

2024年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023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 <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） 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 : 有

（百万円未満切捨て）

1. 2024年5月期第1四半期の業績（2023年6月1日～2023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	%
2024年5月期第1四半期	944	△52.2	96	△81.3	94	△82.5	△9	△102.5
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

	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
2024年5月期第1四半期	△0.87	—
2023年5月期第1四半期	35.31	—

（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1四半期	15,906	11,242	70.7	1,061.61
2023年5月期	17,237	11,446	66.4	1,080.93

（参考）自己資本 2024年5月期第1四半期 11,242百万円 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	—	—	—	—	—
2024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. 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	△37.5	684	△37.0	476	△38.0	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

(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)

2024年5月期1Q	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1Q	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1Q	10,589,800株	2023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
(セグメント情報等)	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1四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対策の緩和により経済活動が持ち直している一方で、ロシア・ウクライナ情勢の長期化を始めとする、不安定な世界情勢を背景とした資源価格の高騰による物価上昇が続いており、依然として先行きが不透明な状況であります。

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。

不動産販売事業においては、売却活動を進め物流倉庫（千葉県東金市）をはじめ都内近郊の物件を複数売却いたしました。

この結果、第1四半期累計期間における売上高は944百万円（前年同期比52.2%減）、営業利益は96百万円（前年同期比81.3%減）、経常利益は94百万円（前年同期比82.5%減）となり、四半期純損失は9百万円（前年同期は四半期純利益373百万円）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「ベルドゥームール秋田千秋公園」の戸別販売を継続し、売上高が70百万円（前年同期比92.7%減）、セグメント損失30百万円（前年同期はセグメント利益243百万円）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184百万円（前年同期比23.5%増）、セグメント損失が10百万円（前年同期はセグメント利益3百万円）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、都内近郊の物件を複数売却したことによる売上高が577百万円（前年同期比20.5%減）、セグメント利益が173百万円（前年同期比37.5%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などを中心に売上高が112百万円（前年同期比17.8%減）、セグメント利益が22百万円（前年同期比59.0%減）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15,906百万円となり、前事業年度末に比べ1,330百万円減少いたしました。このうち、流動資産は10,817百万円となり前事業年度末に比べ2,583百万円減少いたしました。主な要因は、関係会社株式の取得及び借入金の返済に伴い現金及び預金（2,554百万円）など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1,321百万円増加いたしました。主な要因は、関係会社株式の取得による増加（1,385百万円）ですが、これは開発用不動産の取得を目的として一時的な支配関係となるものです。

(負債)

当第1四半期末における負債は4,664百万円となり、前事業年度末に比べ1,126百万円減少いたしました。このうち、流動負債は1,474百万円となり前事業年度末に比べ939百万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（352百万円）、未払金（217百万円）、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3,189百万円となり前事業年度末に比べ186百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金（88百万円）、社債（75百万円）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11,242百万円となり、前事業年度末に比べ204百万円減少いたしました。主な要因は、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

2024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、2023年7月29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 (2023年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,990,335	5,435,969
受取手形、売掛金及び契約資産	83,860	77,478
販売用不動産	2,241,731	2,234,451
開発用不動産	2,703,115	2,838,461
未成工事支出金	5	—
その他の棚卸資産	24,709	24,210
前渡金	186,519	13,031
前払費用	25,075	21,728
短期貸付金	205,937	208,061
1年内回収予定の長期貸付金	1,138	444
その他	78,598	103,586
貸倒引当金	△140,377	△140,367
流動資産合計	13,400,651	10,817,054
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	429,286	413,825
車両運搬具（純額）	3,072	2,808
土地	1,553,646	1,500,451
リース資産（純額）	3,325	2,871
その他（純額）	1,365	1,760
有形固定資産合計	1,990,696	1,921,718
無形固定資産	3,477	3,361
投資その他の資産		
投資有価証券	358,176	356,758
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	1,110,753
長期貸付金	12,780	12,705
長期前払費用	4,172	3,703
繰延税金資産	191,765	64,517
その他	70,006	154,601
貸倒引当金	△20,734	△20,788
投資その他の資産合計	1,842,690	3,164,507
固定資産合計	3,836,864	5,089,586
資産合計	17,237,515	15,906,641

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	26,762	66,949
工事未払金	110,008	71,393
買掛金	81,230	24,114
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	460,000
リース債務	76,951	76,951
未払金	405,016	187,736
未払費用	5,912	5,859
未払法人税等	176,000	6,000
未払消費税等	182,830	—
契約負債	59,791	31,780
預り金	152,430	76,615
前受収益	9,371	8,629
完成工事補償引当金	624	372
工事損失引当金	20,354	8,917
偶発損失引当金	88,746	78,446
その他	2,900	15,250
流動負債合計	2,414,755	1,474,840
固定負債		
社債	705,000	630,000
長期借入金	1,371,130	1,282,174
退職給付引当金	69,515	64,581
債務保証損失引当金	175	167
預り保証金	96,387	98,169
リース債務	1,131,135	1,111,897
長期末払金	2,569	2,569
固定負債合計	3,375,913	3,189,560
負債合計	5,790,669	4,664,400
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	7,407,618
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,439,530	11,218,564
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,316	23,675
評価・換算差額等合計	7,316	23,675
純資産合計	11,446,846	11,242,240
負債純資産合計	17,237,515	15,906,641

(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 2022年6月1日 至 2022年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年8月31日)
売上高	1,975,594	944,748
売上原価	1,279,222	661,699
売上総利益	696,372	283,049
販売費及び一般管理費	178,797	186,386
営業利益	517,574	96,663
営業外収益		
受取利息	409	343
受取配当金	768	768
受取手数料	630	673
為替差益	4,057	3,481
固定資産税還付金	—	5,730
投資事業組合運用益	14,839	—
雑収入	10,964	5,009
営業外収益合計	31,669	16,006
営業外費用		
支払利息	9,332	3,354
社債利息	979	942
貸倒引当金繰入額	—	54
投資事業組合損失	—	12,455
雑損失	739	1,423
営業外費用合計	11,052	18,230
経常利益	538,192	94,439
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	538,325	112,432
法人税、住民税及び事業税	158,824	621
法人税等調整額	5,597	120,980
法人税等合計	164,422	121,601
四半期純利益又は四半期純損失(△)	373,902	△9,169

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自 2022年6月1日 至 2022年8月31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	962,831	6,531	726,600	13,351	1,709,313
一定の期間にわたり移転される財	—	143,030	—	—	143,030
顧客との契約から生じる収益	962,831	149,561	726,600	13,351	1,852,344
その他の収益	—	—	—	123,250	123,250
外部顧客への売上高	962,831	149,561	726,600	136,601	1,975,594
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	962,831	149,561	726,600	136,601	1,975,594
セグメント利益	243,489	3,850	277,356	53,977	578,673

(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	578,673
全社費用(注)	△61,098
四半期損益計算書の営業利益	517,574

(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1四半期累計期間（自 2023年6月1日 至 2023年8月31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	70,430	4,776	577,350	6,283	658,839
一定の期間にわたり移転される財	—	179,971	—	—	179,971
顧客との契約から生じる収益	70,430	184,747	577,350	6,283	838,810
その他の収益	—	—	—	105,937	105,937
外部顧客への売上高	70,430	184,747	577,350	112,221	944,748
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	70,430	184,747	577,350	112,221	944,748
セグメント利益又は損失(△)	△30,689	△10,456	173,360	22,135	154,350

(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	154,350
全社費用(注)	△57,686
四半期損益計算書の営業利益	96,663

(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。