

第45期 定時株主総会招集ご通知

開催日時

2023年8月29日(火曜日)
午前10時

開催場所

埼玉県越谷市南越谷1-2876-1
越谷コミュニティセンター
(4階 桐の間)

議決権行使
期限

2023年8月28日(月曜日)
午後5時30分まで

CONTENTS

第45期定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	4
第1号議案 剰余金処分の件	
第2号議案 取締役(監査等委員である 取締役を除く。)3名選任の件	
第3号議案 監査等委員である 取締役3名選任の件	
事業報告	10
計算書類	26
監査報告書	44

リベレステ株式会社

証券コード：8887

株 主 各 位

埼玉県草加市金明町389番地1
リベレステ株式会社
代表取締役社長 坂 本 真 一

第45期定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第45期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト
に「第45期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://riberesute.co.jp/ir/shareholder/>



電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、こちらからご確認いただく場合は、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスしていただき、「銘柄名（会社名）」に「リベレステ」または「コード」に当社証券コード「8887」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類／PR情報」を順に選択し、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト

<https://www2.jpix.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



本株主総会につきましては、ソーシャルディスタンス確保のため、会場の座席数に限りがありますので、極力書面またはインターネットにて議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。議決権につきましては、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の「株主総会参考書類」をご検討くださいますと、2023年8月28日（月曜日）午後5時30分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2023年8月29日(火曜日) 午前10時(受付開始予定:午前9時)
2. 場 所 埼玉県越谷市南越谷1-2876-1
越谷コミュニティセンター(4階 桐の間)

(開催場所が昨年と異なりますので、末尾の会場ご案内図をご参照の上、お間違いのないようご注意ください。)

