

2026年9月期 1Q 決算ハイライト



株式会社プレサンスコーポレーション



2026年2月11日リリース

連結損益計算書 要約

- ・ 前年同期比：売上は減少、営業・経常・純利益は増加
- ・ 25/9期 1 QのメルディアDCおよびその子会社3社は、決算期変更により6ヶ月間の変則決算
- ・ 計画対比：売上総利益率の改善および販管費の減少により、当初計画より上方修正

| | 25/9期 1Q 実績 '24.10.1～'24.12.31 | | '26/9期 1Q 実績 '25.10.1～'25.12.31 | | | '26/9期 計画 '25.10.1～'26.9.30 | | 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 | 42,895 | 100.0% | 37,647 | 100.0% | 87.8% | 245,321 | 100.0% | 15.3% |
| 売上原価 | 34,637 | 80.7% | 27,965 | 74.3% | 80.7% | 189,762 | 77.4% | 14.7% |
| 売上総利益 | 8,258 | 19.3% | 9,681 | 25.7% | 117.2% | 55,558 | 22.6% | 17.4% |
| 販管費 | 4,716 | 11.0% | 4,502 | 12.0% | 95.5% | 25,046 | 10.2% | 18.0% |
| 営業利益 | 3,541 | 8.3% | 5,178 | 13.8% | 146.2% | 30,512 | 12.4% | 17.0% |
| 経常利益 | 3,332 | 7.8% | 4,909 | 13.0% | 147.3% | 28,975 | 11.8% | 16.9% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 2,182 | 5.1% | 3,401 | 9.0% | 155.9% | 19,991 | 8.1% | 17.0% |

- 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（25/9期 1 Qは6ヶ月決算）により、売上高・売上原価・販管費が減少している
 - ・ 売上総利益率：6.4ptアップ[°]、高収益のマンション販売が堅調に推移
- 計画比：**
- ・ 上記理由により前期比では売上高は減少しているものの、利益率の改善により当初計画より上方修正

主要商品の売上実績

| 主要商品 | 25年9月期 1Q 実績 '24.10.1~'24.12.31 | | | | '26年9月期 1Q 実績 '25.10.1~'25.12.31 | | | | '26年9月期 年間計画 '25.10.1~26.9.30 | |
|------------|------------------------------------|---------|--------|---------|-------------------------------------|---------|------------|---------|----------------------------------|------------|
| | 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 | 786 | 80.5% | 15,253 | 85.5% | 930 | 118.3% | 18,118 | 118.8% | 91,040 | 19.9% |
| ファミリーマンション | 162 | 37.8% | 5,461 | 31.1% | 124 | 76.5% | 5,939 | 108.7% | 79,736 | 7.4% |
| 戸建 | 119 | 330.6% | 4,516 | 326.4% | 63 | 52.9% | 2,484 | 55.0% | 20,166 | 12.3% |
| 中古マンション | 253 | 209.1% | 4,572 | 228.8% | 190 | 75.1% | 3,724 | 81.5% | 17,252 | 21.6% |
| 合計 | 1,320 | 84.5% | 29,804 | 76.9% | 1,307 | 99.0% | 30,267 | 101.6% | 208,195 | 14.5% |

