

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年12月28日

【事業年度】 第5期(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

【会社名】 株式会社ディア・ライフ

【英訳名】 DEAR LIFE CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 阿部 幸広

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋二丁目4番5号

【電話番号】 (03)5210 - 3721(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理ユニット長 清水 誠一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区飯田橋二丁目4番5号

【電話番号】 (03)5210 - 3725

【事務連絡者氏名】 取締役管理ユニット長 清水 誠一

【縦覧に供する場所】 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)

(注) 本店所在地は、平成21年11月16日より、東京都千代田区九段南一丁目6番17号から上記所在地に移転しております。

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】

(1) 連結経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月
売上高 (千円)				1,934,147	1,602,292
経常利益又は経常損失 (千円)				293,365	136,797
当期純利益又は当期純損失 (千円)				175,484	226,275
純資産額 (千円)				1,341,614	1,087,952
総資産額 (千円)				2,206,161	2,318,246
1株当たり純資産額 (円)				47,231.29	42,297.21
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)				6,226.51	8,335.40
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)				5,668.09	
自己資本比率 (%)				60.8	46.9
自己資本利益率 (%)				13.8	18.6
株価収益率 (倍)				4.8	
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)				238,887	346,337
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)				260,273	23,391
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)				427,882	571,011
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)				1,006,989	771,029
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (名)	()	()	()	21 (0)	25 (0)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第4期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3 第5期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当期純損失であるため記載しておりません。

4 第5期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月
売上高 (千円)	1,746,121	2,066,628	3,262,888	1,903,139	1,541,176
経常利益又は経常損失 (千円)	246,695	335,954	526,304	255,713	96,754
当期純利益又は当期純損失 (千円)	142,173	202,435	292,246	133,101	190,997
持分法を適用した場合の投資損失 (千円)		1,616	4,862		
資本金 (千円)	70,000	196,037	313,337	317,513	317,513
発行済株式総数 (株)	1,400	2,085	9,340	28,404	28,404
純資産額 (千円)	213,515	666,999	1,193,361	1,332,979	1,114,076
総資産額 (千円)	715,548	1,157,586	1,812,255	2,007,508	1,217,562
1株当たり純資産額 (円)	152,511.20	319,903.64	127,768.90	46,929.28	43,335.78
1株当たり配当額 (円)					
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)	127,630.24	120,964.79	34,353.17	4,722.69	7,035.85
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)			33,556.64	4,299.14	
自己資本比率 (%)	29.8	57.6	65.8	66.4	91.5
自己資本利益率 (%)	106.7	46.0	31.4	10.5	15.6
株価収益率 (倍)			9.1	6.4	
配当性向 (%)					
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	68,858	159,663	17,221		
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	28,173	115,658	289,926		
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	400,000	213,075	270,378		
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	302,967	560,047	557,721		
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (名)	4 (0)	9 (3)	18 (1)	21 (0)	16 (0)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 平成16年11月1日設立のため、第1期は平成16年11月1日から平成17年9月30日までの11ヶ月であります。

3 第1期においては、持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第1期は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第2期は、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第5期は当期純損失であるため記載しておりません。

5 第1期及び第2期の株価収益率については、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第5期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

6 当社は平成19年2月22日付で普通株式1株につき4株の株式分割及び平成19年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。

7 第4期より連結財務諸表を作成しているため、第4期及び第5期の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2 【沿革】

年月	事項
平成16年11月	不動産売買、売買仲介、労働者派遣業務を主たる目的として、東京都千代田区に株式会社ディア・ライフを設立
平成16年12月	宅地建物取引業免許を取得(東京都知事(1)第83945号) 不動産仲介業務開始
平成17年2月	一般労働者派遣事業所許可を取得(許可番号(般)13-300632) 労働者派遣事業(現セールスプロモーション事業)として業務開始
平成17年4月	プリンシパルインベストメント事業開始
平成17年10月	アセットマネジメント業務開始
平成18年2月	一級建築士事務所登録(東京都知事登録第51856号)
平成18年4月	信託受益権販売業登録(関東財務局長(売信)第340号)
平成19年2月	不動産投資顧問業登録(一般-第910号)
平成19年3月	貸金業登録(東京都知事(1)第30627号)
平成19年8月	東京証券取引所マザーズに上場
平成19年9月	第二種金融商品取引業登録(関東財務局長(金商)第1376号)
平成20年3月	本社を東京都千代田区九段南一丁目6番17号に移転
平成20年6月	投資助言・代理業登録(関東財務局長(金商)第1376号) 半蔵門インベストメント合同会社を連結子会社化
平成21年1月	ヘルスケア(整骨院運営)事業開始(運営会社(有)DLH(子会社))
平成21年5月	株式会社パルマファイナンシャルサービシーズを子会社(孫会社)化し、アウトソーシングサービス事業を開始
平成21年6月	馬場先門インベストメント合同会社、清水門インベストメント合同会社及び株式会社パルマを連結子会社化
平成21年7月	親子カフェ事業を開始(運営会社 合同会社ディア・キッズ(子会社)) 不動産鑑定・不動産評価関連事業を開始
平成21年11月	本社を東京都千代田区飯田橋二丁目4番5号に移転

(注) 株式会社パルマファイナンシャルサービシーズは、平成21年11月16日より株式会社パルマに商号を変更しております。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社4社及び関連会社3社から構成されております。当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。なお、次の4事業は「第5経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

各事業区分別に行っている業務を整理すると以下のようになります。

事業区分	事業内容	会社名
(1) プリンシパルインベストメント事業	不動産の開発・企画業務、収益不動産の投資・運用業務 他	(株)ディア・ライフ
		半蔵門インベストメント(同)
		馬場先門インベストメント(同)
		清水門インベストメント(同)
(2) アセットマネジメント事業	アセットマネジメント業務、ソリューション業務 他	(株)ディア・ライフ
(3) セールスプロモーション事業	ハウジングアドバイザー、リーシングサポーター等派遣業務 他	(株)ディア・ライフ
(4) アウトソーシングサービス事業	保管サービス事業者向け入金管理・滞納保証業務、給与日前給料希望日払いサービス業務 他	(株)バルマ

(注) アウトソーシングサービス事業は、当連結会計年度より連結子会社となりました株式会社バルマが行っている事業であり、当該事業を新設しております。

各事業区分別の業務内容は以下のとおりであります。

< プリンシパルインベストメント事業 >

当事業では、住居系及び商業用不動産の開発・企画業務、収益不動産の投資・運用業務を行っております。

具体的には、単身者・DINKS向けをメインとしたレジデンスやオフィスビル等の企画・設計・工事監理等の一連の開発業務、中古物件や事業用地を取得後、テナントの入れ替え、管理コストの見直し、権利関係の調整、既存建物の解体、各種調査や許認可取得等の整備を行い価値を高めた上で、開発プラン付き用地もしくは収益物件として売却する業務を行っております。

当社では、不動産投資ファンド・REITから個人投資家に至るさまざまなマーケットでの取引を通じて蓄積された「目利き」能力を基に、物件の地型・用途・賃料・販売価格等を想定・検証し、その物件の価値最大化につながる最適なプロジェクトを実行しております。

<アセットマネジメント事業>

当事業では、アセットマネジメント業務と主に不動産仲介業務を通じて、不動産に関連したサービスを提供するソリューション業務を行っております。

アセットマネジメント業務は、金融商品取引法に規定される第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業に基づく業務として、主に海外投資家の出資により組成されたSPC（不動産投資特別目的会社）に対して、投資家ニーズに合致した不動産の発掘、SPCの不動産購入・開発・運用等に関するアドバイスを行っております。当社グループが持つ目利き力、開発企画力、コスト分析力を活かすことにより資産価値の最大化を目指し、より高い配当を投資家に提供するためのマネジメントを行っております。不動産購入時のアキュジションフィー、保有時のアセットマネジメントフィー等が収入の中心となっております。

ソリューション業務は、ディベロッパーや不動産ファンド等の不動産事業者及び個人投資家等のニーズを把握・選別し、不動産市場の情報ネットワークによって収集した物件情報を紹介することにより、不動産の仲介業務を行うものであります。

<セールスプロモーション事業>

当事業では、不動産会社向けハウジングアドバイザー(*1)・ナレーターコンパニオン(*2)・リーシングサポーター(*3)・コンシェルジュ・事務要員等、販売・事務支援業務に対して幅広い人材派遣サービスの提供を行っております。

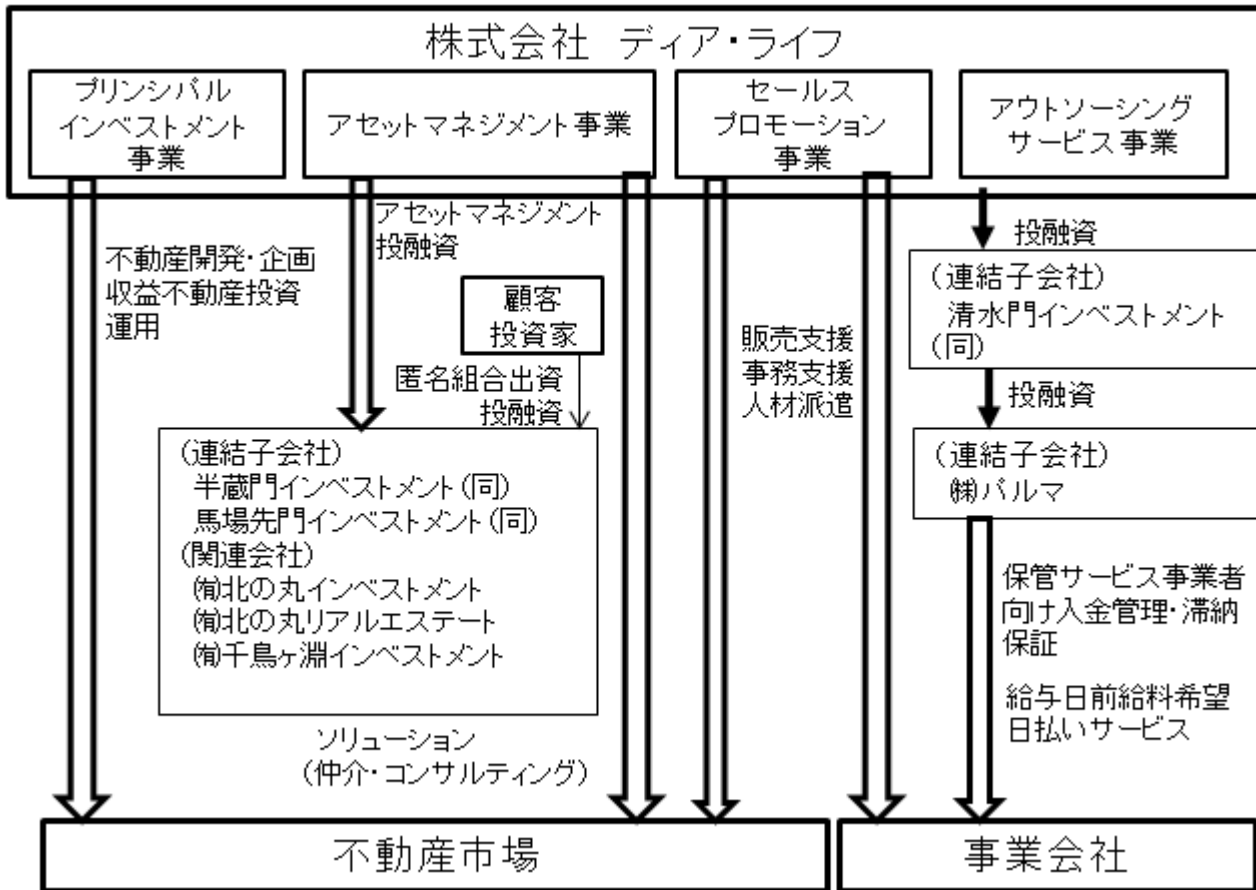
当社では、物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のために人材支援を行っております。その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

<アウトソーシングサービス事業>

当事業は、連結子会社(株)パルマにおいて、トランクルーム等の保管サービス事業者向けの入金管理・滞納保証サービスと派遣スタッフやパート・アルバイト向けの給与日前給料希望日払いサービスを行っております。

入金管理・滞納保証サービスは、保管サービス事業者の事務の効率化と賃料回収リスクの軽減に貢献しております。また、(株)パルマの給料希望日払いサービスは、労働者にとっての利便性の高さに加え、他の類似サービスに比べ運用上の顧客企業負担の低いシステムを提供しております。

