



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月12日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社プロスペクト
コード番号 3528 URL <http://www.gro-bels.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) カーティス・フリーズ

問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役常務 (氏名) 田端 正人

TEL 03-3470-8411

四半期報告書提出予定日 平成27年2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 : 有

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3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年12月31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	%
27年3月期第3四半期	11,007	97.0	246	—	321	—	162	—
26年3月期第3四半期	5,585	△14.6	△106	—	△130	—	△130	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 227百万円 (—%) 26年3月期第3四半期 △110百万円 (—%)

	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3月期第3四半期	1.47	—
26年3月期第3四半期	△1.54	—

(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
27年3月期第3四半期	19,537	7,768	36.3	63.94
26年3月期	16,496	7,507	42.3	63.20

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 7,098百万円 26年3月期 6,976百万円

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3月期	—	—	—	1.00	1.00
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	1.00	1.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3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	14,000	19.7	700	66.9	700	85.7	480	△20.9	4.20

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

平成26年12月および平成27年1月に第1回新株予約権の一部(1,148,533個)について、また平成27年1月に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の一部(12個)について権利行使がありました。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式発行後(自己株式数を除く)により算出しております。

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年3月期3Q	111,027,789 株	26年3月期	110,378,256 株
27年3月期3Q	2,609 株	26年3月期	1,490 株
27年3月期3Q	110,427,023 株	26年3月期3Q	84,544,295 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連結財務諸表のレビュー手続を終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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)連結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。

○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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結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

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動がみられますが、緩やかな回復基調が続いています。

主力の首都圏分譲マンション市場におきましては、建築資材・人件費の高騰による建築価格の上昇が懸念されますが、政府による各種経済政策の効果もあり、企業収益や雇用情勢は緩やかに回復していくことが期待されます。

このような事業環境のもと、当社におきましては、利益の見込める用地を厳選して取得することに努め、都心部を中心に高品質で熟考したプランでの事業を展開しつつ、当社グループの事業ポートフォリオとしてのリスク分散に資する事業への進出を図りながら、引き続き収益チャンネルの多角化を目指してまいります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は110億7百万円（前年同四半期は55億85百万円）、営業利益は2億46百万円（前年同四半期は1億6百万円の営業損失）、経常利益は3億21百万円（前年同四半期は1億30百万円の経常損失）、四半期純利益は1億62百万円（前年同四半期は1億30百万円の四半期純損失）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

①不動産販売事業 マンション分譲

マンション分譲事業は当社グループの主力事業であり、主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。

販売状況につきましては、当第3四半期連結累計期間において87戸、32億77百万円の新規契約（前年同四半期は199戸、74億50百万円）を行うとともに、91戸を引渡し、売上高は28億90百万円、セグメント利益（営業利益）は1億38百万円を計上しております（前年同四半期は104戸、35億41百万円、38百万円のセグメント利益（営業利益））。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における契約済未引渡残高は29戸、12億98百万円（前年同四半期は106戸、43億7百万円）であり、未契約完成商品の残高は25戸、7億88百万円（前年同四半期は78戸、25億6百万円）となっております。

また、第4四半期連結会計期間以降に竣工する商品準備高として161戸、68億13百万円（販売開始商品80戸、うち23戸は契約済）を確保しております（前年同四半期は332戸、136億73百万円（販売開始商品123戸、うち93戸は契約済））。

②不動産販売事業 土地建物

宅地および戸建住宅の販売、ならびに建物の一棟販売を行っております。

当第3四半期連結累計期間においては、土地（371.62㎡）1億60百万円ならびに共同住宅（18戸、延べ面積761.01㎡）1億48百万円の契約を行いました。販売実績はありません（前年同四半期は契約実績、販売実績ともなし）。

③不動産販売事業 注文住宅

山形県を主な事業エリアとして、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。

当第3四半期連結累計期間においては、20棟、5億6百万円の新規契約（前年同四半期は36棟、11億69百万円）を行うとともに、49棟を引渡し、売上高は14億52百万円、セグメント利益（営業利益）は1億3百万円を計上しております（前年同四半期は48棟、18億91百万円、1億30百万円のセグメント利益（営業利益））。（リフォーム等を含む。）

