

2024年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024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） 坂本 真一
問合せ先責任者（役職名） 経理部長（氏名） 大金 淳一 (TEL) 048 (944) 1849
四半期報告書提出予定日 2024年1月15日 配当支払開始予定日 2024年1月29日
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
四半期決算説明会開催の有無 : 無 ()

(百万円未満切捨て)

1. 2024年5月期第2四半期の業績（2023年6月1日～2023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	%
2024年5月期第2四半期	2,219	△42.3	146	△81.7	139	△82.9	24	△95.7
2023年5月期第2四半期	3,845	95.4	801	546.8	813	—	564	—
	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					
2024年5月期第2四半期		円 銭 2.27		円 銭 —				
2023年5月期第2四半期		53.29		—				

(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
2024年5月期第2四半期	15,601	11,276	72.3	1,064.84
2023年5月期	17,232	11,446	66.4	1,080.93

(参考) 自己資本 2024年5月期第2四半期 11,276百万円 2023年5月期 11,446百万円

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
2023年5月期	—	20.00	—	20.00	40.00
2024年5月期	—	20.00	—	—	—
2024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. 2024年5月期の業績予想（2023年6月1日～2024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	4,700	△36.9	680	△37.2	684	△36.7	476	△37.8	44.95

(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

(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 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(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）

2024年5月期2Q	10,789,800株	2023年5月期	10,789,800株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2024年5月期2Q	200,000株	2023年5月期	200,000株
------------	----------	----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2024年5月期2Q	10,589,800株	2023年5月期2Q	10,589,800株
------------	-------------	------------	-------------

※ 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	5
(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
(セグメント情報等)	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けるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症へ移行し、行動制限が解除されたため、景気は緩やかに回復しております。一方で、世界的なインフレ圧力や金融引締め、金利の上昇、ロシア・ウクライナ情勢の長期化等により、世界情勢は不安定な状況にあり、我が国の経済は依然として先行きが不透明な状況にあります。

当社はこのような事業環境の中、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まいりました。

開発事業及び不動産販売事業においては、売却活動を進め事業用ビル1棟（埼玉県さいたま市大宮区）をはじめ自社で開発した分譲マンションを戸別で売却いたしました。

この結果、第2四半期累計期間における売上高は2,219百万円（前年同期比42.3%減）、営業利益は146百万円（前年同期比81.7%減）、経常利益は139百万円（前年同期比82.9%減）となり、四半期純利益は24百万円（前年同期比95.7%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。

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「ベルドゥムール秋田千秋公園」の戸別販売を継続し、売上高が103百万円（前年同期比は96.0%減）、セグメント損失53百万円（前年同期はセグメント利益674百万円）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389百万円（前年同期比51.3%増）、セグメント損失が44百万円（前年同期はセグメント損失20百万円）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、物流倉庫、事業用ビル1棟をはじめ都内近郊の物件を複数売却したことによる売上高が1,500百万円（前年同期比106.5%増）、セグメント利益が315百万円（前年同期比22.6%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226百万円（前年同期比18.9%減）、セグメント利益が48百万円（前年同期比106.6%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期末における総資産は15,601百万円となり、前事業年度末に比べ1,636百万円減少いたしました。このうち、流動資産は10,568百万円となり前事業年度末に比べ2,831百万円減少いたしました。主な要因は、関係会社株式取得及び借入金の返済に伴い現金及び預金（2,233百万円）が減少したこと及び売却により棚卸資産（540百万円）が減少したことによります。また、投資その他の資産は前事業年度末に比べ1,267百万円増加いたしました。主な要因は、不動産を目的とした買収に伴い関係会社株式（1,385百万円）などが増加したことによります。

(負債)

当第2四半期末における負債は4,325百万円となり、前事業年度末に比べ1,465百万円減少いたしました。このうち、流動負債は1,374百万円となり前事業年度末に比べ1,040百万円減少いたしました。主な要因は、未払法人税等及び未払消費税等（346百万円）、未払金（227百万円）、短期借入金（200百万円）が減少したことによります。また、固定負債は2,950百万円となり前事業年度末に比べ425百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金（177百万円）、社債（175百万円）が減少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11,276百万円となり、前事業年度末に比べ170百万円減少いたしました。主な要因は、四半期純利益（24百万円）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

