

【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】 2020年8月28日

【事業年度】 第42期(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

【会社名】 リベステ株式会社

【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38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月		2016年5月	2017年5月	2018年5月	2019年5月	2020年5月
売上高	(千円)	7,767,518	8,289,339	5,788,327	6,123,817	4,419,780
経常利益	(千円)	1,293,148	1,054,109	1,079,319	1,016,818	647,816
当期純利益	(千円)	831,290	872,395	894,833	1,090,494	458,453
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	11,990,000	11,990,000	10,990,000
純資産額	(千円)	10,411,025	10,813,619	11,245,080	11,843,731	10,756,669
総資産額	(千円)	16,596,483	16,384,223	16,426,873	16,811,998	17,455,429
1株当たり純資産額	(円)	878.58	912.55	948.96	999.48	1,006.00
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額)	(円)	35 (15)	40 (20)	40 (20)	40 (20)	45 (25)
1株当たり当期純利益	(円)	69.00	73.62	75.51	92.02	39.96
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	62.7	66.0	68.5	70.4	61.6
自己資本利益率	(%)	8.0	8.2	8.1	9.2	4.1
株価収益率	(倍)	11.20	11.65	12.53	8.59	18.22
配当性向	(%)	50.72	54.33	52.97	43.46	112.61
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△2,944,265	3,082,440	829,970	△655,499	2,952,359
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△50,987	△13,406	△504,189	1,075,502	175,912
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	353,395	△1,258,080	△995,677	△426,722	△1,478,572
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	2,604,164	4,415,299	3,740,925	3,737,475	5,387,064
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	37 〔2〕	37 〔2〕	37 〔2〕	36 〔2〕	36 〔2〕
株主総利回り	(%)	93.7	108.2	123.1	109.7	107.7
(比較指標：JASDAQ INDEX)	(%)	(98.4)	(122.1)	(153.5)	(127.2)	(141.6)
最高株価	(円)	867	905	1,046	964	930
最低株価	(円)	650	620	841	679	542

- (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 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。
5 「『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 本社を所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「ベルドゥムール 両国」を発売
2011年1月	開発事業「ベルドゥムール 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
2015年9月	自己株式770,000株を取得
2017年5月	開発事業「越谷駅前ビジネスホテル」を完成
2017年7月	自己株式629,800株を消却
2018年10月	開発事業「越ヶ谷二丁目ビジネスホテル」を完成
2018年10月	開発事業「橋本駅前ビジネスホテル」を完成
2018年11月	開発事業「熊谷駅前ビジネスホテル」を完成
2019年7月	自己株式60,000株を取得
2020年2月	自己株式1,000,000株を取得
2020年3月	自己株式1,000,000株を消却
2020年5月	開発事業「ベルグランツ神田神保町ビル」を完成
2020年5月	自己株式97,300株を取得

3 【事業の内容】

当社及び子会社3社(2020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、最近の傾向としてビジネスホテルの開発を中心に行ってまいりましたが、コロナウイルス感染症の拡大以降、「コロナ以前の状態に完全に戻ることはない」といった前提に基づき事業を再構築していく必要があるものと考えており、都心マンションに比し、テレワーク・在宅勤務に対応した居住空間を提供できる「郊外型マンションの相対的優位性」を捉えた開発を改めて手掛けていく予定です。なお、基本的には首都圏において、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。

「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、低廉な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まいります。

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。

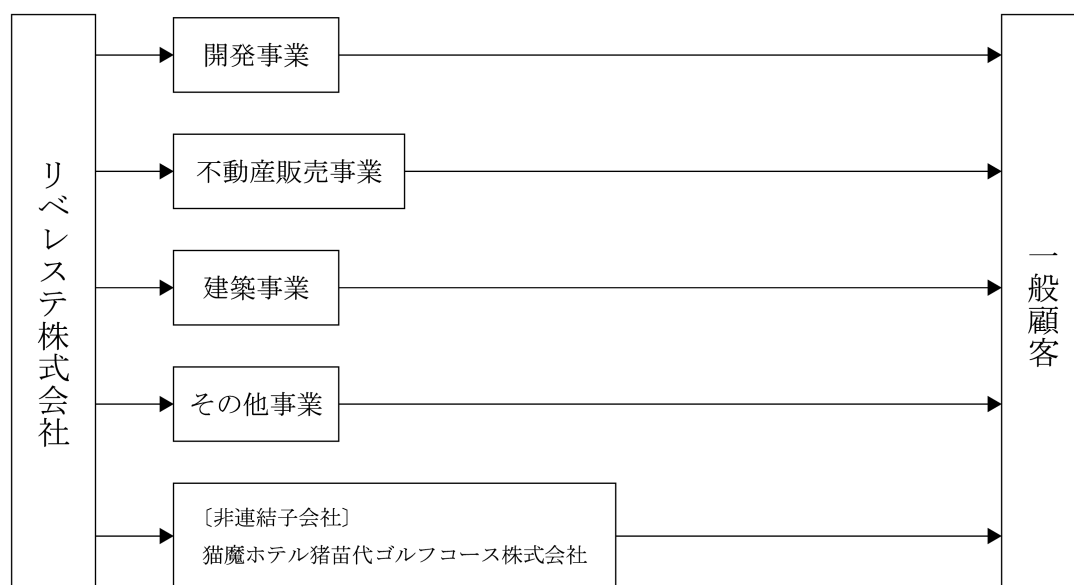
(3) 不動産販売事業

当部門においては、コロナウイルス感染症の拡大により、都心においてはオフィス縮小・集約ニーズが増していることから小型オフィスビルへの対応や顧客が潜在的に抱えている問題を抽出し、不動産を活用したソリューションを提供するコンサルティング営業をしてまいります。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などを行っております。

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) ㈱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 15.60	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いません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2020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)	49.0	13.5	6,878

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	12 (2)
建築事業	4
不動産販売事業	9
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

新型コロナウイルス感染症への対応に関して当社としては、お客様や従業員への感染予防のためマスク着用での対応やアルコール消毒の徹底などに努めるとともに、従業員に対しては在宅勤務や時差出勤など柔軟な事業体制の構築を検討しております。

