



2024年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024年8月13日

上場会社名 株式会社 プレサンスコーポレーション
コード番号 3254 URL <https://www.pressance.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 原田 昌紀
問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役副社長 (氏名) 土井 豊
配当支払開始予定日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
TEL 06-4793-1650

(百万円未満切捨て)

1. 2024年9月期第3四半期の連結業績(2023年10月1日～2024年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年9月期第3四半期	115,982	4.3	18,793	7.8	19,322	4.6	14,410	2.9
2023年9月期第3四半期	121,174	15.4	20,379	38.3	20,253	35.2	14,004	46.7

(注) 包括利益 2024年9月期第3四半期 14,379百万円 (2.5%) 2023年9月期第3四半期 14,032百万円 (33.0%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年9月期第3四半期	208.49	208.33
2023年9月期第3四半期	203.77	203.55

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年9月期第3四半期	312,849	189,169	60.0
2023年9月期	272,319	176,266	64.6

(参考) 自己資本 2024年9月期第3四半期 187,721百万円 2023年9月期 176,017百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2023年9月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年9月期		19.00		21.00	40.00
2024年9月期(予想)		21.00		23.00	44.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日(2024年8月13日)公表いたしました「配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2024年9月期の連結業績予想(2023年10月1日～2024年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	167,368	3.8	23,135	9.4	22,531	11.0	15,600	10.9	225.72

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 有

新規 1 社 (社名) 株式会社メルディアDC、除外 社 (社名)

(注)詳細は、添付資料9ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4)四半期連結財務諸表に関する注記事項(当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更)」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料8ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4)四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2024年9月期3Q	69,664,596 株	2023年9月期	69,564,196 株
2024年9月期3Q	492,815 株	2023年9月期	514,341 株
2024年9月期3Q	69,120,753 株	2023年9月期3Q	68,728,588 株

期末自己株式数

期中平均株式数(四半期累計)

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 有(任意)

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料は、当社ウェブサイトにて即日掲載しています。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	2
(3) 当四半期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更)	9
(収益認識関係)	10
3. 補足情報	11
(1) 受注の状況	11
(2) 販売の状況	12

[期中レビュー報告書]

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、このところ足踏みもみられるが、緩やかに回復しています。先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されます。一方で、物価上昇、原材料価格の上昇、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅ローン金利が低い水準で推移していること、住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続して実施されていること等から需要は持続しているものの、都心部の土地代及び資材設備・人件費を含む建築費の上昇等に留意する必要もあり、住宅建設の景況は弱含んでいます。しかしながら、当社の主要供給エリアである都市中心部では、生活の利便性等を求めて世帯数が増加するエリアが多く、主力商品の分譲マンション需要は比較的安定して推移いたしました。

このような環境の下、当社は、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏、首都圏及び沖縄を含む地方中核都市において、中心部の選別した場所での分譲マンション供給に注力してまいりました。

また、第2四半期連結会計期間より株式会社メルディアDCを持分法適用関連会社としたことに伴い持分法による投資利益を、当第3四半期連結会計期間より連結子会社としたことに伴い負ののれん発生益を計上いたしました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高115,982百万円（前年同期比4.3%減）、営業利益18,793百万円（同7.8%減）、経常利益19,322百万円（同4.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益14,410百万円（同2.9%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンション「プレサンスロジエ シリーズ」のプレサンスロジエ 宜野湾大山ヴォール（総戸数 81戸）やワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス堺筋本町エグゼブラン（総戸数 162戸）等の販売が順調に推移いたしました。

その結果、ワンルームマンション売上高54,249百万円（2,873戸）、ファミリーマンション売上高41,713百万円（1,026戸）、戸建販売売上高4,718百万円（120戸）、中古マンション売上高7,533百万円（461戸）、その他不動産販売売上高446百万円、不動産販売附属事業売上高1,262百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は109,924百万円（前年同期比4.4%減）、セグメント利益は17,761百万円（同10.1%減）となりました。

なお、当社グループの主力事業であるマンション販売は、マンションの竣工後に引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、用地仕入・開発計画・工期により四半期ごとの経営成績に偏向が生じる場合があります。

(その他事業)