3. 目的事項

報告事項

第45期(2022年6月1日から2023年5月31日まで)
事業報告及び計算書類報告の件

決議事項

第1号議案

剰余金処分の件

第2号議案

取締役(監査等委員である取締役を除く。)3名選任の件

第3号議案

監査等委員である取締役3名選任の件

以 上

~~~~~  
議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

## <インターネットによる議決権行使のお手続きについて>

インターネットにより議決権を行使される場合は、下記事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。当日ご出席の場合は、郵送（議決権行使書）またはインターネットによる議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

### 記

#### 1. 議決権行使サイトについて

(1) インターネットによる議決権行使は、パソコンまたはスマートフォンから当社の指定する議決権行使サイト (<https://evote.tr.mufg.jp/>) にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。(ただし、毎日午前2時から午前5時までは取り扱いを休止します。)

(2) インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、TLS暗号化通信を指定されていない場合、Proxyサーバーをご利用の場合等、株主さまのインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。

(3) インターネットによる議決権行使は、2023年6月22日（木曜日）の午後5時30分まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

#### 2. インターネットによる議決権行使方法について

##### (1) パソコンによる方法

・議決権行使サイト (<https://evote.tr.mufg.jp/>) において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」および「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

・株主さま以外の第三者による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主さまには、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。

##### (2) スマートフォンによる方法

・議決権行使書用紙に記載の「ログイン用QRコード」をスマートフォンにより読み取ることで、議決権行使サイトに自動的に接続し、議決権行使を行うことが可能です。

（「ログインID」および「仮パスワード」の入力は不要です。）

・スマートフォン機種によりQRコードでのログインができない場合があります。QRコードでのログインができない場合には、上記2.（1）パソコンによる方法にて議決権行使を行ってください。

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

#### 3. 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

(1) 郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。

(2) インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、議決権行使期間中最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

#### 4. 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は、株主さまのご負担となります。

以上

システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部（ヘルプデスク）

・電話0120-173-027（受付時間9:00～21:00、通話料無料）

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

剰余金の処分につきましては、次のとおりとさせていただきます。存じます。

#### 剰余金の処分に関する事項

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題の一つとして認識し、長期的な経営基盤の強化に努め、安定的な利益配当を行うことを基本方針としております。

この配当方針に基づき、第45期の期末配当につきましては、以下のとおりとさせていただきます。存じます。

- (1) 配当財産の種類  
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金20円といたしたいと存じます。  
なお、この場合の配当総額は211,796,000円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
2023年8月30日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（2名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、経営体制及びコンプライアンス体制の一層の強化を図るため、取締役（監査等委員である取締役を除く。）1名を増員することとし、取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名の選任をお願いするものであります。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名   | 現在の当社における地位 | 取締役会出席回数      |
|-------|------|-------------|---------------|
| 1 再任  | 坂本真一 | 代表取締役社長     | 100% (20/20回) |
| 2 再任  | 上林剛  | 取締役         | 100% (20/20回) |
| 3 新任  | 飯島弘徳 | —           | —             |

| 候補者番号                                                                                                                                  | 氏名<br>(生年月日)                      | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                  | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1                                                                                                                                      | さかもと しんいち<br>坂本真一<br>(1972年5月1日生) | 1994年3月 当社入社<br>2008年7月 当社営業企画部課長<br>2010年4月 当社営業企画部次長<br>2016年4月 当社不動産流通事業部長<br>2019年8月 当社取締役営業部門統括<br>2021年8月 当社常務取締役事業部門統括<br>2023年5月 当社代表取締役社長事業部門統括<br>(現在に至る) | 12,900株             |
| (取締役候補者とした理由)<br>入社以来、建築部門、営業企画部門を歴任し、当社開発事業のマーケティング・仕入・建築・販売等幅広い業務を経験しており、今後もその知識と経験を活かした企業価値向上への取組みを期待できることから、取締役候補者として選任をお願いするものです。 |                                   |                                                                                                                                                                     |                     |

| 候補者番号                                                                                                                                           | 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                     | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 2                                                                                                                                               | かんばんやし つよし<br>上 林 剛<br>(1966年10月5日生) | 1990年4月 三菱信託銀行株式会社入社<br>2007年9月 UBS銀行ウェルス・マネジメント部入社<br>2013年4月 同社東京第二営業本部部长<br>2017年5月 当社入社 経営企画室長<br>2018年8月 当社常務取締役管理部門統括<br>2021年8月 当社専務取締役管理部門統括<br>2023年7月 当社取締役管理部門統括<br>(現在に至る) | 6,000株              |
| (取締役候補者とした理由)<br>財務・経理・総務に関する幅広い知見と金融面での豊富な経験を有しており、当社が目指す経営計画の実現、非財務面を含む企業価値の向上に資する適切な役割を果たしていることから、今後もさらなる貢献を期待し、管理部門統括取締役候補者として選任をお願いするものです。 |                                      |                                                                                                                                                                                        |                     |

| 候補者番号                                                                                                                        | 氏名<br>(生年月日)                           | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                  | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 3                                                                                                                            | いいじま ひろのり<br>飯 島 弘 徳<br>(1974年10月15日生) | 1995年4月 当社入社<br>2021年9月 当社建築事業部部长<br>2021年11月 当社建築事業本部部长<br>(現在に至る) | 13,600株             |
| (取締役候補者とした理由)<br>入社以来、建築部門を歴任し、当社開発事業の建築・設計等幅広い業務を経験しており、今後もその知識と経験を活かした企業価値向上への取組みを期待できることから、建築事業部門統括取締役候補者として選任をお願いするものです。 |                                        |                                                                     |                     |

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、役員等がその職務の執行に起因して保険期間中に損害賠償請求された場合の損害賠償金及び訴訟費用等を当該保険契約により補填することとしております。ただし、当該保険契約では、被保険者の犯罪行為や、被保険者が意図的に行った違法行為などに起因する損害賠償請求等は、補填の対象外とされており、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置が講じられております。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
3. 取締役候補坂本真一氏、上林剛氏が取締役に在任中に当社は、警視庁による出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律違反等の容疑にて起訴されました。両氏は、日頃から従業員に対して法令遵守を強く求め、また、上記事実の発生後においても調査委員会の報告を受け、取締役会等において再発防止のための提言を行うなどその職責を果たしております。

### 第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

監査等委員である取締役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

| 候補者番号 | 氏名    | 現在の当社における地位 | 取締役会出席回数      | 監査等委員会出席回数    |
|-------|-------|-------------|---------------|---------------|
| 1 再任  | 戸田良一  | 監査等委員       | 100% (20/20回) | 100% (16/16回) |
| 2 再任  | 大久保博雄 | 監査等委員       | 100% (20/20回) | 100% (16/16回) |
| 3 新任  | 柴田亮   | —           | —             | —             |

| 候補者番号                                                                                                                                                                                                                         | 氏名<br>(生年月日)                       | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                          | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                             | とだ りょういち<br>戸田良一<br>(1961年10月13日生) | 1999年8月 戸田公認会計士事務所開設<br>1999年8月 当社監査役<br>2015年8月 当社社外取締役（監査等委員）<br>(現在に至る)<br>〔重要な兼職の状況〕<br>株式会社アスカネット社外監査役 | 一株                  |
| (社外取締役候補者とした理由及び期待される役割)<br>公認会計士として上場会社をはじめ中堅中小企業の経営全般にわたる指導に従事し、企業会計・監査・内部統制の分野において豊富な経験と幅広い見識を有されています。これまでの豊富な経験や知見等は、取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監督体制の充実を図ることにより、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると判断したため、監査等委員である社外取締役候補者としました。 |                                    |                                                                                                             |                     |



| 候補者番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                               | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | おおくぼ ひろお<br>大久保 博雄<br>(1950年11月26日生) | 1979年2月 大久保博雄税理士事務所開設<br>(現税理士法人大久保事務所)<br>1996年8月 当社監査役<br>2015年8月 当社社外取締役(監査等委員)<br>(現在に至る)<br>〔重要な兼職の状況〕<br>税理士法人大久保事務所代表社員<br>有限会社フォーユー代表取締役 | 一株                  |
