告する。

d 前号の報告をしたものが当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

内部通報制度により通報した者に対して、通報を理由としたいかなる不利益な取扱いも行ってはならない旨社規に定め、その旨を周知し適切に運用するものとする。

e その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会が行う、内部監査部門及び会計監査人等との意思疎通、情報の収集や調査に対しては、実効的な監査の実施を確保出来るように留意する。

f 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・ 役職員の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ社会的責任を果たすため、当社のコンプライアンスポリシー（企業行動基準、企業行動憲章等）を定め、それを全役職員に周知徹底させる。
- ・ コンプライアンス担当役員を置き、コンプライアンス担当部門を設置する。コンプライアンス担当部門は定期的にコンプライアンスプログラムを策定し、それを実施する。
- ・ 役職員に対し、コンプライアンスに関する研修、マニュアルの作成・配布等を行うことにより、役職員に対し、コンプライアンスの知識を高め、コンプライアンスを尊重する意識を醸成する。

g 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

社内規程に従って管理を行い、監査等委員会の要求があった場合、取締役は速やかに、当該情報・文書を提出するものとする。

h 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理部門（総務部）が、「危機管理規程」に基づき、リスク管理活動を統括し、その他の規程の整備とその運用を図ります。

なお、内部監査室は、リスク管理体制の適正性について、独立した立場から監査を実施し、その結果を取締役に報告いたします。

i 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

職務権限及び意思決定ルールにより適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとり、併せて運用状況を定期的に検証する。また、業務運営の状況を把握し、その改善を図るため、内部監査部門が内部監査を実施する。

j 会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社管理の担当部署を置き、関係会社管理規程を定め、子会社の状況に応じて必要な管理を行い、総務部はグループ全体のリスクの評価及び管理の体制を適切に構築し、運用する。なお、グループ内取引の公平性を確保するため、グループ内取引規程を策定する。

責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であったものを含む。)及び会社法第427条第1項の規定により取締役(業務執行取締役等である者を除く)との間に、同法第423条第1項の責任を、法令で定められた額を限度額として取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

取締役の定数及び任期

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は7名以内、任期は選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで、監査等委員である取締役は5名以内、任期は選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする旨を定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任及び解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数を持って行う旨、また、選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当たる多数を持って行う旨を定款で定めております。

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

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性 名 (役員のうち女性の比率 %))

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	河合 純 二	1948年12月4日生	1970年9月 1979年6月 1983年6月 1991年9月 1996年6月 2004年9月	河合組創業 有限会社河合工務店設立 代表取締役社長 当社設立 代表取締役社長(現任) 有限会社ジュンプランニング (現 株式会社ジュンプランニング) 代表取締役社長(現任) 文登中日友好日語職業中等専門 学校副理事長(現任) 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 取締役(現任)	(注2)	224,000
専務取締役 事業部門 統括	金子 宗 明	1955年7月10日生	2001年1月 2001年2月 2001年6月 2003年8月 2004年9月 2007年8月 2017年8月	株式会社間組退職 当社入社 当社工事部長 当社取締役 猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株 式会社 代表取締役(現任) 当社常務取締役 当社専務取締役(現任)	(注2)	4,000
常務取締役 経営企画 室長	上 林 剛	1966年10月5日生	1990年3月 2007年9月 2013年4月 2017年4月 2017年5月 2017年8月	三菱信託銀行入社 UBS銀行ウエルス・マネジメント 部入社 同社東京第二営業本部部長 同社退職 当社経営企画室長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注2)	4,000
取締役	坂 本 真 一	1972年5月1日生	1994年3月 2008年7月 2010年4月 2016年4月 2019年8月	当社入社 当社営業企画部課長 当社営業企画部次長(現任) 当社不動産流通事業部長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注2)	1,600
取締役 (監査等委員)	前 田 順 夫	1948年10月3日生	1974年4月 2000年12月 2001年6月 2004年10月 2009年6月 2015年8月	野村證券株式会社入社 同社DCプロジェクト室部長 エース証券株式会社入社(執行役 員) メリルリンチ日本証券株式会社入 社(法人顧客グループディレク ター) 同社退職 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注3)	
取締役 (監査等委員)	大久保 博 雄	1950年11月26日生	1989年2月 2015年8月	有限会社フォーユー代表取締役 (現任) 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注3)	
取締役 (監査等委員)	戸 田 良 一	1961年10月13日生	1999年8月 2015年8月	公認会計士事務所開業 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注3)	
計						233,600

- (注) 1 取締役前田順夫、大久保博雄及び戸田良一は、社外取締役であります。
2 監査等委員以外の取締役の任期は2019年5月期に係る定時株主総会終結の時から2020年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3 監査等委員である取締役の任期は2019年5月期に係る定時株主総会終結の時から2021年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長 前田順夫 委員 大久保博雄 委員 戸田良一

