

平成24年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年4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24年5月期第3四半期の業績(平成23年6月1日～平成24年2月29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3四半期	2,502	△85.4	165	△84.2	98	△89.9	10	△100.0
23年5月期第3四半期	17,195	—	1,048	—	971	—	27,307	—

	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3四半期	△46.55	—
23年5月期第3四半期	69,923.10	39,617.56

(注)22年5月期第3四半期は、四半期連結財務諸表を作成していたため、23年5月期第3四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3四半期	7,861	310	3.9
23年5月期	8,196	299	3.7

(参考) 自己資本 24年5月期第3四半期 310百万円 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	2,988	△82.9	249	△78.2	161	△84.2	72	△99.7	29.47

(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4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)

24年5月期3Q	921,831 株	23年5月期	421,925 株
----------	-----------	--------	-----------

② 期末自己株式数

24年5月期3Q	— 株	23年5月期	— 株
----------	-----	--------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年5月期3Q	621,269 株	23年5月期3Q	388,409 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. 2「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	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) 継続企業の前提に関する注記	6
(4) セグメント情報等	6
(5) 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) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、一部に持ち直しの動きが見られるものの、海外経済の減速基調や円高の影響などから横這いでの推移となっております。設備投資は、被災した設備の修復などの需要を受けて、増加基調となっております。個人消費に関しても、エコカー補助金の復活などを背景に新車登録台数が大幅な伸びを示した他、冬物衣料販売の好調さを背景に堅調な動きとなっております。一方、生産や輸出に関しては、海外経済の減速や円高の影響もあることから横這い圏での推移となっております。

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の復活や住宅金融支援機構の金利優遇措置などを背景に持ち直しの動きが見られます。一方、所得・雇用環境は依然として厳しい状況が続いている上、不動産業種に対する金融機関の貸出態度も厳しい状況にあることから、本格的な回復に向かうかという点については不透明な状況であります。

このような状況の中、当社は保有物件の売却及び不動産企画業務や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、売上高は2,502百万円（前年同四半期比85.4%減）、営業利益165百万円（同84.2%減）、経常利益98百万円（同89.9%減）、四半期純利益10百万円（同100.0%減）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。

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 (4) 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、上野プロジェクトや南青山3プロジェクト及び北葛西2プロジェクトなど、6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2,101百万円（前年同四半期比87.3%減）、セグメント利益としては295百万円（同73.5%減）を計上いたしました。

(不動産業務受託事業)

不動産業務受託事業は、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）など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250百万円（前年同四半期比56.5%減）、セグメント利益は200百万円（同64.5%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150百万円（前年同四半期比107.4%増）、セグメント利益としては98百万円（同117.1%増）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

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335百万円減少し、7,861百万円となりました。負債については、前事業年度末から345百万円減少し、7,551百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から10百万円増加し、310百万円となりました。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、現金及び預金が242百万円減少したことや販売用不動産が150百万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については、新規物件の売却に伴って有利子負債が242百万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4,338百万円増加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、震災復興関連の需要が徐々に強まっていくにつれて、緩やかながらも回復基調を迎えていると見込んでおります。海外景気に関しては依然として不確実性は高いものの、次第に減速局面を脱して、新興国や資源国に牽引される形で成長率を高めていくことが予想され、国内景気に対してもプラス寄与が見込まれます。

一方、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の金利優遇措置の復活が支援材料となるものの、所得・雇用環境の改善が景気回復に遅行すると考えられることから、本格的な回復には一定の時間を要するものと見込んでおります。

このような環境見通しのもと、当社は平成24年2月10日付「業績予想の修正および和解による訴訟の解決に伴う特別損失の計上に関するお知らせ」において公表いたしました平成24年5月期の通期業績予想を修正しております。詳細は、本日（平成24年4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3四半期会計期間 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	437	195
受取手形及び売掛金	7	1
販売用不動産	631	481
仕掛販売用不動産	3,664	3,733
未成業務支出金	39	76
その他	25	3
貸倒引当金	△0	△1
流動資産合計	4,805	4,491
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	925	907
土地	2,433	2,433
その他（純額）	3	3
有形固定資産合計	3,362	3,344
無形固定資産	0	0
投資その他の資産		
その他	34	30
貸倒引当金	△5	△5
投資その他の資産合計	28	25
固定資産合計	3,391	3,370
資産合計	8,196	7,861

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年2月29日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	526	432
短期借入金	2,591	2,406
1年内返済予定の長期借入金	1,128	1,130
未払法人税等	11	2
引当金	41	6
その他	273	299
流動負債合計	4,573	4,277
固定負債		
長期借入金	3,198	3,139
引当金	8	11
その他	116	122
固定負債合計	3,323	3,273
負債合計	7,897	7,551
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	△667
株主資本合計	299	310
純資産合計	299	310
負債純資産合計	8,196	7,861

(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22年6月1日 至 平成23年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成24年2月29日)
売上高	17,195	2,502
売上原価	15,178	1,907
売上総利益	2,016	595
販売費及び一般管理費	968	429
営業利益	1,048	165
営業外収益		
違約金収入	50	—
受取補償金	—	13
その他	12	4
営業外収益合計	62	17
営業外費用		
支払利息	35	74
遅延損害金	86	—
融資手数料	—	6
その他	16	4
営業外費用合計	139	84
経常利益	971	98
特別利益		
債務免除益	26,250	—
その他	131	—
特別利益合計	26,382	—
特別損失		
関係会社有価証券売却損	75	—
和解金	—	85
その他	3	—
特別損失合計	78	85
税引前四半期純利益	27,274	13
法人税、住民税及び事業税	0	2
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	△32	2
四半期純利益	27,307	10

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

I 前第3四半期累計期間（自 平成22年6月1日 至 平成23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	12,285	575	72	17,195	—	17,195
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,260	12,285	575	72	17,195	—	17,195
セグメント利益	616	495	565	45	1,722	△674	1,048

(注) 1. セグメント利益の調整額△674百万円は、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23年6月1日 至 平成24年2月29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	2,101	250	150	2,502	—	2,502
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,101	250	150	2,502	—	2,502
セグメント利益	295	200	98	594	△428	165

(注) 1. セグメント利益の調整額△428百万円は、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3四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	16,546	575	72	17,195	—	17,195
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	16,546	575	72	17,195	—	17,195
セグメント利益	1,112	565	45	1,722	△674	1,048

(注) 1. セグメント利益の調整額△674百万円は、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。

(5) 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3四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0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