

令和5年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

令和5年5月12日

上場会社名 株式会社RISE 上場取引所 東  
 コード番号 8836 URL http://www.rise-i.co.jp  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)芝辻 直基  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役 (氏名)山口 達也 (TEL) 03-6632-0711  
 定時株主総会開催予定日 令和5年6月29日 配当支払開始予定日 —  
 有価証券報告書提出予定日 令和5年6月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 令和5年3月期の連結業績(令和4年4月1日~令和5年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
5年3月期	339	△6.2	3	—	10	—	24	—
4年3月期	362	0.6	△6	—	△8	—	△53	—

(注) 包括利益 5年3月期 24百万円(—%) 4年3月期 △53百万円(—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
5年3月期	△1.25	—	1.2	0.4	1.1
4年3月期	△2.06	—	△2.6	△0.3	△1.9

(参考) 持分法投資損益 5年3月期 ー百万円 4年3月期 ー百万円

(注) 「1株当たり当期純利益」の算定上の基礎は、後述の「連結財務諸表に関する注記事項」(1株当たり情報)を  
 ご覧下さい。

(2) 連結財政状態

	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
5年3月期	2,390	2,061	86.2	△20.09
4年3月期	2,400	2,036	84.8	△18.84

(参考) 自己資本 5年3月期 2,061百万円 4年3月期 2,036百万円

(注) 「1株当たり純資産」の算定上の基礎は、後述の「連結財務諸表に関する注記事項」(1株当たり情報)を  
 ご覧下さい。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
5年3月期	12	146	△32	879
4年3月期	△30	35	△32	752

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
4年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
5年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
6年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株  
 式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 令和6年3月期の連結業績予想(令和5年4月1日~令和6年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	321	△5.6	△35	—	△37	—	△49	—	△2.02

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有  
 新規 一社（社名）、除外 1社（社名）株式会社プレスト
- (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）	5年3月期	96,013,277株	4年3月期	96,013,277株
② 期末自己株式数	5年3月期	65株	4年3月期	65株
③ 期中平均株式数	5年3月期	96,013,212株	4年3月期	96,013,212株

(参考) 個別業績の概要

1. 令和5年3月期の個別業績（令和4年4月1日～令和5年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
5年3月期	134	△1.8	△55	—	△58	—	△82	—
4年3月期	137	△1.7	△61	—	△63	—	△64	—
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
5年3月期	△2.37		—					
4年3月期	△2.18		—					

(2) 個別財政状態

	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		
5年3月期	1,866		1,689		90.5	△23.96		
4年3月期	1,989		1,771		89.1	△21.59		

(参考) 自己資本 5年3月期 1,689百万円 4年3月期 1,771百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実績を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件および業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、決算短信【添付資料】3ページ「1. 経営成績等の概況（3）今後の見通し」をご覧ください。

### ○種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	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
4年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
5年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
6年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 連結貸借対照表 .....	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	10
(追加情報) .....	10
(セグメント情報等) .....	10
(1株当たり情報) .....	11
(重要な後発事象) .....	11

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度における日本経済は、世界的に広がる新型コロナウイルスの感染症拡大状況が緩和され、経済社会活動の正常化が進み景気の持ち直しが見られてきました。一方で、長期化するウクライナ情勢によるエネルギー資源や原材料の価格高騰等により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、不動産賃貸事業と不動産管理事業を収益の柱として事業を推進しております。前連結会計年度において、賃貸不動産の一部を売却したこと等により前連結会計年度より不動産賃貸事業売上高が8百万円減少し161百万円となり、不動産管理事業売上高は14百万円減少し178百万円となり、売上高合計は22百万円減少し339百万円となっております。これにより売上総利益は15百万円減少し282百万円となりました。経費につきましては、給与手当が3百万円増加し合計で人件費が5百万円増加しました。また、修繕費が18百万円、地代家賃が2百万円、外注作業費が3百万円、支払手数料が6百万円減少し、販売費及び一般管理費は前連結会計年度より25百万円減少しております。営業利益は前連結会計年度より10百万円改善し3百万円の営業利益となりました。営業外損益につきましては、営業外収益で受取補償金8百万円を計上し、営業外費用で支払利息2百万円を計上しております。これらにより経常損益は前連結会計年度より18百万円改善し10百万円の経常利益となっております。また、特別利益で固定資産売却益68百万円、特別損失で固定資産除却損2百万円を計上しております。法人税、住民税及び事業税を60百万円、法人税等調整額を△9百万円計上しており、この結果、親会社株主に帰属する当期純利益24百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高は不動産賃貸事業売上高161百万円（前年同期は169百万円）、不動産管理事業売上高178百万円（前年同期は193百万円）の合計339百万円（前年同期は362百万円）となりました。売上総利益は282百万円（前年同期は297百万円）、営業利益は3百万円（前年同期は6百万円の営業損失）、経常利益は10百万円（前年同期は8百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は24百万円（前年同期は53百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### ① 資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析

