

# 2026年9月期 2Q 決算ハイライト

 **PRESSANCE**  
株式会社プレサンス



2026年5月12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2Q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9ヶ月間の変則決算
- 計画対比：営業利益予想については、期初予想の295億円から1Qに305億円、2Qには310億円へと**連続の上方修正を実施**。あわせて、経常利益および親会社株主に帰属する当期純利益についても、当初予想を大きく上回る見通し。

	'25/9期 2Q 実績 '24.10.1~'25.3.31		'26/9期 2Q 実績 '25.10.1~'26.3.31			'26/9期 修正計画 '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	107,090	100.0%	97,834	100.0%	91.4%	245,321	100.0%	39.9%
売上原価	83,944	78.4%	72,542	74.1%	86.4%	189,562	77.3%	38.3%
売上総利益	23,145	21.6%	25,292	25.9%	109.3%	55,758	22.7%	45.4%
販管費	10,063	9.4%	11,087	11.3%	110.2%	24,753	10.1%	44.8%
営業利益	13,081	12.2%	14,205	14.5%	108.6%	31,004	12.6%	45.8%
経常利益	12,586	11.8%	13,624	13.9%	108.2%	29,467	12.0%	46.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	8,457	7.9%	9,357	9.6%	110.6%	20,389	8.3%	45.9%

- 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2Qは9ヶ月決算）により、売上高・売上原価が減少している
  - ・売上総利益率：9.3ptアップ<sup>°</sup> ∴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**連続の上方修正を実施**

## 主要商品の売上実績

主要商品	'25/9期 2Q 実績 '24.10.1~'25.3.31				'26/9期 2Q 実績 '25.10.1~'26.3.31				'26/9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	1,704	86.5%	32,856	88.0%	2,166	127.1%	44,683	136.0%	91,040	49.1%
ファミリーマンション	840	108.9%	33,639	104.7%	458	54.5%	23,335	69.4%	79,736	29.3%
戸建	228	262.1%	8,702	256.3%	142	62.3%	5,772	66.3%	20,166	28.6%
中古マンション	574	190.7%	10,183	210.8%	396	69.0%	7,531	74.0%	17,252	43.7%
合計	3,346	107.0%	85,381	109.9%	3,162	94.5%	81,321	95.2%	208,195	39.1%

### 前期比: ワンルームは戸数・売上高が増加、ファミリー・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 +462戸、売上 +11,827百万円
- ・戸建: 戸数 ▲86戸、売上 ▲2,930百万円

- ・ファミリーマンション: 戸数 ▲382戸、売上 ▲10,304百万円
- ・中古マンション: 戸数 ▲178戸、売上 ▲2,651百万円

### 計画比: 概ね、年間計画通りに進捗

- ・前年同期比でファミリー・戸建・中古の戸数および売上高は減少しているものの、3Q以降に引渡しを見込んでいるため、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		26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)
<b>流動資産</b>	<b>300,195</b>	<b>92.6%</b>	<b>328,714</b>	<b>93.3%</b>	<b>353,501</b>	<b>92.3%</b>	<b>+24,786</b>
内、現金及び預金	101,779	31.4%	103,718	29.4%	103,152	26.9%	▲565
内、販売用不動産	23,867	7.4%	21,435	6.1%	28,268	7.4%	+6,832
内、仕掛販売用不動産	162,215	50.1%	190,546	54.1%	204,350	53.3%	+13,803
<b>固定資産</b>	<b>23,864</b>	<b>7.4%</b>	<b>23,780</b>	<b>6.7%</b>	<b>29,542</b>	<b>7.7%</b>	<b>+5,761</b>
<b>資産合計</b>	<b>324,060</b>	<b>100.0%</b>	<b>352,495</b>	<b>100.0%</b>	<b>383,043</b>	<b>100.0%</b>	<b>+30,547</b>
<b>流動負債</b>	<b>33,935</b>	<b>10.5%</b>	<b>41,109</b>	<b>11.7%</b>	<b>54,505</b>	<b>14.2%</b>	<b>+12,598</b>
内、短期有利子負債	12,028	3.7%	19,753	5.6%	32,380	8.5%	+12,627
<b>固定負債</b>	<b>94,116</b>	<b>29.0%</b>	<b>99,160</b>	<b>28.1%</b>	<b>106,943</b>	<b>27.9%</b>	<b>+8,580</b>
内、長期有利子負債	93,372	28.8%	98,383	27.9%	106,287	27.7%	+7,904
<b>負債合計</b>	<b>128,051</b>	<b>39.5%</b>	<b>140,269</b>	<b>39.8%</b>	<b>161,448</b>	<b>42.1%</b>	<b>+21,178</b>
<b>純資産合計</b>	<b>196,009</b>	<b>60.5%</b>	<b>212,225</b>	<b>60.2%</b>	<b>221,594</b>	<b>57.9%</b>	<b>+9,369</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>324,060</b>	<b>100.0%</b>	<b>352,495</b>	<b>100.0%</b>	<b>383,043</b>	<b>100.0%</b>	<b>+30,547</b>

