



2022年5月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2022年4月12日

上場会社名 リベステ 株式会社
 コード番号 8887 URL <https://www.riberesute.co.jp>

上場取引所 東

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 2022年4月13日

配当支払開始予定日

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. 2022年5月期第3四半期の業績(2021年6月1日～2022年2月28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	%
2022年5月期第3四半期	3,941	102.2	439	650.3	310	93.6	252	120.2
2021年5月期第3四半期	1,949	51.3	58	91.0	160	83.1	114	84.7

	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
2022年5月期第3四半期	23.82	
2021年5月期第3四半期	10.81	

(注)

1. 第1四半期会計期間より、従来「営業外損益」の「受取家賃」及び「賃貸費用」について、「売上高」及び「売上原価」として、それぞれ表示する方法に変更しました。2021年5月期第3四半期についても、当該表示方法の変更に伴う組替後の数値及び対前年同四半期増減率を記載しています。詳細は、2. 四半期財務諸表及び主な注記(3) 四半期財務諸表に関する注記事項(棚卸資産に係る賃貸収支の計上区分の変更)をご覧ください。

2. 第1四半期会計期間の期首より、「収益認識に関する会計基準」等を適用し、当該基準等に基づき収益を認識しております。

(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
2022年5月期第3四半期	19,505	10,527	54.0	994.12
2021年5月期	18,636	10,691	57.4	1,009.58

(参考) 自己資本 2022年5月期第3四半期 10,527百万円 2021年5月期 10,691百万円

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
2021年5月期		20.00		20.00	40.00
2022年5月期		20.00			
2022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. 2022年5月期の業績予想(2021年6月1日～2022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	6,350		725		800		560		52.88

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2022年5月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用するため、上記の業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっており、対前期増減率は記載していません。

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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
以外の会計方針の変更 : 有
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年5月期3Q	10,789,800 株	2021年5月期	10,990,000 株
期末自己株式数	2022年5月期3Q	200,000 株	2021年5月期	400,200 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年5月期3Q	10,589,800 株	2021年5月期3Q	10,595,156 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、3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	3
(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) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(追加情報)	7

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が続く中で、ワクチン接種の進展によって経済活動正常化の動きも見られましたが、新たな変異株の発生に加えて、人手不足等による米国の物価上昇及びこれに伴う金利の引き上げ、ロシアとウクライナの緊張激化による資源価格高騰等、世界経済においては懸念材料が数多く存在し、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような事業環境の中、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。

不動産業界におきましては、低金利政策や新型コロナウイルスの出現により新しい生活様式としてテレワーク等の働き方の選択や新しい生活様式における住居ニーズの変化に伴い、新築分譲マンションや中古不動産の需要喚起に繋がり、住宅産業は堅調に推移しました。一方で、働き方改革による人件費及び住宅建築資材の高騰が継続し、今後の業績への影響が懸念されます。

今後も、新型コロナウイルスによる影響や住宅建築コストの高騰に対応しながら、現在の堅調な住宅需要を捉え、改めて「都内」及び「首都圏近郊(駅近)」での開発事業及び不動産販売事業に注力してまいります。

この結果、当第3四半期累計期間における売上高は3,941百万円(前年同期比102.2%増)、営業利益は439百万円(前年同期比650.3%増)、経常利益は310百万円(前年同期比93.6%増)、四半期純利益は252百万円(前年同期比120.2%増)となりました。

セグメントごとの経営成績を示すと、次のとおりであります。

①開発事業

事業につきましては、ビジネスホテル(埼玉県三郷市)及び分譲マンション「ベルドゥムール草加金明通り」並びに、戸建分譲住宅「アベニュー佐久平」を引渡し、当事業による売上高は1,980百万円(前年同期比8,371.4%増)、セグメント利益275百万円(前年同期はセグメント損失97百万円)となりました。

②建築事業

建築事業につきましては、建築工事を主体とした売上高が624百万円(前年同期比37.4%増)、セグメント利益が69百万円(前年同期比0.6%減)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、一般不動産の販売による売上高が903百万円(前年同期比21.0%減)、セグメント利益が129百万円(前年同期比27.0%減)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等を中心に売上高が433百万円(前年同期比32.0%増)、セグメント利益が182百万円(前年同期比40.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資 産)

当第3四半期末における総資産は19,505百万円となり、前事業年度末に比べ868百万円増加いたしました。このうち、流動資産は15,042百万円となり前事業年度末に比べ818百万円増加いたしました。主な要因は、四半期純利益の計上や有利子負債の増加に伴う現金及び預金の増加(1,808百万円)、受取手形、売掛金及び契約資産が増加(126百万円)した一方で、仕掛販売用不動産が減少(662百万円)、短期貸付金の減少に伴うその他が減少(522百万円)したこと等によります。また、固定資産は子会社株式の売却(85百万円)はありましたが、棚卸資産から有形固定資産への振替(138百万円)等により4,463百万円となり前事業年度末に比べ49百万円増加いたしました。

(負 債)