また、当社のビジネスモデルに関しても「コロナ以前の状態に完全に戻ることはない」といった前提に基づき事業を再構築していく必要があるものと考えております。具体的には、都心マンションに比し、テレワーク・在宅勤務に対応した居住空間を提供できる「郊外型マンションの相対的優位性」を捉えた開発を改めて手掛けていく予定です。

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。

(12) 新型コロナウイルス感染症の影響について

新型コロナウイルス感染症拡大が長期化した場合、企業レベルでは、製造業の生産活動停滞、流通業等が販売縮小を余儀なくされ、個人レベルでも移動の制限、雇用不安等から消費者心理に多大な影響をもたらすものと考えられます。この場合には、以下の事業等のリスクが発生する可能性があります。

①不動産販売事業においては、投資家の投資意欲の減退、金融収縮による資金調達環境の悪化により、販売価格の低下リスクが生じる恐れがあります。

②その他事業（賃貸）についてその用途が宿泊施設の場合には、稼働率の低下に起因する業績の悪化により賃料の減額や破綻等のリスクが生じる恐れがあります。

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。

① 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、中国の景気減速や貿易摩擦の深刻化などの影響により不安定な状況ではありましたが、企業収益や雇用・所得環境は緩やかな改善が見られました。しかしながら、2019年10月に実施された消費税増税や大型台風の影響から2019年10～12月期の実質GDP成長率は年率7.1%減のマイナス成長になりました。また、2020年に入り、新型コロナウイルス感染症の拡大により世界経済全体を下振れさせるリスクが増加しており、事業活動を継続するうえで市場動向の変動に注視しながらの慎重な対応が求められております。

このような環境の中、当社の主力事業である開発事業は、郊外の工業団地など滞在型のビジネスユースが高いビジネスホテルやテナントビルの販売を行い、不動産販売事業は収益物件を中心とした販売に注力してまいりました。しかしながら、年度末に向けて新型コロナウイルス感染症からくる不動産売買の延期・凍結などにより、当事業年度における売上高は4,419百万円（前年同期比27.8%減）、営業利益は598百万円（前年同期比12.8%増）、経常利益は647百万円（前年同期比36.3%減）となり、当期純利益は458百万円（前年同期比58.0%減）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による売上高が1,100百万円（前年同期比70.2%減）、セグメント利益が287百万円（前年同期比63.4%減）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402百万円（前年同期比5.7%増）、セグメント利益が28百万円（前年同期比3,212.8%増）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、収益物件などの一般不動産の販売による売上高が2,485百万円（前年同期比59.4%増）、セグメント利益が424百万円（前年同期はセグメント損失153百万円）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、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介などを中心に売上高が430百万円（前年同期比12.3%減）、セグメント利益が201百万円（前年同期比9.2%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41期 (前期)		第42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	3,692	60.3	1,100	24.9	△2,592	△70.2
建築事業	380	6.2	402	9.1	21	5.7
不動産販売事業	1,559	25.5	2,485	56.2	926	59.4
その他事業	491	8.0	430	9.8	△60	△12.3
合計	6,123	100.0	4,419	100.0	△1,704	△27.8

② 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、1,649百万円の収入となり現金及び現金同等物の期末残高は5,387百万円となりました。

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（777百万円）の計上、競売保証金（2,340百万円）の減少やたな卸資産（294百万円）の増加などにより2,952百万円の収入となり、前年同期と比べ3,607百万円の収入増加となりました。

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、貸付金の支出（1,010百万円）などがあったものの、有形固定資産の売却（500百万円）などにより175百万円の収入となりましたが、前年同期と比べ899百万円の収入減少となりました。

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、自己株式の取得（1,013百万円）および配当金の支払い（531百万円）などにより1,478百万円の支出となり、前年同期と比べ1,051百万円の支出増加となりました。

③ 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。

(2019年6月1日～2020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	63,408	7.6	648,385	53.7	382,990	19.3	328,803	518.6	
建築事業	建築工事	2,725	—	152,795	183.0	154,246	190.9	1,275	46.8
	型枠工事	37,136	67.0	305,751	154.9	167,809	77.8	175,078	471.5
	合計	39,861	71.9	458,547	163.2	322,055	108.6	176,353	442.4

(注) 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業、建築事業であります。

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。

(2019年6月1日～2020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	145,000	—	56,100	22.0	196,679	178.8	4,420	3.1
	型枠工事	175,350	119.5	387,342	129.3	208,042	76.8	354,650	202.3
	合計	320,350	218.4	443,442	80.0	404,721	106.2	359,070	112.1

(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		(2019年6月1日～2020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	—	—	—
	ビジネスホテル	1,100,000	△60.0	24.9
	戸建分譲住宅	—	—	—
	計	1,100,000	△70.2	24.9
建築事業	建築工事	196,679	78.8	4.4
	型枠工事	206,132	△23.9	4.7
	計	402,811	5.7	9.1
不動産販売事業		2,485,986	59.4	56.2
その他事業		430,981	△12.3	9.8
合計		4,419,778	△27.8	100.0

(注) 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 (2019年5月期)		当事業年度 (2020年5月期)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
A. I株式会社	1,625,000	26.5	—	—
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	—	—
株式会社サンワイズ	—	—	1,100,000	24.8
一般財団法人首都圏不燃建築公社	—	—	865,000	19.5
芙蓉総合リース株式会社	—	—	609,851	13.7
個人(不動産購入者)	—	—	480,000	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
熊谷駅前ビジネスホテル	1(棟)	1	—	1	—	1	1	—	—	—
ベルグランツ 神田神保町ビル	1(棟)	—	—	—	1	—	—	1	—	1
BF佐久平	2	—	—	—	2	2	—	2	2	—
合計	2棟・2戸	1	—	1	3	3	1	3	2	1

(注) 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	79	—	79	—	7	7	72	—	72
BF桜が丘NEXT	135	5	—	5	—	—	—	5	—	5
その他	85	70	—	70	—	14	12	58	2	56
合計	438	154	—	154	—	21	19	135	2	133

(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。

① 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応じ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。

