

【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22年12月22日

【事業年度】 第6期(自平成21年10月1日至平成22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 - 3721(代表)

【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)

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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月
売上高 (千円)			1,934,147	1,602,292	1,287,256
経常利益又は経常損失 (千円)			293,365	136,797	46,506
当期純利益又は当期純損失 (千円)			175,484	226,275	75,022
純資産額 (千円)			1,341,614	1,087,952	1,173,067
総資産額 (千円)			2,206,161	2,318,246	2,452,780
1株当たり純資産額 (円)			47,231.29	42,297.21	44,734.14
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)			6,226.51	8,335.40	2,885.28
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	47.8
自己資本利益率 (%)			13.8	18.6	6.4
株価収益率 (倍)			4.8		6.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)			238,887	346,337	257,185
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)			260,273	23,391	24,200
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)			427,882	571,011	426,034
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)			1,006,989	771,029	959,961
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (名)	()	()	21 (0)	25 (0)	18 (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。第6期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がない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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月
売上高 (千円)	2,066,628	3,262,888	1,903,139	1,541,176	1,076,730
経常利益又は経常損失 (千円)	335,954	526,304	255,713	96,754	20,485
当期純利益又は当期純損失 (千円)	202,435	292,246	133,101	190,997	2,971
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)	196,037	313,337	317,513	317,513	328,475
発行済株式総数 (株)	2,085	9,340	28,404	28,404	29,412
純資産額 (千円)	666,999	1,193,361	1,332,979	1,114,076	1,127,398
総資産額 (千円)	1,157,586	1,812,255	2,007,508	1,217,562	1,448,727
1株当たり純資産額 (円)	319,903.64	127,768.90	46,929.28	43,335.78	43,004.20
1株当たり配当額 (円)					870
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)	120,964.79	34,353.17	4,722.69	7,035.85	114.27
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 (%)	57.6	65.8	66.4	91.5	77.8
自己資本利益率 (%)	46.0	31.4	10.5	15.6	0.3
株価収益率 (倍)		9.1	6.4		174.1
配当性向 (%)					30.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	159,663	17,221			
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	115,658	289,926			
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	213,075	270,378			
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	560,047	557,721			
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (名)	9 (3)	18 (1)	21 (0)	16 (0)	14 (0)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。第5期は当期純損失であるため記載しておりません。第6期は希薄化効果を有している潜在株式がないため記載しておりません。

3 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。

4 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。

5 第4期より連結財務諸表を作成しているため、第4期以降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)
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)パルマファイナンシャルサービシーズ(現(株)パルマ)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(同)、清水門インベストメント(同)及び(株)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))
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
平成21年12月	(株)パルマ(連結子会社)が給与日前給料希望日払いサービス事業を会社分割し、(株)パルマSVCに承継
平成22年4月	(株)パルマ(連結子会社)が(株)パルマSVCの株式を全て株式会社Y'&partnersに譲渡
平成22年10月	当社と清水門インベストメント合同会社(連結子会社)が合併(存続会社(株)ディア・ライフ)

3 【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社3社及び関連会社4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
		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	(株)パルマ

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、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。

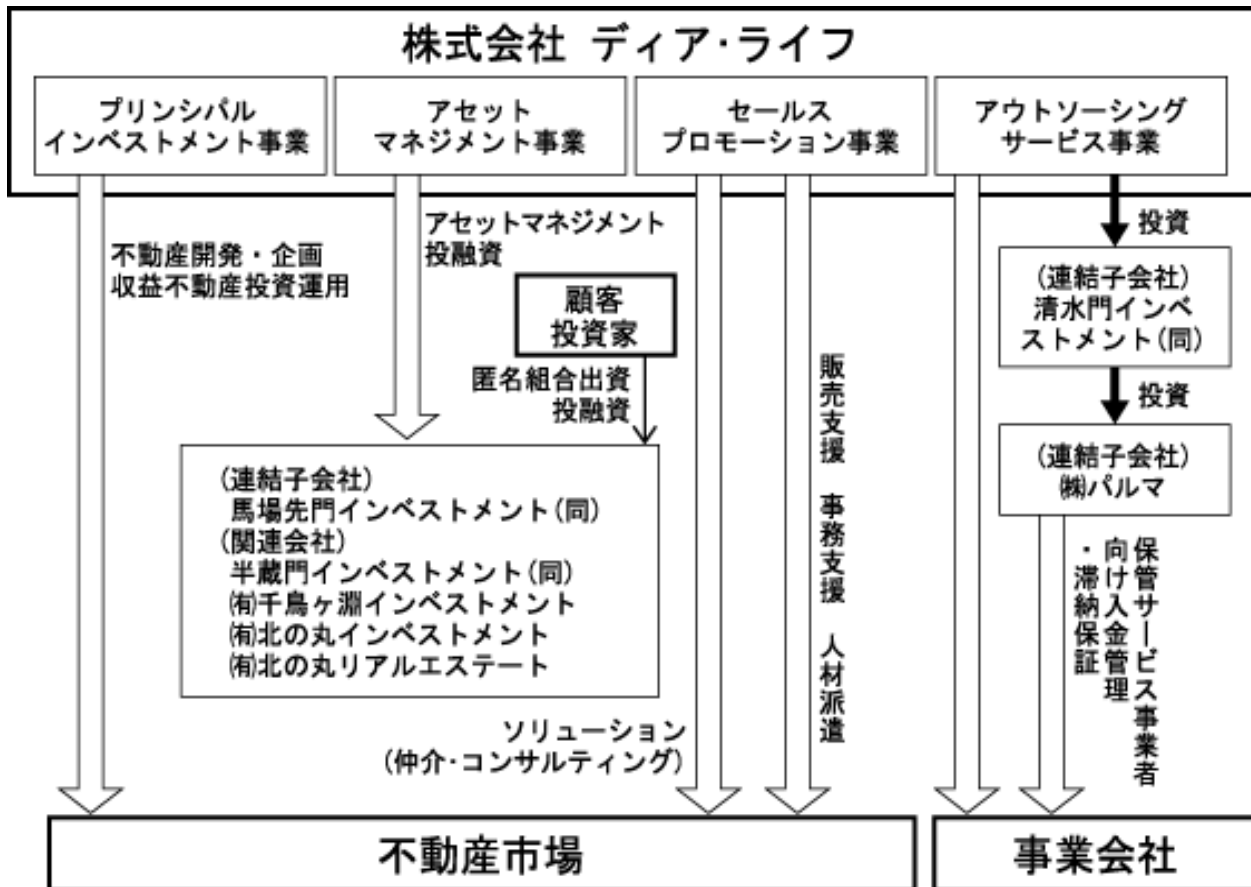
当社では、物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のために人材支援を行っております。その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

<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。

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行います。
- (*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行います。
- (*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行います。

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、4	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4名
清水門インベストメント(同) (注)5	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	100.0	
馬場先門インベストメント(同) (注)2、6	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) 半蔵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	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。
(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。

4 株式会社パルマについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	209,866千円
	経常利益	47,973千円
	当期純利益	80,620千円
	純資産額	52,905千円
	総資産額	207,696千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22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	2
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	6
アウトソーシングサービス事業	4
全社(共通)	3
合計	18

(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22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)
14	35.5	3.1	5,027

- (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我が国経済は、失業率が高水準で推移する等、雇用情勢が依然として厳しい状況にあるものの、新興国の内需拡大が堅調に推移し、また、欧米諸国での経済減速の下げ止まり等の海外経済の改善や、緊急経済対策を始めとする政策効果等を背景とする企業収益の回復が続くなかで、国内景気は着実に持ち直してまいりました。しかしながら欧州を中心とする金融市場の変動の深刻化、円高やデフレ状況が続く等、景気動向は依然として厳しい状況で推移しました。

当社グループの主な事業領域であります不動産業界におきましては、オフィス市況の下落基調が続く一方で、住宅ローン減税の拡充、建築コストや販売価格の調整などを背景に、一戸建やマンション需要は徐々に回復の兆しがみられました。

このような事業環境の中、当社グループは、東京都区部を中心とする不動産の価値創造・再生を目的に不動産の付加価値向上を行うプリン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に加え、子会社の営むアウトソーシングサービス事業の推進に注力してまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は1,287,256千円（前年同期比19.7%減）、営業利益36,733千円（前年同期は営業損失101,291千円）、経常利益46,506千円（同経常損失136,797千円）、当期純利益75,022千円（同当期純損失226,275千円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、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）

