

第25期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

業務の適正を確保するための体制
業務の適正を確保するための体制
の運用状況の概要
連結注記表
個別注記表

(2021年4月1日から2021年9月30日まで)

株式会社プレサンスコーポレーション

第25期定時株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、上記事項につきましては、法令及び定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<https://www.pressance.co.jp/>）に掲載することにより株主の皆様提供しております。

業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容は以下のとおりであります。

①当社の取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. コンプライアンス規程を遵守し、内部統制委員会を開催し、内部通報規程を周知し、コンプライアンス違反行為を未然に防止し、必要に応じて、外部の専門家等を起用しコンプライアンスの研修を行い、取締役が率先して行動する。
- ロ. 取締役が他の取締役のコンプライアンス違反行為を発見した場合は、直ちに監査等委員及び取締役会に報告するなど、相互牽制の効いたガバナンス体制とする。
- ハ. 反社会的勢力との関係については、情報の収集に注力し、疑わしい情報があれば、担当取締役または監査等委員会へ報告する体制を整え、取締役自らが「襟を糾し」、反社会的勢力を排除する。
- ニ. 監査等委員会は、監査基準及び監査計画に基づき、取締役の職務執行状況を監査する。
- ホ. 内部監査室が定期的に行う各部門監査の中でコンプライアンスの状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。

②当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- イ. 文書等の作成、保存、管理等に関する基本的事項を文書管理規程に定め、法令により義務付けられている重要な書類も含め各種書類の管理を行う。
- ロ. 株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書は、適時適正に作成するとともに、保管場所を明示し、常時閲覧可能とし、取締役の職務の執行の証跡とする。

③当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- イ. リスク管理規程を遵守し、当社及び子会社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを把握し、その対処方針を作成する。
- ロ. 不測の危機が発生した場合には、経営危機管理規程に則して、社長を本部長とする対策本部を設置し、損失の拡大を防止しこれを最小限に止めることとする。

④当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- イ. 取締役会を月2回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の業務執行を効率的に行えるようにする。
- ロ. 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程を遵守し、それぞれの責任者及びその責任範囲、執行手続きの詳細について定め、常時閲覧可能とし、業務執行を行う。
- ハ. 業務の運営については、将来の事業環境を踏まえ、年度予算を立案し、全社的な目標を設定し実行することとし、状況により目標の修正等に対処することとする。

⑤当社の使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. コンプライアンス規程を遵守し、内部通報規程を周知の上、使用人のコンプライアンス違反の通報等が非公式の経路で行える体制とする。
- ロ. 必要に応じて、外部の専門家等を起用し、コンプライアンス違反行為を相談する等、社内で未然に防止する体制とする。
- ハ. 反社会的勢力との対応は、情報の収集に注力し、疑わしい情報があれば、管理本部長または監査等委員会へ報告する体制とし、反社会的勢力との関係、取引等を排除する。
- ニ. 内部監査室が定期的に行う各部門監査の中でコンプライアンスの状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
- ホ. 監査等委員会は当社のコンプライアンス体制の運用に問題があると認めるときは、管理本部長へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることが出来ることとする。

⑥当社並びにその親会社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- イ. 当社は、企業集団における業務の適正性を確保するため、親会社に対して当社及び当社の子会社の業況や重要案件について定期的に報告を行い、情報の共有化を図る。また、親会社と当社の管理部門はコンプライアンス及びリスクに関する意見交換を行い、適時に必要な施策を実施する。
- ロ. 子会社管理を管理本部が担当し、子会社管理規程に基づき情報を共有化し、前記①～⑤項の内部統制システムの整備を行い、運用の監視を行う。
- ハ. 子会社に対しては、取締役が兼任しており、必要に応じて重要な使用人を派遣し、企業集団全体での業務の適正化を図る。
- ニ. 子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行うこととする。
- ホ. 内部監査室は、必要に応じ子会社の監査を実施する。
- ヘ. 監査等委員会はその職務を行うため必要があるときは、子会社の調査を行う。

