

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年1月15日

【四半期会計期間】 第46期第2四半期（自 2023年9月1日 至 2023年11月30日）

【会社名】 リベレステ株式会社

【英訳名】 RIBERESUTE CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 坂本 真一

【本店の所在の場所】 埼玉県草加市金明町389番地1

【電話番号】 048(944)1849

【事務連絡者氏名】 経理部長 大金 淳一

【最寄りの連絡場所】 埼玉県草加市金明町389番地1

【電話番号】 048(944)1849

【事務連絡者氏名】 経理部長 大金 淳一

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第45期 第2四半期累計期間	第46期 第2四半期累計期間	第45期
会計期間	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	自 2022年6月1日 至 2023年5月31日
売上高（千円）	3,845,045	2,219,888	7,444,240
経常利益（千円）	813,993	139,282	1,081,364
四半期(当期)純利益（千円）	564,302	24,056	765,291
持分法を適用した場合の投資利益（千円）	—	—	—
資本金（千円）	2,000,792	2,000,792	2,000,792
発行済株式総数（株）	10,789,800	10,789,800	10,789,800
純資産額（千円）	11,464,095	11,276,420	11,446,846
総資産額（千円）	18,096,227	15,601,480	17,237,515
1株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	53.29	2.27	72.27
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	—	—	—
1株当たり配当額（円）	20	20	40
自己資本比率（%）	63.4	72.3	66.4
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	686,994	△61,139	2,379,743
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	△76,795	△1,249,135	△505,349
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	△1,241,002	△845,145	△2,309,608
現金及び現金同等物の 四半期末（期末）残高（千円）	6,901,942	4,944,176	7,097,835

回次	第45期 第2四半期会計期間	第46期 第2四半期会計期間
会計期間	自 2022年9月1日 至 2022年11月30日	自 2023年9月1日 至 2023年11月30日
1株当たり四半期純利益金額（円）	17.98	3.14

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、新たに発生したリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(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の経済は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症へ移行し、行動制限が解除されたため、景気は緩やかに回復しております。一方で、世界的なインフレ圧力や金融引締め、金利の上昇、ロシア・ウクライナ情勢の長期化等により、世界情勢は不安定な状況にあり、我が国の経済は依然として先行きが不透明な状況にあります。

当社はこのような事業環境の中、主力事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に事業活動を行ってまいりました。

開発事業及び不動産販売事業においては、売却活動を進め事業用ビル1棟（埼玉県さいたま市大宮区）をはじめ自社で開発した分譲マンションを戸別で売却いたしました。

この結果、第2四半期累計期間における売上高は2,219百万円（前年同期比42.3%減）、営業利益は146百万円（前年同期比81.7%減）、経常利益は139百万円（前年同期比82.9%減）となり、四半期純利益は24百万円（前年同期比95.7%減）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。

①開発事業

開発事業につきましては、前期から販売している「ベルドゥームール秋田千秋公園」の戸別販売を継続し、売上高が103百万円（前年同期比は96.0%減）、セグメント損失53百万円（前年同期はセグメント利益674百万円）となりました。

②建築事業

建築事業につきましては、請負工事を主体とした売上高が389百万円（前年同期比51.3%増）、セグメント損失が44百万円（前年同期はセグメント損失20百万円）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、物流倉庫、事業用ビル1棟をはじめ都内近郊の物件を複数売却したことによる売上高が1,500百万円（前年同期比106.5%増）、セグメント利益が315百万円（前年同期比22.6%増）となりました。

④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などを中心に売上高が226百万円（前年同期比18.9%減）、セグメント利益が48百万円（前年同期比106.6%増）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15,601百万円となり、前事業年度末に比べ1,636百万円減少いたしました。このうち、流動資産は10,568百万円となり前事業年度末に比べ2,831百万円減少いたしました。主な要因は、関係会社株式取得及び借入金の返済に伴い現金及び預金(2,233百万円)が減少したこと及び売却により棚卸資産(540百万円)が減少したことによります。また、投資その他の資産は前事業年度末に比べ1,267百万円増加いたしました。主な要因は、不動産を目的とした買収に伴い関係会社株式(1,385百万円)などが増加したことによります。

(負 債)

当第2四半期末における負債は4,325百万円となり、前事業年度末に比べ1,465百万円減少いたしました。このうち、流動負債は1,374百万円となり前事業年度末に比べ1,040百万円減少いたしました。主な要因は、未払法人税等及び未払消費税等(346百万円)、未払金(227百万円)、短期借入金(200百万円)が減少したことによります。また、固定負債は2,950百万円となり前事業年度末に比べ425百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金(177百万円)、社債(175百万円)が減少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11,276百万円となり、前事業年度末に比べ170百万円減少いたしました。主な要因は、四半期純利益(24百万円)を計上したものの、剰余金の配当(211百万円)などを行ったことによります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、前事業年度末に比べ2,153百万円減少し、4,944百万円となりました。