| (社外取締役候補者とした理由及び期待される役割)<br>税理士として税務・会計の分野をはじめ経営全般や内部統制に関する分野に長年携わっており、豊富な経験と幅広い見識を有されています。これまでの豊富な経験や知見等は、取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監督体制の充実を図ることにより、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると判断したため、監査等委員である社外取締役候補者となりました。                                                                                     |                                      |                                                                                                                                                  |                     |
| 候補者番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                               | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | しばた あきら<br>柴田 亮<br>(1973年9月21日生)     | 2008年6月 公認会計士登録<br>2011年11月 クローバー会計事務所開設<br>2012年8月 税理士登録<br>(現在に至る)<br>〔重要な兼職の状況〕<br>クローバー会計事務所所長                                               | 一株                  |
| (社外取締役候補者とした理由及び期待される役割)<br>公認会計士として上場会社をはじめ中堅中小企業の経営全般にわたる指導に従事し、事業再生・M&A業務の分野において豊富な経験と幅広い見識を有されています。これまでの豊富な経験や知見等は、取締役会の監督機能及びコーポレートガバナンス体制の強化と監督体制の充実を図ることにより、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると判断したため、監査等委員である社外取締役候補者となりました。<br>なお、同氏は、過去に会社経営に関与したことはありませんが、上記の理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断いたしました。 |                                      |                                                                                                                                                  |                     |

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 戸田良一氏、大久保博雄氏及び柴田亮氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、役員等がその職務の執行に起因して保険期間中に損害賠償請求された場合の損害賠償金及び訴訟費用等を当該保険契約により補填することとしております。各候補者が取締役を選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
4. 当社は、戸田良一氏、大久保博雄氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ており、両氏が選任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。また、柴田亮氏につきましても、選任された場合は、独立役員とする予定であります。
5. 戸田良一氏、大久保博雄氏の当社監査等委員である社外取締役就任期間は、本定時株主総会の終結の時をもって8年であります。
6. 社外取締役候補戸田良一氏、大久保博雄氏が社外取締役在任中に当社は、警視庁による出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律違反等の容疑にて起訴されました。両氏は、日頃から当社に対して法令遵守を強く求め、また、上記事実の発生後においても再発防止のための提言を行うなどその職責を果たしております。

以上

# 事業報告

(2022年6月1日から  
2023年5月31日まで)

はじめに、当社は2023年3月1日より、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律違反等の容疑で捜査を受けた件につき（2023年7月5日に東京地方検察庁より同容疑等にて起訴）株主の皆様にご多大なご心配をおかけしましたことを心から深くお詫び申し上げます。

本件を踏まえ、2023年6月14日、当社と利害関係を有しない外部専門家を招聘し調査委員会を発足し、2023年7月20日、当該調査委員会より、調査の結果判明した事実関係、原因分析、再発防止に向けての提言等を目的とする調査報告書を受領いたしました。

調査委員会の調査結果及び提言については十分に分析・検討の上、再発防止策等を検討してまいります。また、分析・検討の結果、公表すべき事項がある場合には、適時適切に開示致します。

当社は、コンプライアンス上の問題の再発防止に重きを置き、内部統制の再整備及びその運用に全社一丸となって取り組んでいく所存です。今後とも何卒ご理解・ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## 1. 会社の現況

### (1) 当事業年度の事業の概況

#### ①事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、コロナ禍を経て行動制限及び入国制限の緩和により社会経済活動の正常化が進み、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、世界的なインフレ対策を背景とした景気後退懸念等により、不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、建築資材及び働き方改革による人件費の高騰等により今後の業績への影響が懸念されます。

当社におきましては、当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に活動いたしました。開発事業につきましては、分譲マンション及び分譲仕様の賃貸マンション並びにホテルの売却、不動産販売事業につきましては、都内の物件及び収益物件を複数売却いたしました。

この結果、当事業年度における売上高は7,444百万円（前年同期比22.7%増）、営業利益は1,087百万円（前年同期比2.7%減）、経常利益は1,081百万円（前年同期比6.2%増）となり、当期純利益は765百万円（前年同期比8.4%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### 〔開発事業〕

開発事業につきましては、「ベルドゥームール草加金明通り」、「ベルドゥームール秋田千秋公園」及び分譲マンション以上に高級感のある高級賃貸物件「ベルジュール越谷」、並びにグループステイ向けホテル「FAV TOKYO 両国」をファンドに売却し、売上高が4,349百万円（前年同期比94.7%増）、セグメント利益825百万円（前年同期比205.8%増）となりました。

#### 〔建築事業〕

建築事業につきましては、請負工事を主体とした売上高が457百万円（前年同期比40.5%減）、セグメント損失が46百万円（前年同期はセグメント利益が62百万円）となりました。

#### 〔不動産販売事業〕

不動産販売事業につきましては、都内の物件及び収益物件を複数売却したことによる売上高が2,100百万円（前年同期比15.1%減）、セグメント利益が404百万円（前年同期比51.6%減）となりました。

#### 〔その他事業〕

その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を中心に売上高が535百万円（前年同期比8.7%減）、セグメント利益が185百万円（前年同期比23.6%減）となりました。

セグメント別売上状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

|               | 第 44 期<br>(前事業年度) |        | 第 45 期<br>(当事業年度) |        | 増 減<br>(当事業年度－前事業年度) |        |
|---------------|-------------------|--------|-------------------|--------|----------------------|--------|
|               | 金 額               | 構 成 比  | 金 額               | 構 成 比  | 金 額                  | 増 減 率  |
| 開 発 事 業       | 2,234             | 36.8%  | 4,349             | 58.4%  | 2,115                | 94.7%  |
| 建 築 事 業       | 769               | 12.7%  | 457               | 6.2%   | △311                 | △40.5% |
| 不 動 産 販 売 事 業 | 2,474             | 40.8%  | 2,100             | 28.2%  | △373                 | △15.1% |
| そ の 他 事 業     | 586               | 9.7%   | 535               | 7.2%   | △51                  | △8.7%  |
| 合 計           | 6,064             | 100.0% | 7,444             | 100.0% | 1,379                | 22.7%  |

### ②設備投資の状況

当事業年度中に実施した設備投資の総額は158百万円（構築物等）であります。

### ③資金調達の状況

金融機関からの借入及び社債の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

|       | 期首残高  | 当期増加額 | 当期減少額 | 期末残高  |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 長期借入金 | 2,836 | 1,241 | 2,351 | 1,726 |
| 短期借入金 | 1,000 | 8,900 | 9,700 | 200   |
| 社 債   | 1,140 | 500   | 475   | 1,165 |

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関 2 行と総額1,200百万円の当座貸越契約及びコミットメント契約を締結しております。

## (2) 財産及び損益の状況

(単位：百万円)

| 項 目            | 第 42 期                    | 第 43 期                    | 第 44 期                    | 第 45 期                    |
|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                | 自2019年6月1日<br>至2020年5月31日 | 自2020年6月1日<br>至2021年5月31日 | 自2021年6月1日<br>至2022年5月31日 | 自2022年6月1日<br>至2023年5月31日 |
| 売 上 高          | 4,419                     | 6,037                     | 6,064                     | 7,444                     |
| 経 常 利 益        | 647                       | 626                       | 1,018                     | 1,081                     |
| 当 期 純 利 益      | 458                       | 442                       | 835                       | 765                       |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 39.96                     | 41.79                     | 78.85                     | 72.27                     |
| 総 資 産 額        | 17,455                    | 18,636                    | 18,948                    | 17,237                    |
| 純 資 産 額        | 10,756                    | 10,691                    | 11,109                    | 11,446                    |
| 1株当たり純資産額 (円)  | 1,006.00                  | 1,009.58                  | 1,049.08                  | 1,080.93                  |

「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)等を第44期の期首から適用しており、第44期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ①親会社の状況

該当事項はありません。

### ②重要な子会社の状況

該当事項はありません。

## (4) 対処すべき課題

### ①内部統制の再整備・再構築

事業報告の冒頭に記載しましたとおり、当社は、2023年7月5日、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律違反等の容疑で東京地方検察庁より起訴されました。これを踏まえ、当社と利害関係を有しない専門家による調査委員会を発足させ、2023年7月20日、同委員会より、原因分析、再発防止に向けての提言を含む調査報告書を受領いたしました。当社は、同委員会の調査結果及び提言については十分に検討の上、当該事案の再発防止に重きを置き、内部統制の再整備・再構築、及びその運用に全社一丸となって取り組んでいく所存です。

## ②不動産開発・販売事業への機動的な取組み

当社は主力事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に事業活動を行っております。

当マンション業界においては、人件費の上昇、円安、資源価格の高騰等に起因する建築費の高止まりが続いているにもかかわらず、マンション販売価格は引き続き堅調に推移しております。

しかし、政策金利の引上げに伴う「住宅ローン金利の上昇」がひとたび起これば、マンション購入層のアフオーダビリティを確実に引き下げることとなります。一方で日本企業は、物価上昇への対応、人材確保を目的として十数年ぶりの大幅なベースアップを実施しており、「賃金の上昇」はマンション購買余力の向上に資することになります。しかし「想定以上の金利高騰」や「賃金上昇率の伸び悩み」などマンション市況にネガティブな事象が発生することも懸念され、当社では、環境変化に応じたよりアジャイルな対応が必要であると考えております。

このような環境の中、当社は、開発事業・不動産販売事業ともに今まで以上に機敏にマーケットの変化に対応し投資機会を見据えていく所存です。

## (5) 主要な事業内容 (2023年5月31日現在)

当社は、建設業法による特定建設業者の埼玉県知事許可〔(特-3) 第60591号〕を受け、建築及びそれに関連する事業、並びに宅地建物取引業法による宅地建物取引業者の国土交通大臣免許〔(2) 第8560号〕を受け、不動産に関連する事業を主として行っております。

事業内容については次のとおりであります。

| 区 分           | 事 業 の 内 容                                                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開 発 事 業       | 分譲マンションは「ベルドゥムール」シリーズ、戸建分譲住宅は「ベルフループ」シリーズのブランド名を用い企画設計、施工、販売。<br>ビジネスホテル及び複合オフィスビルの開発、販売。 |