⑦監査等委員会がその職務を補助すべき使用人（補助使用人）を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査等委員会から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査等委員会の職務の重要性に鑑み、補助使用人の設置及びその人員について決定することとする。

⑧補助使用人の取締役（監査等委員であるものを除く。）からの独立性及び当該補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- イ. 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人は業務執行部門からの独立性に配慮することとし、当該補助使用人は専ら監査等委員会の指揮命令に従うものとする。
- ロ. 補助使用人の評価は監査等委員会が行い、当該人員の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については監査等委員会と協議の上取締役会が決定するものとし、取締役（監査等委員であるものを除く。）からの独立を確保するものとする。

⑨監査等委員会への報告体制及びその他監査等委員会の監査が、実効的に行われることを確保するための体制

- イ. 当社及び子会社の取締役及び使用人等は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは、法令等に従い直ちに監査等委員会に報告する。
- ロ. 常勤の監査等委員は、取締役会の他、重要な意思決定の過程及び兼務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席すると共に、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な契約書等を閲覧し、必要に応じて取締役（監査等委員であるものを除く。）または使用人にその説明を求めることが出来ることとする。
- ハ. 監査等委員会は、当社の会計監査人より会計監査内容について説明を受けると共に、情報交換を適宜行うなど連携を図っていくこととする。また、実効性確保のための内部監査室との連携についても、日ごろより助言等を行い、監査の効率性を高めることとする。

⑩監査等委員会に報告を行った者が、当該報告をしたことが理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

監査等委員会へ報告を行った者が、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いをすることを禁止する。

⑪監査等委員の職務の執行について生ずる費用の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行について費用の前払い・支払い等の請求をした場合、当該費用が監査等委員の職務の執行に必要なでない場合を除き、その前払い・支払い等を行う。

⑫財務報告に係る内部統制に関する整備状況

財務報告に係る内部統制の構築については、財務報告の適正性を確保するため、全社的な管理、運用体制の構築を図る。

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、前記業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。当事業年度における当該体制の運用状況の概要は、次のとおりです。

①コンプライアンスに対する取組み

コンプライアンス意識の徹底を図るべく、ハラスメント、内部通報制度、情報セキュリティ等について、定期的な教育を実施することとしております。内部監査室では、業務監査に留まらず、法令、定款、社内規程等の遵守状況について、重点的に監査を行っております。

②リスクマネジメントに対する取組み

企業経営に重大な影響を与えるリスクの選定と必要な対策を実施することとしており、リスクの識別、分類、分析、評価について定期的な見直しと実施状況の検証を行っております。

③監査等委員の監査が実効的に行われることに対する取組み

監査等委員は毎月開催される取締役会その他、重要な会議等への出席、取締役からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じ、取締役会の意思決定の過程及び取締役の業務執行について監査しております。また、監査等委員会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。これらの結果は対象部署にフィードバックされ、指摘事項の改善状況について報告を求めることになっております。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 10社
- ・主要な連結子会社の名称
株式会社プレサンス住販
株式会社プレサンスコミュニティ
株式会社プレサンスリアルタ
株式会社トライスト
株式会社プレサンスギャランティ
三立プレコン株式会社
株式会社プロスエーレワン
株式会社プレサンスホームデザイン
合同会社FRP匿名組合
PRESSANCE USA, INC.

2021年5月14日付で、株式会社ララプレイスは、株式会社プレサンスホームデザインに社名変更しております。

② 非連結子会社の状況

該当事項はありません。

③ 議決権の過半数を所有しているにもかかわらず子会社としなかった会社等の状況

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

- ・持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 4社
- ・主要な会社等の名称
株式会社プロスエーレ
MPD Realty, Inc.
Shinwa S39 Co., Ltd.
株式会社オープンハウス不動産投資顧問

株式会社オープンハウス不動産投資顧問は、当連結会計年度中に当社が新たに株式会社オープンハウス不動産投資顧問株式を取得したことにより、関連会社に該当することとなったため、持分法適用の関連会社に含めることとしたものであります。

② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

該当事項はありません。

③ 議決権の100分の20以上、100分の50以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社の状況

