



平成22年5月期 第1四半期決算短信

平成21年10月5日

上場取引所 JQ

上場会社名 リベステ 株式会社

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) 樋口 文雄

TEL 048-944-1849

四半期報告書提出予定日 平成21年10月14日

配当支払開始予定日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年5月期第1四半期の連結業績(平成21年6月1日～平成21年8月31日)

(1) 連結経営成績(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	%
22年5月期第1四半期	3,181	232.0	670		650		440	
21年5月期第1四半期	958	30.9	58		80		75	

	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
22年5月期第1四半期	8,545.31	
21年5月期第1四半期	1,462.71	

(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
22年5月期第1四半期	13,203	7,427	56.3	143,954.01
21年5月期	14,340	7,241	50.5	140,335.62

(参考) 自己資本 22年5月期第1四半期 百万円 21年5月期 6,817百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年5月期				5,000.00	5,000.00
22年5月期					
22年5月期(予想)				5,000.00	5,000.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年5月期の連結業績予想(平成21年6月1日～平成22年5月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期	4,857	54.6	771	250.8	732	285.8	433	836.9	8,397.19
連結累計期間	9,145	0.5	1,151	9.0	1,073	14.8	651	81.5	12,628.88
通期									

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

(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) 無
 新規 社 (社名) 除外 社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
 (注)詳細は、4ページ[定性的情報・財務諸表等]4.その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)
 会計基準等の改正に伴う変更 有
 以外の変更 無

(4) 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)	22年5月期第1四半期	53,440株	21年5月期	53,440株
期末自己株式数	22年5月期第1四半期	1,841株	21年5月期	1,841株
期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年5月期第1四半期	51,599株	21年5月期第1四半期	51,599株

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲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及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、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。業績予想に関する事項は、4ページ[定性的情報・財務諸表等]3.連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間における我が国経済は、企業収益は大幅な減少が続いているもののそのテンポは緩やかになっており、個人消費はこのところ持ち直しの動きが見られますが、雇用環境は一段と厳しさを増しており、世界的な金融危機の影響や世界景気の下振れ懸念など、景気を下押しするリスクがある状況となっております。

当不動産業界におきましても、分譲マンション市場の販売状況は低迷しており、物件価格の調整が一定程度進んでいることや住宅ローン減税の拡充を受け、モデルルームへの来場が増えるなど、足下で回復の兆しが見え始めております。しかし、本格的な市況の回復にはまだまだ時間を要するものと思われまます。また、金融市場の信用収縮により、特に不動産・建設に対する金融機関の融資が引き続き厳しく、資金繰りの悪化による不動産価格の一段の下落に繋がるなど、当不動産業界に大きな影響を与えております。

このような環境に対処するため堅実な経営の下、健全な財務状況を維持し、引き続き不動産販売事業を中心に回転を利かせ、また、都心部における仕掛不動産の取得を開始しており、来期以降の売上高及び利益を確保する方針です。

なお、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ってまいります。当第1四半期連結会計期間における売上高は3,181百万円(前年同期比232%増)、営業利益は670百万円(前年同期 58百万円)、経常利益は650百万円(前年同期 80百万円)、四半期純利益は440百万円(前年同期 75百万円)となりました。

なお、事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

開発事業

開発事業におきましては、新規のマンション分譲開発を抑制し既存物件、及び戸建物件の販売を行ったことにより、計画どおり売上高が239百万円(前年同期比30.6%増)、営業利益3百万円(前年同期比64.1%減)となりました。

建築事業

建築事業におきましては、慎重な受注と事業収益を重視しておりましたが、新規の建築案件が減少したことにより売上高が11百万円(前年同期比42.8%減)、営業利益 2百万円(前年同期 22百万円)となりました。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、再販物件の販売が順調に推移しており売上高が2,552百万円(前年同期比578.0%増)、営業利益759百万円(前年同期16百万円)となりました。

ホテル事業

ホテル事業におきましては、計画どおり集客が増加したことにより売上高が269百万円(前年同期比9.9%減)、営業利益 59百万円(前年同期 65百万円)となりました。

その他事業

その他事業におきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に、売上高が114百万円(前年同期比35.4%増)、営業利益 44百万円(前年同期 5百万円)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期における総資産は、前連結会計年度末に比べ1,137百万円減少し、13,203百万円となりました。また、純資産は、7,427百万円となり、自己資本比率は56.3%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

以上の結果、当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末比68百万円増加し、1,753百万円となりました。

当第1四半期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

営業活動による資金は、1,602百万円の増加となりました。これは税金等調整前四半期純利益790百万円を確保したことに加え、たな卸資産が991百万円減少したことによるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金は、7百万円の増加となりました。これは有形固定資産の取得及び投資有価証券の増加があったものの、投資有価証券の売却による収入及びその他投資等の減少が多かったことによるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金は、1,541百万円の減少となりました。これは不動産販売事業に係る短期借入金1,222百万円の返済及び配当金257百万円の支払等によるものです。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年5月期の第2四半期連結累計期間(平成21年6月1日~平成21年11月30日)の業績予想につきましては、平成21年7月14日に公表いたしました平成22年5月期の連結業績予想(平成21年6月1日~平成22年5月31日)を修正いたします。詳細につきましては、本日付公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他

(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)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

たな卸資産の評価方法

たな卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

繰延税金資産の回収可能性の判断

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境及び一般差異の発生状況等に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用しております。

固定資産の減価償却費の算定方法

固定資産の年度中の取得、売却又は除却等の見積りを考慮した予算に基づく年間償却予定額を期間按分する方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間末まで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(工事の進捗率の見積りは原価比例法)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す。これによる損益に与える影響は軽微であります。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,649,502	2,589,556
受取手形及び売掛金	60,751	142,687
販売用不動産	2,547,427	3,678,270
仕掛販売用不動産	1,858,710	1,755,966
貯蔵品	70,275	77,301
繰延税金資産	25,080	13,399
その他	104,942	153,465
貸倒引当金	450	983
流動資産合計	7,316,241	8,409,663
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,240,043	2,238,912
車両運搬具(純額)	17,334	18,345
土地	2,611,944	2,606,506
建設仮勘定	-	110
その他(純額)	19,714	20,686
有形固定資産合計	4,889,036	4,884,561
無形固定資産	2,674	2,754
投資その他の資産		
投資有価証券	358,260	347,306
長期貸付金	110,567	122,300
出資金	168,109	165,622
繰延税金資産	327,050	367,097
その他	59,700	73,412
貸倒引当金	28,469	31,805
投資その他の資産合計	995,218	1,043,934
固定資産合計	5,886,930	5,931,250
資産合計	13,203,171	14,340,914