### 主な増減要因：'25年9月末との比較

**流動資産**：現預金▲565百万円、販売用不動産+6,832百万円、仕掛販売用不動産+13,803百万円

**固定資産**：賃貸不動産+5,514百万円（ワンルームマンション1棟新規保有）

**負債**：金融機関からの有利子負債計+20,530百万円、買掛金▲208百万円、電子記録債務+479百万円、前受金+1,645百万円、未払法人税等+785百万円

**純資産**：四半期純利益計上額9,357百万円

**自己資本比率**：57.8%（'25年9月末から2.4pt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 <'26年3月末時点>

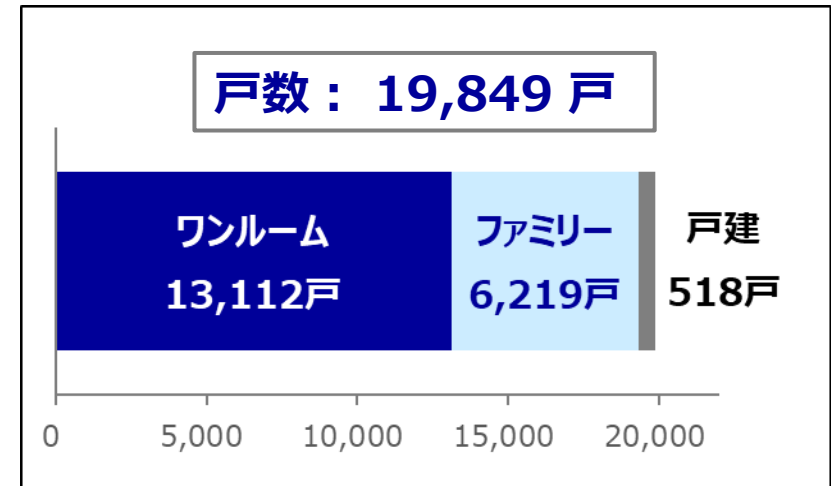
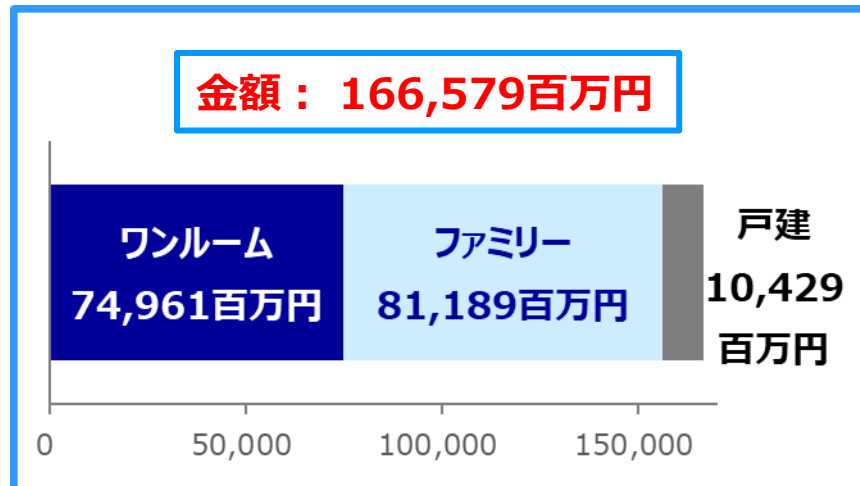
### 棚卸資産 内訳

(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	8,115	1,497	18,654	28,268
仕掛販売用不動産	158,464	1,045	44,840	204,350
計	166,579	2,543	63,495	232,618



### 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、2026年9月期売上計画達成見通し '26年3月31日時点

'26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209,666百万円の74.5%を既に確保済み**（薄黄色部分）

受注残高 2Q末時点 ('26年3月末)	受注残高合計 A+B '26年3月末時点		引渡し予定時期 内訳			
			'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)	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	1,691	34,771	1,193	25,546	498	9,224
ファミリーマンション	1,180	57,303	816	38,351	364	18,952
戸建	131	5,758	131	5,758	0	0
中古マンション	100	2,012	100	2,012	0	0
その他不動産販売	13	614	13	614	0	0
合計	3,115	100,461	2,253	72,284	862	28,177

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	'26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	2,166	44,683		1,193	25,546		3,359	70,230		91,040	77.1%
ファミリーマンション	458	23,335		816	38,351		1,274	61,686		79,736	77.4%
戸建	142	5,772		131	5,758		273	11,531		20,166	57.2%
中古マンション	396	7,531		100	2,012		496	9,543		17,252	55.3%
その他不動産販売	1	2,672		13	614		14	3,287		1,470	223.6%
合計	3,163	83,994		2,253	72,284		5,416	156,279		209,666	74.5%



# 株式会社プレサンス

(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 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)