

平成26年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年1月10日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社プロバスト

コード番号 3236 URL <http://www.properst.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 津江 真行

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼経営企画部長 (氏名) 矢野 義晃

TEL 03-6685-3100

四半期報告書提出予定日 平成26年1月10日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年5月期第2四半期の業績(平成25年6月1日～平成25年11月30日)

(1) 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	%
26年5月期第2四半期	1,381	△44.1	△24	—	△86	—	△88	—
25年5月期第2四半期	2,470	29.7	138	△31.2	81	△45.2	79	△46.3

	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
26年5月期第2四半期	△3.47	—
25年5月期第2四半期	3.12	—

(注)当社は、平成25年12月1日付で株式1株につき20株の株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年5月期第2四半期	7,669	627	8.0
25年5月期	7,373	700	9.5

(参考) 自己資本 26年5月期第2四半期 612百万円 25年5月期 700百万円

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
25年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年5月期	—	0.00	—	—	—
26年5月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成26年5月期の業績予想(平成25年6月1日～平成26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	9,846	72.0	552	117.6	277	198.1	273	206.5	10.63

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成25年12月1日付で株式1株につき20株の株式分割を行っております。平成26年5月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 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)	26年5月期2Q	25,952,220 株	25年5月期	24,521,220 株
② 期末自己株式数	26年5月期2Q	— 株	25年5月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年5月期2Q	25,539,662 株	25年5月期2Q	21,477,182 株

(注)当社は、平成25年12月1日付で株式1株につき20株の株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数(普通株式)を算出しております。

※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、四半期財務諸表に対するレビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

第1種優先株式	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
25年5月期	—	0 00	—	0 00	0 00
26年5月期	—	0 00			
26年5月期 (予想)			—	0 00	0 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(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経済は、内需の持ち直しの動きを背景として回復基調を示しています。設備投資が企業収益の改善を背景に持ち直している上、公共投資や住宅投資も増加を続けています。また、個人消費についても雇用・所得環境が改善するなかで、引き続き底堅く推移しています。

当社が属する不動産業界においては、消費マインドの改善を背景に新設住宅着工戸数が堅調に推移している他、首都圏マンションの初月契約率も景気の好不況の分かれ目となる70%を超えて推移する等、回復基調が継続しています。

このような経済環境のもと、当社は不動産販売事業として新規物件の取得や保有物件の売却を進めると共に、販売代理業務等の不動産業務受託事業を推進してまいりました。この結果、売上高は1,381百万円（前年同四半期比44.1%減）、営業損失は24百万円（前年同四半期は営業利益138百万円）、経常損失は86百万円（前年同四半期は経常利益81百万円）、四半期純損失は88百万円（前年同四半期は四半期純利益79百万円）となりました。

当第2四半期累計期間におけるセグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業では、菊川2プロジェクト、松庵プロジェクト、松原プロジェクトの売却に加えて、西池袋プロジェクトや若林プロジェクトの一部売却を実施しました。この結果、売上高は1,098百万円（前年同四半期比45.1%減）、セグメント利益は144百万円（同32.6%増）となりました。

(不動産業務受託事業)

不動産業務受託事業では、プレシス葛西臨海公園アスール（東京都江戸川区）、プレミアムヴェール（東京都墨田区）、ワザック流山おおたかの森（千葉県流山市）及びプレシス上野リユクス（東京都台東区）において販売代理業務を行なったことにより、販売代理手数料を確保しました。この結果、売上高は181百万円（同50.8%減）、セグメント利益は70百万円（同72.8%減）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業では3物件からの賃料収入を確保しております。売上高は101百万円（同0.0%増）セグメント利益としては49百万円（同13.5%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期会計期間末における資産は、前事業年度末から295百万円増加し、7,669百万円となりました。負債については、前事業年度末から369百万円増加し、7,042百万円となりました。一方、純資産については、前事業年度末から73百万円減少し、627百万円となりました。前事業年度末からの主な変動要因は、以下の通りであります。

資産の増加の主な要因については、新規物件の取得に伴い現金及び預金が284百万円減少する一方、販売用不動産と仕掛販売用不動産が合わせて175百万円増加した他、自社開発物件として販売を進めている南鳩ヶ谷プロジェクトの手付金等の前渡金や前払費用等その他の流動資産が395百万円増加したことによるものであります。負債の増加の主な要因については、新規物件の取得に伴い有利子負債が411百万円増加したことによるものであります。純資産の減少の主な要因は、四半期純損失を88百万円計上したことによるものであります。

(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」という。）は、財務活動により410百万円増加したものの、営業活動により631百万円減少した他、投資活動においても68百万円減少しました。この結果、資金は前事業年度末と比べて289百万円減少し、当第2四半期末残高は150百万円となりました。

