

2025年9月期 4Q 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11月14日リリース

I . 2025年9月期 業績報告

連結損益計算書 要約

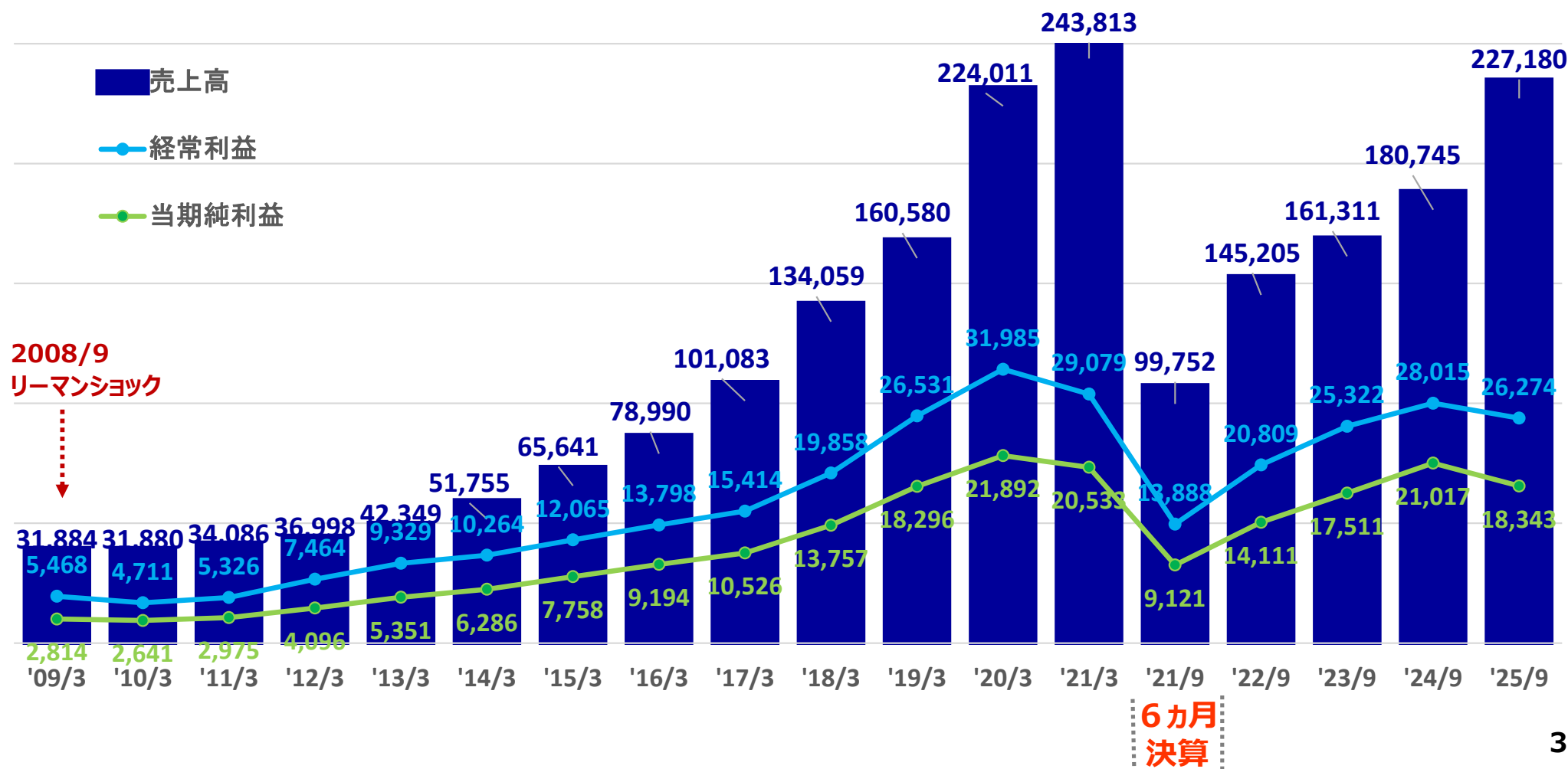
- 前年同期比：売上高は増加、営業利益・経常利益・当期純利益は減少
- 今期メルディアDCとその子会社3社は、決算期変更により15ヶ月の変則決算

	24/9期 4Q 実績 '23.10.1~'24.9.30		'25/9期 4Q 実績 '24.10.1~'25.9.30			'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	180,745	100.0%	227,180	100.0%	125.7%	218,624	100.0%	103.9%
売上原価	135,059	74.7%	177,701	78.2%	131.6%	174,199	79.7%	102.0%
売上総利益	45,686	25.3%	49,479	21.8%	108.3%	44,424	20.3%	111.4%
販管費	18,075	10.0%	22,214	9.8%	122.9%	23,378	10.7%	95.0%
営業利益	27,610	15.3%	27,264	12.0%	98.7%	21,046	9.6%	129.5%
経常利益	28,015	15.5%	26,274	11.6%	93.8%	20,062	9.2%	131.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	21,017	11.6%	18,343	8.1%	87.3%	13,591	6.2%	135.0%