##### イ. 資産、負債及び純資産の分析

当連結会計年度末における総資産は、2,390百万円となり、前連結会計年度末に比べて10百万円減少しました。流動資産は、現金及び預金が126百万円増加したこと等により前連結会計年度末より127百万円増加し906百万円となりました。固定資産は、137百万円減少し1,484百万円となりました。主な要因は、土地売却により78百万円、減価償却費計上により49百万円、保証金が4百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債は、329百万円となり、前連結会計年度末に比べて35百万円減少しました。これは、未払法人税等が43百万円増加しましたが、預り金が36百万円、長期借入金が32百万円、繰延税金負債が9百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産は、2,061百万円となり、前連結会計年度末に比べて24百万円増加しました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益24百万円を計上したことによるものであります。

##### ロ. キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は、879百万円となりました。（前連結会計年度は752百万円。）

当連結会計年度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）

当連結会計年度において営業活動の結果得られた資金は12百万円（前年同期は30百万円の支出）となりました。主な増加要因は、固定資産売却益の計上68百万円、預り金の減少額36百万円の減少要因はありましたが、税金等調整前当期純利益76百万円、非資金支出である減価償却費49百万円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）

当連結会計年度において投資活動の結果得られた資金は146百万円（前年同期は35百万円の収入）となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入が147百万円ありました。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果支出した資金は32百万円（前年同期は32百万円の支出）となりました。借入金の返済合計32百万円によるものであります。

### (3) 今後の見通し

新型コロナウイルスの感染症拡大状況が緩和され、経済社会活動の正常化が進み景気の持ち直しが見られる一方で、ウクライナ情勢によるエネルギー資源や原材料の価格高騰等により、今後の日本経済を取巻く環境は引き続き予断を許さない状況が続くと予想されます。

今後、このような不安定な環境の中で当社グループの中核事業であります不動産賃貸事業や不動産管理事業にも景気動向による影響は大きなものになってまいります。今後は、不動産賃貸先、不動産管理物件オーナー、ユーザーとの関係をこれまで以上に緊密にしサービスの提供に努め事業へのこれらの影響を最小限にとどめるように対処していく所存でございます。併せて恒常的に経費の削減を進め利益とキャッシュ・フローを重視して事業の拡大を推進していく所存であります。

なお、令和6年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高321百万円、営業損失35百万円、経常損失37百万円、親会社株主に帰属する当期純損失49百万円を見込んでおります。

なお、今後の景気動向により、連結業績見通しに影響が出る状況になりましたら、速やかに公表いたします。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社では日本基準を適用して財務諸表を作成しております。当社は事業内容を勘案し、会計処理の簡素化を考慮して会計基準を選択しております。なお、今後の環境の変化に柔軟に対応すべく、IFRSの適用についても検討は進めて行く所存であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	752	879
棚卸資産	0	0
未収収益	18	22
その他	7	4
流動資産合計	779	906
固定資産		
有形固定資産		
建物	957	955
減価償却累計額	△681	△726
建物（純額）	276	228
土地	1,308	1,229
その他	33	31
減価償却累計額	△30	△30
その他（純額）	2	1
有形固定資産合計	1,587	1,459
無形固定資産	1	0
投資その他の資産		
投資有価証券	6	6
長期貸付金	54	54
差入保証金	10	6
長期前払費用	0	0
その他	14	11
貸倒引当金	△53	△53
投資その他の資産合計	32	24
固定資産合計	1,621	1,484
資産合計	2,400	2,390

