



平成27年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年4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4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3四半期の業績(平成26年6月1日～平成27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	%
27年5月期第3四半期	8,199	160.6	511	567.2	214	—	211	—
26年5月期第3四半期	3,145	△1.6	76	32.6	△53	—	△56	—

	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3四半期	8.15	8.10
26年5月期第3四半期	△2.19	—

(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3四半期	10,244	1,130	10.7
26年5月期	8,185	903	10.8

(参考) 自己資本 27年5月期第3四半期 1,094百万円 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3Q	25,957,220 株	26年5月期	25,952,220 株
27年5月期3Q	7,400 株	26年5月期	5,480 株
27年5月期3Q	25,950,459 株	26年5月期3Q	25,674,927 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、緩やかな回復基調を続けています。

個人消費は、一部に改善の動きに鈍さが見られるものの、全体としては雇用・所得環境の改善傾向を背景に底堅い推移が続いています。株価上昇に伴う資産効果や訪日外国人向けの販売増加から、全国百貨店売上高や家電販売額は増加基調にあります。また、設備投資についても、好調な海外部門や為替相場の動きに支えられた企業収益の改善を背景に、製造業を中心として緩やかな増加基調をたどっています。

当社が属する不動産業界においては、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%を上回る水準で推移している他、先行指標となる新設住宅着工戸数が雇用・所得環境の改善を背景に持ち直しの動きを見せる等、底堅い推移が続いています。但し、人手不足といった構造要因等による建築費の動向の影響については、今後の販売状況に影響を与える大きな要因であることから、引き続き注視していく必要があるとみています。

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、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8,199百万円（前年同四半期比160.6%増）、営業利益511百万円（同567.2%増）、経常利益214百万円（前年同四半期は経常損失53百万円）、四半期純利益211百万円（前年同四半期は四半期純損失56百万円）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、自社物件としてレゾン・フォルテ（埼玉県川口市）、リュエル・サーラ中野中央（東京都中野区）、AZEST東十条（東京都北区）等、5物件の販売を実施しました。また、岩本町2プロジェクト、東五反田2プロジェクト等、14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7,901百万円（前年同四半期比190.3%増）、セグメント利益は895百万円（同151.5%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）、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。また、2月にはアンシア市川 ザ・レジデンス（千葉県市川市）の販売代理も開始しております。この結果、売上高は143百万円（同47.0%減）、セグメント利益は43百万円（同54.5%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154百万円（同0.7%増）、セグメント利益としては92百万円（同14.1%増）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2,059百万円増加し、10,244百万円となりました。負債については、前事業年度末から1,831百万円増加し、9,113百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から227百万円増加し、1,130百万円となりました。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2,032百万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って借入金が1,873百万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211百万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月期通期決算予想に関する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3四半期会計期間 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	631	447
受取手形及び売掛金	1	2
販売用不動産	1,421	3,502
仕掛販売用不動産	2,612	2,563
未成業務支出金	58	31
その他	115	357
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	4,841	6,905
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	845	818
土地	2,433	2,433
その他（純額）	4	4
有形固定資産合計	3,283	3,256
無形固定資産	4	3
投資その他の資産		
その他	57	79
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	57	79
固定資産合計	3,344	3,339
資産合計	8,185	10,244

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	358	332
短期借入金	2,194	3,182
1年内返済予定の長期借入金	1,124	4,416
未払法人税等	5	5
引当金	—	22
その他	415	362
流動負債合計	4,097	8,321
固定負債		
長期借入金	3,045	638
引当金	16	18
その他	122	135
固定負債合計	3,184	792
負債合計	7,281	9,113
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	△122
自己株式	△1	△1
株主資本合計	882	1,094
新株予約権	20	36
純資産合計	903	1,130
負債純資産合計	8,185	10,244

(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25年6月1日 至 平成26年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成27年2月28日)
売上高	3,145	8,199
売上原価	2,594	6,939
売上総利益	551	1,259
販売費及び一般管理費	474	748
営業利益	76	511
営業外収益		
受取保険金	5	7
その他	0	1
営業外収益合計	6	8
営業外費用		
支払利息	92	175
融資手数料	30	73
共同事業分配金	13	56
その他	—	0
営業外費用合計	136	305
経常利益又は経常損失(△)	△53	214
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△53	214
法人税、住民税及び事業税	2	2
法人税等合計	2	2
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△56	211

(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)

【セグメント情報】

I 前第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。

II 当第3四半期累計期間（自平成26年6月1日 至平成27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	7,901	143	154	8,199	—	8,199
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,901	143	154	8,199	—	8,199
セグメント利益	895	43	92	1,031	△520	511

(注) 1. セグメント利益の調整額△520百万円は、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。