当事業につきましては、当社のコアとなる「不動産開発事業」を本格的に再開し、「水天宮前プロジェクト」（単身者・DINKS層を対象としたマンション。平成22年9月にマンション販売会社への売買契約を締結）の開発を進めてまいりました。さらに、中古マンションを取得し、修繕やバリューアップを行い、付加価値を向上させた上で、区分販売を行う「リニューアル再販事業」に着手し、「川口パークタワー（住居23戸・駐車場25区画）」等の分譲販売を行ってまいりました。以上により、売上高は887,058千円（前年同期比30.6%減）、営業利益は119,153千円（前年同期比103.1%増）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、個人投資家・事業法人向け収益物件や実需層向けマンションの売買サポート等のソリューション事業が堅調に推移したものの、アセットマネジメント業務受託中のSPC（不動産投資特別目的会社）に対する資産価値の維持管理コストが当初の想定以上に増加することとなりました。以上により、売上高は54,294千円（前年同期比35.2%増）、営業利益は3,664千円（前年同期比58.9%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、新築マンション供給の低調、人材派遣から直接雇用へ切替の動きなど事業環境の厳しい状況が続いており、売上高は136,036千円（前年同期比44.2%減）、営業利益は5,444千円（前年同期比53.4%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、物品保管サービス事業者向け入金管理・滞納保証事

業のシェア拡大に注力し、既存顧客であるトランクルーム事業者からの保証契約切替件数の積み上げ、トランクルーム業界大手や中堅・地場企業からの新規受託を進めてまいりました。以上により、売上高は209,866千円（前年同期比415.8%増）、営業利益は40,702千円（前年同期は営業損失5,805千円）となりました。

(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188,932千円増加し、当連結会計年度末には959,961千円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は257,185千円（前連結会計年度は346,337千円の資金の収入）となりました。主にこれは、税金等調整前当期純利益74,370千円があった一方で、たな卸資産の増加額371,181千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）

投資活動の結果得られた資金は24,200千円（前連結会計年度は23,391千円の資金の減少）となりました。主にこれは、貸付による支出が17,100千円、有形固定資産、無形固定資産の取得による支出がそれぞれ16,923千円、15,913千円あった一方で、連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入が39,527千円、敷金の回収による収入が30,209千円が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）

財務活動の結果得られた資金は426,034千円（前連結会計年度は427,882千円の資金の減少）となりました。主にこれは、長期借入金返済による支出が468,923千円あった一方で、長期借入れによる収入が563,900千円、長期預り金の受入による収入が340,200千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21年10月1日 至 平成22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	887,058	30.6
アセットマネジメント事業	54,294	35.2
セールスプロモーション事業	136,036	44.2
アウトソーシングサービス事業	209,866	415.8
合計	1,287,256	19.7

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 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20年10月1日 至 平成21年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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	50.0		
スカイコート(株)	452,716	29.1		
(株)ジーエー管理サービス			218,208	17.0
スター・マイカ(株)			182,349	14.2

(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) 優良物件の確保

不動産融資の厳格化は依然として続いているものの、資金調達環境は少しずつではありますが、改善していくものと思われます。一方、一部において流動性の回復の兆しは見受けられるものの、今後の見通しが想定しにくい大型物件と比較し、エンド市場の需要が底堅い中小型物件は、ここ数年の新規物件の供給の急激な低下もあり、流通市場は活発化しつつあります。このような環境の中、優良不動産の確保は重要課題となっております。これに対し当社は、情報ネットワークを更に拡充させ、取引先やパートナー等との深耕を進展させること等により多彩な仕入先の確保に努めてまいります。また、用地選定力や物件の付加価値を向上させる事業企画力のさらなる進化を図ってまいります。

(2) 資金調達力の強化

当社グループは、安全性の高い財務基盤を原動力に、さまざまな不動産プロジェクトに最適なスキームにより資金調達を行っておりますが、今後の継続的な成長のために、資金調達力の更なる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に加え、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) 経営戦略を実践できる人材の確保

当社グループは、効率性・健全性を重視しつつ、さまざまなビジネスシーンに存在し得る潜在価値を具現化し最大限に高めることにより、関係者の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がると常に意識し、ビジネスに取り組んでまいりました。

今後もこの経営理念の追求と経営戦略の実践のために、既存事業の成長と新たな事業開発等を行うべく、それらを支える人材の育成と社員のチャレンジを促進する企業風土の醸成に努めてまいります。

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。

(1)経済情勢の変動について

当社グループの主要事業である不動産関連事業（プリン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

当社グループは、東京23区及びその周辺エリアにおいて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を展開しておりますが、当該エリアは競合も多く、過度な価格競争が生じた場合には、物件の仕入や売却が計画どおりに進められないなど、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3)外部業者への工事の委託

当社グループは、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。

(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派遣スタッフやトランクルーム利用者等、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」を始めとして、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、当社グループ社員並びに登録派遣スタッフに対し教育・啓蒙を徹底し、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) 訴訟等の可能性

当社グループが仕入、施工、管理、販売する不動産物件において、建物の瑕疵や土壌汚染等による訴訟の発生やこれらに起因する建築計画の変更等が発生する可能性があった場合には、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。

(6) 建設地の周辺住民の反対運動について

マンション・オフィスビル等の不動産の建設にあたっては、建設地の周辺環境に配慮し、関係する法律や自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前に周辺住民の方に実施する説明会などで理解を頂戴するようにしておりますが、建設中の騒音や、日照問題、環境問題等を理由に周辺住民の方の反対運動が起きる場合があります。その場合に建築計画の変更、工事期間の延長、追加費用の発生等が生じ当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 構造計算書の偽装問題について

構造計算書の適法性については、設計事務所からの構造計算の結果等の確認、物件担当者による定期的な現場内の巡回を実施等の品質管理を行っております。しかしながら、建物竣工後、設計・施工上の不具合等が生じた場合には、業務の遅延や損害賠償による追加費用等の発生により、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 有利子負債への依存及び金利水準の動向

不動産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22年9月末時点において13.2%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。

(11) 当社グループの主要な事業にかかる法的規制について

当社グループの事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、金融商品取引法、労働者派遣法等、各種法令のほか各自治体が制定した条例等による規制を受けております。これらの法的規制や条例等が新たに制定されたり、改定された場合には新たな負担が発生し、当社グループの業績や事業展開に影響を与える可能性があります。

また、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認の長期化、確認申請図書の精度向上が必要となること、確認済後の変更申請が容易にできなくなること等の影響が生じ始めております。これらによる追加経費負担の発生等により、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

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、1,287,256千円（前年同期比19.7%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中古マンションのリニューアル再販事業が堅調に推移したことにより887,058千円（同30.6%減）、アセットマネジメント事業が、個人投資家・事業法人向け収益物件や実需層向けマンションの売買仲介等により54,294千円（同35.2%増）、セールスプロモーション事業が、新築マンション供給の低調や直接雇用への切替の動きなどにより136,036千円（同44.2%減）、アウトソーシングサービス事業が、物品保管サービス事業者向け入金管理・滞納保証事業の受託シェア拡大により209,866千円（同415.8%増）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、887,226千円（前年同期比34.9%減）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、400,029千円（前年同期比66.9%増）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、363,295千円（前年同期比6.6%減）となりました。主な内訳は、給料手当106,329千円、役員報酬62,250千円及び支払手数料60,139千円であります。

(営業利益)

以上の結果、営業利益は、36,733千円（前年同期は営業損失101,291千円）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、34,776千円（前年同期比151.7%増）となりました。これは主に、有価証券売却益18,115千円によるものです。また、営業外費用は、25,003千円（前年同期比49.3%減）となりました。これは主に、支払利息7,822千円及び貸倒引当金繰入額7,659千円によるものです。

(経常利益)

以上の結果、経常利益は46,506千円(前年同期は経常損失136,797千円)となりました。

(特別損益)

当連結会計年度における特別利益は、37,446千円となりました。これは主に、株式会社パルマが、会社分割により設立した株式会社パルマSVCの株式を売却したことによる関係会社株式売却益31,835千円によるものです。また、特別損失は、9,582千円(前年同期比72.9%減)となりました。これは主に関係会社に対する株式及び出資に対する評価損をそれぞれ、7,999千円及び1,573千円計上したことによるものです