当社の財務諸表で採用する重要な会計方針は「第5 経理の状況 1 財務諸表等(1) 財務諸表注記事項(重要な会計方針)」に記載しております。

新型コロナウイルス感染拡大による当事業年度における影響は限定的であり、また会計上の見積りに大きな影響を与えるとは認識しておりません。

② 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1棟の一括売却により1,100百万円となりました。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206百万円、建築工事が196百万円となり、当事業による売上高は402百万円となりました。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2,485百万円となりました。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などを中心に売上高が430百万円となりました。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27.8%減少の4,419百万円となりました。

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の影響もあり、前事業年度に比べ36.8%減少し、3,045百万円となりました。なお、売上高総利益率につきましては、前事業年度の21.3%から31.1%に改善いたしました。これは、前事業年度に開発物件の評価損として442百万円を売上原価に計上したことで売上高総利益率が減少したことによるものです。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0.1%減少の775百万円となりました。

c. 営業利益

営業利益は前事業年度の530百万円から12.8%増加し、598百万円となりました。

d. 営業外損益

営業外収益は受取手数料が増加しましたが、前期に貸倒引当金戻入額247百万円を計上していたことなどにより、前事業年度の613百万円から32.9%減少し、411百万円となりました。また、営業外費用は貸付金に対する担保を保守的に評価したことにより貸倒引当金を243百万円計上したため前事業年度の127百万円から184.5%増加し、362百万円となりました。

e. 経常利益

経常利益は前事業年度の1,016百万円から36.3%減少し、647百万円となりました。

f. 特別損益

特別利益は固定資産売却益130百万円を計上しましたが、前事業年度に債権譲渡益514百万円を計上していたことから76.3%減少し、130百万円となりました。

g. 当期純利益

以上の結果、当期純利益は前事業年度の1,090百万円から58.0%減少し、458百万円となりました。

③ 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13,305百万円となり前事業年度末に比べ225百万円減少いたしました。主な要因は、競売保証金（2,404百万円）の減少と現金及び預金（1,694百万円）及びたな卸資産（294百万円）の増加などによります。

b. 固定資産

当事業年度末における固定資産の残高は4,149百万円となり前事業年度末に比べ868百万円増加いたしました。主な要因は、土地（224百万円）及び長期貸付金（234百万円）が減少したものの、リース投資資産（1,354百万円）の増加などによります。

c. 流動負債

当事業年度末における流動負債の残高は3,029百万円となり前事業年度末に比べ374百万円減少いたしました。

d. 固定負債

当事業年度末における固定負債の残高は3,669百万円となり前事業年度末に比べ2,105百万円増加いたしました。主な要因は、リース債務（1,358百万円）の計上及び長期借入金（792百万円）の増加によります。

e. 純資産

当事業年度末における純資産の残高は10,756百万円となり前事業年度末に比べ1,087百万円減少いたしました。主な要因は、当期純利益（458百万円）を計上いたしましたが、自己株式の取得（1,013百万円）及び配当金の支払い（531百万円）によります。

④ 翌期の見通し

当社は利益重視の経営の下、郊外型のビジネスホテルを中心に開発事業を行ってまいりましたが、2020年に入り新型コロナウイルス感染症拡大により「新しい生活様式」が求められていることから、当社のビジネスモデルに関しても「コロナ以前の状態に戻ることはない」といった前提に基づき事業を構築して必要があるものと考えております。具体的には、都心マンションに比し、テレワーク・在宅勤務に対応した居住空間を提供できる「郊外型マンションの相対的優位性」を捉えた開発事業を中心とし、引続き不動産販売事業にも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

2020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	106,222	1,547	450,347 (2,019.74)	9,828	567,946	28 (2)
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築事業施設	6,812	0	114,949 (2,443.33)	387	122,149	4 (—)
東金物流センター (千葉県東金市)	建築事業	物流倉庫	72,612	0	261,625 (8,590.00)	0	334,238	— (—)
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅他	130,198	—	225,908 (2,491.44)	146	356,254	— (—)
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	1,792	—	42,740 (277.27)	—	44,532	— (—)

- (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、工具器具備品及びリース資産であります。
 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】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年8月28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	10,990,000	10,990,000	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	10,990,000	10,990,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【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
2020年3月31日(注)	△1,000,000	10,990,000	—	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】

2020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)	—	5	18	63	24	17	11,631	11,758	—
所有株式数(単元)	—	5,710	2,179	20,630	2,098	112	79,124	109,853	4,700
所有株式数の割合(%)	—	5.2	2.0	18.8	1.9	0.1	72.0	100.00	—

(注) 自己株式297,500株は、「個人その他」に2,975単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2020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	1,668,400	15.60
山本 和典	茨城県水戸市	312,800	2.93
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	2.90
河合 信和	千葉県浦安市	264,400	2.47
株式会社ジャフコ	東京都港区虎ノ門1丁目23-1	242,000	2.26
河合 純二	埼玉県越谷市	224,000	2.09
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島2丁目36-10	200,200	1.87
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目5-2	93,400	0.87
リベステ従業員持株会	埼玉県草加市金明町389番地1	86,900	0.81
J.P.Morgan Securities plc Director Andrew J.Cox (常任代理人 JPモルガン証券株式会社)	25 Bank Street Canary Wharf London UK (東京都千代田区丸の内2丁目7-3)	75,100	0.70
計	—	3,477,200	32.52

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2020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 297,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,687,800	106,878	—
単元未満株式	普通株式 4,700	—	—
発行済株式総数	10,990,000	—	—
総株主の議決権	—	106,878	—

② 【自己株式等】

2020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	297,500	—	297,500	2.70
計	—	297,500	—	297,500	2.70

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第3号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2019年7月16日)での決議状況 (取得期間2019年7月17日)	70,000	60,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	60,000	48,420
残存決議株式の総数及び価額の総額	10,000	11,580
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	14.2	19.3
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2020年2月6日)での決議状況 (取得期間2020年2月7日)	1,100,000	1,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	1,000,000	893,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	100,000	107,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	9.0	10.7
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2020年3月24日)での決議状況 (取得期間2020年4月1日～2020年6月30日)	200,000	150,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	97,300	72,136
残存決議株式の総数及び価額の総額	102,700	77,863
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	51.3	51.9
当期間における取得自己株式	102,700	76,411
提出日現在の未行使割合(%)	—	0.9

