

2022年9月期 期末 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（東証スタンダード市場）

- JPX日経インデックス400 構成銘柄
- JPX日経中小型株指数 構成銘柄

2022年11月14日リリース



連結損益計算書 要約

売上・利益ともに、前年同期間比で減少したが、修正した計画を達成

※ 前年同期間比は、今4Q累計実績を前年の同期間10月～9月実績と比較 ∴ 前期に決算期を変更したため
前年同期間実績は、2021.3期4Q累計実績から同2Q累計実績を引いた額（10/1～3/31）と、2021.9期実績（4/1～9/30）の合計

	前々年同期間 実績 ※ '19.10.1～'20.9.30		前年同期間 実績 ※ '20.10.1～'21.9.30		'22/9期 4Q 実績 '21.10.1～'22.9.30			'22/9期 修正 計画 '21.10.1～'22.9.30		修正計画 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	※ 前年 同期間比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	234,039	100.0%	208,155	100.0%	145,205	100.0%	69.8%	142,500	100.0%	101.9%
売上原価	187,724	80.2%	165,843	79.7%	109,741	75.6%	66.2%	108,500	76.1%	101.1%
売上総利益	46,314	19.8%	42,311	20.3%	35,464	24.4%	83.8%	34,000	23.9%	104.3%
販管費	19,060	8.1%	16,637	8.0%	14,815	10.2%	89.1%	16,000	11.2%	92.6%
営業利益	27,254	11.6%	25,674	12.3%	20,648	14.2%	80.4%	18,000	12.6%	114.7%
経常利益	27,003	11.5%	24,553	11.8%	20,809	14.3%	84.8%	17,800	12.5%	116.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	19,001	8.1%	16,885	8.1%	14,111	9.7%	83.6%	11,700	8.2%	120.6%

- 前年同期間比：**
- ・ 売上高： 今期は新築マンションの竣工数が減少
ホテル売上は前年の4案件（合計142億円）で全案件が終了。今期以降の売上は無し
 - ・ 売上総利益率： 4.1ptアップ ∴ 商品構成の違い、
今期の評価損計上額は、前々年および前年同期間から大幅に減少
 - ・ 販管費： 諸費用サービスの計上基準変更に伴う販売費の減少、人員増等による人件費の増加
- 計画比：**
- ・ 利益は計画を上回って着地 ∴ 売上戸数の増加と粗利率の改善

主要商品の売上実績

主要商品	前々年同期間 実績 ※ '19.10.1~'20.9.30				前年同期間 実績 ※ '20.10.1~'21.9.30				'22年9月期 4Q 実績 '21.10.1~'22.9.30				'22年9月期 修正 計画 '21.10.1~22.9.30	
	数量		金額		数量		金額		数量		金額		金額	
	戸数	前年 同期間比 (%)	(百万円)	前期 同期間比 (%)	戸数	前年 同期間比 (%)	(百万円)	前年 同期間比 (%)	戸数	前年 同期間比 (%)	(百万円) A	前年 同期間比 (%)	(百万円) B	達成率 A/B
ワンルーム マンション	4,912	149.8%	88,961	149.7%	6,138	125.0%	100,244	112.7%	3,022	49.2%	51,685	51.6%	49,637	104.1%
ファミリー マンション	2,463	214.9%	88,902	215.7%	1,805	73.3%	70,984	79.8%	1,482	82.1%	63,863	90.0%	63,518	100.5%
戸建	68	144.7%	2,310	145.3%	144	211.8%	4,834	209.2%	199	138.2%	8,024	166.0%	8,123	98.8%
中古 マンション	186	115.5%	2,725	116.3%	321	172.6%	4,676	171.6%	487	151.7%	6,892	147.4%	6,983	98.7%
合計	7,629	164.6%	182,898	174.9%	8,408	110.2%	180,740	98.8%	5,190	61.7%	130,466	72.2%	128,263	101.7%

※ 前年同期間実績は、2021.3期 4 Q累計実績から同 2 Q累計実績を引いた額（10/1~3/31）と、2021.9期実績（4/1~9/30）の合計

前期同期間比: 竣工・引渡し物件数の減少に伴い、特にワンルームマンションの売上が大幅に減少

- ・ ワンルームマンション: 戸数▲3,116戸、売上▲48,559百万円
- ・ ファミリーマンション: 戸数▲323戸、売上▲7,121百万円
- ・ 戸建: 戸数+55戸、売上+3,190百万円
- ・ 中古マンション: 戸数+166戸、売上+2,215百万円

