

2025年9月期 2Q 決算ハイライト



株式会社プレサンスコーポレーション



2025年5月15日リリース



連結損益計算書 要約

- 前年同期比：売上は増加、営業・経常・純利益は減少
- 計画対比：2Q時点で利益は計画を上回りつつ、通期ではほぼ計画通りに進捗

	24/9期 2Q 実績 '23.10.1~'24.3.31		'25/9期 2Q 実績 '24.10.1~'25.3.31			'25/9期 計画 '24.10.1~'25.9.30		年間計画 に対する 進捗率 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	82,854	100.0%	107,090	100.0%	129.3%	218,624	100.0%	49.0%
売上原価	59,695	72.0%	83,944	78.4%	140.6%	174,199	79.7%	48.2%
売上総利益	23,158	28.0%	23,145	21.6%	99.9%	44,424	20.3%	52.1%
販管費	7,746	9.3%	10,063	9.4%	129.9%	23,378	10.7%	43.0%
営業利益	15,412	18.6%	13,081	12.2%	84.9%	21,046	9.6%	62.2%
経常利益	16,029	19.3%	12,586	11.8%	78.5%	20,062	9.2%	62.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	11,184	13.5%	8,457	7.9%	75.6%	13,591	6.2%	62.2%

- 前期比：**
- 売上高：メルディアDC社との連結によって、売上高が増加
 - 売上総利益率：6.4ptダウン（商品構成の違い（メルディアDC社との連結によって、マンション販売に比べて粗利率が低い請負建設業が増加したことによるもの）
 - 販管費の増加：販売費の増加及び人員増等による人件費の増加
- 計画比：**
- 前年同期比で利益は減少しているものの、現時点では計画を上回る利益を確保している

主要商品の売上実績

主要商品	24年9月期 2Q 実績 '23.10.1~'24.3.31				'25年9月期 2Q 実績 '24.10.1~'25.3.31				'25年9月期 年間計画 '24.10.1~25.9.30	
	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	進捗率 A/B
ワンルームマンション	1,969	88.0%	37,342	96.3%	1,704	86.5%	32,856	88.0%	80,620	40.8%
ファミリーマンション	771	84.8%	32,115	92.4%	840	108.9%	33,639	104.7%	66,960	50.2%
戸建	87	197.7%	3,396	181.1%	228	262.1%	8,702	256.3%	18,961	45.9%
中古マンション	301	90.1%	4,831	97.1%	574	190.7%	10,183	210.8%	14,002	72.7%
合計	3,128	88.7%	77,685	96.6%	3,346	107.0%	85,381	109.9%	180,543	47.3%

前期比: ワンルームマンションは、当初予定どおり竣工物件が少なかったため、戸数・売上高が減少。戸建・中古マンションは大幅増加

・ワンルームマンション: 戸数 ▲265戸、売上 ▲4,486百万円

・ファミリーマンション: 戸数 +69戸、売上 +1,524百万円

・戸建: 戸数 +141戸、売上 +5,306百万円

・中古マンション: 戸数 +273戸、売上 +5,352百万円

計画比: 概ね、年間計画（2024年11月14日 開示 業績予想）通りに進捗

・前年同期比で戸数・売上高は増加しているが、概ね計画通り。

連結貸借対照表 要約

	'23年9月末		'24年9月末		'25年3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	248,889	91.4%	300,195	92.6%	316,728	92.8%	16,532
内、現金及び預金	110,147	40.4%	101,779	31.4%	104,986	30.8%	3,206
内、販売用不動産	8,171	3.0%	23,867	7.4%	21,692	6.4%	▲2,174
内、仕掛販売用不動産	126,241	46.4%	162,215	50.1%	174,879	51.3%	12,663
固定資産	23,430	8.6%	23,864	7.4%	24,437	7.2%	572
資産合計	272,319	100.0%	324,060	100.0%	341,166	100.0%	17,105
流動負債	32,528	11.9%	33,935	10.5%	41,830	12.3%	7,895
内、短期有利子負債	10,952	4.0%	12,001	3.7%	22,278	6.5%	10,277
固定負債	63,524	23.3%	94,116	29.0%	96,368	28.2%	2,252
内、長期有利子負債	63,266	23.2%	93,372	28.8%	95,782	28.1%	2,409
負債合計	96,052	35.3%	128,051	39.5%	138,198	40.5%	10,147
純資産合計	176,266	64.7%	196,009	60.5%	202,967	59.5%	6,957
負債純資産合計	272,319	100.0%	324,060	100.0%	341,166	100.0%	17,105

