



平成28年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年10月14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10月14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28年5月期第1四半期の業績(平成27年6月1日～平成27年8月31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	%
28年5月期第1四半期	3,287	102.8	293	132.4	226	525.1	226	540.2
27年5月期第1四半期	1,620	598.7	126	—	36	—	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
28年5月期第1四半期	8.72		8.66	
27年5月期第1四半期	1.36		1.35	

(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	%
28年5月期第1四半期	12,498		1,363		10.6	
27年5月期	10,760		1,136		10.2	

(参考) 自己資本 28年5月期第1四半期 1,324百万円 27年5月期 1,098百万円

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
27年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年5月期	—	—	—	—	—
28年5月期(予想)	—	0.00	—	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28年5月期の業績予想(平成27年6月1日～平成28年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	4,048	△25.1	222	△34.2	145	17.6	143	17.9	5.42
通期	10,178	△4.1	455	△22.5	232	6.1	228	6.2	8.35

(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)

28年5月期1Q	25,958,433 株	27年5月期	25,958,433 株
28年5月期1Q	8,580 株	27年5月期	8,060 株
28年5月期1Q	25,950,124 株	27年5月期1Q	25,950,713 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

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
27年5月期	—	0 00	—	0 00	0 00
28年5月期	—				
28年5月期 (予想)		0 00	—	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1四半期累計期間	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1四半期累計期間におけるわが国経済は、中国経済の減速の影響が懸念されるものの、緩やかな回復の動きが続いています。

中国を含めた新興国経済の減速の影響から、輸出や鉱工業生産は横ばいでの推移となっています。一方、国内需要については、設備投資が企業収益の改善を背景に緩やかな増加基調にある他、雇用・所得環境の改善を受けて個人消費が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、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%を超えて推移しています。また、先行指標となる新設住宅着工戸数においては、8月の数値が前年同期比で6カ月連続の増加となっており、昨年4月の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動が薄れ、持ち直しの動きを示しています。

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3,287百万円（前年同四半期比102.8%増）、営業利益293百万円（同132.4%増）、経常利益226百万円（同525.1%増）、四半期純利益226百万円（同540.2%増）となりました。

当第1四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LUXIO日本橋蛸殻町（東京都中央区）の販売を実施しました。また、高田2プロジェクトや両国2プロジェクト等、8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、新橋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3,219百万円（前年同四半期比112.0%増）、セグメント利益は435百万円（同75.4%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、アンシア市川 ザ・レジデンス（千葉県市川市）において販売代理業務を実施しました。また、小石川2プロジェクトにおいてコンサルティング料を受領いたしました。この結果、売上高は17百万円（同66.1%減）、セグメント利益は13百万円（同22.9%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50百万円（同0.2%減）、セグメント利益として27百万円（同6.5%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期会計期間末における資産は、前事業年度末から1,738百万円増加し、12,498百万円となりました。負債については、前事業年度末から1,511百万円増加し、11,135百万円となりました。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、1,363百万円となりました。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1,277百万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1,549百万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226百万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

業績予想につきましては、平成27年7月13日付の「平成27年5月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期累計期間及び通期の業績予想に変更はありません。

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27年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	429	421
受取手形及び売掛金	5	2
販売用不動産	2,313	2,919
仕掛販売用不動産	4,187	4,858
未成業務支出金	28	38
その他	446	897
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	7,410	9,138
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	812	803
土地	2,433	2,433
その他（純額）	4	4
有形固定資産合計	3,249	3,240
無形固定資産	3	3
投資その他の資産		
その他	96	116
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	96	115
固定資産合計	3,349	3,360
資産合計	10,760	12,498

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	361	364
短期借入金	2,776	3,142
1年内返済予定の長期借入金	4,030	4,515
未払法人税等	7	3
引当金	5	29
その他	344	275
流動負債合計	7,525	8,331
固定負債		
長期借入金	1,952	2,651
引当金	18	20
その他	126	132
固定負債合計	2,097	2,804
負債合計	9,623	11,135
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	△118	107
自己株式	△1	△1
株主資本合計	1,098	1,324
新株予約権	38	39
純資産合計	1,136	1,363
負債純資産合計	10,760	12,498

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)
売上高	1,620	3,287
売上原価	1,281	2,732
売上総利益	339	555
販売費及び一般管理費	213	262
営業利益	126	293
営業外収益		
受取補償金	—	32
その他	0	0
営業外収益合計	0	33
営業外費用		
支払利息	46	69
融資手数料	30	29
共同事業分配金	12	—
営業外費用合計	90	99
経常利益	36	226
税引前四半期純利益	36	226
法人税、住民税及び事業税	0	0
法人税等合計	0	0
四半期純利益	35	226

(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1四半期累計期間（自平成26年6月1日 至平成26年8月31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	1,518	51	50	1,620	—	1,620
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,518	51	50	1,620	—	1,620
セグメント利益	248	17	29	295	△169	126

(注) 1. セグメント利益の調整額△169百万円は、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1四半期累計期間（自平成27年6月1日 至平成27年8月31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	3,219	17	50	3,287	—	3,287
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,219	17	50	3,287	—	3,287
セグメント利益	435	13	27	476	△183	293

(注) 1. セグメント利益の調整額△183百万円は、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。