当第3四半期末における負債は8,977百万円となり、前事業年度末に比べ1,032百万円増加いたしました。このうち、流動負債は3,889百万円となり前事業年度末に比べ181百万円減少いたしました。主な要因は、短期借入金が増加(390百万円)した一方で、1年内返済予定の長期借入金が増加(520百万円)及び未払法人税等が増加(76百万円)したこと等によります。また、固定負債は5,087百万円となり前事業年度末に比べ1,213百万円増加いたしました。主な要因は、長期借入金が増加(1,361百万円)したこと等によります。

(純資産)

当第3四半期末における純資産は10,527百万円となり、前事業年度末に比べ163百万円減少いたしました。主な要因は、四半期純利益の計上(252百万円)と、配当金の支払い(423百万円)等によります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年5月期の業績予想は、当第3四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、2021年7月14日に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 (2021年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,554,098	8,362,127
受取手形及び売掛金	11,033	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	137,593
リース投資資産	74,964	74,964
販売用不動産	2,738,102	2,994,895
仕掛販売用不動産	3,925,518	3,263,157
貯蔵品	26,341	25,892
その他	1,175,581	652,678
貸倒引当金	△282,076	△469,136
流動資産合計	14,223,563	15,042,173
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	441,275	422,995
車両運搬具（純額）	6,872	5,499
土地	1,848,570	1,987,024
リース資産（純額）	6,957	5,595
建設仮勘定	—	58,500
その他（純額）	2,339	1,853
有形固定資産合計	2,306,015	2,481,468
無形固定資産	3,836	3,656
投資その他の資産		
投資有価証券	254,395	290,131
関係会社株式	151,539	66,539
出資金	48,754	48,754
リース投資資産	1,279,422	1,223,199
長期貸付金	243,742	240,451
繰延税金資産	69,510	53,528
その他	80,732	79,135
貸倒引当金	△24,552	△23,711
投資その他の資産合計	2,103,544	1,978,029
固定資産合計	4,413,396	4,463,154
資産合計	18,636,960	19,505,327
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	235,869	281,813
短期借入金	1,810,000	2,200,000
1年内返済予定の長期借入金	800,800	280,800
1年内償還予定の社債	440,000	440,000
未払法人税等	173,000	97,000
賞与引当金	—	10,980
完成工事補償引当金	1,825	6,550
リース債務	76,951	76,951
その他	533,230	495,812
流動負債合計	4,071,676	3,889,907
固定負債		
社債	915,000	845,000

長期借入金	1,071,600	2,432,998
役員退職慰労引当金	378,125	368,433
退職給付引当金	91,597	83,435
債務保証損失引当金	2,779	2,437
リース債務	1,285,038	1,227,324
その他	129,874	128,278
固定負債合計	3,874,015	5,087,907
負債合計	7,945,692	8,977,815
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	7,037,555	6,704,064
自己株式	△324,057	△161,947
株主資本合計	10,686,392	10,515,011
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,875	12,501
評価・換算差額等合計	4,875	12,501
純資産合計	10,691,267	10,527,512
負債純資産合計	18,636,960	19,505,327

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2021年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2022年2月28日)
売上高	1,949,266	3,941,733
売上原価	1,425,249	2,946,908
売上総利益	524,016	994,824
販売費及び一般管理費	465,447	555,381
営業利益	58,569	439,443
営業外収益		
受取利息	48,404	10,081
受取配当金	874	35,903
受取手数料	34,877	3,815
投資事業組合運用益	—	41,358
投資有価証券評価益	33,757	—
雑収入	25,441	24,096
営業外収益合計	143,355	115,255
営業外費用		
支払利息	15,541	24,081
社債利息	4,576	3,603
社債発行費	9,539	4,770
貸倒引当金繰入額	2,258	186,294
投資事業組合損失	2,633	—
雑損失	7,186	25,822
営業外費用合計	41,735	244,573
経常利益	160,188	310,125
特別利益		
固定資産売却益	—	430
子会社株式売却益	—	122,250
特別利益合計	—	122,680
特別損失		
固定資産除却損	14	9
特別損失合計	14	9
税引前四半期純利益	160,174	432,795
法人税、住民税及び事業税	24,315	167,550
法人税等調整額	21,317	13,033
法人税等合計	45,633	180,584
四半期純利益	114,540	252,210

(3) 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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を、第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、工事契約に関して、従来は、工事の進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、一定期間にわたり履行義務が充足される契約については、期間がごく短い工事等を除き、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する方法に変更しております。なお、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の、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準により収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高及び売上原価が118,725千円増加しておりますが、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響はありません。なお、利益剰余金の当期首残高に与える影響もありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示しております。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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いたしました。なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(棚卸資産に係る貸貸収支の計上区分の変更)

従来、棚卸資産に係る貸貸収支について営業外損益に計上しておりましたが、経営方針を見直すとともに、棚卸資産に係る貸貸収支の重要性に鑑み、経営成績をより適正に表示するため、第1四半期会計期間より棚卸資産に係る貸貸収入を売上高に計上し、それに対応する貸貸費用を売上原価に計上することとしました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前年四半期及び前事業年度については遡及適用後の四半期財務諸表及び財務諸表となっております。

その結果、遡及適用を行う前と比べて前第3四半期累計期間の売上高が43,557千円増加し、売上総利益及び営業利益がそれぞれ36,898千円増加しております。なお、前事業年度の利益剰余金の期首残高に与える影響はありません。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

従来、棚卸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、固定資産(「土地」138,454千円)へ振替えております。