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと以下のとおりとなります。



(注) 上記の関連会社は全て持分法適用関連会社であります。

用語集

- (*1) ハウジングアドバイザー・・・主に、モデルルーム等の不動産販売現場において、購入検討者に対し、個別に不動産物件の総合的な案内や購入検討者の希望に沿った住戸の説明を行う業務の担当者をいいます。
- (*2) ナレーターコンパニオン・・・主に、大規模物件のモデルルーム等の不動産販売現場において、購入検討者に対し、ミニシアター、ジオラマ及び縮尺模型等の機材を使用して、不動産物件の住環境や共有施設の説明を専門に行う業務の担当者をいいます。
- (*3) リーシングサポーター・・・主に、リーシング担当者を支援し、当該物件の案内、入居希望者の入居事務手続き等の作業を行う担当者をいいます。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な 事業の内容	議決権 の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)パルマ (注)3	東京都千代田区	99,970	アウトソーシングサービス	100.0 (100.0)	役員の兼任2名 金銭の貸付あり。
清水門インベストメント(同)	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	100.0	金銭の貸付あり。
半蔵門インベストメント(同) (注)2	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	金銭の貸付及び債務保証あり。
馬場先門インベストメント(同) (注)2	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。
(持分法適用関連会社) (有)北の丸インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。
(有)北の丸リアルエステート	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。
(有)千鳥ヶ淵インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。

(注) 1 「議決権の所有割合」欄の(内書)は間接所有であります。

2 持分は100分の50以下であります。実質的に支配しているため子会社としております。

3 特定子会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	3
アセットマネジメント事業	3
セールスプロモーション事業	5
アウトソーシングサービス事業	9
全社(共通)	5
合計	25

(注) 1 従業員数は就業人員数(当社グループから他社への出向者を除き、他社から当社グループへの出向者を含む。)であります。

2 全社(共通)は、管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
16	35.8	1.4	3,977

- (注) 1 従業員数は就業人員数(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、年度後半における各国による大規模な経済対策等により、景気は下げ止まりの兆しが見えてきておりますが、個人消費は依然弱く、生産活動も低水準が続いていることなどから雇用情勢の一層の悪化が懸念されるとともに、世界的な金融危機の影響や世界景気の下振れ懸念など、景気を下押しするリスクも想定される不透明な情勢です。

当社の属する不動産業界は、低金利の継続、政府の経済対策や、販売価格の調整の進展などを背景に、マンション成約件数に回復の兆しがみられるもの、オフィスビル空室率の上昇が続くなど、厳しい状況が収束したとは言えない状況であります。

このような事業環境の中、当社グループは、安定した企業基盤の確立のため、財務体質の強化を重視しつつ、「不動産事業分野」や「人材関連事業分野」における収益機会の多様化と中長期的な収益源として期待できる新たなビジネスの創出に努めてまいりました。特に年度後半において、株式会社パルマの子会社化や不動産鑑定事業に参入するなど、事業領域拡大に向けた取り組みを進めてまいりました。また、当社保有物件の早期売却による資産・有利子負債の圧縮を着実に進めることができました。一方で、事業環境の早期回復が見込みにくい状況に鑑み、繰延税金資産の取り崩しや固定費の削減などを、痛みを伴いつつも積極的に行ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は1,602,292千円（前年同期比17.2%減）、営業損失101,291千円（前年同期は営業利益246,915千円）、経常損失136,797千円（同経常利益293,365千円）、当期純損失226,275千円（同当期純利益175,484千円）となりました。

株式会社パルマは、平成21年11月16日に株式会社パルマファイナンシャルサービシーズより社名を変更しております。

各事業種類別セグメントの業績は、以下のとおりであります。

（プリシンパルインベストメント事業）

当事業につきましては、投資回収計画の見直しに基づく保有物件の早期売却、個人投資家・事業会社等の投資家層が対象としうる小口の収益物件や安定的なストック収益が見込める物件の確保に注力してまいりました。

金融機関の融資厳格化や新規物件供給減少の流れによる優良物件の仕入競争の激化等により、新規の仕入については慎重なスタンスをとってまいりましたが、前期より開発中の単身者向けマンション2棟（菊川3丁目プロジェクト（29戸）、西池袋レジデンス（54戸））を竣工・完売させることができ、収益貢献と財務健全化に寄与いたしました。

以上により、売上高は1,277,510千円（前年同期比26.2%増）、営業利益は58,677千円（前年同期は営業損失134,091千円）となりました。

（アセットマネジメント事業）

当事業につきましては、不動産証券化市場の回復が本格化しておらず、高いレバレッジに依拠する不動産投資スキームの組成がスムーズに実行できない環境が続いていることを考慮し、既存ポートフォリオの収益価値の維持・向上と、不動産関連フィービジネスの多様化を図ることを営業戦略として活動してまいりました。

具体的には、当社がアセットマネジメント契約を受託しているSPC（不動産投資特別目的会社）の収益確保のために、SPC保有物件の売却を実行いたしました。また、ソリューションビジネスとして中長期投資

を目的とする個人投資家や投資用マンション販売会社、事業会社向けに投資適格物件の紹介・保有物件の売却に関するサポートを進めてまいりました。

以上により、売上高は40,148千円（前年同期比93.2%減）、営業利益は8,925千円（同98.4%減）となりました。

（セールスプロモーション事業）

当事業につきましては、不動産市場の停滞が続く中、他業界向け人材ビジネスの推進と既存クライアントの不動産会社との関係維持・強化を営業戦略に活動してまいりました。

不動産業界に対しては、大手不動産会社を中心に、マンション販売現場や賃貸マンション営業現場向け人材派遣案件を受注してまいりました。また、官公庁向け事務派遣など新たな領域への取組も進めてまいりましたが、新規物件の供給激減や派遣抑制・自社雇用への切り替え等、事業環境の変化も影響し、売上高は243,945千円（前年同期比20.0%減）、営業利益は11,686千円（同67.5%減）となりました。

（アウトソーシングサービス事業）

当事業につきましては、株式会社パルマにおいて、既存顧客であるトランクルーム事業者からの保証受託件数の積み上げ、運輸業や派遣会社等からの速払いサービス受託獲得と同サービス導入推進につながる労務関連業務アウトソーシングサービスの普及に努めてまいりました。その結果、売上高は40,687千円、営業損失は5,805千円となりました。

（当該事業セグメントは、株式会社パルマファイナンシャルサービスズが、平成21年9月期第3四半期末より連結子会社となったことに伴い、第4四半期連結会計期間のみの業績となります）

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ235,960千円減少し、当連結会計年度末には771,029千円となりました。

当連結会計年度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）

営業活動の結果得られた資金は346,337千円（前連結会計年度は238,887千円の資金の減少）となりました。主にこれは、税金等調整前当期純損失172,177千円があった一方で、販売用不動産の売却によるたな卸資産の減少額495,042千円があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は23,391千円（前連結会計年度は260,273千円の資金の収入）となりました。主にこれは、新規連結子会社の取得による収入124,868千円があった一方で、関係会社に対する事業推進のための貸付による支出が165,250千円、賃貸用不動産を取得したこと等による有形固定資産の取得による支出が61,553千円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は571,011千円（前連結会計年度は427,882千円の資金の収入）となりました。主にこれは、短期借入金返済による支出が395,000千円、長期借入金返済による支出が127,930千円、社債の償還による支出が70,000千円あったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、プリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメント事業、セールスプロモーション事業、アウトソーシングサービス事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていませんので、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	前年同期比
	販売高(千円)	(%)
プリンシパルインベストメント事業	1,277,510	126.2
アセットマネジメント事業	40,148	6.8
セールスプロモーション事業	243,945	80.0
アウトソーシングサービス事業	40,687	
合計	1,602,292	82.8

(注) 1 アウトソーシングサービス事業は、株式会社パルマが平成21年9月期第3四半期末より連結子会社となったことに伴い、当連結会計年度第4四半期連結会計期間のみの業績となります。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

3 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
(株)ロイズコンサルティング			779,156	50.03
スカイコート(株)			452,716	29.07
(株)リブコム	353,134	18.3		
(株)木下工務店	292,257	15.1		
田安門インベストメント(同)	210,297	10.9		
桜田門インベストメント(同)	208,021	10.8		

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

(1) 物件取得・開発力の強化

不動産投資市場の低迷と金融機関の融資厳格化等により、物件の発掘・選別・企画等、事業ノウハウのさらなる強化が緊急課題と認識しております。このような状況に対し、情報チャネルの拡大、物件精査スキル・スピードの向上、ビジネスプランの多様化に取り組みプリンシパルインベストメント事業・アセットマネジメント事業におけるさまざまなビジネスチャンスを着実に取り込み、利益の積み上げを図ってまいります。

(2) 資金調達力の強化

当社グループの収益力回復のために、資金調達力の強化は不可欠であります。既存の取引金融機関との関係強化を進め、評価を高めることに努めるとともに、取引金融機関のさらなる拡大、直接金融も含めた資金調達の円滑化、多様化を図り、より安定した事業基盤の確立に努めてまいります。

(3) プレゼンスの確立

当社グループにおいては、不動産業（モデルルーム等での不動産販売促進を支援するハウジングアドバイザー等派遣業務及び賃貸用レジデンスのリーシングの支援を行うリーシングサポーター等派遣業務、サービスアパートメント内における入居者のケアを行うコンシェルジュ等）向けを中心とした人材の派遣事業やトランクルーム事業者向け入金管理・延滞保証事業、アルバイト・パート雇用企業向け給与希望日払いサービス事業など、さまざまな企業の業務活動をサポートするサービス事業を展開しており、これらの当社グループのビジネスには優位性があり、顧客企業様より相応の評価を頂戴しているものと認識しております。

今後においても、マーケティング活動の強化と派生サービスの付加を推進し、さらなるプレゼンスの確立を図ってまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断上重要であると考えられる事項については積極的に情報開示しております。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も合わせて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、文中の記載は、当社グループの事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅しているものではありません。また、将来に関する事項につきましては、本書提出日現在において当社グループが入手可能な情報から判断したものであります。

当社グループを取り巻く経営環境について

(1) 不動産市況

当社グループの主要事業であるプリシパルインベストメント事業やアセットマネジメント事業は、景気動向、消費動向、金融動向、不動産売買・賃貸の動向、関連税制等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化、所得水準の低下、金融市場の混迷、大幅な金利上昇、地価・賃料の下落、住宅税制の変更・改廃等によって、資金調達の不調、物件の流通動向の低迷、空室率の上昇となる可能性があり、収益機会が計画どおりに確保できないなど、当社グループの業績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、これらの変動は、不動産事業を始めとした各種業界向け派遣案件の減少、トランクルーム利用者の減少、雇用者数の減少となる可能性もあり、セールスプロモーション事業やアウトソーシングサービス事業の業績にも影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合の状況

不動産業界

国内外の景気・金融政策等により回復の兆しが見え始めておりますが、不動産市況の低迷は当面続く可能性があります。低迷が長期化した場合や他社との競合等により開発用地や収益物件の発掘・取得が計画通りに行えない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

人材派遣業界

景気および雇用の急激な環境変化の影響を受け、非正規、正規を含む大幅な雇用調整が進み、製造業を中心に幅広い業種において派遣需要の減少基調が続いております。このような市況が続いた場合、人材派遣業界における受注競争もさらに激化し、更なる派遣フィー等に関する価格競争の進行が予想されます。加えて、当社の主要な顧客である不動産会社向けの派遣スタッフも含め、顧客企業によるスタッフのスキル・専門性への要求が従来以上に高まるものの、その供給は限られているため、同業他社との人材獲得競争も一層激化することが予想されます。これらの競争状況による価格競争による派遣フィーの低下及び人材獲得競争による派遣スタッフへの支払給与の高騰の発生や今後変更の可能性が想定される派遣業にかかる法的規制による事業の制限等により、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの事業について

(1) 外部業者への工事の委託

当社グループは、プリシパルインベストメント事業及びアセットマネジメント事業において、設計・施工工事・賃貸管理・建物管理等を外部業者に委託しております。当社グループは、外部業者へ業務を委

託するにあたっては外注先の財務状況、設計及び施工能力、実績、経営の安定性等を総合的に調査の上で決定し、更に外部業者に業務を委託した後においても、品質及び工程監理のため当社社員が随時外部業者との会議に参加し、報告を受け、当社グループの要求する品質、工期に合致するように確認作業を適宜行っております。

しかしながら、施工工事における災害の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の契約不履行や倒産等、不測の事態が発生し工事が遅延若しくは停止した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、外部業者の破綻等の事態が発生したことにより、本来外部業者が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、想定外の費用負担等が当社グループに発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があり、当社グループが取得した不動産にかかる欠陥、瑕疵等の修補その他予定外の費用を負担せざるを得ない場合がある等、結果的に当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

特に、アスベスト等の建築材料及び土壌汚染等については、以下のようにその対策が必要であり、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

アスベスト対策

当社グループは物件の購入にあたりアスベストの使用に関する調査を行い、その使用が判明した場合、飛散防止の対策を講じるほか、建物を解体する場合には飛散防止並びに廃アスベストの適正な処理を行うとともに、購買者及び近隣住民等の健康被害の抑制に努める方針であります。当社グループが想定しない形でアスベスト使用の発覚、並びにその対策・処置のための費用負担が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、将来において、アスベスト以外にも身体に有害な建築材料が指定され、それらの処理義務が当社グループに課せられた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

土壌汚染等の対策

当社グループにおいて開発用地や収益物件を仕入れるにあたっては、土壌汚染・地中埋設物等による建築物及び建築スケジュールへの影響を回避するために、十分な調査を行っておりますが、調査上または使用履歴上は汚染が確認されていない土地であっても、購入後に近隣地域から土壌汚染物質が流入するなど土壌汚染問題が発生し、または、将来において新たな汚染物質が指定される等、当社グループが想定しない形で土壌汚染対策が求められた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 特定取引先への依存