計画比: 概ね、修正した今期業績予想（2022年5月13日 開示）の通りに着地

ワンルームマンションの売上は計画を若干上回り、戸建および中古マンション売上は計画を僅かに下回った

主要商品別 受注（契約）額の四半期ごとの推移

【単位：百万円】

	前年同期間 '20年10月～'21年9月	2022年9月期（'21年10月～'22年9月）				合計
		1Q実績	2Q実績	3Q実績	4Q実績	
ワンルームマンション	78,612	13,894	14,956	14,455	18,031	61,338
ファミリーマンション	72,206	17,297	16,748	16,496	14,751	65,294
戸建	4,625	1,201	1,811	2,586	1,823	7,422
中古マンション	4,981	1,556	1,690	2,185	1,999	7,431
その他	11,905	62	247	86	265	660
合計	172,332	34,012	35,452	35,809	36,871	142,146

受注の状況

受注は、年間を通して堅調に推移するも、前年同期間（2020年10月～2021年9月）から30,185百万円（17.5%）減少

ワンルーム：前年同期間比 ▲17,274百万円（▲22.0%）

ファミリー：前年同期間比 ▲6,912百万円（▲9.6%）

戸建：前年同期間比 +2,796百万円（+60.5%）

中古マンション：前年同期間比 +2,449百万円（+49.2%）

その他：ホテル受注終了に伴い、前年同期間比 ▲4,063百万円

商業施設の受注、前年同期間比 ▲5,992百万円（▲99.9%）

土地、店舗の受注、前年同期間比 ▲1,187百万円（▲64.5%）

連結貸借対照表 要約

	'21年3月末		'21年9月末		'22年9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	249,040	92.7%	237,376	92.7%	233,724	93.0%	▲3,651
内、現金及び預金	90,799	33.8%	103,138	40.3%	106,658	42.4%	3,520
内、販売用不動産	8,538	3.2%	23,491	9.2%	12,075	4.8%	▲11,415
内、仕掛販売用不動産	142,143	52.9%	102,347	40.0%	108,538	43.2%	6,190
固定資産	19,722	7.3%	18,648	7.3%	17,644	7.0%	▲1,003
資産合計	268,762	100.0%	256,024	100.0%	251,369	100.0%	▲4,655
流動負債	81,344	30.3%	54,131	21.1%	33,166	13.2%	▲20,965
内、短期有利子負債	56,980	21.2%	39,148	15.3%	18,675	7.4%	▲20,472
固定負債	47,284	17.6%	53,637	21.0%	57,435	22.8%	3,797
内、長期有利子負債	46,469	17.3%	52,798	20.6%	57,175	22.7%	4,376
負債合計	128,629	47.9%	107,768	42.1%	90,601	36.0%	▲17,167
純資産合計	140,132	52.1%	148,256	57.9%	160,768	64.0%	12,511
負債純資産合計	268,762	100.0%	256,024	100.0%	251,369	100.0%	▲4,655

主な増減要因：'21年9月末との比較

流動資産： 現預金+3,520百万円、販売用不動産▲11,415百万円、仕掛販売用不動産+6,190百万円、短期貸付金▲4,352百万円、未収消費税+1,983百万円

負債： 金融機関からの有利子負債計▲16,095百万円、電子記録債務+1,328百万円、未払法人税等▲2,360百万円

純資産： 当期純利益計上額14,111百万円

自己資本比率： 63.8% (2021年9月末から6.2pt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 <'22年9月末時点>

棚卸資産 内訳

(百万円)

	主要商品の土地代金	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	3,490	289	8,295	12,075
仕掛販売用不動産	82,797	857	24,882	108,538
計	86,288	1,147	33,178	120,614