(当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は74,370千円(前年同期は税金等調整前当期純損失172,177千円)となりました。これに法人税、住民税及び事業税や法人税等還付税額を計上した結果、当期純利益は75,022千円(前年同期は当期純損失226,275千円)となりました。

(3) 財政状態の分析

当連結会計年度末における資産、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、1,429,878千円(前連結会計年度末比13.4%増)となりました。主にこれは、仕掛販売用不動産が74,898千円減少した一方で、販売用不動産が109,457千円、現金及び預金が188,179千円増加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、1,022,902千円(前連結会計年度末比3.2%減)となりました。主にこれは、長期性預金が15,000千円増加した一方で、差入保証金が48,679千円減少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、272,423千円(前連結会計年度末比39.9%減)となりました。主にこれは、一年内返済予定の長期借入金が117,000円、移転損失引当金が22,449千円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、1,007,289千円(前連結会計年度末比29.7%増)となりました。主にこれは、長期借入金が229,846千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、1,173,067千円(前連結会計年度末比7.8%増)となりました。主にこれは、自己株式の取得が11,065千円あった一方で、当期純利益の計上により利益剰余金が75,022千円増加したことと新株予約権の行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ10,962千円増加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、47.8%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32,836千円であり、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。

また、本社移転等により12,975千円の設備の除却を行いました。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成22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	2,209	2,279	726	5,215	14
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	62,334	-	-	62,334	-

- (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10,758千円であります。

(2) 国内子会社

平成22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	機械装置 及び運搬具	工具器具 及び備品	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	146,488	-	1,921	704,142 (337.19)	289	852,842	-
(株)パルマ	本社(東京都千代田区)	アウトソーシングサービス事業	本社機能	2,818	707	1,352	-	18,835	23,713	8

- (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 (株)パルマ本社事務所は賃借しており、年間賃借料は6,732千円であります。

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22年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年12月22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	29,412	29,412	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株制度を採用していません。
計	29,412	29,412		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成22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22年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年11月30日)
新株予約権の数(個)	261(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)	3,132 (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及び権利行使数を控除した数のことであります。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後の開始事業年度にかかる有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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18年3月15日 (注1)	475	1,875	61,987	131,987	61,987	61,987
平成18年9月8日 (注2)	210	2,085	64,050	196,037	64,050	126,037
平成19年2月22日 (注3)	6,255	8,340		196,037		126,037
平成19年8月1日 (注4)	1,000	9,340	117,300	313,337	117,300	243,337
平成19年10月1日 (注5)	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6)	384	28,404	4,176	317,513	4,176	247,513
平成22年3月30日 (注6)	1,008	29,412	10,962	328,475	10,962	258,475

(注) 1 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

2 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

3 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。

4 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

5 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。

6 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成22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	10	12	5	1	480	509	
所有株式数 (株)		31	372	3,117	57	2	25,833	29,412	
所有株式数 の割合(%)		0.10	1.26	10.59	0.19	0.00	87.83	100.00	

(注) 自己株式3,196株は、「個人その他」に含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成22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	11,773	40.03
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区飯田橋二丁目4番5号	3,196	10.87
阿部邦夫	福岡県北九州市小倉南区	1,500	5.10
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	4.90
清水伸也	神奈川県横浜市青葉区	840	2.86
阿部晶子	東京都新宿区	780	2.65
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	2.45
長野健	東京都杉並区	716	2.43
藤塚知義	東京都港区	595	2.02
阿部勝子	福岡県北九州市小倉南区	540	1.84
計		22,100	75.14

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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 3,196		
完全議決権株式(その他)	普通株式 26,216	26,216	
単元未満株式			
発行済株式総数	29,412		
総株主の議決権		26,216	

【自己株式等】

平成22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	東京都千代田区飯田橋 二丁目4番5号	3,196			10.87
計		3,196			10.87

(9) 【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155条第3号に該当する普通株式の取得

(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22年2月15日)での決議状況 (取得期間 平成22年2月16日～平成22年 3月31日)	1,600	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	309	6,880
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,291	43,120
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	80.6	86.2
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	80.6	86.2

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成22年5月17日)での決議状況 (取得期間 平成22年5月18日～平成22年 6月30日)	1,400	60,000
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	97	2,196
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,303	57,804
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	93.0	96.3
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	93.0	96.3

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成22年8月16日)での決議状況 (取得期間 平成22年8月17日～平成22年 9月30日)	1,300	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	94	1,989
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,206	48,011
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	92.7	96.0
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	92.7	96.0

(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	3,196		3,196	

3 【配当政策】

当社では、企業価値を継続的に拡大し、株主の皆様に対する利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。配当による利益還元につきましては、継続的に検討してまいりましたが、経営体質の強化と将来への事業拡大を目的として内部留保の充実を図り、会社設立以来、実施しない方針を採らせていただいております。

しかしながら、当連結会計年度において業績が回復できたことにより、平成22年12月22日開催の第6回定時株主総会において配当を実施させていただくことを決定いたしました。当期の配当金につきましては、1株当たり870円、総額22,807,920円としております。また、次期の配当につきましては、1株当たり870円の期末配当を予定しております。

今後におきましては、連結ベースの配当性向30%を目標に、各事業年度の経営成績を勘案しながら株主への利益還元を検討していく方針であります。

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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月
最高(円)		487,000 104,000	124,000	32,000	31,200
最低(円)		229,000 72,600	23,700	7,650	14,000

- (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22年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	30,000	31,200	23,400	22,000	25,500	23,000
最低(円)	18,500	21,070	18,380	18,500	18,400	19,510

- (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	11,773
取締役	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	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ユ ニット長(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)	(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 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	プリンシパ ルインベ ストメン トユニッ ト長 兼 設計室長	井ノ口 光彦	昭和31年7月9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 アイエヌオウ一級建築士事務所開 設 当社設計室長(現任) 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	27
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 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 平成5年9月 平成13年12月 平成17年1月 平成18年2月 平成18年9月 平成19年9月 平成20年5月	住友商事株式会社入社 住宅・都市整備公団（現独立行政 法人都市再生機構）入社 新創監査法人入社 新創税理士法人入社 税理士登録 共立株式会社入社 馬場一徳税理士事務所設立（現 任） 当社監査役就任（現任）	(注)5	
計						11,920

- (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22年12月22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。
- 3 監査役の任期は、平成22年12月22日から平成26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】

企業統治の体制

イ 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。

ロ 企業統治の体制の概要

(取締役会)

当社の取締役会は4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、適宜実施してありま
す。

(会計監査人)

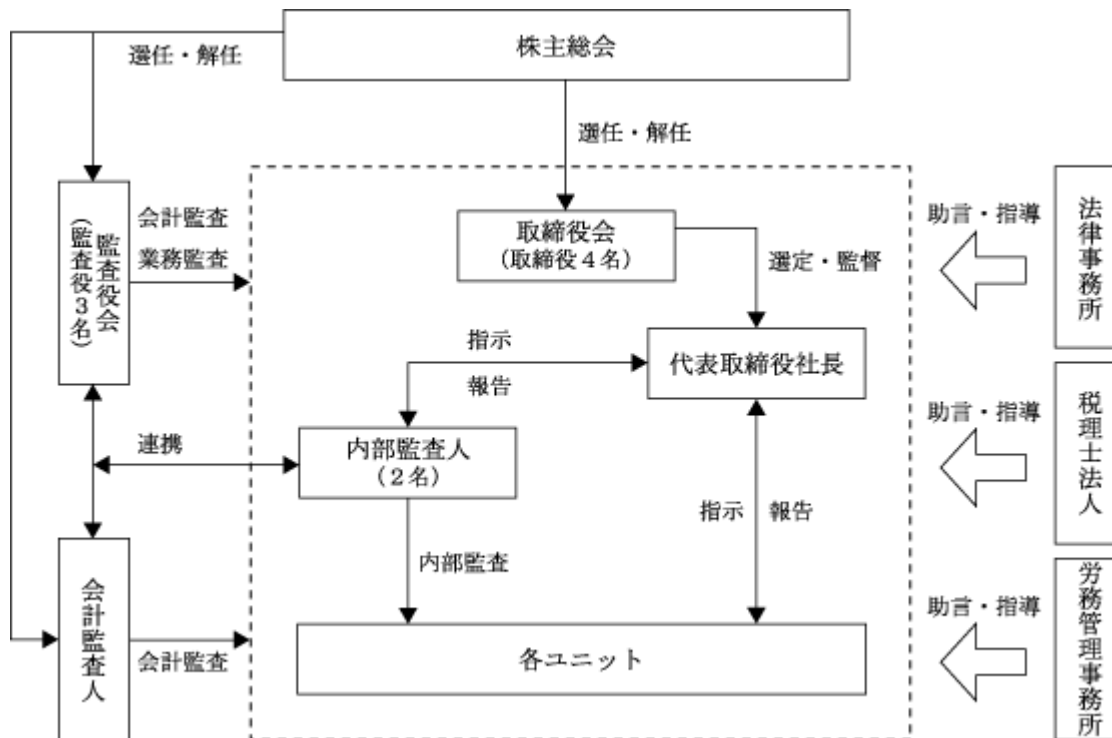
当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を優成監査法
人と締結し、監査を実施しております。なお、当社と優成監査法人及び同監査法人の業務執行社員との
間には、特別な利害関係はありません。