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名であり、公益社団法人日本証券アナリスト協会検定会員及び税理士並びに公認会計士であります。社外取締役と提出会社との間には、特筆すべき人的関係、資本的关系及び取引関係その他の利害関係はありません。各社外取締役は、独立した立場及び外部の客観的な視点から、実効性の高い監査を行う役割を担っており、現状の体制で経営の監視機能を十分に果たしているものと考えております。なお、当社は、社外取締役の3名を東京証券取引所有価証券上場規程に定める独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役を選任するための当社からの独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、社外取締役選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役はいずれも当社経営陣から独立した立場で、経営の監督又は監査を行っております。また、取締役会においてコンプライアンスやリスク管理等を含む内部統制システムの整備・運用状況及び内部監査結果の報告を受け、適宜意見を述べております。また、監査等委員会は、内部監査室及び会計監査人と連携を取って監査を行っております。これらにより、当社は経営の健全性・適正性の確保に努めております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

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

当事業年度において当社は監査等委員会を13回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	出席回数
前田 順夫	13
大久保 博雄	13
戸田 良一	12

内部監査の状況

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

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

b. 業務を執行した公認会計士

鶴見 寛

宮崎 哲

c. 監査業務に係る補助者の構成

会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士6名、会計士試験合格者等8名となります。

d. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定については、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考として、会計監査人候補を総合的に評価し、決定しております。

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告することとなっております。

e. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っており、同法人による会計監査は、従前から適正に行われていることを確認しております。

また、監査等委員会は会計監査人の再任に関する確認決議をしており、その際には日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に基づき、総合的に評価しております。

なお、内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携並びにこれらの監査と内部統制部門との関係につきましては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (2) 役員の状況 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係」に記載のとおりであります。

f. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

第40期(個別) 優成監査法人

第41期(個別) 太陽有限責任監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

異動に係る監査公認会計士等の氏名又は名称

優成監査法人

太陽有限責任監査法人

当該異動の年月日 2018年7月2日

消滅する監査公認会計士等の直近の就任年月日

2017年8月29日

消滅する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

当該異動の決定又は当該異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である優成監査法人(消滅監査法人)が、2018年7月2日付で、太陽有限責任監査法人と合併したことに伴うものであります。

これに伴いまして、当社の監査証明を行う監査公認会計士等は太陽有限責任監査法人となります。

上記の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る消滅する監査公認会計士等の意見

特段の意見はないとの申し出を受けております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
14,000		14,000	

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査計画・監査日数・当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積り等の算出根拠などを確認し検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員報酬等は、担当職務、各期の業績、貢献度等を総合的に勘案して決定しております。

当社の報酬限度額は、2015年8月27日開催の第37期定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く）の上限を年額200百万円、監査等委員（社外取締役）の上限を年額40百万円と決議いただいております。

当社の取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は、取締役会に委任された代表取締役河合純二であり、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、担当職務、各期の業績、貢献度等を勘案して決定する権限を有しております。監査等委員（社外取締役）の報酬等は、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、常勤、非常勤の別、業務分担の状況を考慮して、監査等委員の協議により決定しております。

なお、提出会社の役員が受けている報酬等は、固定報酬のみであります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	181	146		35	5
社外役員	11	11			3

(注) 上記には、2018年8月30日開催の第40期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおりません。

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

政策保有株式については、保有先企業との取引関係の維持強化を通じて当社の中長期的な企業価値向上に資する場合に取得・保有することとしております。また、その保有意義について、当社の取締役会で定期的を検証を行い、保有意義が乏しい株式については、市場への影響等に配慮しつつ売却を進めることとしております。

b 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計 額(千円)
非上場株式	2	13,000
非上場株式以外の株式	1	9,153

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	1	23,035
非上場株式以外の株式		

c 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な 保有効果及び株式数 が増加した理由	当社の株式 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
武蔵野銀行	4,500	4,500	主要取引金融機関と して取引円滑化	有
	9,153	15,615		

(注) 定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は、損益の状況、配当利回りの状況等について定期的に検証を行い取締役会にて保有の可否につき承認を得ることとしております。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2018年6月1日から2019年5月31日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、従来から当社が監査証明を受けている優成監査法人は、2018年7月2日に太陽有限責任監査法人と合併し、太陽有限責任監査法人と名称を変更しております。

3 連結財務諸表について

連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和51年10月大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	3.6%
売上高基準	2.5%
利益基準	1.8%
利益剰余金基準	0.5%

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適時・的確な対応ができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、研修会等へ参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 4,359,425	1 4,345,975
受取手形	3 2,308	3
売掛金	20,511	280
完成工事未収入金	3,295	26,599
販売用不動産	3,751,575	3,734,279
開発用不動産	2,014,623	1,984,424
未成工事支出金	892,992	103,270
その他のたな卸資産	25,983	26,918
前渡金	9,541	7,944
前払費用	20,160	19,346
競売保証金	63,802	2,404,800
短期貸付金	2,393,740	857,320
1年内回収予定の長期貸付金	4,258	3,757
その他	67,169	45,217
貸倒引当金	273,999	28,830
流動資産合計	13,355,387	13,531,303
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 637,022	1 655,352
減価償却累計額	339,229	353,244
建物（純額）	297,793	302,108
構築物	322,067	477,264
減価償却累計額	273,712	292,602
構築物（純額）	48,354	184,661
車両運搬具	76,916	67,383
減価償却累計額	71,021	63,733
車両運搬具（純額）	5,894	3,650
工具、器具及び備品	12,290	8,639
減価償却累計額	11,310	7,178
工具、器具及び備品（純額）	980	1,461
土地	1 1,680,395	1 1,900,901
リース資産		3,513
減価償却累計額		41
リース資産（純額）		3,471
有形固定資産合計	2,033,417	2,396,256
無形固定資産		
商標権	91	59
ソフトウェア	746	367
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	2,066	1,655

