

# 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 1Q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 <b>A/B</b>
	金額 (百万円)	構成比	金額 <b>A</b> (百万円)	構成比	前期比	金額 <b>B</b> (百万円)	構成比	
売上高	<b>42,895</b>	100.0%	<b>37,647</b>	100.0%	<b>87.8%</b>	<b>245,321</b>	100.0%	<b>15.3%</b>
売上原価	<b>34,637</b>	80.7%	<b>27,965</b>	74.3%	<b>80.7%</b>	<b>189,762</b>	77.4%	<b>14.7%</b>
売上総利益	<b>8,258</b>	19.3%	<b>9,681</b>	25.7%	<b>117.2%</b>	<b>55,558</b>	22.6%	<b>17.4%</b>
販管費	<b>4,716</b>	11.0%	<b>4,502</b>	12.0%	<b>95.5%</b>	<b>25,046</b>	10.2%	<b>18.0%</b>
営業利益	<b>3,541</b>	8.3%	<b>5,178</b>	13.8%	<b>146.2%</b>	<b>30,512</b>	12.4%	<b>17.0%</b>
経常利益	<b>3,332</b>	7.8%	<b>4,909</b>	13.0%	<b>147.3%</b>	<b>28,975</b>	11.8%	<b>16.9%</b>
親会社株主に帰属する 当期純利益	<b>2,182</b>	5.1%	<b>3,401</b>	9.0%	<b>155.9%</b>	<b>19,991</b>	8.1%	<b>17.0%</b>

**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 1Q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  $\therefore$  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) <b>A</b>	前期比 (%)	(百万円) <b>B</b>	進捗率 <b>A/B</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
仕掛け販売用不動産	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		引渡し予定期限 内訳			
	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	2,143	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 進歩状況	'26年9月期 1Q末時点の 売上高 実績 C	
	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	930	18,118
ファミリーマンション	124	5,939
戸建	63	2,484
中古マンション	190	3,724
その他不動産販売	0	1,074
合計	1,307	31,341

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つ 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)	
1,703	33,740		金額 E (百万円)
816	39,832		売上高確保率 D/E
86	3,782		91,040 57.0%
115	2,166		79,736 57.4%
7	569		20,166 31.1%
2,727	80,091		17,220 34.2%
			1,502 109.4%
			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](mailto:psc@pressance.co.jp)