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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は631百万円（前年同四半期は752百万円の獲得）となりました。主な要因としては、前渡金が320百万円増加したことに加えて、たな卸資産が161百万円増加したことや税引前四半期純損失を86百万円計上したこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は68百万円（前年同四半期は52百万円の獲得）となりました。主な要因としては、定期預金の預入のために66百万円を使用し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)

財務活動の結果獲得した資金は410百万円（前年同四半期は508百万円の使用）となりました。主な要因としては、保有物件の売却等により借入金を497百万円返済したものの、新規物件の取得資金等として借入により908百万円を獲得したことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成25年7月12日に公表いたしました平成26年5月期通期決算に関する修正はございません。

なお、当社は、平成25年12月1日付で普通株式1株につき20株の株式分割を行っております。業績予想の「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式分割が期首に行われたと仮定し算定した期中平均株式数を基に算定しております。

2. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成25年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	439	155
受取手形及び売掛金	19	1
販売用不動産	254	543
仕掛販売用不動産	3,094	2,980
未成業務支出金	93	80
その他	122	518
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	4,024	4,279
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	879	861
土地	2,433	2,433
その他（純額）	5	3
有形固定資産合計	3,317	3,298
無形固定資産		
投資その他の資産	0	0
その他	32	91
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	31	90
固定資産合計	3,349	3,389
資産合計	7,373	7,669
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	373	338
短期借入金	1,123	1,679
1年内返済予定の長期借入金	630	996
未払法人税等	7	3
引当金	—	14
その他	360	338
流動負債合計	2,495	3,371
固定負債		
長期借入金	4,041	3,531
引当金	15	14
その他	121	124
固定負債合計	4,178	3,670
負債合計	6,673	7,042

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成25年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,097	1,097
資本剰余金	120	120
利益剰余金	△516	△605
株主資本合計	700	612
新株予約権	—	15
純資産合計	700	627
負債純資産合計	7,373	7,669

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成24年6月1日 至 平成24年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成25年11月30日)
売上高	2,470	1,381
売上原価	2,055	1,110
売上総利益	415	270
販売費及び一般管理費	276	294
営業利益又は営業損失 (△)	138	△24
営業外収益		
預り敷金償却益	7	—
受取補償金	15	—
受取保険金	—	5
その他	2	0
営業外収益合計	24	6
営業外費用		
支払利息	44	57
融資手数料	28	11
その他	9	—
営業外費用合計	81	69
経常利益又は経常損失 (△)	81	△86
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	81	△86
法人税、住民税及び事業税	1	1
法人税等合計	1	1
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	79	△88

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成24年6月1日 至 平成24年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成25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又は税引前四半期純損失 (△)	81	△86
減価償却費	19	19
株式報酬費用	—	15
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	44	57
融資手数料	28	11
売上債権の増減額 (△は増加)	16	18
たな卸資産の増減額 (△は増加)	850	△161
前渡金の増減額 (△は増加)	△53	△320
前払費用の増減額 (△は増加)	△2	△76
仕入債務の増減額 (△は減少)	△122	△34
未払金の増減額 (△は減少)	14	△57
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	4
債務免除解除条件成就損失引当金の増減額 (△は 減少)	△1	—
前受金の増減額 (△は減少)	△54	46
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△4	3
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△0	△0
その他	3	△4
小計	820	△565
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△51	△56
法人税等の支払額	△3	△3
その他	△12	△6
営業活動によるキャッシュ・フロー	752	△631
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	80	—
定期預金の預入による支出	△1	△66
有形固定資産の取得による支出	△16	—
無形固定資産の取得による支出	△0	△0
貸付金の回収による収入	0	—
敷金の差入による支出	△10	△1
敷金の回収による収入	—	0
その他	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	52	△68

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成24年6月1日 至 平成24年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成25年11月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	110	790
短期借入金の返済による支出	△874	△234
長期借入れによる収入	784	118
長期借入金の返済による支出	△758	△263
株式の発行による収入	230	—
その他	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△508	410
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	297	△289
現金及び現金同等物の期首残高	295	439
現金及び現金同等物の四半期末残高	592	150

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第2四半期累計期間(自 平成24年6月1日 至 平成24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

(単位: 百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産業務受託事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	2,000	369	101	2,470	—	2,470
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,000	369	101	2,470	—	2,470
セグメント利益	108	259	56	424	△285	138

(注) 1. セグメント利益の調整額△285百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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。

II 当第2四半期累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成25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

(単位: 百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産業務受託事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	1,098	181	101	1,381	—	1,381
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,098	181	101	1,381	—	1,381
セグメント利益	144	70	49	263	△287	△24

(注) 1. セグメント利益の調整額△287百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 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。