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 378,924	1 297,382
関係会社株式	151,539	151,539
出資金	65,592	48,754
長期貸付金	265,562	264,959
長期前払費用	12,573	10,133
繰延税金資産	141,771	76,806
その他	62,248	69,722
貸倒引当金	25,373	36,515
投資損失引当金	16,837	
投資その他の資産合計	1,036,001	882,783
固定資産合計	3,071,485	3,280,695
資産合計	16,426,873	16,811,998

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	73,248	34,847
工事未払金	211,608	97,134
短期借入金	¹ 1,750,000	¹ 2,099,800
1年内返済予定の長期借入金	¹ 625,151	¹ 181,053
1年内償還予定の社債	428,000	488,000
未払金	93,501	96,456
未払費用	6,797	7,302
未払法人税等	252,000	256,000
未払消費税等	96,356	24,730
未成工事受入金	47,136	27,540
前受金	17,000	6,489
預り金	59,429	50,819
前受収益	20,806	24,454
完成工事補償引当金	1,214	4,431
その他	11,371	5,016
流動負債合計	3,693,621	3,404,075
固定負債		
社債	682,000	944,000
長期借入金	¹ 211,053	30,000
役員退職慰労引当金	410,926	378,125
退職給付引当金	93,659	95,254
債務保証損失引当金	1,300	3,982
預り保証金	89,233	109,622
リース債務		3,207
固定負債合計	1,488,172	1,564,191
負債合計	5,181,793	4,968,266
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
資本剰余金合計	1,972,101	1,972,101
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	25,178	22,067
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	3,189,914	3,809,528
利益剰余金合計	7,353,893	7,970,395
自己株式	110,758	110,758
株主資本合計	11,216,029	11,832,531
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	29,050	11,199
評価・換算差額等合計	29,050	11,199
純資産合計	11,245,080	11,843,731
負債純資産合計	16,426,873	16,811,998

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)
売上高		
開発事業売上高	1,550,311	3,692,135
建築事業売上高	403,972	380,962
不動産販売事業売上高	3,331,833	1,559,254
その他の売上高	502,210	491,465
売上高合計	5,788,327	6,123,817
売上原価		
開発事業売上原価	1,082,004	2,716,577
建築事業売上原価	296,924	310,120
不動産販売事業売上原価	2,492,233	3 1,564,797
その他の売上原価	190,814	224,931
売上原価合計	4,061,976	4,816,426
売上総利益	1,726,350	1,307,391
販売費及び一般管理費		
販売手数料	60,763	38,661
販売促進費	33,038	19,485
広告宣伝費	40,230	39,534
役員報酬	168,890	157,505
給料及び手当	134,442	133,834
賞与	59,509	55,127
退職給付費用	9,305	9,090
法定福利費	34,524	34,286
水道光熱費	4,036	4,442
租税公課	118,003	109,652
管理諸費	70,318	83,499
減価償却費	17,747	14,222
その他	67,640	77,271
販売費及び一般管理費合計	818,449	776,616
営業利益	907,901	530,774
営業外収益		
受取利息	45,328	94,656
受取配当金	1,948	1,928
受取手数料	29,427	25,424
受取家賃	148,306	157,992
投資事業組合運用益	29,532	24,308
貸倒引当金戻入額	1,174	247,127
雑収入	26,244	61,975
営業外収益合計	281,962	613,413
営業外費用		
支払利息	23,653	23,755
社債利息	5,663	5,675
社債発行費	2,863	15,264
貸倒引当金繰入額	27,363	17,584
賃貸費用	17,791	20,994
投資有価証券評価損	16,470	21,392
雑損失	16,738	22,703
営業外費用合計	110,543	127,370
経常利益	1,079,319	1,016,818

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 6月 1日 至 2018年 5月 31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月 31日)
特別利益		
固定資産売却益	1 191,368	1 10,882
投資有価証券売却益		23,025
資産除去債務戻入益	7,862	
貸付債権譲渡益		514,963
特別利益合計	199,230	548,871
特別損失		
固定資産除却損	2 19	2 15
特別損失合計	19	15
税引前当期純利益	1,278,530	1,565,673
法人税、住民税及び事業税	415,205	405,215
法人税等調整額	31,508	69,963
法人税等合計	383,696	475,179
当期純利益	894,833	1,090,494

【開発事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)		当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		374,883	34.6	568,232	20.9
材料費		79,521	7.4	129,545	4.8
外注費		532,771	49.2	1,705,760	62.8
経費		94,827	8.8	313,038	11.5
合計		1,082,004	100.0	2,716,577	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【建築事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)		当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		15,891	5.3	14,757	4.8
外注費		249,370	84.0	258,509	83.3
経費		31,662	10.7	36,853	11.9
合計		296,924	100.0	310,120	100.0

