

平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月5日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 プレサンスコーポレーション
 コード番号 3254 URL <http://www.pressance.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山岸 忍
 問合せ先責任者(役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 土井 豊

TEL 06-4793-1650

四半期報告書提出予定日 平成25年8月8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26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年6月30日)

(1) 連結経営成績(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	%
26年3月期第1四半期	25,260	113.6	6,856	99.2	6,851	100.5	3,937	96.3
25年3月期第1四半期	11,824	46.8	3,442	66.7	3,417	69.2	2,006	74.7

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 3,935百万円 (96.3%) 25年3月期第1四半期 2,005百万円 (74.5%)

	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
26年3月期第1四半期	261.82	257.50
25年3月期第1四半期	133.41	133.38

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年3月期第1四半期	62,725	34,893	55.5
25年3月期	62,208	31,473	50.5

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 34,809百万円 25年3月期 31,400百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	35.00	35.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	40.00	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年 3月期の連結業績予想(平成25年 4月 1日～平成26年 3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 銭
第2四半期(累計)	35,178	29.4	8,076	10.8	8,034	10.8	4,617	11.5	307.01
通期	52,288	23.5	10,004	6.5	9,892	6.0	5,685	6.2	378.01

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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)

26年3月期1Q	15,039,400 株	25年3月期	15,039,400 株
26年3月期1Q	— 株	25年3月期	— 株
26年3月期1Q	15,039,400 株	25年3月期1Q	15,039,400 株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 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、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3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結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。

○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
4. 補足情報	10
(1) 受注の状況	10
(2) 販売の状況	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、第2次安倍内閣の経済政策により、円安・株高が進んでおり、デフレ経済脱却による景気回復に対して期待感が高まっておりますが、雇用情勢や所得環境には依然として厳しさが残っており、全体としては先行き不透明感が拭えない状況が続いております。

当不動産業界におきましては、大幅な金融緩和と政策により、資金調達環境が改善していることを背景として、不動産取引は回復基調で推移しております。また、都心部の新築分譲マンション契約率につきましては、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることから、堅調に推移いたしました。

このような状況におきまして、当社グループは、「既存概念や枠にとらわれず、常に創意工夫をし、都市と人間の最適な環境創造を通じて社会に貢献する」という経営理念に基づき、都心部を中心として顧客のニーズに合致した分譲マンションを適正価格で供給してまいりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高25,260百万円（前年同期比113.6%増）、営業利益6,856百万円（同99.2%増）、経常利益6,851百万円（同100.5%増）、四半期純利益3,937百万円（同96.3%増）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。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス京都烏丸響（総戸数72戸）等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高9,315百万円（582戸）、ファミリーマンション売上高13,620百万円（436戸）、シニア向けマンション売上高190百万円（7戸）、一棟販売売上高1,263百万円（123戸）、その他住宅販売売上高271百万円（15戸）、不動産販売附帯事業売上高79百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は24,741百万円（前年同期比117.7%増）、セグメント利益は6,676百万円（同102.6%増）となりました。

(その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、自社保有物件が堅調に稼働いたしました。その結果、その他の売上高は519百万円（前年同期比13.7%増）、セグメント利益は300百万円（同20.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて504百万円増加し、59,639百万円（前期末比0.9%増）となりました。その主な要因は、プレサンスロジェ京都烏丸響（総戸数72戸）を販売したこと等により、たな卸資産が8,427百万円減少し、現金及び預金が9,216百万円増加したこと等です。

(固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて12百万円増加し、3,086百万円（前期末比0.4%増）となりました。その主な要因は、名古屋支店の新事務所の敷金を差し入れたこと等により、差入保証金が24百万円増加したこと等です。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて2,903百万円減少し、27,832百万円（前期末比9.4%減）となりました。その主な要因は、返済により借入金が2,915百万円減少したこと等です。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて3,420百万円増加し、34,893百万円（前期末比10.9%増）となりました。その主な要因は、四半期純利益の計上等に伴い、利益剰余金が3,411百万円増加したこと等です。

キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ9,216百万円増加し、23,653百万円(前期末比63.8%増)となりました。