| 建 築 事 業       | 注文住宅の企画設計、施工及び中高層住宅建設等における躯体工事の内、型枠工事の施工。                                                 |
| 不 動 産 販 売 事 業 | 一般不動産の売買。                                                                                 |
| そ の 他 事 業     | 賃貸物件の仲介・管理及び不動産の売買仲介。                                                                     |

**(6) 主要な営業所 (2023年5月31日現在)**

本社 埼玉県草加市金明町389番地 1  
越谷支店 埼玉県越谷市増森86番地  
東京支店 東京都文京区湯島2丁目4番9号  
MDビル2階  
東金物流センター 千葉県東金市滝沢633番地

**(7) 使用人の状況 (2023年5月31日現在)**

| 使用人数 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-------|--------|
| 34名  | 48.0歳 | 12.5年  |

(注) 使用人数には、パートタイマー及びアルバイトは含んでおりません。

**(8) 主要な借入先の状況 (2023年5月31日現在)**

| 借入先       | 借入金残高 |
|-----------|-------|
|           | 百万円   |
| 東京東信用金庫   | 632   |
| 株式会社武蔵野銀行 | 554   |
| 株式会社千葉銀行  | 450   |
| 埼玉縣信用金庫   | 289   |

**(9) その他会社の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。



## 2. 会社の状況

### (1) 株式の状況 (2023年5月31日現在)

|              |             |
|--------------|-------------|
| ①発行可能株式総数    | 16,000,000株 |
| ②発行済株式の総数    | 10,789,800株 |
| ③株主数         | 12,459名     |
| ④大株主 (上位10名) |             |

| 株 主 名                     | 持 株 数     | 持 株 比 率 |
|---------------------------|-----------|---------|
|                           | 株         | %       |
| 株 式 会 社 ジ ュ ン プ ラ ン ニ ン グ | 1,668,400 | 15.75   |
| 株 式 会 社 武 蔵 野 銀 行         | 310,000   | 2.93    |
| 河 合 信 和                   | 264,400   | 2.50    |
| 山 本 和 典                   | 256,700   | 2.42    |
| ジ ャ フ コ グ ル ー プ 株 式 会 社   | 242,000   | 2.29    |
| 河 合 純 二                   | 224,000   | 2.12    |
| 東 京 東 信 用 金 庫             | 200,200   | 1.89    |
| 河 栄 会 持 株 会               | 94,400    | 0.89    |
| 小 沼 正                     | 82,100    | 0.78    |
| 小 沼 阿 喜 枝                 | 76,100    | 0.72    |

(注) 当社は、自己株式200,000株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### (2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

### (3) 会社役員 の 状 況 (2023年5月31日現在)

#### ①取締役の状況

| 地 位                  | 氏 名     | 担 当    | 重要な兼職の状況                                                     |
|----------------------|---------|--------|--------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長              | 坂 本 真 一 | 事業部門統括 |                                                              |
| 専務取締役                | 上 林 剛   | 管理部門統括 |                                                              |
| 社 外 取 締 役<br>(監査等委員) | 前 田 順 夫 |        |                                                              |
| 社 外 取 締 役<br>(監査等委員) | 大久保 博 雄 |        | 税 理 士 法 人 大 久 保 事 務 所 代 表 社 員<br>有 限 会 社 フ ォ ー ユ ー 代 表 取 締 役 |
| 社 外 取 締 役<br>(監査等委員) | 戸 田 良 一 |        | 株 式 会 社 ア ス カ ネ ッ ト 社 外 監 査 役                                |

- (注) 1. 河合純二氏は2023年5月29日に代表取締役を辞任しました。  
2. 取締役の前田順夫氏、大久保博雄氏及び戸田良一氏は、社外取締役であります。  
3. 監査等委員会の監査・監督機能を強化し、内部監査室等と監査等委員会との十分な連携を可能にするため、前田順夫氏を常勤の監査等委員に選定しております。  
4. 監査等委員大久保博雄氏及び戸田良一氏は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。  
・監査等委員大久保博雄氏は、税理士の資格を有しております。  
・監査等委員戸田良一氏は、公認会計士の資格を有しております。  
5. 当社は、取締役前田順夫氏、大久保博雄氏及び戸田良一氏を証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

#### ②責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

#### ③役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社及び当社子会社の取締役及び監査役（当事業年度中に在籍していた者を含む。）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の概要は、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が補填するものであり、1年毎に契約更新しております。

なお、当該保険契約では、被保険者の犯罪行為や、被保険者が意図的に行った違法行為などに起因する損害賠償請求等は、補填の対象外とされており、役員職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置が講じられております。

#### ④取締役の報酬等の額

##### ア. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月16日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

当社の取締役報酬については、企業価値の持続的な向上を図ることを可能とするよう、中長期的な業績向上への貢献意欲を高めることを目的とし、経営責任負担への対価として適正な水準で支給することを基本方針とします。具体的には、業務執行取締役の報酬は、担当職務、各期の業績、貢献度等が勘案され決定される基本報酬たる固定報酬のみ、監督機能を担う取締役監査等委員（社外取締役）についてはあらかじめ定められた固定報酬のみで構成します。

当社の業務執行取締役の基本報酬は、毎月定額固定で支給される現金報酬であり、担当職務による経営責任の軽重、各期の業績、加えて事業年度ごとに策定されている経営方針及び目標に対する達成状況、貢献度等が勘案され、年度期初に取締役会において決定します。取締役監査等委員（社外取締役）については、あらかじめ定められた定額の固定報酬が基本報酬であり、年度期初の取締役会において改めて決定され、月毎に現金報酬として支給します。

##### イ. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長坂本真一がその具体的内容の決定について委任をうけるものとし、その権限の内容は、取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定であり、株主総会で決議された報酬限度額の範囲以内において、経営方針及び担当職務、目標に対する達成状況、貢献度を総合的に勘案して決定しております。代表取締役社長に委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当領域や職責の評価を行うには代表取締役社長が最も適しているからです。

##### ウ. 当事業年度に係る個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、別途、社外取締役に諮問し答申を得ることとし、代表取締役社長が、取締役の報酬等の額の決定過程において、当該答申を尊重し決定されていることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

## 工. 取締役の報酬等の額

| 役員区分                    | 報酬等の<br>総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額 (百万円) |             |            | 対象となる<br>役員の員数<br>(人) |
|-------------------------|---------------------|------------------|-------------|------------|-----------------------|
|                         |                     | 基本報酬             | 業績連動<br>報酬等 | 非金銭<br>報酬等 |                       |
| 取締役<br>(監査等委員を除く)       | 129                 | 129              | —           | —          | 3                     |
| 取締役(監査等委員)<br>(うち社外取締役) | 12<br>(12)          | 12<br>(12)       | —           | —          | 3<br>(3)              |

- (注) 1. 取締役（監査等委員を除く）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年額200百万円以内（ただし、使用人分は含まない。）と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は4名です。
2. 取締役（監査等委員）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年額40百万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は4名です。

### ⑤社外役員に関する事項

#### ア. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と他の法人等との関係

| 区分    | 氏名    | 兼職先                      | 兼職内容          | 当該他の法人等との関係                                 |
|-------|-------|--------------------------|---------------|---------------------------------------------|
| 監査等委員 | 大久保博雄 | 税理士法人大久保事務所<br>有限会社フォーユー | 代表社員<br>代表取締役 | 当社と税理士法人大久保事務所及び、有限会社フォーユーとの間には特別な関係はありません。 |
| 監査等委員 | 戸田良一  | 株式会社アスカネット               | 社外監査役         | 当社と株式会社アスカネットとの間には特別な関係はありません。              |

イ. 当事業年度における主な活動状況

| 区分               | 氏名     | 主な活動状況                                                                                                                      |
|------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社外取締役<br>常勤監査等委員 | 前田 順夫  | 当事業年度に開催された取締役会20回のすべてに、また、監査等委員会14回に出席し、公益社団法人日本証券アナリスト協会認定会員であり、証券関連の知識と企業コンプライアンスの経験・知識から、事業方針に関する発言を行うなど重要な役割を果たしております。 |
| 社外取締役<br>監査等委員   | 大久保 博雄 | 当事業年度に開催された取締役会20回のすべてに、また、監査等委員会16回のすべてに出席し、財務・会計及び税務に関する税理士としての専門的な見地から、会計・内部統制の構築・維持に関する発言を行うなど重要な役割を果たしております。           |
| 社外取締役<br>監査等委員   | 戸田 良一  | 当事業年度に開催された取締役会20回のすべてに、また、監査等委員会16回のすべてに出席し、財務・会計及び税務に関する公認会計士としての専門的な見地から、会計・内部統制の構築・維持に関する発言を行うなど重要な役割を果たしております。         |

- (注) 1. 各氏は、取締役会及び監査等委員会において、各々の豊富な経験及び知見に基づき、業務の適法性の観点から監査業務全般について発言するとともに、会計監査人との意見交換を実施し、必要な提言を行っております。
2. 当社は、警視庁による出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律違反等の容疑にて起訴されました。各氏は、日頃から当社に対して法令遵守を強く求め、注意を喚起しておりました。また、上記事実の発生後において再発防止と内部統制機能強化のための提言を行っておりました。

#### (4) 会計監査人の状況

##### ①名称

太陽有限責任監査法人

##### ②報酬等の額

|                                | 支 払 額 |
|--------------------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額            | 19百万円 |
| 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 19百万円 |

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

##### ③当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額について監査等委員会が同意した理由

当社監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査方法及び監査内容などを確認し、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会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると判断した場合、監査等委員会は、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いて、会計監査人を解任した旨と解任の理由を、報告いたします。

会計監査人の再任の可否については、監査等委員会は毎期会計監査人の適格性、独立性、監査の品質管理状況、及び職務の遂行状況等を評価し、不再任が妥当と判断した場合、会計監査人の不再任に関する株主総会提案議案の内容を決定いたします。

#### (5) 剰余金の配当等の決定に関する方針

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とともに、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