主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：86,288百万円



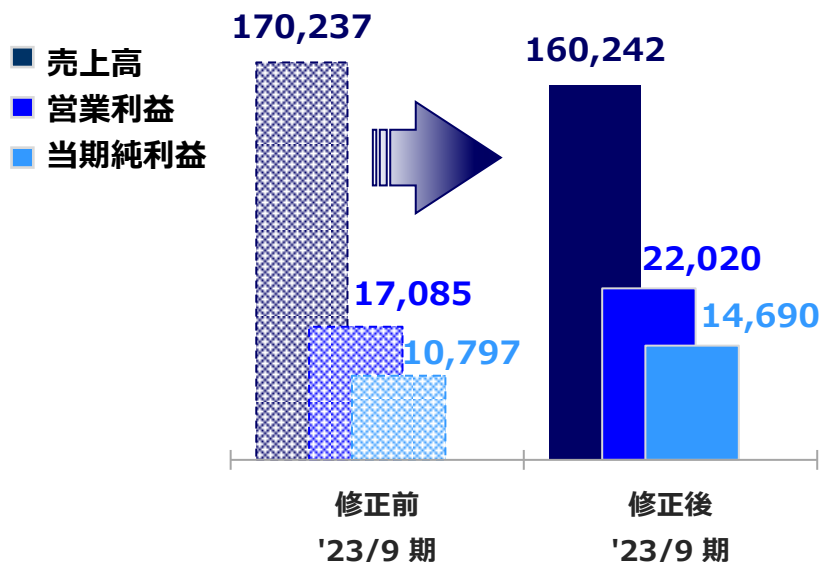
戸数：13,334戸



2023年9月期（中期経営計画3年目）の業績見通しを修正

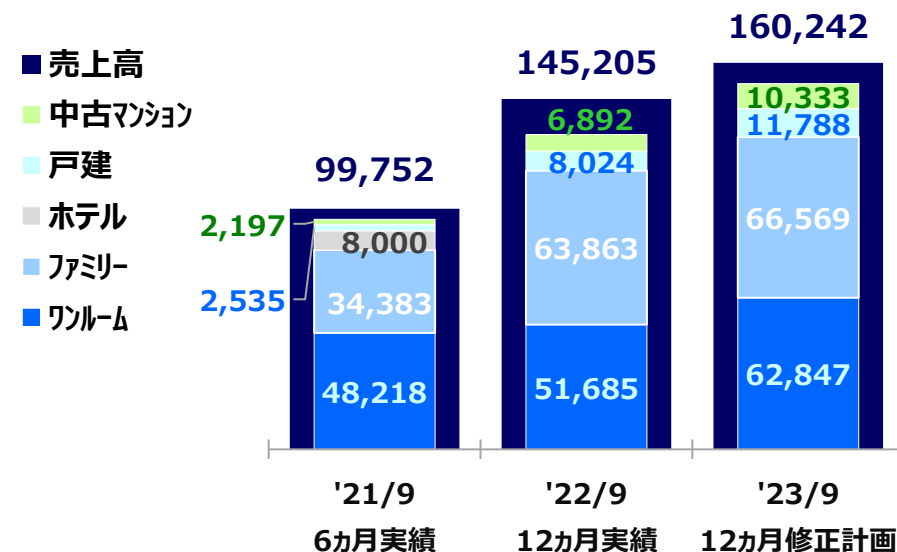
2023年9月期 業績見通しの修正

単位：百万円



主要商品別の売上高推移

単位：百万円



中期経営計画の進捗

- 『2023年9月期の業績見通し』（2021年5月14日 開示済み）を、本日2022年11月14日に修正して開示
 売上高▲9,995百万円(▲5.9%)、営業利益 +4,935百万円(+28.9%)、当期純利益 +3,893百万円(+36.1%)
 - 主に引渡し予定物件、売上価格、売上原価、販管費をアップデート
- '21年9月期、'22年9月期の売上および各段階利益の実績は、計画を上回って着地

主要商品の受注（契約）状況、2023年9月期売上計画達成見通し '22年10月1日時点

'23年9月期スタート時に、当期に売上計上予定分の受注済み金額（水色部分）により、
主要商品の通期売上計画151,803百万円の53.2%を既に確保済み（薄黄色部分）

'22年9月期末時点 受注残高

主要商品	受注残高合計	
	'22年9月期末時点	
	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	2,490	39,108
ファミリーマンション	1,213	48,605
戸建	25	1,255
中古マンション	77	1,182
その他不動産販売	2	351
合計	3,807	90,503

引渡し予定時期 内訳			
'23年9月期 A		'24年9月期以降 B	
数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
2,050	33,169	440	5,939
1,126	44,959	87	3,645
25	1,255	0	0
77	1,182	0	0
0	265	2	86
3,278	80,831	529	9,672

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未完了

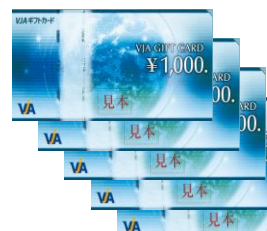
通常、竣工後に物件を顧客に引き渡し、受注高を売上高に振替計上

'23年9月期 売上計画に対する進捗状況


	受注残高のうち、 '23年9月期に 売上計上予定		'23年9月期の売上計画 に対する売上確保率	
	数量 (戸)	金額 A (百万円)	金額 B (百万円)	売上確保率 A/B
ワンルームマンション	2,050	33,169	62,847	52.8%
ファミリーマンション	1,126	44,959	66,569	67.5%
戸建	25	1,255	11,788	10.7%
中古マンション	77	1,182	10,333	11.4%
その他不動産販売	0	265	265	100.0%
合計	3,278	80,831	151,803	53.2%

株主還元

‘22年9月期：期末配当の支払いおよび優待品の発送は、2022年12月下旬の予定

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘22年3月末)	期末配当 (‘22年9月末)	年間合計	配当性向
	16円	19円	35円	17.0%
株主優待 1期につき1回 (基準日)	贈呈対象となる保有株式数 (‘22年9月末)	贈呈品 ‘22年12月下旬から順次発送予定		
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)		

‘23年9月期 予想

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘23年3月末)	期末配当 (‘23年9月末)	年間合計	配当性向
	19円	19円	38円	17.8%
株主優待 1期につき1回 (基準日)	贈呈対象となる保有株式数 (‘23年9月末)	贈呈品 ‘23年12月下旬から順次発送予定		
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)		



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 IR室

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

E-mail : psc@pressance.co.jp