

2021年9月期 第1四半期 決算ハイライト

株式会社プレサンスコーポレーション

証券コード： 3254（東証一部）

2021年8月13日リリース



連結損益計算書 要約

■ 売上・利益ともに前期比で減少となったが、通期計画通りに進捗

	2020年3月期 1Q 実績		2021年3月期 1Q 実績		2021年9月期 1Q 実績			2021年9月期 通期計画 ※		通期計画 に対する 達成率 A/B
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	金額 A (百万円)	構成比	前期比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	68,240	100.0%	65,901	100.0%	53,973	100.0%	81.9%	95,203	100.0%	56.7%
売上原価	48,436	71.0%	48,935	74.3%	41,219	76.4%	84.2%	74,200	77.9%	55.6%
売上総利益	19,804	29.0%	16,966	25.7%	12,753	23.6%	75.2%	21,002	22.1%	60.7%
販管費	5,737	8.4%	5,060	7.7%	4,111	7.6%	81.2%	9,119	9.6%	45.1%
営業利益	14,066	20.6%	11,906	18.1%	8,642	16.0%	72.6%	11,883	12.5%	72.7%
経常利益	13,926	20.4%	11,962	18.2%	8,473	15.7%	70.8%	11,415	12.0%	74.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	9,603	14.1%	8,181	12.4%	5,328	9.9%	65.1%	7,791	8.2%	68.4%

前期比：・売上高：前々期および前期の1Qは、大きな売上を計上

前期1Qから119億円（18.1%）減少となったが、一定規模の売上（539億円）を計上

- ・売上総利益率：商品構成比の変化および原価上昇により、前年同期から2.1pt低下
- ・販管費：主に販売費（広告費等）の抑制等により減少

計画比：・概ね計画通りに進捗し、通期計画の変更は無し

- ・営業利益・経常利益・当期純利益は、販管費を抑制したため、売上・粗利に比べ進捗率が上昇

※ 2021年9月期は、決算期変更の経過期間となり、2021年4月1日から2021年9月30日までの6カ月決算

マンション販売事業における主要商品別の売上実績

マンション 販売事業	2020年3月期 1Q実績				2021年3月期 1Q実績				2021年9月期 1Q実績				2021年9月期 通期計画 ※	
	数量		金額		数量		金額		数量		金額		金額	
主要商品	戸数	前期比 (%)	(百万円)	前期比 (%)	戸数	前期比 (%)	(百万円)	前期比 (%)	戸数	前期比 (%)	(百万円) A	前期比 (%)	(百万円) B	進捗率 A/B
ワンルーム マンション	1,680	99.7%	32,235	109.1%	1,018	60.6%	17,413	54.0%	1,675	164.5%	28,220	162.1%	44,728	63.1%
ファミリー マンション	711	61.1%	26,135	58.3%	1,202	169.1%	42,668	163.3%	458	38.1%	17,278	40.5%	32,403	53.3%
ホテル販売	126	52.5%	2,050	44.5%	-	-	-	-	180	-	4,250	-	8,000	53.1%
合計	2,517	81.5%	60,420	76.5%	2,220	88.2%	60,082	99.4%	2,313	104.2%	49,748	82.8%	85,131	58.4%

前期比: 売上の商品構成が、竣工物件の違いにより前年同期と異なり、売上総戸数が増加し売上が減少

- ・ ワンルームマンション: 概ね計画通りに進捗し、戸数+657戸、売上高+10,807百万円
- ・ ファミリーマンション: 前期は売上が1Qに大きく偏重したため、前期比で戸数▲744戸、売上高▲25,390百万円
- ・ ホテル販売: 1物件の売上を計上

計画比: 通期計画に対し、1Qまでの進捗率は58.4%で概ね計画通り

- ・ ワンルームマンション: 進捗率63.1%、2Q(7-9月)からの前倒し計上が少数あり、進捗率が計画より僅かにアップ
- ・ ファミリーマンション: 進捗率53.3%、通期計画通りに進捗
- ・ ホテル販売: 1物件の売上は計画通り(他の1物件を受注し、売上を2Qに計画)

※ 2021年9月期は、決算期変更の経過期間となり、2021年4月1日から2021年9月30日までの6ヵ月決算

連結貸借対照表 要約

	2020年3月末		2021年3月末		2021年6月末		
	実績 (百万円)	構成比	実績 (百万円)	構成比	実績 (百万円)	構成比	増減 (百万円)
流動資産	296,066	95.3%	249,040	92.7%	236,302	93.3%	▲12,737
内、現金及び預金	44,774	14.4%	90,799	33.8%	91,889	36.3%	1,090
内、販売用不動産	27,074	8.7%	8,538	3.2%	19,844	7.8%	11,306
内、仕掛販売用不動産	217,964	70.1%	142,143	52.9%	116,218	45.9%	▲25,924
固定資産	14,712	4.7%	19,722	7.3%	16,905	6.7%	▲2,816
資産合計	310,779	100.0%	268,762	100.0%	253,208	100.0%	▲15,554
流動負債	107,318	34.5%	81,344	30.3%	58,755	23.2%	▲22,589
内、短期有利子負債	73,084	23.5%	56,980	21.2%	46,410	18.3%	▲10,570
固定負債	86,770	27.9%	47,284	17.6%	50,023	19.8%	2,738
内、長期有利子負債	85,903	27.6%	46,469	17.3%	49,204	19.4%	2,734
負債合計	194,088	62.5%	128,629	47.9%	108,779	43.0%	▲19,850
純資産合計	116,690	37.5%	140,132	52.1%	144,428	57.0%	4,296
負債純資産合計	310,779	100.0%	268,762	100.0%	253,208	100.0%	▲15,554