【不動産販売事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)		当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地		1,128,530	45.3	1,432,285	91.5
土地付建物					
土地		338,354	13.6	94,768	6.1
建物		1,025,348	41.1	37,742	2.4
小計		1,363,702	54.7	132,511	8.5
合計		2,492,233	100.0	1,564,797	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
					特別償却準 備金	別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	46,135	2,018,237	62,800	28,733	4,076,000	3,216,924	7,384,457
当期変動額									
剰余金の配当								473,992	473,992
当期純利益								894,833	894,833
特別償却準備金の取 崩						3,554		3,554	
自己株式の消却			46,135	46,135				451,406	451,406
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)									
当期変動額合計			46,135	46,135		3,554		27,009	30,564
当期末残高	2,000,792	1,972,101		1,972,101	62,800	25,178	4,076,000	3,189,914	7,353,893

	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	608,300	10,795,187	18,431	18,431	10,813,619
当期変動額					
剰余金の配当		473,992			473,992
当期純利益		894,833			894,833
特別償却準備金の取 崩					
自己株式の消却	497,542				
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			10,618	10,618	10,618
当期変動額合計	497,542	420,841	10,618	10,618	431,460
当期末残高	110,758	11,216,029	29,050	29,050	11,245,080

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金 合計	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	別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	25,178	4,076,000	3,189,914	7,353,893
当期変動額								
剰余金の配当							473,992	473,992
当期純利益							1,090,494	1,090,494
特別償却準備金の取 崩					3,111		3,111	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								
当期変動額合計					3,111		619,613	616,502
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	22,067	4,076,000	3,809,528	7,970,395

	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	110,758	11,216,02 9	29,050	29,050	11,245,08 0
当期変動額					
剰余金の配当		473,992			473,992
当期純利益		1,090,494			1,090,494
特別償却準備金の取 崩					
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			17,851	17,851	17,851
当期変動額合計		616,502	17,851	17,851	598,651
当期末残高	110,758	11,832,53 1	11,199	11,199	11,843,73 1

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 6月 1日 至 2018年 5月 31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019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	1,278,530	1,565,673
減価償却費	29,920	36,602
無形固定資産償却費	601	410
退職給付引当金の増減額(は減少)	9,305	1,594
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	757	3,217
貸倒引当金の増減額(は減少)	24,488	234,026
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	1,830	2,681
受取利息及び受取配当金	47,277	96,585
支払利息	29,317	29,431
投資事業組合運用損益(は益)	29,532	24,308
固定資産除売却損益(は益)	191,348	10,866
貸付債権譲渡益(は益)		514,963
投資有価証券売却益(は益)		23,025
売上債権の増減額(は増加)	11,491	765
たな卸資産の増減額(は増加)	31,133	1,326,359
競売保証金の増減額(は増加)	63,802	2,340,998
仕入債務の増減額(は減少)	1,975	152,875
その他	227,357	120,968
小計	1,221,886	311,474
利息及び配当金の受取額	53,741	86,013
利息の支払額	29,458	28,426
法人税等の支払額	416,200	401,612
営業活動によるキャッシュ・フロー	829,970	655,499
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	618,500	608,500
定期預金の払戻による収入	938,500	618,500
有形固定資産の取得による支出	13,111	184,397
有形固定資産の売却による収入	711,016	21,957
投資事業組合からの分配による収入	68,770	60,580
投資有価証券の取得による支出	50,000	
投資有価証券の売却による収入		23,035
貸付金の譲渡による収入		723,274
貸付けによる支出	2,580,650	582,128
貸付金の回収による収入	1,061,901	1,008,253
その他	22,117	5,071
投資活動によるキャッシュ・フロー	504,189	1,075,502

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 6月 1日 至 2018年 5月 31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019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）	95,000	349,800
長期借入れによる収入	420,000	1,030,000
長期借入金の返済による支出	724,440	1,655,151
社債の発行による収入	150,000	800,000
社債の償還による支出	463,000	478,000
配当金の支払額	473,237	473,371
財務活動によるキャッシュ・フロー	995,677	426,722
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,476	3,268
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	674,373	3,450
現金及び現金同等物の期首残高	4,415,299	3,740,925
現金及び現金同等物の期末残高	3,740,925	3,737,475

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法を採用しております。

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

その他のたな卸資産

最終仕入原価法を採用しております。

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

4 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)

(1) 1998年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(2) 1998年4月1日から2007年3月31日までに取得したもの

旧定額法

(3) 2007年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

(4) 2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(5) 2007年4月1日以降に取得したもの

定率法(ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。)

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。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

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。

5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

6 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 投資損失引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

(4) 役員退職慰労引当金

従来、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末支給見込額を計上してはりましたが、2007年8月をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。当事業年度末の役員退職慰労引当金残高は、制度廃止時に在任している役員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退任時としております。

(5) 完成工事補償引当金

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

(6) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

7 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(2) その他の工事

工事完成基準

8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1: 顧客との契約を識別する。
- ステップ2: 契約における履行義務を識別する。
- ステップ3: 取引価格を算定する。
- ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年5月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」に表示していた110,899千円は「投資その他の資産」の「繰延税金資産」141,771千円として組み替えております。

(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「競売保証金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することにいたしました。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130,971千円は「競売保証金」63,802千円、「その他」67,169千円として組み替えております。