当第2四半期累計期間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

当第2四半期累計期間における営業活動の結果使用した資金は、61百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の減少(540百万円)があった一方、その他流動負債の減少(519百万円)、法人税等の支払(157百万円)等があったこと等によるものであります。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期累計期間における投資活動の結果使用した資金は、1,249百万円となりました。主な要因は、関係会社株式取得による支出(1,385百万円)があったこと等によるものであります。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期累計期間における財務活動の結果使用した資金は、845百万円となりました。配当金の支払(211百万円)及び有利子負債(633百万円)の返済等により845百万円の支出があったこと等によるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、当社の発行する普通株式を株式会社シーラテクノロジーズ(以下「シーラテクノロジーズ」といいます。)が当社既存株主より取得いたしました。

これに伴い、当社は、2023年11月15日開催の取締役会において、同社との業務提携に向けた協議を開始することを決定し、「業務提携に関する基本合意書」(以下「本合意書」といいます。)を締結いたしました。

1. 業務提携の目的及び理由

当社は埼玉県を中心にファミリーマンションの開発・分譲事業を運営しており、特に「ベルドゥムール」、「ベルジュール」は高いブランド力を保有しております。

また当社は独自の想像力、ローコストビジネスモデルを駆使し、「ものづくり」の会社として開発事業及び建築、不動産事業を中心に事業構築を行っております。

他方、シーラテクノロジーは「世界中の不動産投資を民主化する。人生100年時代をテクノロジーと資産運用で豊かに。」をミッションに掲げ、資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、利回りくんAIの開発を行っております。

同社は2023年3月に米国NASDAQ市場への上場を果たし、それを機に更なる事業の成長、拡大を目論んでおりました。その過程で同社はM&Aや資本業務提携を模索しており、2023年5月から証券会社を経由して当社の大株主である創業家と株式譲渡の交渉を開始しました。2023年9月上旬に創業家との条件交渉がまとまりつつある中、9月8日に同社は当社に対して「資本業務提携に関する意向表明書」を提出しました。その当社は「意向表明書」をもとに、社内での協議、同社との協議を複数回重ねて参りました。

今回の業務提携の協議は両社の異なる強み・ノウハウを活かして、お互いのビジネスモデルを補完し合い、今後大きな事業シナジーを創出できると考えており、本合意書の締結に至りました。

業務提携は両社が有する経営資源を最大限活用することで、不動産市場において新たな成長戦略を打ち出し、両社の企業価値を向上させ、社会課題解決に大きく貢献していくことを目的としております。

2. 業務提携の内容

当社及びシーラテクノロジー及びそのグループ会社（以下「シーラグループ」といいます。）は、両社の強み・ノウハウを活かして協業関係を構築することにより、不動産市場において新たな付加価値を提供し、社会課題解決に取り組み、両社の企業価値向上の実現を目指して参ります。

業務提携の協議に際し、早急にプロジェクトチームを立ち上げ、今後具体的な検討を行って参ります。

現時点で想定している主な業務提携内容は以下の通りです。

①プロダクトの補完関係の構築

- ・当社はファミリータイプマンションの企画・開発・販売に強みがあります。
- ・他方、シーラグループは首都圏の投資用マンションの企画・開発・販売に強みがあります。
- ・両社の強みを相互に提供しあうことにより、プロダクトのラインナップは大きく拡充されます。
- ・また新商品の開発においては以下が考えられます。
 - (i) 「混合型レジデンス」（一棟にファミリー向け間取り住戸とシングル向け間取り住戸を共存・混合させるタイプのマンション）の開発
 - (ii) 「シニアテックマンション」（介護×IoTシニアテックマンション、アクティブシニア向けのマンション）の開発・販売
- ・これら競争力の高い商品かつ高齢化社会対策を先取りした商品を共同開発することにより、マンション供給戸数の増加を図ることができます。

