

# 2023年9月期 期末 決算ハイライト

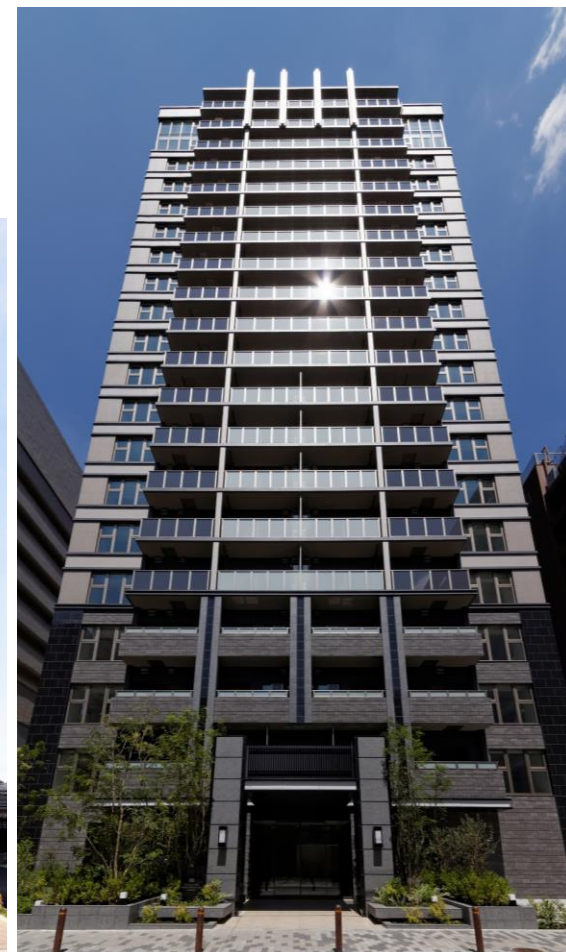
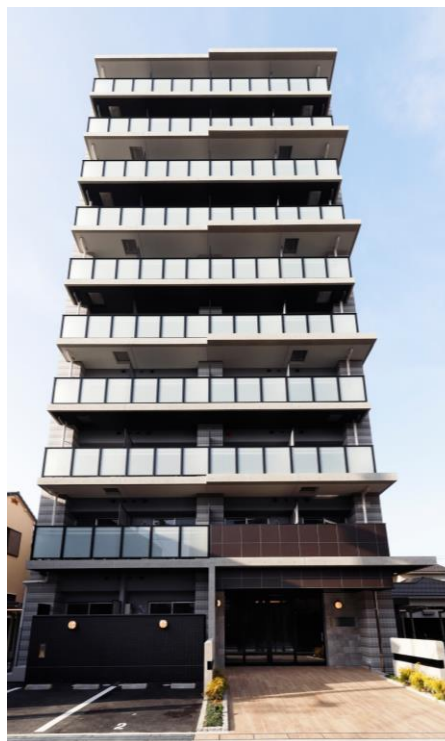


## 株式会社プレサンスコーポレーション

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11月14日リリース



## 連結損益計算書 要約

- 前期比で、増収増益を達成
- 売上はほぼ計画通り、利益は売上総利益率のアップにより計画を上回って着地

	22/9期 4Q実績 '21.10.1~'22.9.30		'23/9期 4Q 実績 '22.10.1~'23.9.30			'23/9期 修正 計画 '22.10.1~'23.9.30		修正計画に 対する 達成率 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	145,205	100.0%	161,311	100.0%	111.1%	160,600	100.0%	100.4%
売上原価	109,741	75.6%	119,182	73.9%	108.6%	120,000	74.7%	99.3%
売上総利益	35,464	24.4%	42,128	26.1%	118.8%	40,600	25.3%	103.8%
販管費	14,815	10.2%	16,599	10.3%	112.0%	16,600	10.3%	100.0%
営業利益	20,648	14.2%	25,529	15.8%	123.6%	24,000	14.9%	106.4%
経常利益	20,809	14.3%	25,322	15.7%	121.7%	23,600	14.7%	107.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,111	9.7%	17,511	10.9%	124.1%	16,300	10.1%	107.4%

- 前期比：**
- 売上高：販売戸数の増加（+1,022戸）
  - 売上総利益率：1.7ptアップ<sup>○</sup>：商品構成の違い、原価上昇に対応し販売価格を改善
  - 販管費は増加したが、売上高構成比はほぼ変わらず