アセットマネジメント事業につきましては、特定の海外投資家との信頼関係に基づき、これまで事業を展開してまいりました。その結果、アセットマネジメント事業の収益の大半は当該投資家と組成しているSPCから得るアセットマネジメント業務に関わる各種フィー収入となっております。

今後も当社グループは、更に当該投資家との信頼関係及び連携を深め協力して事業の展開を図っていく方針であります。当該投資家の方針や事業戦略等の変化及び財務内容の悪化が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。一方で、過度な依存状態に陥ることによる危険性を排除するため、投資家の発掘にも努める方針であります。

(4) 個人情報保護

当社グループでは業務遂行上の必要性から、特にセールスプロモーション事業やアウトソーシングサービス事業において登録スタッフの個人情報並びに派遣先顧客企業の多くの個人情報を取扱っております。これらの個人情報に関しては、「個人情報の保護に関する法律」をはじめとして、関連する諸法令

の遵守と適正な取扱いの確保に努めており、「個人情報保護管理規程」を定めたうえ、当社グループ社員並びに登録スタッフに対し教育・啓蒙を徹底し、登録スタッフ及び派遣先顧客企業の個人情報の保護に取り組んでおります。

しかしながら、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ漏洩した場合、当社グループ信用の失墜及びそれに伴う売上高の減少や損害賠償費用の発生等により、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 社会保険について

当社が雇用する派遣スタッフは、社会保険適用対象者全員が社会保険に加入しております。なお、社会保険料の料率・算定方法の変更を含む社会保険制度の改訂が実施された場合、当社グループが負担する社会保険料の金額が変化することにより、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、社会保険制度上、短期（2ヶ月以内）雇用においては、社会保険の適用が除外されており、当該制度に基づき雇用期間が2ヶ月以内の派遣スタッフにつきましては、社会保険適用対象者として保険料負担をしておりませんが、当該制度の改正が実施された場合、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 訴訟等の可能性

当社グループは、本書提出日現在において、当社グループの経営成績及び財政状態等に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。

将来万が一、当社グループが販売、施工、管理する不動産物件において、瑕疵の発生や工事期間中における近隣からのクレーム等があった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 天災地変その他不測の事故

不動産は、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故や大規模な自然災害により、その価値が滅失、劣化又は毀損する可能性があります。当社グループが保有またはアセットマネジメントを提供している不動産が当該事由により滅失、劣化又は毀損した場合には、賃料収入の減少、突発的な大規模修繕のための支出、あるいは将来の売却価値の著しい減少等を招く可能性があります。

当社グループは、このような可能性に備えて、所有及び管理する全ての不動産において火災保険や賠償責任保険等を付保しております。しかしながら、保険金の限度額を上回る損害が発生する可能性や、保険でカバーできない災害や事故が発生する可能性、また、保険金が支払われた場合におきましても災害発生前の状態に回復させることができない可能性があり、これらの場合、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 「構造計算書の偽装問題」への対応について

平成17年11月に発覚した「構造計算書偽装問題」に関しては、プリンシパルインベストメント事業における開発物件及びアセットマネジメント事業におけるアセットマネジメント対象物件について、建築確認検査機関並びに第三者構造設計事務所による構造計算書及び構造設計図の再チェックや協力会社等（設計会社、工事施工業者、事業主（建築主））の「構造計算書偽装問題」との関係を精査し、調査できる範囲で当社グループでは構造計算書の偽装が行われていないことを確認しております。

今後につきましても、当社グループは、引き続き上記の対応を継続して行い、建物の安全性及び資産性の

確保に努めてまいります。しかしながら、構造計算書の偽装問題は、社会問題となっているため、これらが拡大、深刻化することにより、不動産業界に対する不信任を助長し、購買者の購入意欲の低下を招く結果となった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該偽装問題に起因してガイドラインや法令が改正された場合には、それに基づき必要な対策を随時実施する方針であります。その内容によっては、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) アセットマネジメントを行うSPCの連結範囲に関する取扱いについて

当社グループは、アセットマネジメント事業において、SPCに対して50%のシェアの出資を行っております。また、当該SPCが資産価値を高めるために再開発やリニューアル工事を行う際に、当該資金が少額であったり、顧客投資家の資金拠出準備に時間を要する場合に、当社グループが当該SPCに所要資金を融資することがあります。その場合において、当社グループが当該特別目的会社の融資の過半を占める等により支配していると認定された場合には、当該特別目的会社は当社の連結子会社となります。

当社グループは、今後も、会計基準に基づきSPCに対する貸付や収益分配等の状況をもとに実質的な支配権の存否等から連結の要否を判断してまいります。従って、当社グループにおいて異なるスキームによるSPCの活用を行った場合や会計基準等の変更があった場合には、当該SPCが連結対象となり、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの財政状態及び経営成績の変動について

(1) プリンシパルインベストメント事業における物件の引渡時期等による業績の変動について

プリンシパルインベストメント事業にかかる売上高は不動産物件の売却金額であるため、当社グループのその他の事業と比較して売上高が多額になる傾向があります。そのため、プリンシパルインベストメント事業の売上高の動向により当社グループ全体の業績も大きく変動する可能性があります。また、当該事業は物件の引渡しを行った時点で売上計上を行う「引渡し基準」であることから、引渡時期遅延等により当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。特に四半期毎の経営成績においては、案件の引渡しの有無により売上高および収益が短期的に偏る可能性があります。

(2) 自然災害等による工事遅延および建設コストの増加について

当社グループでは、詳細な仕入・開発計画や売却戦略に基づき、合理的かつ計画的な開発事業を遂行しておりますが、自然災害など予期せぬ事態による工事遅延やそれに伴う建築・改修コスト増加により当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有利子負債への依存及び金利水準の動向

当社グループの資産運用開発業務に係る開発用地や収益物件取得費、建築費の一部、並びにアセットマネジメント業務に係るエクイティ出資等の事業資金は、主に金融機関からの借入金及び社債によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合は、平成21年9月末時点において11.5%であります。これらの事業の規模拡大に伴う資金需要により、有利子負債の割合が上昇するとともに、金利水準の上昇により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、特定の金融機関に依存することなく、新たな金融機関との新規取引や資金調達手段の多様化を推進しておりますが、何らかの理由により資金調達に支障が生じた場合には、事業計画が変更となり、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 在庫リスクについて

プリンシパルインベストメント事業における不動産開発プロジェクトは、施工の前段階で販売先が確定していない場合もあり、かつ施工期間が長期にわたることがあります。当社グループは、これまでの不動産開発ビジネスにおける経験・ノウハウ等を活かした事業計画の策定・実行等により在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産市況の悪化等により販売可能性に問題が生じ、その結果、開発物件が滞留する可能性があります。当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの主要な事業にかかる法的規制について

当社グループは、現時点における法的規制に従って事業活動を行っておりますが、今後、当該法令の改廃により当社グループの事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループは主として以下の法律の規制に従っております。

許認可等	関係法令	対象事業	許認可(登録)番号	有効期間
一級建築士事務所登録	建築士法	プリンシパルインベストメント事業及びアセットマネジメント事業	東京都知事登録第51856号	平成18.2.20から平成23.2.20まで
宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業法	プリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメント事業及びセールスプロモーション事業	東京都知事(1)第83945号	平成21.12.18から平成26.12.17まで
貸金業者登録	貸金業法	アセットマネジメント事業	東京都知事(1)第30627号	平成19.3.15から平成22.3.15まで
第二種金融商品取引業者登録	金融商品取引法	アセットマネジメント事業	関東財務局長(金商)第1376号	登録年月日 平成19.9.30
投資助言・代理業登録	金融商品取引法	アセットマネジメント事業	関東財務局長(金商)第1376号	登録年月日 平成21.6.16
不動産鑑定業者登録	不動産の鑑定評価に関する法律	アセットマネジメント事業	東京都知事(1)第2275号	登録年月日 平成21.7.21
一般労働者派遣事業許可	労働者派遣法	セールスプロモーション事業	許可番号(般)13-300632	平成20.2.1から平成25.1.31まで
有料職業紹介業許可	労働者派遣法	セールスプロモーション事業	許可番号(般)13-300632	平成20.6.1から平成25.1.31まで

その他

(1) 特定人物への依存

当社の代表取締役社長である阿部幸広は、当社の事業に関する豊富な人脈及び知識と経験、並びに発想力及び経営判断力を有しており、当社の経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。

当社グループは、取締役会等における役員及び幹部社員との情報共有や経営組織の強化を図り、また人材育成の強化及び優秀な人材の確保に努め、同人に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同人が当社の業務を継続することが困難となった場合、当社グループの事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 社歴の浅さ

当社グループは、平成16年11月に設立され未だ業歴の浅い会社であります。従って、過去の財務実績数値をもって十分に期間比較することは困難であり、過年度の経営成績及び財政状態等のみからでは今後の当社グループの業績を判断するには不十分である可能性があります。

(3) その他

配当政策について

当社グループは、財務体質の強化と内部留保の充実を図り、収益機会拡大・多様化のための投資等を行い、業容を拡大することが株主の皆様への利益還元につながるものと考えております。一方、長期安定的な配当の実施も、株主の皆様への利益還元として重要であると考えております。

当連結会計年度におきましては、当連結会計年度の業績が226,275千円の当期純損失となったことや内部留保の確保と事業拡大のための投資等によりなお一層の業容の拡大を目指すことが、株主の皆様に対する最大の利益還元につながるとの認識から、利益配当を実施するには至っておりません。今後につきましては、当社グループの経営成績や財務状況の推移、今後の事業計画及び投資計画を十分に鑑み、内部留保とのバランスを勘案しながら、業績の成長に見合った利益還元を行っていく方針であります。

新株予約権（ストック・オプション）について

当社グループは、当社の取締役・従業員に対して、経営への参画意識及び当社事業に対する貢献意欲を高めることをねらいとして、ストック・オプション制度を導入し、インセンティブを付与することを企業経営の選択肢の一つとして検討しております。平成21年9月30日現在、新株予約権による潜在株式総数は、4,140株であり、これら新株予約権が全て行使されたと仮定した場合の発行済株式総数32,544株の12.7%に相当しております。

現在付与しているストック・オプションに加え、今後付与される新株予約権の権利行使が行われた場合には、当社株式の価値が希薄化する可能性があります。また、平成18年5月1日の会社法施行日以後に付与されるストック・オプションについては、原則として付与時に費用計上する必要があるため、その内容、結果によっては、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

当社の株式時価総額について

当社は、平成21年1月に、東京証券取引所有価証券上場規程第603条第1項第5号aに基づくマザーズ上場廃止基準に抵触し、マザーズ上場廃止の猶予期間に入りましたが、平成21年6月において、「月間平均時価総額」及び「月末時価総額」が3億円以上となったため、その基準をクリアいたしました。前記の上場廃止基準である時価総額3億円は、東京証券取引所による平成22年12月末を期限とする上場廃止基準の緩和措置により、本来5億円である時価総額基準が3億円に変更されたものであります（東京証券取引所が「変更適用後の基準」の適用を継続することが適当でないとする事情が生じた場合には、平成22年12月末の到来以前に当該措置の適用を終了し、又はその内容を変更することがあります。）。

したがって、平成22年12月までにおいて「月間平均時価総額」または「月末時価総額」が3億円を下

回った場合、もしくは前記の緩和措置が延期されない限り、平成23年1月以降においては5億円以上の時価総額とならない場合は、再度上場廃止基準に抵触し、9か月の猶予期間に入ることとなります。この場合、猶予期間の終了までに、当社の「月間平均時価総額」及び「月末時価総額」が前記時価総額基準の下限まで回復しない場合は、当該規程により当社の株式は整理ポスト期間1カ月を経て、上場廃止となります。

当社の株式がマザーズ上場廃止となった場合は、上場市場での売買ができなくなり、換金性が著しく低下いたします。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析は、以下のとおりであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表作成に当たり、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、1,602,292千円（前年同期比17.2%減）となりました。

事業セグメント別の売上高は、プリンシパルインベストメント事業が、前期より開発中の単身者向けマンション2棟の竣工・完売により1,277,510千円（同26.2%増）、アセットマネジメント事業が、当社がアセットマネジメント契約を受託しているSPC（不動産投資特別目的会社）保有物件の売却推進、収益不動産の売買仲介等により40,148千円（同93.2%減）、セールスプロモーション事業が、首都圏を中心とした分譲・賃貸マンションプロジェクト等への人材派遣や飲食店、官公庁等への人材派遣により243,945千円（同20.0%減）、アウトソーシングサービス事業が、トランクルーム事業者向け保証受託件数及び給与速払いサービスの導入社数の積み上げにより40,687千円（当該事業セグメントは、株式会社パルマファイナンシャルサービスズが、平成21年9月期第3四半期末より連結子会社となったことに伴い、第4四半期連結会計期間のみの業績となります）となりました。