該当事項はありません。

④ 持分法適用手続に関する特記事項

持分法適用会社のうち、事業年度が連結会計年度と異なる会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社プロスエーレワン、合同会社FRP匿名組合及びPRESSANCE USA, INC.の決算日は3月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、これらの会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの 連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
- ・時価のないもの 移動平均法による原価法

ロ. 棚卸資産

- ・販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
- ・原材料及び貯蔵品 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産

- ・1998年4月1日以降に取得した建物及び賃貸不動産（建物附属設備を除く）、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物 定額法

- ・上記以外 定率法

ロ. 無形固定資産

定額法
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

- ロ. 賞与引当金 当社及び一部の連結子会社は、従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ハ. 株式給付引当金 株式給付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、収益認識に関する注記に記載のとおりであります。

⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

- イ. のれんの償却方法及び償却期間 のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。
- ロ. 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式により、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。

また、当連結会計年度の損益に与える影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、連結財務諸表への影響はありません。

3. 収益認識に関する注記

(1) ワンルームマンション販売

ワンルームマンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を投資用不動産として主に個人へ販売する事業と、マンション一棟もしくは一部を事業会社等に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(2) ファミリーマンション販売

ファミリーマンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

(販売用不動産等の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	23,491百万円
仕掛販売用不動産	102,347百万円
売上原価（棚卸資産評価損）	653百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産等の評価は、個別物件ごとの事業計画に基づき行っております。当該事業計画における正味売却価額の算定の基礎となる売価及び完成予定原価の見積りには、将来の不動産販売市況等を加味しております。また、物件の状況に応じて当社が利用する外部の不動産鑑定士の評価についても、将来の不動産販売市況についての仮定と判断を伴うものであります。

新型コロナウイルス感染症の影響については、長期化せずに収束するものと仮定し、不動産販売市況については、底堅い需要が継続するものと見込んでおります。

なお、見積り及びその基礎となる仮定は、過去の経験及びその他の関連する要因等に基づいており、継続して見直しております。実際の結果は、これらの見積りと異なる場合があります。これらの見積りの見直しによる影響は、当該見積りを見直した期間及び将来の期間において認識しております。

5. 追加情報

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員（以下、「従業員」といいます。）の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型E S O P（以下、「本制度」といいます。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度の当該自己株式の帳簿価額は321百万円、株式数は309,860株であります。

6. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保資産に対応する債務

① 担保に供している資産	販売用不動産	4,229百万円
	仕掛販売用不動産	62,022百万円
	賃貸不動産	14,281百万円
	合計	80,533百万円
② 担保資産に対応する債務	短期借入金	920百万円
	1年内返済予定の長期借入金	28,421百万円
	長期借入金	50,238百万円
	合計	79,579百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,446百万円

(3) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務	389百万円
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	84百万円
合計	473百万円

(4) 財務制限条項

当社の借入金のうち、一部の借入金において、以下の財務制限条項が付されております。

- ① 2021年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2020年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- ② 2021年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2回連続して損失としないこと。
- ③ 2021年3月末日及びそれ以降の第2四半期会計期間の末日及び各事業年度末日時点（以下、「判定時点」という。）において、以下(i)乃至(iii)の合計金額から以下(iv)及び(v)の合計金額を差し引いた金額が、当該判定時点における本契約に基づく借入金の残高の合計金額を下回らないこと。なお、下記の有利子負債とは、短期借入金、一年内返済長期借入金、一年内償還予定社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）、長期借入金、社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）等をいう。
 - (i) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される現預金の金額
 - (ii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる土地のうち、判定時点において担保に供していない土地の簿価から仲介手数料相当額を差し引いた金額の合計金額
 - (iii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物のうち、建物の簿価から設計監理料相当額を差し引いた金額の合計金額
 - (iv) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物の建築費を資金用途とする有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高は除く。）
 - (v) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、無担保の有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高は除く。）

7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	68,845,511株	12,805株	一株	68,858,316株