④アセットマネジメント事業

不動産および日本株式を対象とする有価証券の運用事業を行っております。

当第3四半期連結累計期間においては、売上高は4億28百万円、セグメント利益（営業利益）は1億26百万円を計上しております（前年同四半期は1億27百万円、55百万円のセグメント利益（営業利益））。

なお、前年同四半期の売上の実績につきましては、当社の連結子会社となった平成25年10月1日から平成25年12月31日までの実績であります。

⑤建設事業

推進工事およびプレストレスト・コンクリート(PC)工事等を行っております。

当第3四半期連結累計期間においては、売上高62億7百万円、セグメント利益(営業利益)は3億96百万円を計上しております。

⑥その他

その他につきましては、不動産賃貸事業が主であり、首都圏および近畿圏にて当社グループが所有しているマンション等を、一般顧客向けに賃貸しております。

当第3四半期連結累計期間においては、44百万円の売上高、21百万円のセグメント利益(営業利益)を計上しております(前年同四半期は26百万円の売上高、14百万円のセグメント利益(営業利益))。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ30億40百万円増加して195億37百万円となりました。これは、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行による現金及び預金の増加等によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べ27億80百万円増加して117億68百万円となりました。これは、マンション分譲事業におけるプロジェクト資金等の新規調達による借入金の増加や、社債の発行等によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ2億60百万円増加して77億68百万円となりました。これは、四半期純利益の計上等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成27年1月6日の「業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,150,679	6,738,748
受取手形及び売掛金	279,974	290,843
完成工事未収入金	1,735,364	2,152,903
未収投資顧問料	72,543	44,233
有価証券	413,891	10,000
販売用不動産	2,235,437	1,045,629
仕掛販売用不動産	2,005,146	3,328,928
開発用不動産	775,563	0
未成工事支出金	191,646	133,456
原材料及び貯蔵品	37,366	29,047
繰延税金資産	98,734	61,662
その他	453,496	471,969
貸倒引当金	△4,148	△7,917
流動資産合計	12,445,696	14,299,506
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	558,258	784,824
機械装置及び運搬具(純額)	50,025	47,975
工具、器具及び備品(純額)	62,646	72,981
土地	1,333,265	1,689,087
リース資産(純額)	8,140	5,180
建設仮勘定	1,904	211,900
有形固定資産合計	2,014,240	2,811,949
無形固定資産		
のれん	1,541,429	1,407,546
ソフトウェア	22,394	19,144
その他	4,744	3,408
無形固定資産合計	1,568,568	1,430,099
投資その他の資産		
投資有価証券	112,236	112,065
繰延税金資産	7,200	37,400
その他	565,347	1,081,279
貸倒引当金	△216,962	△235,269
投資その他の資産合計	467,821	995,475
固定資産合計	4,050,631	5,237,524
資産合計	16,496,327	19,537,030

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,166,552	1,241,838
工事未払金	1,380,909	1,804,731
短期借入金	506,971	65,503
1年内償還予定の社債	155,800	56,400
1年内返済予定の長期借入金	1,483,724	1,562,974
未払法人税等	109,221	72,326
未成工事受入金	986,641	446,834
賞与引当金	92,789	49,663
完成工事補償引当金	7,914	4,654
工事損失引当金	6,100	11,700
その他	678,409	427,447
流動負債合計	6,575,034	5,744,076
固定負債		
社債	230,500	233,200
転換社債型新株予約権付社債	—	3,000,000
長期借入金	1,811,996	2,415,383
繰延税金負債	5,833	6,909
退職給付に係る負債	125,224	122,495
役員退職慰労引当金	68,019	50,551
資産除去債務	14,577	8,179
その他	157,355	187,916
固定負債合計	2,413,506	6,024,635
負債合計	8,988,540	11,768,711
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,373,346	2,400,302
資本剰余金	3,639,692	3,666,648
利益剰余金	946,248	998,058
自己株式	△96	△183
株主資本合計	6,959,191	7,064,825
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	17,076	33,587
その他の包括利益累計額合計	17,076	33,587
新株予約権	274,917	367,227
少数株主持分	256,601	302,679
純資産合計	7,507,787	7,768,318
負債純資産合計	16,496,327	19,537,030