(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。

当社のコーポレートガバナンス体制を図式化すると次のとおりです。

(平成22年9月30日現在)



八 企業統治の体制を採用する理由

当社は取締役4名による迅速な意思決定と取締役会の活性化を図るとともに、3名全員が社外監査役である監査役による客観的・中立的監視のもと経営の公正性と透明性を維持しており、効率的な経営システムと経営監視機能が十分機能する体制が整っているものと判断しております。

二 内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、次のとおり定めております。

a 取締役及び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

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及び経営に関する重要な事項の決議を行うとともに各取締役は職務の執行状況について報告する。出席監査役は各取締役の職務執行状況の監視を行うとともに、日常の業務監査により取締役の職務執行が法令及び定款に反していないかを監督する。

使用人の職務執行は、内部監査規程に基づいた内部監査により法令及び定款に反していないかを監査する。

b 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事項

取締役の職務の執行状況を事後的に確認するため、各会議議事録や稟議書などの重要書類の保存及び管理に関する文書管理規程を定める。また、主管ユニットを定め、取締役及び使用人に対して規程に従って文書の保存・管理を適正に行うよう指導する。取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

c 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

各ユニットの業務に付随するリスク管理は当該ユニットが行い、全社的なリスク管理は管理ユニットが行う。管理ユニットは、内部牽制機能を担うユニットとして、各ユニットのリスクを監視し、リスクが顕在化し重大な影響を及ぼす危険性が高まったと判断される場合、速やかに代表取締役及び監査役にその内容を報告し対策を講じる。

d 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

取締役の職務の効率性を確保するため、組織管理規程、業務分掌規程及び職務権限規程において、それぞれの責任と権限の所在を明確に定める。また、取締役会において中期経営計画及び年度計画を策定の上、毎月1回の定時取締役会での業務執行報告及び月次決算報告に基づき、月次での進捗状況の管理を行い、その結果を職務執行にフィードバックする。

e 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループの業務の適正については、関係会社管理規程に従い管理し、業務執行の状況について、当該業務を所管するユニット長が当社規程に準じて評価を行う。子会社または関係会社に損失の危険が発生し、所管ユニット長がこれを把握した場合には、直ちに発見された損失の危険の内容、損失の程度及び当社に及ぼす影響等について、当社の取締役会に報告する体制を確保し、これを推進する。

f 監査役がその補助すべき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体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役が補助使用人を求めた場合は、協議の上、速やかに設置する。補助使用人は、兼任も可能とするが、当該補助使用人はその職務の遂行に関して取締役の指揮命令は受けないものとする。

g 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議に参加し、取締役及び使用人から、重要事項の報告を受けるとする。また、取締役及び使用人は、法令に違反する事実や会社に著しい損害を与える恐れのある事実を発見した場合は、速やかに監査役に報告するものとする。

内部監査担当は、内部監査の結果を監査役に報告するものとする。

h その他の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、定期的に取り締役とミーティングを持ち業務の状況のヒアリングを行うものとする。また、内部監査担当や監査法人とも情報交換を行い、連携のもと監査を有効に行っていくものとする。

i 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及び整備状況

当社は、市民社会の秩序維持を前提に反社会的勢力とは一切関係を遮断し、常に毅然とした態度で対応することを周知徹底に努めております。

また、管理ユニットが反社会的勢力との対応の総括を行い、反社会的勢力に関する情報を集約して一元的に管理し、社内関係各ユニット、顧問弁護士、所轄警察署と連携し、反社会的勢力からの不当要求を遮断・排除することとしております。

ホ 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回行う全体会議や各ユニット会議等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むとともに、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。

また、取締役及び使用人が法令・定款等に違反する行為又はその恐れを発見した場合の報告体制として内部通報制度を制定し、社内外に内部通報窓口を設置しております。

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ております。

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。

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おりませんが、外部からの中立的かつ客観的な立場から経営を監視する機能が重要との観点から、独立性の高い社外監査役3名が取締役の職務執行を監査しております。社外監査役の豊富な経験と高い専門性を活かし、当社のコーポレート・ガバナンスの水準の維持・向上を図るとともに、社外監査役の監査により、外部からの中立的かつ客観的な経営監視が十分に機能する体制が整っているものと判断しております。

山浦幸雄氏は、金融機関及び大手不動産会社における長年の経験と法令・財務・企業経営の統治に関する豊富な見識を当社の経営に対する適切な監査に活かしていただくため選任しております。

阿部海輔氏は、公認会計士として活動しており、財務会計や法令等に関する高度で専門的な知識と見識を当社の経営に対する適切な監査に活かしていただくため選任しております。

馬場一徳氏は、税理士として活動しており、税法や法令等に関する高度で専門的な知識と見識を当社の経営に対する適切な監査に活かしていただくため選任しております。

なお、上記3名は、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。

役員の報酬等

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	44,409	44,409				5
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	5,400	5,400				3

□ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

八 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二 役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬の額は取締役全員及び監査役全員の報酬総額の最高限度額を株主総会の決議により決定し、各取締役の報酬額は、取締役会の授権を受けた代表取締役が当社の定める一定の基準に基づき決定し、各監査役の報酬額は、監査役の協議により決定しております。

役員の報酬限度額は、平成17年12月22日開催の第1回定時株主総会において、取締役については年額7億円以内（ただし、使用人分給与は含まない）、監査役については年額1億円以内と決議いただいております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

□ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のうち、当事業年度における貸借対照表計上額が資本金額の100分の1を超える銘柄

該当事項はありません。

八 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式以外の株式	3,037	2,457	121	18,146	608

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2名及びその他7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
加藤 善孝	優成監査法人	(注)
本間 洋一	優成監査法人	(注)
狐塚 利光	優成監査法人	(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。

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。

取締役の任期

当社は、取締役の任期を選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定款で定めております。

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ため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		10,500	
連結子会社				
計	19,500		10,500	

【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監査役会の同意を得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20年10月1日から平成21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21年10月1日から平成22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20年10月1日から平成21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21年10月1日から平成22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20年10月1日から平成21年9月30日まで)及び前事業年度(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は、あずさ監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成21年10月1日から平成22年9月30日まで)及び当事業年度(平成21年10月1日から平成22年9月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、優成監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査公認会計士等は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 あずさ監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 優成監査法人

当該異動について臨時報告書を提出しております。臨時報告書に記載した事項は次のとおりです。

(1) 異動に係る会計監査人

選任する会計監査人の氏名又は名称

優成監査法人

退任する会計監査人の氏名又は名称

あずさ監査法人

(2) 異動の年月日

平成21年12月25日(第5回定時株主総会開催日)

(3) 退任する会計監査人の直近における就任年月日

平成20年12月26日

(4) 退任する会計監査人が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人でありますあずさ監査法人は、平成21年12月25日開催予定の第5回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任となりますので、新たに優成監査法人を会計監査人として選任するものであります。

(6) 上記(5)の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

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21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	771,029	959,208
売掛金	32,912	25,716
有価証券	-	3,000
販売用不動産	-	² 109,457
仕掛販売用不動産	² 335,392	² 260,493
繰延税金資産	2,914	2,914
その他	142,953	106,799
貸倒引当金	24,175	37,712
流動資産合計	1,261,026	1,429,878
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	249,109	250,770
減価償却累計額	25,474	36,919
建物(純額)	223,634	213,851
機械装置及び運搬具		
機械装置及び運搬具	-	848
減価償却累計額	-	141
機械装置及び運搬具(純額)	-	707
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	16,005	16,987
減価償却累計額	10,689	11,433
工具、器具及び備品(純額)	5,315	5,554
土地		
土地	704,142	704,142
有形固定資産合計	933,092	924,255
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 21,090	¹ 11,072
長期貸付金	27,999	40,050
その他	55,810	² 21,978
貸倒引当金	146	2,318
投資その他の資産合計	104,753	70,784
固定資産合計	1,057,219	1,022,902
資産合計	2,318,246	2,452,780