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「競売保証金の増減額(増加)」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することにいたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた163,555千円は「競売保証金の増減額(増加)」63,802千円、「その他」227,357千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
定期預金	582,500千円	582,500千円
建物	176,864	195,612
土地	807,742	807,742
計	1,567,106	1,585,854

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
短期借入金	675,000千円	674,800千円
1年内返済予定の長期借入金	165,151	141,053
長期借入金	141,053	
計	981,204	815,853

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 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019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 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
物件購入者(87人)	167,379千円	物件購入者(84人) 137,389千円

3 手形裏書譲渡高

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
受取手形裏書譲渡高	9,989千円	184千円

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3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 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
当座貸越極度額	850,000千円	1,000,000千円
借入実行残高	650,000	550,000
差引額	200,000	450,000

(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 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)		当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)	
建物	62,961千円	建物	2,686千円
土地	128,290	土地	5,674
車両運搬具		車両運搬具	2,521
工具、器具及び備品	116	工具、器具及び備品	
計	191,368	計	10,882

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 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)		当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)	
構築物	0千円	構築物	千円
車両運搬具	8	車両運搬具	13
工具、器具及び備品	10	工具、器具及び備品	2
計	19	計	15

3 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 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)
千円	442,440千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2017年6月1日 至 2018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		629,800	11,990,000
合計	12,619,800		629,800	11,990,000
自己株式				
普通株式	770,000		629,800	140,200
合計	770,000		629,800	140,200

(変動事由の概要)

自己株式の消却による減少であります。

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
2017年8月29日 定時株主総会	普通株式	236,996	20	2017年5月31日	2017年8月30日
2017年12月26日 取締役会	普通株式	236,996	20	2017年11月30日	2018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
2018年8月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	236,996	20	2018年5月31日	2018年8月31日

当事業年度(自 2018年 6月 1日 至 2019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	11,990,000			11,990,000
合計	11,990,000			11,990,000
自己株式				
普通株式	140,200			140,200
合計	140,200			140,200

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
2018年 8月30日 定時株主総会	普通株式	236,996	20	2018年 5月31日	2018年 8月31日
2018年12月25日 取締役会	普通株式	236,996	20	2018年11月30日	2019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
2019年 8月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	236,996	20	2019年 5月31日	2019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 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)
現金及び預金勘定	4,359,425千円	4,345,975千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	618,500	608,500
現金及び現金同等物	3,740,925	3,737,475

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については主に安全性の高い預金等で運用しており、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び社債の発行により調達しております。一部デリバティブを組んだ複合金融商品を保有しておりますが、予めリスクの容認程度を設定し、その範囲内での運用に限定しております。なお、デリバティブについては、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形、売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されております。

貸付金は、主に取引先に対する貸付であり、契約先の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが4ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債の用途は、主に運転資金(主として短期)及びプロジェクト資金(主として長期)であり、金利変動リスクに晒されております。

また、デリバティブを組んだ複合金融商品(他社株転換可能債)は、信用リスク、流動性リスク及び価格の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、債権管理規程等の社内規程に従い、営業債権及び貸付金について、主要な取引先及び契約先ごとに期日及び残高を管理するとともに、相手先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る金利変動リスクについては、財務担当部署が金利変動を注視するとともに、プロジェクト資金についても開発期間の短縮を図ることで、金利変動リスクを軽減しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2参照)。

前事業年度(2018年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	4,359,425	4,359,425	
(2) 受取手形	2,308	2,308	
(3) 売掛金	20,511	20,511	
(4) 完成工事未収入金	3,295	3,295	
(5) 投資有価証券	365,914	365,914	
(6) 短期貸付金	2,393,740		
貸倒引当金(*1)	247,000		
	2,146,740	2,146,740	
(7) 長期貸付金(*2)	269,821		
貸倒引当金(*1)	21,049		
	248,771	248,920	148
資産計	7,146,967	7,147,115	148
(1) 支払手形	73,248	73,248	
(2) 工事未払金	211,608	211,608	
(3) 未払金	93,501	93,501	
(4) 短期借入金	1,750,000	1,750,000	
(5) 長期借入金(*2)	836,204	835,779	424
(6) 社債(*2)	1,110,000	1,111,180	1,180
負債計	4,074,562	4,075,318	755

(*1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年以内回収(返済)予定額を含んでおります。

当事業年度(2019年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	4,345,975	4,345,975	
(2) 売掛金	280	280	
(3) 完成工事未収入金	26,599	26,599	
(4) 投資有価証券	284,382	284,382	
(5) 短期貸付金	857,320	857,320	
(6) 長期貸付金(*2)	268,717		
貸倒引当金(*1)	29,355		
	239,362	239,418	56
資産計	5,753,918	5,753,974	56
(1) 支払手形	34,847	34,847	
(2) 工事未払金	97,134	97,134	
(3) 未払金	96,456	96,456	
(4) 短期借入金	2,099,800	2,099,800	
(5) 長期借入金(*2)	211,053	211,008	44
(6) 社債(*2)	1,432,000	1,433,007	1,007
負債計	3,971,291	3,972,254	962

