平成23年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年1月13日

上場会社名　リベレステ　株式会社　　上場取引所　大
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23年1月14日　配当支払開始予定日　平成23年1月31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　（機関投資家、証券アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成23年5月期第2四半期の連結業績（平成22年6月1日～平成22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	%
23年5月期第2四半期	4,790	△6.9	714	△20.0	669	△23.9	392	△32.1
22年5月期第2四半期	5,143	63.7	893	306.4	879	363.4	577	—

	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
23年5月期第2四半期	7,598.08	—
22年5月期第2四半期	11,182.69	—

(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
23年5月期第2四半期	15,657	7,770	49.6	150,593.61
22年5月期	14,920	7,574	50.8	146,787.05

（参考）自己資本　23年5月期第2四半期　7,770百万円　22年5月期　7,574百万円

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
22年5月期	—	2,000.00	—	4,000.00	6,000.00
23年5月期	—	3,000.00			
23年5月期（予想）			—	3,000.00	6,000.00

（注）当四半期における配当予想の修正有無　無

3. 平成23年5月期の連結業績予想（平成22年6月1日～平成23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	11,349	6.6	1,502	△4.5	1,375	△10.6	802	15.0	15,553.67

（注）当四半期における業績予想の修正有無　無

4. その他　（詳細は、【添付資料】P.3「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動　無

新規　―社　（社名　　）、　除外　―社　（社名　　）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用　有

（注）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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更　有

② ①以外の変更　無

（注）「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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）	23年5月期2Q	53,440株	22年5月期	53,440株
② 期末自己株式数	23年5月期2Q	1,841株	22年5月期	1,841株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	23年5月期2Q	51,599株	22年5月期2Q	51,599株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続を実施しております。

※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したものであり、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．当四半期の連結業績等に関する定性的情報 …… 2
（１）連結経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 …… 2
（３）連結業績予想に関する定性的情報 …… 3
２．その他の情報 …… 3
（１）重要な子会社の異動の概要 …… 3
（２）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 …… 3
（３）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 …… 3
（４）継続企業の前提に関する重要事象等の概要 …… 3
３．四半期連結財務諸表 …… 4
（１）四半期連結貸借対照表 …… 4
（２）四半期連結損益計算書 …… 6
（第２四半期連結累計期間） …… 6
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 7
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 9
（５）セグメント情報 …… 9
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 10

１．当四半期の連結業績等に関する定性的情報

（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、企業収益は改善し設備投資も持ち直しており、雇用環境は依然として厳しいものの持ち直しつつあります。また、個人消費についても将来不安から一部に弱い動きが見られるものの全体としては持ち直しつつあります。

新築分譲マンション市場におきましては、購入者側としましては雇用・所得環境が不安定さから脱却しつつあるも未だ将来不安が解消されていない一方で、都心を中心とした立地にニーズが高まっております。また、供給側としましては、財務体質が脆弱なデベロッパーの淘汰がようやく終焉を迎えつつあります。

このような環境の中、当社は再販物件及び仕掛物件の販売を中心とした事業構築から、都心を中心としたニーズに対し、当社のドメインである「ものづくり」のノウハウを更に強化する事で、低価格ながらも付加価値のある物件を中心に供給しました。その結果、第２四半期連結累計期間の連結業績予想に対し、売上高で130百万円(2.8%増)、営業利益で50百万円(7.7%増)、経常利益で63百万円(10.4%増)、四半期純利益で40百万円(11.6%増)それぞれ上回りました。

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4,790百万円(前年同期比6.9%減)、営業利益は714百万円(前年同期比20.0%減)、経常利益は669百万円(前年同期比23.9%減)、四半期純利益は392百万円(前年同期比32.1%減)となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

なお、第１四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年３月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年３月21日）を適用しておりますが、セグメント区分の変更がないため、前年同期における事業の種類別セグメント情報との比較数値を記載しております。

①開発事業

開発事業につきましては、従来からの戸建物件の販売と、仕掛物件の順調な引渡し、新規の分譲マンション開発を再開したことにより売上高が2,688百万円（前年同期比457.0%増）、セグメント利益559百万円（前年同期は営業利益9百万円）となりました。

②建築事業

建築事業につきましては、新規の建築案件が減少するなか、慎重な受注と事業収益を重視したことにより売上高が122百万円（前年同期比157.2%増）、セグメント利益1百万円（前年同期は営業利益2百万円）となりました。