②エリアの補完関係の構築

- (i) 首都圏での事業の強化
 - ・当社はシーラグループの首都圏でのネットワークを活用することにより、ファミリータイプ用マンションの開発・分譲、開発案件を強化することができます。
- (ii) 埼玉県エリアの事業の強化
 - ・シーラグループは当社の埼玉県エリアでのネットワークを活用することにより、投資用マンションの開発・分譲、開発案件を強化することができます。
- (iii) その他エリアでの事業の強化
 - ・両社のネットワークを活用して、大型物件の共同開発、共同プロジェクト企画・開発の推進などにより、首都圏以外のエリアで事業強化を図っていきます。
 - ・またシーラグループは、首都圏のほか、都市部の単身者向けマンションの特性から、人口増加が見込めるエリア（名古屋・京都・大阪・福岡などの地域）において、単身者向けマンションの供給を考えております。当社の地方都市での不動産情報の共有、シーラグループ単独では実現できない大型物件の共同開発による協業や、より良い土地の有効利用を考慮した設計ノウハウの提供、シーラグループの開発物件の附置義務などにより発

生ずるファミリータイプの間取りについて、当社との共同販売などの協業によるシナジーを見込んでおります。

③不動産クラウドファンディング事業の拡大

- ・シーラグループは不動産クラウドファンディング事業において、「応援型不動産投資」というテーマに沿って社会貢献も兼ねた投資をお客様に推進しております。
- ・不動産投資家会員からのクラウドファンディングによって不動産物件に投資し、賃貸収益を得る「利回りくん」、不動産事業者、事業会社向けのマンション一棟販売サイトの「利回りくんプロ」を展開しております。なお、現在不動産投資家会員は27万人となっております。
- ・今後両社の持ち合う情報を交換することにより、案件の多様化が図れ、また案件紹介に対する売上の発生も見込めます。
- ・クラウドファンディング事業については、応援型投資（資産運用にとどまらず、興味・関心のある投資対象の応援手段をご提供する）というビジョンのもと、地方創成、社会貢献の観点から、対象者からの、地方物件におけるアキュイジション（案件獲得）のノウハウ提供も期待できます。

3. 業務提携の相手先の概要

① 業務提携先の概要

- | | |
|---------------|---|
| (1) 名称 | 株式会社シーラテクノロジーズ |
| (2) 所在地 | 東京都渋谷区広尾一丁目1番39号 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役会長グループ執行役員CEO 杉本 宏之 |
| (4) 事業内容 | 資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、利回りくんAIの開発 |
| (5) 資本金 | 1,062百万円（2023年6月30日現在） |

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

② 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年1月15日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	10,789,800	10,789,800	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株であります。
計	10,789,800	10,789,800	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2023年11月30日	—	10,789,800	—	2,000,792	—	1,972,101

(5) 【大株主の状況】

2023年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社 ジュンプランニング	埼玉県草加市金明町389番地 1	1,668,400	15.75
株式会社 武蔵野銀行 (常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行)	埼玉県さいたま市大宮区桜木町 1 丁目10-8 (東京都港区浜松町 2 丁目11-3)	310,000	2.93
河合 信和	千葉県浦安市	264,400	2.50
ジャフコ グループ株式会社	東京都港区虎ノ門 1 丁目23-1	242,000	2.29
河合 純二	埼玉県越谷市	224,000	2.12
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島 2 丁目36-10	200,200	1.89
山本 和典	茨城県水戸市	108,200	1.02
河栄会持株会	埼玉県草加市金明町389番地 1	98,000	0.93
小沼 正	神奈川県横浜市南区	82,700	0.78
J P モルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内 2 丁目7-3 東京ビルディング	81,300	0.77
計	—	3,279,200	30.97

(注1) 上記のほか当社所有の自己株式200,000株があります。

(注2) 2023年11月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、株式会社シーラテクノロジーが2023年11月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当該異動は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に基づき、同法が定める期間が経過した後の2024年1月12日に実行されたため、2023年11月30日現在の上記大株主の状況には含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
株式会社シーラテクノロジー	東京都渋谷区広尾1-1-39 恵比寿プライムスクエア7階	2,158,800	20.01

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年11月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,573,600	105,736	—
単元未満株式	普通株式 16,200	—	—
発行済株式総数	10,789,800	—	—
総株主の議決権	—	105,736	—

② 【自己株式等】

2023年11月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) リベステ株式会社	埼玉県草加市 金明町389番地 1	200,000	—	200,000	1.85
計	—	200,000	—	200,000	1.85

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間（2023年9月1日から2023年11月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年6月1日から2023年11月30日まで）に係る四半期財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3. 四半期連結財務諸表について

