

2024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

2024年11月14日リリース



(株)メルディアDCの連結子会社化

連結子会社化までの流れ		議決権 保有割合	当社決算 四半期	各四半期末 のステータス	損益計算書への反映内容 【連結対象のメルディアDC業績期間】	貸借対照表 への反映内容
2023.12.25 – 2024.2.13	公開買付	35.79%	2 Q	持分法適用 関係会社	負ののれん相当額 708百万円 ※1 (営業外収益)	無
2024.5.24	連結子会 社化 ※2	80.00%	3 Q	連結子会社	負ののれん発生益 1,256百万円 ※3 (特別利益) 【3ヵ月分: 2024年1月～3月】	連結 ※3
–		80.00%	4 Q	連結子会社	連結 ※3 【3ヵ月分: 2024年4月～6月】 ※4	連結 ※3

※1 メルディアDC株式を取得し持分法適用会社としたことで、負ののれん相当額（持分法による投資利益、営業外収益）を計上

※2 メルディアDCの子会社3社（建都住宅販売(株)、大祥建設(株)、三光建設工業(株)）も連結子会社化

※3 メルディアDCは、連結子会社となった5月24日以前は持分法適用会社であったため、3Qでは負ののれん発生益（特別利益）として損益計算書に計上。貸借対照表については、6月末時点で連結子会社のため、連結計上

※4 第4四半期を通して連結子会社のため、通常の連結計上。但し、損益計算書の連結対象は3ヵ月分のみ

※5 メルディアDCの2024年7月～12月（6ヵ月）分の業績を、2025年9月期第1四半期に連結計上する予定

連結損益計算書 要約

- 既存ビジネスの業績は、前期比・計画比ともに、増収増益を達成
- (株)メルディアDCとその関係会社の連結子会社化も、増収増益に寄与

	23/9期 4Q 実績 '22.10.1~'23.9.30		'24/9期 4Q 実績 '23.10.1~'24.9.30			'24/9期 年間計画 '23.10.1~'24.9.30		年間計画 に対する 達成率 A/B
	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	161,311	100.0%	180,745	100.0%	112.0%	167,368	100.0%	108.0%
売上原価	119,182	73.9%	135,059	74.7%	113.3%	126,567	75.6%	106.7%
売上総利益	42,128	26.1%	45,686	25.3%	108.4%	40,800	24.4%	112.0%
販管費	16,599	10.3%	18,075	10.0%	108.9%	17,665	10.6%	102.3%
営業利益	25,529	15.8%	27,610	15.3%	108.2%	23,135	13.8%	119.3%
経常利益	25,322	15.7%	28,015	15.5%	110.6%	22,531	13.5%	124.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	17,511	10.9%	21,017	11.6%	120.0%	15,600	9.3%	134.7%

- 前期比：**
- 売上高：販売戸数の増加（+372戸）、メルディアDCとその3子会社の3ヵ月分の業績を連結計上
 - 売上総利益率：0.8ptダウン（原価上昇、商品構成の違い）
 - 販管費は増加したが、売上高構成比では僅かながら抑制
- 計画比：**
- 仕入価格を低減し原価上昇を計画よりも抑制、商品構成の変更もあり、売上総利益率を0.9pt改善
 - 計画外のメルディアDCの連結子会社化により、増益幅を拡大

主要商品の売上実績

主要商品	23年9月期 4Q 実績 '22.10.1~'23.9.30				'24年9月期 4Q 実績 '23.10.1~'24.9.30				'24年9月期 年間計画 '23.10.1~'24.9.30	
	数量		金額		数量		金額		金額	
	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	達成率 A/B
ワンルームマンション	3,549	117.4%	62,561	121.0%	3,797	107.0%	72,023	115.1%	67,380	106.9%
ファミリーマンション	1,830	123.5%	70,503	110.4%	1,711	93.5%	67,370	95.6%	71,327	94.5%
戸建	218	109.5%	8,890	110.8%	274	125.7%	10,505	118.2%	8,982	117.0%
中古マンション	615	126.3%	9,548	138.5%	800	130.1%	13,692	143.4%	10,311	132.8%
合計	6,212	119.7%	151,503	116.1%	6,582	106.0%	163,592	108.0%	158,002	103.5%