その他事業におきましては、工事売上高は減少したものの、販売費及び一般管理費が減少したこと等から、その他事業の売上高は6,058百万円（前年同期比1.5%減）、セグメント利益は1,758百万円（同18.9%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて41,284百万円増加し、290,173百万円（前期末比16.6%増）となりました。その主な要因は、現金及び預金が11,750百万円減少したのに対し、当第3四半期連結会計期間より株式会社メルディアDCを連結子会社化したことにより契約資産が4,230百万円増加したこと、及び棚卸資産が47,305百万円、未消費税等が806百万円増加したことです。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて753百万円減少し、22,676百万円（前期末比3.2%減）となりました。その主な要因は、当第3四半期連結会計期間より株式会社メルディアDCを連結子会社化したことにより土地が284百万円、建設仮勘定が149百万円増加したのに対し、保有目的の変更に伴い賃貸不動産を販売用不動産に振替えたこと等により賃貸不動産が1,679百万円減少したことです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて27,628百万円増加し、123,680百万円（前期末比28.8%増）となりました。その主な要因は、支払期日の到来により電子記録債務が1,794百万円減少したのに対し、金融機関からの借入金が31,274百万円増加したことです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて12,902百万円増加し、189,169百万円(前期末比7.3%増)となりました。その主な要因は、配当金の支払が2,901百万円あったことに対し、親会社株主に帰属する四半期純利益14,410百万円の計上に伴い、利益剰余金が11,515百万円増加したことでありま

す。

(3) 当四半期のキャッシュ・フローの概況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、前連結会計年度末と比べ12,156百万円減少し、94,775百万円(前期末比11.4%減)となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、減少した資金は24,204百万円(前年同期は7,253百万円の増加)となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益が20,579百万円あったのに対し、開発用地を取得したこと等から棚卸資産が29,382百万円増加したこと、法人税等を8,188百万円支払ったこと、仕入債務が3,502百万円減少したこと等により資金が減少したためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は5,209百万円(前年同期は3,243百万円の減少)となりました。

これは主に、関係会社株式の取得による支出が2,385百万円、固定資産の取得による支出が2,213百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が731百万円あったこと等により資金が減少したためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は17,256百万円(前年同期は1,782百万円の減少)となりました。

これは主に、配当金を2,898百万円支払ったこと等により資金が減少したのに対し、金融機関からの借入金が純額で19,993百万円増加したこと等により資金が増加したためであります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループの主力事業であるマンション販売事業は、顧客への引渡しをもって売上が計上されるため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、物件の引渡し時期に伴い業績に偏重が生じる傾向があります。なお、当第3四半期連結累計期間の業績は、順調に推移しており、現時点においては2023年11月14日発表の連結業績予想に変更はございません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	110,147	98,396
売掛金	173	133
契約資産	—	4,230
販売用不動産	8,171	27,991
仕掛販売用不動産	126,241	153,727
原材料及び貯蔵品	157	157
その他	4,122	5,644
貸倒引当金	△125	△109
流動資産合計	248,889	290,173
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	20,722	19,043
その他(純額)	553	1,186
有形固定資産合計	21,275	20,229
無形固定資産		
投資その他の資産	2,039	2,350
固定資産合計	23,430	22,676
資産合計	272,319	312,849
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,713	973
電子記録債務	6,007	4,213
短期借入金	867	6,174
1年内返済予定の長期借入金	10,085	11,090
未払法人税等	4,896	2,887
前受金	3,205	2,957
賞与引当金	195	356
その他	4,557	6,033
流動負債合計	32,528	34,687
固定負債		
社債	—	40
長期借入金	63,266	88,228
退職給付に係る負債	—	207
その他	257	516
固定負債合計	63,524	88,992
負債合計	96,052	123,680
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,580	7,673
資本剰余金	8,575	8,680
利益剰余金	160,309	171,824
自己株式	△519	△497
株主資本合計	175,946	187,681
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	39	0
為替換算調整勘定	31	40
その他の包括利益累計額合計	71	40
新株予約権	249	223
非支配株主持分	—	1,223
純資産合計	176,266	189,169
負債純資産合計	272,319	312,849