当第1四半期連結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、増加した資金は12,667百万円（前年同期は5,693百万円の増加）となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益が6,847百万円あったこと、ファミリーマンションの販売活動が順調に進捗したため、たな卸資産が8,427百万円減少したこと等により資金が増加したのに対して、法人税等の支払により、資金が2,178百万円減少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、減少した資金は25百万円（前年同期は1百万円の減少）となりました。

これは主に、固定資産を取得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、減少した資金は3,426百万円（前年同期は3,150百万円の減少）となりました。

これは主に、金融機関からの借入金を2,915百万円返済したこと、及び配当金を510百万円支払ったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループの主力事業であるマンション販売事業は、顧客への引渡しをもって売上が計上されるため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、物件の引渡し時期に伴い業績に偏重が生じる傾向があります。なお、当第1四半期連結累計期間の業績は、順調に推移しており、現時点においては平成25年5月8日発表の連結業績予想に変更はございません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
(法人税等の計上基準)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は法人税等に含めて表示しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,497,536	23,713,753
売掛金	34,601	27,198
販売用不動産	2,347,549	6,299,045
仕掛販売用不動産	41,337,262	28,958,270
原材料及び貯蔵品	74,498	74,211
その他	843,845	566,979
流動資産合計	59,135,295	59,639,458
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	2,299,597	2,279,116
その他(純額)	224,613	238,281
有形固定資産合計	2,524,210	2,517,398
無形固定資産	6,499	2,133
投資その他の資産	542,917	566,800
固定資産合計	3,073,628	3,086,331
資産合計	62,208,923	62,725,790
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,684,283	3,986,512
1年内返済予定の長期借入金	2,533,800	1,831,800
未払法人税等	2,205,983	2,945,259
前受金	2,964,774	1,596,932
賞与引当金	52,890	74,265
その他	1,072,150	1,379,433
流動負債合計	12,513,882	11,814,202
固定負債		
長期借入金	17,871,050	15,657,100
役員退職慰労引当金	350,775	361,060
固定負債合計	18,221,825	16,018,160
負債合計	30,735,707	27,832,362
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,228,814	1,228,814
資本剰余金	1,158,814	1,158,814
利益剰余金	29,003,098	32,414,365
株主資本合計	31,390,726	34,801,993
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,809	7,911
その他の包括利益累計額合計	9,809	7,911
新株予約権	72,680	83,522
純資産合計	31,473,215	34,893,427
負債純資産合計	62,208,923	62,725,790

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
売上高	11,824,334	25,260,887
売上原価	6,852,578	16,654,044
売上総利益	4,971,756	8,606,843
販売費及び一般管理費	1,529,229	1,750,205
営業利益	3,442,526	6,856,638
営業外収益		
受取利息	303	371
受取配当金	372	370
違約金収入	20,045	15,164
仕入割引	2,297	10,214
その他	7,688	15,968
営業外収益合計	30,707	42,090
営業外費用		
支払利息	56,228	46,838
営業外費用合計	56,228	46,838
経常利益	3,417,005	6,851,890
特別損失		
固定資産除却損	95	4,088
特別損失合計	95	4,088
税金等調整前四半期純利益	3,416,909	6,847,802
法人税等	1,410,541	2,910,156
少数株主損益調整前四半期純利益	2,006,367	3,937,645
四半期純利益	2,006,367	3,937,645

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,006,367	3,937,645
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△996	△1,897
その他の包括利益合計	△996	△1,897
四半期包括利益	2,005,371	3,935,748
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,005,371	3,935,748
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,416,909	6,847,802
減価償却費	38,584	28,140
株式報酬費用	10,690	10,842
賞与引当金の増減額 (△は減少)	20,650	21,375
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	9,875	10,285
受取利息及び受取配当金	△675	△742
支払利息	56,228	46,838
固定資産除却損	95	4,088
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△385,614	8,427,783
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,158,251	302,228
前受金の増減額 (△は減少)	1,746,567	△1,367,842
未払消費税等の増減額 (△は減少)	25,500	350,533
未収消費税等の増減額 (△は増加)	2,552	256,780
その他	112,192	△44,095
小計	8,211,807	14,894,018
利息及び配当金の受取額	989	1,099
利息の支払額	△54,387	△49,031
法人税等の支払額	△2,464,748	△2,178,363
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,693,661	12,667,722
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	△1,176	△24,864
投資有価証券の取得による支出	△300	△298
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,477	△25,162
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,690,000	1,140,000
長期借入金の返済による支出	△4,331,400	△4,055,950
配当金の支払額	△508,642	△510,393
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,150,042	△3,426,343
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,542,141	9,216,216
現金及び現金同等物の期首残高	15,543,787	14,437,536
現金及び現金同等物の四半期末残高	18,085,929	23,653,753