前期比: ファミリーマンションを除き、戸数・金額ともに前期売上を上回って着地

- ・ワンルームマンション: 戸数+248戸、売上+9,461百万円
- ・ファミリーマンション: 戸数▲119戸、売上▲3,132百万円
- ・戸建: 戸数+56戸、売上+1,615百万円
- ・中古マンション: 戸数+185戸、売上+4,144百万円

計画比: ファミリーマンションを除き、計画を上回って着地

- ・ファミリーマンションの未達分以上に、他の主要商品が計画を上回って着地（メルディアDC連結業績3か月分）を含む

主要商品別 四半期ごとの受注（契約）実績の推移

【単位：百万円】

	2023年9月期 '22年10月～'23年9月	2024年9月期（'23年10月～'24年9月）				
		1Q	2Q	3Q	4Q	合計
ワンルームマンション	58,113	16,322	13,731	14,936	16,525	61,516
ファミリーマンション	61,604	12,879	14,059	14,720	15,071	56,731
戸建	9,045	2,065	1,458	2,295	2,744	8,563
中古マンション	9,341	2,495	2,779	3,306	6,606	15,187
その他	177	0	149	194	10	353
合計	138,282	33,762	32,177	35,454	40,957	142,353

受注の状況

年間を通して堅調に推移し、前期比+ 4,070百万円（+2.9%）

ワンルーム： 前期比 +3,403百万円（+5.9%）
ファミリー： 前期比 ▲4,873百万円（▲7.9%）
戸建： 前期比 ▲ 481百万円（▲5.3%）
中古マンション： 前期比 +5,846百万円（+62.6%）
その他： 前期比 + 175百万円（+98.8%）

※ 上記数値は、メルディアDC及びその子会社3社の数値を含んでいません

連結貸借対照表 要約

	'22年9月末		'23年9月末		'24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	233,724	93.0%	248,889	91.4%	300,195	92.6%	51,306
内、現金及び預金	106,658	42.4%	110,147	40.4%	101,779	31.4%	▲8,368
内、販売用不動産	12,075	4.8%	8,171	3.0%	23,867	7.4%	15,695
内、仕掛販売用不動産	108,538	43.2%	126,241	46.4%	162,215	50.1%	35,973
固定資産	17,644	7.0%	23,430	8.6%	23,864	7.4%	434
資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	324,060	100.0%	51,741
流動負債	33,166	13.2%	32,528	11.9%	33,935	10.5%	1,406
内、短期有利子負債	18,675	7.4%	10,952	4.0%	12,028	3.7%	1,076
固定負債	57,435	22.8%	63,524	23.3%	94,116	29.0%	30,591
内、長期有利子負債	57,175	22.7%	63,266	23.2%	93,372	28.8%	30,106
負債合計	90,601	36.0%	96,052	35.3%	128,051	39.5%	31,998
純資産合計	160,768	64.0%	176,266	64.7%	196,009	60.5%	19,742
負債純資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	324,060	100.0%	51,741

主な増減要因：'23年9月末との比較

流動資産： 現預金▲8,368百万円、販売用不動産+15,695百万円、仕掛販売用不動産+35,973百万円、

固定資産： 賃貸不動産▲2物件純減、中古マンションの保有数増加

負債： 金融機関からの有利子負債計+31,135百万円、買掛金▲1,103百万円、電子記録債務▲1,080百万円、前受金▲1,217百万円

純資産： 当期純利益計上額21,017百万円

自己資本比率： 60.1%（'23年9月末から4.5ptダウン）

※ 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 <'24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	6,950	1,458	15,458	23,867
仕掛販売用不動産	127,212	3,235	31,767	162,215
計	134,163	4,693	47,225	186,082