	前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,093	2,486
短期借入金	36,770	-
1年内返済予定の長期借入金	² 190,000	² 73,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	857	1,569
移転損失引当金	22,449	-
その他	182,320	175,367
流動負債合計	453,491	272,423
固定負債		
社債	20,000	-
長期借入金	-	² 229,846
長期預り金	754,290	749,912
その他	2,511	27,529
固定負債合計	776,801	1,007,289
負債合計	1,230,293	1,279,712
純資産の部		
株主資本		
資本金	317,513	328,475
資本剰余金	247,513	258,475
利益剰余金	552,260	627,283
自己株式	28,081	39,146
株主資本合計	1,089,206	1,175,087
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,829	2,337
評価・換算差額等合計	1,829	2,337
少数株主持分	576	317
純資産合計	1,087,952	1,173,067
負債純資産合計	2,318,246	2,452,780

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	1,602,292	1,287,256
売上原価	1,362,639	³ 887,226
売上総利益	239,653	400,029
販売費及び一般管理費	¹ 340,944	¹ 363,295
営業利益又は営業損失()	101,291	36,733
営業外収益		
受取利息	5,127	5,261
受取配当金	142	122
有価証券売却益	-	18,115
持分法による投資利益	-	3,875
匿名組合投資利益	6,823	-
匿名組合分配益	-	4,378
その他	1,721	3,022
営業外収益合計	13,815	34,776
営業外費用		
支払利息	9,130	7,822
投資有価証券売却損	300	-
持分法による投資損失	38,917	-
匿名組合分配損	-	4,914
貸倒引当金繰入額	-	7,659
その他	973	4,607
営業外費用合計	49,321	25,003
経常利益又は経常損失()	136,797	46,506
特別利益		
関係会社株式売却益	-	31,835
移転損失引当金戻入額	-	4,349
その他	-	1,261
特別利益合計	-	37,446
特別損失		
固定資産売却損	-	² 8
関係会社株式評価損	-	7,999
関係会社出資金評価損	-	1,573
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	11,773	-
移転損失引当金繰入額	20,539	-
特別損失合計	35,379	9,582
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	172,177	74,370
法人税、住民税及び事業税	508	720
法人税等還付税額	-	1,113

	前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
法人税等調整額	54,575	-
法人税等合計	55,084	393
少数株主損失()	986	258
当期純利益又は当期純損失()	226,275	75,022

【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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	317,513	317,513
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
当期変動額合計	-	10,962
当期末残高	317,513	328,475
資本剰余金		
前期末残高	247,513	247,513
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
当期変動額合計	-	10,962
当期末残高	247,513	258,475
利益剰余金		
前期末残高	778,536	552,260
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	226,275	75,022
当期変動額合計	226,275	75,022
当期末残高	552,260	627,283
自己株式		
前期末残高	-	28,081
当期変動額		
自己株式の取得	28,081	11,065
当期変動額合計	28,081	11,065
当期末残高	28,081	39,146
株主資本合計		
前期末残高	1,343,563	1,089,206
当期変動額		
新株の発行	-	21,924
当期純利益又は当期純損失()	226,275	75,022
自己株式の取得	28,081	11,065
当期変動額合計	254,356	85,881
当期末残高	1,089,206	1,175,087

	前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22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	2,005	1,829
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	175	507
当期変動額合計	175	507
当期末残高	1,829	2,337
評価・換算差額等合計		
前期末残高	2,005	1,829
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	175	507
当期変動額合計	175	507
当期末残高	1,829	2,337
少数株主持分		
前期末残高	57	576
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	519	258
当期変動額合計	519	258
当期末残高	576	317
純資産合計		
前期末残高	1,341,614	1,087,952
当期変動額		
新株の発行	-	21,924
当期純利益又は当期純損失（ ）	226,275	75,022
自己株式の取得	28,081	11,065
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	694	765
当期変動額合計	253,661	85,115
当期末残高	1,087,952	1,173,067

【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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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()	172,177	74,370
減価償却費	8,025	20,595
のれん償却額	571	2,108
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,199	17,834
移転損失引当金の増減額(は減少)	20,539	12,363
受取利息及び受取配当金	5,270	5,383
支払利息	9,130	7,822
有価証券売却損益(は益)	-	18,115
投資有価証券売却損益(は益)	185	30
投資有価証券評価損	2,025	-
匿名組合投資損益(は益)	6,823	-
匿名組合分配損益(は益)	-	536
関係会社株式売却損益(は益)	-	31,835
関係会社株式評価損	-	7,999
関係会社出資金評価損	-	1,573
関係会社清算損益(は益)	1,041	1,232
持分法による投資損益(は益)	38,917	3,875
固定資産売却損益(は益)	-	8
売上債権の増減額(は増加)	13,750	7,527
たな卸資産の増減額(は増加)	495,042	371,181
仕入債務の増減額(は減少)	4,024	1,392
前渡金の増減額(は増加)	4,958	-
前受金の増減額(は減少)	14,243	12,700
その他	14,479	30,116
小計	374,081	259,433
利息及び配当金の受取額	502	595
利息の支払額	7,759	6,054
法人税等の還付額	-	8,018
法人税等の支払額	20,487	310
営業活動によるキャッシュ・フロー	346,337	257,185

	前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
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	6,000	15,000
定期預金の払戻による収入	36,000	-
有価証券の売買による収支(純額)	-	15,115
有形固定資産の取得による支出	61,553	16,923
有形固定資産の売却による収入	-	50
無形固定資産の取得による支出	1,366	15,913
投資有価証券の取得による支出	2,374	100
投資有価証券の売却による収入	3,855	101
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収入	38,427	1,232
連結範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入	-	39,527 ³
貸付けによる支出	165,250	17,100
貸付金の回収による収入	15,000	3,000
新規連結子会社の取得による収入	124,868 ²	-
敷金の回収による収入	-	30,209
投資活動によるキャッシュ・フロー	23,391	24,200
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	50,000	30,000
短期借入金の返済による支出	395,000	30,000
長期借入れによる収入	-	563,900
長期借入金の返済による支出	127,930	468,923
社債の償還による支出	70,000	20,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	21,924
自己株式の取得による支出	28,081	11,065
長期預り金の受入による収入	-	340,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	571,011	426,034
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	248,066	193,048
現金及び現金同等物の期首残高	1,006,989	771,029
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	12,105	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	4,116 ⁴
現金及び現金同等物の期末残高	771,029 ¹	959,961 ¹

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項</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)パルマファイナンシャルサービシーズ 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)パルマファイナンシャルサービシーズは、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せん。</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)) (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>2 持分法の適用に関する事項</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>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数及び名称 連結子会社の数 3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シーズ) 清水門インベストメント(同) 馬場先門インベストメント(同) 半蔵門インベストメント(同)は、実質支配力が無くなったため、第1四半期連結会計期間末から持分法適用の関連会社とし、連結の範囲より除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 (有)DLH (同)ディア・キッズ (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>2 持分法の適用に関する事項</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 4社 持分法適用の関連会社の名称 半蔵門インベストメント(同) (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 半蔵門インベストメント(同)については、実質支配力が無くなったため、第1四半期連結会計期間末から持分法適用の関連会社に含めております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)</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>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社半蔵門インベストメント(同)及び馬場先門インベストメント(同)の決算日は5月31日です。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>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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。) 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>(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 (同)ディア・キッズ (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>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社馬場先門インベストメント(同)の決算日は5月31日です。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>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 <時価のあるもの> 同左 たな卸資産 仕掛販売用不動産及び販売用不動産 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>前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)</p>
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 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。 建物 3～20年 工具器具及び備品 3～15年 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>(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。 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> <p>(4) 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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りスク しか負わない取得日から3ヶ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。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 のれんの償却に関する事項 同左</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の 範囲 同左</p>

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(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。</p>	