(注) 普通株式の発行済株式の総数の増加は、譲渡制限付株式の発行によるものであります。

(2) 自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	866,984株	77株	一株	867,061株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の数に含まれる株式給付型E S O P信託が保有する株式数は当連結会計年度期首309,860株、当連結会計年度末309,860株であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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
2021年5月27日 取締役会	普通株式	1,092	16.00	2021年 3月31日	2021年 6月28日

(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。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の 原 資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効 力 発 生 日
2021年11月26日 取締役会	普通株式	1,092	利 益 剰 余 金	16.00	2021年 9月30日	2021年 12月20日

(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。

(4) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

区分	新株予約権 の内 訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式数（株）				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
当社	ストック・ オプション としての 新株予約権	普通株式	—	1,716,500	—	1,716,500	439
合計		—	—	1,716,500	—	1,716,500	439

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については基本的に安全性と流動性を考慮して、預貯金等で運用し、また、資金調達については、主に開発用地の取得費用を、銀行借入による間接金融にて調達する方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社グループが保有する金融資産は、主として現金及び預金、売掛金、短期貸付金、関係会社短期貸付金、投資有価証券、長期貸付金であります。売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますので、与信管理規程及び販売管理規程に基づき、定期的にモニタリングしております。投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であります。短期貸付金及び長期貸付金は、従業員に対する貸付であり、信用リスクに晒されておりますが、従業員貸付金規程に基づき、適切に管理しております。関係会社短期貸付金は関係会社に対する貸付金であります。

当社グループが保有する金融負債は、主として支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金、未払法人税等及び長期借入金（1年内返済予定含む）であります。支払手形及び買掛金、電子記録債務及び未払法人税等は、全て1年以内の支払期日であります。短期借入金、長期借入金（1年内返済予定含む）は、主として開発用地の取得に係る事業資金であり、返済期日は概ね3年以内であります。借入金は、大部分が変動金利であり、金利の変動リスクに晒されております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年9月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時 価 (百万円)	差 額 (百万円)
① 投資有価証券(*2)	64	64	—
② 長期貸付金	39	42	2
資 産 計	103	106	2
① 長期借入金（1年内返済予定 含む）	91,026	91,008	△17
負 債 計	91,026	91,008	△17

(*1) 「現金及び預金」「売掛金」「短期貸付金」「関係会社短期貸付金」「支払手形及び買掛金」「電子記録債務」「短期借入金」「未払法人税等」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 市場価格のない株式等は、「① 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (百万円)
非上場株式	37

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	103,138	—	—	—
売掛金	89	—	—	—
短期貸付金	8	—	—	—
関係会社短期貸付金	4,932	—	—	—
長期貸付金	—	39	—	—
合計	108,168	39	—	—

2. 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	920	—	—	—	—	—
長期借入金（1年 内返済予定含む）	38,228	33,092	12,569	1,492	5,614	30
合計	39,148	33,092	12,569	1,492	5,614	30

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	64	—	—	64
資産計	64	—	—	64

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	42	—	42
資産計	—	42	—	42
長期借入金（1年内返済予定含む）	—	91,008	—	91,008
負債計	—	91,008	—	91,008

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

投資有価証券は全て上場株式であり相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定含む）

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、主に大阪府、愛知県、兵庫県及び京都府で賃貸マンション等の賃貸不動産を所有しております。2021年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は256百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末 の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
13,738	853	14,592	14,982

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、仕掛販売用不動産からの振替3,183百万円であり、主な減少額は、販売用不動産への振替2,766百万円であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,167円93銭
- (2) 1株当たり当期純利益 134円17銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|-------------------|---|
| ① 子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ② その他有価証券 | |
| ・時価のあるもの | 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| ・時価のないもの | 移動平均法による原価法 |
| ③ 棚卸資産 | |
| ・販売用不動産及び仕掛販売用不動産 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） |
| ・原材料及び貯蔵品 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） |

(2) 固定資産の減価償却の方法

- | | |
|--|--|
| ① 有形固定資産 | |
| ・1998年4月1日以降に取得した建物及び賃貸不動産（建物附属設備を除く）、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物 | 定額法 |
| ・上記以外 | 定率法 |
| ② 無形固定資産 | 定額法 |
| | なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 |