この方針に基づき、第45期の業績動向、財務状況等を総合的に勘案した結果、計画どおり年間配当金を40円（中間配当20円・期末配当20円）にいたします。

## (6) 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役会において、次のとおり内部統制システムの基本方針を決議しています。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 取締役及び使用人等が監査等委員会または内部監査室に報告をするための体制  
ア. 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、又は発生する恐れがあるとき、役職員により違法又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、監査等委員会または内部監査室に報告する。  
イ. 事業部門を統括する取締役は、監査等委員会または内部監査室と協議の上、定期的又は不定期に、担当する部門のリスク管理体制について報告する。
- ④ 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。
- ⑤ 監査等委員会等の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項  
ア. 当社は、監査等委員会等がその職務の執行について生じる費用の前払い又は債務の処理等の請求をしたときは、「監査等委員会監査等基準」に基づき、速やかに当該費用又は債務の処理をすることとしております。  
イ. 監査等委員会等が、監査等委員の職務の遂行のために弁護士及び公認会計士等の外部専門家を求めた場合、当社はその費用を負担することとしております。  
ウ. 監査等委員会等は、職務の執行上必要と認める費用について、あらかじめ予算を計上することとしております。

- ⑥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できるように留意する。
- ア. 代表取締役社長と監査等委員会または内部監査室との間の定期的な意見交換会を実施します。
  - イ. 取締役会と内部監査室との間の定期的な意見交換会を実施します。
  - ウ. 監査等委員会または内部監査室が必要と認めるときは追加監査の実施、業務改善策の策定等を行います。
  - エ. 監査等委員会または内部監査室は、当社会計監査人である太陽有限責任監査法人と、定期的に意見交換会を実施します。
- ⑦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
- ア. 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。
  - イ. 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。
  - ウ. 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。
- ⑧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。
- ⑨損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ア. 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る。
  - イ. 各事業部門は、それぞれの部門に関するリスクの管理を行う。各事業部門の長は、定期的にリスク管理の状況を取締役会に報告する。
  - ウ. 新たに生じたリスクへの対応が必要な場合は、速やかに対応責任者となる取締役を定める。
  - エ. リスクが現実化し、重大な損害の発生が予測される場合には、速やかに取締役会に報告する。
- ⑩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
- ア. 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。
  - イ. 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。
- ⑪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
- ア. 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う。
  - イ. 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。



## (7) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は次のとおりです。

- ①監査等委員会による監査の実効性確保に関する取組み
  - ア. 監査等委員会の監査業務等を補助するため、社内規程に基づき内部監査室を設置し、専属のスタッフを配置しております。  
また、同規程において、専属のスタッフについて執行部門からの独立性を確保する旨の規定を設けております。
  - イ. 監査等委員会からの申請に基づき、監査活動に必要な予算を適切に確保するとともに、費用等の支払いを行っております。
  - ウ. 常勤の監査等委員からあらかじめ要請を受けた重要会議への出席機会や文書の提供について、適切に対応しているほか、監査等の観点から重要な案件については、常勤の監査等委員に対して個別に報告を実施しております。
  - エ. 常勤の監査等委員との間では内部監査部門が定期的に情報共有を行っているほか、常勤の監査等委員は、代表取締役社長及び業務執行部門幹部との定期的な会合や、会計監査人との意見交換を行っております。
  - オ. 内部通報制度により通報を受けた内容等については、その全件について、常勤の監査等委員に対して報告を行っております。また、内部通報者について、通報を理由とした不利益な取扱いを禁ずる旨を明記した社内規程を定め、これを周知・徹底しております。
- ②取締役及び使用人の職務執行における法令等の遵守、意思決定プロセスの適正性確保に関する取組み
  - ア. コンプライアンスに関する取組みとして、当社のコンプライアンスポリシーを制定し、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・実施し、各部門の課題を踏まえた内部監査の実施等に努めております。
  - イ. 当事業年度においては取締役会を20回開催し、各議事に対し審議を尽くしているほか、社外取締役と代表取締役社長のみを構成員とする会合を開催し、企業統治に関する事項を中心に社外取締役の意見を広く聴取するなど、当社経営の健全性・透明性を高める取組みを実施しております。

③取締役の職務執行に係る情報の保存・管理に関する取組み

取締役会議事録をはじめとする取締役の職務執行に係る情報については、社内規程に基づき適切に記録の上、取締役の求めに応じて常時閲覧できるよう管理しております。また、情報漏えいや消失等を防ぐために適切な措置を講じており、定期的に当該措置に係る点検を行っております。

④損失の危機の管理に関する取組み

ア. 開発工事や受注工事等については、工事基準を整備し、リスクに係る事項についての管理を行っております。

イ. 顕在化した重大リスクについては、事案解決のための全社的・専門的組織がこれを担当して、適切に対応しております。

⑤取締役の職務執行における効率性確保に関する取組み

定款の規定に基づき重要な業務執行の決定の一部を代表取締役社長に委任するとともに、取締役会で審議すべき事項に関する基準を取締役会規程において定め、取締役の職務執行の効率性・機動性の向上を図っております。

⑥企業集団における業務の適正性確保に関する取組み

グループ会社の管理責任体制等について社内規程を定め、グループ会社における経営上の重要事項について報告を受けております。

⑦反社会的勢力排除に向けた体制整備に関する内容

ア. 反社会的勢力に対しては、毅然とした態度で臨み、一切の関係をもたない。

イ. 不当要求の介入に対しては、警察等外部専門機関との緊密な連携のもと、関係部署が、連携・協力して組織的に対応し、利益の供与は絶対に行わない。

**(8) 株式会社の支配に関する基本方針**

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

# 貸借対照表

(2023年5月31日現在)

(単位：千円)

| 資産の部            |                   | 負債の部            |                   |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 科 目             | 金 額               | 科 目             | 金 額               |
| <b>流動資産</b>     | <b>13,400,651</b> | <b>流動負債</b>     | <b>2,414,755</b>  |
| 現金及び預金          | 7,990,335         | 支払手形            | 26,762            |
| 受取手形、売掛金及び契約資産  | 83,860            | 工事未払金           | 110,008           |
| 販売用不動産          | 2,241,731         | 買掛金             | 81,230            |
| 開発用不動産          | 2,703,115         | 短期借入金           | 200,000           |
| 未成工事支出金         | 5                 | 1年内返済予定の長期借入金   | 355,824           |
| その他の棚卸資産        | 24,709            | 1年内償還予定の社債      | 460,000           |
| 前渡金             | 186,519           | 未払金             | 405,016           |
| 前払費用            | 25,075            | 未払法人税等          | 5,912             |
| 短期貸付金           | 205,937           | 未払消費税等          | 176,000           |
| 1年内回収予定の長期貸付金   | 1,138             | 未払消費税           | 59,791            |
| その他の他           | 78,598            | 前払り             | 182,830           |
| 貸倒引当金           | △140,377          | 前受              | 152,430           |
| <b>固定資産</b>     | <b>3,836,864</b>  | 完工工事補償引当金       | 9,371             |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>1,990,696</b>  | 完工工事補償引当金       | 624               |
| 建物              | 215,048           | 工事損失引当金         | 76,951            |
| 構築物             | 214,238           | 工事損失引当金         | 20,354            |
| 車両運搬具           | 3,072             | 偶発損失引当金         | 88,746            |
| 工具、器具及び備品       | 1,365             | その他             | 2,900             |
| リース資産           | 3,325             | <b>固定負債</b>     | <b>3,375,913</b>  |
| 土地              | 1,553,646         | 社債              | 705,000           |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>3,477</b>      | 長期借入金           | 1,371,130         |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>1,842,690</b>  | 退職給付引当金         | 69,515            |
| 投資有価証券          | 358,176           | 債務保証損失引当金       | 175               |
| 関係会社株式          | 48,265            | 預り保証金           | 96,387            |
| 出資金             | 48,764            | リース負債           | 1,131,135         |
| リース投資資産         | 1,129,494         | 長期未払金           | 2,569             |
| 長期貸付金           | 12,780            | <b>負債合計</b>     | <b>5,790,669</b>  |
| 長期前払費用          | 4,172             | <b>純資産の部</b>    |                   |
| 繰延税金資産          | 191,765           | 株主資本            | 11,439,530        |
| その他の他           | 70,006            | 資本              | 2,000,792         |
| 貸倒引当金           | △20,734           | 資本剰余金           | 1,972,101         |
| <b>資産合計</b>     | <b>17,237,515</b> | 資本準備金           | 1,972,101         |
|                 |                   | 利益剰余金           | 7,628,584         |
|                 |                   | 利益準備金           | 62,800            |
|                 |                   | その他利益剰余金        | 7,565,784         |
|                 |                   | 特別償却準備金         | 12,905            |
|                 |                   | 特別途積立金          | 4,076,000         |
|                 |                   | 繰越利益剰余金         | 3,476,879         |
|                 |                   | 自己株             | △161,947          |
|                 |                   | 評価・換算差額等        | 7,316             |
|                 |                   | その他有価証券評価差額金    | 7,316             |
|                 |                   | <b>純資産合計</b>    | <b>11,446,846</b> |
|                 |                   | <b>負債・純資産合計</b> | <b>17,237,515</b> |

# 損益計算書

(2022年6月1日から  
2023年5月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額              |
|-----------------|------------------|
| 売上高             | 7,444,240        |
| 売上原価            | 5,575,535        |
| <b>売上総利益</b>    | <b>1,868,705</b> |
| 販売費及び一般管理費      | 785,490          |
| <b>営業利益</b>     | <b>1,083,214</b> |
| 受取利息            | 1,537            |
| 受取配当金           | 970              |
| 受取手数料           | 8,748            |
| 投資事業組合運用益       | 14,215           |
| 太陽光売電収入         | 7,086            |
