

2024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



2024年2月14日リリース

連結損益計算書 要約

- 前期比で増収増益
- 売上・利益ともに、1Q時点で僅かに計画を上回りつつ、通期ではほぼ計画通りに進捗

	23/9期 1Q 実績 '22.10.1~'22.12.31		'24/9期 1Q 実績 '23.10.1~'23.12.31			'24/9期 計画 '23.10.1~'24.9.30		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	39,155	100.0%	40,960	100.0%	104.6%	167,368	100.0%	24.5%
売上原価	28,657	73.2%	29,571	72.2%	103.2%	126,567	75.6%	23.4%
売上総利益	10,498	26.8%	11,388	27.8%	108.5%	40,800	24.4%	27.9%
販管費	3,690	9.4%	3,601	8.8%	97.6%	17,665	10.6%	20.4%
営業利益	6,807	17.4%	7,786	19.0%	114.4%	23,135	13.8%	33.7%
経常利益	6,787	17.3%	7,712	18.8%	113.6%	22,531	13.5%	34.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,692	12.0%	5,319	13.0%	113.4%	15,600	9.3%	34.1%

- 前期比：**
- 売上高：原価上昇に対応して販売価格を改善したこと等により、微増
 - 売上総利益率：1.0ptアップ[○]：商品構成の違い、販売価格の改善
 - 販管費の微減：一般管理費の減少分が、販売費・人件費の増加分を上回り、トータルで微減

- 計画比：**
- 一部売上の前倒しと販管費の抑制により、計画を僅かに上回って進捗、通期ではほぼ計画通りの見通し
 - 通期業績予想（年間計画）に変更なし

主要商品の売上実績

主要商品	23年9月期 1Q 実績 '22.10.1~'22.12.31				'24年9月期 1Q 実績 '23.10.1~'23.12.31				'24年9月期 年間計画 '23.10.1~24.9.30	
	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	900	145.4%	15,296	149.4%	977	108.6%	17,843	116.7%	67,380	26.5%
ファミリーマンション	474	120.9%	18,438	112.9%	429	90.5%	17,546	95.2%	71,327	24.6%
戸建	19	90.5%	717	81.8%	36	189.5%	1,384	193.0%	8,982	15.4%
中古マンション	162	143.4%	2,424	144.9%	121	74.7%	1,998	82.4%	10,311	19.4%
合計	1,555	135.8%	36,876	126.6%	1,563	100.5%	38,772	105.1%	158,002	24.5%

前期比: 戸数は微増、ワンルームマンションの売上戸数の増加、原価上昇分の価格転嫁等により売上は増加

- ・ ワンルームマンション: 戸数+77戸、売上+2,547百万円
- ・ ファミリーマンション: 戸数▲45戸、売上▲891百万円
- ・ 戸建: 戸数+17戸、売上 +666百万円
- ・ 中古マンション: 戸数▲41戸、売上▲426百万円

計画比: 概ね、年間計画（2023年11月14日 開示 業績予想）通りに進捗

- ・ ワンルームマンションの一部売上を前倒して売上計上したが、通期の業績予想への影響は軽微
- ・ 今期業績予想の修正は無し

連結貸借対照表 要約

	'22年9月末		'23年9月末		'23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	233,724	93.0%	248,889	91.4%	243,657	92.1%	▲5,232
内、現金及び預金	106,658	42.4%	110,147	40.4%	99,771	37.7%	▲10,376
内、販売用不動産	12,075	4.8%	8,171	3.0%	14,537	5.5%	6,365
内、仕掛販売用不動産	108,538	43.2%	126,241	46.4%	124,673	47.1%	▲1,568
固定資産	17,644	7.0%	23,430	8.6%	21,012	7.9%	▲2,418
資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	264,669	100.0%	▲7,650
流動負債	33,166	13.2%	32,528	11.9%	20,238	7.6%	▲12,289
内、短期有利子負債	18,675	7.4%	10,952	4.0%	6,816	2.6%	▲4,135
固定負債	57,435	22.8%	63,524	23.3%	64,215	24.3%	691
内、長期有利子負債	57,175	22.7%	63,266	23.2%	63,958	24.2%	691
負債合計	90,601	36.0%	96,052	35.3%	84,454	31.9%	▲11,597
純資産合計	160,768	64.0%	176,266	64.7%	180,214	68.1%	3,947
負債純資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	264,669	100.0%	▲7,650

