



# 平成31年5月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成31年1月10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) 常務取締役 (氏名) 上林 剛

TEL 048-944-1849

四半期報告書提出予定日 平成31年1月11日

配当支払開始予定日

平成31年1月29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 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成31年5月期第2四半期の業績(平成30年6月1日～平成30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	%
31年5月期第2四半期	2,948	53.6	496	76.6	596	65.9	423	9.3
30年5月期第2四半期	1,919	60.8	281	59.1	359	51.7	387	35.2

	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
31年5月期第2四半期	35.77	
30年5月期第2四半期	32.74	

### (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
31年5月期第2四半期	15,783	11,414	72.3	963.26
30年5月期	16,426	11,245	68.5	948.96

(参考)自己資本 31年5月期第2四半期 11,414百万円 30年5月期 11,245百万円

## 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
30年5月期		20.00		20.00	40.00
31年5月期		20.00			
31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. 平成31年5月期の業績予想(平成30年6月1日～平成31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	9,000	55.5	1,622	78.7	1,716	59.1	1,180	31.9	99.59

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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	31年5月期2Q	11,990,000 株	30年5月期	11,990,000 株
期末自己株式数	31年5月期2Q	140,200 株	30年5月期	140,200 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年5月期2Q	11,849,800 株	30年5月期2Q	11,849,800 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。

○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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	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2四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用等の改善を背景に、全体として緩やかな回復基調が続いております。

不動産業界におきましては、物件価額の高止まりにより実需が伸び悩んでおり、首都圏のマンション総販売戸数も弱含んでおりますが、当社は利益重視の経営の下、引き続き、開発事業及び不動産販売事業に資源を集中しております。特に開発事業におきましては、当社が持つ財務安全性の強みを活かして、収益性との両立を図っております。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は2,948百万円（前年同期比53.6%増）、営業利益は496百万円（前年同期比76.6%増）、経常利益は596百万円（前年同期比65.9%増）となり、四半期純利益は423百万円（前年同期比9.3%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。

#### (開発事業)

開発事業につきましては、ビジネスホテルの販売を主体とした売上高が1,277百万円（前年同期比13.5%増）、セグメント利益が310百万円（前年同期比15.6%増）となりました。

#### (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126百万円（前年同期比1.3%減）、セグメント利益が1百万円（前年同期比89.4%減）となりました。

#### (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1,300百万円（前年同期比215.3%増）、セグメント利益が229百万円（前年同期比567.6%増）となりました。

#### (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等を中心に売上高が243百万円（前年同期比3.6%減）、セグメント利益が122百万円（前年同期比7.2%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第2四半期末における総資産は15,783百万円となり、前事業年度末に比べ643百万円減少いたしました。このうち、流動資産は12,394百万円となり前事業年度末に比べ960百万円減少いたしました。主な要因は、短期貸付金（1,004百万円）の回収を行いました。有利子負債（766百万円）の返済と棚卸資産（959百万円）の取得によります。また、固定資産は3,388百万円となり前事業年度末に比べ317百万円増加いたしました。主な要因は棚卸資産から有形固定資産（222百万円）に振り替えたことによります。

#### (負債)

当第2四半期末における負債は4,368百万円となり、前事業年度末に比べ812百万円減少いたしました。このうち、流動負債は2,735百万円となり前事業年度末に比べ958百万円減少いたしました。主な要因は、有利子負債（904百万円）が減少したことによります。また、固定負債は1,633百万円となり前事業年度末に比べ145百万円増加いたしました。主な要因は、有利子負債（138百万円）等が増加したことによります。

#### (純資産)

当第2四半期末における純資産は11,414百万円であり、前事業年度末に比べ169百万円増加いたしました。主な要因は四半期純利益（423百万円）の計上及び配当金の支払い（236百万円）であります。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成31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順調に進捗しており、業務環境におきましても想定範囲内であることから、平成30年7月12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 (平成30年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成30年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,359,425	3,503,399
受取手形及び売掛金	26,114	3,362
販売用不動産	3,751,575	6,079,881
仕掛販売用不動産	2,907,615	1,538,930
貯蔵品	25,983	25,446
その他	2,558,671	1,515,613
貸倒引当金	△273,999	△271,701
流動資産合計	13,355,387	12,394,931
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	346,147	508,051
車両運搬具(純額)	5,894	4,772
土地	1,680,395	1,899,801
その他(純額)	980	808
有形固定資産合計	2,033,417	2,413,434
無形固定資産	2,066	1,807
投資その他の資産		
投資有価証券	378,924	319,398
関係会社株式	151,539	151,539
出資金	65,592	48,754
長期貸付金	265,562	261,165
繰延税金資産	141,771	138,916
その他	74,821	75,680
貸倒引当金	△25,373	△22,149
投資損失引当金	△16,837	-
投資その他の資産合計	1,036,001	973,305
固定資産合計	3,071,485	3,388,547
資産合計	16,426,873	15,783,478
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	284,857	241,063
短期借入金	1,750,000	1,225,000
1年内返済予定の長期借入金	625,151	195,988
1年内償還予定の社債	428,000	478,000
未払法人税等	252,000	190,000
完成工事補償引当金	1,214	1,348
その他	352,397	403,600
流動負債合計	3,693,621	2,735,001
固定負債		
社債	682,000	918,000
長期借入金	211,053	113,059
役員退職慰労引当金	410,926	378,125
退職給付引当金	93,659	96,488
債務保証損失引当金	1,300	1,226
その他	89,233	127,051
固定負債合計	1,488,172	1,633,949

