

2023年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年1月12日

上場会社名 リベステ株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8887 URL <http://www.riberesute.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河合 純二  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 上林 剛 (TEL) 048 (944) 1849  
 四半期報告書提出予定日 2023年1月13日 配当支払開始予定日 2023年1月30日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無 ( )

(百万円未満切捨て)

1. 2023年5月期第2四半期の業績 (2022年6月1日~2022年11月30日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年5月期第2四半期	3,845	95.4	801	546.8	813	—	564	2,240.8
2022年5月期第2四半期	1,967	44.5	123	118.9	△3	—	24	△74.2
	1株当たり 四半期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益					
	円 銭		円 銭					
2023年5月期第2四半期	53.29		—					
2022年5月期第2四半期	2.28		—					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年5月期第2四半期	18,096	11,464	63.4	1,082.56
2022年5月期	19,819	10,594	53.5	1,000.46

(参考) 自己資本 2023年5月期第2四半期 11,464百万円 2022年5月期 10,594百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年5月期	—	20.00	—	20.00	40.00
2023年5月期	—	20.00	—	—	—
2023年5月期(予想)	—	—	—	20.00	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2023年5月期の業績予想 (2022年6月1日~2023年5月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,500	7.2	910	△18.6	919	△9.8	640	△23.4	60.44

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

会計方針の変更に関する注記

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2023年5月期2Q	10,789,800株	2022年5月期	10,789,800株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2023年5月期2Q	200,000株	2022年5月期	200,000株
------------	----------	----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2023年5月期2Q	10,589,800株	2022年5月期2Q	10,589,800株
------------	-------------	------------	-------------

発行済株式数に関する注記

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成されたものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項につきましては、2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におきましては、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の売却、不動産販売事業につきましては、都内の物件を複数売却いたしました。

この結果、当第2四半期累計期間における売上高は3,845百万円（前年同期比95.4%増）、営業利益は801百万円（前年同期比546.8%増）、経常利益は813百万円（前年同期は経常損失3百万円）となり、四半期純利益は564百万円（前年同期比2,240.8%増）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。

#### ①開発事業

開発事業につきましては、前期から販売している「ベルドゥーム草加金明通り」及び11月完成の「ベルドゥーム秋田千秋公園」並びに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」を収益物件として投資家に1棟売却し、売上高が2,582百万円（前年同期比465.7%増）、セグメント利益674百万円（前年同期比2,464.6%増）となりました。

#### ②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257百万円（前年同期比34.4%減）、セグメント損失が20百万円（前年同期はセグメント利益12百万円）となりました。

#### ③不動産販売事業

不動産販売事業につきましては、都内の物件を複数売却したことによる売上高が726百万円（前年同期比12.9%減）、セグメント利益が257百万円（前年同期比100.3%増）となりました。

#### ④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などを中心に売上高が278百万円（前年同期比1.7%減）、セグメント利益が23百万円（前年同期比78.4%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ① 財政状態の分析

##### (資産)

当第2四半期末における総資産は18,096百万円となり、前事業年度末に比べ851百万円減少いたしました。このうち、流動資産は13,828百万円となり前事業年度末に比べ897百万円減少いたしました。主な要因は、有利子負債の返済に伴い現金及び預金（629百万円）及び棚卸資産（197百万円）などが減少したことによります。また、固定資産は前事業年度末に比べ45百万円増加いたしました。

##### (負債)

当第2四半期末における負債は6,632百万円となり、前事業年度末に比べ1,206百万円減少いたしました。このうち、流動負債は2,388百万円となり前事業年度末に比べ1,581百万円減少いたしました。主な要因は、短期の有利子負債（1,445百万円）及び契約負債（136百万円）が減少したことによります。また、固定負債は4,244百万円となり前事業年度末に比べ375百万円増加いたしました。主な要因は、長期の有利子負債（419百万円）が増加したことによります。

##### (純資産)

当第2四半期末における純資産は11,464百万円となり、前事業年度末に比べ354百万円増加いたしました。主な要因は、四半期純利益（564百万円）を計上したものの、剰余金の配当（211百万円）などを行ったことによります。

② キャッシュフローの状況の分析

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ629百万円減少し、6,901百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前四半期純利益（814百万円）を計上しましたが法人税等の支払（215百万円）等により686百万円の収入となり、前年同期と比べ1,365百万円の収入増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得（64百万円）及び投資有価証券の取得（24百万円）等により76百万円の支出となり、前年同期と比べ290百万円の支出増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払（212百万円）及び有利子負債（1,026百万円）の返済等により1,241百万円の支出となり、前年同期と比べ462百万円の支出増加となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年5月期の業績予想は、当第2四半期の業績及び販売状況が計画の範囲内で推移していることから、2022年7月15日の「2003年5月期決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,113,564	7,484,442
受取手形、売掛金及び契約資産	21,236	29,680
販売用不動産	2,897,782	2,684,061
開発用不動産	3,378,744	3,396,950
未成工事支出金	835	149
その他の棚卸資産	27,129	25,428
前渡金	41,886	28,361
前払費用	25,265	24,817
短期貸付金	215,301	215,725
1年内回収予定の長期貸付金	3,386	2,942
その他	142,538	76,153
貸倒引当金	△141,773	△140,016
流動資産合計	14,725,896	13,828,698
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	416,901	409,862
車両運搬具(純額)	4,797	3,915
土地	1,987,024	1,987,024
リース資産(純額)	5,141	4,233
建設仮勘定	58,500	117,830
その他(純額)	1,691	1,663
有形固定資産合計	2,474,056	2,524,530
無形固定資産		
3,540		3,509
投資その他の資産		
投資有価証券	287,477	324,071
関係会社株式	66,539	66,539
出資金	48,764	48,764
リース投資資産	1,204,458	1,166,976
長期貸付金	14,440	12,930
長期前払費用	3,475	5,332
繰延税金資産	55,837	58,542
その他	84,617	77,103
貸倒引当金	△20,949	△20,771
投資その他の資産合計	1,744,662	1,739,489
固定資産合計	4,222,259	4,267,529
資産合計	18,948,156	18,096,227