- 計画比：**
- 利益は計画を上回って着地<sup>△</sup>：商品構成の小幅な変動と売上原価低減により、売上総利益率の改善

## 主要商品の売上実績

主要商品	22年9月期 4Q 実績 '21.10.1~'22.9.30				'23年9月期 4Q 実績 '22.10.1~'23.9.30				'23年9月期 <b>修正</b> 計画 '22.10.1~23.9.30	
	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>	達成率 <b>A/B</b>
ワンルーム マンション	3,022	49.2%	51,685	51.6%	3,549	117.4%	62,561	121.0%	62,642	99.9%
ファミリー マンション	1,482	82.1%	63,863	90.0%	1,830	123.5%	70,503	110.4%	68,494	102.9%
戸建	199	138.2%	8,024	166.0%	218	109.5%	8,890	110.8%	10,015	88.8%
中古 マンション	487	151.7%	6,892	147.4%	615	126.3%	9,548	138.5%	10,415	91.7%
合計	5,190	61.7%	130,466	72.2%	6,212	119.7%	151,503	116.1%	151,568	100.0%

### 前期比: 全商品が、戸数・金額ともに前期売上を上回って着地

- ・ ワンルームマンション: 戸数+527戸、売上+10,876百万円
- ・ ファミリーマンション: 戸数+348戸、売上+6,639百万円
- ・ 戸建: 戸数+19戸、売上+865百万円
- ・ 中古マンション: 戸数+128戸、売上+2,655百万円

### 計画比: 全体としては、修正した今期業績予想（2023年5月15日 開示）の通りに着地

- ・ 戸建、中古マンションの未達分を、ファミリーマンションの計画を上回った実績がカバー

## 主要商品別 四半期ごとの受注（契約）実績の推移

【単位：百万円】

	2022年9月期 '21年10月～'22年9月	2023年9月期（'22年10月～'23年9月）				
		1Q	2Q	3Q	4Q	合計
ワンルームマンション	61,338	15,589	12,280	10,234	20,008	58,113
ファミリーマンション	65,294	15,024	16,488	16,823	13,268	61,604
戸建	7,422	1,051	1,588	3,732	2,672	9,045
中古マンション	7,431	2,666	2,220	2,336	2,117	9,341
その他	660	42	74	0	61	177
合計	142,146	34,374	32,651	33,127	38,128	138,282

### 受注の状況

年間を通して堅調に推移するも、前期比で微減▲3,864百万円（▲2.7%）

- ワンルーム： 前期比 ▲3,225百万円（▲5.3%）
- ファミリー： 前期比 ▲3,689百万円（▲5.7%）
- 戸建： 前期比 +1,622百万円（+21.9%）
- 中古マンション： 前期比 +1,910百万円（+25.7%）
- その他： 前期比 ▲ 482百万円（▲73.1%）

## 連結貸借対照表 要約

	'21年9月末		'22年9月末		'23年9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>237,376</b>	<b>92.7%</b>	<b>233,724</b>	<b>93.0%</b>	<b>248,889</b>	<b>91.4%</b>	<b>15,164</b>
内、現金及び預金	103,138	40.3%	106,658	42.4%	110,147	40.4%	3,488
内、販売用不動産	23,491	9.2%	12,075	4.8%	8,171	3.0%	▲3,904
内、仕掛販売用不動産	102,347	40.0%	108,538	43.2%	126,241	46.4%	17,703
<b>固定資産</b>	<b>18,648</b>	<b>7.3%</b>	<b>17,644</b>	<b>7.0%</b>	<b>23,430</b>	<b>8.6%</b>	<b>5,785</b>
<b>資産合計</b>	<b>256,024</b>	<b>100.0%</b>	<b>251,369</b>	<b>100.0%</b>	<b>272,319</b>	<b>100.0%</b>	<b>20,950</b>
<b>流動負債</b>	<b>54,131</b>	<b>21.1%</b>	<b>33,166</b>	<b>13.2%</b>	<b>32,528</b>	<b>11.9%</b>	<b>▲637</b>
内、短期有利子負債	39,148	15.3%	18,675	7.4%	10,952	4.0%	▲7,722
<b>固定負債</b>	<b>53,637</b>	<b>21.0%</b>	<b>57,435</b>	<b>22.8%</b>	<b>63,524</b>	<b>23.3%</b>	<b>6,089</b>
内、長期有利子負債	52,798	20.6%	57,175	22.7%	63,266	23.2%	6,090
<b>負債合計</b>	<b>107,768</b>	<b>42.1%</b>	<b>90,601</b>	<b>36.0%</b>	<b>96,052</b>	<b>35.3%</b>	<b>5,451</b>
<b>純資産合計</b>	<b>148,256</b>	<b>57.9%</b>	<b>160,768</b>	<b>64.0%</b>	<b>176,266</b>	<b>64.7%</b>	<b>15,498</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>256,024</b>	<b>100.0%</b>	<b>251,369</b>	<b>100.0%</b>	<b>272,319</b>	<b>100.0%</b>	<b>20,950</b>