(*1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年以内回収(返済)予定額を含んでおります。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、並びに(3) 完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、その他の有価証券は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、デリバティブ部分を合理的に区分して測定することができないため、複合金融商品全体を取引先の金融機関から提示された価格によって評価しております。なお、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(5) 短期貸付金

短期貸付金については、回収見込額に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(6) 長期貸付金

これらの時価については、一定の区分に分類し、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割引いた現在価値により算出しております。

負債

- (1) 支払手形、(2) 工事未払金、(3) 未払金、並びに(4) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (5) 長期借入金、並びに(6) 社債

固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入及び社債の発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定し、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
非上場株式及び出資金	230,142	213,294

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含まれておりません。

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

3 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2018年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,359,425			
受取手形	2,308			
売掛金	20,511			
完成工事未収入金	3,295			
短期貸付金	2,146,740			
長期貸付金	7,934	239,601	1,235	
合計	6,540,215	239,601	1,235	

(注) 1. 短期貸付金のうち、回収予定が見込めない1247,000千円は含めておりません。

2. 長期貸付金のうち、回収予定が見込めない121,049千円は含めておりません。

当事業年度(2019年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,345,975			
売掛金	280			
完成工事未収入金	26,599			
短期貸付金	857,320			
長期貸付金	3,209	236,152		
合計	5,233,384	236,152		

(注) 長期貸付金のうち、回収予定が見込めない129,355千円は含めておりません。

4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額
 前事業年度(2018年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
短期借入金	1,750,000				
社債	428,000	328,000	259,000	80,000	15,000
長期借入金	625,151	181,053	30,000		

当事業年度(2019年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
短期借入金	2,099,800				
社債	488,000	419,000	240,000	175,000	110,000
長期借入金	181,053	30,000			

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は151,539千円、前事業年度の貸借対照表計上額は151,539千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. その他有価証券

前事業年度(2018年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	15,615	11,308	4,306
	(2) 債券			
	(3) その他	269,366	233,763	35,603
	小計	284,981	245,071	39,909
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券	80,933	100,000	19,066
	(3) その他			
	小計	80,933	100,000	19,066
合計		365,914	345,071	20,843

当事業年度(2019年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他	215,688	196,472	19,215
	小計	215,688	196,472	19,215
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	9,153	11,308	2,155
	(2) 債券	59,541	100,000	40,459
	(3) その他			
	小計	68,694	111,308	42,614
合計		284,382	307,781	23,398

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)

区分	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	23,035	23,025	
債券			
その他			
合計	23,035	23,025	

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(2018年 5月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

組込みデリバティブの時価を測定できない複合金融商品は、複合金融商品全体を時価評価し、「(有価証券関係) その他有価証券」に含めて記載しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

当事業年度(2019年 5月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

組込みデリバティブの時価を測定できない複合金融商品は、複合金融商品全体を時価評価し、「(有価証券関係) その他有価証券」に含めて記載しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

退職金規程に基づく退職一時金制度（非積立型制度であります。）を採用しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法のうち、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法により、退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
退職給付引当金の期首残高	84,353	93,659
退職給付費用	9,305	9,090
退職給付の支払額		7,495
退職給付引当金の期末残高	93,659	95,254

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
非積立型制度の退職給付債務	93,659	95,254
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	93,659	95,254
退職給付引当金	93,659	95,254
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	93,659	95,254

(3) 退職給付費用

	(千円)	
	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	9,305	9,090

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	14,232千円	14,525千円
完成工事補償引当金	370	1,351
貸倒引当金	91,308	19,930
税務上の売上高認識額	5,330	3,247
減価償却超過額	11	11
役員退職慰労引当金	125,332	115,328
ゴルフ会員権評価損	12,848	12,848
退職給付引当金	28,566	29,052
減損損失	78,626	78,626
投資損失引当金	5,135	
債務保証損失引当金	396	1,214
その他	13,542	21,521
繰延税金資産小計	375,701	297,659
評価性引当額	214,899	209,764
繰延税金資産合計	160,801	87,895
繰延税金負債		
特別償却準備金	6,841	3,898
その他有価証券評価差額	10,859	5,860
その他	1,329	1,329
繰延税金負債合計	19,030	11,089
繰延税金資産の純額	141,771	76,806

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度(2018年5月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

当事業年度(2019年5月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

保養所用地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

なお、前事業年度における当該保養所用地の売却により、当事業年度においては該当物件はありません。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該契約の契約期間で見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)
期首残高	7,820千円	千円
資産除去債務の戻入額	7,862	
時の経過による調整額	41	
期末残高		

(賃貸等不動産関係)

当社では、主に首都圏において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を所有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は93,923千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は191,368千円(特別利益に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は26,744千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は8,361千円(特別利益に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 6月 1日 至 2018年 5月31日)	当事業年度 (自 2018年 6月 1日 至 2019年 5月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	1,318,970	944,564
期中増減額	374,406	340,270
期末残高	944,564	1,284,835
期末時価	1,032,943	1,383,831