負債合計	5,181,793	4,368,951
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	7,353,893	7,540,877
自己株式	△110,758	△110,758
株主資本合計	11,216,029	11,403,013
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	29,050	11,514
評価・換算差額等合計	29,050	11,514
純資産合計	11,245,080	11,414,527
負債純資産合計	16,426,873	15,783,478

## (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 (自平成29年6月1日 至平成29年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年6月1日 至平成30年11月30日)
売上高	1,919,546	2,948,819
売上原価	1,245,838	2,060,313
売上総利益	673,707	888,506
販売費及び一般管理費	392,455	391,783
営業利益	281,252	496,722
営業外収益		
受取利息	20,063	50,130
受取配当金	835	835
受取手数料	5,820	15,233
受取家賃	80,745	56,829
投資事業組合運用益	12,189	10,528
雑収入	21,531	13,302
営業外収益合計	141,185	146,858
営業外費用		
支払利息	12,275	12,407
社債利息	3,017	2,567
貸倒引当金繰入額	19,422	-
社債発行費	2,863	9,539
賃貸費用	8,051	10,197
投資有価証券評価損	6,139	9,437
雑損失	11,133	3,110
営業外費用合計	62,903	47,259
経常利益	359,534	596,321
特別利益		
固定資産売却益	191,350	8,361
その他	7,862	-
特別利益合計	199,213	8,361
特別損失		
固定資産除却損	19	13
特別損失合計	19	13
税引前四半期純利益	558,728	604,669
法人税、住民税及び事業税	183,672	170,928
法人税等調整額	△12,936	9,760
法人税等合計	170,735	180,689
四半期純利益	387,992	423,979

## (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 (自平成29年6月1日 至平成29年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年6月1日 至平成30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	558,728	604,669
減価償却費	16,105	13,955
無形固定資産償却費	303	258
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3,708	2,828
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	579	134
貸倒引当金の増減額(△は減少)	17,196	△5,521
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	△227	△74
投資有価証券評価損益(△は益)	6,139	9,437
投資事業組合運用損益(△は益)	△12,189	△10,528
受取利息及び受取配当金	△20,898	△50,965
支払利息	15,292	14,974
為替差損益(△は益)	△9,269	△2,024
固定資産除売却損益(△は益)	△191,331	△8,347
売上債権の増減額(△は増加)	△9,351	22,752
たな卸資産の増減額(△は増加)	△350,089	△287,214
その他の流動資産の増減額(△は増加)	15,525	40,686
仕入債務の増減額(△は減少)	△134,680	△43,793
その他の流動負債の増減額(△は減少)	104,049	48,765
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△8,024	5,016
小計	1,566	355,010
利息及び配当金の受取額	24,026	51,121
利息の支払額	△14,185	△13,791
法人税等の支払額	△231,993	△230,988
営業活動によるキャッシュ・フロー	△220,585	161,351
<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	△632,500	△597,500
定期預金の払戻による収入	938,500	618,500
有形固定資産の取得による支出	△12,648	△182,397
有形固定資産の売却による収入	710,999	19,411
投資事業組合からの分配による収入	43,250	35,680
投資有価証券の取得による支出	△50,000	-
貸付けによる支出	△1,095,650	△461,262
貸付金の回収による収入	621,882	571,622
その他	△19,205	3,185
投資活動によるキャッシュ・フロー	504,628	7,239
<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)	△280,000	△525,000
長期借入れによる収入	190,000	430,000
長期借入金の返済による支出	△612,220	△957,157
社債の発行による収入	150,000	500,000
社債の償還による支出	△249,000	△214,000
配当金の支払額	△235,712	△236,743
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,036,932	△1,002,900
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,978	△717
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△757,867	△835,026
現金及び現金同等物の期首残高	4,415,299	3,740,925
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,657,431	2,905,899

(4) 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。