

平成24年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年1月13日

上場取引所 大

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24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24年5月期第2四半期の業績(平成23年6月1日～平成23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	%
24年5月期第2四半期	1,904	△88.8	201	△80.9	149	△85.0	148	△99.5
23年5月期第2四半期	16,977	—	1,051	—	993	—	27,269	—

	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
24年5月期第2四半期	225.75	135.23
23年5月期第2四半期	73,053.33	56,001.92

(注)22年5月期第2四半期は、四半期連結財務諸表を作成していたため、23年5月期第2四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年5月期第2四半期	8,117	448	5.5
23年5月期	8,196	299	3.7

(参考) 自己資本 24年5月期第2四半期 448百万円 23年5月期 299百万円

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
23年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年5月期	—	0.00	—	—	—
24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24年5月期の業績予想(平成23年6月1日～平成24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	2,385	△86.3	248	△78.2	158	△84.5	157	△99.4	118.86

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

業績予想の修正については、本日(平成24年1月13日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他

(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)

24年5月期2Q	827,675 株	23年5月期	421,925 株
24年5月期2Q	— 株	23年5月期	— 株
24年5月期2Q	482,474 株	23年5月期2Q	371,925 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四半期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、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. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)業績予想に関する定性的情報」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
23年 5 月期	－	－	－	0 00	0 00
24年 5 月期	－	－			
24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) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	2
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報等	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、海外経済の減速や円高の影響などから、輸出が伸び悩んでいるため、持ち直しの動きが一服しております。国内需要においては、設備投資が復興需要などの寄与もあり緩やかな増加基調となっている他、消費マインドの改善を背景に個人消費が底堅い動きを示しております。一方、輸出や生産については、海外経済の減速や円高に加えて、タイの洪水の影響もあって、横ばい圏内の動きとなっております。

当社が属する不動産業界は、厳しい雇用や所得環境、及び景気の先行き感の厳しさ等から、11月の住宅着工戸数が3か月連続で前年同月の水準を下回ったものの、その減少幅は縮小してきております。また、首都圏マンション契約率が好不況の判断の分かれ目となる70%を超えて推移する等、回復の兆しが出てきております。

このような経済環境のもと、当社は、不動産販売事業として保有物件の売却を進めると共に、不動産企画業務や不動産販売代理業務といった不動産業務受託事業を推進してまいりました。この結果、当第2四半期累計期間における売上高は1,904百万円（前年同四半期比88.8%減）、営業利益は201百万円（同80.9%減）、経常利益は149百万円（同85.0%減）、四半期純利益は148百万円（同99.5%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当社は従来、「不動産開発事業」、「資産活性化事業」、「不動産業務受託事業」、「賃貸事業」の4つを報告セグメントとしておりましたが、第1四半期会計期間より「不動産販売事業」、「不動産業務受託事業」、「賃貸事業」の3区分に変更しております。当該変更の内容につきましては、2. 四半期財務諸表(5)セグメント情報等に記載のとおりであります。

また、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(不動産販売事業)

不動産販売事業は、南青山3プロジェクトや北葛西2プロジェクト及び月島プロジェクトなど、5つのプロジェクトの引渡しを行ないました。この結果、売上高は1,578百万円（前年同四半期比90.5%減）、セグメント利益は255百万円（同77.0%減）となりました。

(不動産業務受託事業)

不動産業務受託事業では、横浜富士見プロジェクトや恵比寿プロジェクトにおいて不動産企画業務手数料を確保したほか、サンクレイドル西日暮里（東京都荒川区）等で販売代理手数料を確保いたしました。この結果、売上高は228百万円（前年同四半期比43.7%減）、セグメント利益は179百万円（同54.7%減）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業では、3物件から賃貸収入を確保しております。売上高は97百万円（前年同四半期比239.3%増）、セグメント利益は59百万円（同235.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

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79百万円減少し、8,117百万円となりました。負債については、前事業年度末から228百万円減少し、7,668百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から148百万円増加し、448百万円となりました。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。