主な増減要因：2021年3月末との比較

流動資産： 現預金+1,090百万円、販売用不動産+11,306百万円、仕掛販売用不動産▲25,924百万円

固定資産： 賃貸不動産(純額)▲1,546百万円 (1物件を追加、2物件を販売用不動産に振替え)

負債： 銀行借入金▲7,835百万円

純資産： 当期純利益計上額 5,328百万円

自己資本比率： 56.7% (2021年3月末から4.9ptアップ)

※ 赤枠内の棚卸資産の詳細については、次ページに記載

棚卸資産（取得済み用地）の状況 <2021年6月末時点>

棚卸資産 内訳

(百万円)

	マンション事業土地代金	その他土地代金	建築代金	計 (前ページ赤枠内数値)
販売用不動産	5,751	0	14,093	19,844
仕掛販売用不動産	78,170	9,938	28,109	116,218
計	83,922	9,938	42,202	136,063



マンション事業土地代金の商品別 内訳

金額：83,922百万円



戸数：13,065戸



2021年9月期の売上計画の達成見通しと受注（契約）状況 <2021年7月1日時点>

今期2Qスタート時で、受注残高のうち今期売上計上予定分の**A**（水色部分の数値）と1Q売上実績**B**の合計により、不動産販売事業の**通期売上計画90,712百万円の94.1%**を既に確保済み（薄黄色部分の数値）

2021年6月末時点 受注残高

主要商品	受注残高合計 2021年6月末時点	
	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	2,358	34,689
ファミリーマンション	1,041	45,331
ホテル販売	240	3,750
その他住宅・不動産販売	89	3,075
合計	3,728	86,846

引渡し予定時期別の内訳			
2021年9月期 A		2022年9月期以降	
数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
930	14,612	1,428	20,076
300	12,576	741	32,754
240	3,750	0	0
89	2,675	0	400
1,559	33,615	2,169	53,231

注：受注残高＝以下の状態にある物件の契約売買金額の合計

- ・主に建築中で、引渡し前
- ・売買契約の締結は完了
- ・購入者への物件の引渡しが無了

通常、竣工後に物件を顧客に引き渡し、受注高を売上高に振替計上

売上計画に対する進捗状況

	'21年9月期 1Q末時点の 売上高 実績 B	
	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	1,675	28,220
ファミリーマンション	458	17,278
ホテル販売	180	4,250
その他住宅・不動産販売	99	1,960
合計	2,412	51,709

+

受注残高のうち、 今期中に売上計上予定 A	
数量 (戸)	金額 (百万円)
930	14,612
300	12,576
240	3,750
89	2,675
1,559	33,615

=

1Q末時点で今期中の売上 見通しが既に立っている数値 C=A+B	
数量 (戸)	金額 (百万円)
2,605	42,833
758	29,854
420	8,000
188	4,636
3,971	85,324

÷

今期の売上計画に対する 売上確保率 (不動産販売事業)	
売上計画 D (百万円)	売上確保率 C/D
44,728	95.8%
32,403	92.1%
8,000	100.0%
5,581	83.1%
90,712	94.1%

トピックス 2021年9月期第1四半期

株式会社オープンハウスとの事業シナジーの進捗状況（投資用マンション開発分譲事業）

- **オープンハウスグループからの土地情報の提供により、検討する土地情報が大幅に増加**
 - ✓ 既報の関東圏の3案件は順調に進捗
 - ✓ 新たに名古屋で投資用ワンルームマンション3案件の土地売買契約を締結

【事業シナジーを活用し進めている案件】

エリア	案件数	合計戸数
関東圏	3	190戸 ※
名古屋	3	174戸

上表の戸数等は現時点での計画であり、今後、変更される可能性もあります。

※ 投資用ワンルームマンション以外に、居住用ファミリーマンション4戸を含み、当該戸はオープンハウス・ディベロップメント社が販売

JPX 日経インデックス 400 及び JPX 日経中小型株指数の構成銘柄への選定

- 公表日： 2021年8月6日
- 入替実施日： 2021年8月31日



株式会社プレサンスコーポレーション

(注) 本資料のうち、業績見通し等に記載されている将来の数値は、開示時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでいますので、実際の業績は、業況の変化などにより異なる場合があります。

<お問合せ先>

株式会社プレサンスコーポレーション 管理本部 経営企画部 IR室

TEL : 06-4793-1650(代) FAX : 06-4793-1651

E-mail : psc@pressance.co.jp