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	93,380	22,013
工事未払金	224,431	82,370
買掛金	20,916	33,322
短期借入金	1,000,000	550,000
1年内返済予定の長期借入金	1,445,076	364,192
1年内償還予定の社債	425,000	510,000
リース債務	76,951	76,951
未払金	89,011	125,647
未払費用	6,342	5,857
未払法人税等	236,000	275,000
未払消費税等	—	85,010
契約負債	214,474	78,395
預り金	108,401	108,777
前受収益	18,828	18,648
完成工事補償引当金	1,210	1,607
工事損失引当金	—	32,388
その他	9,840	17,940
流動負債合計	3,969,864	2,388,122
固定負債		
社債	715,000	910,000
長期借入金	1,391,582	1,615,642
役員退職慰労引当金	368,433	368,433
退職給付引当金	83,435	75,219
債務保証損失引当金	205	188
リース債務	1,208,087	1,169,611
預り保証金	102,030	104,914
固定負債合計	3,868,774	4,244,009
負債合計	7,838,638	6,632,132
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,000,792	2,000,792
資本剰余金	1,972,101	1,972,101
利益剰余金	7,286,885	7,639,391
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,097,831	11,450,338
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,686	13,757
評価・換算差額等合計	11,686	13,757
純資産合計	11,109,518	11,464,095
負債純資産合計	18,948,156	18,096,227

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2021年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2022年11月30日)
売上高	1,967,550	3,845,045
売上原価	1,461,598	2,620,938
売上総利益	505,952	1,224,107
販売費及び一般管理費	382,013	422,452
営業利益	123,938	801,654
営業外収益		
受取利息	8,907	841
受取配当金	35,723	768
受取手数料	2,342	5,851
投資事業組合運用益	33,683	14,839
雑収入	16,509	20,878
営業外収益合計	97,166	43,179
営業外費用		
支払利息	16,146	18,084
社債利息	2,440	2,086
社債発行費	4,770	6,324
貸倒引当金繰入額	186,599	—
雑損失	14,664	4,344
営業外費用合計	224,621	30,839
経常利益又は経常損失(△)	△3,516	813,993
特別利益		
固定資産売却益	430	133
子会社株式売却益	122,250	—
特別利益合計	122,680	133
特別損失		
固定資産除却損	9	—
特別損失合計	9	—
税引前四半期純利益	119,153	814,127
法人税、住民税及び事業税	80,156	253,113
法人税等調整額	14,889	△3,289
法人税等合計	95,046	249,824
四半期純利益	24,106	564,302

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	119,153	814,127
減価償却費	14,823	13,907
無形固定資産償却費	234	231
退職給付及び役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△16,401	△8,216
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△97	396
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	—	32,388
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	186,603	△1,936
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△221	△16
投資事業組合運用損益 (△は益)	△33,683	△14,839
受取利息及び受取配当金	△58,440	△1,609
支払利息	18,586	20,171
関係会社株式売却損益 (△は益)	△122,250	—
為替差損益 (△は益)	182	424
固定資産除売却損益 (△は益)	△420	△133
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△374,395	△8,444
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△478,365	197,899
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△122,094	77,814
仕入債務の増減額 (△は減少)	10,951	△201,021
契約負債の増減額 (△は減少)	248,666	△136,078
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	44,711	130,988
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	11,716	3,878
小計	△550,737	919,933
利息及び配当金の受取額	52,480	1,347
利息の支払額	△17,615	△18,960
法人税等の支払額	△162,829	△215,325
営業活動によるキャッシュ・フロー	△678,702	686,994
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△582,500	△582,500
定期預金の払戻による収入	582,500	582,500
有形固定資産の取得による支出	△59,233	△64,381
無形固定資産の取得による支出	△171	△200
有形固定資産の売却による収入	454	145
投資事業組合からの分配による収入	30,400	4,320
投資事業組合の払込による支出	△10,000	△24,000
関係会社株式の売却による収入	207,250	—
貸付金の回収による収入	50,027	1,679
その他	△4,997	5,641
投資活動によるキャッシュ・フロー	213,729	△76,795
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△310,000	△450,000
リース債務の返済による支出	△993	△1,987
長期借入れによる収入	470,100	1,241,600
長期借入金の返済による支出	△730,402	△2,098,424
社債の発行による収入	250,000	500,000
社債の償還による支出	△245,000	△220,000
配当金の支払額	△212,236	△212,190
財務活動によるキャッシュ・フロー	△778,532	△1,241,002
現金及び現金同等物に係る換算差額	802	1,680
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,242,703	△629,122
現金及び現金同等物の期首残高	5,971,598	7,531,064
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,728,894	6,901,942

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(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。)を第1四半期会計期間の期首から適用し、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、四半期財務諸表への影響はありません。