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	1,000,000	876,668	—	—
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	297,500	—	400,200	—

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45円(中間配当25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)
2019年12月17日 取締役会決議	294,745	25
2020年8月27日 定時株主総会決議	213,850	20

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。

期間ごとの構成員は次のとおりです。（◎は議長を表す。）

役職名	氏名	取締役会	監査等委員会	全体会議
代表取締役社長	河合 純二	◎		◎
専務取締役	金子 宗明	○		○
常務取締役	上林 剛	○		○
取締役	坂本 真一	○		○
社外取締役	前田 順夫	○	◎	
社外取締役	大久保 博雄	○	○	
社外取締役	戸田 良一	○	○	

「全体会議」につきましては、上記の構成員の他、各部門より選任される代表者が出席しております。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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】

① 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 管理部門統括	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 2018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 当社取締役就任 当社常務取締役(現任)	(注2)	6,000
取締役 営業部門統括	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)	12,900
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						246,900

- (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2020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。
 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

② 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、資金的関係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所有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。

③ 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】

① 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12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	12
大久保 博雄	12
戸田 良一	12

監査等委員会においては、監査報告の作成、常勤監査等委員の選定及び解職、監査の方針、業務及び財産の状況の調査の方法、その他監査等委員の職務の執行に関する事項の決定を主な検討事項としております。また、会計監査人や内部監査室との連携を行い効率的かつ有効な監査を行う体制としております。

常勤監査役は、監査等委員会の議長を務め審議を進めるほか、経営会議や社内の重要会議等に出席し、重要な意思決定の過程や業務の執行状況の把握、会社が有するリスク内容や法令遵守状況を理解し、必要に応じて提言、助言を行っております。

② 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。

③ 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. 継続監査期間

9年間

c. 業務を執行した公認会計士

鶴見 寛

宮崎 哲

d. 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4名、会計士試験合格者等9名となります。

e. 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。

f. 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) 役員状況 ③ 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。

④ 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	—	15,500	—

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】

① 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。

② 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。)	146	146	—	—	5
社外役員	11	11	—	—	3

③ 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】

① 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。

② 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に検証を行い、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	6,826

(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)

該当事項はありません。

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)		
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
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
	6,826	9,153		

(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。

③ 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(2019年6月1日から2020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。

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	1.2%
売上高基準	2.8%
利益基準	2.9%
利益剰余金基準	0.9%

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】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 4,345,975	※1 6,040,564
受取手形	—	※3 1,413
売掛金	280	691
完成工事未収入金	26,599	405
販売用不動産	3,734,279	2,676,031
開発用不動産	1,984,424	2,935,369
未成工事支出金	103,270	505,156
その他のたな卸資産	26,918	27,156
前渡金	7,944	—
前払費用	19,346	19,255
競売保証金	2,404,800	—
短期貸付金	857,320	1,036,204
1年内回収予定の長期貸付金	3,757	229,006
その他	45,217	118,924
貸倒引当金	△28,830	△284,355
流動資産合計	13,531,303	13,305,823
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 655,352	※1 676,011
減価償却累計額	△353,244	△368,784
建物（純額）	302,108	307,227
構築物	477,264	325,767
減価償却累計額	△292,602	△286,748
構築物（純額）	184,661	39,018
車両運搬具	67,383	67,383
減価償却累計額	△63,733	△65,836
車両運搬具（純額）	3,650	1,547
工具、器具及び備品	8,639	9,050
減価償却累計額	△7,178	△7,570
工具、器具及び備品（純額）	1,461	1,479
土地	※1 1,900,901	※1 1,676,817
リース資産	3,513	10,084
減価償却累計額	△41	△1,200
リース資産（純額）	3,471	8,883
有形固定資産合計	2,396,256	2,034,974
無形固定資産		
商標権	59	428
ソフトウェア	367	1,370
電話加入権	1,228	1,228
借地権	—	572
無形固定資産合計	1,655	3,600

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	*1 297,382	*1 391,235
関係会社株式	151,539	151,539
出資金	48,754	48,754
リース投資資産	—	1,354,386
長期貸付金	264,959	30,220
長期前払費用	10,133	5,810
繰延税金資産	76,806	79,746
その他	69,722	71,918
貸倒引当金	△36,515	△22,580
投資その他の資産合計	882,783	2,111,031
固定資産合計	3,280,695	4,149,605
資産合計	16,811,998	17,455,429

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	34,847	※4 81,223
工事未払金	97,134	144,495
買掛金	—	48,786
短期借入金	※1 2,099,800	※1 1,425,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 181,053	※1 139,200
1年内償還予定の社債	488,000	519,000
リース債務	—	76,828
未払金	96,456	92,870
未払費用	7,302	6,790
未払法人税等	256,000	138,000
未払消費税等	24,730	86,484
未成工事受入金	27,540	172,204
前受金	6,489	1,300
預り金	50,819	49,495
前受収益	24,454	28,690
完成工事補償引当金	4,431	3,817
その他	5,016	15,050
流動負債合計	3,404,075	3,029,236
固定負債		
社債	944,000	905,000
長期借入金	30,000	※1 822,400
役員退職慰労引当金	378,125	378,125
退職給付引当金	95,254	99,332
債務保証損失引当金	3,982	2,953
預り保証金	109,622	99,598
リース債務	3,207	1,362,113
固定負債合計	1,564,191	3,669,523
負債合計	4,968,266	6,698,760
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	22,067	19,344
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	3,809,528	2,862,295
利益剰余金合計	7,970,395	7,020,439
自己株式	△110,758	△247,646
株主資本合計	11,832,531	10,745,687
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,199	10,981
評価・換算差額等合計	11,199	10,981
純資産合計	11,843,731	10,756,669
負債純資産合計	16,811,998	17,455,429

