



## 2022年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年1月13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) 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1月14日

配当支払開始予定日

2022年1月28日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

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2四半期の業績(2021年6月1日～2021年11月30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2四半期	1,967	44.5	123	118.9	△3	—	24	△74.2
2021年5月期第2四半期	1,361	△56.1	56	△90.9	136	△81.7	93	△84.6

	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2四半期	2.28	—
2021年5月期第2四半期	8.83	—

(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2四半期についても、当該表示方法の変更に伴う組替後の数値およ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2四半期	18,078	10,520	58.2	993.44
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2四半期 10,520百万円 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

- 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 : 有
- 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2022年5月期2Q	10,789,800 株	2021年5月期	10,990,000 株
2022年5月期2Q	200,000 株	2021年5月期	400,200 株
2022年5月期2Q	10,589,800 株	2021年5月期2Q	10,597,790 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。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算説明資料については、決算説明会終了後に当社ウェブサイト(<http://www.riberesute.co.jp>)に掲載する予定です。

○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	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) キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	9

## 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2四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に対するワクチンの接種が進み、一部では持ち直しの動きがみられておりますが、新型コロナウイルスによる感染再拡大リスク等、依然として先行きが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、引き続き感染防止対策を徹底した上で、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が定着し、住居ニーズに変化が起こっていることから、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は、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。

なお、第1四半期会計期間において、経営資源を集中させるために子会社株式(猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社)の売却を行っております。また、当第2四半期会計期間においても、一部の貸付債権について貸倒のリスクを見込み139百万円を引当てました。

この結果、当第2四半期累計期間における売上高は1,967百万円(前年同期比44.5%増)、営業利益は123百万円(前年同期比118.9%増)、経常損失は3百万円(前年同期は経常利益136百万円)、四半期純利益は24百万円(前年同期比74.2%減)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

開発事業につきましては、分譲マンション「ベルドゥムール草加金明通り」及び、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456百万円(前年同期比1,852.3%増)、セグメント利益26百万円(前年同期はセグメント損失55百万円)となりました。

#### ②建築事業

建築事業につきましては、型枠工事を主体とした売上高が392百万円(前年同期比42.6%増)、セグメント利益が12百万円(前年同期比70.8%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834百万円(前年同期比0.7%減)、セグメント利益が128百万円(前年同期比1.2%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283百万円(前年同期比27.8%増)、セグメント利益が109百万円(前年同期比22.3%増)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ① 財政状態の分析

##### (資産)

当第2四半期末における総資産は18,078百万円となり、前事業年度末に比べ558百万円減少いたしました。このうち、流動資産は13,587百万円となり前事業年度末に比べ636百万円減少いたしました。主な要因は、棚卸資産(493百万円)の取得と有利子負債(565百万円)の返済に伴い現金及び預金(1,242百万円)等が減少したことによりです。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4,491百万円となり前事業年度末に比べ77百万円増加いたしました。

##### (負債)

当第2四半期末における負債は7,558百万円となり、前事業年度末に比べ387百万円減少いたしました。このうち、流動負債は3,382百万円となり前事業年度末に比べ688百万円減少いたしました。主な要因は、借入金(909百万円)の減少及び未成工事受入金(165百万円)等が増加したことによりです。また、固定負債は4,175百万円となり前事業年度末に比べ301百万円増加いたしました。主な要因は、長期借入金(339百万円)等が増加したことによりです。

(純資産)

当第2四半期末における純資産は、四半期純利益(24百万円)の計上と、配当金の支払い(211百万円)等を行ったことにより10,520百万円となりました。

② キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ1,242百万円減少し、4,728百万円となりました。

当第2四半期累計期間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)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前四半期純利益(119百万円)を計上しましたが棚卸資産(478百万円)の増加及び法人税等の支払(162百万円)等により678百万円の支出となり、前年同期と比べ343百万円の支出増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、貸付金の回収(50百万円)及び関係会社株式の売却(207百万円)等により213百万円の収入となり、前年同期と比べ276百万円の収入増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払(212百万円)及び借入金(570百万円)の返済等により778百万円の支出となり、前年同期と比べ1,174百万円の支出増加となりました。

(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2四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2四半期会計期間 (2021年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,554,098	5,311,394
受取手形及び売掛金	11,033	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	385,429
リース投資資産	74,964	74,964
販売用不動産	2,738,102	4,252,056
仕掛販売用不動産	3,925,518	2,906,901
貯蔵品	26,341	24,271
その他	1,175,581	1,101,635
貸倒引当金	△282,076	△469,242
流動資産合計	14,223,563	13,587,411
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	441,275	429,088
車両運搬具(純額)	6,872	6,201
土地	1,848,570	1,987,024
リース資産(純額)	6,957	6,049
建設仮勘定	—	58,500
その他(純額)	2,339	2,015
有形固定資産合計	2,306,015	2,488,880
無形固定資産	3,836	3,772
投資その他の資産		
投資有価証券	254,395	290,923
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	1,241,940
長期貸付金	243,742	241,577
繰延税金資産	69,510	46,981
その他	80,732	85,695
貸倒引当金	△24,552	△23,991
投資その他の資産合計	2,103,544	1,998,421
固定資産合計	4,413,396	4,491,075
資産合計	18,636,960	18,078,486
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	235,869	246,820
短期借入金	1,810,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	800,800	200,808
1年内償還予定の社債	440,000	440,000
未払法人税等	173,000	88,000
完成工事補償引当金	1,825	1,728
リース債務	76,951	76,951
その他	533,230	828,498
流動負債合計	4,071,676	3,382,807
固定負債		
社債	915,000	920,000
長期借入金	1,071,600	1,411,290

