

平成22年5月期 第3四半期決算短信

平成22年4月12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.ribesute.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4月13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3四半期の連結業績(平成21年6月1日～平成22年2月28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3四半期	7,788	38.5	1,310	127.0	1,273	159.7	788	178.4
21年5月期第3四半期	5,622	46.6	577	235.1	490	244.7	283	559.6

	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
22年5月期第3四半期	15,274.79	—
21年5月期第3四半期	5,487.60	—

(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3四半期	16,103	7,667	47.6	148,595.51
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3四半期 7,667百万円 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 無

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 一社 (社名) 除外 一社 (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

① 会計基準等の改正に伴う変更	有
② ①以外の変更	無

(4) 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)	22年5月期第3四半期	53,440株	21年5月期	53,440株
② 期末自己株式数	22年5月期第3四半期	1,841株	21年5月期	1,841株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年5月期第3四半期	51,599株	21年5月期第3四半期	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資料は業績見通し等の将来に関する記述は、当社が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、3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3四半期連結累計期間における我が国経済は、世界的な金融市場の混乱に伴う景気の低迷が続きましたが、政府による景気刺激策や新興国需要が追い風となり、一部では景気回復の兆しが見られるものの、円高やデフレ要因は改善されず、企業の設備投資、個人消費、雇用環境は依然として厳しい状況で推移しており、海外景気の下振れ懸念、デフレや金融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、引き続き不動産販売事業を中心に資本回転率を高めてまいります。また、当該戦略の当社「ものづくり」の資源を利用し、都心における仕掛不動産及び開発用不動産の開発を開始いたしました。現在は来期以降の売上高及び利益を確保すべく在庫獲得に注力しております。

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3四半期連結累計期間における売上高は7,788百万円(前年同期比38.5%増)、営業利益は1,310百万円(前年同期比127.0%増)、経常利益は1,273百万円(前年同期比159.7%増)、四半期純利益は788百万円(前年同期比178.4%増)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

① 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691百万円(前年同期比43.7%増)、営業利益4百万円(前年同期は営業利益0.7百万円)となりました。

② 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96百万円(前年同期比77.7%減)、営業利益5百万円(前年同期は営業損失18百万円)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5,770百万円(前年同期比82.1%増)、営業利益1,319百万円(前年同期は営業利益559百万円)となりました。

④ ホテル事業

ホテル事業におきましては、集客は前期より増加しておりますが当期計画に対しては未達となったことにより売上高が965百万円(前年同期比19.2%減)、営業損失76百万円(前年同期は営業損失50百万円)となりました。

⑤ 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265百万円(前年同期比23.4%減)、営業利益81百万円(前年同期は営業損失111百万円)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期における総資産は、前連結会計年度末に比べ1,763百万円増加し、16,103百万円となりました。また、純資産は、7,667百万円となり、自己資本比率は47.6%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

以上の結果、当第3四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327百万円増加し、2,012百万円となりました。

当第3四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。

① 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、344百万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1,407百万円の計上及び仕入債務633百万円の増加と、たな卸資産1,471百万円の増加及び家賃保証引当金137百万円の減少等によるものです。

② 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、58百万円の減少となりました。これは貸付金51百万円の増加等によるものです。

③ 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、40百万円の増加となりました。これは不動産販売事業に係る長期借入金546百万円の増加と、短期借入金145百万円の減少及び配当金361百万円の支払いによるものです。

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22年1月13日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」から変更しておりません。

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

① 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となっております。

② 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3四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3四半期連結会計期間末 (平成22年2月28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	2,914,758	2,589,556
受取手形及び売掛金	81,096	142,687
販売用不動産	2,116,915	3,678,270
仕掛販売用不動産	4,749,984	1,755,966
貯蔵品	72,957	77,301
繰延税金資産	42,073	13,399
その他	362,705	153,465
貸倒引当金	△1,569	△983
流動資産合計	10,338,920	8,409,663
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,143,752	2,238,912
車両運搬具(純額)	12,126	18,345
土地	2,610,669	2,606,506
建設仮勘定	—	110
その他(純額)	14,581	20,686
有形固定資産合計	4,781,130	4,884,561
無形固定資産	14,663	2,754
投資その他の資産		
投資有価証券	335,311	347,306
長期貸付金	102,308	122,300
出資金	165,622	165,622
繰延税金資産	326,229	367,097
その他	64,467	73,412
貸倒引当金	△24,685	△31,805
投資その他の資産合計	969,254	1,043,934
固定資産合計	5,765,048	5,931,250
資産合計	16,103,969	14,340,914