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
売上高		
開発事業売上高	3,692,135	1,100,000
建築事業売上高	380,962	402,812
不動産販売事業売上高	1,559,254	2,485,986
その他の売上高	491,465	430,981
売上高合計	6,123,817	4,419,780
売上原価		
開発事業売上原価	2,716,577	650,735
建築事業売上原価	310,120	322,055
不動産販売事業売上原価	※3 1,564,797	1,883,100
その他の売上原価	224,931	189,228
売上原価合計	4,816,426	3,045,120
売上総利益		
1,307,391		1,374,659
販売費及び一般管理費		
販売手数料	38,661	52,346
販売促進費	19,485	15,313
広告宣伝費	39,534	36,554
役員報酬	157,505	158,148
給料及び手当	133,834	139,142
賞与	55,127	53,440
退職給付費用	9,090	10,570
法定福利費	34,286	33,238
水道光熱費	4,442	4,107
租税公課	109,652	109,147
管理諸費	83,499	75,373
減価償却費	14,222	13,956
その他	77,271	74,558
販売費及び一般管理費合計	776,616	775,896
営業利益		
530,774		598,762
営業外収益		
受取利息	94,656	101,420
受取配当金	1,928	1,015
受取手数料	25,424	110,803
受取家賃	157,992	96,774
投資事業組合運用益	24,308	60,757
貸倒引当金戻入額	247,127	—
雑収入	61,975	40,600
営業外収益合計	613,413	411,371
営業外費用		
支払利息	23,755	20,328
社債利息	5,675	5,601
社債発行費	15,264	9,541
貸倒引当金繰入額	17,584	243,948
賃貸費用	20,994	11,247
投資有価証券評価損	21,392	33,472
雑損失	22,703	38,177
営業外費用合計	127,370	362,317
経常利益		
1,016,818		647,816

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 10,882	※1 130,049
投資有価証券売却益	23,025	—
貸付債権譲渡益	514,963	—
特別利益合計	548,871	130,049
特別損失		
固定資産除却損	※2 15	—
特別損失合計	15	—
税引前当期純利益	1,565,673	777,865
法人税、住民税及び事業税	405,215	323,278
法人税等調整額	69,963	△3,866
法人税等合計	475,179	319,411
当期純利益	1,090,494	458,453

【開発事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)		当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		568,232	20.9	100,796	15.5
材料費		129,545	4.8	42,165	6.5
外注費		1,705,760	62.8	441,663	67.9
経費		313,038	11.5	66,109	10.1
合計		2,716,577	100.0	650,735	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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)		当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		14,757	4.8	18,507	5.7
外注費		258,509	83.3	268,601	83.4
経費		36,853	11.9	34,947	10.9
合計		310,120	100.0	322,055	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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)		当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地		1,432,285	91.5	60,160	3.2
土地付建物					
土地		94,768	6.1	1,154,537	61.3
建物		37,742	2.4	668,402	35.5
小計		132,511	8.5	1,822,939	96.8
合計		1,564,797	100.0	1,883,100	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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	11,216,029	29,050	29,050	11,245,080
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	11,832,531	11,199	11,199	11,843,731

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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	22,067	4,076,000	3,809,528	7,970,395
当期変動額								
剰余金の配当							△531,741	△531,741
当期純利益							458,453	458,453
特別償却準備金の取 崩					△2,723		2,723	—
自己株式の取得								
自己株式の消却							△876,668	△876,668
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	△2,723	—	△947,232	△949,956
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	19,344	4,076,000	2,862,295	7,020,439

	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	11,832,531	11,199	11,199	11,843,731
当期変動額					
剰余金の配当		△531,741			△531,741
当期純利益		458,453			458,453
特別償却準備金の取 崩		—			—
自己株式の取得	△1,013,556	△1,013,556			△1,013,556
自己株式の消却	876,668	—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）		—	△217	△217	△217
当期変動額合計	△136,888	△1,086,844	△217	△217	△1,087,061
当期末残高	△247,646	10,745,687	10,981	10,981	10,756,669

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020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	1,565,673	777,865
減価償却費	36,602	34,554
無形固定資産償却費	410	332
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	1,594	4,078
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,217	△614
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△234,026	241,589
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	2,681	△1,028
受取利息及び受取配当金	△96,585	△102,435
支払利息	29,431	25,929
投資事業組合運用損益 (△は益)	△24,308	△60,757
固定資産除売却損益 (△は益)	△10,866	△130,049
貸付債権譲渡損益 (△は益)	△514,963	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△23,025	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△765	24,370
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,326,359	△294,820
競売保証金の増減額 (△は増加)	△2,340,998	2,340,998
仕入債務の増減額 (△は減少)	△152,875	142,524
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△19,596	144,664
その他	140,564	162,259
小計	△311,474	3,309,460
利息及び配当金の受取額	86,013	105,683
利息の支払額	△28,426	△26,051
法人税等の支払額	△401,612	△436,732
営業活動によるキャッシュ・フロー	△655,499	2,952,359
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	△608,500	△653,500
定期預金の払戻による収入	618,500	608,500
有形固定資産の取得による支出	△184,397	△36,969
有形固定資産の売却による収入	21,957	500,000
無形固定資産の取得による支出	—	△1,918
投資事業組合からの分配による収入	60,580	91,850
投資事業組合への出資による支出	—	△60,000
投資有価証券の取得による支出	—	△100,000
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	150,000
貸付けによる支出	△582,128	△1,010,000
貸付金の回収による収入	1,008,253	685,823
その他	△5,071	2,127
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,075,502	175,912

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020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)	349,800	△674,800
リース債務の返済による支出	—	△1,264
長期借入れによる収入	1,030,000	940,000
長期借入金の返済による支出	△1,655,151	△189,453
社債の発行による収入	800,000	500,000
社債の償還による支出	△478,000	△508,000
自己株式の取得による支出	—	△1,013,556
配当金の支払額	△473,371	△531,497
財務活動によるキャッシュ・フロー	△426,722	△1,478,572
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,268	△110
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,450	1,649,589
現金及び現金同等物の期首残高	3,740,925	3,737,475
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,737,475	※ 5,387,064

【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

(1) 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

① 2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

② 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、並びに構築物については定額法)