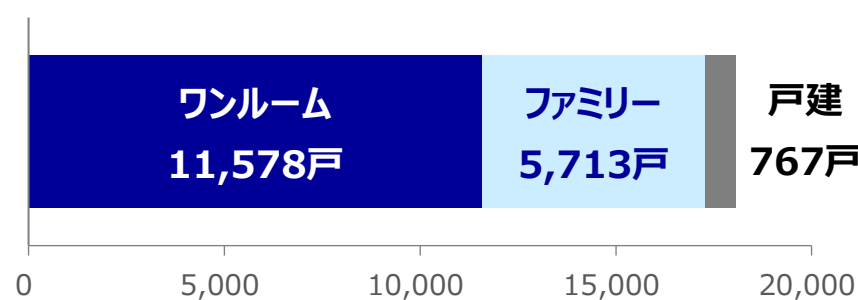


主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：134,163百万円

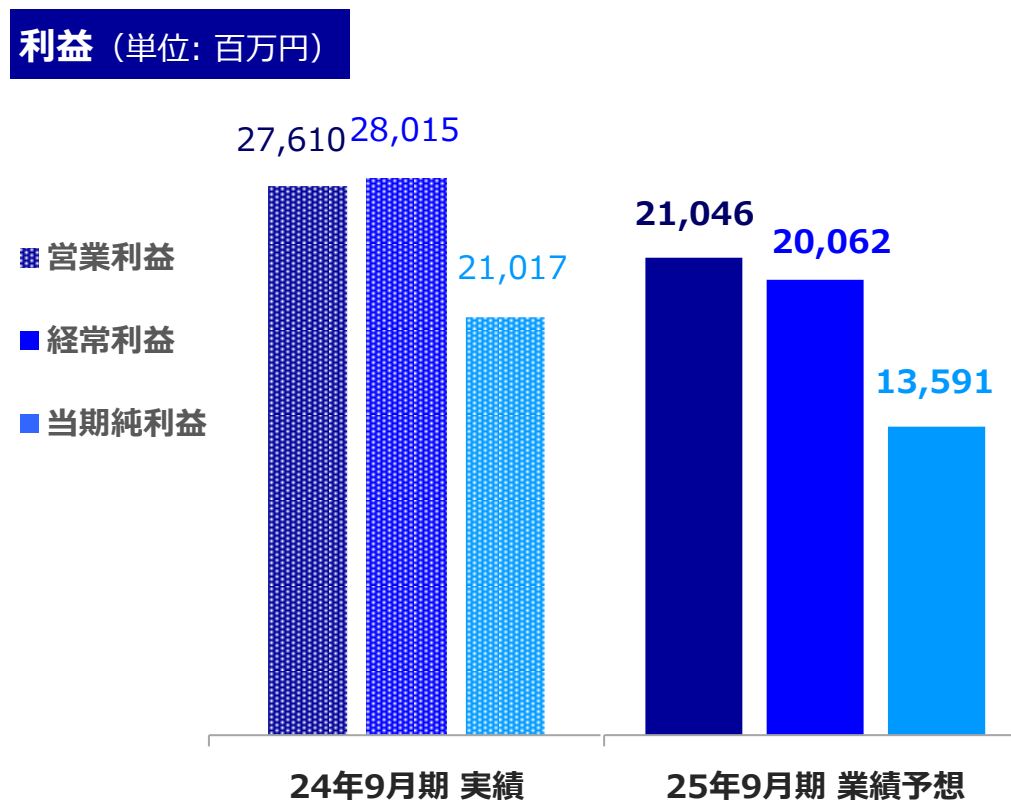
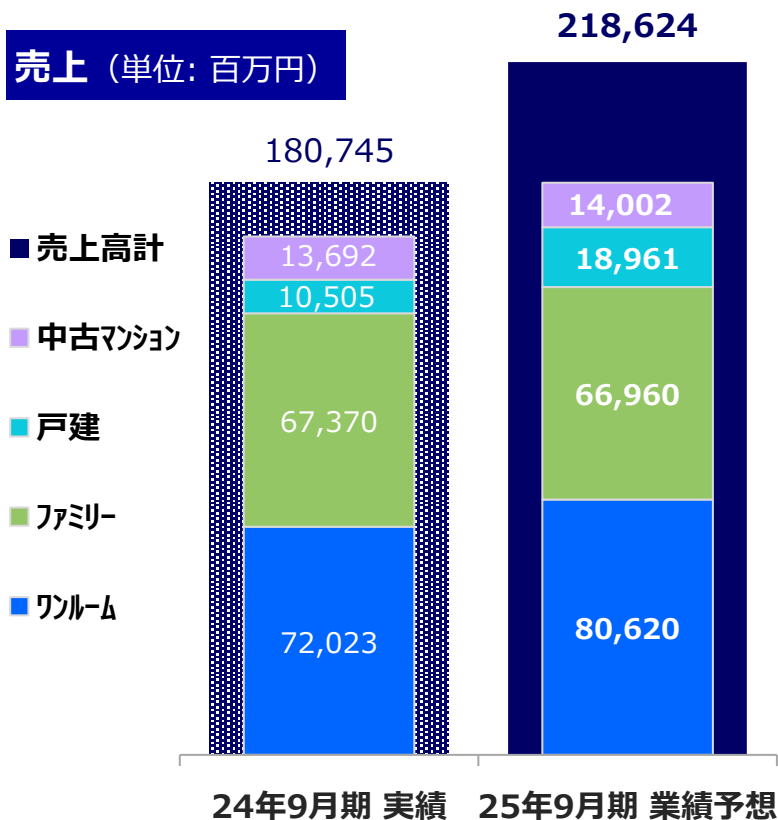