なお、各事業の状況の詳細については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」をご覧ください。

(売上原価)

当連結会計年度における売上原価は、1,362,639千円（前年同期比2.8%増）となりました。これは主に、プリンシパルインベストメント事業における開発用不動産の売却によるもののほか、セールスプロモーション事業における派遣スタッフへの給与等を計上したことによるものです。

(売上総利益)

以上の結果、売上総利益は、239,653千円（前年同期比60.6%減）となりました。

(販売費及び一般管理費)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、340,944千円（5.7%減）となりました。主な内訳は、給料手当100,317千円、役員報酬54,398千円及び支払手数料41,243千円であります。

(営業利益)

以上の結果、営業損失は、101,291千円（前年同期は営業利益246,915千円）となりました。

(営業外損益)

当連結会計年度における営業外収益は、13,815千円（前年同期比77.2%減）となりました。これは主に、当社が運営管理を行うSPCへの投資に対する収益分配額6,823千円によるものです。また、営業外費用は、49,321千円（前年同期比248.6%増）となりました。これは主に、当社が運用管理を行うSPCへの投資に対する損失負担額38,917千円によるものです。

(経常利益)

以上の結果、経常損失は136,797千円（前年同期は経常利益293,365千円）となりました。

(当期純利益)

当連結会計年度における特別損失は、主に平成21年11月の当社グループの本社移転に備え、移転に要する費用として20,539千円を見積計上したほか、当社が運用管理を行うSPCへの貸付金に係る貸倒引当金繰入額11,773千円等を計上し、税金等調整前当期純損失は172,177千円（前年同期は税金等調整前当期純利益289,342千円）となりました。これに法人税、住民税及び事業税や繰延税金資産の取崩額等により法人税等調整額54,575千円を計上した結果、当期純損失は226,275千円（前年同期は当期純利益175,484千円）となりました。

(3) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産、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)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、1,261,026千円（前連結会計年度末比38.9%減）となりました。主にこれは、販売用不動産が売却により495,042千円減少したことや現金及び預金が265,960千円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、1,057,219千円（前連結会計年度末比635.7%増）となりました。主にこれは、連結子会社の増加に伴い有形固定資産が860,035千円増加したことによるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、453,491千円（前連結会計年度末比16.7%減）となりました。主にこれは、連結子会社の増加に伴いその他流動負債が増加した一方で、短期借入金及び一年以内償還予定社債がそれぞれ減少したことによるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、776,801千円（前連結会計年度末比142.7%増）となりました。主にこれは、長期借入金が増加した一方で、連結子会社の増加に伴い長期預り金が増加したためであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、1,087,952千円（前連結会計年度末比18.9%減）となりました。主にこれは、当期純損失の計上により利益剰余金が226,275千円減少したことと自己株式を28,081千円取得したことによるものであります。この結果、自己資本比率は、46.9%となりました。

(4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資は62,919千円であり、その主な内容は、プリンシパルインベストメント事業における賃貸用不動産であります。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却及び売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成21年9月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	工具器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社共通	本社機能	5,967	2,491	1,541	10,000	16
フィルパーク表参道 (東京都港区)	プリンシパルインベストメント事業	賃貸用不動産	60,310			60,310	

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、無形固定資産であります。
2 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
3 本社事務所は賃借しており、年間賃借料は30,587千円であります。
4 当社は、平成21年11月16日より本社事務所を東京都千代田区飯田橋二丁目4番5号に移転しております。

(2) 国内子会社

平成21年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
馬場先門 インベストメント (同)	DeLCCS南 青山(東京都港区)	プリンシパルインベストメント事業	賃貸用不動産	155,888		704,142 (337.19)		860,030	
(株)パルマ	本社(東京都中央区)	アウトソーシングサービス事業	本社機能	1,467			9,362	10,830	9

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品及び無形固定資産であります。
2 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
3 (株)パルマ本社事務所は賃借しており、年間賃借料は10,597千円であります。
4 上記国内子会社は、平成21年11月16日より本社事務所を東京都千代田区飯田橋二丁目4番5号に移転しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【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	96,000
計	96,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年12月28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	28,404	28,404	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株制度を採用しておりませ ん。
計	28,404	28,404		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成18年2月27日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年11月30日)
新株予約権の数(個)	345(注)6	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4,140 (注)1、2、3、6	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	21,750 (注)2、4	同左
新株予約権の行使期間	平成20年4月1日から 平成28年1月31日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 21,750 資本組入額 10,875 (注)2、4	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

- (注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、12株であります。
- 2 平成19年2月5日開催の取締役会決議により、平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に分割しております。また、平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。これらにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
- 3 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式によって新株予約権の目的たる株式の数は調整され、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てます。
- $$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
- 4 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式によって発行価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合、次の算式によって発行価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」は当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとします。

5 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社グループ事業会社の役員(取締役、監査役、会計参与及び執行役)又は従業員(執行役員、相談役、顧問及び嘱託を含む。)のいずれかの地位にあることを要するものとします。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効するものとします。

- (3)新株予約権の一部行使はできないものとします。
(4)その他の条件については、平成18年2月27日開催の臨時株主総会決議及び平成18年2月27日開催の臨時取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるところによります。
6 新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数は、臨時株主総会決議による新株発行予定数から、退職による権利を喪失した数を控除した数のこととあります。

(3) 【ライツプランの内容】

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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年11月1日 (注1)	1,060	1,060	53,000	53,000		
平成17年8月9日 (注2)	340	1,400	17,000	70,000		
平成18年3月15日 (注3)	475	1,875	61,987	131,987	61,987	61,987
平成18年9月8日 (注4)	210	2,085	64,050	196,037	64,050	126,037
平成19年2月22日 (注5)	6,255	8,340		196,037		126,037
平成19年8月1日 (注6)	1,000	9,340	117,300	313,337	117,300	243,337
平成19年10月1日 (注7)	18,680	28,020		313,337		243,337
平成19年10月1日～ 平成20年9月30日 (注8)	384	28,404	4,176	317,513	4,176	247,513

(注) 1 会社設立

発行価格 50,000円
資本組入額 50,000円
割当先 阿部幸広、阿部邦夫、清水伸也、阿部晶子、阿部勝子、藤塚知義、(有)ディアネス、鈴木隆平、坂根康裕、青木寛、伊東泉

2 有償第三者割当

発行価格 50,000円
資本組入額 50,000円
割当先 阿部幸広

3 有償第三者割当

発行価格 261,000円
資本組入額 130,500円
割当先 阿部幸広、カーギルインベストメンツジャパン(株)、(有)ウイステリアプロジェクト、(株)エルカクエイ、サンメイクプラン(株)、(有)トータルエンタープライズ、澤田啓介、岡本昭三、矢野賢太郎、青木寛

4 有償第三者割当

発行価格 610,000円
資本組入額 305,000円
割当先 日興コーディアル証券投資事業組合、ジャフコV2 共有投資事業有限責任組合、ヤーズ伸建(株)、ジャフコV2 - W投資事業有限責任組合、ジャフコV2 - R投資事業有限責任組合

5 平成19年2月5日開催の取締役会決議により、平成19年2月22日付で普通株式1株を4株に分割しております。これにより、株式数は6,255株増加し、発行済株式総数は8,340株となっております。

6 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格	255,000円	引受価額	234,600円
発行価額	191,250円	資本組入額	117,300円

7 平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付で普通株式1株を3株に分割しております。これにより、株式数は18,680株増加し、発行済株式総数は28,020株となっております。

8 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成21年9月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		1	9	13	5	1	514	543	
所有株式数(株)		17	402	3,131	90	2	24,762	28,404	
所有株式数の割合(%)		0.05	1.41	11.02	0.31	0.00	87.18	100.00	

(注) 自己株式2,696株は、「個人その他」に含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
阿部幸広	東京都新宿区	9,675	34.06
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段南一丁目6番17号	2,696	9.49
阿部邦夫	福岡県北九州市小倉南区	1,500	5.28
カーギルインベストメンツジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号	1,440	5.06
清水伸也	神奈川県横浜市青葉区	960	3.38
ディア・ライフ役員持株会	東京都千代田区九段南一丁目6番17号	781	2.75
阿部晶子	東京都新宿区	780	2.75
長野健	東京都杉並区	733	2.58
有限会社ディアネス	神奈川県川崎市麻生区上麻生二丁目35番25号	720	2.53
藤塚知義	東京都港区	595	2.09
計		19,880	69.99

(注) 当社及びディア・ライフ持株会は、平成21年11月16日に住所を東京都千代田区飯田橋二丁目4番5号に変更しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年9月30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 2,696		
完全議決権株式(その他)	普通株式 25,708	25,708	
単元未満株式			
発行済株式総数	28,404		
総株主の議決権		25,708	

【自己株式等】

平成21年9月30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(%)
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段南 一丁目6番17号	2,696			9.49
計		2,696			9.49

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の役員及び従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を付与することを平成18年2月27日開催の臨時株主総会及び臨時取締役会において決議されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成18年2月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 7名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 1 平成19年2月5日開催の取締役会決議により、平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に分割しております。また、平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。これらにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されておりますが、上記の「株式の数」は調整前の内容を記載しております。

2 上記従業員付与対象者のうち2名は退職に伴い権利を喪失しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成21年3月10日)での決議状況 (取得期間 平成21年3月11日～平成21年3月31日)	2,800	50,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	1,862	16,336
残存決議株式の総数及び価額の総額	938	33,663
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	33.5	67.3
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	33.5	67.3

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成21年5月20日)での決議状況 (取得期間 平成21年5月21日～平成21年9月30日)	2,000	36,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	834	11,745
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,166	24,254
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	58.3	67.4
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	58.3	67.4

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	2,696		2,696	

3 【配当政策】

当社は、財務体質の強化と内部留保の充実を図り、収益機会拡大・多様化のための投資等を行い、業容を拡大することが株主の皆様への利益還元につながるものと考えております。一方、長期安定的な配当の実施も、株主の皆様への利益還元として重要であると考えております。

当事業年度におきましては、当事業年度の業績が190,997千円の当期純損失となったことや内部留保の確保と事業拡大のための投資等によりなお一層の業容の拡大を目指すことが、株主の皆様に対する最大の利益還元につながるとの認識から、利益配当を実施するには至っておりません。今後につきましては、経営成績や財務状況の推移、今後の事業計画及び投資計画を十分に鑑み、内部留保とのバランスを勘案しながら、業績の成長に見合った利益還元を行っていく方針であります。

また、内部留保資金については、今後の当社の事業展開を見据えた中長期的な投資原資として、あるいは今後の経営環境の変化に対応できる企業体質強化のための資金として有効に活用してまいります。

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお、当社は取締役会の決議により、毎年3月31日を基準日とした会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月
最高(円)			487,000 104,000	124,000	32,000
最低(円)			229,000 72,600	23,700	7,650

- (注) 1 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。
 2 当社株式は、平成19年8月2日から東京証券取引所マザーズに上場されております。それ以前については、該当事項はありません。
 3 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	9,800	16,090	19,940	15,900	19,690	19,900
最低(円)	7,650	8,100	13,700	10,710	13,500	15,200

- (注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		阿部 幸広	昭和43年2月20日	平成2年4月 平成16年11月 平成20年10月 平成21年5月	ニチメン株式会社(現双日株式会 社)入社 当社設立 代表取締役社長就任(現任) (有)DLH取締役(現任) (株)バルマファイナンシャルサー ビーズ(現(株)バルマ)代表取締役 社長(現任)	(注)2	9,675
取締役	プリンシパ ルインベ ストメン トユニ ット長 兼 アセ ット マネジ メント ユニ ット長	矢野 賢太郎	昭和51年5月14日	平成14年4月 平成17年12月 平成18年1月 平成19年4月 平成20年7月	ニチメン株式会社(現双日株式会 社)入社 当社入社 当社不動産コンサルティンググ ループ長(現アセットマネジメン トユニット長)(現任) 当社取締役就任(現任) 当社プリンシパルインベ ストメントユニット長	(注)2	120
取締役	管理ユニ ット長	清水 誠一	昭和40年11月10日	昭和61年4月 平成11年7月 平成18年10月 平成21年4月 平成21年5月 平成21年12月	ちばぎんリース株式会社入社 パシフィックマネジメント株式会 社(現パシフィックホールディ ングス株式会社)入社 株式会社ディベックス取締役管理 本部長 当社管理ユニット長(現任) (株)バルマファイナンシャルサー ビーズ(現(株)バルマ)監査役(現 任) 当社取締役就任(現任)	(注)2	
取締役	設計室長	井ノ口 光彦	昭和31年7月10日	昭和58年3月 昭和59年10月 昭和61年9月 平成18年1月 平成21年12月	玲設計事務所入社 高橋建築事務所入社 アイエヌオー級建築士事務所開 設 当社設計室長 当社取締役プリンシパルインベ ストメントユニット長就任(現任)	(注)2	12
監査役 (常勤)		山浦 幸雄	昭和16年6月4日	昭和39年4月 平成5年6月 平成7年6月 平成16年6月 平成18年8月	株式会社東海銀行(現株式会社三 菱東京UFJ銀行)入行 藤和不動産株式会社 常務取締役就任 同社専務取締役就任 藤和コミュニティ株式会社 常勤監査役就任 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	
監査役		阿部 海輔	昭和49年5月15日	平成13年9月 平成18年5月 平成19年2月 平成19年2月 平成19年3月 平成19年12月 平成20年4月	朝日監査法人(現あずさ監査法 人)入社 公認会計士登録 阿部海輔公認会計士事務所設立 (現任) 監査法人ハイビスカス 代表社員就 任(現任) ティー・ティーコーポレーション 株式会社 社外監査役就任(現任) 当社監査役就任(現任) 株式会社ティ・エイチ・アイ 社外監査役就任(現任)	(注)4	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		馬場一徳	昭和40年9月1日	平成2年4月 住友商事株式会社入社 平成5年9月 住宅・都市整備公団（現独立行政 法人都市再生機構）入社 平成13年12月 新創監査法人入社 平成17年1月 新創税理士法人入社 平成18年2月 税理士登録 平成18年9月 共立株式会社入社 平成19年9月 馬場一徳税理士事務所設立（現 任） 平成20年5月 当社監査役就任（現任）	(注)5	
計						9,807