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 15年～42年

構築物 7年～30年

車両運搬具 5年～6年

(2) 無形固定資産 (リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

商標権 10年

(3) 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が、2020年5月をもって退職給付金制度を廃止いたしました。当事業年度末の退職給付引当金残高は、制度廃止時に在職している従業員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退職時としております。

(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おりますが、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

(1) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に転リース差益を売上高に計上しております。

(2) 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。

(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 2020年3月31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 2020年3月31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)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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「未成工事受入金の増減額(△は減少)」は、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120,968千円は、「未成工事受入金の増減額(△は減少)」△19,596千円、「その他」140,564千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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
定期預金	582,500千円	582,500千円
建物	195,612	185,832
土地	807,742	807,742
計	1,585,854	1,576,074

② 担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
短期借入金	674,800千円	600,000千円
1年内返済予定の長期借入金	141,053	109,200
長期借入金	—	382,400
計	815,853	1,091,600

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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
物件購入者(84人)	137,389千円	物件購入者(79人) 120,281千円

※3 手形裏書譲渡高

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
受取手形裏書譲渡高	184千円	3,259千円

※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、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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
支払手形	—千円	18,332千円

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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
当座貸越極度額	1,000,000千円	1,500,000千円
借入実行残高	550,000	650,000
借入未実行残高	450,000	850,000

(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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)		当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
建物	2,686千円	建物	一千円
土地	5,674	土地	111,275
車両運搬具	2,521	車両運搬具	—
構築物	—	構築物	18,774
計	10,882	計	130,049

※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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)		当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
車両運搬具	13千円	車両運搬具	一千円
工具、器具及び備品	2	工具、器具及び備品	—
計	15	計	—

※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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)		当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
	442,440千円		一千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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	—	1,000,000	10,990,000
合計	11,990,000	—	1,000,000	10,990,000
自己株式				
普通株式	140,200	1,157,300	1,000,000	297,500
合計	140,200	1,157,300	1,000,000	297,500

(変動事由の概要)

2019年7月16日の取締役会決議による自己株式の取得	60,000株
2020年2月6日の取締役会決議による自己株式の取得	1,000,000株
2020年3月24日の取締役会決議による自己株式の取得	97,300株

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
2019年8月29日 定時株主総会	普通株式	236,996	20	2019年5月31日	2019年8月30日
2019年12月17日 取締役会	普通株式	294,745	25	2019年11月30日	2020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
2020年8月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	213,850	20	2020年5月31日	2020年8月28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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
現金及び預金勘定	4,345,975千円	6,040,564千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△608,500	△653,500
現金及び現金同等物	3,737,475	5,387,064

(リース取引関係)

転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で貸借対照表に計上している額

(1) リース投資資産

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
流動資産	一千円	74,964千円
投資その他の資産	— 〃	1,354,386 〃

(2) リース債務

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
流動負債	一千円	74,964千円
固定負債	— 〃	1,354,386 〃

(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込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、完成工事未収入金及びリース投資資産は、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。

借入金及び社債の使途は、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、デリバティブを組込んだ複合金融商品(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

① 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。

② 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。

③ 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(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。

当事業年度(2020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	6,040,564	6,040,564	—
(2) 受取手形	1,413	1,413	—
(3) 売掛金	691	691	—
(4) 完成工事未収入金	405	405	—
(5) 投資有価証券	378,235	378,235	—
(6) 短期貸付金	1,036,204		
貸倒引当金(*1)	△262,000		
	774,204	774,204	—
(7) リース投資資産(*2)	1,429,350	1,424,774	△4,575
(8) 長期貸付金(*2)	259,226		
貸倒引当金(*1)	△22,856		
	236,370	236,405	35
資産計	8,861,234	8,856,694	△4,539
(1) 支払手形	81,223	81,223	—
(2) 工事未払金	144,495	144,495	—
(3) 買掛金	48,786	48,786	—
(4) 未払金	92,870	92,870	—
(5) 短期借入金	1,425,000	1,425,000	—
(6) 長期借入金(*2)	961,600	961,600	—
(7) 社債(*2)	1,424,000	1,422,400	△1,599
(8) リース債務	1,438,942	1,426,714	△12,228
負債計	5,616,918	5,603,090	△13,827

(*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) 受取手形、(3) 売掛金、並びに(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) リース投資資産

リース投資資産の時価は、元利金の合計額を新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 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り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) 買掛金、(4) 未払金、並びに(5) 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。

(6) 長期借入金、並びに(7) 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。

(8) リース債務

リース債務の時価は、新規に同様の取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
非上場株式及び出資金	213,294	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、上表には含めておりません。

3 金銭債権及び満期のある有価証券の償還予定額

前事業年度(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29,355千円は含めておりません。

当事業年度(2020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	6,040,564	—	—	—
受取手形	1,413	—	—	—
売掛金	691	—	—	—
完成工事未収入金	242	—	—	—
短期貸付金	774,204	—	—	—
リース投資資産	74,964	299,856	374,820	679,710
長期貸付金	228,453	7,916	—	—
合計	7,120,532	307,772	374,820	679,710

(注) 完成工事未収入金のうち、回収予定が見込めない163千円は含めておりません。
短期貸付金のうち、回収予定が見込めない262,000千円は含めておりません。
長期貸付金のうち、回収予定が見込めない22,856千円は含めておりません。

4 社債、長期借入金、リース債務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(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	—	—	—

当事業年度(2020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	1,425,000	—	—	—	—
社債	519,000	340,000	275,000	210,000	80,000
長期借入金	139,200	540,800	100,800	100,800	80,000
リース債務	76,828	77,072	76,951	76,951	76,111

(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(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

当事業年度(2020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	245,340	223,089	22,250
	小計	245,340	223,089	22,250
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	6,826	11,308	△4,482
	(2) 債券	126,068	200,000	△73,931
	(3) その他	—	—	—
	小計	132,895	211,308	△78,413
合計		378,235	434,398	△56,163

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(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	—

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(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。