戸数：18,058 戸



※ 上記数値は メルディアDC及びその子会社 3 社の数値を含んでいます

2025年9月期の業績見通し



『2025年9月期の業績見通し』(2024年11月14日開示)

- ・ 売上戸数の増加、売上単価の上昇、メルディアDCの年間を通した連結計上等により、増収の見通し
- ・ 原価上昇および商品構成の違いによる売上総利益率の低下、販管費の増加等により、減益の見通し

主要商品の受注（契約）状況、2025年9月期売上計画達成見通し '24年10月1日時点

'25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182,736百万円の 26.9% を既に確保済み**（薄黄色部分）

注: メルディアDC分は、受注残高(A)に含まれず売上計画(B)には含まれている。その分、売上確保率は低くなっている

'24年9月期末時点 主要商品の受注残高	受注残高合計	
	'24年9月期末時点 数量 (戸)	'24年9月期末時点 金額 (百万円)
ワンルームマンション	1,446	23,499
ファミリーマンション	644	27,197
戸建	36	1,643
中古マンション	110	2,029
その他不動産販売	0	10
合計	2,236	54,380

引渡し予定時期 内訳			
'25年9月期 A		'26年9月期以降	
数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
1,144	18,710	302	4,788
637	26,765	7	432
36	1,643	0	0
110	2,029	0	0
0	10	0	0
1,927	49,159	309	5,220

注: 受注残高 = 以下の状態にある物件
の売買契約金額の合計

- ・ 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

'25年9月期 売上計画に対する進捗状況	受注残高のうち、 '25年9月期に 売上計上予定		'25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	1,144	18,710	80,620	23.2%
ファミリーマンション	637	26,765	66,960	40.0%
戸建	36	1,643	18,961	8.7%
中古マンション	110	2,029	14,002	14.5%
その他不動産販売	0	10	2,192	0.5%
合計	1,927	49,159	182,736	26.9%

注

- A: メルディアDC分を含む
B: メルディアDC分を含まず
➡ 売上確保率 (A/B)は、
その分、低く算出される

株主還元

‘24年9月期：期末配当の支払いおよび優待品の郵送は、2024年12月下旬の予定

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘24年3月末)	期末配当 (‘24年9月末)	年間合計	配当性向
	21円	24円 ※	45円	14.8%

※ 期初に期末配当予想を21円としていましたが、8月7日に21円から2円増配し23円とする予想、11月7日に23円からさらに1円増配して24円とする予想を開示しています。

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 (‘24年9月末)	贈呈品 ‘24年12月下旬から順次郵送予定
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)



‘25年9月期 予想

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘25年3月末)	期末配当 (‘25年9月末)	年間合計	配当性向
	24円	24円	48円	24.5%

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 (‘25年9月末)	贈呈品 ‘25年12月下旬から順次郵送予定
	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

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

E-mail : psc@pressance.co.jp