

# 2023年9月期 1Q 決算ハイライト

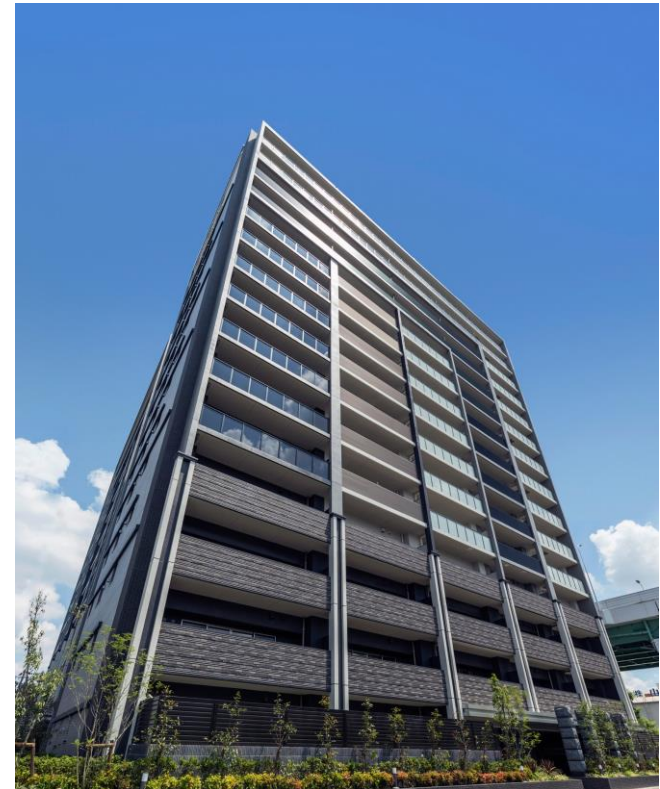


## 株式会社プレサンスコーポレーション

証券コード： 3254（東証スタンダード市場）

- JPX日経インデックス400 構成銘柄
- JPX日経中小型株指数 構成銘柄

2023年2月14日リリース



## 連結損益計算書 要約

売上・利益ともに、前年同期比で増加。年間計画に対しても順調に進捗

	'22/9期 1Q 実績 '21.10.1~'21.12.31		'23/9期 1Q 実績 '22.10.1~'22.12.31			'23/9期 年間計画 '22.10.1~'23.9.30		年間計画 進捗率 A/B
	金額 (百万円)	構成比	金額 A (百万円)	構成比	前年 同期比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	37,007	100.0%	39,155	100.0%	105.8%	160,242	100.0%	24.4%
売上原価	26,780	72.4%	28,657	73.2%	107.0%	120,859	75.4%	23.7%
売上総利益	10,227	27.6%	10,498	26.8%	102.6%	39,382	24.6%	26.7%
販管費	3,934	10.6%	3,690	9.4%	93.8%	17,362	10.8%	21.3%
営業利益	6,293	17.0%	6,807	17.4%	108.2%	22,020	13.7%	30.9%
経常利益	6,563	17.7%	6,787	17.3%	103.4%	21,268	13.3%	31.9%
親会社株主に帰属する当期純利益	3,976	10.7%	4,692	12.0%	118.0%	14,690	9.2%	31.9%

- 前年** ・ 売上：新築ワンルームマンション、ファミリーマンションの竣工数および中古マンションの販売数が増加
- 同間比：** ・ 前年同期間には、商業施設の売上（約60億）があったが、今期はナシ
- ・ 売上総利益率：0.8ptダウン ∵ 商品構成比の違い、  
諸費用サービスの計上を、販管費から売上高の減額に変更した影響
- ・ 販管費：諸費用サービスの計上基準変更に伴う販売費の減少、人員増等による人件費の増加
- 計画比：** ・ 計画に対し、問題なく順調に進捗

## 主要商品の売上実績

主要商品	'22年9月期 1Q 実績 '21.10.1~'21.12.31				'23年9月期 1Q 実績 '22.10.1~'22.12.31				'23年9月期 年間計画 '22.10.1~'23.9.30	
	数量		金額		数量		金額		金額	
	戸数	前年同期比 (%)	(百万円)	前年同期比 (%)	戸数	前年同期比 (%)	(百万円) A	前年同期比 (%)	(百万円) B	進捗率 A/B
ワンルームマンション	619	52.7%	10,241	48.1%	900	145.4%	15,296	149.4%	62,847	24.3%
ファミリーマンション	392	65.3%	16,327	68.4%	474	120.9%	18,438	112.9%	66,569	27.7%
戸建	21	75.0%	876	92.4%	19	90.5%	717	81.8%	11,788	6.1%
中古マンション	113	168.7%	1,672	174.1%	162	143.4%	2,424	144.9%	10,333	23.5%
合計	1,145	61.2%	29,119	61.9%	1,555	135.8%	36,876	126.6%	151,538	24.3%