当事業年度(2020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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
退職給付引当金の期首残高	93,659	95,254
退職給付費用	9,090	10,570
退職給付の支払額	△7,495	△6,492
退職給付引当金の期末残高	95,254	99,332

(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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
非積立型制度の退職給付債務	95,254	99,332
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	95,254	99,332
退職給付引当金	95,254	99,332
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	95,254	99,332

(3) 退職給付費用

	(千円)	
	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	9,090	10,570

(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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	14,525千円	9,174千円
完成工事補償引当金	1,351	1,164
貸倒引当金	19,930	93,615
税務上の売上高認識額	3,247	1,227
減価償却超過額	11	11
役員退職慰労引当金	115,328	115,328
ゴルフ会員権評価損	12,848	12,848
退職給付引当金	29,052	30,296
減損損失	78,626	78,626
債務保証損失引当金	1,214	900
その他	21,521	36,085
繰延税金資産小計	297,659	379,278
評価性引当額	△209,764	△289,674
繰延税金資産合計	87,895	89,604
繰延税金負債		
特別償却準備金	△3,898	△1,741
その他有価証券評価差額	△5,860	△6,786
その他	△1,329	△1,329
繰延税金負債合計	△11,089	△9,857
繰延税金資産の純額	76,806	79,746

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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
法定実効税率	—	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	—	0.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	—	△0.0%
住民税均等割	—	0.3%
評価性引当額の増減	—	10.3%
その他	—	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	41.1%

(注) 前事業年度は、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。

(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。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24,509千円(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130,049千円(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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	944,564	1,284,835
期中増減額	340,270	△346,761
期末残高	1,284,835	938,073
期末時価	1,383,831	1,025,656

- (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、前事業年度の主な増加は、棚卸資産からの振替(364,299千円)であり、当事業年度の主な減少は、不動産の売却(369,950千円)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 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。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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	1,100,000	402,812	2,485,986	430,981	4,419,780
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,100,000	402,812	2,485,986	430,981	4,419,780
セグメント利益	287,626	28,821	424,454	201,812	942,714
セグメント資産	4,155,398	382,706	2,004,509	964,224	7,506,839
その他の項目					
減価償却費	—	293	—	7,083	7,376
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	6,666	—	31,603	38,269

(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	856,473	942,714
全社費用(注)	△325,698	△343,951
財務諸表の営業利益	530,774	598,762

(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	9,867,828	7,506,839
全社資産(注)	6,944,169	9,948,590
財務諸表の資産合計	16,811,998	17,455,429

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

(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	7,172	7,376	29,840	27,469	37,013	34,845
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	407,022	38,269	—	404	407,022	38,674

(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 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

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
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

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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
株式会社サンワイズ	1,100,000千円	開発事業
一般財団法人首都圏不燃建築公社	865,000千円	不動産販売事業
芙蓉総合リース株式会社	609,851千円	不動産販売事業
個人(不動産購入者)	480,000千円	不動産販売事業

【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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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 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	18,274	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	(被所有)直接22.51%	損害保険契約取次	損害保険料の支払	11,880	—	—

(注) 1. 記載金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

3. 損害保険の取引については、財務大臣により許可された保険業法認可率等に基づいて取引を行っております。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020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	18,274	サービス業	100%	資金の貸付	資金の回収	55,000	短期貸付金	85,000
							資金の貸付	—	1年内回収予定の長期貸付金	225,000
							利息の受取	4,957	未収収益	2,076
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	(被所有)直接15.60%	損害保険契約取次	損害保険料の支払	10,321	—	—
							自己株式の取得	893,000	—	—
役員	河合純二	—	—	当社代表取締役	(被所有)直接2.09% 間接15.60%	—	販売用不動産の譲渡	480,000	—	—
							仲介手数料	9,409	—	—
							當舖売上他	9,283	—	—
							支払家賃	4,193	—	—

(注) 1. 記載金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

3. 損害保険の取引については、財務大臣により許可された保険業法認可率等に基づいて取引を行っております。

4. 不動産の譲渡価額は、不動産鑑定士による鑑定評価及び近隣の取引事例を参考に決定しております。

5. 仲介手数料については、宅建業法第46条に基づく価格を参考に決定しております。

6. 當舖売上については、市場の実勢価格を勘案して価格を決定しております。

7. 支払家賃については、近隣の取引事例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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
1株当たり純資産額	999.48円	1,006.00円
1株当たり当期純利益金額	92.02円	39.96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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,843,731	10,756,669
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)	11,843,731	10,756,669
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	10,692,500

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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020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)	1,090,494	458,453
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)	1,090,494	458,453
期中平均株式数(株)	11,849,800	11,472,750

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【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	655,352	20,659	—	676,011	368,784	15,540	307,227
構築物	477,264	900	152,397	325,767	286,748	15,317	39,018
車両運搬具	67,383	—	—	67,383	65,836	2,103	1,547
工具、器具及び備品	8,639	410	—	9,050	7,570	392	1,479
リース資産	3,513	6,571	—	10,084	1,200	1,159	8,883
土地	1,900,901	15,000	239,083	1,676,817	—	—	1,676,817
建設仮勘定	—	4,055	4,055	—	—	—	—
有形固定資産計	3,113,056	47,596	395,537	2,765,115	730,141	34,512	2,034,974
無形固定資産							
借地権	—	572	—	572	—	—	572
商標権	322	404	—	727	298	35	428
ソフトウェア	1,160	1,300	—	2,460	1,090	297	1,370
電話加入権	1,228	—	—	1,228	—	—	1,228
無形固定資産計	2,712	2,277	—	4,989	1,389	332	3,600
長期前払費用	27,219	526	5,478	22,267	16,456	4,893	5,810

(注) 1. 当期増加額の主なものは次の通りであります。

建物 その他事業（賃貸用不動産） 15,053千円

2. 当期減少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） 239,724千円

【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10回無担保社債	2015年 9月25日	150,000 (100,000)	50,000 (50,000)	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	57,000 (38,000)	19,000 (19,000)	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	120,000 (60,000)	60,000 (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	250,000 (100,000)	150,000 (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	105,000 (30,000)	75,000 (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)	350,000 (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)	240,000 (60,000)	0.36	無担保	2024年 3月8日
第17回無担保社債	2019年 9月30日	— (—)	180,000 (40,000)	0.30	無担保	2024年 9月30日
第18回無担保社債	2020年 3月31日	— (—)	300,000 (60,000)	0.25	無担保	2025年 3月31日
合計	—	1,432,000 (488,000)	1,424,000 (519,000)	—	—	—

