

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年5月15日
【四半期会計期間】	第27期第2四半期（自 2023年1月1日 至 2023年3月31日）
【会社名】	株式会社プレサンスコーポレーション
【英訳名】	PRESSANCE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 土井 豊
【本店の所在の場所】	大阪市中心区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部副本部長兼経理部長 市川 京助
【最寄りの連絡場所】	大阪市中心区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部副本部長兼経理部長 市川 京助
【縦覧に供する場所】	株式会社プレサンスコーポレーション東京支店 （東京都中央区日本橋三丁目2番9号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第26期 第2四半期 連結累計期間	第27期 第2四半期 連結累計期間	第26期
会計期間	自2021年10月1日 至2022年3月31日	自2022年10月1日 至2023年3月31日	自2021年10月1日 至2022年9月30日
売上高 (百万円)	71,785	85,615	145,205
経常利益 (百万円)	11,178	15,092	20,809
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	6,907	10,430	14,111
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,899	10,444	15,112
純資産額 (百万円)	154,272	169,970	160,768
総資産額 (百万円)	252,585	261,768	251,369
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	101.33	151.79	206.40
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	100.94	-	206.03
自己資本比率 (%)	60.9	64.8	63.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,514	15,963	19,875
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,993	2,576	2,658
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,479	5,673	19,014
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	103,953	111,156	103,443

回次	第26期 第2四半期 連結会計期間	第27期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年1月1日 至2022年3月31日	自2023年1月1日 至2023年3月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	42.93	83.49

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第27期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直しています。先行きについては、世界的な金融引締め等が続く中、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっています。また、物価上昇、原材料の供給面での制約や価格の上昇、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、都心部の土地代及び建築費の上昇等に留意する必要があるものの、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、景況は底堅く推移いたしました。また、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等が増加するエリアがあり、分譲マンションの需要は底堅く推移いたしました。

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。

その結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高85,615百万円（前年同期比19.3%増）、営業利益15,172百万円（同38.1%増）、経常利益15,092百万円（同35.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益10,430百万円（同51.0%増）となりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

当社グループにおける報告セグメントは、従来「不動産販売事業」のみとしておりましたが、前連結会計年度末から、従来「その他」に含まれていた複数の事業を「その他事業」として報告セグメントを変更しております。

（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「プレサンスロジェ シリーズ」のプレサンスロジェ 梅田North（総戸数 56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THE KYOTO吉祥院（総戸数 130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38,796百万円（2,238戸）、ファミリーマンション売上高34,770百万円（909戸）、戸建販売売上高1,875百万円（44戸）、中古マンション売上高4,977百万円（334戸）、その他不動産販売売上高381百万円、不動産販売附帯事業売上高643百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は81,444百万円（前年同期比19.4%増）、セグメント利益は14,892百万円（同42.4%増）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・工期により四半期毎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、工事売上高は増加したものの、販売費及び一般管理費が増加したこと等から、その他事業の売上高は4,171百万円（前年同期比16.6%増）、セグメント利益は943百万円（同8.2%減）となりました。

資産、負債及び純資産の状況は次のとおりであります。

(流動資産)

当第2四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5,298百万円増加し、239,023百万円(前期末比2.3%増)となりました。その主な要因は、還付金が入金されたことにより未収消費税等が2,014百万円減少したのに対し、現金及び預金が4,713百万円増加したこと、金銭信託の取得により有価証券が3,000百万円増加したことです。

(固定資産)

当第2四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5,100百万円増加し、22,744百万円(前期末比28.9%増)となりました。その主な要因は、自社保有物件の取得等により賃貸不動産が4,680百万円増加したことです。

(負債)

当第2四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1,196百万円増加し、91,797百万円(前期末比1.3%増)となりました。その主な要因は、金融機関からの借入金が4,393百万円減少したこと、マンションの引渡しに伴い前受金が649百万円減少したことに対し、未払法人税等が3,581百万円増加したこと、電子記録債務が2,881百万円増加したことです。

(純資産)

当第2四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9,202百万円増加し、169,970百万円(前期末比5.7%増)となりました。その主な要因は、配当金の支払が1,305百万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10,430百万円の計上に伴い、利益剰余金が9,124百万円増加したことです。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四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7,713百万円増加し、111,156百万円(前期末比7.5%増)となりました。

当第2四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、増加した資金は15,963百万円(前年同期は11,514百万円の増加)となりました。