主な増減要因：'24年9月末との比較

流動資産： 現預金+3,206百万円、販売用不動産▲2,174百万円、仕掛販売用不動産+12,663百万円

固定資産： 賃貸不動産+622（ワンルームマンション2棟を賃貸用不動産から販売用不動産への振替。1棟を仕掛販売用不動産から賃貸用不動産へ振替。中古マンションの増加）

負債： 金融機関からの有利子負債計+12,706百万円、電子記録債務▲2,523百万円、前受金+1,447百万円、未払法人税等▲1,031百万円

純資産： 当期純利益計上額8,457百万円、配当金の支払い▲1,665百万円

自己資本比率： 59.1%（'24年9月末から1.0pt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

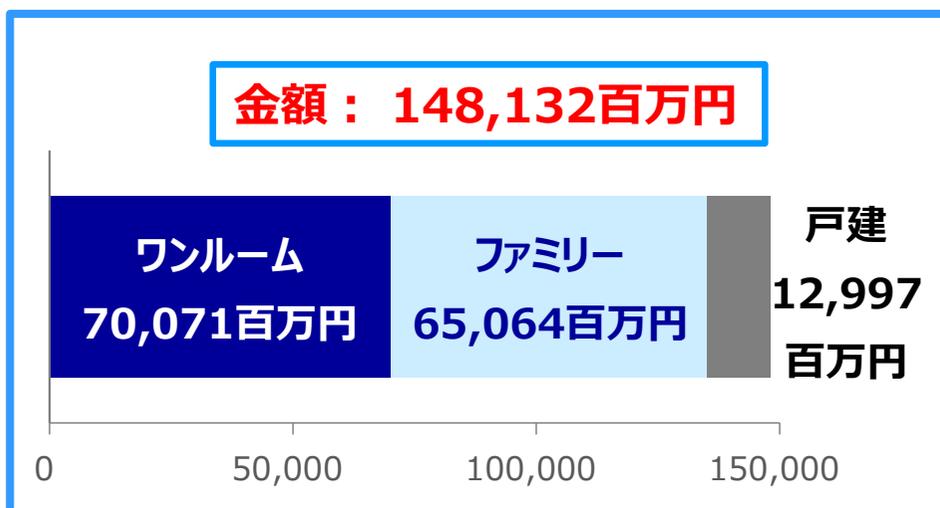
棚卸資産（取得済み用地）の状況 <'25年3月末時点>

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	7,126	634	13,931	21,692
仕掛販売用不動産	141,006	2,664	31,208	174,879
計	148,132	3,298	45,140	196,571

主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳



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 '25年3月31日時点

'25年9月期3Qスタート（=2Q末）時点で、2Q売上実績と今期に売上計上予定の受注済み金額（水色部分）により、主要商品の**通期売上計画182,736百万円の76.1%**を既に確保済み（薄黄色部分）

受注残高 2Q末時点 '25年3月末	受注残高合計 A+B		引渡し予定時期 内訳			
	'25年3月末時点		'25年9月期 A		'26年9月期以降 B	
	数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	2,208	37,084	1,375	23,913	833	13,171
ファミリーマンション	647	27,394	468	18,194	179	9,199
戸建	121	4,653	121	4,653	0	0
中古マンション	203	3,692	203	3,692	0	0
その他不動産販売	1	1,368	1	1,368	0	0
合計	3,180	74,193	2,168	51,822	1,012	22,371

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

売上高予想 に対する 進捗状況	'25年9月期 2Q末時点の 売上高 実績 C		+	受注残高の内、 今期中に 売上計上予定 A		=	2Q末時点で、今期中の 売上の見通しが既に立っ ている数値 D = C + A		÷	今期の売上高予想(E) に対する売上高確保率 (2Q末時点)	
	数量 (戸)	金額 (百万円)		数量 (戸)	金額 (百万円)		数量 (戸)	金額 (百万円)		金額 E (百万円)	売上高確保率 D/E
ワンルームマンション	1,704	32,856		1,375	23,913		3,079	56,769		80,620	70.4%
ファミリーマンション	840	33,639		468	18,194		1,308	51,833		66,960	77.4%
戸建	228	8,702		121	4,653		349	13,356		18,961	70.4%
中古マンション	574	10,183		203	3,692		777	13,875		14,002	99.1%
その他不動産販売	43	1,910		1	1,368		44	3,278		2,192	149.5%
合計	3,389	87,291		2,168	51,822		5,557	139,114		182,736	76.1%



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 経営管理本部

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

E-mail : psc@pressance.co.jp