

平成27年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年1月13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27年1月13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27年5月期第2四半期の業績(平成26年6月1日～平成26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 | % |
| 27年5月期第2四半期 | 5,402 | 291.0 | 338 | — | 123 | — | 122 | — |
| 26年5月期第2四半期 | 1,381 | △44.1 | △24 | — | △86 | — | △88 | — |

| | 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 |
| 27年5月期第2四半期 | 4.70 | 4.68 |
| 26年5月期第2四半期 | △3.47 | — |

(2) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|-------------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 27年5月期第2四半期 | 11,280 | 1,039 | 8.9 |
| 26年5月期 | 8,185 | 903 | 10.8 |

(参考) 自己資本 27年5月期第2四半期 1,005百万円 26年5月期 882百万円

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 |
| 26年5月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 27年5月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 27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27年5月期の業績予想(平成26年6月1日～平成27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 | 8,918 | 13.7 | 431 | 5.6 | 192 | 4.7 | 189 | 3.3 | 7.29 |

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

| | | | |
|----------|--------------|----------|--------------|
| 27年5月期2Q | 25,957,220 株 | 26年5月期 | 25,952,220 株 |
| 27年5月期2Q | 7,020 株 | 26年5月期 | 5,480 株 |
| 27年5月期2Q | 25,950,700 株 | 26年5月期2Q | 25,539,662 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 |
| 26年5月期 | — | 0 00 | — | 0 00 | 0 00 |
| 27年5月期 | — | 0 00 | | | |
| 27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2四半期累計期間 | 5 |
| (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 | 6 |
| (4) 四半期財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (セグメント情報等) | 8 |

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、一部に消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動がみられるものの、緩やかな回復の動きが続いています。公共投資は総じて堅調に推移しています。個人消費は、所得環境が底堅く推移していることを背景に駆け込み需要の反動の影響も徐々に緩和されてきており、底堅い動きとなっています。設備投資についても、「日銀短観」（12月調査）において、2014年度設備投資計画が全産業で3年連続の増加となる等、おおむね横ばいでの推移が続いています。

当社が属する不動産業界においては、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の影響もあり、11月の首都圏マンション販売戸数が10カ月連続で減少しているものの、先行指標となる新設住宅着工戸数が8月以降で前月比では増加基調となる等、下げ止まりの兆しが見え始めています。

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、不動産業務受託事業として販売代理業務を推進してまいりました。この結果、売上高は5,402百万円（前年同四半期比291.0%増）、営業利益338百万円（前年同四半期は営業損失24百万円）、経常利益123百万円（前年同四半期は経常損失86百万円）、四半期純利益122百万円（前年同四半期は四半期純損失88百万円）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）

不動産販売事業は、自社販売物件としてレゾン・フォルテ（埼玉県川口市）の販売を実施しました。また、岩本町2プロジェクトや西早稲田3プロジェクト等、9棟の収益ビルをバリューアップした上で売却しております。さらに、赤坂四丁目3プロジェクトでは土地の売却も実施いたしました。この結果、売上高は5,162百万円（前年同四半期比370.0%増）、セグメント利益は591百万円（同310.9%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、プレシス小岩イーズ（東京都江戸川区）やプレシス小岩イデアル（東京都江戸川区）及び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実施しました。この結果、売上高は137百万円（同24.4%減）、セグメント利益は39百万円（同43.6%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102百万円（同0.9%増）、セグメント利益として61百万円（同26.2%増）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3,095百万円増加し、11,280百万円となりました。負債については、前事業年度末から2,958百万円増加し、10,240百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から136百万円増加し、1,039百万円となりました。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、販売用不動産と仕掛販売用不動産が合わせて3,131百万円増加したことによるものであります。負債については、新規物件の取得に伴って借入金が2,659百万円増加したことによるものであります。また、純資産の増加の主な要因としては、四半期純利益を122百万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2,730百万円増加したものの、営業活動により2,852百万円減少した他、投資活動においても124百万円減少しました。この結果、資金は前事業年度末と比べて247百万円減少し、当第2四半期末残高は379百万円となりました。

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2,852百万円（前年同四半期は631百万円の使用）となりました。主な要因としては、たな卸資産が3,088百万円増加したことによるものです。

（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124百万円（前年同四半期は68百万円の使用）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159百万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2,730百万円（前年同四半期は410百万円の獲得）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3,422百万円返済したものの、新規物件の取得資金等として借入により6,082百万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26年7月14日に公表いたしました平成27年5月期通期決算に関しての修正はございません。