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1	0
1年内返済予定の長期借入金	32	32
未払費用	8	7
前受収益	9	9
預り金	49	12
未払法人税等	7	51
未払消費税等	4	5
賞与引当金	5	5
流動負債合計	117	124
固定負債		
長期借入金	108	75
退職給付に係る負債	6	7
役員退職慰労引当金	10	13
繰延税金負債	68	59
その他	54	48
固定負債合計	247	205
負債合計	364	329
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	2,072	2,072
利益剰余金	△136	△111
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,036	2,061
純資産合計	2,036	2,061
負債純資産合計	2,400	2,390

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
売上高		
不動産賃貸事業売上高	169	161
不動産管理事業売上高	193	178
売上高合計	362	339
売上原価	64	57
売上総利益	297	282
販売費及び一般管理費	304	279
営業利益又は営業損失 (△)	△6	3
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
償却債権取立益	0	0
受取補償金	-	8
その他	1	0
営業外収益合計	2	9
営業外費用		
支払利息	3	2
その他	0	-
営業外費用合計	3	2
経常利益又は経常損失 (△)	△8	10
特別利益		
固定資産売却益	8	68
特別利益合計	8	68
特別損失		
固定資産除却損	3	2
減損損失	29	-
特別損失合計	32	2
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	△32	76
法人税、住民税及び事業税	21	60
法人税等調整額 (△)	△0	△9
法人税等合計	20	51
当期純利益又は当期純損失 (△)	△53	24
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△)	△53	24

## 連結包括利益計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	△53	24
包括利益	△53	24
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△53	24
非支配株主に係る包括利益	-	-

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	100	2,072	△83	△0	2,089	2,089
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△53		△53	△53
当期変動額合計	—	—	△53	—	△53	△53
当期末残高	100	2,072	△136	△0	2,036	2,036

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	100	2,072	△136	△0	2,036	2,036
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			24		24	24
当期変動額合計	—	—	24	—	24	24
当期末残高	100	2,072	△111	△0	2,061	2,061

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△32	76
減価償却費	55	49
減損損失	29	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	0	1
賞与引当金の増減額(△は減少)	△0	0
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	3	3
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	3	2
受取補償金	-	△8
固定資産除却損	3	2
固定資産売却損益(△は益)	△8	△68
棚卸資産の増減額(△は増加)	△0	0
仕入債務の増減額(△は減少)	1	△0
未払又は未収消費税等の増減額	△12	1
未払費用の増減額(△は減少)	△11	△0
前受収益の増減額(△は減少)	△0	-
預り金の増減額(△は減少)	△16	△36
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△3	-
その他	5	0
小計	17	23
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△3	△2
補償金の受取額	-	8
法人税等の支払額	△44	△16
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30	12
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	-	△1
有形固定資産の売却による収入	35	147
貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	35	146
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△32	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	△32	△32
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△27	126
現金及び現金同等物の期首残高	780	752
現金及び現金同等物の期末残高	752	879

(5) 連結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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

連結の範囲に関する事項

従来、連結子会社であった株式会社プレストは、令和4年7月28日付で清算が終了したため、当連結会計年度において、連結の範囲より除外しております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りの仮定について、当連結会計年度において、重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
1株当たり純資産額 $\Delta 18.84$ 円	1株当たり純資産額 $\Delta 20.09$ 円
1株当たり当期純損失 ( $\Delta$ ) $\Delta 2.06$ 円	1株当たり当期純損失 ( $\Delta$ ) $\Delta 1.25$ 円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	2,036	2,061
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	3,844	3,989
(うち優先株式の払込金額)	(3,122)	(3,122)
(うち優先株式配当金)	(722)	(867)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	$\Delta 1,808$	$\Delta 1,928$
1株当たりの純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	96,013,212	96,013,212

2. 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に 帰属する当期純損失( $\Delta$ )(百万円)	$\Delta 53$	24
普通株主に帰属しない金額(百万円)	144	145
(うち優先株式配当金)	(144)	(145)
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失 ( $\Delta$ )(百万円)	$\Delta 197$	$\Delta 120$
期中平均株式数(株)	96,013,212	96,013,212

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。