これは主に、開発用地を取得したこと等から棚卸資産が1,801百万円増加したこと、法人税等を1,188百万円支払ったことにより資金が減少したのに対して、税金等調整前四半期純利益が15,092百万円あったこと、仕入債務が2,352百万円増加したこと、還付金の入金により未収消費税等が2,014百万円減少したこと等により資金が増加したためです。

(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2,576百万円(前年同期は2,993百万円の増加)となりました。

これは主に、固定資産の取得により2,745百万円支払ったこと等により資金が減少したためです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は5,673百万円(前年同期は10,479百万円の減少)となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が純額で4,393百万円減少したこと、配当金を1,304百万円支払ったこと等により資金が減少したためです。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数に著しい増減はありません。

(8) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売実績の著しい変動はありません。

(9) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備について著しい変動はありません。

(10) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、原材料価格、土地価格、金利動向及び住宅税制並びにその他税制の影響を受けやすいため、景気の悪化、金利の上昇、税制の改正、マンション開発用地の価格上昇及び原材料価格の上昇が発生した場合には、顧客の購買意欲の低下につながり、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、新型コロナウイルスの感染拡大の影響については、感染症法上の分類が第5類に引き下げられる等収束に向かいつつあると見込まれるものの、依然不確定要素が多く、今後の事態の動向によっては、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに重大な影響を与える可能性があります。

(11) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要の主なものは不動産販売事業における用地取得費用であり、その調達手段は主として銀行からの借入金によっております。用地取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。銀行借入金による資金調達の実施にあたっては、調達時期、条件について最も有利な手段を選択するべく検討することとしております。

(12) 経営者の問題意識と今後の方針について

(不動産販売事業)

不動産販売事業については、投資型ワンルームマンション・ファミリーマンションの分譲を柱として経営基盤を拡充し、安定した収益の向上に努めてまいります。

投資型ワンルームマンションの分譲につきましては、不安定な経済情勢等から派生した年金問題、都心部の人口や世帯数が増加する傾向にあるといった社会的側面があること、比較的风险が少ない資産運用の商品として市場に定着していること等から、堅調に推移するものと考えております。今後も変化する顧客のニーズに的確に対応し、収益性を重視しつつ事業規模の拡大を図ってまいります。

ファミリーマンションの分譲につきましては、継続的な住宅取得支援制度の実施により、都心部の顧客ニーズに合致したマンションに対する需要は、堅調に推移しておりますので、今後も三大都市圏を中心にファミリーマンション供給戸数の増加を図ってまいります。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大の影響については、感染症法上の分類が第5類に引き下げられる等収束に向かいつつあると見込まれるものの、依然不確定要素が多く、長期化する場合は当社グループの主力事業である不動産販売事業における新規契約数の減少や解約の増加等により、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

(その他事業)

その他事業につきましては、今後も事業規模を拡大し、継続的かつ安定的な収益の確保を図ってまいります。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	192,000,000
計	192,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数（株） （2023年3月31日）	提出日現在発行数（株） （2023年5月15日）	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	69,251,396	69,284,196	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	69,251,396	69,284,196	-	-

（注）2023年4月1日から2023年5月15日までの間に、新株予約権の行使により、普通株式32,800株を発行しております。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 （株）	発行済株式総 数残高（株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金増 減額 （百万円）	資本準備金残 高（百万円）
2023年1月1日～ 2023年3月31日 （注）1	10,000	69,251,396	9	7,289	9	7,219

（注）1．新株予約権の行使による増加であります。

2．2023年4月1日から2023年5月15日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が32,800株、資本金及び資本準備金がそれぞれ30百万円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社オープンハウスグループ	東京都千代田区丸の内2-7-2	44,011	64.03
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	3,127	4.55
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,521	3.67
株式会社パシフィック	京都市東山区三条通東分木町280	1,806	2.63
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	1,052	1.53
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1-8-12	1,041	1.52
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	2 KING EDWARD STREET,LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	848	1.23
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	100 KING STREET WEST,SUITE 3500,PO BOX 23 TORONTO,ONTARIO M5X 1A9 CANADA (東京都港区港南2-15-1)	796	1.16
J P モルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-7-3	767	1.12
JP JPMSE LUX RE UBS AG LONDON BRANCH EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	BAHNHOFSTRASSE 45 ZURICH SWITZERLAND 8098 (東京都千代田区丸の内2-7-1)	684	0.99
計	-	56,657	82.43

