

第31期定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

株主資本等変動計算書
個別注記表

(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

株式会社プロパスト

株主資本等変動計算書

(自平成28年6月1日 至平成29年5月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		自 己 株 式
		資 本 金 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 計 合	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 剰 余 金	利 益 剰 余 金 計 合	
平成28年6月1日 期 首 残 高	1,249	272	0	272	186	186	△2
事 業 年 度 中 の 変 動 額							
当 期 純 利 益					511	511	
自 己 株 式 の 取 得							△0
自 己 株 式 の 処 分			0	0			0
株主資本以外の項目の 事業年度中の 変動額（純額）							
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	-	-	0	0	511	511	△0
平成29年5月31日 期 末 残 高	1,249	272	0	272	697	697	△2

(単位：百万円)

	株 主 資 本 合 計	新 株 予 約 権	純 資 産 計 合
平成28年6月1日 期 首 残 高	1,705	47	1,752
事 業 年 度 中 の 変 動 額			
当 期 純 利 益	511		511
自 己 株 式 の 取 得	△0		△0
自 己 株 式 の 処 分	0		0
株主資本以外の項目の 事業年度中の 変動額（純額）		16	16
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	511	16	528
平成29年5月31日 期 末 残 高	2,216	64	2,281

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産
個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- ・貯蔵品
最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

- ・建物（建物附属設備は除く）
定額法
- ・建物以外
定率法によっております。ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～50年

車両運搬具 3年

工具、器具及び備品 4～10年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

- ・自社利用のソフトウェア
社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

③ リース資産

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度における退職給付債務（簡便法による当事業年度末自己都合要支給額）を計上しております。

③ 修繕引当金

建物及び付帯設備の修繕に備えるため、その見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

④ 製品保証引当金

販売した不動産の瑕疵担保責任履行に備えるため、将来の補修費等見積額を計上しております。

(4) その他計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度まで売上高の内訳科目として区分表示しておりました「不動産販売事業売上高」、「不動産業務受託事業売上高」及び「賃貸事業売上高」は、当事業年度より重要性等を鑑み、「不動産販売事業売上高」を「分譲開発事業売上高」、「賃貸開発事業売上高」、「バリューアップ事業売上高」の3つに細分化し、重要性が低下した「不動産業務受託事業売上高」及び「賃貸事業売上高」を「その他の売上高」に集約し区分表示しております。

前事業年度まで売上原価の内訳科目として区分表示しておりました「不動産販売事業原価」、「不動産業務受託事業原価」及び「賃貸事業原価」は、当事業年度より重要性等を鑑み、「不動産販売事業原価」を「分譲開発事業原価」、「賃貸開発事業原価」、「バリューアップ事業原価」の3つに細分化し、重要性が低下した「不動産業務受託事業原価」及び「賃貸事業原価」を「その他の事業原価」に集約し区分表示しております。

前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取利息」は、営業外収益総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。

なお、前事業年度の「受取利息」は5百万円であります。

前事業年度まで特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「新株予約権戻入益」は、特別利益総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。

なお、前事業年度の「新株予約権戻入益」は0百万円であります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	65百万円
販売用不動産	5,278
仕掛販売用不動産	4,227
建物	356
土地	548
計	10,475

② 担保に係る債務

短期借入金	3,453百万円
1年内返済予定の長期借入金	3,580
長期借入金	3,852
計	10,886

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

255百万円

(注)上記減価償却累計額には、減損損失累計額109百万円が含まれております。

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引以外の取引による取引高	28百万円
-----------------	-------

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	28,295,415株	－株	－株	28,295,415株
第1種優先株式 (注)	77,935株	－株	77,935株	－株
合計	28,373,350株	－株	77,935株	28,295,415株

(注) 第1種優先株式(取得条項付株式)の減少77,935株は、第1種優先株式(取得条項付株式)の消却による減少であります。

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式 (注) 1, 2	11,040株	500株	260株	11,280株
第1種優先株式 (注) 3	77,935株	－株	77,935株	－株
合計	88,975株	500株	78,195株	11,280株

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加500株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少260株は、単元未満株式の買増請求によるものであります。

3. 第1種優先株式の自己株式の株式数の減少77,935株は、第1種優先株式(取得条項付株式)の消却による減少であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

該当事項はありません。

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成29年8月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	56百万円	2円	平成29年 5月31日	平成29年 8月30日

(4) 当事業年度末における新株予約権に関する事項

	第6回 新株予約権	第7回 新株予約権	第8回 新株予約権	第9回 新株予約権	第10回 新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	106,000株	41,500株	53,200株	54,400株	47,500株
新株予約権の高残	1,060個	415個	532個	544個	475個

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行っております。なお、デリバティブに関連する取引は行っておりません。

また当社は、販売計画に照らし必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期貸付金は、海外不動産開発に対する貸付であり、信用リスクに晒されております。定期的に開発状況、販売状況、及び貸付先の財務状況を確認しております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主にたな卸資産の購入及び賃貸用不動産投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後30年であります。

また、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）を管理しております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成29年5月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。ただし、重要性が乏しいものは記載を省略しております。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)現金及び預金	2,294百万円	2,294百万円	－百万円
(2)長期貸付金	83	83	－
資 産 計	2,377	2,377	－
(1)買掛金	85	85	－
(2)短期借入金	3,453	3,453	－
(3)1年内返済予定の 長期借入金	3,592	3,592	－
(4)未払金	119	119	－
(5)長期借入金	3,925	3,914	△10
負 債 計	11,176	11,165	△10

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)長期貸付金

前事業年度に貸付を実施しており、貸付先の信用状況が貸付実行後に大きく変化していないため、時価は帳簿価額に近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1)買掛金、(2)短期借入金、(3)1年内返済予定の長期借入金、(4)未払金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5)長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は、帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、元金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内	1年超 2年以内
現金及び預金	2,294百万円	—
長期貸付金	—	83百万円

3. 有利子負債の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	3,453	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	3,592	—	—	—	—	—
長期借入金	—	1,764	312	929	33	885
合計	7,046	1,764	312	929	33	885

7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）を有しております。平成29年5月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は3百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は5百万円（特別利益に計上）、減損損失は218百万円（特別損失に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
2,143百万円	△1,238百万円	904百万円	933百万円

(注) 1. 貸借対照表計上額は取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は、建物附属設備の取得（46百万円）、主な減少額は、減損損失（218百万円）、減価償却費（20百万円）、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）の売却による減少（1,045百万円）であります。

3. 当事業年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による評価書に基づく金額であります。

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払金	17百万円
未払費用	19
未払事業税	8
棚卸資産評価損	9
製品保証引当金	8
退職給付引当金	7
減価償却超過額	32
土地	50
新株予約権	12
繰越欠損金	5,386
その他	12
繰延税金資産小計	5,564
評価性引当額	△5,564
繰延税金資産合計	—

9. 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	78円37銭
(2) 1株当たり当期純利益	18円8銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. その他の注記

減損損失に関する注記

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場	所	用	途	種	類
東京都江東区		賃貸用不動産		土地及び建物	

当社は、賃貸を目的とした保有物件ごとをキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として捉え、資産のグルーピングを行っております。

当社は、当事業年度において、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、当社の保有する固定資産について将来の回収可能性を検討した結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（218百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地132百万円、建物86百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、その時価としては不動産鑑定評価額により評価しております。