- (注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2 期中増減額のうち、前事業年度の主な減少は、不動産の売却(375,654千円)であり、当事業年度の主な増加は、棚卸資産からの振替(364,299千円)であります。
 3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、事業部を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「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・ビジネスホテル等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、一般不動産の販売を行っております。「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 2017年6月1日 至 2018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	1,550,311	403,972	3,331,833	502,210	5,788,327
セグメント間の内部売上高又は振替高					
計	1,550,311	403,972	3,331,833	502,210	5,788,327
セグメント利益	257,504	54,291	667,992	269,783	1,249,572
セグメント資産	3,647,598	440,012	3,074,208	960,129	8,121,948
その他の項目					
減価償却費		772		8,197	8,970
有形固定資産及び無形固定資産の増加額		810		7,738	8,548

(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 2018年6月1日 至 2019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	3,692,135	380,962	1,559,254	491,465	6,123,817
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	3,692,135	380,962	1,559,254	491,465	6,123,817
セグメント利益又は損失 ()	786,452	870	153,154	222,305	856,473
セグメント資産	2,786,893	406,282	5,496,069	1,178,583	9,867,828
その他の項目					
減価償却費		325		6,846	7,172
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額		27,200		379,822	407,022

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

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

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,249,572	856,473
全社費用(注)	341,671	325,698
財務諸表の営業利益	907,901	530,774

(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	8,121,948	9,867,828
全社資産(注)	8,304,924	6,944,169
財務諸表の資産合計	16,426,873	16,811,998

(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	8,970	7,172	21,496	29,840	30,466	37,013
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	8,548	407,022	4,562		13,111	407,022

(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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
A.I株式会社	1,487,586千円	不動産販売事業
株式会社マイ・ステージ	1,062,620千円	不動産販売事業
個人(不動産購入者)	1,011,111千円	開発事業

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
A.I株式会社	1,625,000千円	開発事業
横山産業株式会社	1,250,000千円	不動産販売事業
個人(不動産購入者)	1,128,000千円	開発事業
株式会社ことハウス	666,936千円	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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019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子会社及び関連会社等

前事業年度(自 2017年6月1日 至 2018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)
子会社	莉斐股份有限公司	台湾	1,314	サービス業	100%	資金の貸付	資金の貸付	210,000	短期貸付金	210,000
							資金の貸付	225,000	長期貸付金	225,000
							利息の受取	1,500		

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019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)
子会社	莉斐股份有限公司	台湾	1,314	サービス業	100%	資金の貸付	資金の回収	70,000	短期貸付金	140,000
							資金の回収		長期貸付金	225,000
							利息の受取	6,424	未収収益	3,963
主要株主(個人)が議決権の過半数を所有している会社	(株)ジュンプランニング	埼玉県草加市	98,000	損害保険代理業		損害保険契約取次	損害保険料の支払	11,880		

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり純資産額	948.96円	999.48円
1株当たり当期純利益金額	75.51円	92.02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 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,245,080	11,843,731
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)	11,245,080	11,843,731
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)	11,849,800	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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019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)	894,833	1,090,494
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)	894,833	1,090,494
期中平均株式数(株)	11,849,800	11,849,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	637,022	27,200	8,869	655,352	353,244	15,052	302,108
構築物	322,067	155,197		477,264	292,602	18,890	184,661
車両運搬具	76,916		9,532	67,383	63,733	2,243	3,650
工具、器具及び備品	12,290	900	4,550	8,639	7,178	415	1,461
リース資産		3,513		3,513	41	41	3,471
土地	1,680,395	223,724	3,218	1,900,901			1,900,901
建設仮勘定		179,597	179,597				
形固定資産計	2,728,691	590,133	205,769	3,113,056	716,800	36,644	2,396,256
無形固定資産							
商標権	322			322	263	32	59
ソフトウェア	2,764		1,603	1,160	793	378	367
電話加入権	1,228			1,228			1,228
無形固定資産計	4,315		1,603	2,712	1,056	410	1,655
長期前払費用	29,094	2,870	4,745	27,219	17,085	5,272	10,133

(注) 1 . 当期増加額の主なものは次の通りであります。

構築物	その他事業（賃貸用不動産）	152,397千円
土地	その他事業（賃貸用不動産）	223,724千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第9回無担保社債	2014年 3月31日	100,000 (100,000)	()	0.61	無担保	2019年 3月29日
第10回無担保社債	2015年 9月25日	250,000 (100,000)	150,000 (100,000)	0.54	無担保	2020年 9月25日
第11回無担保社債	2015年 9月30日	95,000 (38,000)	57,000 (38,000)	0.46	無担保	2020年 9月30日
第12回無担保社債	2016年 3月31日	180,000 (60,000)	120,000 (60,000)	0.25	無担保	2021年 3月31日
第13回無担保社債	2016年 9月23日	350,000 (100,000)	250,000 (100,000)	0.36	無担保	2021年 9月23日
第14回無担保社債	2017年 9月29日	135,000 (30,000)	105,000 (30,000)	0.40	無担保	2022年 9月29日
第15回無担保社債	2018年 9月28日	()	450,000 (100,000)	0.49	無担保	2023年 9月28日
第16回無担保社債	2019年 3月8日	()	300,000 (60,000)	0.36	無担保	2024年 3月8日
合計		1,110,000 (428,000)	1,432,000 (488,000)			