③不動産販売事業

不動産販売事業につきましては、再販物件の仕入が減少したことにより売上高が981百万円（前年同期比74.2%減）、セグメント利益143百万円（前年同期は営業利益911百万円）となりました。

④ホテル事業

ホテル事業につきましては、デフレを背景とした客単価下落の状況の中、集客の増加により売上高が714百万円（前年同期比15.6%増）、セグメント損失17百万円（前年同期は営業損失69百万円）となりました。

⑤その他事業

その他事業につきましては、賃貸管理及び建築資材を中心に、売上高が283百万円（前年同期比50.5%増）、セグメント利益166百万円（前年同期は営業利益46百万円）となりました。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

当第２四半期連結会計期間末における総資産は、開発用不動産の取得を目的とした借入金の増加に伴う現金及び預金の増加等により、前連結会計年度末に比べ736百万円増加し、15,657百万円となりました。負債は短期借入金の有利子負債の増加等により、前連結会計年度末に比べ540百万円増加し、7,886百万円となりました。また、純資産は、前連結会計年度末に比べ196百万円増加し、7,770百万円となりました。以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度末の50.8％から49.6％となりました。

（キャッシュ・フローの状況）

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。

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、22百万円の減少となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益662百万円の計上と、仕入債務の減少額50百万円及び法人税等の支払額640百万円によるものです。

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、32百万円の増加となりました。これは主に定期預金の預替による純増加額79百万円と、固定資産の取得による支出58百万円によるものです。

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、866百万円の増加となりました。これは開発事業に係る短期借入金626百万円及び長期借入金440百万円の純増加と、配当金200百万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23年５月期の業績予想につきましては、平成22年７月14日に発表いたしました業績予想に変更はありません。

２．その他の情報

（１）重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

（２）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

①簡便な会計処理

・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。

・繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

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等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度末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する方法によっております。

②四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

（３）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

①会計処理基準に関する事項の変更

（資産除去債務に関する会計基準の適用）

第１四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年３月31日）を適用しております。

なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は軽微であります。

②表示方法の変更

（四半期連結損益計算書）

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年３月24日 内閣府令第５号）の適用により、当第２四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

（４）継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

３．四半期連結財務諸表
（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22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22年５月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,234,044	2,435,924
受取手形及び売掛金	62,692	96,175
販売用不動産	1,175,652	2,274,682
仕掛販売用不動産	4,792,893	4,259,536
貯蔵品	59,717	65,722
繰延税金資産	17,005	62,739
その他	235,406	249,908
貸倒引当金	△2,707	△39,812
流動資産合計	9,574,705	9,404,877
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,407,582	1,925,046
車両運搬具（純額）	11,527	10,442
土地	2,643,586	2,547,494
その他（純額）	11,339	12,947
有形固定資産合計	5,074,036	4,495,931
無形固定資産	14,558	13,894
投資その他の資産		
投資有価証券	313,462	328,990
長期貸付金	105,212	97,747
出資金	165,582	165,622
繰延税金資産	314,205	330,841
その他	119,391	106,694
貸倒引当金	△23,905	△23,952
投資その他の資産合計	993,949	1,005,944
固定資産合計	6,082,544	5,515,769
資産合計	15,657,249	14,920,647
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	408,975	459,797
短期借入金	4,237,136	2,635,040
未払法人税等	215,071	653,142
完成工事補償引当金	152	600
その他	382,604	461,981
流動負債合計	5,243,938	4,210,561
固定負債		
長期借入金	2,081,499	2,616,714
役員退職慰労引当金	411,046	411,046

（単位：千円）

	当第２四半期連結会計期間末 （平成22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22年５月31日）
退職給付引当金	56,506	53,035
資産除去債務	45,508	－
その他	48,270	55,224
固定負債合計	2,642,830	3,136,020
負債合計	7,886,769	7,346,581
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	4,604,349	4,418,691
自己株式	△88,818	△88,818
株主資本合計	7,780,371	7,594,714
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△9,891	△20,648
評価・換算差額等合計	△9,891	△20,648
純資産合計	7,770,479	7,574,065
負債純資産合計	15,657,249	14,920,647