- (注) 1 監査役山浦幸雄、阿部海輔及び馬場一徳は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
 2 取締役の任期は、平成21年12月25日から平成22年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 3 監査役の任期は、平成19年4月11日から平成22年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 4 監査役の任期は、平成19年12月26日から平成23年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 5 監査役の任期は、平成20年5月16日から平成23年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性、透明性及び客観性を高めるとともに、法令・社会規範・倫理を遵守した健全経営を確立・維持しながら企業価値の最大化を図ることが、株主をはじめとするステークホルダーの皆様
の信頼を確保し、永続的に繁栄する企業に発展していくうえで、極めて重要であると考えております。

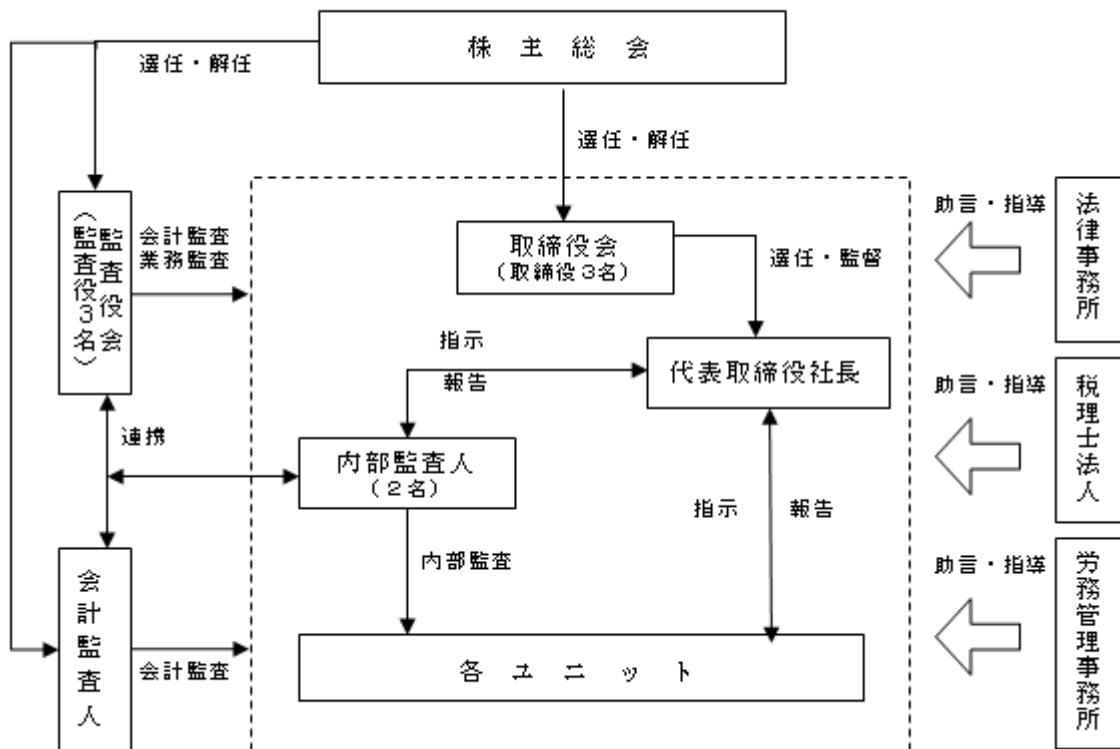
そのために当社では、取締役会の充実、監査役会機能の一層の強化を進め、コーポレート・ガバナンス
の重要性を経営陣のみならず、全従業員が認識し、実践することに努めております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ 会社の機関の内容

会社の機関についての概要は、以下のとおりであります。

(平成21年9月30日現在)



ロ 内部統制システムの整備の状況等

(取締役会)

当社の取締役会は3名で構成されております。毎月1回開催される定時取締役会では、法令及び定款に定められた事項、経営に関する重要な事項の審議及び決定や各事業の進捗状況及び業務執行状況を検討、確認しております。また、重要な議案が生じた時に必要に応じて臨時取締役会をその都度開催しております。

なお、月次決算数値についての報告もなされ、当社経営陣が業績を適宜把握しております。

(監査役会)

当社は、監査役設置会社であり、常勤社外監査役1名及び非常勤社外監査役2名で監査役会を組織し、定期的に監査役会を開催しております。また、各監査役は常勤・非常勤を問わず原則として全員が毎回取締役会に出席し、必要に応じて意見の陳述を行うとともに、取締役の職務遂行に対し厳正なる監査を行っております。

(内部監査)

当社には内部監査を行う独立のユニットはありませんが、管理ユニット長1名及び代表取締役社長により任命された管理ユニットに属さない者1名によって構成され、相互に牽制する体制を採用しており、法令及び社内規程の準拠性並びに業務遂行の適正性に関する監査などを、適宜実施しております。

(会計監査人)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約をあずさ監査法人と締結し、監査を実施しております。なお、当社とあずさ監査法人及び同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

(税理士法人・労務管理事務所)

当社は、辻・本郷税理士法人及び小関労務管理事務所と顧問契約を締結しており、必要に応じて税務面、労務面における経営上の問題が起きないように助言、指導を受けております。

八 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査業務は、当社における社内諸規程の管理、運営の制度及び業務の遂行状況を、公正かつ客観的な立場で合法性と合理性の観点から検討、評価し、内部統制の有効性を高めていくことを基本方針とし、内部監査人2名において作成した年間の監査計画に基づき実施しております。当該監査終了後に監査報告書を作成し、社長に提出し、その承認をもって結果を被監査ユニットに通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、改善状況の確認をします。

監査役監査につきましては、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名が、年間の監査方針を立案し、監査計画を作成しております。監査にあたっては、議事録、稟議書、契約書等の書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査への立会い、実地調査、取締役会ほか社内の重要な会議への出席を行っております。期末監査終了後は、監査法人と意見交換を行い、監査報告書を作成、社長に提出し、定時株主総会の席上で監査報告を行っております。

また、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携をとりながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう情報、意見の交換及び指摘事項の共有を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

二 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士及び所属監査法人は次のとおりであります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名及びその他2名であります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人名	継続監査年数
浅野 俊治	あずさ監査法人	(注)
伊藤 俊哉	あずさ監査法人	(注)

(注) 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

ホ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役は選任していません。

また、社外監査役山浦幸雄、阿部海輔及び馬場一徳は、それぞれ当社との資本的関係、人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

リスク管理体制の整備の状況

当社では、社内諸規程の整備、管理、運用を継続して行うことや毎週1回行う全体会議をはじめとした各種会議を通じて情報を共有することで、事業上の予見可能なリスクを未然に防止し、業務の効率化を図る体制作りに取り組んでおります。

また、弁護士、監査法人、顧問契約先の税理士法人及び労務管理士より必要に応じて適宜助言と指導を受けております。

役員報酬の内容

平成21年9月期において取締役及び監査役に支払った報酬は次のとおりであります。

取締役	4名	43,864千円
監査役	3名	6,600千円（うち社外監査役 3名 6,600千円）

取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

- イ 当社は、自己株式の取得について、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の実行を目的とするものであります。
- ロ 当社は、剰余金の配当について、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への利益還元の機会の充実を目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社			19,500	
連結子会社				
計			19,500	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、会社の規模・事業・業務の特性等の要素を勘案して適切に決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成19年10月1日から平成20年9月30日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年10月1日から平成21年9月30日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成19年10月1日から平成20年9月30日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年10月1日から平成21年9月30日まで)は、改正後の財務諸表等規則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、前連結会計年度(平成19年10月1日から平成20年9月30日まで)及び前事業年度(平成19年10月1日から平成20年9月30日まで)並びに当連結会計年度(平成20年10月1日から平成21年9月30日まで)及び当事業年度(平成20年10月1日から平成21年9月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人の監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,036,989	771,029
売掛金	46,085	32,912
仕掛販売用不動産	² 830,434	² 335,392
繰延税金資産	52,909	2,914
その他	² 97,322	142,953
貸倒引当金	1,276	24,175
流動資産合計	2,062,465	1,261,026
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,864	249,109
減価償却累計額	1,177	25,474
建物(純額)	7,686	223,634
工具、器具及び備品	7,545	16,005
減価償却累計額	4,227	10,689
工具、器具及び備品(純額)	3,318	5,315
土地	-	704,142
有形固定資産合計	11,005	933,092
無形固定資産	2,094	19,372
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 58,001	¹ 21,090
長期貸付金	² 48,642	27,999
繰延税金資産	5,956	-
その他	27,826	55,810
貸倒引当金	9,831	146
投資その他の資産合計	130,596	104,753
固定資産合計	143,695	1,057,219
資産合計	2,206,161	2,318,246
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,118	1,093
短期借入金	² 345,000	36,770
1年内返済予定の長期借入金	² 37,924	² 190,000
1年内償還予定の社債	70,000	20,000
未払法人税等	15,207	857
移転損失引当金	-	22,449
その他	71,290	182,320
流動負債合計	544,540	453,491

	前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
固定負債		
社債	40,000	20,000
長期借入金	280,006	-
長期預り金	-	754,290
その他	-	2,511
固定負債合計	320,006	776,801
負債合計	864,546	1,230,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	317,513	317,513
資本剰余金	247,513	247,513
利益剰余金	778,536	552,260
自己株式	-	28,081
株主資本合計	1,343,563	1,089,206
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,005	1,829
評価・換算差額等合計	2,005	1,829
少数株主持分	57	576
純資産合計	1,341,614	1,087,952
負債純資産合計	2,206,161	2,318,246

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
売上高	1,934,147	1,602,292
売上原価	3 1,325,849	1,362,639
売上総利益	608,298	239,653
販売費及び一般管理費	1 361,383	1 340,944
営業利益又は営業損失()	246,915	101,291
営業外収益		
受取利息	6,910	5,127
受取配当金	310	142
持分法による投資利益	13,496	-
匿名組合投資利益	38,797	6,823
その他	1,081	1,721
営業外収益合計	60,597	13,815
営業外費用		
支払利息	11,678	9,130
投資有価証券売却損	2,468	300
持分法による投資損失	-	38,917
その他	-	973
営業外費用合計	14,147	49,321
経常利益又は経常損失()	293,365	136,797
特別損失		
関係会社清算損	-	1,041
投資有価証券評価損	-	2,025
貸倒引当金繰入額	3,103	11,773
移転損失引当金繰入額	-	20,539
固定資産除却損	2 919	-
特別損失合計	4,022	35,379
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	289,342	172,177
法人税、住民税及び事業税	133,314	508
法人税等調整額	18,289	54,575
法人税等合計	115,024	55,084
少数株主損失()	1,166	986
当期純利益又は当期純損失()	175,484	226,275

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	313,337	317,513
当期変動額		
新株の発行	4,176	-
当期変動額合計	4,176	-
当期末残高	317,513	317,513
資本剰余金		
前期末残高	243,337	247,513
当期変動額		
新株の発行	4,176	-
当期変動額合計	4,176	-
当期末残高	247,513	247,513
利益剰余金		
前期末残高	636,856	778,536
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	175,484	226,275
連結初年度に伴う剰余金減少額	33,804	-
当期変動額合計	141,680	226,275
当期末残高	778,536	552,260
自己株式		
前期末残高	-	-
当期変動額		
自己株式の取得	-	28,081
当期変動額合計	-	28,081
当期末残高	-	28,081
株主資本合計		
前期末残高	1,193,531	1,343,563
当期変動額		
新株の発行	8,352	-
当期純利益又は当期純損失()	175,484	226,275
自己株式の取得	-	28,081
連結初年度に伴う剰余金減少額	33,804	-
当期変動額合計	150,032	254,356
当期末残高	1,343,563	1,089,206

