

## 平成22年5月期 第2四半期決算短信

平成22年1月13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22年1月14日

配当支払開始予定日

平成22年1月29日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成22年5月期第2四半期の連結業績(平成21年6月1日～平成21年11月30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2四半期	5,143	63.7	893	306.4	879	363.4	577	
21年5月期第2四半期	3,141		219		189		46	

	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2四半期	11,182.69	
21年5月期第2四半期	896.31	

#### (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2四半期	15,346	7,570	49.3	146,718.53
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2四半期 7,570百万円 21年5月期 7,241百万円

### 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		2,000.00			
22年5月期(予想)				4,000.00	6,000.00

(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	10,358	12.7	1,602	51.6	1,457	56.0	901	151.0	17,469.69

(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、3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2四半期	53,440株	21年5月期	53,440株
期末自己株式数	22年5月期第2四半期	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2四半期	51,599株	21年5月期第2四半期	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2四半期連結累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、雇用環境は依然として厳しい状況であり、海外景気の下振れ懸念、デフレや金融資本市場の変動の影響など、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は、地価の下落傾向が鮮明となる中、分譲マンション市場は、物件調整の進展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が、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れます。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、都心における仕掛不動産及び開発用不動産の取得を開始しており、当社の「ものづくり」復活として、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2四半期連結累計期間における売上高は5,143百万円(前年同期比63.7%増)、営業利益は893百万円(前年同期比306.4%増)、経常利益は879百万円(前年同期比363.4%増)、四半期純利益は577百万円(前年同期比1,147.6%増)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482百万円(前年同期比39.8%増)、営業利益9百万円(前年同期10百万円)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47百万円(前年同期比85.7%減)、営業利益2百万円(前年同期は営業損失14百万円)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3,807百万円(前年同期比150.3%増)、営業利益911百万円(前年同期261百万円)となりました。

#### ホテル事業

ホテル事業におきましては、集客が計画に対し未達となったことにより売上高が618百万円(前年同期比14.0%減)、営業損失69百万円(前年同期は営業損失75百万円)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188百万円(前年同期比16.4%減)、営業利益46百万円(前年同期は営業損失32百万円)となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期における総資産は、前連結会計年度末に比べ1,005百万円増加し、15,346百万円となりました。また、純資産は、7,570百万円となり、自己資本比率は49.3%となりました。

#### (キャッシュ・フローの状況)

以上の結果、当第2四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210百万円減少し、1,474百万円となりました。

当第2四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、355百万円の減少となりました。これは税金等調整前四半期純利益1,007百万円を計上しましたが、たな卸資産が1,400百万円増加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、12百万円の減少となりました。これは有形固定資産6百万円及び無形固定資産13百万円の取得によるものです。

#### 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、157百万円の増加となりました。これは不動産販売事業に係る短期借入金363百万円及び長期借入金180百万円の増加と、長期借入金128百万円の減少及び配当金257百万円の支払によるものです。

### 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)及び通期(平成21年6月1日~平成22年5月31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21年5月期 決算短信」から修正しております。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時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。

#### (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)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四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2四半期連結会計期間末 (平成21年11月30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)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,373,868	2,589,556
受取手形及び売掛金	65,550	142,687
販売用不動産	3,401,389	3,678,270
仕掛販売用不動産	3,404,097	1,755,966
貯蔵品	62,492	77,301
繰延税金資産	32,464	13,399
その他	162,280	153,465
貸倒引当金	1,325	983
<b>流動資産合計</b>	<b>9,500,818</b>	<b>8,409,663</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物 (純額)	2,202,372	2,238,912
車両運搬具 (純額)	13,780	18,345
土地	2,612,675	2,606,506
建設仮勘定	1,107	110
その他 (純額)	16,174	20,686
<b>有形固定資産合計</b>	<b>4,846,110</b>	<b>4,884,561</b>
無形固定資産	15,137	2,754
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	348,808	347,306
長期貸付金	107,979	122,300
出資金	165,622	165,622
繰延税金資産	325,541	367,097
その他	64,003	73,412
貸倒引当金	27,750	31,805
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>984,205</b>	<b>1,043,934</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>5,845,453</b>	<b>5,931,250</b>
<b>資産合計</b>	<b>15,346,271</b>	<b>14,340,914</b>

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年11月30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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	154,156	119,242
短期借入金	4,473,540	4,074,129
未払法人税等	420,071	146,142
完成工事補償引当金	296	737
その他	469,404	379,236
流動負債合計	5,517,469	4,719,487
固定負債		
長期借入金	1,736,934	1,721,178
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	50,862	47,450
家賃保証引当金	-	137,855
その他	59,430	62,719
固定負債合計	2,258,273	2,380,249
負債合計	7,775,742	7,099,736
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,646,765	1,646,765
資本剰余金	1,618,075	1,618,075
利益剰余金	4,400,761	4,081,740
自己株式	88,818	88,818
株主資本合計	7,576,783	7,257,763
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,254	16,585
評価・換算差額等合計	6,254	16,585
純資産合計	7,570,529	7,241,177
負債純資産合計	15,346,271	14,340,914