主な増減要因：'23年9月末との比較

流動資産： 現預金▲10,376百万円、販売用不動産+6,365百万円、仕掛販売用不動産▲1,568百万円

固定資産： 賃貸不動産▲2,405（ワンルームマンション3棟を販売用不動産に振替え、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▲3,443百万円、電子記録債務▲2,968百万円、未払法人税等▲2,339百万円、買掛金▲1,932百万円、未払消費税▲728百万円

純資産： 当期純利益計上額5,319百万円、配当金の支払い▲1,450百万円

自己資本比率： 68.0%（'23年9月末から3.4pt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 <'23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 (前ページ赤字内数値)
販売用不動産	4,374	437	9,724	14,537
仕掛販売用不動産	97,596	789	26,287	124,673
計	101,970	1,227	36,012	139,210

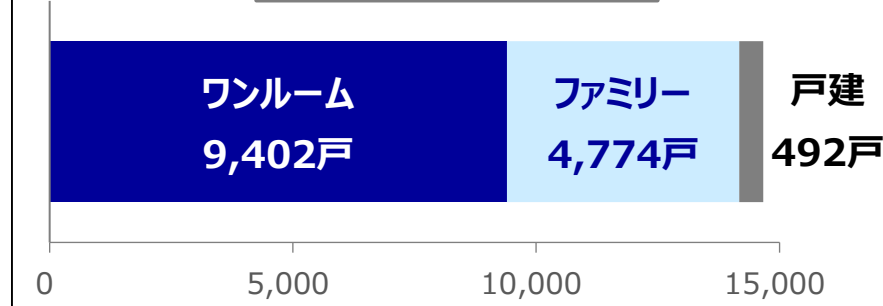


主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：101,970百万円



戸数：14,668戸



主要商品の受注（契約）状況、2024年9月期売上計画達成見通し '24年1月1日時点

'24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158,158百万円の58.2%**を既に確保済み（薄黄色部分）

受注残高 1Q末時点 '23年12月末	受注残高合計 A+B '23年12月末時点		引渡し予定時期 内訳			
			'24年9月期 A		'25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	1,840	32,266	1,269	23,278	571	8,988
ファミリーマンション	835	33,937	663	26,622	172	7,315
戸建	48	1,947	48	1,947	0	0
中古マンション	76	1,246	76	1,246	0	0
その他不動産販売	1	61	1	61	0	0
合計	2,800	69,460	2,057	53,156	743	16,303

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	'24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	977	17,843
ファミリーマンション	429	17,546
戸建	36	1,384
中古マンション	121	1,998
その他不動産販売	2	86
合計	1,565	38,859

+

受注残高の内、 今期中に 売上計上予定 A	
数量 (戸)	金額 (百万円)
1,269	23,278
663	26,622
48	1,947
76	1,246
1	61
合計	2,057

=

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	
数量 (戸)	金額 (百万円)
2,246	41,121
1,092	44,168
84	3,331
197	3,245
3	147
合計	3,622

÷

今期の売上高予想(E) に対する売上高確保率 (1Q末時点)	
金額 E (百万円)	売上高確保率 D/E
67,380	61.0%
71,327	61.9%
8,982	37.1%
10,311	31.5%
156	94.3%
158,158	58.2%

株式会社メルディアDC株式に対する公開買付

概要

- 買付期間：2023年12月25日～2024年2月13日
- 買付価格：1,095円/株
- 対象株式：メルディアDC保有の自己株式および三栄建築設計が保有する株式を除く全株式
- 下限買付株式数：416,400株
- ✓ 本公開買付の内容詳細は、2023年12月22日開示の「株式会社メルディアDC株式（証券コード：1739）に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」をご参照ください。
- ✓ 本公開買付の結果詳細は、本日（2月14日）開示の「株式会社メルディアDC株式（証券コード：1739）に対する公開買付けの結果に関するお知らせ」をご参照ください。
- 本公開買付の最終ゴール：株式会社メルディアDCを非公開化および子会社化し、最終的な議決権比率を当社80%、三栄建築設計20%とする計画（2024年5月頃を予定）

業容拡大を想定する主なシナジー

- 事業規模拡大：
 - ・ ゼネコン事業（当社からメルディアDCへの発注を拡大する等）
 - ・ 投資用分譲マンション事業（当社がメルディアDCの開発した物件を販売する等）
 - ・ 戸建分譲事業（当社が建築工事をメルディアDCに発注する、各々の開発物件を両社で販売する等）
- コスト削減：仕入れのスケールメリットによる販売価格の抑制、コストダウン
- 資金調達：メルディアDCの財務を健全化し、同社の資金調達手段の確保



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

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

E-mail : psc@pressance.co.jp