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	169	2,005
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,836	175
当期変動額合計	1,836	175
当期末残高	2,005	1,829
評価・換算差額等合計		
前期末残高	169	2,005
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,836	175
当期変動額合計	1,836	175
当期末残高	2,005	1,829
少数株主持分		
前期末残高	-	57
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	57	519
当期変動額合計	57	519
当期末残高	57	576
純資産合計		
前期末残高	1,193,361	1,341,614
当期変動額		
新株の発行	8,352	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	175,484	226,275
自己株式の取得	-	28,081
連結初年度に伴う剰余金減少額	33,804	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,779	694
当期変動額合計	148,252	253,661
当期末残高	1,341,614	1,087,952

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	289,342	172,177
減価償却費	3,785	8,025
のれん償却額	-	571
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,359	7,199
移転損失引当金の増減額(は減少)	-	20,539
受取利息及び受取配当金	7,220	5,270
支払利息	11,678	9,130
匿名組合投資損益(は益)	38,797	6,823
投資有価証券売却損益(は益)	2,437	185
投資有価証券評価損益(は益)	-	2,025
関係会社清算損益(は益)	-	1,041
持分法による投資損益(は益)	13,496	38,917
固定資産除却損	919	-
売上債権の増減額(は増加)	16,800	13,750
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	118,409	495,042
仕入債務の増減額(は減少)	2,079	4,024
前渡金の増減額(は増加)	15,394	4,958
前受金の増減額(は減少)	27,648	14,243
その他	34,101	14,479
小計	41,733	374,081
利息及び配当金の受取額	8,090	502
利息の支払額	12,784	7,759
法人税等の支払額	275,926	20,487
営業活動によるキャッシュ・フロー	238,887	346,337
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	12,000	6,000
定期預金の払戻による収入	-	36,000
有形固定資産の取得による支出	9,666	61,553
無形固定資産の取得による支出	320	1,366
投資有価証券の取得による支出	19,839	2,374
投資有価証券の売却による収入	152,270	3,855
関係会社株式の取得による支出	-	5,000
関係会社株式の清算による支出	-	38,427
貸付けによる支出	277,036	165,250
貸付金の回収による収入	426,756	15,000
新規連結子会社の取得による収入	-	² 124,868
その他	110	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	260,273	23,391

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	445,000	50,000
短期借入金の返済による支出	100,000	395,000
長期借入れによる収入	330,000	-
長期借入金の返済による支出	185,470	127,930
社債の償還による支出	70,000	70,000
株式の発行による収入	8,352	-
自己株式の取得による支出	-	28,081
財務活動によるキャッシュ・フロー	427,882	571,011
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	449,268	248,066
現金及び現金同等物の期首残高	557,721	1,006,989
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	12,105
現金及び現金同等物の期末残高	1,006,989	771,029

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数及び名称 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 半蔵門インベストメント(同) 半蔵門インベストメント(同)は、当連結会計年度において、重要性が増したため連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 (有)和田倉門インベストメント 大手門インベストメント(同) 九段アドバイザーズ(同) 祝田門インベストメント(同) 清水門インベストメント(同)</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数及び名称 連結子会社の数 4社 連結子会社の名称 (株)パルマ (旧株)パルマファイナンシャルサービスーズ) 清水門インベストメント(同) 半蔵門インベストメント(同) 馬場先門インベストメント(同) (株)パルマは、株式の取得により、連結子会社となりました。清水門インベストメント(同)および馬場先門インベストメント(同)は、当連結会計年度において、重要性が増したため連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 (有)DLH (旧有)和田倉門インベストメント) (同)ディア・キッズ (旧九段アドバイザーズ(同))</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数及び名称 持分法適用の関連会社の数 6社 持分法適用の関連会社の名称 (有)北の丸インベストメント (有)北の丸リアルエステート (有)千鳥ヶ淵インベストメント 桜田門インベストメント(同) 馬場先門インベストメント(同) 田安門インベストメント(同)</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数及び名称 持分法適用の関連会社の数 3社 持分法適用の関連会社の名称 (有)北の丸インベストメント (有)北の丸リアルエステート (有)千鳥ヶ淵インベストメント</p> <p>(持分法適用の範囲の変更) 桜田門インベストメント(同)及び田安門インベストメント(同)は当連結会計年度において清算いたしましたので、持分法の適用範囲から除外しております。また、馬場先門インベストメント(同)は、当連結会計年度において、重要性が増したため連結の範囲に含めております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>(2) 持分法適用の非連結子会社の数及び名称 該当事項はありません。</p> <p>(3) 持分法を適用していない非連結子会社の名称等 (有)和田倉門インベストメント 大手門インベストメント(同) 九段アドバイザーズ(同) 祝田門インベストメント(同) 清水門インベストメント(同) (持分法を適用しない理由) 非連結子会社は、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除いております。</p> <p>(4) 持分法を適用していない関連会社の名称等 該当事項はありません。</p> <p>連結子会社半蔵門インベストメント(同)の決算日は5月31日であり、連結財務諸表の作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>(2) 持分法適用の非連結子会社の数及び名称 該当事項はありません。</p> <p>(3) 持分法を適用していない非連結子会社の名称等 (有)DLH (旧)和田倉門インベストメント) (同)ディア・キッズ (旧)九段アドバイザーズ(同)) (持分法を適用しない理由) 非連結子会社は、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除いております。</p> <p>(4) 持分法を適用していない関連会社の名称等 該当事項はありません。</p> <p>連結子会社半蔵門インベストメント(同)および馬場先門インベストメント(同)の決算日は5月31日であり、連結財務諸表の作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)								
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 <時価のあるもの> 決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。 (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しております。)</p> <p>たな卸資産 仕掛販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。 (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、売上総利益及び営業利益が97,406千円、経常利益及び税金等調整前当期純利益が124,202千円それぞれ減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>有形固定資産 定率法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="539 1406 895 1473"> <tr> <td>建物</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。 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。</p>	建物	3～15年	工具器具及び備品	3～15年	<p>有価証券 その他有価証券 <時価のあるもの> 同左</p> <p>たな卸資産 仕掛販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。</p> <p>有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については、定額法によっております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="954 1547 1278 1615"> <tr> <td>建物</td> <td>3～20年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 同左</p>	建物	3～20年	工具器具及び備品	3～15年
建物	3～15年									
工具器具及び備品	3～15年									
建物	3～20年									
工具器具及び備品	3～15年									

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
(3) 重要な引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒れ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。	貸倒引当金 同左 移転損失引当金 本社移転による損失に備えるため、発生する損失見込額を計上しております。
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	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ます。控除対象外消費税額等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。	消費税等の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 のれんの償却に関する事項		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。
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	(リース取引に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。これによる影響額はありません。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 3,000千円 投資有価証券(出資金) 44,438千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>仕掛販売用不動産 830,434千円 短期貸付金 6,657千円 長期貸付金 16,831千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 345,000千円 一年以内返済予定の長期借入金 32,724千円 長期借入金 280,006千円</p> <p>なお、上記のほかに関連会社である(有)北の丸リアルエステートの借入金750,000千円及び(有)北の丸インベストメントの借入金587,500千円の担保に供しております。</p>	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 8,000千円 投資有価証券(出資金) 3,000千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>仕掛販売用不動産 335,392千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>一年以内返済予定の 長期借入金 190,000千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は次のとおりであります。</p> <p>役員報酬 80,800千円 給料手当 81,760千円 支払手数料 38,040千円 貸倒引当金繰入額 255千円</p> <p>2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 919千円</p> <p>3 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p>売上原価 97,406千円</p>	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は次のとおりであります。</p> <p>役員報酬 54,398千円 給料手当 100,317千円 支払手数料 41,243千円 貸倒引当金繰入額 1,950千円</p> <p>2</p> <p>3</p>

[次へ](#)

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	9,340	19,064		28,404

(注) 1 増加数の内訳は、次のとおりであります。

株式分割(1:3)による増加 18,680株

新株予約権の行使による増加 384株

2 自己株式については、該当事項はありません。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	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	
提出会社 (親会社)	ストックオ プションと しての新株 予約権						

(注) 自己新株予約権については、該当事項はありません。

3 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	28,404			28,404

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式		2,696		2,696

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加2,696株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加であります。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	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	
提出会社(親会社)	ストックオプションとしての新株予約権						

(注) 自己新株予約権については、該当事項はありません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																				
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係 (平成20年9月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>1,036,989千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間3ヵ月超の定期預金</td> <td>30,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>1,006,989千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	1,036,989千円	預入期間3ヵ月超の定期預金	30,000千円	現金及び現金同等物	<u>1,006,989千円</u>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係 (平成21年9月30日現在)</p> <p>「現金及び現金同等物」の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている「現金及び預金」勘定の金額は一致しております。</p> <p>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内容</p> <p>株式の取得により新たに株式会社パルマフィナンシャルサービシーズ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収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td> <td>163,788千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>21,664千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>11,438千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td><u>196,889千円</u></td> </tr> <tr> <td>子会社株式の取得価額</td> <td>2千円</td> </tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td> <td><u>124,871千円</u></td> </tr> <tr> <td>差引：新規連結子会社取得による収入</td> <td>124,868千円</td> </tr> </table>	流動資産	163,788千円	固定資産	21,664千円	のれん	11,438千円	流動負債	<u>196,889千円</u>	子会社株式の取得価額	2千円	子会社の現金及び現金同等物	<u>124,871千円</u>	差引：新規連結子会社取得による収入	124,868千円
現金及び預金	1,036,989千円																				
預入期間3ヵ月超の定期預金	30,000千円																				
現金及び現金同等物	<u>1,006,989千円</u>																				
流動資産	163,788千円																				
固定資産	21,664千円																				
のれん	11,438千円																				
流動負債	<u>196,889千円</u>																				
子会社株式の取得価額	2千円																				
子会社の現金及び現金同等物	<u>124,871千円</u>																				
差引：新規連結子会社取得による収入	124,868千円																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、連結財務諸表規則第15条の3において準用する財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により、記載を省略しております。</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額のため記載を省略しております。</p>

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	前連結会計年度 (平成20年9月30日)			当連結会計年度 (平成21年9月30日)		
	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの						
株式	3,945	2,430	1,515	3,945	3,037	907
債券	10,000	8,133	1,866	10,000	7,052	2,947
その他						
合計	13,945	10,563	3,381	13,945	10,090	3,855

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
売却額(千円)	149,270	2,860
売却益の合計額(千円)	30	485
売却損の合計額(千円)	2,468	300

3 時価評価されていない有価証券

区分	前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
(関係会社株式等)		
(1) 関係会社株式	3,000	8,000
(2) 関係会社出資金	44,438	3,000

4 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

前連結会計年度(平成20年9月30日)

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
(債券)				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債				
(3) その他				8,133

当連結会計年度(平成21年9月30日)

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
(債券)				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債				
(3) その他				7,052

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

当社グループは退職給付制度を有しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

当社グループは退職給付制度を有しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

1 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	株式会社ディア・ライフ
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 1名 当社従業員 7名
ストック・オプション数 (注) 1	普通株式 4,800株 (注) 2, 3
付与日	平成18年3月15日
権利確定条件	権利確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成20年4月1日 至 平成28年1月31日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 退職により、従業員2名120株分の権利が喪失しております。

3 スtock・オプション数は、平成19年2月22日付株式分割(普通株式1株につき4株)及び平成19年10月1日付(普通株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成20年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

ストック・オプションの数

	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	1,560
付与	
株式分割による増加(注)	3,120
失効	
権利確定	4,680
未確定残	
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	
権利確定	4,680
権利行使	384
失効	
未行使残	4,296

(注) 平成19年10月1日付で普通株式1株を3株に分割したことによる増加であります。

単価情報

	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格(注)	21,750円
行使時平均単価(円)	38,628円

(注) 平成19年2月5日開催の取締役会決議に基づき、平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に、平成19年8月31日開催の取締役会決議に基づき、平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。これに伴い、権利行使価格は分割後の金額で記載しております。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

1 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	株式会社ディア・ライフ
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 1名 当社従業員 7名
スtock・オプション数 (注) 1	普通株式 4,800株 (注) 2, 3
付与日	平成18年3月15日
権利確定条件	権利確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成20年4月1日 至 平成28年1月31日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 取締役1名の退任及び従業員1名の退職により、156株分の権利が喪失しております。

3 スtock・オプション数は、平成19年2月22日付株式分割(普通株式1株につき4株)及び平成19年10月1日付(普通株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成21年9月期)において存在したスtock・オプションを対象とし、スtock・オプションの数については、株式数に換算しております。

スtock・オプションの数

	平成18年 スtock・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	
付与	
失効	
権利確定	
未確定残	
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	4,296
権利確定	
権利行使	
失効	156
未行使残	4,140

単価情報

	平成18年 スtock・オプション
権利行使価格(注)	21,750円
行使時平均単価(円)	