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
売上高	121,174	115,982
売上原価	88,377	84,463
売上総利益	32,797	31,518
販売費及び一般管理費	12,417	12,725
営業利益	20,379	18,793
営業外収益		
受取利息	41	2
受取配当金	2	2
持分法による投資利益	67	687
為替差益	4	32
受取手数料	45	42
違約金収入	72	65
貸倒引当金戻入額	18	1
その他	92	144
営業外収益合計	345	978
営業外費用		
支払利息	392	412
支払手数料	25	5
その他	54	31
営業外費用合計	471	449
経常利益	20,253	19,322
特別利益		
負ののれん発生益	—	1,256
特別利益合計	—	1,256
税金等調整前四半期純利益	20,253	20,579
法人税等	6,248	6,168
四半期純利益	14,004	14,410
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,004	14,410

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	14,004	14,410
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18	△39
持分法適用会社に対する持分相当額	9	8
その他の包括利益合計	27	△31
四半期包括利益	14,032	14,379
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	14,032	14,379
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	20,253	20,579
減価償却費	390	432
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△20	△28
受取利息及び受取配当金	△44	△4
支払利息	392	412
為替差損益 (△は益)	△6	△32
持分法による投資損益 (△は益)	△67	△687
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△8,590	△29,382
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,588	△3,502
負ののれん発生益	—	△1,256
株式報酬費用	28	26
賞与引当金の増減額 (△は減少)	108	85
前受金の増減額 (△は減少)	△911	△409
未収消費税等の増減額 (△は増加)	1,877	△795
未払消費税等の増減額 (△は減少)	445	△774
その他	△130	△261
小計	11,135	△15,599
利息及び配当金の受取額	63	4
利息の支払額	△391	△420
法人税等の支払額	△3,554	△8,188
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,253	△24,204
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△2	△2
投資有価証券の売却による収入	—	122
固定資産の取得による支出	△3,411	△2,213
固定資産の売却による収入	—	4
関係会社貸付けによる支出	△226	△4
定期預金の預入による支出	△0	△0
関係会社株式の取得による支出	—	△2,385
短期貸付金の増減額 (△は増加)	397	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	※2 △731
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,243	△5,209
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	31,891	41,570
長期借入金の返済による支出	△31,733	△21,387
株式の発行による収入	76	161
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△2,607	△2,898
短期借入金の純増減額 (△は減少)	591	△189
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,782	17,256
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,227	△12,156
現金及び現金同等物の期首残高	103,443	106,932
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 105,671	※1 94,775

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

I 前第3四半期連結累計期間(自2022年10月1日至2023年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	不動産販売事業	その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	115,026	6,147	121,174	—	121,174
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	80	80	△80	—
計	115,026	6,227	121,254	△80	121,174
セグメント利益	19,762	1,479	21,242	△862	20,379

(注) 1. セグメント利益の調整額△862百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自2023年10月1日至2024年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	不動産販売事業	その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	109,924	6,058	115,982	—	115,982
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	92	92	△92	—
計	109,924	6,150	116,075	△92	115,982
セグメント利益	17,761	1,758	19,520	△727	18,793

(注) 1. セグメント利益の調整額△727百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

第2四半期連結会計期間において、株式会社メルディアDCの株式を取得し、持分法を適用したことに伴い、負ののれん相当額708百万円について、持分法による投資利益として計上しております。当該事象による持分法による投資利益は営業外収益であるため、セグメント利益には含めておりません。

また、当第3四半期連結会計期間において、株式会社メルディアDCを連結子会社化したことに伴い、負ののれん発生益1,256百万円を計上しております。当該事象による負ののれん発生益は特別利益であるため、セグメント利益には含めておりません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金勘定	105,886百万円	98,396百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△3,215	△3,621
有価証券勘定	3,000	—
現金及び現金同等物	105,671	94,775

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得等により新たに株式会社メルディアDC及びその子会社3社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳、並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	21,708百万円
固定資産	1,778
流動負債	△10,098
固定負債	△4,756
非支配株主持分	△1,223
負ののれん発生益	△1,256
支配獲得時までの既取得価額	△2,385
支配獲得時までの持分法評価額	△696
連結子会社の取得価額	3,069
連結子会社の現金及び現金同等物	△2,338
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	731

(当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更)

当第3四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社であった株式会社メルディアDCの株式を追加取得したこと等により、同社及びその子会社3社を連結の範囲に含めております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