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 514,200	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 68,731,200	687,312	-
単元未満株式	普通株式 5,996	-	-
発行済株式総数	69,251,396	-	-
総株主の議決権	-	687,312	-

（注）「完全議決権株式（その他）」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,000株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数40個が含まれております。

【自己株式等】

2023年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％）
株式会社プレサンスコーポレーション	大阪府中央区城見一丁目2番27号	514,200	-	514,200	0.74
計	-	514,200	-	514,200	0.74

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年10月1日から2023年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	106,658	111,372
売掛金	116	134
有価証券	-	3,000
販売用不動産	12,075	14,583
仕掛販売用不動産	108,538	106,633
原材料及び貯蔵品	153	162
その他	6,320	3,248
貸倒引当金	138	110
流動資産合計	233,724	239,023
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産（純額）	14,300	18,981
その他（純額）	496	558
有形固定資産合計	14,797	19,539
無形固定資産	114	101
投資その他の資産	2,733	3,102
固定資産合計	17,644	22,744
資産合計	251,369	261,768
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,325	725
電子記録債務	3,032	5,914
短期借入金	1,203	1,133
1年内返済予定の長期借入金	17,472	7,105
未払法人税等	1,369	4,951
前受金	4,698	4,049
賞与引当金	222	237
その他	3,840	4,204
流動負債合計	33,166	28,320
固定負債		
長期借入金	57,175	63,219
その他	259	257
固定負債合計	57,435	63,476
負債合計	90,601	91,797
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,275	7,289
資本剰余金	8,257	8,284
利益剰余金	145,409	154,534
自己株式	544	519
株主資本合計	160,397	169,589
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	26
為替換算調整勘定	21	25
その他の包括利益累計額合計	37	52
新株予約権	333	329
純資産合計	160,768	169,970
負債純資産合計	251,369	261,768

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
売上高	71,785	85,615
売上原価	53,012	62,322
売上総利益	18,772	23,293
販売費及び一般管理費	7,783	8,121
営業利益	10,988	15,172
営業外収益		
受取利息	60	41
受取配当金	1	1
持分法による投資利益	340	73
為替差益	132	-
受取手数料	20	28
違約金収入	21	52
貸倒引当金戻入額	-	15
その他	59	64
営業外収益合計	636	278
営業外費用		
支払利息	325	263
貸倒引当金繰入額	9	-
為替差損	-	14
支払手数料	107	25
その他	2	54
営業外費用合計	445	357
経常利益	11,178	15,092
特別損失		
関係会社株式売却損	119	-
特別損失合計	119	-
税金等調整前四半期純利益	11,058	15,092
法人税等	3,175	4,662
四半期純利益	7,883	10,430
非支配株主に帰属する四半期純利益	975	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,907	10,430

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	7,883	10,430
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	10
為替換算調整勘定	2	-
持分法適用会社に対する持分相当額	13	3
その他の包括利益合計	16	14
四半期包括利益	7,899	10,444
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,924	10,444
非支配株主に係る四半期包括利益	975	-

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31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	11,058	15,092
減価償却費	236	244
のれん償却額	9	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	9	27
受取利息及び受取配当金	61	43
支払利息	325	263
為替差損益(は益)	132	12
持分法による投資損益(は益)	340	73
棚卸資産の増減額(は増加)	4,672	1,801
仕入債務の増減額(は減少)	1,124	2,352
株式報酬費用	18	18
賞与引当金の増減額(は減少)	13	14
株式給付引当金の増減額(は減少)	27	-
関係会社株式売却損益(は益)	119	-
前受金の増減額(は減少)	217	648
未収消費税等の増減額(は増加)	188	2,014
未払消費税等の増減額(は減少)	879	490
その他	602	537
小計	15,167	17,370
利息及び配当金の受取額	268	43
利息の支払額	332	261
法人税等の支払額	3,589	1,188
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,514	15,963
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	0	0
固定資産の取得による支出	1,116	2,745
固定資産の売却による収入	1	-
投資有価証券の取得による支出	5	1
関係会社株式の売却による収入	16	-
関係会社貸付けによる支出	205	226
短期貸付金の増減額(は増加)	4,303	397
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,993	2,576
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	26,275	19,662
長期借入金の返済による支出	35,000	23,985
株式の発行による収入	553	24
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	1,092	1,304
非支配株主への配当金の支払額	202	-
短期借入金の純増減額(は減少)	165	70
非支配株主への払戻による支出	1,177	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,479	5,673
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,030	7,713
現金及び現金同等物の期首残高	99,922	103,443
現金及び現金同等物の四半期末残高	103,953	111,156