【追加情報】

前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
	<p>(貸倒引当金繰入額) 前連結会計年度までの計上区分について、関係会社への貸倒懸念債権にかかる貸倒引当金繰入額を特別損失として処理しておりましたが、当連結会計年度より、その発生の経常性に鑑み、営業外費用として処理することといたしました。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益が7,659千円減少しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22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) 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。 1年内返済予定の長期借入金 190,000千円</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) 0千円 投資有価証券(出資金) 1,461千円</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 239,855千円 販売用不動産 99,632千円 その他(投資その他の資産) 15,000千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。 1年内返済予定の長期借入金 73,000千円 長期借入金 193,076千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (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 (自平成21年10月1日 至平成22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 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 1,950千円</p> <p>2</p> <p>3</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 62,250千円 給料手当 106,329千円 支払手数料 60,139千円 貸倒引当金繰入 25千円</p> <p>2 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>工具、器具及び備品 8千円</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 売上原価 1,089千円</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、該当する事項はありません。

4 配当に関する事項

該当する事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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	1,008		29,412

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の行使による増加 1,008株

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	500		3,196

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加500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

該当する事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当する事項はありません。

(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となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年12月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	22,807	870	平成22年9月30日	平成22年12月24日

(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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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21年9月30日現在) 「現金及び現金同等物」の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている「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 株式の取得により新たに株式会社パルマファイ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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">163,788千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">21,664千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">11,438千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;"><u>196,889千円</u></td> </tr> <tr> <td>子会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">2千円</td> </tr> <tr> <td>子会社の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>124,871千円</u></td> </tr> </table> <p>差引：新規連結子会社取得による収入 124,868千円</p> <p>3</p>	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>	<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22年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">959,208千円</td> </tr> <tr> <td>預け金(流動資産その他)</td> <td style="text-align: right;"><u>752千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>959,961千円</u></td> </tr> </table> <p>2</p> <p>3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内容 株式会社パルマが、会社分割により設立した株式会社パルマSVCの株式を売却したことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式会社パルマSVCの売却価額と売却による収入との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">7,500千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">6,589千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">1,074千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;"><u>31,835千円</u></td> </tr> <tr> <td>関係会社株の売却価額</td> <td style="text-align: right;">47,000千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>7,472千円</u></td> </tr> </table> <p>差引：連結範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入 39,527千円</p>	現金及び預金	959,208千円	預け金(流動資産その他)	<u>752千円</u>	現金及び現金同等物	<u>959,961千円</u>	流動資産	7,500千円	固定資産	6,589千円	のれん	1,074千円	関係会社株式売却益	<u>31,835千円</u>	関係会社株の売却価額	47,000千円	関係会社の		現金及び現金同等物	<u>7,472千円</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>																																		
現金及び預金	959,208千円																																		
預け金(流動資産その他)	<u>752千円</u>																																		
現金及び現金同等物	<u>959,961千円</u>																																		
流動資産	7,500千円																																		
固定資産	6,589千円																																		
のれん	1,074千円																																		
関係会社株式売却益	<u>31,835千円</u>																																		
関係会社株の売却価額	47,000千円																																		
関係会社の																																			
現金及び現金同等物	<u>7,472千円</u>																																		

前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
4	<p>4 実質支配力が無くなったため、連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の内容 半蔵門インベストメント(同)に対する実質支配力がなくなったことに伴い、連結の対象から除外された資産及び負債の主な内訳並びに現金及び現金同等物の減少額の関係は次のとおりであります。</p> <p>流動資産(除く現金及び現金同等物) 368,647千円 流動負債 366千円 固定負債 383,041千円 純資産 10,643千円</p> <p>差引：連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 4,116千円</p>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22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。	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 同左

(金融商品関係)

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

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

当社グループでは、主に当社において、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やリニューアル再販物件等の不動産プロジェクトに必要な資金を主に銀行からの借入により調達しております。また、一時的な余資を預金、上場有価証券等の流動性が高く随時現金化可能な金融商品により運用しております。

(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

当社グループの主たる事業であるプリンシパルインベストメント事業においては、現金決済をもって物件の引渡し完了するため原則として営業債権は発生しませんが、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やアウトソーシングサービス事業においては営業債権である売掛金等が発生し、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、上場株式、満期保有目的の債券及び非連結子会社株式であり、市場価格の変動リスク、非連結子会社の事業リスク及び財務リスクに晒されております。また、非連結子会社及び当社がアセットマネジメント業務を受託している不動産特別目的会社に対し、長期貸付を行っております。

営業債権については取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。非連結子会社及び不動産特別目的会社については財務状況を継続的に把握し、管理しております。

有価証券及び投資有価証券については、有価証券取扱規程に、資金運用に係る権限や管理方法を定め、これらに従い管理しております。また、資金運用に関する事項は定期的に取り締役に報告されております。

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。

借入金は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やリニューアル再販物件等の不動産プロジェクトに必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、当社管理ユニットが定期的に金利推移について管理しており、金利変動による負担増減の早期把握に努めております。また、当社は、管理ユニットが各ユニットからの営業活動報告等に基づき資金繰計画を適時に作成・管理することにより流動性リスクの管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成22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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。(注2)を参照ください。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	959,208	959,208	
(2) 売掛金	25,716	25,716	
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	12,511	12,511	
(4) 長期貸付金 貸倒引当金(1)	40,050 2,318	40,050 2,318	
	37,732	37,732	
(5) 長期預金	15,000	15,000	
資産計	1,050,169	1,050,169	
(1) 買掛金	2,486	2,486	
(2) 社債(2)	20,000	19,818	181
(3) 長期借入金(2)	302,846	302,846	
負債計	325,333	325,151	181

(1) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) 1年以内に期限到来の社債及び長期借入金を含めております。

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金並びに(2) 売掛金

これらの時価については、すべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

(4) 長期貸付金及び(5) 長期預金

これらの時価については、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。なお、貸倒懸念債権については、回収見込額等にもとづき貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1) 買掛金

買掛金の時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価については、全て変動金利であり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品
(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券	
非連結子会社株式	1,461
信用金庫出資金	100
長期預り金	749,912

これらについては市場価格がなく、かつ、将来キャッシュフローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため上表には含めておりません。

(注3)満期のある金銭債権及び有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	959,208			
売掛金	25,716			
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの	3,000			7,054
長期貸付金	3,000	37,050		
長期預金		15,000		
合計	990,925	52,050		7,054

(注4)社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成21年9月30日)

該当事項はありません。

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成21年9月30日)

(単位:千円)

区分	取得原価	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式			
債券			
その他			
小計			
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	3,037	907
債券	10,000	7,052	2,947
その他			
小計	13,945	10,090	3,855
合計	13,945	10,090	3,855

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

(単位:千円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
2,860	485	300

4 時価評価されていない有価証券(平成21年9月30日)

(単位：千円)

内容	連結貸借対照表計上額
関係会社株式等	
関係会社株式	8,000
関係会社出資金	3,000
合計	11,000

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額(平成21年9月30日)

(単位：千円)

区分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券				
国債・地方債等				
社債				
その他				7,052
合計				7,052

当連結会計年度（平成22年9月30日）

1 満期保有目的の債券(平成22年9月30日)

該当事項はありません。

2 その他有価証券(平成22年9月30日)

(単位：千円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式			
債券			
その他			
小計			
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	2,457	3,874	1,417
債券	10,054	13,000	2,945
その他			
小計	12,511	16,874	4,362
合計	12,511	16,874	4,362

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

(単位：千円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	101	30	
債券			
その他			
合計	101	30	

(デリバティブ関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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 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

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

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。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

1 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・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 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 ストック・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) ストック・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22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

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	4,140
権利確定	
権利行使	1,008
失効	
未行使残	3,132

単価情報

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 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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;">148,545千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,914千円</td> </tr> </table>	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	繰延税金資産合計	2,914千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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;">16,207千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">95,845千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">5,111千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">951千円</td> </tr> <tr> <td>前受保証料</td> <td style="text-align: right;">24,997千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,452千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">147,563千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,914千円</td> </tr> </table>	未実現利益消去	2,914千円	貸倒引当金	16,207千円	繰越欠損金	95,845千円	減価償却超過額	5,111千円	その他有価証券評価差額金	951千円	前受保証料	24,997千円	その他	4,452千円	評価性引当額	147,563千円	繰延税金資産合計	2,914千円
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																																				
繰延税金資産合計	2,914千円																																				
未実現利益消去	2,914千円																																				
貸倒引当金	16,207千円																																				
繰越欠損金	95,845千円																																				
減価償却超過額	5,111千円																																				
その他有価証券評価差額金	951千円																																				
前受保証料	24,997千円																																				
その他	4,452千円																																				
評価性引当額	147,563千円																																				
繰延税金資産合計	2,914千円																																				
<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>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>	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">1.0 "</td> </tr> <tr> <td>法人税等還付税額</td> <td style="text-align: right;">1.5 "</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">38.1 "</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2.6 "</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.5%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		住民税均等割等	1.0 "	法人税等還付税額	1.5 "	評価性引当額の増減	38.1 "	その他	2.6 "	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.5%																						
法定実効税率	40.7%																																				
(調整)																																					
住民税均等割等	1.0 "																																				
法人税等還付税額	1.5 "																																				
評価性引当額の増減	38.1 "																																				
その他	2.6 "																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.5%																																				