### 主な増減要因：'22年9月末との比較

**流動資産：** 現預金+3,488百万円、販売用不動産▲3,904百万円、仕掛販売用不動産+17,703百万円、

**固定資産：** 賃貸不動産+3棟、中古マンションの保有数増加

**負債：** 金融機関からの有利子負債計▲1,632百万円、電子記録債務+2,974百万円、未払法人税等+3,527百万円、買掛金+1,388百万円、前受金▲1,493百万円

**純資産：** 当期純利益計上額17,511百万円

**自己資本比率：** 64.6% ('22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 <'23年9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	2,092	465	5,613	8,171
仕掛販売用不動産	96,942	522	28,776	126,241
計	99,035	987	34,390	134,413



### 主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：99,035百万円

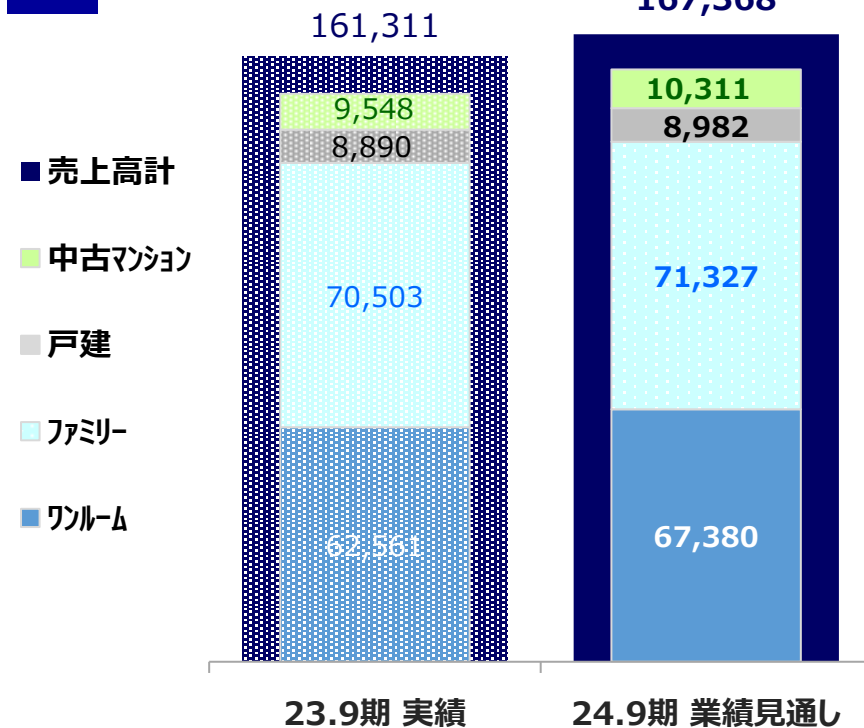


戸数：14,641戸

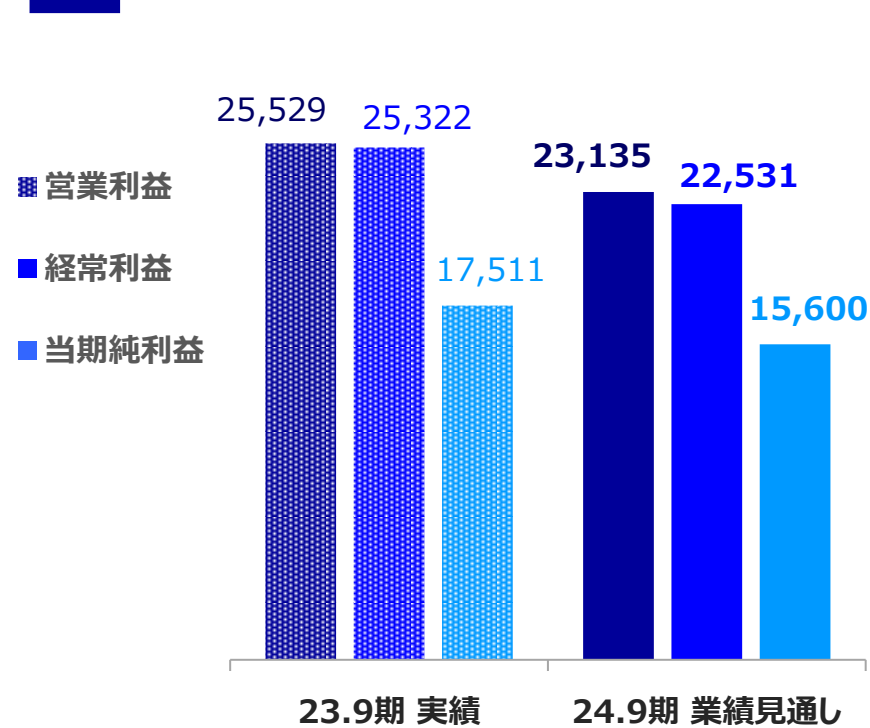


## 2024年9月期の業績見通し

### 売上



### 利益



『2024年9月期の業績見通し』を、2023年11月14に開示

- ・ 販売戸数の増加、ワンルームマンション・ファミリーマンションの販売価格の改善等により増収の見通し
- ・ 原価上昇による売上総利益率の低下、人件費および販売費の増加等により、減益の見通し



# 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 '23年10月1日時点

'24年9月期スタート時に、当期に売上計上予定分の受注済み金額（水色部分）により、  
**主要商品の通期売上計画158,158百万円の43.3%を既に確保済み**（薄黄色部分）

## '23年9月期末時点 受注残高

主要商品	受注残高合計		引渡し予定時期 内訳			
	'23年9月期末時点		'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	1,950	34,027	1,753	31,254	197	2,773
ファミリーマンション	944	38,798	851	34,927	93	3,871