(3) 引当金の計上基準

- | | |
|-----------|--|
| ① 貸倒引当金 | 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 |
| ② 賞与引当金 | 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 |
| ③ 株式給付引当金 | 株式給付規程に基づく当社の従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。 |

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、収益認識に関する注記に記載のとおりであります。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。

また、当事業年度の損益に与える影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、財務諸表への影響はありません。

3. 収益認識に関する注記

連結注記表「3. 収益認識に関する注記」において同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

(販売用不動産等の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	17,570百万円
仕掛販売用不動産	95,053百万円
売上原価(棚卸資産評価損)	653百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「4. 会計上の見積りに関する注記」において同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

5. 追加情報

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社の従業員(以下、「従業員」といいます。)の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型ESOP(以下、「本制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により純資産の部に自己株式として計上しております。当事業年度の当該自己株式の帳簿価額は321百万円、株式数は309,860株であります。

6. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保資産に対応する債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	275百万円
仕掛販売用不動産	61,034百万円
賃貸不動産	13,717百万円
合計	75,027百万円

② 担保資産に対応する債務

短期借入金	920百万円
1年内返済予定の長期借入金	24,917百万円
長期借入金	43,603百万円
合計	69,440百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

1,244百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権債務(区分掲記したものを除く。)

短期金銭債権	2,468百万円
短期金銭債務	265百万円

(4) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務	5,335百万円
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	84百万円
関係会社が管理組合と締結している管理委託契約に基づく債務に対する保証債務	201百万円
合計	5,621百万円

(5) 財務制限条項

当社の借入金のうち、一部の借入金において、以下の財務制限条項が付されております。

- ① 2021年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2020年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- ② 2021年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2回連続して損失としないこと。
- ③ 2021年3月末日及びそれ以降の第2四半期会計期間の末日及び各事業年度末日時点（以下、「判定時点」という。）において、以下(i)乃至(iii)の合計金額から以下(iv)及び(v)の合計金額を差し引いた金額が、当該判定時点における本契約に基づく借入金の残高の合計金額を下回らないこと。なお、下記の有利子負債とは、短期借入金、一年内返済長期借入金、一年内償還予定社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）、長期借入金、社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）等をいう。
 - (i) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される現預金の金額
 - (ii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる土地のうち、判定時点において担保に供していない土地の簿価から仲介手数料相当額を差し引いた金額の合計金額
 - (iii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物のうち、建物の簿価から設計監理料相当額を差し引いた金額の合計金額
 - (iv) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物の建築費を資金用途とする有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。）
 - (v) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、無担保の有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。）

7. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高	25百万円
② 仕入高	180百万円
③ 販売手数料	2,857百万円
④ その他の営業取引高	5百万円
⑤ 営業取引以外の取引高	1,283百万円

8. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	866,984株	77株	一株	867,061株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。
 2. 普通株式の自己株式の数に含まれる株式給付型E S O P信託が保有する株式数は当事業年度期首309,860株、当事業年度末309,860株であります。

9. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

棚卸資産評価損	1,955百万円
未払事業税	171百万円
賞与引当金	27百万円
貸倒引当金	65百万円
株式給付引当金	78百万円
長期未払金	118百万円
会員権評価損	3百万円
繰延消費税等	83百万円
関係会社出資金評価損	337百万円
関係会社株式評価損	23百万円
その他	91百万円
繰延税金資産合計	<u>2,956百万円</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	<u>△4百万円</u>
繰延税金負債合計	<u>△4百万円</u>
繰延税金資産の純額	<u>2,951百万円</u>

10. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等所有 (被所有)割合(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	株式会社 プレサンス コミュニティ	所有 直接 100.0	役員の兼任	配当金の 受取	900	—	—
子会社	株式会社 プレサンス ギャランティ	所有 直接 100.0	役員の兼任	配当金の 受取	190	—	—
子会社	株式会社 プロスエーレワン	所有 直接 50.0	債務保証	銀行借入 に対する 債務保証	2,600	—	—

(注) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

11. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,932円76銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 138円26銭 |

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。