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

(事業分離)

1. 分離先企業の名称、分離した事業の内容、事業分離を行った主な理由、事業分離日及び法的形式を含む事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

株式会社パルマSVC

(2) 分離した事業の内容

アウトソーシングサービス事業(給与日前給料希望日払いサービス事業)

(3) 事業分離を行った主な理由

当社の連結子会社である株式会社パルマのビジネスフィールド及び戦略の異なる2事業(トランクルーム等保管サービス事業者向け入金管理・滞納保証サービス、給与日前給料希望日払いサービス)の事業体制を見直し、それぞれの事業領域に合わせた確な戦略に基づく事業を推進していくことで、経営資源の最適化を図れ、それぞれの事業の拡大をより一層加速させることができると判断したため、平成21年12月16日に給与日前給料希望日払いサービス事業を会社分割し、同日に新たに設立いたしました株式会社パルマSVCに承継しました。

なお、平成21年12月25日及び平成22年4月26日に、株式会社パルマSVCの全株式を株式会社Y's & partnersに譲渡いたしました。

(4) 事業分離日

平成22年12月16日

(5) 法的形式を含む事業分離の概要

受取対価を現金等の財産のみとする事業譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

31,835千円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

資産		負債	
項目	帳簿価額(千円)	項目	帳簿価額(千円)
流動資産	7,500	流動負債	-
固定資産	6,589	固定負債	-
合計	14,089	合計	-

3. 当該連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	7,029千円
営業損失	1,039千円

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

(追加情報)

当連結会計年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当社及び一部の子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用の商業ビル(土地を含む。)を有しております。平成22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13,707千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
920,341	7,375	912,965	418,994

- (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 主な変動
増加は、賃貸用商業ビルのリニューアル 6,590千円
減少は、賃貸用商業ビルの減価償却 13,965千円
- 3 時価の算定方法
社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価及び固定資産税評価額に基づく金額であります。

(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。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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	887,058	54,294	136,036	209,866	1,287,256		1,287,256
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		18,398	5,645	30	24,073	24,073	
計	887,058	72,692	141,681	209,896	1,311,329	24,073	1,287,256
営業費用	767,905	69,027	136,237	169,194	1,142,364	108,158	1,250,522
営業利益又は 営業損失()	119,153	3,664	5,444	40,702	168,964	132,231	36,733
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	1,336,160	40,305	33,329	207,696	1,617,492	835,287	2,452,780
減価償却費	14,668			3,498	18,166	2,428	20,595
資本的支出	9,503			19,695	29,199	3,637	32,836

(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

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、125,144千円であり、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、835,287千円であり、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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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。

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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。

	(千円)		
	(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

当連結会計年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

1 関連当事者との取引

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、重要な関連会社である、半蔵門インベストメント(同)及び(有)北の丸リアル
エステートを含む、すべての持分法適用会社(4社)の要約財務情報は以下のとおりであります。

	(千円)
流動資産合計	110,580
固定資産合計	892,414
流動負債合計	27,211
固定負債合計	1,055,628
純資産合計	79,845
売上高	133,376
税引前当期純利益	56,676
当期純利益	56,126

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
1株当たり純資産額 42,297円21銭	1株当たり純資産額 44,734円14銭
1株当たり当期純利益 8,335円40銭	1株当たり当期純利益 2,885円28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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、希薄化効果を有している潜在株式がないため記載しておりません。

(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21年9月30日)	当連結会計年度末 (平成22年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	1,087,952	1,173,067
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)	576	317
(うち少数株主持分)	(576)	(317)
普通株式に係る純資産額(千円)	1,087,376	1,172,750
普通株式の発行済株式数(株)	28,404	29,412
普通株式の自己株式数(株)	2,696	3,196
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)	25,708	26,216

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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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)	226,275	75,022
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)	226,275	75,022
普通株式の期中平均株式数(株)	27,146	26,001
当期純利益調整額		
普通株式増加数(数)		
(うち新株予約権にかかる増加数)		
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)	新株予約権方式による ストックオプション (新株予約権261個)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (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 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																		
	<p>重要な連結範囲の変更</p> <p>当社は、連結子会社馬場先門インベストメント合同会社に対し、同社保有物件の改修のための所要資金として40,000千円融資していましたが、平成22年12月20日に当該融資の全額の返済を受けたことにより、実質支配力が無くなったため、連結の範囲から除外することとなりました。</p> <p>(1) 連結子会社除外の理由</p> <p>融資返済後においても、当社は、馬場先門インベストメント合同会社の50%の出資比率の持分を有し、かつ36,770千円の貸付を行っておりますが、融資の返済を受けることにより、馬場先門インベストメント合同会社の資金調達額に占める当社の割合は低下することとなり、実質的にも同社の経営に影響を与える状況にはないと判断しています。</p> <p>(2) 変更による影響</p> <p>翌連結会計年度（平成23年9月期）をもって連結の範囲から除外する予定です。なお、同社の平成22年9月30日現在の要約財務情報は次の通りです。</p> <table data-bbox="821 913 1316 1223"> <tbody> <tr> <td>流動資産合計</td> <td>31,503千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産合計</td> <td>852,842千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債合計</td> <td>1,830千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債合計</td> <td>801,691千円</td> </tr> <tr> <td>純資産合計</td> <td>80,823千円</td> </tr> <tr> <td>売上高</td> <td>24,702千円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>4,471千円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>7,676千円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>8,978千円</td> </tr> </tbody> </table>	流動資産合計	31,503千円	固定資産合計	852,842千円	流動負債合計	1,830千円	固定負債合計	801,691千円	純資産合計	80,823千円	売上高	24,702千円	営業利益	4,471千円	経常利益	7,676千円	当期純利益	8,978千円
流動資産合計	31,503千円																		
固定資産合計	852,842千円																		
流動負債合計	1,830千円																		
固定負債合計	801,691千円																		
純資産合計	80,823千円																		
売上高	24,702千円																		
営業利益	4,471千円																		
経常利益	7,676千円																		
当期純利益	8,978千円																		

【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3回無担保社債	平成18年 9月29日	40,000	20,000 (20,000)	1.27	なし	平成23年 9月29日
合計			40,000	20,000 (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				

【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	36,770			
1年以内に返済予定の長期借入金	190,000	73,000	2.7	
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。)		229,846	2.5	平成23年10月 ~平成27年7月
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	226,770	302,846		

(注) 1 「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 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)
73,000	221,346	3,000	3,000	2,500

(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21年10月1日 至平成21年12月31日)	第2四半期 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	第3四半期 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	第4四半期 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
売上高 (千円)	119,972	765,961	234,352	166,969
税金等調整前四半期 純利益金額又は税金 等調整前四半期純損 失金額 () (千円)	20,086	45,181	38,522	10,753
四半期純利益金額又 は四半期純損失金額 () (千円)	19,089	45,016	38,274	10,820
1株当たり四半期純 利益金額又は四半期 純損失金額 () (円)	742.56	1,756.05	1,450.99	411.72

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21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	645,259	800,752
売掛金	33,618	14,120
有価証券	-	3,000
販売用不動産	-	¹ 109,457
仕掛販売用不動産	-	¹ 260,493
前払費用	5,906	2,077
未収収益	² 19,204	² 15,093
関係会社短期貸付金	300,105	68,185
預け金	16,855	752
その他	6,988	688
貸倒引当金	68,317	50,488
流動資産合計	959,621	1,224,134
固定資産		
有形固定資産		
建物	69,958	68,084
減価償却累計額	3,679	3,540
建物(純額)	66,278	64,544
工具、器具及び備品	7,658	7,948
減価償却累計額	5,166	5,668
工具、器具及び備品(純額)	2,491	2,279
有形固定資産合計	68,770	66,823
無形固定資産		
ソフトウェア	1,541	726
その他	22	22
無形固定資産合計	1,563	749
投資その他の資産		
投資有価証券	10,090	9,511
関係会社株式	11,000	3,000
関係会社出資金	9,000	6,932
長期預金	-	¹ 15,000
関係会社長期貸付金	136,552	131,320
長期前払費用	150	39
差入保証金	44,459	6,780
破産更生債権等	146	146
貸倒引当金	23,791	15,710
投資その他の資産合計	187,607	157,019
固定資産合計	257,941	224,592
資産合計	1,217,562	1,448,727