| 雑収入             | 21,093           |
| <b>営業外費用</b>    | <b>53,651</b>    |
| 支払利息            | 30,752           |
| 社債利息            | 4,262            |
| 社債発行費           | 6,324            |
| 雑損              | 14,161           |
| <b>経常利益</b>     | <b>1,081,364</b> |
| 固定資産売却益         | 133              |
| ゴルフ会員権売却益       | 1,025            |
| <b>特別損失</b>     | <b>1,158</b>     |
| 固定資産除却損         | 1,265            |
| 子会社株式評価損        | 18,274           |
| 偶発損失引当金繰入額      | 88,746           |
| 損害賠償金           | 40,000           |
| <b>税引前当期純利益</b> | <b>148,286</b>   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 302,041          |
| 法人税等調整額         | △133,095         |
| <b>当期純利益</b>    | <b>934,237</b>   |
|                 | <b>168,946</b>   |
|                 | <b>765,291</b>   |

## 株主資本等変動計算書

(2022年6月1日から  
2023年5月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本   |           |               |
|-------------------------|-----------|-----------|---------------|
|                         | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 |               |
|                         |           | 資 本 準 備 金 | 資 本 剰 余 金 合 計 |
| 当 期 首 残 高               | 2,000,792 | 1,972,101 | 1,972,101     |
| 当 期 変 動 額               |           |           |               |
| 剰 余 金 の 配 当             |           |           |               |
| 当 期 純 利 益               |           |           |               |
| 特別償却準備金の取崩              |           |           |               |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |           |           |               |
| 当 期 変 動 額 合 計           | —         | —         | —             |
| 当 期 末 残 高               | 2,000,792 | 1,972,101 | 1,972,101     |

|                         | 株 主 資 本   |                 |           |           |                  |
|-------------------------|-----------|-----------------|-----------|-----------|------------------|
|                         | 利 益 剰 余 金 |                 |           |           |                  |
|                         | 利 益 準 備 金 | そ の 他 利 益 剰 余 金 |           |           | 利 益 剰 余 金<br>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               | 62,800    | 14,871          | 4,076,000 | 3,133,213 | 7,286,885        |
| 当 期 変 動 額               |           |                 |           |           |                  |
| 剰 余 金 の 配 当             |           |                 |           | △423,592  | △423,592         |
| 当 期 純 利 益               |           |                 |           | 765,291   | 765,291          |
| 特別償却準備金の取崩              |           | △1,966          |           | 1,966     | —                |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |           |                 |           |           |                  |
| 当 期 変 動 額 合 計           | —         | △1,966          | —         | 343,665   | 341,699          |
| 当 期 末 残 高               | 62,800    | 12,905          | 4,076,000 | 3,476,879 | 7,628,584        |

(単位：千円)

|                                        | 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<br>評 価 差 額 金 | 評 価 ・ 換 算<br>差 額 等 合 計 |            |
| 当 期 首 残 高                              | △161,947 | 11,097,831  | 11,686                     | 11,686                 | 11,109,518 |
| 当 期 変 動 額                              |          |             |                            |                        |            |
| 剰 余 金 の 配 当                            |          | △423,592    |                            |                        | △423,592   |
| 当 期 純 利 益                              |          | 765,291     |                            |                        | 765,291    |
| 特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩                    |          | —           |                            |                        | —          |
| 株 主 資 本 以 外 の 項 目 の<br>当 期 変 動 額 (純 額) |          | —           | △4,370                     | △4,370                 | △4,370     |
| 当 期 変 動 額 合 計                          | —        | 341,699     | △4,370                     | △4,370                 | 337,328    |
| 当 期 末 残 高                              | △161,947 | 11,439,530  | 7,316                      | 7,316                  | 11,446,846 |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

①子会社株式及び関係会社株式

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

・市場価格のない株式等以外のもの

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。

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

③棚卸資産

・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（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）を採用しております。

・その他の棚卸資産

最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### (2) 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）

ア. 1998年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

イ. 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

ウ. 2007年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

ア. 2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

イ. 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

定額法

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。

### 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。

### (3) 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。

### (4) 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### ②退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付債務（自己都合要支給額）に基づき計上してはりましたが、2020年5月をもって退職給付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。

#### ③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。

#### ④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。

#### ⑤工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、工事損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事についての見積り額を計上しています。

#### ⑥偶発損失引当金

将来の訴訟等に対する損失に備えるため、発生する可能性のある損失見込額を計上しております。



(5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下の通りであります。

①開発事業

主に新築分譲マンション及び新築戸建住宅の開発・販売を行う事業であります。

新築分譲マンション、新築戸建住宅を顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識していません。

②建築事業

主たる事業である請負工事等において、顧客との請負契約工事等に基づき、建築工事を行う義務を負っており、当該履行義務は、工事の進捗に応じて一定の期間にわたり充足されるため、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合で算出しております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものについては、原価回収基準により収益を認識してあります。

③不動産販売事業

中古マンション、中古オフィスビル等を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産等として個人及び事業会社等へ販売する事業であります。収益物件の販売においては、顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識してあります。

④その他事業

主に賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を行っており、当該賃貸物件の使用権を付与すること等を履行義務としております。いずれの履行義務においても、役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識してあります。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額 (単位：千円)

| 区分     | 貸借対照表計上額  | 棚卸評価損   |
|--------|-----------|---------|
| 販売用不動産 | 2,241,731 | 122,600 |
| 開発用不動産 | 2,703,115 | —       |

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

### ア. 算出方法

当社は取得する不動産の事業計画を物件取得時、開発時に策定し、その都度販売価格及び工事原価等の見直しを行い、それらに基づく正味売却価額にて、販売目的で保有する不動産を評価しております。具体的には、以下の場合に販売用不動産・開発用不動産の評価損を計上する場合、帳簿価額を正味売却価額（販売見込額から販売に直接要するコストを差し引いて算出）に切り下げることにより評価損（売上原価）を計上しています。

ア) 販売時の見込利益がマイナスとなっている販売用不動産・開発用不動産について、関連する建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合

イ) 販売可能となった月から一定期間を経過した販売用不動産について、販売計画の精査を実施し、建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合

### イ. 主要な仮定

正味売却価額の算定に用いた主要な仮定は、事業計画上の販売予定額を基礎としております。販売予定額は、物件ごとの立地、規模、周辺の売買取引実績、外部専門家による不動産鑑定評価額等を勘案して見積もっており、将来の不動産市況、顧客ニーズ、想定賃料、収益還元利回り等を考慮しております。

### ウ. 翌事業年度の計算書類に与える影響

経済情勢、顧客ニーズの変化、開発の遅延、建築費の高騰などのリスク等の影響により、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合は、翌事業年度の計算書類において評価損を計上する可能性があります。

## (2) 偶発損失引当金の見積り

当社は、2023年3月1日より、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（以下「出資法」という。）違反等の容疑で捜査を受けておりましたが、2023年7月5日に東京地方検察庁より当社前代表取締役社長、元当社従業員と共に同容疑により起訴されました。当該事案に関連して以下の偶発損失引当金を計上しております。

また、当社は、2023年6月14日付にて当社と利害関係を有しない中立・公正な外部の専門家によって構成された調査委員会を設置し、当該調査委員会から2023年7月20日付にて調査の結果判明した事実関係、原因分析、再発防止に向けての提言等を目的とする調査報告書を受領しました。

### ①当事業年度の計算書類に計上した金額（単位：千円）

| 勘定科目    | 当年度計上額 |
|---------|--------|
| 偶発損失引当金 | 88,746 |