第1四半期において取得した子会社は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）第5条第1項により支配が一時的であるため、連結の範囲に含めておりません。また、他の子会社においては、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,990,335	5,756,676
受取手形、売掛金及び契約資産	83,860	106,153
販売用不動産	2,241,731	2,229,596
開発用不動産	2,703,115	2,181,070
未成工事支出金	5	—
その他の棚卸資産	24,709	18,165
前渡金	186,519	12,700
前払費用	25,075	24,177
短期貸付金	205,937	183,145
1年内回収予定の長期貸付金	1,138	—
その他	78,598	197,433
貸倒引当金	△140,377	△140,179
流動資産合計	13,400,651	10,568,939
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	429,286	408,879
車両運搬具（純額）	3,072	2,545
土地	1,553,646	1,500,451
リース資産（純額）	3,325	2,417
その他（純額）	1,365	4,393
有形固定資産合計	1,990,696	1,918,687
無形固定資産	3,477	3,245
投資その他の資産		
投資有価証券	358,176	341,792
関係会社株式	48,265	1,433,490
出資金	48,764	48,764
リース投資資産	1,129,494	1,092,012
長期貸付金	12,780	12,680
長期前払費用	4,172	3,332
繰延税金資産	191,765	53,894
その他	70,006	145,633
貸倒引当金	△20,734	△20,993
投資その他の資産合計	1,842,690	3,110,607
固定資産合計	3,836,864	5,032,541
資産合計	17,237,515	15,601,480

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	26,762	68,830
工事未払金	110,008	114,503
買掛金	81,230	22,463
短期借入金	200,000	—
1年内返済予定の長期借入金	355,824	355,824
1年内償還予定の社債	460,000	380,000
リース債務	76,951	76,831
未払金	405,016	177,939
未払費用	5,912	4,584
未払法人税等	176,000	12,000
未払消費税等	182,830	—
契約負債	59,791	30,000
預り金	152,430	54,245
前受収益	9,371	8,497
完成工事補償引当金	624	200
工事損失引当金	20,354	—
偶発損失引当金	88,746	66,349
その他	2,900	2,400
流動負債合計	2,414,755	1,374,668
固定負債		
社債	705,000	530,000
長期借入金	1,371,130	1,193,218
退職給付引当金	69,515	55,646
債務保証損失引当金	175	161
預り保証金	96,387	76,014
リース債務	1,131,135	1,092,779
長期末払金	2,569	2,569
固定負債合計	3,375,913	2,950,390
負債合計	5,790,669	4,325,059
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	7,628,584	7,440,844
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,439,530	11,251,790
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,316	24,629
評価・換算差額等合計	7,316	24,629
純資産合計	11,446,846	11,276,420
負債純資産合計	17,237,515	15,601,480

(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2022年6月1日 至2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2023年6月1日 至2023年11月30日)
売上高	3,845,045	2,219,888
売上原価	2,620,938	1,713,121
売上総利益	1,224,107	506,767
販売費及び一般管理費	※ 422,452	※ 359,971
営業利益	801,654	146,795
営業外収益		
受取利息	841	612
受取配当金	768	768
受取手数料	5,851	1,337
受取保険金	4,250	6,617
為替差益	2,104	3,968
固定資産税還付金	—	5,730
投資事業組合運用益	14,839	—
物品売却益	1,267	6,217
雑収入	13,257	5,201
営業外収益合計	43,179	30,452
営業外費用		
支払利息	18,084	6,447
社債利息	2,086	1,728
社債発行費	6,324	—
貸倒引当金繰入額	—	71
投資事業組合損失	—	12,314
棚卸資産廃棄損	—	11,983
雑損失	4,344	5,420
営業外費用合計	30,839	37,965
経常利益	813,993	139,282
特別利益		
固定資産売却益	133	18,863
特別利益合計	133	18,863
特別損失		
固定資産除却損	—	871
特別損失合計	—	871
税引前四半期純利益	814,127	157,274
法人税、住民税及び事業税	253,113	1,614
法人税等調整額	△3,289	131,604
法人税等合計	249,824	133,218
四半期純利益	564,302	24,056