（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21年６月１日 至　平成21年11月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成22年６月１日 至　平成22年11月30日）
売上高	5,143,877	4,790,320
売上原価	3,203,185	3,028,397
売上総利益	1,940,692	1,761,923
販売費及び一般管理費	1,047,366	1,047,065
営業利益	893,325	714,858
営業外収益		
受取利息	3,583	2,704
受取配当金	1,078	1,078
受取手数料	17,516	11,156
受取賃貸料	30,097	10,475
匿名組合投資利益	－	12,472
その他	32,770	8,166
営業外収益合計	85,046	46,053
営業外費用		
支払利息	57,945	63,110
投資事業組合運用損	17,660	13,053
その他	23,148	15,262
営業外費用合計	98,755	91,426
経常利益	879,617	669,486
特別利益		
貸倒引当金戻入額	－	5,706
家賃保証引当金戻入益	137,855	－
その他	1,774	498
特別利益合計	139,629	6,204
特別損失		
固定資産除却損	873	7
固定資産売却損	－	582
投資有価証券評価損	10,688	10,377
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	2,060
特別損失合計	11,561	13,028
税金等調整前四半期純利益	1,007,684	662,662
法人税、住民税及び事業税	409,369	208,774
法人税等調整額	21,299	61,834
法人税等合計	430,669	270,608
少数株主損益調整前四半期純利益	－	392,053
四半期純利益	577,015	392,053

（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21年６月１日 至　平成21年11月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成22年６月１日 至　平成22年11月30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	1,007,684	662,662
減価償却費	87,683	86,467
無形固定資産償却費	902	1,539
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	2,060
退職給付引当金の増減額（△は減少）	3,412	3,471
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△440	△448
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△3,713	△37,152
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	△4,661	△3,782
支払利息	57,945	63,110
投資有価証券売却及び評価損益（△は益）	9,688	10,377
為替差損益（△は益）	2,340	1,407
投資事業組合運用損益（△は益）	17,092	12,695
有形固定資産売却損益（△は益）	－	582
有形固定資産除却損	1,105	7
売上債権の増減額（△は増加）	77,137	33,483
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,400,429	△9,380
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△4,684	8,916
仕入債務の増減額（△は減少）	34,914	△50,822
その他の流動負債の増減額（△は減少）	90,167	△94,463
その他の固定負債の増減額（△は減少）	△3,289	△6,720
小計	△164,999	684,011
利息及び配当金の受取額	5,334	4,317
利息の支払額	△60,008	△70,046
法人税等の支払額	△135,440	△640,352
営業活動によるキャッシュ・フロー	△355,114	△22,069
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	△899,100	△824,000
定期預金の払戻による収入	904,500	903,500
有形固定資産の取得による支出	△6,348	△56,246
有形固定資産の売却による収入	－	17,564
無形固定資産の取得による支出	△13,285	△2,204
投資事業組合からの分配による収入	4,900	6,579
投資有価証券の取得による支出	△25,000	△4,240
投資有価証券の売却による収入	1,000	－
貸付けによる支出	－	△97,800
貸付金の回収による収入	11,579	102,326
その他	9,408	△12,664
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,345	32,813

（単位：千円）

	前第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）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成22年６月１日 至　平成22年11月30日）
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）	363,375	626,100
長期借入れによる収入	180,000	835,000
長期借入金の返済による支出	△128,208	△394,219
配当金の支払額	△257,995	△200,005
財務活動によるキャッシュ・フロー	157,172	866,875
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△210,287	877,620
現金及び現金同等物の期首残高	1,685,056	1,532,424
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,474,768	2,410,044

（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・管理及び不動産の売買仲介等

〔所在地別セグメント情報〕
前第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）
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〕
前第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）
海外売上高がないため、該当事項はありません。

〔セグメント情報〕
１．報告セグメントの概要
当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。
当社は、事業部及び連結子会社等を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「ホテル事業」の４つを報告セグメントとしております。
「開発事業」は、マンション等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、再販物件等の販売を行っております。「ホテル事業」は、裏磐梯猫魔ホテルの経営を行っております。

２．報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報
当第２四半期連結累計期間（自 平成22年６月１日 至 平成22年11月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他（注）	合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,688,806	122,225	981,322	714,725	4,507,079	283,241	4,790,320
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	3,627	3,627	57,222	60,849
計	2,688,806	122,225	981,322	718,352	4,510,706	340,464	4,851,170
セグメント利益又はセグメント損失（△）	559,217	1,821	143,943	△17,847	687,135	166,635	853,770

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を含んでおります。

３．報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	687,135
「その他」の区分の利益	166,635
セグメント間取引消去	△2,754
全社費用（注）	△136,158
四半期連結損益計算書の営業利益	714,858

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

４．報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

（追加情報）
第１四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年３月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年３月27日）を適用しております。

（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。