(4) 四半期連結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)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6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:千円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	11,367,513	11,367,513	456,820	11,824,334
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	11,367,513	11,367,513	456,820	11,824,334
セグメント利益	3,295,996	3,295,996	250,632	3,546,629

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	3,295,996
「その他」の区分の利益	250,632
全社費用(注)	△104,102
四半期連結損益計算書の営業利益	3,442,526

(注) 全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年6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：千円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	24,741,474	24,741,474	519,413	25,260,887
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	24,741,474	24,741,474	519,413	25,260,887
セグメント利益	6,676,854	6,676,854	300,664	6,977,518

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	6,676,854
「その他」の区分の利益	300,664
全社費用（注）	△120,880
四半期連結損益計算書の営業利益	6,856,638

(注) 全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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。

4. 補足情報

(1) 受注の状況

前第1四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	167	84.3	2,708,864	85.9	74	112.1	1,223,600	113.5
	ファミリー マンション	197	57.9	6,065,604	64.7	948	118.5	27,503,668	118.8
	シニア向け マンション	20	51.3	465,388	42.5	8	22.9	206,809	19.4
	一棟販売	46	76.7	433,598	66.6	137	56.6	1,617,610	57.9
	その他住宅 販売	33	100.0	480,549	98.7	7	58.3	162,029	94.7
	その他不動産 販売	—	—	—	—	3	50.0	84,508	13.5
報告セグメント計		463	69.1	10,154,004	68.8	1,177	101.4	30,798,225	106.6

当第1四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日）

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	239	143.1	3,631,775	134.1	110	148.6	1,731,600	141.5
	ファミリー マンション	249	126.4	7,495,365	123.6	569	60.0	16,666,310	60.6
	シニア向け マンション	—	—	—	—	—	—	—	—
	一棟販売	117	254.3	1,205,293	278.0	151	110.2	1,620,695	100.2
	その他住宅 販売	12	36.4	208,605	43.4	2	28.6	22,995	14.2
	その他不動産 販売	—	—	—	—	—	—	—	—
報告セグメント計		617	133.3	12,541,038	123.5	832	70.7	20,041,600	65.1

- (注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。
 4. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。
 5. その他住宅販売とは、中古住宅流通事業、戸建分譲事業等、新築マンション以外の住宅の販売であります。
 6. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
 7. 報告セグメントに含まれない事業セグメントについては、該当事項はありません。

(2) 販売の状況

セグメント の名称	区分	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)				当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	354	98.3	6,000,011	109.0	582	164.4	9,315,075	155.3
	ファミリー マンション	128	—	3,612,551	—	436	340.6	13,620,991	377.0
	シニア向け マンション	17	53.1	392,990	42.4	7	41.2	190,957	48.6
	一棟販売	62	114.8	780,821	129.4	123	198.4	1,263,197	161.8
	その他住宅 販売	44	129.4	547,937	114.2	15	34.1	271,545	49.6
	その他不動産 販売	—	—	—	—	—	—	—	—
	不動産販売 附帯事業	—	—	33,201	41.0	—	—	79,708	240.1
報告セグメント計		605	125.8	11,367,513	149.1	1,163	192.2	24,741,474	217.7
その他		—	—	456,820	106.2	—	—	519,413	113.7
合計		605	125.8	11,824,334	146.8	1,163	192.2	25,260,887	213.6

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。
 3. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。
 4. その他住宅販売とは、中古住宅流通事業、戸建分譲事業等、新築マンション以外の住宅の販売であります。
 5. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
 6. 不動産販売附帯事業とは、マンションの販売代理手数料、及び不動産販売事業に附随して発生する事務手数料等であります。