### 前期同期間比: ワンルームマンション、ファミリーマンション、中古マンションが増加、戸建は微減

- ・ ワンルームマンション: 戸数+281戸、売上+5,054百万円
- ・ ファミリーマンション: 戸数+82戸、売上+2,110百万円
- ・ 戸建: 戸数▲2戸、売上▲159百万円
- ・ 中古マンション: 戸数+49戸、売上+751百万円

主な増減要因は、完成物件の引渡し時期 = 売上計上時期のズレ

### 計画比: 概ね、年間計画（2022年11月14日 開示）の通りに進捗

一部の物件を前倒して引渡した結果、計画を僅かに上回って進捗（年間計画への影響は極軽微）

## 連結貸借対照表 要約

	'21年9月末		'22年9月末		'22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	237,376	92.7%	233,724	93.0%	231,279	92.7%	▲2,444
内、現金及び預金	103,138	40.3%	106,658	42.4%	110,758	44.4%	4,099
内、販売用不動産	23,491	9.2%	12,075	4.8%	9,481	3.8%	▲2,594
内、仕掛販売用不動産	102,347	40.0%	108,538	43.2%	106,493	42.7%	▲2,044
固定資産	18,648	7.3%	17,644	7.0%	18,233	7.3%	588
資産合計	256,024	100.0%	251,369	100.0%	249,513	100.0%	▲1,856
流動負債	54,131	21.1%	33,166	13.2%	29,527	11.8%	▲3,638
内、短期有利子負債	39,148	15.3%	18,675	7.4%	14,393	5.8%	▲4,282
固定負債	53,637	21.0%	57,435	22.8%	55,813	22.4%	▲1,621
内、長期有利子負債	52,798	20.6%	57,175	22.7%	55,554	22.3%	▲1,620
負債合計	107,768	42.1%	90,601	36.0%	85,341	34.2%	▲5,259
純資産合計	148,256	57.9%	160,768	64.0%	164,171	65.8%	3,403
負債純資産合計	256,024	100.0%	251,369	100.0%	249,513	100.0%	▲1,856

### 主な増減要因：'22年9月末との比較

**流動資産：** 現預金+4,099百万円、販売用不動産▲2,594百万円、仕掛販売用不動産▲2,044百万円、

未収消費税の減少▲2,032百万円、

**負債：** 金融機関からの有利子負債計▲5,902百万円、未払法人税等+838百万円

**純資産：** 当期純利益計上+4,692百万円、配当金支払い▲1,305百万円

**自己資本比率：** 65.7% (2022年9月末から1.9pt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 <'22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	2,790	286	6,404	9,481
仕掛販売用不動産	82,769	752	22,971	106,493
計	85,560	1,038	29,376	115,975



## 主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：85,560 百万円



戸数：12,808 戸



# 主要商品の受注（契約）状況、2023年9月期売上計画達成見通し '23年1月1日時点

'23年9月期1Q末（= 2Qスタート）時点で、当期に売上計上予定分の受注済み金額（水色部分）により、  
**主要商品の年間売上計画151,803百万円の69.8%を既に確保済み**（薄黄色部分）

受注残高 1Q末時点 ('22年12月末)	受注残高合計 A+B		引渡し予定時期 内訳			
	'22年12月末時点		'23年9月期 A		'24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	2,455	39,226	1,738	29,143	717	10,082
ファミリーマンション	1,128	45,001	924	36,715	204	8,286
戸建	32	1,569	32	1,569	0	0
中古マンション	91	1,376	91	1,376	0	0
その他不動産販売	2	88	0	1	2	86
合計	3,708	87,262	2,785	68,806	923	18,455

注：受注残高 = 以下の状態にある物件の契約売買金額の合計

- ・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	'23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	900	15,296		1,738	29,143		2,638	44,439		62,847	70.7%
ファミリーマンション	474	18,438		924	36,715		1,398	55,153		66,569	82.9%
戸建	19	717		32	1,569		51	2,286		11,788	19.4%
中古マンション	162	2,424		91	1,376		253	3,801		10,333	36.8%
その他不動産販売	0	305		0	1		0	307		265	115.9%
合計	1,555	37,182		2,785	68,806		4,340	105,988		151,803	69.8%



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 管理本部 IR室

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

E-mail : [psc@pressance.co.jp](mailto:psc@pressance.co.jp)