(注) 平成19年2月5日開催の取締役会決議に基づき、平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に、平成19年8月31日開催の取締役会決議に基づき、平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。これに伴い、権利行使価格は分割後の金額で記載しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																		
<p>1 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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">10,346千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">2,033千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">39,635千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">895千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,909千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">3,970千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,375千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">610千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,956千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計 58,866千円</p>	未実現利益消去	10,346千円	未払事業税	2,033千円	棚卸資産評価損	39,635千円	その他	895千円	計	52,909千円	貸倒引当金	3,970千円	その他有価証券評価差額金	1,375千円	その他	610千円	計	5,956千円	<p>1 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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">2,914千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">9,790千円</td></tr> <tr><td>移転損失引当金</td><td style="text-align: right;">8,357千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">121,508千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">5,615千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">744千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,531千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">148,545千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計 2,914千円</p>	未実現利益消去	2,914千円	貸倒引当金	9,790千円	移転損失引当金	8,357千円	繰越欠損金	121,508千円	減価償却超過額	5,615千円	その他有価証券評価差額金	744千円	その他	2,531千円	評価性引当額	148,545千円
未実現利益消去	10,346千円																																		
未払事業税	2,033千円																																		
棚卸資産評価損	39,635千円																																		
その他	895千円																																		
計	52,909千円																																		
貸倒引当金	3,970千円																																		
その他有価証券評価差額金	1,375千円																																		
その他	610千円																																		
計	5,956千円																																		
未実現利益消去	2,914千円																																		
貸倒引当金	9,790千円																																		
移転損失引当金	8,357千円																																		
繰越欠損金	121,508千円																																		
減価償却超過額	5,615千円																																		
その他有価証券評価差額金	744千円																																		
その他	2,531千円																																		
評価性引当額	148,545千円																																		
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、差異原因の項目別内訳の記載を省略しております。</p>																																		

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

(パーチェス法の適用)

1. 被取得企業の名称及び事業の内容、企業結合を行った理由、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称及び取得した議決権比率

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社パルマ

事業の内容

保管サービス事業者向け入金管理・滞納保証、給与日前給料希望日払いサービス

(2) 企業結合を行った理由

当社グループの収益機会の多様化、収益の安定化を推進するためであります。

(3) 企業結合日

平成21年5月19日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社パルマ

(6) 取得した議決権比率

100.0%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成21年7月1日から平成21年9月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

被取得企業の取得原価は2千円であり、現金による取得であります。

4．発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

(1) のれん金額

11,438千円

(2) 発生原因

取得原価が取得した資産及び引受けた負債に配分された純額を上回ったため、その超過額をのれんとして計上しております。

(3) 償却の方法及び償却期間

5年にわたる均等償却

5．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳

流動資産	163,788千円
固定資産	21,664千円
資産合計	185,453千円
流動負債	196,889千円
負債合計	196,889千円

6．企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益

計算書に及ぼす影響の概算額

売上高	153,079千円
経常損失()	44,002千円
当期純損失()	47,839千円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報を、影響の概算額としております。また、影響の概算額については監査証明を受けておりません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

	プリンシパル インベストメ ント事業 (千円)	アセットマネ ジメント事業 (千円)	セールスプロ モーション事 業(千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	1,012,722	616,573	304,851	1,934,147		1,934,147
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高						
計	1,012,722	616,573	304,851	1,934,147		1,934,147
営業費用	1,146,814	68,911	268,952	1,484,678	202,554	1,687,232
営業利益又は 営業損失()	134,091	547,662	35,899	449,469	(202,554)	246,915
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	876,255	107,205	45,558	1,029,019	1,177,141	2,206,161
減価償却費	101		571	672	3,113	3,785
資本的支出			320	320	9,666	9,986

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分の主な事業内容

- (1) プリンシパルインベストメント事業・・・開発用不動産の仕入、開発及び売却
- (2) アセットマネジメント事業・・・アセットマネジメント、不動産仲介
- (3) セールスプロモーション事業・・・人材派遣

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、202,554千円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全資産は、1,177,141千円であり、その主なものは、当社の余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

5 棚卸資産の評価に関する会計基準

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載の通り、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、プリンシパルインベストメント事業の資産及び営業利益が97,406千円減少しております。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

	プリンシパ ルインベ ストメント事 業 (千円)	アセットマ ネジメント 事業(千円)	セールスプ ロモーショ ン事業 (千円)	アウトソー シングサー ビス事業(千 円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	1,277,510	40,148	243,945	40,687	1,602,292		1,602,292
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		1,637	308	1	1,946	1,946	
計	1,277,510	41,786	244,254	40,689	1,604,239	1,946	1,602,292
営業費用	1,218,832	32,860	232,567	46,494	1,530,755	172,828	1,703,583
営業利益又は 営業損失()	58,677	8,925	11,686	5,805	73,484	174,775	101,291
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	1,350,504	13,624	47,874	175,197	1,587,202	731,043	2,318,246
減価償却費	3,859		645	759	5,263	2,761	8,025
資本的支出	61,093		320	1,393	62,807	112	62,919

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分の主な事業内容

(1) プリンシパルインベストメント事業・・・開発用不動産の仕入、開発及び売却

(2) アセットマネジメント事業・・・アセットマネジメント、不動産仲介

(3) セールスプロモーション事業・・・人材派遣

(4) アウトソーシングサービス事業・・・保管サービス事業者向け入金管理・滞納保証業務、派遣
スタッフ・アルバイト向け給与日前給料希望日払いサー
ビス

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、172,828千円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全資産は、731,043千円であり、その主なものは、当社の余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

5 事業区分の追加

アウトソーシングサービス事業は、当連結会計年度より連結子会社となりました株式会社パルマが行っている事業であり、当該事業セグメントを新設しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	㈱北の丸インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	担保提供 (注)4	587,500		
関連会社	㈱北の丸リアルエステート	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	担保提供 (注)5	750,000		
関連会社	桜田門インベストメント(同)	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	役務の提供 (注)3	208,021	売掛金	
関連会社	馬場先門インベストメント(同)	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付 (注)2		長期貸付金	31,811
関連会社	田安門インベストメント(同)	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	役務の提供 (注)3	210,297	売掛金	
								金銭の貸付 (注)2	232,130	短期貸付金	

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。
 2 金銭の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
 3 役務の提供については、アセットマネジメント契約により価格を決定しております。
 4 ㈱北の丸インベストメントの借入に対し、担保提供をしております。なお、保証料は受け取っておりません。
 5 ㈱北の丸リアルエステートの借入に対し、担保提供をしております。なお、保証料は受け取っておりません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

(追加情報)

当連結会計年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第13号)を適用しております。

この結果、従来の開示対象に加えて重要な関連会社に関する注記が開示対象に追加されております。

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主(個人の場合に限る)等

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主(個人の場合に限る)等

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は(有)北の丸インベストメント、(有)北の丸リアルエステート及び(有)千鳥ヶ淵インベストメントであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

	(百万円)		
	(有)北の丸インベストメント	(有)北の丸リアルエステート	(有)千鳥ヶ淵インベストメント
流動資産合計	23,221	90,364	51,049
固定資産合計	440,016	711,535	250,610
流動負債合計	12,644	60,660	8,858
固定負債合計	504,442	816,993	305,402
純資産合計	53,849	75,754	12,601
売上高	17,342	103,755	120,032
税引前当期純損失 ()	57,186	19,676	10,206
当期純損失 ()	57,256	19,746	10,346

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり純資産額	47,231円29銭	1株当たり純資産額	42,297円21銭
1株当たり当期純利益	6,226円51銭	1株当たり当期純利益	8,335円40銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	5,668円09銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当期純損失 であるため記載しておりません。	
<p>当社は、平成19年10月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>当連結会計年度は連結初年度であるため、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報の各数値は省略してあります。</p>			

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成20年9月30日)	当連結会計年度末 (平成21年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,341,614	1,087,952
連結貸借対照表の純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	57	576
(うち少数株主持分)	(57)	(576)
普通株式に係る純資産額(千円)	1,341,557	1,087,376
普通株式の発行済株式数(株)	28,404	28,404
普通株式の自己株式数(株)		2,696
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	28,404	25,708

2 1株当たり当期純利益又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
連結損益計算書上の当期純利益又は当期純損失()(千円)	175,484	226,275
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(千円)	175,484	226,275
普通株式の期中平均株式数(株)	28,183	27,146
当期純利益調整額		
普通株式増加数(数)	2,776	
(うち新株予約権にかかる増加数)	(2,776)	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		新株予約権方式によるストックオプション (新株予約権345個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)ディア・ライフ	第1回無担保社債	平成17年 12月29日	50,000		0.71	なし	平成20年 12月29日
(株)ディア・ライフ	第3回無担保社債	平成18年 9月29日	60,000	40,000 (20,000)	1.27	なし	平成23年 9月29日
合計			110,000	40,000 (20,000)			

(注) 1 ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
20,000	20,000			

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	345,000	36,770	3.5	平成22年6月
1年以内に返済予定の長期借入金	37,924	190,000	2.3	平成21年11月
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	280,006			
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	662,930	226,770		

(注) 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	第2四半期 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	第3四半期 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	第4四半期 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高 (百万円)	130,980	538,824	327,534	604,953
税金等調整前 四半期純損失金額 (百万円)	49,972	59,013	25,818	37,373
四半期純損失金額 (百万円)	31,422	124,830	26,632	43,390
1株当たり 四半期純損失金額 (円)	1,106.26	4,462.19	943.68	1,528.47

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,020,525	645,259
売掛金	47,236	33,618
仕掛販売用不動産	¹ 497,078	-
前渡金	27,066	-
前払費用	6,205	5,906
繰延税金資産	50,292	-
未収収益	-	² 19,204
関係会社短期貸付金	¹ 45,357	300,105
預け金	35,585	16,855
その他	8,636	6,988
貸倒引当金	20,270	68,317
流動資産合計	1,717,714	959,621
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,864	69,958
減価償却累計額	1,177	3,679
建物（純額）	7,686	66,278
工具、器具及び備品	7,545	7,658
減価償却累計額	4,227	5,166
工具、器具及び備品（純額）	3,318	2,491
有形固定資産合計	11,005	68,770
無形固定資産		
ソフトウェア	2,071	1,541
その他	22	22
無形固定資産合計	2,094	1,563
投資その他の資産		
投資有価証券	10,563	10,090
関係会社株式	¹ 6,000	11,000
関係会社出資金	18,000	9,000
関係会社長期貸付金	¹ 231,048	136,552
長期前払費用	426	150
繰延税金資産	14,784	-
差入保証金	27,253	44,459
破産更生債権等	146	146
貸倒引当金	31,528	23,791
投資その他の資産合計	276,694	187,607
固定資産合計	289,794	257,941
資産合計	2,007,508	1,217,562

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,118	1,093
短期借入金	¹ 345,000	-
1年内返済予定の長期借入金	¹ 37,924	-
1年内償還予定の社債	70,000	20,000
未払金	16,703	12,922
未払費用	27,197	19,252
未払法人税等	15,190	738
前受金	23,000	-
前受収益	-	1,707
預り金	4,389	3,535
移転損失引当金	-	17,293
その他	-	6,942
流動負債合計	544,523	83,486
固定負債		
社債	40,000	20,000
長期借入金	¹ 90,006	-
固定負債合計	130,006	20,000
負債合計	674,529	103,486
純資産の部		
株主資本		
資本金	317,513	317,513
資本剰余金		
資本準備金	247,513	247,513
資本剰余金合計	247,513	247,513
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	769,957	578,960
利益剰余金合計	769,957	578,960
自己株式	-	28,081
株主資本合計	1,334,984	1,115,905
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,005	1,829
評価・換算差額等合計	2,005	1,829
純資産合計	1,332,979	1,114,076
負債純資産合計	2,007,508	1,217,562

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
売上高		
プリンシパルインベストメント事業売上高	1,012,287	1,255,135
アセットマネジメント事業売上高	² 586,000	² 41,786
セールスプロモーション事業売上高	304,851	244,254
売上高合計	1,903,139	1,541,176
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	¹ 1,104,102	¹ 1,171,403
アセットマネジメント事業売上原価	11,837	88
セールスプロモーション事業売上原価	209,908	185,806
売上原価合計	1,325,849	1,357,298
売上総利益	577,290	183,877
販売費及び一般管理費		
役員報酬	80,800	50,464
給料手当	81,760	85,705
法定福利費	19,014	16,376
業務委託料	19,428	8,107
租税公課	-	15,893
支払手数料	37,872	32,731
地代家賃	28,648	33,651
減価償却費	3,785	3,898
貸倒引当金繰入額	255	50
その他	89,435	44,669
販売費及び一般管理費合計	361,002	291,549
営業利益又は営業損失()	216,288	107,671
営業外収益		
受取利息	² 8,831	² 12,988
受取配当金	4,189	142
投資有価証券売却益	30	485
匿名組合投資利益	38,797	1,295
その他	773	1,157
営業外収益合計	52,623	16,070
営業外費用		
支払利息	8,202	3,486
社債利息	2,527	1,134
投資有価証券売却損	2,468	300
その他	-	231
営業外費用合計	13,198	5,153
経常利益又は経常損失()	255,713	96,754

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
特別利益		
関係会社清算益	-	30,468
特別利益合計	-	30,468
特別損失		
貸倒引当金繰入額	30,206	40,360
固定資産除却損	3 919	3 -
関係会社清算損	-	1,041
投資有価証券評価損	-	2,025
移転損失引当金繰入額	-	17,293
特別損失合計	31,126	60,720
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	224,587	127,006
法人税、住民税及び事業税	133,244	290
法人税等調整額	41,758	63,701
法人税等合計	91,486	63,991
当期純利益又は当期純損失 ()	133,101	190,997