(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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	814,127	157,274
減価償却費	13,907	12,061
無形固定資産償却費	231	231
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△8,216	△13,869
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	396	△424
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	32,388	△20,354
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,936	61
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△16	△13
偶発損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△22,396
投資事業組合運用損益 (△は益)	△14,839	12,314
受取利息及び受取配当金	△1,609	△1,380
受取保険金	△4,250	△6,617
固定資産税還付金	—	△5,730
物品売却益	△1,267	△6,217
支払利息	20,171	8,175
為替差損益 (△は益)	424	2,208
固定資産除売却損益 (△は益)	△133	△17,992
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△8,444	△22,292
棚卸資産の増減額 (△は増加)	197,899	540,728
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	77,814	50,132
仕入債務の増減額 (△は減少)	△201,021	△12,203
契約負債の増減額 (△は減少)	△136,078	△29,791
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	130,988	△519,022
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	3,878	△20,252
小計	914,416	84,630
利息及び配当金の受取額	1,347	1,877
保険金の受取額	4,250	6,617
固定資産税還付金の受取額	—	5,730
物品売却による受取額	1,267	6,217
利息の支払額	△18,960	△8,371
法人税等の支払額	△215,325	△157,841
営業活動によるキャッシュ・フロー	686,994	△61,139
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	△582,500	△582,500
定期預金の払戻による収入	582,500	662,500
有形固定資産の取得による支出	△64,381	△6,194
無形固定資産の取得による支出	△200	—
有形固定資産の売却による収入	145	84,133
投資事業組合からの分配による収入	4,320	33,800
投資事業組合の払込による支出	△24,000	△7,000
関係会社株式の取得による支出	—	△1,385,225
貸付金の回収による収入	1,679	26,138
その他	5,641	△74,787
投資活動によるキャッシュ・フロー	△76,795	△1,249,135
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)	△450,000	△200,000
リース債務の返済による支出	△1,987	△993
長期借入れによる収入	1,241,600	—
長期借入金の返済による支出	△2,098,424	△177,912
社債の発行による収入	500,000	—
社債の償還による支出	△220,000	△255,000
配当金の支払額	△212,190	△211,239
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,241,002	△845,145
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,680	1,760
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△629,122	△2,153,659
現金及び現金同等物の期首残高	7,531,064	7,097,835
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 6,901,942	※ 4,944,176

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

1 保証債務

	前事業年度 (2023年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年11月30日)
物件購入者 (65人)	76,740千円	物件購入者 (65人) 70,815千円

(四半期損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
販売手数料	84,342千円	37,893千円
販売促進費	42,610	13,779
広告宣伝費	10,527	10,716
役員報酬	67,100	39,367
給料手当	67,140	57,225
減価償却費	6,190	5,418
租税公課	42,101	39,878

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
現金及び預金勘定	7,484,442千円	5,756,676千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△582,500	△812,500
現金及び現金同等物	6,901,942	4,944,176

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年8月30日 定時株主総会	普通株式	211,796	20	2022年5月31日	2022年8月31日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年12月20日 取締役会	普通株式	211,796	20	2022年11月30日	2023年1月30日	利益剰余金

当第2四半期累計期間(自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年8月29日 定時株主総会	普通株式	211,796	20	2023年5月31日	2023年8月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年12月19日 取締役会	普通株式	211,796	20	2023年11月30日	2024年1月29日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

1. 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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業 (注)	
売上高					
一時点で移転される財	2,582,026	14,828	726,600	278,902	3,602,356
一定の期間にわたり移転される財	—	242,688	—	—	242,688
顧客との契約から生じる収益	2,582,026	257,517	726,600	278,902	3,845,045
その他の収益	—	—	—	—	—
外部顧客への売上高	2,582,026	257,517	726,600	278,902	3,845,045
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,582,026	257,517	726,600	278,902	3,845,045
セグメント利益又はセグメント損失(△)	674,061	△20,573	257,678	23,717	934,884

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

2. 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	934,884
全社費用(注)	△133,230
四半期損益計算書の営業利益	801,654

(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であります。

当第2四半期累計期間（自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）

1. 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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業 (注)	
売上高					
一時点で移転される財	103,780	13,725	1,500,350	12,118	1,629,974
一定の期間にわたり移転される財	—	375,980	—	—	375,980
顧客との契約から生じる収益	103,780	389,705	1,500,350	12,118	2,005,954
その他の収益	—	—	—	213,934	213,934
外部顧客への売上高	103,780	389,705	1,500,350	226,053	2,219,888
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	103,780	389,705	1,500,350	226,053	2,219,888
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△53,660	△44,686	315,798	48,988	266,440

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

2. 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	266,440
全社費用(注)	△119,645
四半期損益計算書の営業利益	146,795

(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であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額	53円29銭	2円27銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	564,302	24,056
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	564,302	24,056
普通株式の期中平均株式数(株)	10,589,800	10,589,800

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2023年12月19日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額…………… 211,796千円

(ロ) 1株当たりの金額…………… 20円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………2024年1月29日

(注) 2023年11月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年1月15日

リベステ株式会社
取締役会 御中太陽有限責任監査法人
東京事務所指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岩崎 剛 印指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大兼 宏章 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているリベステ株式会社の2023年6月1日から2024年5月31日までの第46期事業年度の第2四半期会計期間（2023年9月1日から2023年11月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年6月1日から2023年11月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、リベステ株式会社の2023年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。