### ②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

#### ア. 算出方法等

当該事案に関連して、一部の元融資先から請求や通知を受けて、協議を行い、和解に至っているものの、今後も他の元融資先から損害賠償請求訴訟等を提起される可能性があり、将来の訴訟等に対する損失に備えるため、発生する可能性のある損失見込額を見積った結果、当事業年度の貸借対照表において偶発損失引当金、損益計算書において偶発損失引当金繰入額をそれぞれ88,746千円計上しております。なお、和解済み案件の損失額は当事業年度の貸借対照表において未払金、損益計算書において損害賠償金をそれぞれ40,000千円計上しております。

#### イ. 主要な仮定

当該事案に関連した元融資先各社について、当時の取引内容、現在入手可能な情報、現在の当社との取引関係等を個別に考慮した損害賠償請求訴訟等を当社に提起する可能性及び元融資先ごとの不動産売買額等に基づいた損害賠償請求額等の予測額を主要な仮定としています。

#### ウ. 翌事業年度の計算書類に与える影響

当社は、現在までに想定しうる最善の仮定に基づき偶発損失引当金を計上しておりますが、今後の損害賠償請求訴訟等の内容により、損失見込額と実際の損失額に乖離が生じ、その場合には翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性がございます。

なお、2023年7月31日に、上述の出資法違反罪で起訴されていた当社前代表取締役社長が、当社に損害を与えたとして会社法違反（特別背任）容疑で書類送検されております。当社は同氏にし損害賠償請求を含めて対応を検討しておりますが、現時点において、損害額は不明であり、金額を合理的に見積ることが困難であるため、計算書類には反映しておりません。翌期以降において、損害額が特定できた時点で、適切な会計処理又は注記開示を行うとともに、必要な措置を講じてまいります。

当社は、コンプライアンス上の問題の再発防止に重きを置き、内部統制の再整備及びその運用に全社一丸となって取り組んでおります。

### 3. 会計方針の変更に関する注記

(1) 時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これによる、計算書類への影響はありません。

(2) 資産保有目的の変更

従来、固定資産として保有していた物件の一部について、保有目的変更に伴い、棚卸資産（「建物」179,397千円及び「土地」433,377千円）へ振替えております。

### 4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及びこれに対応する債務

|             |               |             |
|-------------|---------------|-------------|
| ①担保に供している資産 | 定期預金          | 1,188,625千円 |
|             | 建物            | 98,218千円    |
|             | 土地            | 546,116千円   |
|             | 計             | 1,832,960千円 |
| ②上記に対応する債務  | 短期借入金         | 200,000千円   |
|             | 1年内返済予定の長期借入金 | 135,816千円   |
|             | 長期借入金         | 851,148千円   |
|             | 計             | 1,186,964千円 |

なお、上記の他に、東京不動産信用保証株式会社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（投資有価証券）3,000千円を同社に担保として提供しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 539,441千円

(3) 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。

物件購入者（65人） 76,740千円

(4) 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

短期金銭債権 66,076千円

(5) 運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約及びコミットメント契約を締結しております。

事業年度末における当座貸越契約及びコミットメントラインに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| 当座貸越極度額及びコミットメントの総額 | 1,200,000千円 |
| 借入実行残高              | 一千円         |
| 借入未実行残高             | 1,200,000千円 |

## 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引以外の取引高

1,289千円

## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(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

| 株式の種類 | 当事業年度期首<br>の株式数 | 当事業年度<br>増加株式数 | 当事業年度<br>減少株式数 | 当事業年度末<br>の株式数 |
|-------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 発行済株式 |                 |                |                |                |
| 普通株式  | 10,789,800株     | 一株             | 一株             | 10,789,800株    |
| 自己株式  |                 |                |                |                |
| 普通株式  | 200,000株        | 一株             | 一株             | 200,000株       |

(2) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

| 決 議                       | 株式の種類   | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基 準 日       | 効 力 発 生 日  |
|---------------------------|---------|----------------|------------------|-------------|------------|
| 2022年8月30日<br>定 時 株 主 総 会 | 普 通 株 式 | 211,796        | 20               | 2022年5月31日  | 2022年8月31日 |
| 2022年12月20日<br>取 締 役 会    | 普 通 株 式 | 211,796        | 20               | 2022年11月30日 | 2023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になるもの

| 決 議 予 定                   | 株式の種類   | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基 準 日      | 効 力 発 生 日  |
|---------------------------|---------|-------|----------------|------------------|------------|------------|
| 2023年8月29日<br>定 時 株 主 総 会 | 普 通 株 式 | 利益剰余金 | 211,796        | 20               | 2023年5月31日 | 2023年8月30日 |

## 7. 税効果会計に関する注記

(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

(単位：千円)

|              |          |
|--------------|----------|
| 繰延税金資産       |          |
| 未払事業税        | 10,895   |
| 完成工事補償引当金    | 190      |
| 偶発損失引当金      | 27,067   |
| 貸倒引当金        | 49,139   |
| 減価償却超過額      | 36       |
| 未払金          | 111,588  |
| 長期未払金        | 783      |
| 退職給付引当金      | 21,202   |
| 減損損失         | 78,626   |
| 債務保証損失引当金    | 53       |
| 工事損失引当金      | 6,208    |
| 子会社株式評価損     | 5,573    |
| その他          | 14,866   |
| 繰延税金資産小計     | 326,232  |
| 評価性引当額       | △130,602 |
| 繰延税金資産合計     | 195,629  |
| 繰延税金負債       |          |
| その他有価証券評価差額金 | △3,864   |
| 繰延税金負債合計     | △3,864   |
| 繰延税金資産の純額    | 191,765  |

## 8. 金融商品に関する注記

### (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、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

#### ②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形、売掛金及び契約資産は、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、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。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、信用リスクに晒されておりますが、社内管理規程に従い、格付の高い発行体が発行する有価証券のみを運用対象としているため、信用リスクは僅少であります。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、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。

#### ③金融商品に係るリスク管理体制

##### ア 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、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、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。

##### イ 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券については、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、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。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、信用リスクに晒されておりますが、社内管理規程に従い、格付の高い発行体が発行する有価証券のみを運用対象としているため、信用リスクは僅少であります。

##### ウ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部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もあります。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

2023年5月31日における貸借対照表計上額、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。

|              | 貸借対照表計上額  | 時 価       | 差 額     |
|--------------|-----------|-----------|---------|
| ① 投資有価証券     | 9,819千円   | 9,819千円   | 一千円     |
| ② リース投資資産 ※2 | 1,204,458 | 1,175,601 | △28,856 |
| ③ 長期貸付金 ※2   | 13,919    |           |         |
| 貸倒引当金 ※3     | △12,780   |           |         |
|              | 1,138     | 1,138     | 0       |
| 資産計          | 1,215,415 | 1,186,559 | △28,856 |
| ① 長期借入金 ※2   | 1,726,954 | 1,717,889 | △9,064  |
| ② 社 債 ※2     | 1,165,000 | 1,163,372 | △1,627  |
| ③ リース債務 ※2   | 1,208,087 | 1,141,373 | △66,713 |
| 負債計          | 4,100,041 | 4,022,635 | △77,405 |

※1 「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「短期貸付金」、「支払手形」、「工事未払金」、「買掛金」、「未払金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 1年内回収（返済）予定額を含んでおります。

※3 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※4 市場価格のない株式等

| 区分     | 貸借対照表計上額 |
|--------|----------|
| 非上場株式  | 13,000千円 |
| 関係会社株式 | 48,265   |
| 出資金    | 48,764   |
| 投資事業組合 | 335,357  |
| 合計     | 445,387  |

これらについては、「投資有価証券」には含めておりません。

※5 リース投資資産及び長期貸付金の回収予定額

(単位：千円)

| 区分      | 1年内    | 1年超<br>2年内 | 2年超<br>3年内 | 3年超<br>4年内 | 4年超<br>5年内 | 5年超     |
|---------|--------|------------|------------|------------|------------|---------|
| リース投資資産 | 74,964 | 74,964     | 74,964     | 74,964     | 74,964     | 829,638 |
| 長期貸付金   | 1,138  | —          | —          | —          | —          | 12,780  |
| 合計      | 76,102 | 74,964     | 74,964     | 74,964     | 74,964     | 842,418 |

※6 長期借入金、社債及びリース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

| 区分    | 1年内     | 1年超<br>2年内 | 2年超<br>3年内 | 3年超<br>4年内 | 4年超<br>5年内 | 5年超       |
|-------|---------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 長期借入金 | 355,824 | 355,824    | 345,824    | 277,130    | 120,632    | 271,720   |
| 社債    | 460,000 | 330,000    | 200,000    | 125,000    | 50,000     | —         |
| リース債務 | 76,951  | 76,108     | 75,460     | 74,964     | 74,964     | 829,638   |
| 合計    | 892,775 | 761,932    | 621,284    | 477,094    | 245,596    | 1,101,358 |



(3) 金融商品の時価の区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で貸借対照表に計上している金融商品

| 区分      | 時価 (千円) |      |      |       |
|---------|---------|------|------|-------|
