

平成26年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年4月11日

上場会社名 株式会社プロパスト

上場取引所 東

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4月11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3四半期の業績(平成25年6月1日～平成26年2月28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3四半期	3,145	△1.6	76	32.6	△53	—	△56	—
25年5月期第3四半期	3,196	27.7	57	△65.1	△33	—	△35	—

	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3四半期	△2.19	—
25年5月期第3四半期	△2.33	—

(注)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。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	%	百万円	%
26年5月期第3四半期	8,672	—	661	—	—	7.4
25年5月期	7,373	—	700	—	—	9.5

(参考)自己資本 26年5月期第3四半期 643百万円 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日付で普通株式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3Q	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3Q	3,960 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3Q	25,674,927 株	25年5月期3Q	22,474,143 株

(注)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。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. 2「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	2
2. 四半期財務諸表	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
第3四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(セグメント情報等)	6

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、内需の回復を背景に緩やかな回復の動きを続けています。政策効果により公共投資が増加基調を継続している他、個人消費は、雇用・所得環境が改善傾向を示す中で、底固く推移しています。こうした個人消費の動きの中には、耐久消費財における消費税引き上げ前の駆け込み需要の顕在化が相当程度、寄与していると考えられます。また、設備投資についても、企業収益の改善を背景に持ち直しの動きが出ています。

当社が属する不動産業界においては、先行指標となる新設住宅着工戸数が季節調整済年率換算値で100万戸程度の水準を維持する等、堅調な推移を続けている他、首都圏マンションの初月契約率が好不況の分かれ目となる70%を13ヶ月連続で上回る等、回復傾向が続いています。これまで懸念されていた所得・雇用環境については、労働需給が緩やかな改善を示しており、持ち直しの動きが見られます。

このような状況の中、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、販売代理業務として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3,145百万円（前年同四半期比1.6%減）、営業利益76百万円（同32.6%増）、経常損失53百万円（前年同四半期は経常損失33百万円）、四半期純損失56百万円（前年同四半期は四半期純損失35百万円）となりました。

当第3四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、松原プロジェクトに加えて、下落合プロジェクトや幸町プロジェクト等の売却を実施いたしました。この結果、売上高は2,721百万円（前年同四半期比3.5%増）、セグメント利益は356百万円（同172.7%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は、プレシス葛西臨海公園アスール（東京都江戸川区）や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）に加えて、プレシス汐留（東京都港区）やレジデンシャルスター山王ヒルズ（東京都大田区）において販売代理業務を行なう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270百万円（同34.7%減）、セグメント利益は95百万円（同61.8%減）となりました。

（賃貸事業）

賃貸事業は、3物件から賃料収入を確保しております。売上高は153百万円（同0.7%増）、セグメント利益としては81百万円（同8.0%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末における資産は、前事業年度末から1,298百万円増加し、8,672百万円となりました。負債については、前事業年度末から1,337百万円増加し、8,010百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から38百万円減少し、661百万円となりました。前事業年度末からの主な変動要因は、以下のとおりであります。

資産については、新規物件の取得に伴い販売用不動産が1,197百万円増加したことによりものであります。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1,227百万円増加したことによるものであります。また、純資産の減少の主な要因としては、四半期純損失を56百万円計上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月期通期決算に関しての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3四半期会計期間 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	439	134
受取手形及び売掛金	19	35
販売用不動産	254	1,452
仕掛販売用不動産	3,094	2,987
未成業務支出金	93	50
その他	122	669
貸倒引当金	△0	△1
流動資産合計	4,024	5,328
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	879	854
土地	2,433	2,433
その他（純額）	5	3
有形固定資産合計	3,317	3,290
無形固定資産		
投資その他の資産	0	4
その他	32	49
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	31	48
固定資産合計	3,349	3,343
資産合計	7,373	8,672

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	373	330
短期借入金	1,123	1,966
1年内返済予定の長期借入金	630	1,989
未払法人税等	7	4
引当金	—	7
その他	360	493
流動負債合計	2,495	4,793
固定負債		
長期借入金	4,041	3,066
引当金	15	15
その他	121	134
固定負債合計	4,178	3,216
負債合計	6,673	8,010
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	△572
自己株式	—	△0
株主資本合計	700	643
新株予約権	—	18
純資産合計	700	661
負債純資産合計	7,373	8,672

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期累計期間 (自平成24年6月1日 至平成25年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年6月1日 至平成26年2月28日)
売上高	3,196	3,145
売上原価	2,748	2,594
売上総利益	448	551
販売費及び一般管理費	390	474
営業利益	57	76
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	25	6
営業外費用		
支払利息	71	92
融資手数料	35	30
その他	9	13
営業外費用合計	116	136
経常損失(△)	△33	△53
税引前四半期純損失(△)	△33	△53
法人税、住民税及び事業税	2	2
法人税等合計	2	2
四半期純損失(△)	△35	△56

(3) 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)

I 前第3四半期累計期間(自 平成24年6月1日 至 平成25年2月28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	2,629	414	152	3,196	—	3,196
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,629	414	152	3,196	—	3,196
セグメント利益	130	249	88	467	△410	57

(注) 1. セグメント利益の調整額△410百万円は、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3四半期累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28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	2,721	270	153	3,145	—	3,145
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,721	270	153	3,145	—	3,145
セグメント利益	356	95	81	532	△455	76

(注) 1. セグメント利益の調整額△455百万円は、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。