【売上原価明細書】

1 プリンシパルインベストメント事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地仕入		707,624	79.6		
建物仕入		74,752	8.4		
労務費		8,144	0.9	1,722	0.3
外注費		27,057	3.0	653,064	96.8
経費		71,576	8.1	19,537	2.9
プリンシパルインベスト メント費用		889,156	100.0	674,324	100.0
期首仕掛販売用不動産 たな卸高		712,025		497,078	
小計		1,601,181		1,171,403	
期末仕掛販売用不動産 たな卸高		594,485			
棚卸資産評価損		97,406			
プリンシパルインベスト メント事業売上原価		1,104,102		1,171,403	

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 アセットマネジメント事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		11,837	100.0	88	100.0
アセットマネジメント 事業売上原価		11,837	100.0	88	100.0

3 セールスプロモーション事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		195,456	93.1	172,658	92.9
外注費		198	0.1		
経費		14,253	6.8	13,148	
セールスプロモーション 事業売上原価		209,908	100.0	185,806	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	313,337	317,513
当期変動額		
新株の発行	4,176	-
当期変動額合計	4,176	-
当期末残高	317,513	317,513
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	243,337	247,513
当期変動額		
新株の発行	4,176	-
当期変動額合計	4,176	-
当期末残高	247,513	247,513
資本剰余金合計		
前期末残高	243,337	247,513
当期変動額		
新株の発行	4,176	-
当期変動額合計	4,176	-
当期末残高	247,513	247,513
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	636,856	769,957
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	133,101	190,997
当期変動額合計	133,101	190,997
当期末残高	769,957	578,960
利益剰余金合計		
前期末残高	636,856	769,957
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	133,101	190,997
当期変動額合計	133,101	190,997
当期末残高	769,957	578,960
自己株式		
前期末残高	-	-
当期変動額		
自己株式の取得	-	28,081
当期変動額合計	-	28,081
当期末残高	-	28,081

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
株主資本合計		
前期末残高	1,193,531	1,334,984
当期変動額		
新株の発行	8,352	-
当期純利益又は当期純損失()	133,101	190,997
自己株式の取得	-	28,081
当期変動額合計	141,453	219,078
当期末残高	1,334,984	1,115,905
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	169	2,005
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,836	175
当期変動額合計	1,836	175
当期末残高	2,005	1,829
評価・換算差額等合計		
前期末残高	169	2,005
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,836	175
当期変動額合計	1,836	175
当期末残高	2,005	1,829
純資産合計		
前期末残高	1,193,361	1,332,979
当期変動額		
新株の発行	8,352	-
当期純利益又は当期純損失()	133,101	190,997
自己株式の取得	-	28,081
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,836	175
当期変動額合計	139,617	218,903
当期末残高	1,332,979	1,114,076

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	<p>(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を採用して おります。</p> <p>(2) その他有価証券 <時価のあるもの> 決算期末日の市場価格等に基づく時 価法を採用しております。 (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 より算定しております。)</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 <時価のあるもの> 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及 び評価方法	<p>仕掛販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下 による簿価切下げの方法)を採用し ております。</p> <p>(会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基 準」(企業会計基準委員会 平成18年 7月5日 企業会計基準第9号)が平 成20年3月31日以前に開始する事業 年度に係る財務諸表から適用でき ることになったことに伴い、当事業 年度から同会計基準を適用してあり ます。 この結果、従来の方法によった場合 に比べて、売上総利益、営業利益、経 常利益及び税引前当期純利益が 97,406千円それぞれ減少してあり ます。 また、当中間会計期間は従来の方 法によっており、当中間会計期間で 本会計基準を適用した場合、売上総 利益、営業利益、経常利益及び税引 前中間純利益に与える影響はありま せん。</p>	<p>仕掛販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下 による簿価切下げの方法)を採用し ております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～15年 工具器具及び備品 3～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 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。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法によっております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～20年 工具器具及び備品 3～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
4 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れ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。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>移転損失引当金 本社移転による損失に備えるため、発生する損失見込額を計上しております。</p>
5 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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ます。控除対象外消費税額等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>(リース取引に関する会計基準等) 当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。これによる影響額はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>(貸借対照表関係) 前事業年度において、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「差入保証金」については、総資産額の100分の1を超えたため、当事業年度においては区分掲記しております。 なお、前事業年度における差入保証金は15,592千円であります。</p> <p>(損益計算書関係) 前事業年度において、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました業務委託料は、当事業年度において、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しております。 なお、前事業年度における業務委託料は、11,614千円であります。</p>	<p>(貸借対照表関係) 前事業年度において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収収益」については、総資産額の100分の1を超えたため、当事業年度においては区分掲記しております。 なお、前事業年度における未収収益は6,895千円であります。</p> <p>(損益計算書関係) 前事業年度において、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「租税公課」は、当事業年度において、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しております。 なお、前事業年度における租税公課は、9,515千円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)														
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">497,078千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">26,807千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">38,527千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">345,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">32,724千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">90,006千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に関連会社である(有)北の丸リアルエステートの借入金750,000千円及び(有)北の丸インベストメントの借入金587,500千円の担保に供しております。</p>	仕掛販売用不動産	497,078千円	関係会社株式	1,500千円	関係会社短期貸付金	26,807千円	関係会社長期貸付金	38,527千円	短期借入金	345,000千円	一年以内返済予定の長期借入金	32,724千円	長期借入金	90,006千円	1
仕掛販売用不動産	497,078千円														
関係会社株式	1,500千円														
関係会社短期貸付金	26,807千円														
関係会社長期貸付金	38,527千円														
短期借入金	345,000千円														
一年以内返済予定の長期借入金	32,724千円														
長期借入金	90,006千円														
2	<p>2 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収収益</td> <td style="text-align: right;">19,204千円</td> </tr> </table>	未収収益	19,204千円												
未収収益	19,204千円														
<p>3 偶発債務</p> <p>下記の関係会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">半蔵門インベストメント(同)</td> <td style="text-align: right;">190,000千円</td> </tr> </table>	半蔵門インベストメント(同)	190,000千円	<p>3 偶発債務</p> <p>同左</p>												
半蔵門インベストメント(同)	190,000千円														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)						
<p>1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">97,406千円</td> </tr> </table>	売上原価	97,406千円	1				
売上原価	97,406千円						
<p>2 関係会社との取引に係るものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売上高</td> <td style="text-align: right;">483,042千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">6,832千円</td> </tr> </table>	売上高	483,042千円	受取利息	6,832千円	<p>2 関係会社との取引に係るものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">12,309千円</td> </tr> </table>	受取利息	12,309千円
売上高	483,042千円						
受取利息	6,832千円						
受取利息	12,309千円						
<p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">919千円</td> </tr> </table>	建物	919千円	3				
建物	919千円						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

1 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)		2,696		2,696

(注) 普通株式の自己株式数の増加2,696株は、取締役会決議に基づく取得による増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により、記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額のため記載を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

当事業年度(平成21年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

[次へ](#)

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																														
<p>1 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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">2,033千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">8,248千円</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">39,635千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">376千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,292千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">12,799千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1,375千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">610千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,784千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計 65,076千円</p>	未払事業税	2,033千円	貸倒引当金	8,248千円	棚卸資産評価損	39,635千円	その他	376千円	計	50,292千円	貸倒引当金	12,799千円	その他有価証券評価差額金	1,375千円	その他	610千円	計	14,784千円	<p>1 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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">37,450千円</td> </tr> <tr> <td>移転損失引当金</td> <td style="text-align: right;">7,037千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">81,096千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">744千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,675千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">128,002千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計 </p>	貸倒引当金	37,450千円	移転損失引当金	7,037千円	繰越欠損金	81,096千円	その他有価証券評価差額金	744千円	その他	1,675千円	評価性引当額	128,002千円
未払事業税	2,033千円																														
貸倒引当金	8,248千円																														
棚卸資産評価損	39,635千円																														
その他	376千円																														
計	50,292千円																														
貸倒引当金	12,799千円																														
その他有価証券評価差額金	1,375千円																														
その他	610千円																														
計	14,784千円																														
貸倒引当金	37,450千円																														
移転損失引当金	7,037千円																														
繰越欠損金	81,096千円																														
その他有価証券評価差額金	744千円																														
その他	1,675千円																														
評価性引当額	128,002千円																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、差異原因の項目別内訳の記載を省略しております。</p>																														

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

該当事項はありません。

[次へ](#)

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
1株当たり純資産額	46,929円28銭	1株当たり純資産額	43,335円78銭
1株当たり当期純利益	4,722円69銭	1株当たり当期純利益	7,035円85銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	4,299円14銭	潜在株式調整後1株当たり当期純損失については、1株当たり当期純損失であるため記載していません。	
<p>当社は、平成19年10月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p>			
1株当たり純資産額	42,589円63銭		
1株当たり当期純利益	11,451円06銭		
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	11,185円55銭		

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度末 (平成20年9月30日)	当事業年度末 (平成21年9月30日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,332,979	1,114,076
普通株式に係る純資産額(千円)	1,332,979	1,114,076
貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る事業年度末の純資産額との差額(千円)		
普通株式の発行済株式数(株)	28,404	28,404
普通株式の自己株式数(株)		2,696
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	28,404	25,708

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失() (千円)	133,101	190,997
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (千円)	133,101	190,997
普通株式の期中平均株式数(株)	28,183	27,146
当期純利益調整額		
普通株式増加数(数)	2,776	
(うち新株予約権にかかる増加数)	(2,776)	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		新株予約権方式によるストックオプション (新株予約権345個)

(重要な後発事象)

該当する事項はありません。

[前へ](#)

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他 有価証券	(株)エフ・ジェー・ネクスト	8,100	3,037
計		8,100	3,037	

【債券】

銘柄		券面総額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他 有価証券	ノルウェー輸出金融公社為替連動債	10,000	7,052
計		10,000	7,052	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	8,864	61,093		69,958	3,679	2,502	66,278
工具器具及び備品	7,545	112		7,658	5,166	938	2,491
有形固定資産計	16,410	61,206		77,616	8,846	3,440	68,770
無形固定資産							
ソフトウェア				3,919	2,378	850	1,541
その他				22	22		22
無形固定資産計				3,942	2,378	850	1,563
長期前払費用	1,378			1,378	1,227	275	150

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物 賃貸用不動産(フィルパーク表参道) 61,093千円

2. 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	51,798	40,469	100	56	92,109
移転損失引当金		17,293			17,293

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	196
預金	
普通預金	645,063
合計	645,259

売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(有)北の丸リアルエステート	7,908
(株)コスモスイニシア	5,810
(株)マイプリント	4,430
伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	3,173
三菱地所リアルエステートサービス(株)	2,457
その他	9,840
計	33,618

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	次期繰越高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D) 2 (B) 365
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	
47,236	317,999	331,618	33,618	90.8	46.4

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
半蔵門インベストメント(同)	190,000
馬場先門インベストメント(同)	36,770
(有)北の丸インベストメント	30,185
(同)ディア・キッズ	23,000
(有)北の丸リアルエステート	20,150
計	300,105

関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
清水門インベストメント(同)	45,002
馬場先門インベストメント(同)	40,000
(有)千鳥ヶ淵インベストメント	18,550
(有)D L H	18,000
(有)北の丸リアルエステート	15,000
計	136,552

買掛金

相手先	金額(千円)
(株)加藤建築事務所	1,081
その他	12
計	1,093

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	当会社の公告の方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とする。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.dear-life.co.jp/
株主に対する特典	該当する事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社に親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|---------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度 第4期
(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日) | 平成20年12月26日
関東財務局長に提出。 | |
| (2) 四半期報告書、四半
期報告書の確認書 | 第5期
第1四半期 | 自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31日 | 平成21年2月13日
関東財務局長に提出。 |
| | 第5期
第2四半期 | 自 平成21年1月1日
至 平成21年3月31日 | 平成21年5月15日
関東財務局長に提出。 |
| | 第5期
第3四半期 | 自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日 | 平成21年8月14日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項
第9号の2(会計監査人の異動)の規定に基づく
臨時報告書 | 平成21年11月26日
関東財務局長に提出。 | |
| (4) 自己株式買付状況
報告書 | 平成21年6月19日、平成21年7月17日、平成21年8
月14日、平成21年9月15日、平成21年10月14日関東
財務局長に提出。 | | |

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年12月26日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小 田 哲 生

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 俊 哉

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの平成19年10月1日から平成20年9月30日までの第4期連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフ及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年12月25日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊治

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 俊哉

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの第5期連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフ及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ディア・ライフの平成21年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社ディア・ライフが平成21年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年12月26日

株式会社ディア・ライフ
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 小 田 哲 生
業務執行社員

指定社員 公認会計士 伊 藤 俊 哉
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの平成19年10月1日から平成20年9月30日までの第4期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフの平成20年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年12月25日

株式会社ディア・ライフ
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 浅野 俊治
業務執行社員

指定社員 公認会計士 伊藤 俊哉
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの第5期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフの平成21年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。