

2023年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年4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 2023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. 2023年5月期第3四半期の業績 (2022年6月1日~2023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	%
2023年5月期第3四半期	6,899	75.0	1,233	180.6	1,233	297.9	855	239.1
2022年5月期第3四半期	3,941	102.2	439	650.3	310	93.6	252	120.2
	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3四半期	80.77		—					
2022年5月期第3四半期	23.82		—					

(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3四半期	17,769	11,538	64.9	1,089.58
2022年5月期	18,948	11,109	58.6	1,049.08

(参考) 自己資本 5年5月期第3四半期 11,538百万円 4年5月期 11,109百万円

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	7,668	26.4	1,112	△0.4	1,113	9.3	773	△7.3	73.08

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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3Q	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3Q	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3Q	10,589,800株	2022年5月期3Q	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	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3四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並びにホテルの売却、不動産販売事業につきましては、都内の物件及び収益物件を複数売却いたしました。

この結果、当第3四半期累計期間における売上高は6,899百万円（前年同期比75.0%増）、営業利益は1,233百万円（前年同期比180.6%増）、経常利益は1,233百万円（前年同期比297.9%増）となり、四半期純利益は855百万円（前年同期比239.1%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、「ベルドゥームール草加金明通り」、「ベルドゥームール秋田千秋公園」を分譲販売し、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」、グループステイ向けホテル「FAV TOKYO 両国」を投資家及びファンドに売却したことで売上高が4,023百万円（前年同期比103.1%増）、セグメント利益788百万円（前年同期比185.6%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371百万円（前年同期比40.5%減）、セグメント損失が29百万円（前年同期はセグメント利益69百万円）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、都内の物件及び収益物件を複数売却したことによる売上高が2,092百万円（前年同期比131.5%増）、セグメント利益が530百万円（前年同期比309.0%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412百万円（前年同期比4.8%減）、セグメント利益が150百万円（前年同期比17.7%減）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17,769百万円となり、前事業年度末に比べ1,178百万円減少いたしました。このうち、流動資産は13,753百万円となり、前事業年度末に比べ972百万円減少いたしました。主な要因は、売上高の増加により現金及び預金（794百万円）が増加しましたが、棚卸資産（1,715百万円）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206百万円減少いたしました。

(負債)

当第3四半期末における負債は6,231百万円となり、前事業年度末に比べ1,607百万円減少いたしました。このうち、流動負債は2,185百万円となり、前事業年度末に比べ1,783百万円減少いたしました。主な要因は、有利子負債（1,587百万円）及び契約負債（166百万円）が減少したことによります。また、固定負債は4,045百万円となり前事業年度末に比べ176百万円増加いたしました。主な要因は、長期の有利子負債（250百万円）が増加したことによります。

(純資産)

当第3四半期末における純資産は11,538百万円となり、前事業年度末に比べ428百万円増加いたしました。主な要因は、四半期純利益（855百万円）を計上しましたが、剰余金の配当（423百万円）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月期の通期の業績予想は、当第3四半期の業績を踏まえ2022年7月15日に公表しました業績予想値を変更しています。詳細については、本日公表の「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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3四半期会計期間 (2023年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,113,564	8,908,011
受取手形、売掛金及び契約資産	21,236	36,453
販売用不動産	2,897,782	2,082,568
開発用不動産	3,378,744	2,483,157
未成工事支出金	835	—
その他の棚卸資産	27,129	23,427
前渡金	41,886	46,764
前払費用	25,265	30,758
短期貸付金	215,301	205,013
1年内回収予定の長期貸付金	3,386	1,830
その他	142,538	75,856
貸倒引当金	△141,773	△139,985
流動資産合計	14,725,896	13,753,856
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	416,901	527,283
車両運搬具(純額)	4,797	3,478
土地	1,987,024	1,725,398
リース資産(純額)	5,141	3,779
建設仮勘定	58,500	—
その他(純額)	1,691	1,513
有形固定資産合計	2,474,056	2,261,454
無形固定資産		
投資その他の資産	3,540	3,393
投資有価証券	287,477	353,479
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	1,148,235
長期貸付金	14,440	12,830
長期前払費用	3,475	4,749
繰延税金資産	55,837	61,122
その他	84,617	76,148
貸倒引当金	△20,949	△20,731
投資その他の資産合計	1,744,662	1,751,137
固定資産合計	4,222,259	4,015,985
資産合計	18,948,156	17,769,841

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	93,380	26,041
工事未払金	224,431	80,899
買掛金	20,916	42,801
短期借入金	1,000,000	400,000
1年内返済予定の長期借入金	1,445,076	372,946
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	75,420
未払費用	6,342	5,454
未払法人税等	236,000	252,000
未払消費税等	—	186,903
契約負債	214,474	47,492
預り金	108,401	59,412
前受収益	18,828	8,051
完成工事補償引当金	1,210	704
工事損失引当金	—	26,364
その他	9,840	14,490
流動負債合計	3,969,864	2,185,932
固定負債		
社債	715,000	835,000
長期借入金	1,391,582	1,521,676
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	181
リース債務	1,208,087	1,150,373
預り保証金	102,030	94,554
固定負債合計	3,868,774	4,045,437
負債合計	7,838,638	6,231,370
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	7,286,885	7,718,616
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,097,831	11,529,562
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,686	8,909
評価・換算差額等合計	11,686	8,909
純資産合計	11,109,518	11,538,471
負債純資産合計	18,948,156	17,769,841

(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2021年6月1日 至2022年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2023年2月28日)
売上高	3,941,733	6,899,203
売上原価	2,946,908	5,060,515
売上総利益	994,824	1,838,688
販売費及び一般管理費	555,381	605,564
営業利益	439,443	1,233,124
営業外収益		
受取利息	10,081	1,196
受取配当金	35,903	970
受取手数料	3,815	7,991
投資事業組合運用益	41,358	11,950
雑収入	24,096	22,834
営業外収益合計	115,255	44,944
営業外費用		
支払利息	24,081	24,532
社債利息	3,603	3,236
社債発行費	4,770	6,324
貸倒引当金繰入額	186,294	—
雑損失	25,822	10,108
営業外費用合計	244,573	44,201
経常利益	310,125	1,233,866
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	99
特別損失合計	9	99
税引前四半期純利益	432,795	1,233,900
法人税、住民税及び事業税	167,550	381,029
法人税等調整額	13,033	△2,451
法人税等合計	180,584	378,577
四半期純利益	252,210	855,322

(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。