

2026年9月期 3Q 決算ハイライト

住まいづくりに、まっすぐ。



株式会社プレサンス

2026年8月7日リリース

連結損益計算書 要約

- 前年同期比：売上高は同水準、営業利益・経常利益・純利益は増加
- 25/9期3Q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12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 3Q 実績 '24.10.1～'25.6.30		'26/9期 3Q 実績 '25.10.1～'26.6.30			'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	150,372	100.0%	150,963	100.0%	100.4%	245,321	100.0%	61.5%
売上原価	117,524	78.2%	112,474	74.5%	95.7%	189,562	77.3%	59.3%
売上総利益	32,847	21.8%	38,489	25.5%	117.2%	55,758	22.7%	69.0%
販管費	15,976	10.6%	17,489	11.6%	109.5%	24,753	10.1%	70.7%
営業利益	16,871	11.2%	21,000	13.9%	124.5%	31,004	12.6%	67.7%
経常利益	16,079	10.7%	19,907	13.2%	123.8%	29,467	12.0%	67.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	10,894	7.2%	13,611	9.0%	124.9%	20,389	8.3%	66.8%

前期比：

- 売上高は前期比同水準を維持、想定より売上原価の発生を抑えられたことにより、販管費の増加分を吸収し、営業利益は大きく増加

- 売上総利益率：3.7ptアップ[°]・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同水準を維持し、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 3Q 実績 '24.10.1~'25.6.30				'26/9期 3Q 実績 '25.10.1~'26.6.30				'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
スタジオ/ コンパクト※	2,549	88.7%	49,793	91.8%	3,012	118.2%	65,704	132.0%	91,040	72.2%
ファミリー マンション	1,084	105.7%	42,639	102.2%	792	73.1%	38,877	91.2%	79,736	48.8%
戸建	333	277.5%	12,677	268.7%	242	72.7%	9,845	77.7%	20,166	48.8%
中古 マンション	876	190.0%	15,813	209.9%	579	66.1%	11,192	70.8%	17,252	64.9%
合計	4,842	108.1%	120,925	111.7%	4,625	95.5%	125,620	103.9%	208,195	60.3%

※2026年9月期2Qまで「ワンルームマンション」としておりましたが、2026年9月期3Qより「スタジオ/コンパクト」に名称変更をいたしました。

前期比:スタジオ/コンパクトは戸数・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

・スタジオ/コンパクト: 戸数 +463戸、売上 +15,910百万円

・戸建: 戸数 ▲91戸、売上 ▲2,831百万円

・ファミリーマンション: 戸数 ▲292戸、売上 ▲3,762百万円

・中古マンション: 戸数 ▲297戸、売上 ▲4,621百万円

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、4Q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6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	300,195	92.6%	328,714	93.3%	363,125	90.6%	+34,411
内、現金及び預金	101,779	31.4%	103,718	29.4%	99,447	24.8%	▲4,270
内、販売用不動産	23,867	7.4%	21,435	6.1%	23,544	5.9%	+2,109
内、仕掛販売用不動産	162,215	50.1%	190,546	54.1%	223,887	55.8%	+33,340
固定資産	23,864	7.4%	23,780	6.7%	37,749	9.4%	+13,969
資産合計	324,060	100.0%	352,495	100.0%	400,875	100.0%	+48,380
流動負債	33,935	10.5%	41,109	11.7%	54,016	13.5%	+12,906
内、短期有利子負債	12,028	3.7%	19,753	5.6%	34,953	8.7%	+15,200
固定負債	94,116	29.0%	99,160	28.1%	121,006	30.2%	+21,845
内、長期有利子負債	93,372	28.8%	98,383	27.9%	120,355	30.0%	+21,971
負債合計	128,051	39.5%	140,269	39.8%	175,022	43.7%	+34,752
純資産合計	196,009	60.5%	212,225	60.2%	225,852	56.3%	+13,627
負債純資産合計	324,060	100.0%	352,495	100.0%	400,875	100.0%	+48,380

主な増減要因：'25年9月末との比較

流動資産：現預金▲4,270百万円、販売用不動産+2,109百万円、仕掛販売用不動産+33,340百万円

固定資産：賃貸不動産+10,018百万円（スタジオ/コンパクトタイプマンション3棟新規保有）

負債：金融機関からの有利子負債計+37,171百万円、買掛金▲1,032百万円、電子記録債務▲2,149百万円、
前受金+2,969百万円、未払法人税等▲1,058百万円