資産の減少の主な要因は、保有物件の売却を推進したことにより、販売用不動産が327百万円減少したことによるものであります。負債の減少の主な要因は、保有物件の売却資金を借入金返済に充当したことにより、借入金が223百万円減少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は、資本剰余金が4,327百万円減少する一方、利益剰余金が4,476百万円増加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、営業活動により131百万円増加する一方、投資活動で87百万円、財務活動で223百万円減少いたしました。この結果、資金は前事業年度末に比べて180百万円減少し、当第2四半期末残高は257百万円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は131百万円（前年同四半期は14,916百万円の獲得）となりました。主な要因としては、売上債権の増加により105百万円を使用する一方、税引前四半期純利益として149百万円を計上したことや、たな卸資産の減少により63百万円を獲得したことによるものであります。

(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87百万円（前年同四半期は2百万円の使用）となりました。主な要因としては、定期預金として80百万円を預入れたことや有形固定資産の取得のために7百万円を使用したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は223百万円（前年同四半期は14,578百万円の使用）となりました。主な要因としては、新規物件の取得に伴う借入により300百万円を獲得する一方、物件の売却資金により借入金を523百万円返済したことによるものであります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

国内景気については、復興需要等が下支え要因となり回復基調が見込まれるものの、海外景気の減速懸念や円高等が景気回復の足かせ要因となる可能性があると考えております。当社が属する不動産業界においては、住宅エコポイント制度やフラット35Sの金利優遇措置が、被災地を優遇する形で再導入されることとなったことは好材料ではあるものの、所得・雇用環境は引続き厳しい状況が続いていることから、依然として不透明感の強い状況が続くと思われます。

このような環境見通しのもと、当社は平成23年10月14日付「平成24年5月期第1四半期決算短信」において公表いたしました平成24年5月期第2四半期累計期間及び通期の業績予想を修正しております。詳細は、本日（平成24年1月13日）別途公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

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23年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成23年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	437	337
受取手形及び売掛金	7	112
販売用不動産	631	304
仕掛販売用不動産	3,664	3,910
未成業務支出金	39	57
その他	25	21
貸倒引当金	△0	△7
流動資産合計	4,805	4,736
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	925	916
土地	2,433	2,433
その他(純額)	3	4
有形固定資産合計	3,362	3,354
無形固定資産	0	0
投資その他の資産		
その他	34	32
貸倒引当金	△5	△5
投資その他の資産合計	28	26
固定資産合計	3,391	3,380
資産合計	8,196	8,117
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	526	517
短期借入金	2,591	2,406
1年内返済予定の長期借入金	1,128	1,129
未払法人税等	11	3
引当金	41	11
その他	273	307
流動負債合計	4,573	4,376
固定負債		
長期借入金	3,198	3,159
引当金	8	9
その他	116	122
固定負債合計	3,323	3,291
負債合計	7,897	7,668

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成23年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	977	977
資本剰余金	4,327	—
利益剰余金	△5,005	△528
株主資本合計	299	448
純資産合計	299	448
負債純資産合計	8,196	8,117

(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22年6月1日 至 平成22年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成23年11月30日)
売上高	16,977	1,904
売上原価	15,145	1,407
売上総利益	1,831	497
販売費及び一般管理費	780	295
営業利益	1,051	201
営業外収益		
違約金収入	50	—
受取補償金	—	6
その他	10	4
営業外収益合計	60	10
営業外費用		
支払利息	15	51
遅延損害金	86	—
融資手数料	—	6
その他	16	3
営業外費用合計	118	62
経常利益	993	149
特別利益		
債務免除益	26,250	—
その他	71	—
特別利益合計	26,322	—
特別損失		
関係会社有価証券売却損	75	—
その他	3	—
特別損失合計	78	—
税引前四半期純利益	27,236	149
法人税、住民税及び事業税	0	0
過年度法人税等	33	—
過年度法人税等戻入額	△67	—
法人税等合計	△33	0
四半期純利益	27,269	148