戸建	33	1,287	33	1,287	0	0
中古マンション	48	787	48	787	0	0
その他不動産販売	3	147	3	147	0	0
合計	2,978	75,049	2,688	68,405	290	6,644

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

## '24年9月期 売上計画に対する進捗状況

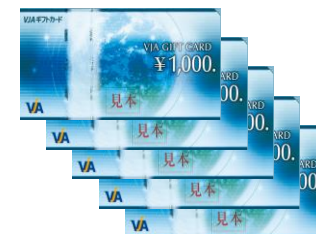
	受注残高のうち、 '24年9月期に 売上計上予定		'24年9月期の売上計画 に対する売上確保率	
	数量 (戸)	金額 A (百万円)	金額 B (百万円)	売上確保率 A/B
ワンルームマンション	1,753	31,254	67,380	46.4%
ファミリーマンション	851	34,927	71,327	49.0%
戸建	33	1,287	8,982	14.3%
中古マンション	48	787	10,311	7.6%
その他不動産販売	3	147	156	94.3%
合計	2,688	68,405	158,158	43.3%



## 株主還元

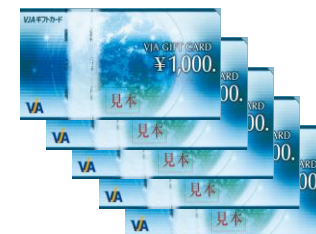
‘23年9月期：期末配当の支払いおよび優待品の発送は、2023年12月下旬の予定

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘23年3月末)	期末配当 (‘23年9月末)	年間合計	配当性向
	19円	21円	40円	15.7%
株主優待 1期につき1回 (基準日)	贈呈対象となる保有株式数 (‘23年9月末)	贈呈品 ‘23年12月下旬から順次発送予定		
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)		



## ‘24年9月期 予想

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘24年3月末)	期末配当 (‘24年9月末)	年間合計	配当性向
	21円	21円	42円	18.6%
株主優待 1期につき1回 (基準日)	贈呈対象となる保有株式数 (‘24年9月末)	贈呈品 ‘24年12月下旬から順次発送予定		
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)		





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](mailto:psc@pressance.co.jp)