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年11月30日)
売上高	3,141,552	5,143,877
売上原価	2,049,514	3,203,185
売上総利益	1,092,037	1,940,692
販売費及び一般管理費	872,198	1,047,366
営業利益	219,838	893,325
営業外収益		
受取利息	14,232	3,583
受取配当金	1,106	1,078
受取手数料	-	17,516
受取賃貸料	50,278	30,097
その他	32,486	32,770
営業外収益合計	98,104	85,046
営業外費用		
支払利息	74,414	57,945
投資事業組合運用損	10,372	17,660
その他	43,328	23,148
営業外費用合計	128,114	98,755
経常利益	189,828	879,617
特別利益		
固定資産売却益	1,105	-
家賃保証引当金戻入益	-	137,855
その他	831	1,774
特別利益合計	1,936	139,629
特別損失		
固定資産除却損	103	873
固定資産売却損	12	-
投資有価証券評価損	-	10,688
構築物移設費用	55,857	-
特別損失合計	55,973	11,561
税金等調整前四半期純利益	135,791	1,007,684
法人税、住民税及び事業税	2,104	409,369
法人税等調整額	87,437	21,299
法人税等合計	89,542	430,669
四半期純利益	46,248	577,015

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	135,791	1,007,684
減価償却費	76,091	87,683
無形固定資産償却費	759	902
退職給付引当金の増減額(は減少)	3,521	3,412
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	745	440
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,328	3,713
家賃保証引当金の増減額(は減少)	-	137,855
受取利息及び受取配当金	15,338	4,661
支払利息	74,414	57,945
投資有価証券売却及び評価損益(は益)	-	9,688
為替差損益(は益)	2,531	2,340
投資事業組合運用損益(は益)	10,632	17,092
有形固定資産売却損益(は益)	1,092	-
有形固定資産除却損	56	1,105
売上債権の増減額(は増加)	6,207	77,137
たな卸資産の増減額(は増加)	734,182	1,400,429
その他の流動資産の増減額(は増加)	34,872	4,684
仕入債務の増減額(は減少)	68,485	34,914
その他の流動負債の増減額(は減少)	109,063	90,167
その他の固定負債の増減額(は減少)	18,123	3,289
小計	325,887	164,999
利息及び配当金の受取額	15,915	5,334
利息の支払額	76,195	60,008
法人税等の支払額	3,440	135,440
営業活動によるキャッシュ・フロー	389,607	355,114
<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	888,100	899,100
定期預金の払戻による収入	882,500	904,500
有形固定資産の取得による支出	77,785	6,348
有形固定資産の売却による収入	1,533	-
無形固定資産の取得による支出	-	13,285
投資事業組合からの分配による収入	20,044	4,900
投資有価証券の取得による支出	-	25,000
投資有価証券の売却による収入	-	1,000
貸付けによる支出	156,400	-
貸付金の回収による収入	159,853	11,579
出資金の払込による支出	100,000	-
その他	13	9,408
投資活動によるキャッシュ・フロー	158,367	12,345

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年11月30日)
<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)	1,064,700	363,375
長期借入れによる収入	-	180,000
長期借入金の返済による支出	72,402	128,208
配当金の支払額	154,797	257,995
財務活動によるキャッシュ・フロー	837,501	157,172
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	289,525	210,287
現金及び現金同等物の期首残高	1,206,210	1,685,056
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,495,736	1,474,768

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第2四半期連結累計期間(自平成20年6月1日至平成20年11月30日)

	開発事業 (千円)	建築事業 (千円)	不動産販売 事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他の事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	345,384	331,490	1,521,088	718,509	225,079	3,141,552		3,141,552
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高				4,575	3,042	7,618	(7,618)	
計	345,384	331,490	1,521,088	723,085	228,121	3,149,171	(7,618)	3,141,552
営業利益又は営業 損失( )	10,565	14,897	261,662	75,961	32,349	149,018	70,820	219,838

当第2四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成21年11月30日)

	開発事業 (千円)	建築事業 (千円)	不動産販売 事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他の事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	482,695	47,527	3,807,430	618,085	188,139	5,143,877		5,143,877
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高				4,622	3,842	8,465	(8,465)	
計	482,695	47,527	3,807,430	622,708	191,981	5,152,343	(8,465)	5,143,877
営業利益又は営業 損失( )	9,294	2,650	911,835	69,970	46,089	899,899	(6,573)	893,325

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分の主要な事業

- (1) 開発事業.....中高層住宅及び建売住宅の設計・施工及び分譲
- (2) 建築事業.....注文住宅及び型枠大工工事の施工
- (3) 不動産販売事業.....不動産の販売
- (4) ホテル事業.....ホテルの経営
- (5) その他事業.....賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の販売・売買仲介等

〔所在地別セグメント情報〕

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 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。