(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22年6月1日 至 平成22年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成23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	27,236	149
減価償却費	9	19
債務免除益	△26,250	—
関係会社清算損益 (△は益)	3	—
関係会社有価証券売却損益 (△は益)	75	—
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	15	51
融資手数料	—	6
売上債権の増減額 (△は増加)	△194	△105
たな卸資産の増減額 (△は増加)	15,334	63
前払費用の増減額 (△は増加)	△4	0
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,034	△8
未払金の増減額 (△は減少)	△3	32
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6	△25
債務免除解除条件成就損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△3
前受金の増減額 (△は減少)	△66	28
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△17	5
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2	1
その他	△505	△31
小計	13,606	185
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△18	△46
法人税等の支払額	△4,024	△1
法人税等の還付額	5,352	—
その他	—	△6
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,916	131
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	60	—
定期預金の預入による支出	—	△80
有形固定資産の取得による支出	△12	△7
関係会社有価証券の売却による収入	1	—
貸付けによる支出	△70	—
貸付金の回収による収入	35	0
敷金の差入による支出	△17	—
敷金の回収による収入	—	0
その他	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2	△87

(単位: 百万円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成23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	—	300
短期借入金の返済による支出	△660	△485
長期借入金の返済による支出	△14,198	△38
株式の発行による収入	284	—
配当金の支払額	△3	—
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,578	△223
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	334	△180
現金及び現金同等物の期首残高	39	437
現金及び現金同等物の四半期末残高	373	257

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

I 前第2四半期累計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22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
	不動産開発 事業	資産活性 化事業	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	4,260	12,281	406	28	16,977	—	16,977
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,260	12,281	406	28	16,977	—	16,977
セグメント利益	616	494	396	17	1,526	△474	1,051

(注) 1. セグメント利益の調整額△474百万円は、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2四半期累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成23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	1,578	228	97	1,904	—	1,904
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,578	228	97	1,904	—	1,904
セグメント利益	255	179	59	495	△294	201

(注) 1. セグメント利益の調整額△294百万円は、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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は従来、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「不動産開発事業」「資産活性化事業」「不動産業務受託事業」「賃貸事業」の4つを報告セグメントとしておりました。また、「不動産開発事業」はマンション等の開発・販売、「資産活性化事業」は収益不動産再生及び土地再開発をそれぞれ報告セグメントの主要な内容としておりました。

しかしながら、民事再生手続きが終結し、新しいビジネスモデルを模索する中で、当初、マンション開発用地として取得しながらも、早期に売却することで利益が見込めると判断された場合等、開発を行わないまま売却するケースが発生しており、そのような柔軟な意思決定による販売形態の変更は今後も多く発生すると考えております。また、当社の事業を「不動産の販売」「不動産に関する役務の提供」「不動産の賃貸」と大枠で区分することにより、事業の概観を捉えることができ、今後の経営判断にも有用であると判断したことから、第1四半期会計期間より「不動産開発事業」と「資産活性化事業」をさらに集約し、「不動産販売事業」とすることといたしました。

これにより当社の報告セグメントは、「不動産販売事業」「不動産業務受託事業」「賃貸事業」の3区分に変更しております。

なお、当該変更を反映した前第2四半期累計期間の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は、以下のとおりであります。

(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	16,542	406	28	16,977	—	16,977
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	16,542	406	28	16,977	—	16,977
セグメント利益	1,111	396	17	1,526	△474	1,051

(注) 1. セグメント利益の調整額△474百万円は、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。

3. 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。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

平成23年8月30日開催の第25期定時株主総会において、下記のとおり準備金の額の減少及び剰余金の処分について決議しており、当第2四半期会計期間末において資本準備金及びその他資本剰余金が一百万円となっております。

1. 目的

財務体質の改善が喫緊の課題であること及び多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことに鑑み、準備金の額の減少及び剰余金の処分を行い、欠損を填補するものであります。

2. 準備金の額の減少の内容

会社法第448条第1項の規定に基づき、平成23年5月31日現在の資本準備金の額を次のとおり減少させ、減少する額の全額を、その他資本剰余金に振り替えるものであります。

① 減少する準備金の項目及びその額

資本準備金の額 227百万円

② 準備金の額の減少の効力発生日

平成23年8月30日

3. 剰余金の処分の内容

上記2の資本準備金の額の減少後、会社法第452条の規定に基づき、次のとおり剰余金を処分することにより、繰越損失を填補するものであります。

① 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 4,327百万円

② 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 4,327百万円

③ 剰余金の処分の効力発生日

平成23年8月30日