純資産：四半期純利益計上額13,611百万円

自己資本比率：56.3%（'25年9月末から3.9pt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6月末時点>

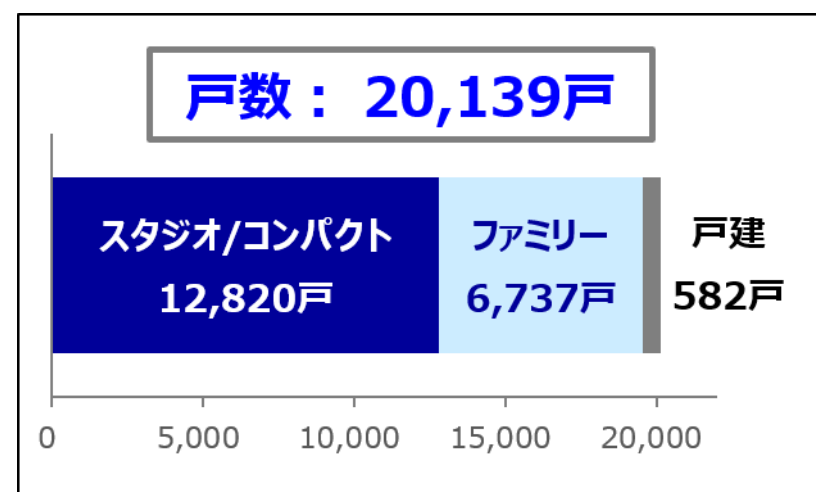
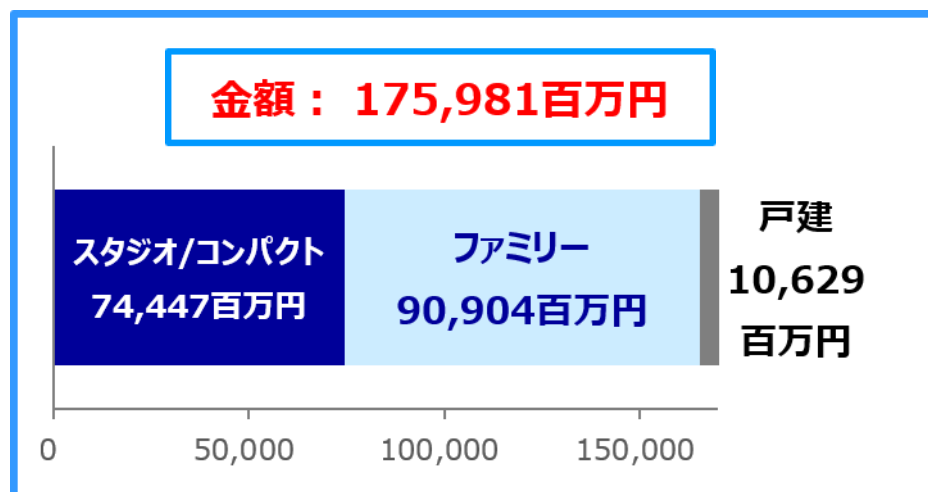
棚卸資産 内訳

（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	6,062	2,583	14,899	23,544
仕掛販売用不動産	169,919	693	53,274	223,887
計	175,981	3,276	68,173	247,432



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6月30日時点

'26年9月期4Qスタート（＝3Q末）時点で、3Q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92.1%を既に確保済み**（薄黄色部分）

受注残高 2Q末時点 ('26年6月末)	受注残高合計 A+B '26年6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)
スタジオ/コンパクト	1,636	31,131	1,111	21,272	525	9,858
ファミリーマンション	1,371	67,877	730	35,296	640	32,580
戸建	103	4,622	103	4,622	0	0
中古マンション	150	2,632	149	2,599	1	32
その他不動産販売	8	636	2	485	6	150
合計	3,268	106,899	2,095	64,277	1,172	42,622

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無完了

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 3Q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		=	3Q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 (3Q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
スタジオ/コンパクト	3,012	65,704		1,111	21,272		4,123	86,977		91,040	95.5%
ファミリーマンション	792	38,877		730	35,296		1,522	74,174		79,736	93.0%
戸建	242	9,845		103	4,622		345	14,468		20,166	71.7%
中古マンション	579	11,192		149	2,599		728	13,792		17,252	80.0%
その他不動産販売	2	3,119		2	485		4	3,605		1,470	245.2%
合計	4,627	128,739		2,095	64,277		6,722	193,017		209,666	92.1%

住まいづくりに、まっすぐ。



PRESSANCE

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