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	5,585,972	11,007,145
売上原価	4,398,381	9,228,676
売上総利益	1,187,590	1,778,469
販売費及び一般管理費	1,293,763	1,532,359
営業利益又は営業損失(△)	△106,172	246,109
営業外収益		
受取利息及び配当金	39,386	40,793
受取事務手数料	3,700	3,750
違約金収入	8,500	104,500
販売費用戻り高	789	678
為替差益	—	98,344
貸倒引当金戻入額	2,882	—
その他	23,420	18,751
営業外収益合計	78,679	266,816
営業外費用		
支払利息	79,455	93,870
借入手数料	12,969	8,219
その他	10,590	89,305
営業外費用合計	103,014	191,396
経常利益又は経常損失(△)	△130,507	321,530
特別利益		
固定資産売却益	8,631	2,661
投資有価証券売却益	2,280	—
役員退職慰労引当金戻入額	780	—
特別利益合計	11,691	2,661
特別損失		
固定資産売却損	4,783	830
固定資産除却損	2,654	3
減損損失	5,436	23,035
特別損失合計	12,875	23,869
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△131,691	300,322
法人税、住民税及び事業税	16,380	91,766
法人税等調整額	△49,415	7,926
法人税等合計	△33,035	99,693
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△98,656	200,628
少数株主利益	31,591	38,442
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△130,248	162,186

（四半期連結包括利益計算書）
（第3四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第3四半期連結累計期間 （自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日）
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失（△）	△98,656	200,628
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△994	—
為替換算調整勘定	△11,207	26,399
その他の包括利益合計	△12,202	26,399
四半期包括利益	△110,858	227,027
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△134,156	178,696
少数株主に係る四半期包括利益	23,297	48,330

(3) 四半期連結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)

当第3四半期連結累計期間における第1回新株予約権の一部行使(649,533個)により、資本金が26,955千円、資本剰余金が26,955千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が2,400,302千円、資本剰余金が3,666,648千円となっております。

平成27年3月期 第3四半期決算 補足説明資料

（金額単位：百万円）

【決算概要】

- 売上高及び売上総利益
マンション分譲事業においては、当四半期において新規竣工がなかったことなどから引渡戸数および売上高が前年同期を下回る。連結子会社については、注文住宅事業において前年同期を割り込んだものの、アセットマネジメント事業ならびに当期より連結の建設事業がグループ収益に貢献し、連結売上高および連結売上総利益については増収、増益。
- 営業利益、経常利益
販売費及び一般管理費は、グループ会社の増加に伴う人員数の増加や、のれん償却費の計上等により前年同期に比べ増額となったものの、連結売上高の増加等により、グループ全体で営業利益ならびに経常利益を計上。
- 四半期純利益
上記の各段階利益の計上を受け、税金の負担額や少数株主に係る利益が前年同期に比べ増額となったものの、連結四半期純損益においても利益を計上。

■ 連結損益計算書

項目	前年同四半期	当四半期	前年同期比
売上高	5,585	11,007	5,421
マンション分譲	3,541	2,890	△651
注文住宅	1,891	1,452	△438
A M 事業	127	411	284
建設事業	-	6,207	6,207
その他	26	44	18
売上原価	4,398	9,228	4,830
マンション分譲	2,973	2,333	△640
注文住宅	1,412	1,111	△301
A M 事業	-	82	82
建設事業	-	5,679	5,679
その他	11	22	11
売上総利益	1,187	1,778	590
マンション分譲	567	557	△10
注文住宅	478	341	△136
A M 事業	127	329	202
建設事業	-	528	528
その他	14	21	7
販売費及び一般管理費	1,293	1,532	238
人件費	589	731	142
広告宣伝費	244	162	△81
物件費	460	638	178
営業利益	△106	246	352
営業外収益	78	266	188
営業外費用	103	191	88
経常利益	△130	321	452
特別利益	11	2	△9
特別損失	12	23	10
税金等調整前四半期純利益	△131	300	432
法人税等	△33	99	132
少数株主利益	31	38	6
四半期純利益	△130	162	292