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年2月28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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	752,476	119,242
短期借入金	3,968,143	4,074,129
未払法人税等	545,071	146,142
完成工事補償引当金	431	737
賞与引当金	9,150	—
その他	410,023	379,236
流動負債合計	5,685,296	4,719,487
固定負債		
長期借入金	2,228,891	1,721,178
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	52,652	47,450
家賃保証引当金	—	137,855
その他	58,703	62,719
固定負債合計	2,751,293	2,380,249
負債合計	8,436,589	7,099,736
純資産の部		
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	4,508,712	4,081,740
自己株式	△88,818	△88,818
株主資本合計	7,684,734	7,257,763
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△17,354	△16,585
評価・換算差額等合計	△17,354	△16,585
純資産合計	7,667,379	7,241,177
負債純資産合計	16,103,969	14,340,914

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成21年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28日)
売上高	5,622,719	7,788,728
売上原価	3,554,370	4,879,800
売上総利益	2,068,348	2,908,927
販売費及び一般管理費	1,491,192	1,598,925
営業利益	577,156	1,310,001
営業外収益		
受取利息	16,377	5,343
受取配当金	1,106	1,078
受取賃貸料	54,182	54,986
受取手数料	28,471	23,896
その他	19,190	36,423
営業外収益合計	119,328	121,728
営業外費用		
支払利息	112,696	89,901
投資事業組合運用損	30,316	30,322
その他	63,145	38,117
営業外費用合計	206,158	158,340
経常利益	490,326	1,273,389
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	828	1,524
特別利益合計	1,933	139,380
特別損失		
固定資産除却損	103	873
固定資産売却損	13,016	4,667
構築物移設費用	55,857	—
特別損失合計	68,977	5,541
税金等調整前四半期純利益	423,283	1,407,228
法人税、住民税及び事業税	25,292	607,126
法人税等調整額	114,835	11,937
法人税等合計	140,128	619,063
四半期純利益	283,154	788,164

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成21年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	423,283	1,407,228
減価償却費	115,457	129,638
無形固定資産償却費	839	1,893
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△4,233	5,202
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△21,003	—
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△585	△305
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,939	△6,534
家賃保証引当金の増減額(△は減少)	75,320	△137,855
賞与引当金の増減額(△は減少)	11,100	9,150
受取利息及び受取配当金	△17,483	△6,421
支払利息	112,696	89,901
投資有価証券売却及び評価損益(△は益)	—	△1,000
為替差損益(△は益)	1,883	1,646
投資事業組合運用損益(△は益)	30,768	29,937
有形固定資産売却損益(△は益)	11,911	4,667
有形固定資産除却損	56	873
売上債権の増減額(△は増加)	△41,603	61,591
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,205,187	△1,471,576
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△47,189	△148,516
仕入債務の増減額(△は減少)	22,407	633,234
その他の流動負債の増減額(△は減少)	49,258	30,786
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△17,079	△4,016
小計	△493,444	629,526
利息及び配当金の受取額	17,868	7,060
利息の支払額	△116,480	△83,460
法人税等の支払額	△5,302	△208,197
営業活動によるキャッシュ・フロー	△597,358	344,929
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△891,400	△902,400
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	△116,344	△7,756
有形固定資産の売却による収入	7,099	23,373
無形固定資産の取得による支出	—	△13,802
投資事業組合からの分配による収入	20,799	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	△159,455	△88,000
貸付金の回収による収入	162,575	36,207
出資金の払込による支出	△100,000	—

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年6月1日 至 平成21年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年6月1日 至 平成22年2月28日)
出資金の回収による収入	710	—
その他	△7,734	8,816
投資活動によるキャッシュ・フロー	△201,248	△58,161
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	801,000	△145,025
長期借入れによる収入	300,000	730,000
長期借入金の返済による支出	△96,536	△183,248
配当金の支払額	△154,797	△361,193
財務活動によるキャッシュ・フロー	849,667	40,534
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	51,059	327,302
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	1,257,270	2,012,358

(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3四半期連結累計期間(自平成20年6月1日至平成21年2月28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	481,143	430,868	3,169,644	1,194,886	346,175	5,622,719	—	5,622,719
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	5,451	12,601	18,053	(18,053)	—
計	481,143	430,868	3,169,644	1,200,338	358,777	5,640,772	(18,053)	5,622,719
営業利益又は営業 損失(△)	723	△18,990	559,084	△50,074	△111,212	379,529	197,626	577,156

当第3四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成22年2月28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	691,515	96,185	5,770,699	965,235	265,092	7,788,728	—	7,788,728
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	5,944	5,364	11,308	(11,308)	—
計	691,515	96,185	5,770,699	971,179	270,456	7,800,036	(11,308)	7,788,728
営業利益又は営業 損失(△)	4,479	5,857	1,319,134	△76,534	81,972	1,334,909	(24,908)	1,310,001

(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。