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26年5月31日) | 当第2四半期会計期間 (平成26年11月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 631 | 504 |
| 受取手形及び売掛金 | 1 | 1 |
| 販売用不動産 | 1,421 | 4,664 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,612 | 2,499 |
| 未成業務支出金 | 58 | 15 |
| その他 | 115 | 263 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 流動資産合計 | 4,841 | 7,950 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 845 | 827 |
| 土地 | 2,433 | 2,433 |
| その他（純額） | 4 | 5 |
| 有形固定資産合計 | 3,283 | 3,266 |
| 無形固定資産 | 4 | 3 |
| 投資その他の資産 | | |
| その他 | 57 | 60 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 投資その他の資産合計 | 57 | 60 |
| 固定資産合計 | 3,344 | 3,330 |
| 資産合計 | 8,185 | 11,280 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 358 | 600 |
| 短期借入金 | 2,194 | 3,932 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,124 | 4,602 |
| 未払法人税等 | 5 | 5 |
| 引当金 | — | 12 |
| その他 | 415 | 446 |
| 流動負債合計 | 4,097 | 9,600 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 3,045 | 488 |
| 引当金 | 16 | 18 |
| その他 | 122 | 133 |
| 固定負債合計 | 3,184 | 640 |
| 負債合計 | 7,281 | 10,240 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年5月31日) | 当第2四半期会計期間 (平成26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 | △333 | △211 |
| 自己株式 | △1 | △1 |
| 株主資本合計 | 882 | 1,005 |
| 新株予約権 | 20 | 34 |
| 純資産合計 | 903 | 1,039 |
| 負債純資産合計 | 8,185 | 11,280 |

(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25年6月1日 至 平成25年11月30日) | 当第2四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年11月30日) |
|-------------------------|--|--|
| 売上高 | 1,381 | 5,402 |
| 売上原価 | 1,110 | 4,572 |
| 売上総利益 | 270 | 829 |
| 販売費及び一般管理費 | 294 | 490 |
| 営業利益又は営業損失(△) | △24 | 338 |
| 営業外収益 | | |
| 受取保険金 | 5 | — |
| 物品売却益 | 0 | 0 |
| その他 | 0 | 0 |
| 営業外収益合計 | 6 | 1 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 57 | 112 |
| 融資手数料 | 11 | 60 |
| 共同事業分配金 | — | 42 |
| その他 | — | 0 |
| 営業外費用合計 | 69 | 215 |
| 経常利益又は経常損失(△) | △86 | 123 |
| 税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△) | △86 | 123 |
| 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(△) | △88 | 122 |

(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25年6月1日 至平成25年11月30日) | 当第2四半期累計期間 (自平成26年6月1日 至平成26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 (△) | △86 | 123 |
| 減価償却費 | 19 | 19 |
| 株式報酬費用 | 15 | 14 |
| 受取利息及び受取配当金 | △0 | △0 |
| 支払利息 | 57 | 112 |
| 融資手数料 | 11 | 60 |
| 共同事業分配金 | — | 42 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 18 | △0 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | △161 | △3,088 |
| 前渡金の増減額 (△は増加) | △320 | △94 |
| 前払費用の増減額 (△は増加) | △76 | △5 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △34 | 242 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | △57 | △32 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 4 | 10 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 46 | 8 |
| 預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少) | 3 | 11 |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少) | △0 | 1 |
| その他 | △4 | △69 |
| 小計 | △565 | △2,643 |
| 利息及び配当金の受取額 | 0 | 0 |
| 利息の支払額 | △56 | △113 |
| 法人税等の支払額 | △3 | △1 |
| その他 | △6 | △94 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △631 | △2,852 |
| 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 | — | 36 |
| 定期預金の預入による支出 | △66 | △159 |
| 有形固定資産の取得による支出 | — | △1 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △0 | — |
| 敷金の差入による支出 | △1 | — |
| 敷金の回収による収入 | 0 | 0 |
| その他 | — | △0 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △68 | △124 |

（単位：百万円）

| | 前第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) | 当第2四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26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 | 790 | 3,475 |
| 短期借入金の返済による支出 | △234 | △1,736 |
| 長期借入れによる収入 | 118 | 2,607 |
| 長期借入金の返済による支出 | △263 | △1,685 |
| 共同事業預り金の増減額（△は減少） | — | 71 |
| 自己株式の取得による支出 | — | △0 |
| 自己株式の処分による収入 | — | 0 |
| その他 | △0 | △0 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 410 | 2,730 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | △289 | △247 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 439 | 626 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 150 | 379 |

(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。

II 当第2四半期累計期間（自平成26年6月1日 至平成26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 | 5,162 | 137 | 102 | 5,402 | — | 5,402 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 5,162 | 137 | 102 | 5,402 | — | 5,402 |
| セグメント利益 | 591 | 39 | 61 | 693 | △355 | 338 |

(注) 1. セグメント利益の調整額△355百万円は、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。