|         | レベル1    | レベル2 | レベル3 | 合計    |
| 投資有価証券  |         |      |      |       |
| その他有価証券 |         |      |      |       |
| 株式      | 9,819   | —    | —    | 9,819 |
| 資産計     | 9,819   | —    | —    | 9,819 |

②時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

| 区分                 | 時価 (千円) |           |      |           |
|--------------------|---------|-----------|------|-----------|
|                    | レベル1    | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| リース投資資産            | —       | 1,175,601 | —    | 1,175,601 |
| 長期貸付金 (1年内回収予定を含む) | —       | 1,138     | —    | 1,138     |
| 資産計                | —       | 1,176,740 | —    | 1,176,740 |
| 社債                 | —       | 1,163,372 | —    | 1,163,372 |
| 長期借入金              | —       | 1,717,889 | —    | 1,717,889 |
| リース債務              | —       | 1,141,373 | —    | 1,141,373 |
| 負債計                | —       | 4,022,635 | —    | 4,022,635 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

#### リース投資資産

リース投資資産の時価については、期末に新規にリース取引を締結したならば適用されるであろう利息を用いて、将来の支払リース料を割引計算した現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

#### 投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

#### 長期貸付金

長期貸付金の時価については、同様の新規貸付けを行った場合に想定される利率で割り引いて算定し、レベル2の時価に分類しております。

#### 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

#### 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借り入れを行った場合に想定される利率を割り引いた現在価値により算定し、レベル2に分類しております。

#### リース債務

リース債務の時価については、期末に新規にリース取引を締結したならば適用されるであろう利息を用いて、将来の支払リース料を割引計算した現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

### 9. 賃貸等不動産に関する注記

#### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

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。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24,742千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損益はありません。

#### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

| 貸借対照表計上額    |            |           | 当事業年度末の時価   |
|-------------|------------|-----------|-------------|
| 当事業年度期首残高   | 当事業年度増減額   | 当事業年度末残高  |             |
| 1,208,152千円 | △274,421千円 | 933,731千円 | 1,035,904千円 |

- (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. 当事業年度末の時価は、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。

### 10. 持分法損益等に関する注記

該当事項はありません。

## 11. 収益認識に関する注記

### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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             |           |         |           |          |           |
| 一時点で移転される財      | 4,349,604 | 28,404  | 2,100,960 | 535,892  | 7,014,860 |
| 一定の期間にわたり移転される財 | —         | 429,379 | —         | —        | 429,379   |
| 顧客との契約から生じる収益   | 4,349,604 | 457,784 | 2,100,960 | 535,892  | 7,444,240 |

(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。

### (2) 収益を理解するための基礎となる情報

「1. 重要な会計方針に係る事項 (5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

### (3) 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

#### ① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|                      | 当事業年度   |
|----------------------|---------|
| 顧客との契約から生じた債権 (期首残高) | 16,866  |
| 顧客との契約から生じた債権 (期末残高) | 8,555   |
| 契約資産 (期首残高)          | 4,369   |
| 契約資産 (期末残高)          | 75,305  |
| 契約負債 (期首残高)          | 214,474 |
| 契約負債 (期末残高)          | 59,791  |

契約資産は、顧客との工事請負契約について期末日時点で顧客に支配が移転した財又はサービスについて未請求の工事請負契約に係る対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該移転した財又はサービスに関する対価は、顧客との契約別の支払条件により請求し、受領しております。

契約負債は、主に顧客との工事請負契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、213,474千円であります。また、当事業年度の契約資産及び契約負債の主な増減は工事の進捗、対価の回収等によるものであります。

②残存履行義務に配分した取引価格

未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、2023年5月31日時点で501,955千円であり、期末日後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。

## 12. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 関係会社等

(単位：千円)

| 種類  | 会社等の名称                            | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合 | 関連当事者との<br>関係 | 取引内容  | 取引金額   | 科目    | 期末残高   |
|-----|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------|--------|-------|--------|
| 子会社 | 荊斐股份<br>有限公司                      | 100%                | 資金の貸付         | 資金の回収 | 10,000 | 短期貸付金 | 25,000 |
|     |                                   |                     |               |       | —      | 長期貸付金 | —      |
|     | River<br>Sky<br>Homes<br>Co.,Ltd. | 100%                | 資金の貸付         | 利息の受取 | 458    | 未収収益  | 166    |
|     |                                   |                     |               | 資金の貸付 | —      | 短期貸付金 | 41,076 |
|     |                                   |                     | 利息の受取         | 831   | 受取利息   | —     |        |

取引条件及び取引条件等の決定方針等

(注)・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。

### (2) 役員及び個人株主等

(単位：千円)

| 種類   | 会社等の名称 | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合            | 関連当事者<br>との関係          | 取引内容  | 取引金額  | 科目 | 期末残高 |
|------|--------|--------------------------------|------------------------|-------|-------|----|------|
| 個人株主 | 河合純二   | (被所有)<br>直接 2.12%<br>間接 15.75% | 主要株主<br>(当社前代表<br>取締役) | 不動産管理 | 3,075 | —  | —    |
|      |        |                                |                        | 仲介手数料 | 3,465 | —  | —    |
|      |        |                                |                        | 宮繕売上他 | 6,601 | —  | —    |
|      |        |                                |                        | 支払家賃  | 9,480 | —  | —    |

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ・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。
- ・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。
- ・宮繕売上については、市場の実勢価格を勘案して価格を決定しております。
- ・支払家賃については、近隣の取引実勢に基づいて決定しております。

## 13. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

1,080円93銭

(2) 1株当たり当期純利益

72円27銭

## 14. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 15. その他の注記

該当事項はありません。

# 計算書類に係る会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2023年8月4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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 岩 | 崎 | 剛   |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 大 | 兼 | 宏 章 |

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、リベステ株式会社の2022年6月1日から2023年5月31日までの第45期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

#### 強調事項

会計上の見積りに関する注記（2）偶発損失引当金の見積りに記載されているとおり、会社は、2023年3月1日より、警視庁による出資の受入れ、預り金および金利等の取締りに関する法律違反等の容疑で強制捜査を受けていた件につき、2023年7月5日に東京地方検察庁により起訴されている。また、会社は、当該事案に関連して、一部の元融資先から請求や通知を受けて、協議を行い、和解に至っているものの、今後も他の元融資先から損害賠償請求訴訟等を提起される可能性があり、将来の訴訟等に対する損失に備えるため、発生する可能性のある損失見込額を見積った結果、当事業年度の貸借対照表において偶発損失引当金、損益計算書において偶発損失引当金繰入額を計上している。なお、和解済み案件の損失額は当事業年度の貸借対照表において未払金、損益計算書において損害賠償金を計上している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者及び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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

#### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

#### 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

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2022年6月1日から2023年5月31日までの第45期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門その他内部統制所管部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。

また、2023年7月20日付け調査報告書（以下「調査報告書」という）に関して、調査委員会より調査実施の経緯及び目的、調査の結果、原因分析、再発防止に向けた提言等について説明を受け、その内容について確認を行いました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

#### 2. 監査の結果

##### (1) 事業報告等の監査結果

事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

なお、事業報告に記載のとおり、当社と利害関係を有しない外部の専門家から構成される調査委員会を設置し、当社における過去の取引及びガバナンス上の問題点に関する調査・検証を実施し、調査報告書を受領しました。監査等委員会としては、調査報告書に記載されている再発防止に向けての提言及び全社統制の再整備の実行状況を確認し、かつ内部監査室と会計監査人との十分な連携を図り再発防止徹底のために引き続き注視・監督してまいります。

##### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年8月7日

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| リベステ株式会社           | 監査等委員会      |
| 常勤監査等委員<br>(社外取締役) | 前 田 順 夫 ㊟   |
| 監査等委員<br>(社外取締役)   | 大 久 保 博 雄 ㊟ |
| 監査等委員<br>(社外取締役)   | 戸 田 良 一 ㊟   |

以上

# [ 第45期定時株主総会会場ご案内図 ]

会場：埼玉県越谷市南越谷1-2876-1  
越谷コミュニティセンター（4階 桐の間）  
電話 048-985-1111

交通：J R 武蔵野線南越谷駅（南口）  
東武スカイツリーライン新越谷駅（東口）より徒歩約3分  
※駐車場の用意はいたしておりませんので、  
お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