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」といいます。）は、前事業年度末に比べ2,153百万円減少し、4,944百万円となりました。

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の結果使用した資金は、61百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の減少（540百万円）があった一方、その他流動負債の減少（519百万円）、法人税等の支払（157百万円）等があったこと等によるものであります。

（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の結果使用した資金は、1,249百万円となりました。主な要因は、関係会社株式取得による支出（1,385百万円）があったこと等によるものであります。

（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の結果使用した資金は、845百万円となりました。配当金の支払（211百万円）及び有利子負債（633百万円）の返済等により845百万円の支出があったこと等によるものであります。

（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年5月期の業績予想は、当第2四半期累計期間の業績業績及び販売状況は予定通りに進捗しており、業績環境につきましても想定範囲内であり、2023年7月31日の「2023年5月期決算短信」で発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 (2023年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,990,335	5,756,676
受取手形、売掛金及び契約資産	83,860	106,153
販売用不動産	2,241,731	2,229,596
開発用不動産	2,703,115	2,181,070
未成工事支出金	5	—
その他の棚卸資産	24,709	18,165
前渡金	186,519	12,700
前払費用	25,075	24,177
短期貸付金	205,937	183,145
1年内回収予定の長期貸付金	1,138	—
その他	78,598	197,433
貸倒引当金	△140,377	△140,179
流動資産合計	13,400,651	10,568,939
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	429,286	408,879
車両運搬具（純額）	3,072	2,545
土地	1,553,646	1,500,451
リース資産（純額）	3,325	2,417
その他（純額）	1,365	4,393
有形固定資産合計	1,990,696	1,918,687
無形固定資産	3,477	3,245
投資その他の資産		
投資有価証券	358,176	341,792
関係会社株式	48,265	1,433,490
出資金	48,764	48,764
リース投資資産	1,129,494	1,092,012
長期貸付金	12,780	12,680
長期前払費用	4,172	3,332
繰延税金資産	191,765	53,894
その他	70,006	145,633
貸倒引当金	△20,734	△20,993
投資その他の資産合計	1,842,690	3,110,607
固定資産合計	3,836,864	5,032,541
資産合計	17,237,515	15,601,480

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	26,762	68,830
工事未払金	110,008	114,503
買掛金	81,230	22,463
短期借入金	200,000	—
1年内返済予定の長期借入金	355,824	355,824
1年内償還予定の社債	460,000	380,000
リース債務	76,951	76,831
未払金	405,016	177,939
未払費用	5,912	4,584
未払法人税等	176,000	12,000
未払消費税等	182,830	—
契約負債	59,791	30,000
預り金	152,430	54,245
前受収益	9,371	8,497
完成工事補償引当金	624	200
工事損失引当金	20,354	—
偶発損失引当金	88,746	66,349
その他	2,900	2,400
流動負債合計	2,414,755	1,374,668
固定負債		
社債	705,000	530,000
長期借入金	1,371,130	1,193,218
退職給付引当金	69,515	55,646
債務保証損失引当金	175	161
預り保証金	96,387	76,014
リース債務	1,131,135	1,092,779
長期末払金	2,569	2,569
固定負債合計	3,375,913	2,950,390
負債合計	5,790,669	4,325,059
純資産の部		
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	7,628,584	7,440,844
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,439,530	11,251,790
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,316	24,629
評価・換算差額等合計	7,316	24,629
純資産合計	11,446,846	11,276,420
負債純資産合計	17,237,515	15,601,480

(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2022年6月1日 至2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2023年6月1日 至2023年11月30日)
売上高	3,845,045	2,219,888
売上原価	2,620,938	1,713,121
売上総利益	1,224,107	506,767
販売費及び一般管理費	422,452	359,971
営業利益	801,654	146,795
営業外収益		
受取利息	841	612
受取配当金	768	768
受取手数料	5,851	1,337
受取保険金	4,250	6,617
為替差益	2,104	3,968
固定資産税還付金	—	5,730
投資事業組合運用益	14,839	—
物品売却益	1,267	6,217
雑収入	13,257	5,201
営業外収益合計	43,179	30,452
営業外費用		
支払利息	18,084	6,447
社債利息	2,086	1,728
社債発行費	6,324	—
貸倒引当金繰入額	—	71
投資事業組合損失	—	12,314
棚卸資産廃棄損	—	11,983
雑損失	4,344	5,420
営業外費用合計	30,839	37,965
経常利益	813,993	139,282
特別利益		
固定資産売却益	133	18,863
特別利益合計	133	18,863
特別損失		
固定資産除却損	—	871
特別損失合計	—	871
税引前四半期純利益	814,127	157,274
法人税、住民税及び事業税	253,113	1,614
法人税等調整額	△3,289	131,604
法人税等合計	249,824	133,218
四半期純利益	564,302	24,056