(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)
519,000	340,000	275,000	210,000	80,000

【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	2,099,800	1,425,000	0.708	—
1年以内に返済予定の長期借入金	181,053	139,200	0.517	—
1年以内に返済予定のリース債務	542	76,828	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	30,000	822,400	0.442	2021年2月28日 ～2025年3月31日
リース債務(1年以内に予定のものを除く。)	3,207	1,362,113	—	2024年10月25日 ～2039年11月26日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	2,314,602	3,825,542	—	—

(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	540,800	100,800	100,800	80,000
リース債務	77,072	76,951	76,951	76,111

【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	65,346	284,080	2,522	39,967	306,936
完成工事補償引当金	4,431	3,817	300	4,131	3,817
退職給付引当金	95,254	10,570	△6,492	—	99,332
役員退職慰労引当金	378,125	—	—	—	378,125
債務保証損失引当金	3,982	2,953	—	3,982	2,953

- (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】

① 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,668
預金	
当座預金	884,150
外貨当座預金	3,308
普通預金	4,476,042
外貨普通預金	16,152
納税準備預金	5,742
定期預金	582,500
定期積金	71,000
小計	6,038,896
合計	6,040,564

ロ 受取手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
ファーストコーポレーション(株)	893
猪又建設(株)	520
合計	1,413

(ロ)期日別内訳

期日	金額(百万円)
2020年6月満期	390
2020年7月満期	130
2020年9月満期	893
合計	1,413

ハ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
賃貸物件入居者	429
エヌティエス(株)	105
その他	156
合計	691

(ロ) 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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
280	11,842	11,431	691	94.3	15.0

(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。

二 完成工事未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
㈱三喜建設	136
㈲栗原工務店	105
その他	163
合計	405

(ロ) 完成工事未収入金の滞留状況

発生時	金額(千円)
2020年5月期計上額	405
合計	405

ホ 短期貸付金

相手先	金額(千円)
㈱Colours International	650,000
㈱アッシュ	270,000
荊斐股份有限公司	85,000
その他	31,204
合計	1,036,204

へ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
テナントビル	671,524
中古物件	420,932
土地	1,583,574
合計	2,676,031

(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	1,210,543
富山県	574,600
大分県	499,900
長野県	148,982
神奈川県	97,539
北海道	66,578
埼玉県	47,524
その他	30,363
合計	2,676,031

ト 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	2,935,369
合計	2,935,369

(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	11,068.32	1,671,568
福岡県	587.47	578,353
千葉県	2,409.34	261,150
秋田県	2,265.13	211,742
東京都	6,625.93	138,942
茨城県	3,475.81	73,610
合計	26,432.00	2,935,369

チ 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)
103,270	1,081,006	679,120	505,156

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	101,433千円
外注費	315,611千円
経費	88,111千円
計	505,156千円

リ その他のたな卸資産

区分	金額(千円)
石材	13,962
部材	6,386
木材	5,208
収入印紙	1,598
合計	27,156

ヌ リース投資資産

内訳	金額(千円)
イーホテル熊谷アネックス	877,734
イーホテル越谷	551,616
合計	1,429,350

(注) 上記金額は、1年以内リース投資資産(74,964千円)を含んでおります。

② 負債の部

イ 支払手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)篠田設備	13,260
(有)草間電気工事店	8,880
(株)東高	6,910
(株)東洋建材	6,220
その他	45,953
合計	81,223

(ロ)期日別内訳

期日	金額(千円)
2020年5月満期	18,332
2020年6月満期	15,290
2020年7月満期	19,388
2020年8月満期	28,211
合計	81,223

ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(有)草間電気工事店	14,513
(株)スズキ	13,200
三谷商事(株)	7,615
東群鋼材(株)	7,359
(株)駒木工務店	6,662
その他	95,145
合計	144,495

ハ 買掛金

相手先	金額(千円)
九十九里水産(株)	30,000
(株)岡田運輸	1,860
(株)リプレイス	1,574
その他	15,351
合計	48,786

二 短期借入金

相手先	金額(千円)
埼玉縣信用金庫	400,000
(株)武蔵野銀行	300,000
(株)足利銀行	200,000
東京東信用金庫	200,000
(株)みずほ銀行	150,000
その他	175,000
合計	1,425,000

ホ 長期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	491,600
(株)三菱UFJ銀行	440,000
(株)千葉銀行	30,000
合計	961,600

(注) 上記金額は、1年以内返済予定額(139,200千円)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)	1,713,890	3,103,120	4,005,280	4,419,780
税引前四半期(当期)純利益金額(千円)	266,669	876,500	1,077,633	777,865
四半期(当期)純利益金額(千円)	185,155	608,849	746,884	458,453
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	15.66	51.57	63.74	39.96

(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 又は1株当たり四半期純損失 金額(△)(円)	15.66	35.93	11.96	△26.83

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	① 当会社の公告は、電子公告により行う。 ② 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いません。

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41期)(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)2019年8月29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
2019年8月29日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
(第42期第1四半期)(自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)2019年10月11日関東財務局長に提出
(第42期第2四半期)(自 2019年9月1日 至 2019年11月30日)2020年1月10日関東財務局長に提出
(第42期第3四半期)(自 2019年12月1日 至 2020年2月29日)2020年4月13日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
2019年8月30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) 自己株券買付状況報告書
2020年3月2日関東財務局長に提出
2020年5月7日関東財務局長に提出
2020年6月1日関東財務局長に提出
2020年7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

2020年8月28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
東京事務所

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>

監査意見

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2019年6月1日から2020年5月31日までの第42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。

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2020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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

財務諸表に対する経営者並びに監査等委員会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

<内部統制監査>

監査意見

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2020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。

当監査法人は、リベステ株式会社が2020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、全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。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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。