- 前期比：**
- メルディアDCおよびその子会社3社の決算期変更により、売上高・売上原価・販管費が大幅に増加
 - 売上総利益率：3.5ptダウン（商品構成の違い（メルディアDC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）
 - 前期 持分法投資利益687百万円（営業外収益）、負ののれん発生益1,256百万円（特別利益）を計上
- 計画比：**
- 堅調な売上高と販管費の削減により、各段階利益において計画を大きく上回る結果となった。

業績の推移

- リーマンショック以降、土地仕入れを継続的に強化し、11期連続で最高売上高を更新（'11/3期～'21/3期）
- '21/3期に棚卸資産を評価損計上及び売却した為、'21/3期の利益及び'21/9期の売上・利益が縮小
- '22/9期以降、堅調な不動産販売やメルディアDCの買収等により、再び増収基調を継続



主要商品の売上実績

主要商品	24年9月期 4Q 実績 '23.10.1~'24.9.30				'25年9月期 4Q 実績 '24.10.1~'25.9.30				'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	3,797	107.0%	72,023	115.1%	4,244	111.8%	82,119	114.0%	80,620	101.9%
ファミリー マンション	1,711	93.5%	67,370	95.6%	1,625	95.0%	63,578	94.4%	66,960	94.9%
戸建	274	125.7%	10,505	118.2%	530	193.4%	20,314	193.4%	18,961	107.1%
中古 マンション	800	130.1%	13,692	143.4%	1,065	133.1%	19,663	143.6%	14,002	140.4%
合計	6,582	106.0%	163,592	108.0%	7,464	113.4%	185,676	113.5%	180,543	102.8%

前期比: ワンルームマンション・戸建・中古マンションは大幅増加、ファミリーマンションは微減

・ワンルームマンション: 戸数 +447戸、売上 +10,096百万円

・戸建: 戸数 +256戸、売上 +9,809百万円

・ファミリーマンション: 戸数 ▲86戸、売上 ▲3,792百万円

・中古マンション: 戸数 +265戸、売上 +5,970百万円

計画比: 合計では年間計画（2024年11月14日 開示 業績予想）の微増での着地

・ファミリーは減少したものの、他の商品群は堅調に推移した。特に、中古マンションは大幅に上回る結果となった。

連結貸借対照表 要約

	'23年9月末		'24年9月末		'25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	248,889	91.4%	300,195	92.6%	328,714	93.3%	28,519
内、現金及び預金	110,147	40.4%	101,779	31.4%	103,718	29.4%	1,939
内、販売用不動産	8,171	3.0%	23,867	7.4%	21,435	6.1%	▲2,431
内、仕掛販売用不動産	126,241	46.4%	162,215	50.1%	190,546	54.1%	28,331
固定資産	23,430	8.6%	23,864	7.4%	23,780	6.7%	▲84
資産合計	272,319	100.0%	324,060	100.0%	352,495	100.0%	28,434
流動負債	32,528	11.9%	33,935	10.5%	41,109	11.7%	7,174
内、短期有利子負債	10,952	4.0%	12,028	3.7%	19,753	5.6%	7,724
固定負債	63,524	23.3%	94,116	29.0%	99,160	28.1%	5,044
内、長期有利子負債	63,266	23.2%	93,372	28.8%	98,383	27.9%	5,011
負債合計	96,052	35.3%	128,051	39.5%	140,269	39.8%	12,218
純資産合計	176,266	64.7%	196,009	60.5%	212,225	60.2%	16,216
負債純資産合計	272,319	100.0%	324,060	100.0%	352,495	100.0%	28,434

主な増減要因：'24年9月末との比較

流動資産： 現預金+1,939百万円、販売用不動産▲2,431百万円、仕掛販売用不動産+28,331百万円

固定資産： 賃貸不動産▲244（ワンルームマンション5棟を賃貸用不動産から販売用不動産への振替。4棟を仕掛販売用不動産から賃貸用不動産へ振替。中古マンションの保有数増加）

負債： 金融機関からの有利子負債計+12,735百万円、電子記録債務▲981百万円、前受金+1,431百万円、未払法人税等▲1,346百万円

純資産： 当期純利益計上額18,343百万円、配当金の支払い▲1,665百万円、非支配株主持分▲1,255百万円

自己資本比率： 60.2%（'24年9月末から0.3ptダウン）

Ⅱ. 2026年9月期 業績見通し

2026年9月期 業績見通し

- ・ 前年同期比：売上高は8%増収、各段階利益も増益の見通しで、当期純利益は5.2%増益
- ・ 持続的な成長に向けた積極的な投資・取り組みを通じて、事業領域のさらなる拡大を実現する

