

2023年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年10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 <https://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 2022年10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. 2023年5月期第1四半期の業績 (2022年6月1日~2022年8月31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1四半期	1,975	212.3	517	3,602.1	538	1,900.4	373	284.0
2022年5月期第1四半期	632	△26.8	13	△81.5	26	△79.0	97	9.3

	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1四半期	35.31	—
2022年5月期第1四半期	9.19	—

(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1四半期	19,844	11,272	56.8	1,064.50
2022年5月期	19,819	10,594	53.5	1,000.46

(参考) 自己資本 5年5月期第1四半期 11,272百万円 4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	—	—	—	—	—
2023年5月期(予想)	—	20.00	—	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. 令和5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

(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

(注) 詳細は、添付資料6ページ「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(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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1Q	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1Q	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1Q	10,589,800株	2022年5月期1Q	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	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(会計方針の変更)	6

## 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1四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1四半期累計期間における売上高は1,975百万円（前年同期比212.3%増）、営業利益は517百万円（前年同期比3,602.1%増）、経常利益は538百万円（前年同期比1,900.4%増）となり、四半期純利益は373百万円（前年同期比284.0%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「ベルドゥームール草加金明通り」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」を収益物件として投資家に1棟売却し、売上高が962百万円（前年同期は24百万円）、セグメント利益243百万円（前年同期はセグメント損失44百万円）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149百万円（前年同期比25.9%減）、セグメント利益が3百万円（前年同期比50.4%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、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162.4%増）、セグメント利益が277百万円（前年同期比279.3%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136百万円（前年同期比5.5%増）、セグメント利益が53百万円（前年同期比13.7%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資 産)

当第1四半期末における総資産は19,844百万円となり、前事業年度末に比べ896百万円増加いたしました。このうち、流動資産は15,623百万円となり前事業年度末に比べ897百万円増加いたしました。主な要因は、有利子負債の増加に伴い現金及び預金（529百万円）及び棚卸資産（280百万円）などの増加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1百万円減少いたしました。

#### (負 債)

当第1四半期末における負債は8,571百万円となり、前事業年度末に比べ732百万円増加いたしました。このうち、流動負債は4,730百万円となり前事業年度末に比べ760百万円増加いたしました。主な要因は、有利子負債（810百万円）が増加したことによります。また、固定負債は3,840百万円となり前事業年度末に比べ28百万円減少いたしました。主な要因は、リース債務（19百万円）が減少したことによります。

#### (純資産)

当第1四半期末における純資産は11,272百万円となり、前事業年度末に比べ163百万円増加いたしました。主な要因は、四半期純利益（373百万円）を計上したものの、配当金の支払い（211百万円）などを行ったことによります。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年5月期の業績予想は、当第1四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 (2022年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,113,564	8,643,031
受取手形、売掛金及び契約資産	21,236	103,283
販売用不動産	2,897,782	2,418,575
開発用不動産	3,378,744	4,138,782
未成工事支出金	835	73
その他の棚卸資産	27,129	27,534
前渡金	41,886	49,135
前払費用	25,265	24,987
短期貸付金	215,301	217,233
1年内回収予定の長期貸付金	3,386	3,340
その他	142,538	137,869
貸倒引当金	△141,773	△140,022
流動資産合計	14,725,896	15,623,825
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	416,901	410,999
車両運搬具（純額）	4,797	4,356
土地	1,987,024	1,987,024
リース資産（純額）	5,141	4,687
建設仮勘定	58,500	58,500
その他（純額）	1,691	1,808
有形固定資産合計	2,474,056	2,467,376
無形固定資産		
3,540		3,425
投資その他の資産		
投資有価証券	287,477	327,568
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	1,185,717
長期貸付金	14,440	13,424
長期前払費用	3,475	3,023
繰延税金資産	55,837	49,655
その他	84,617	75,971
貸倒引当金	△20,949	△21,068
投資その他の資産合計	1,744,662	1,749,596
固定資産合計	4,222,259	4,220,398
資産合計	18,948,156	19,844,223

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	93,380	86,087
工事未払金	224,431	205,354
買掛金	20,916	27,918
短期借入金	1,000,000	1,900,000
1年内返済予定の長期借入金	1,445,076	1,355,438
1年内償還予定の社債	425,000	425,000
リース債務	76,951	76,951
未払金	89,011	78,330
未払費用	6,342	6,176
未払法人税等	236,000	171,000
契約負債	214,474	212,087
預り金	108,401	134,158
前受収益	18,828	24,714
完成工事補償引当金	1,210	1,329
その他	9,840	26,085
流動負債合計	3,969,864	4,730,631
固定負債		
社債	715,000	640,000
長期借入金	1,391,582	1,457,608
役員退職慰労引当金	368,433	368,433
退職給付引当金	83,435	83,435
債務保証損失引当金	205	197
リース債務	1,208,087	1,188,849
預り保証金	102,030	102,195
固定負債合計	3,868,774	3,840,719
負債合計	7,838,638	8,571,351
<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	7,448,992
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,097,831	11,259,938
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,686	12,933
評価・換算差額等合計	11,686	12,933
純資産合計	11,109,518	11,272,872
負債純資産合計	18,948,156	19,844,223

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2021年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2022年8月31日)
売上高	632,556	1,975,594
売上原価	455,493	1,279,222
売上総利益	177,063	696,372
販売費及び一般管理費	163,082	178,797
営業利益	13,980	517,574
営業外収益		
受取利息	13,986	409
受取配当金	35,723	768
受取手数料	985	630
投資事業組合運用益	33,683	14,839
雑収入	9,507	15,022
営業外収益合計	93,886	31,669
営業外費用		
支払利息	7,799	9,332
社債利息	1,915	979
社債発行費	4,770	—
貸倒引当金繰入額	54,185	—
雑損失	12,291	739
営業外費用合計	80,962	11,052
経常利益	26,904	538,192
特別利益		
固定資産売却益	—	133
子会社株式売却益	122,250	—
特別利益合計	122,250	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	149,144	538,325
法人税、住民税及び事業税	43,633	158,824
法人税等調整額	8,147	5,597
法人税等合計	51,781	164,422
四半期純利益	97,362	373,902

(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)

(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。