前期比: ワンルームは戸数・売上高が増加、ファミリーは、戸数が減少したものの売上高は増加、戸建・中古マンションは共に減少

・ワンルームマンション: 戸数 +144戸、売上 +2,865百万円

・戸建: 戸数 ▲56戸、売上 ▲2,032百万円

・ファミリーマンション: 戸数 ▲38戸、売上 +477百万円

・中古マンション: 戸数 ▲63戸、売上 ▲847百万円

計画比: 概ね、年間計画通りに進捗

・前年同期比で戸数・売上高はほぼ同水準であるが、概ね計画通り。

連結貸借対照表 要約

| | 24年9月末 | | 25年9月末 | | 25年12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 | 300,195 | 92.6% | 328,714 | 93.3% | 329,503 | 93.2% | +788 |
| 内、現金及び預金 | 101,779 | 31.4% | 103,718 | 29.4% | 90,961 | 25.7% | ▲12,756 |
| 内、販売用不動産 | 23,867 | 7.4% | 21,435 | 6.1% | 22,778 | 6.4% | +1,342 |
| 内、仕掛販売用不動産 | 162,215 | 50.1% | 190,546 | 54.1% | 198,654 | 56.2% | +8,107 |
| 固定資産 | 23,864 | 7.4% | 23,780 | 6.7% | 23,949 | 6.8% | +168 |
| 資産合計 | 324,060 | 100.0% | 352,495 | 100.0% | 353,452 | 100.0% | +957 |
| 流動負債 | 33,935 | 10.5% | 41,109 | 11.7% | 40,753 | 11.5% | ▲356 |
| 内、短期有利子負債 | 12,001 | 3.7% | 19,753 | 5.6% | 26,618 | 7.5% | +6,865 |
| 固定負債 | 94,116 | 29.0% | 99,160 | 28.1% | 97,059 | 27.5% | ▲2,100 |
| 内、長期有利子負債 | 93,372 | 28.8% | 98,383 | 27.9% | 96,279 | 27.2% | ▲2,104 |
| 負債合計 | 128,051 | 39.5% | 140,269 | 39.8% | 137,812 | 39.0% | ▲2,456 |
| 純資産合計 | 196,009 | 60.5% | 212,225 | 60.2% | 215,639 | 61.0% | +3,414 |
| 負債純資産合計 | 324,060 | 100.0% | 352,495 | 100.0% | 353,452 | 100.0% | +957 |

主な増減要因：'25年9月末との比較

流動資産： 現預金▲12,756百万円、販売用不動産+1,342百万円、仕掛販売用不動産+8,107百万円

固定資産： 賃貸不動産+124百万円（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+4,760百万円、買掛金▲1,077百万円、電子記録債務▲3,174百万円、前受金+1,344百万円、未払法人税等▲2,167百万円

純資産： 四半期純利益計上額3,401百万円

自己資本比率： 61.0%（'25年9月末から0.8pt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 <'25年12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 | 6,474 | 1,141 | 15,162 | 22,778 |
| 仕掛販売用不動産 | 156,566 | 847 | 41,240 | 198,654 |
| 計 | 163,040 | 1,988 | 56,403 | 221,432 |



主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：163,040百万円



戸数：20,042 戸



主要商品の受注（契約）状況、2026年9月期売上計画達成見通し '25年12月31日時点

'26年9月期2Qスタート（＝1Q末）時点で、1Q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209,666百万円の53.2%**を既に確保済み（薄黄色部分）

| 受注残高 1Q末時点 ('25年12月末) | 受注残高合計 A+B '25年12月末時点 | | 引渡し予定時期 内訳 | | | |
|-----------------------------|--------------------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| | 数量 (戸) | 金額 (百万円) | '26年9月期 A | | '27年9月期以降 B | |
| | | | 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 | 2,143 | 41,730 | 1,703 | 33,740 | 440 | 7,989 |
| ファミリーマンション | 987 | 48,522 | 816 | 39,832 | 171 | 8,690 |
| 戸建 | 86 | 3,782 | 86 | 3,782 | 0 | 0 |
| 中古マンション | 115 | 2,166 | 115 | 2,166 | 0 | 0 |
| その他不動産販売 | 7 | 569 | 7 | 569 | 0 | 0 |
| 合計 | 3,338 | 96,770 | 2,727 | 80,091 | 611 | 16,679 |

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無完了

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 | '26年9月期 1Q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 | | = | 1Q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 (1Q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 | 930 | 18,118 | | 1,703 | 33,740 | | 2,633 | 51,859 | | 91,040 | 57.0% |
| ファミリーマンション | 124 | 5,939 | | 816 | 39,832 | | 940 | 45,771 | | 79,736 | 57.4% |
| 戸建 | 63 | 2,484 | | 86 | 3,782 | | 149 | 6,267 | | 20,166 | 31.1% |
| 中古マンション | 190 | 3,724 | | 115 | 2,166 | | 305 | 5,891 | | 17,220 | 34.2% |
| その他不動産販売 | 0 | 1,074 | | 7 | 569 | | 7 | 1,643 | | 1,502 | 109.4% |
| 合計 | 1,307 | 31,341 | | 2,727 | 80,091 | | 4,034 | 111,432 | | 209,666 | 53.2% |



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