(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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	814,127	157,274
減価償却費	13,907	12,061
無形固定資産償却費	231	231
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△8,216	△13,869
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	396	△424
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	32,388	△20,354
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,936	61
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△16	△13
偶発損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△22,396
投資事業組合運用損益 (△は益)	△14,839	12,314
受取利息及び受取配当金	△1,609	△1,380
受取保険金	△4,250	△6,617
固定資産税還付金	—	△5,730
物品売却益	△1,267	△6,217
支払利息	20,171	8,175
為替差損益 (△は益)	424	2,208
固定資産除売却損益 (△は益)	△133	△17,992
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△8,444	△22,292
棚卸資産の増減額 (△は増加)	197,899	540,728
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	77,814	50,132
仕入債務の増減額 (△は減少)	△201,021	△12,203
契約負債の増減額 (△は減少)	△136,078	△29,791
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	130,988	△519,022
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	3,878	△20,252
小計	914,416	84,630
利息及び配当金の受取額	1,347	1,877
保険金の受取額	4,250	6,617
固定資産税還付金の受取額	—	5,730
物品売却による受取額	1,267	6,217
利息の支払額	△18,960	△8,371
法人税等の支払額	△215,325	△157,841
営業活動によるキャッシュ・フロー	686,994	△61,139
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	△582,500	△582,500
定期預金の払戻による収入	582,500	662,500
有形固定資産の取得による支出	△64,381	△6,194
無形固定資産の取得による支出	△200	—
有形固定資産の売却による収入	145	84,133
投資事業組合からの分配による収入	4,320	33,800
投資事業組合の払込による支出	△24,000	△7,000
関係会社株式の取得による支出	—	△1,385,225
貸付金の回収による収入	1,679	26,138
その他	5,641	△74,787
投資活動によるキャッシュ・フロー	△76,795	△1,249,135
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)	△450,000	△200,000
リース債務の返済による支出	△1,987	△993
長期借入れによる収入	1,241,600	—
長期借入金の返済による支出	△2,098,424	△177,912
社債の発行による収入	500,000	—
社債の償還による支出	△220,000	△255,000
配当金の支払額	△212,190	△211,239
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,241,002	△845,145
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,680	1,760
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△629,122	△2,153,659
現金及び現金同等物の期首残高	7,531,064	7,097,835
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,901,942	4,944,176

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間(自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(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	2,582,026	14,828	726,600	278,902	3,602,356
一定の期間にわたり移転される財	—	242,688	—	—	242,688
顧客との契約から生じる収益	2,582,026	257,517	726,600	278,902	3,845,045
その他の収益	—	—	—	—	—
外部顧客への売上高	2,582,026	257,517	726,600	278,902	3,845,045
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,582,026	257,517	726,600	278,902	3,845,045
セグメント利益又は損失(△)	674,061	△20,573	257,678	23,717	934,884

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

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書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	金額
報告セグメント計	934,884
全社費用(注)	△133,230
四半期損益計算書の営業利益	801,654

(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。

当第2四半期累計期間（自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(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	103,780	13,725	1,500,350	12,118	1,629,974
一定の期間にわたり移転される財	—	375,980	—	—	375,980
顧客との契約から生じる収益	103,780	389,705	1,500,350	12,118	2,005,954
その他の収益	—	—	—	213,934	213,934
外部顧客への売上高	103,780	389,705	1,500,350	226,053	2,219,888
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	103,780	389,705	1,500,350	226,053	2,219,888
セグメント利益又は損失(△)	△53,660	△44,686	315,798	48,988	266,440

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

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書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	金額
報告セグメント計	266,440
全社費用(注)	△119,645
四半期損益計算書の営業利益	146,795

(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。