(単位：百万円)

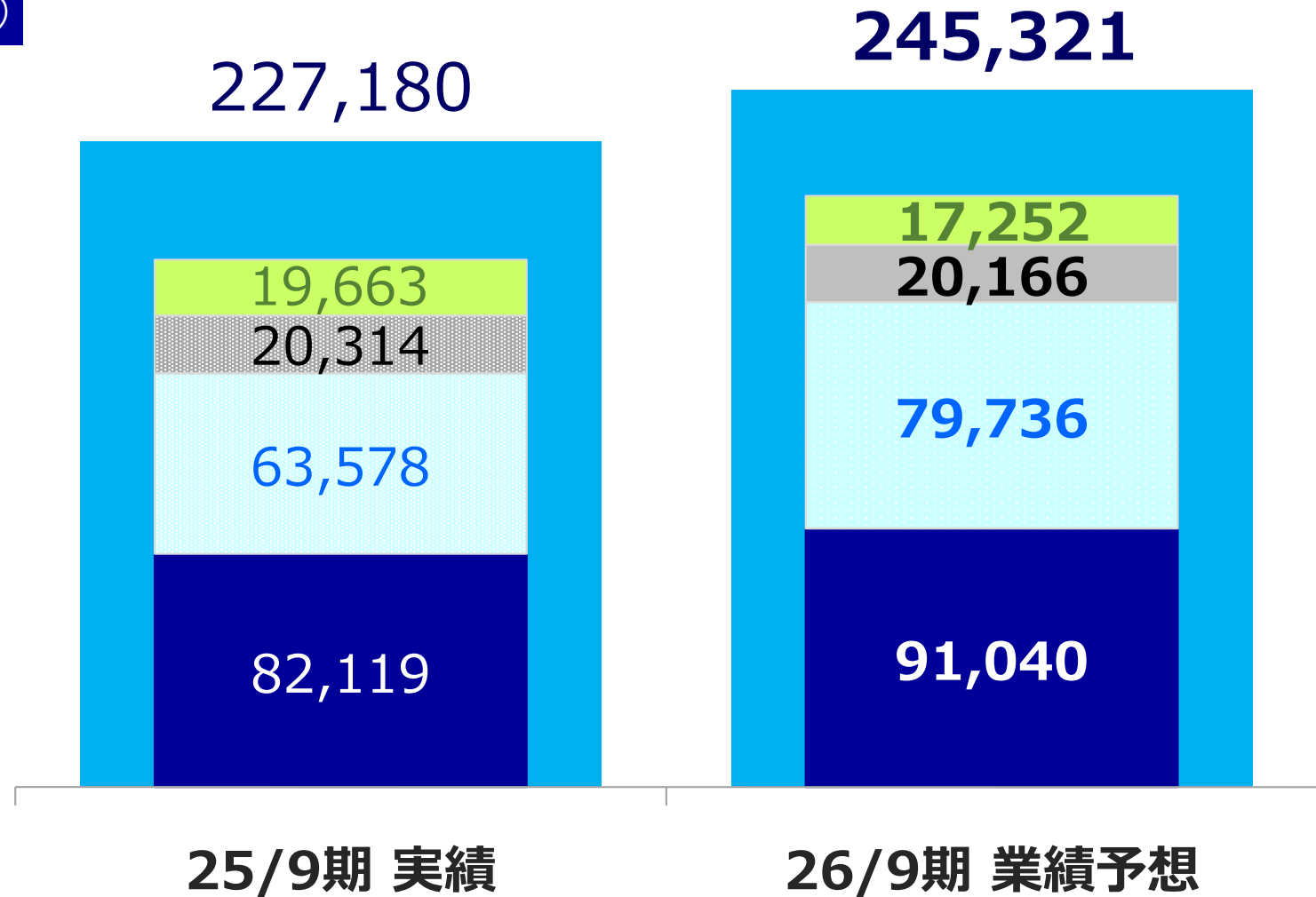
	'25/9期 実績	'26/9期 計画	前期比	
			増減額	増減率
売上高	227,180	245,321	+18,141	108.0%
営業利益	27,264	29,512	+2,248	108.2%
経常利益	26,274	27,975	+1,701	106.5%
当期純利益	18,343	19,297	+954	105.2%

- ・ 子会社の経営体制の変更を行い、販売体制の強化およびサービス品質向上を実施することで増収増益を実現する
- ・ 人件費や原材料費等の高騰を、商品付加価値向上による売上増加や販管費削減により、利益額の拡大を目指す

2026年9月期 商品群別 業績見通し

売上（単位：百万円）

- 売上高計
- 中古マンション
- 戸建
- ファミリー
- ワンルーム



ワンルームおよびファミリーの販売を伸ばすと同時に、商品の付加価値の向上により単価アップを図る



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