I 前第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	不動産販売事業	その他事業	
ワンルームマンション	50,511	—	50,511
ファミリーマンション	52,706	—	52,706
戸建販売	3,064	—	3,064
中古マンション	7,382	—	7,382
その他不動産販売	381	—	381
不動産販売附帯事業	794	—	794
その他事業	—	3,616	3,616
顧客との契約から生じる収益	114,841	3,616	118,458
その他の収益	185	2,531	2,716
外部顧客への売上高	115,026	6,147	121,174

(注) 1. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。

2. 不動産販売附帯事業とは、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等であります。

3. その他事業とは、不動産賃貸・仲介・管理、家賃等債務保証業、損害保険代理事業、マンションの内装工事等であります。

4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	不動産販売事業	その他事業	
ワンルームマンション	54,249	—	54,249
ファミリーマンション	41,713	—	41,713
戸建販売	4,718	—	4,718
中古マンション	7,533	—	7,533
その他不動産販売	446	—	446
不動産販売附帯事業	932	—	932
その他事業	—	3,251	3,251
顧客との契約から生じる収益	109,594	3,251	112,845
その他の収益	329	2,807	3,136
外部顧客への売上高	109,924	6,058	115,982

(注) 1. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。

2. 不動産販売附帯事業とは、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等であります。

3. その他事業とは、不動産賃貸・仲介・管理、家賃等債務保証業、損害保険代理事業、マンションの内装工事等であります。

4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等であります。

3. 補足情報

(1) 受注の状況

前第3四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2023年6月30日）

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,989	77.9	38,104	88.0	1,567	67.3	26,135	75.1
	ファミリー マンション	1,221	99.3	48,336	95.6	1,082	89.8	43,621	83.5
	戸建販売	158	116.2	6,373	113.8	112	131.8	4,517	124.4
	中古 マンション	460	120.4	7,223	133.0	58	84.1	883	89.9
	その他不動産 販売	1	50.0	116	29.4	2	100.0	86	100.0
不動産販売事業計		3,829	89.0	100,153	95.1	2,821	76.4	75,244	82.0

当第3四半期連結累計期間（自 2023年10月1日 至 2024年6月30日）

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	2,316	116.4	44,990	118.1	1,393	88.9	24,050	92.0
	ファミリー マンション	1,024	83.9	41,660	86.2	942	87.1	38,188	87.5
	戸建販売	148	93.7	5,819	91.3	61	54.5	2,329	51.6
	中古 マンション	508	110.4	8,581	118.8	95	163.8	1,682	190.5
	その他不動産 販売	1	100.0	343	295.7	—	—	45	52.0
不動産販売事業計		3,997	104.4	101,395	101.2	2,491	88.3	66,296	88.1

- (注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。
 2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。
 3. 契約高及び契約残高については、計画変更等により数量(戸)が変動する可能性があります。
 4. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
 5. 前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間のその他不動産販売の契約高及び契約残高は、商業用店舗及び開発用地等に関するものであります。
 6. 上記には、株式会社メルディアDC及びその子会社3社は含まれておりません。

(2) 販売の状況

セグメント の名称	区分	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)				当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	2,912	133.7	50,511	133.1	2,873	98.7	54,249	107.4
	ファミリー マンション	1,352	122.6	52,706	115.9	1,026	75.9	41,713	79.1
	戸建販売	71	76.3	3,064	80.1	120	169.0	4,718	154.0
	中古 マンション	479	134.6	7,382	144.9	461	96.2	7,533	102.0
	その他不動産 販売	1	100.0	381	5.7	4	400.0	446	117.2
	不動産販売 附帯事業	—	—	980	146.5	—	—	1,262	128.8
不動産販売事業計		4,815	129.1	115,026	115.4	4,484	93.1	109,924	95.6
その他事業		—	—	6,147	114.2	—	—	6,058	98.5
合計		4,815	129.1	121,174	115.4	4,484	93.1	115,982	95.7

- (注) 1. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。
 2. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
 3. 不動産販売附帯事業とは、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等であり
 ます。
 4. 前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間のその他不動産販売の売上高は、商業用店舗、開
 発用地等に関するものであります。
 5. 上記には、株式会社メルディアDC及びその子会社3社は含まれておりません。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年 8月13日

株式会社プレサンスコーポレーション

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

大 阪 事 務 所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 前川 英樹

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 徳野 大二

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2024年4月1日から2024年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年10月1日から2024年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。