役員退職慰労引当金	378,125	368,433
退職給付引当金	91,597	84,887
債務保証損失引当金	2,779	2,558
リース債務	1,285,038	1,246,562
その他	129,874	141,591
固定負債合計	3,874,015	4,175,323
負債合計	7,945,692	7,558,130
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	6,687,757
自己株式	△324,057	△161,947
株主資本合計	10,686,392	10,498,703
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,875	21,652
評価・換算差額等合計	4,875	21,652
純資産合計	10,691,267	10,520,355
負債純資産合計	18,636,960	18,078,486

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2021年11月30日)
売上高	1,361,619	1,967,550
売上原価	1,004,570	1,461,598
売上総利益	357,049	505,952
販売費及び一般管理費	300,436	382,013
営業利益	56,613	123,938
営業外収益		
受取利息	34,509	8,907
受取配当金	694	35,723
受取手数料	33,650	2,342
投資事業組合運用益	—	33,683
投資有価証券評価益	28,742	—
雑収入	21,877	16,509
営業外収益合計	119,473	97,166
営業外費用		
支払利息	10,277	16,146
社債利息	3,166	2,440
社債発行費	9,539	4,770
貸倒引当金繰入額	5,437	186,599
投資事業組合損失	8,359	—
雑損失	2,806	14,664
営業外費用合計	39,587	224,621
経常利益	136,499	△3,516
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	136,485	119,153
法人税、住民税及び事業税	24,796	80,156
法人税等調整額	18,078	14,889
法人税等合計	42,875	95,046
四半期純利益	93,609	24,106



## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2021年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	136,485	119,153
減価償却費	12,601	14,823
無形固定資産償却費	312	234
退職給付及び役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△7,426	△16,401
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△2,243	△97
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,473	186,603
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	△248	△221
投資有価証券評価損益(△は益)	△31,562	—
投資事業組合運用損益(△は益)	8,359	△33,683
受取利息及び受取配当金	△35,203	△58,440
支払利息	13,444	18,586
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△122,250
投資有価証券売却損益(△は益)	1,487	—
為替差損益(△は益)	△778	182
固定資産除売却損益(△は益)	14	△420
売上債権の増減額(△は増加)	△9,901	△374,395
棚卸資産の増減額(△は増加)	△216,999	△478,365
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△20,136	△122,094
仕入債務の増減額(△は減少)	10,870	10,951
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△102,920	293,377
その他の固定負債の増減額(△は減少)	12,541	11,716
小計	△225,830	△550,737
利息及び配当金の受取額	25,061	52,480
利息の支払額	△13,686	△17,615
法人税等の支払額	△121,020	△162,829
営業活動によるキャッシュ・フロー	△335,476	△678,702
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△582,500	△582,500
定期預金の払戻による収入	653,500	582,500
有形固定資産の取得による支出	△2,908	△59,233
無形固定資産の取得による支出	△802	△171
有形固定資産の売却による収入	—	454
投資有価証券の売却及び償還による収入	54	—
投資事業組合からの分配による収入	29,000	30,400
投資事業組合の払込による支出	△20,000	△10,000
関係会社株式の売却による収入	—	207,250
貸付けによる支出	△211,157	—
貸付金の回収による収入	73,816	50,027
その他	△2,252	△4,997
投資活動によるキャッシュ・フロー	△63,250	213,729
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	50,000	△310,000
リース債務の返済による支出	△993	△993
長期借入れによる収入	510,000	470,100
長期借入金の返済による支出	△78,800	△730,402
社債の発行による収入	500,000	250,000
社債の償還による支出	△294,000	△245,000
自己株式の取得による支出	△76,411	—

配当金の支払額	△214,001	△212,236
財務活動によるキャッシュ・フロー	395,793	△778,532
現金及び現金同等物に係る換算差額	927	802
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,006	△1,242,703
現金及び現金同等物の期首残高	5,387,064	5,971,598
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,385,058	4,728,894

## (4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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2四半期累計期間の売上高が371,209千円増加し、売上原価が347,360千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益はそれぞれ23,848千円増加しております。なお、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

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2四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2四半期累計期間の売上高が25,881千円増加し、売上総利益及び営業利益がそれぞれ21,859千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。