■ 連結貸借対照表

項目	前期末	当四半期	前期末比
流動資産	12,445	14,299	1,853
現金及び預金	4,150	6,738	2,588
受取手形及び売掛金	279	290	10
完成工事未収入金等	1,807	2,197	389
たな卸資産	5,016	4,374	△641
前払費用	75	163	87
未収入金	326	56	△269
繰延税金資産	98	61	△37
その他	690	416	△273
固定資産	4,050	5,237	1,186
有形固定資産	2,014	2,811	797
無形固定資産	27	22	△4
のれん	1,541	1,407	△133
繰延税金資産	7	37	30
投資その他の資産	460	958	497
資産合計	16,496	19,537	3,040
負債	8,988	11,768	2,780
支払手形及び買掛金	1,166	1,241	75
工事未払金	1,380	1,804	423
借入金及び社債	4,188	7,333	3,144
未払費用	206	73	△133
その他	2,045	1,315	△730
純資産	7,507	7,768	260
株主資本	6,959	7,064	105
資本金	2,373	2,400	26
資本剰余金	3,639	3,666	26
利益剰余金	946	998	51
自己株式	-	-	-
評価・換算差額等	17	33	16
新株予約権	274	367	92
少数株主持分	256	302	46
負債純資産合計	16,496	19,537	3,040

◀ 参考：(個別)財務諸表等 ▶

■ 損益計算書

項目	当四半期
売上高	3,392
マンション分譲	2,890
土地建物	-
A M 事業	457
その他	44
売上原価	2,356
マンション分譲	2,333
土地建物	-
A M 事業	-
その他	23
売上総利益	1,036
マンション分譲	557
土地建物	-
A M 事業	457
その他	21
販売費及び一般管理費	837
人件費	410
広告宣伝費	133
物件費	294
営業利益	198
営業外収益	445
営業外費用	154
経常利益	489
特別利益	-
特別損失	197
税引前四半期純利益	291
法人税、住民税及び事業税	35
法人税等調整額	△1
四半期純利益	257

■ 貸借対照表

項目	当四半期
流動資産	9,657
現金及び預金	4,239
受取手形及び売掛金	436
たな卸資産	4,321
前渡金	10
前払費用	142
未収入金	32
繰延税金資産	33
その他	440
固定資産	4,315
有形固定資産	961
無形固定資産	12
のれん及び関係会社株式	2,436
繰延税金資産	37
投資その他の資産	866
資産合計	13,972
負債	6,808
支払手形及び買掛金	-
工事未払金	177
借入金	6,184
未払費用	69
その他	377
純資産	7,164
株主資本	6,796
資本金等	6,066
利益剰余金	730
自己株式	-
新株予約権	367
負債純資産合計	13,972

■ たな卸資産について

項目	当四半期
販売用不動産	992
仕掛販売用不動産	3,328
開発用不動産	-
計	4,321

(マンション未契約完成商品)

項目	当四半期
戸数	25戸
売上高	788

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当四半期
戸数	29戸
売上高	1,298

■ 借入金について

項目	当四半期
短期	-
一年内返済	1,487
長期	4,697
計	6,184

■ マンション分譲について

項目	当四半期	
	売上高	契約高
戸数	91戸	87戸
金額	2,890	3,277

◀ マンション分譲について ▶

■ 売上高

項目	当四半期	前年同四半期	(増減比較)	
			前年同期比	増減率
戸数	91戸	104戸	△13戸	△12.5%
売上高	2,890	3,541	△651	△18.4%

■ 契約高

項目	当四半期	前年同四半期	(増減比較)	
			前年同期比	増減率
戸数	87戸	199戸	△112戸	△56.3%
契約高	3,277	7,450	△4,173	△56.0%

(マンション未契約完成商品)

項目	当四半期
戸数	25戸
売上高	788

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当四半期
戸数	29戸
売上高	1,298

◀ 注文住宅について ▶

■ 売上高

項目	当四半期
棟数	49棟
売上高	1,452

■ 契約高

項目	当四半期
棟数	20棟
契約高	506