(注) 1 ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。
 2 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
488,000	419,000	240,000	175,000	110,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,750,000	2,099,800	0.680	
1年以内に返済予定の長期借入金	625,151	181,053	0.420	
1年以内に返済予定のリース債務		542		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	211,053	30,000	0.579	2019年～2021年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)		3,207		2019年～2026年
その他有利子負債				
合計	2,586,204	2,314,602		

(注) 1 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。
 なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。
 2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	30,000			
リース債務	542	542	542	542

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	299,372	48,119	4,483	277,662	65,346
投資損失引当金	16,837		16,837		
完成工事補償引当金	1,214	4,431	105	1,109	4,431
役員退職慰労引当金	410,926		32,801		378,125
債務保証損失引当金	1,300	3,982		1,300	3,982

- (注) 1 貸倒引当金の当期減少額のその他は、一般債権の貸倒実績率による洗替額及び個別引当債権の回収による戻入額であります。
- 2 完成工事補償引当金の当期減少額のその他は、洗替えによる戻入額であります。
- 3 債務保証損失引当金の当期減少額のその他は、洗替えによる戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,837
預金	
当座預金	847,880
外貨当座預金	84
普通預金	2,805,504
外貨普通預金	33,703
納税準備預金	5,536
定期預金	602,500
外貨定期預金	32,929
定期積金	16,000
小計	4,344,137
合計	4,345,975

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
賃貸物件入居者	223
セントケアホールディング(株)	57
合計	280

(口) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
20,511	10,393	30,623	280	99.1	365.1

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

八 完成工事未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)熊谷組	10,260
森田工業(株)	9,644
(株)石井工務店	1,813
(株)友健	1,143
その他	3,737
合計	26,599

(ロ) 完成工事未収入金の滞留状況

発生時	金額(千円)
2019年5月期計上額	26,599
合計	26,599

二 短期貸付金

内訳	金額(千円)
(株)Colours International	650,000
莉斐股份有限公司	140,000
広島A・シティタワーズ(株)	35,000
その他	32,320
合計	857,320

ホ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
ビジネスホテル	650,735
中古物件	1,994,791
土地	1,088,752
合計	3,734,279

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	金額(千円)
東京都	2,160,402
埼玉県	650,735
富山県	569,000
長野県	162,558
神奈川県	97,509
北海道	62,137
その他	31,936
合計	3,734,279

ヘ 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	1,984,424
合計	1,984,424

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	面積(m ²)	金額(千円)
埼玉県	1,362.34	1,030,047
東京都	6,720.80	423,035
千葉県	2,409.34	242,598
秋田県	2,265.13	211,336
茨城県	4,111.52	77,405
合計	16,869.13	1,984,424

ト 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期施工高 (千円)	当期完成施工高 (千円)	期末残高 (千円)
892,992	1,474,018	2,263,739	103,270

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	11,592千円
外注費	56,396千円
経費	35,281千円
計	103,270千円

チ その他のたな卸資産

区分	金額(千円)
石材	14,165
部材	6,416
木材	4,309
収入印紙	2,026
合計	26,918

負債の部

イ 支払手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)建王	8,141
(株)東広	5,070
(株)産業分析センター	2,970
(株)山陽工業	2,730
その他	15,935
合計	34,847

(ロ)期日別内訳

期日別	金額(千円)
2019年6月満期	4,350
2019年7月満期	11,296
2019年8月満期	12,819
2019年9月満期	6,380
合計	34,847

□ 工事未払金

相手先	金額(千円)
生和テクノス(株)	19,440
(株)熊谷組	8,262
ジオテック(株)	7,160
(株)駒木工務店	6,480
南洋興業(株)	4,741
その他	51,050
合計	97,134

八 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱UFJ銀行	600,000
埼玉縣信用金庫	400,000
(株)武蔵野銀行	300,000
東京東信用金庫	274,800
(株)足利銀行	200,000
その他	325,000
合計	2,099,800

二 長期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	120,000
(株)千葉銀行	70,000
(株)三菱UFJ銀行	21,053
合計	211,053

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(181,053千円)を含んでおります。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	1,520,444	2,948,819	3,481,925	6,123,817
税引前四半期(当期)純利益金額(千円)	219,564	604,669	720,755	1,565,673
四半期(当期)純利益金額(千円)	152,012	423,979	507,609	1,090,494
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	12.82	35.77	42.83	92.02

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	12.82	22.95	7.05	49.18

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。 やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 当社の公告掲載URLは次の通り。 http://www.riberesute.co.jp/ir/index.html
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株式は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- 募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第40期)(自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)2018年8月30日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2018年8月30日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第41期第1四半期)(自 2018年6月1日 至 2018年8月31日)2018年10月12日関東財務局長に提出

(第41期第2四半期)(自 2018年9月1日 至 2018年11月30日)2019年1月11日関東財務局長に提出

(第41期第3四半期)(自 2018年12月1日 至 2019年2月28日)2019年4月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2018年8月31日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株式買付状況報告書

2019年8月1日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年 8月29日

リベステ株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鶴 見 寛 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮 崎 哲 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているリベステ株式会社の2018年6月1日から2019年5月31日までの第41期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、リベステ株式会社の2019年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、リベステ株式会社の2019年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、リベステ株式会社が2019年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。