【注記事項】

（継続企業の前提に関する事項）

該当事項はありません。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

（1）連結の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

（2）持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

（四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理）

（税金費用の計算）

税金費用については、当第2四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。

（追加情報）

（棚卸資産の保有目的の変更）

棚卸資産の一部について、販売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、仕掛販売用不動産2,294百万円を賃貸不動産に振替えております。

（新型コロナウイルス感染症の影響について）

前連結会計年度の有価証券報告書の（追加情報）に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

（四半期連結貸借対照表関係）

保証債務

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務	224百万円	172百万円
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	372	1,205
計	596	1,377

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)
販売手数料	3,109百万円	2,311百万円
広告宣伝費	165	188
役員報酬	191	193
給与手当	2,102	2,414
賞与	108	32
賞与引当金繰入額	169	179
退職給付費用	32	35
株式給付引当金繰入額	27	-
減価償却費	56	63

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2 四半期連結累計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)
現金及び預金勘定	107,168百万円	111,372百万円
預入期間が 3 か月を超える定期預金	3,215	3,215
有価証券勘定	-	3,000
現金及び現金同等物	103,953	111,156

(株主資本等関係)

前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1 株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年11月26日 取締役会	普通株式	1,092	16.00	2021年 9 月30日	2021年12月20日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、株式会社日本カストディ銀行 (信託口) が保有する当社株式に対する配当金 4 百万円が含まれております。

当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1 株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年11月24日 取締役会	普通株式	1,305	19.00	2022年 9 月30日	2022年12月19日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3月31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	68,207	3,577	71,785	-	71,785
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	68,207	3,577	71,785	-	71,785
セグメント利益	10,456	1,028	11,485	497	10,988

(注) 1. セグメント利益の調整額 497百万円は、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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31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	81,444	4,171	85,615	-	85,615
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	72	72	72	-
計	81,444	4,243	85,688	72	85,615
セグメント利益	14,892	943	15,836	664	15,172

(注) 1. セグメント利益の調整額 664百万円は、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループにおける報告セグメントは、従来「不動産販売事業」のみとしておりましたが、前連結会計年度末から、従来「その他」に含まれていた複数の事業を「その他事業」として報告セグメントを変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づいて作成したものを開示しております。

(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。

前第2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3月31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	27,243	-	27,243
ファミリーマンション	29,315	-	29,315
戸建販売	2,276	-	2,276
中古マンション	2,765	-	2,765
その他不動産販売	6,135	-	6,135
不動産販売附帯事業	406	-	406
その他事業	-	2,120	2,120
顧客との契約から生じる収益	68,143	2,120	70,263
その他の収益	63	1,457	1,521
外部顧客への売上高	68,207	3,577	71,785

- (注) 1. その他不動産販売とは、商業施設、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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31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	38,796	-	38,796
ファミリーマンション	34,770	-	34,770
戸建販売	1,875	-	1,875
中古マンション	4,977	-	4,977
その他不動産販売	381	-	381
不動産販売附帯事業	527	-	527
その他事業	-	2,615	2,615
顧客との契約から生じる収益	81,328	2,615	83,944
その他の収益	116	1,555	1,671
外部顧客への売上高	81,444	4,171	85,615

- (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。

(報告セグメントの区分変更)

前連結会計年度末より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

なお、前第2四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の区分に基づいて作成したものを開示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	101円33銭	151円79銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	6,907	10,430
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	6,907	10,430
普通株式の期中平均株式数(株)	68,170,823	68,712,272
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	100円94銭	-
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	259,713	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 1. 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 株式給付型E S O P導入に伴い、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式を1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前第2四半期連結累計期間309,373株、当第2四半期連結累計期間0株)。なお、一定の効果が達成できたことから、2022年3月31日をもって本制度を終了いたしました。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年 5月15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 福竹 徹

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」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2022年10月1日から2023年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年10月1日から2023年3月31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四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社プレサンスコーポレーション及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示し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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期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四半期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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。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し適正に表示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、継続企業の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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準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四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示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、四半期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、四半期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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示し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四半期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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。