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,093	2,486
1年内返済予定の長期借入金	-	70,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払金	12,922	4,399
未払費用	19,252	12,524
未払法人税等	738	1,220
前受金	-	12,700
前受収益	1,707	1,619
預り金	3,535	2,281
移転損失引当金	17,293	-
その他	6,942	-
流動負債合計	83,486	127,231
固定負債		
社債	20,000	-
長期借入金	-	181,576
その他	-	12,521
固定負債合計	20,000	194,097
負債合計	103,486	321,329
純資産の部		
株主資本		
資本金	317,513	328,475
資本剰余金		
資本準備金	247,513	258,475
資本剰余金合計	247,513	258,475
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	578,960	581,931
利益剰余金合計	578,960	581,931
自己株式	28,081	39,146
株主資本合計	1,115,905	1,129,735
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,829	2,337
評価・換算差額等合計	1,829	2,337
純資産合計	1,114,076	1,127,398
負債純資産合計	1,217,562	1,448,727

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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	1,255,135	862,356
アセットマネジメント事業売上高	41,786	72,692
セールスプロモーション事業売上高	244,254	141,681
売上高合計	1,541,176	1,076,730
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	1,171,403	698,945
アセットマネジメント事業売上原価	88	30,280
セールスプロモーション事業売上原価	185,806	114,469
売上原価合計	1,357,298	843,696
売上総利益	183,877	233,034
販売費及び一般管理費		
役員報酬	50,464	49,809
給料手当	85,705	69,875
法定福利費	16,376	13,063
業務委託料	8,107	10,559
租税公課	15,893	13,699
支払手数料	32,731	26,164
地代家賃	33,651	10,758
減価償却費	3,898	2,428
貸倒引当金繰入額	50	-
その他	44,669	30,570
販売費及び一般管理費合計	291,549	226,929
営業利益又は営業損失()	107,671	6,105
営業外収益		
受取利息	12,988	9,383
受取配当金	142	122
有価証券売却益	-	18,115
投資有価証券売却益	485	30
匿名組合投資利益	1,295	-
受取出向料	-	5,323
その他	1,157	1,359
営業外収益合計	16,070	34,333
営業外費用		
支払利息	3,486	5,145
社債利息	1,134	628
投資有価証券売却損	300	-
貸倒引当金繰入額	-	13,425
その他	231	754
営業外費用合計	5,153	19,954

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
経常利益又は経常損失 ()	96,754	20,485
特別利益		
関係会社清算益	30,468	1,232
貸倒引当金戻入額	-	28
移転損失引当金戻入額	-	4,314
特別利益合計	30,468	5,575
特別損失		
貸倒引当金繰入額	40,360	-
関係会社債権放棄損	-	12,732
関係会社株式評価損	-	7,999
関係会社出資金評価損	-	2,067
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	60,720	22,799
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	127,006	3,261
法人税、住民税及び事業税	290	290
法人税等調整額	63,701	-
法人税等合計	63,991	290
当期純利益又は当期純損失 ()	190,997	2,971

【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20年10月1日 至 平成21年9月30日)		当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地仕入				586,931	54.9
建物仕入				392,195	36.7
労務費		1,722	0.3	823	0.1
外注費		653,064	96.8	15,939	1.5
経費		19,537	2.9	73,008	6.8
プリンシパルインベスト メント費用		674,324	100.0	1,068,897	100.0
期首仕掛販売用不動産 たな卸高		497,078			
小計		1,171,403		1,068,897	
期末販売用不動産 たな卸高				110,546	
期末仕掛販売用不動産 たな卸高				260,493	
棚卸資産評価損				1,089	
プリンシパルインベスト メント事業売上原価		1,171,403		698,945	

(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20年10月1日 至 平成21年9月30日)		当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		88	100.0	30,280	100.0
アセットマネジメント 事業売上原価		88	100.0	30,280	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20年10月1日 至 平成21年9月30日)		当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		172,658	92.9	106,641	93.2
外注費					
経費		13,148	7.1	7,829	6.8
セールスプロモーション 事業売上原価		185,806	100.0	114,469	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	317,513	317,513
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
当期変動額合計	-	10,962
当期末残高	317,513	328,475
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	247,513	247,513
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
当期変動額合計	-	10,962
当期末残高	247,513	258,475
資本剰余金合計		
前期末残高	247,513	247,513
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
当期変動額合計	-	10,962
当期末残高	247,513	258,475
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	769,957	578,960
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	190,997	2,971
当期変動額合計	190,997	2,971
当期末残高	578,960	581,931
利益剰余金合計		
前期末残高	769,957	578,960
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	190,997	2,971
当期変動額合計	190,997	2,971
当期末残高	578,960	581,931
自己株式		
前期末残高	-	28,081
当期変動額		
自己株式の取得	28,081	11,065
当期変動額合計	28,081	11,065
当期末残高	28,081	39,146

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本合計		
前期末残高	1,334,984	1,115,905
当期変動額		
新株の発行	-	21,924
当期純利益又は当期純損失()	190,997	2,971
自己株式の取得	28,081	11,065
当期変動額合計	219,078	13,829
当期末残高	1,115,905	1,129,735
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	2,005	1,829
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	175	507
当期変動額合計	175	507
当期末残高	1,829	2,337
評価・換算差額等合計		
前期末残高	2,005	1,829
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	175	507
当期変動額合計	175	507
当期末残高	1,829	2,337
純資産合計		
前期末残高	1,332,979	1,114,076
当期変動額		
新株の発行	-	21,924
当期純利益又は当期純損失()	190,997	2,971
自己株式の取得	28,081	11,065
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	175	507
当期変動額合計	218,903	13,322
当期末残高	1,114,076	1,127,398

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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 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>仕掛販売用不動産及び販売用不動産 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>
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。 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。 なお、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 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 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
4 引当金の計上基準	<p>(1) 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>(2) 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>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>
5 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】

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<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>	

【追加情報】

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(貸倒引当金繰入額) 前事業年度までの計上区分について、関係会社への貸倒懸念債権にかかる貸倒引当金繰入額を特別損失として処理しておりましたが、当事業年度より、その発生の経常性に鑑み、営業外費用として処理することといたしました。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益が13,425千円減少しております。</p>	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)										
1	<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;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">99,632千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">239,855千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期預金</td> <td style="text-align: right;">15,000千円</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;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">70,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">181,576千円</td> </tr> </table> <p>上記債務のほか関係会社の借入金14,500千円について上記資産を担保に供しております。</p>	販売用不動産	99,632千円	仕掛販売用不動産	239,855千円	長期預金	15,000千円	1年内返済予定の長期借入金	70,000千円	長期借入金	181,576千円
販売用不動産	99,632千円										
仕掛販売用不動産	239,855千円										
長期預金	15,000千円										
1年内返済予定の長期借入金	70,000千円										
長期借入金	181,576千円										
2 関係会社に対する資産及び負債 未収収益 19,204千円	2 関係会社に対する資産及び負債 未収収益 15,093千円										
3 偶発債務 下記の関係会社の金融機関からの借入に対して、次のとおり債務保証を行っております。 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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)		
1	<p>1 通常の販売目的で保有するたな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;">1,089千円</td> </tr> </table>	売上原価	1,089千円
売上原価	1,089千円		
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。 受取利息 12,309千円	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。 受取利息 8,944千円 受取出向料 5,323千円		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

1 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	2,696	500		3,196

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加500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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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 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。	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 同左

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成22年9月30日)

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

関連会社株式(貸借対照表計上額3,000千円)、子会社出資金(貸借対照表計上額5,432千円)及び関連会社出資金(貸借対照表計上額1,500千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから記載しておりません。

[次へ](#)

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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 (繰延税金資産) 繰延税金資産(流動)</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;">128,002千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> </table>	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	繰延税金資産合計	_____	<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 (繰延税金資産) 繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">20,505千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">89,605千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,611千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">113,721千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">6,393千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">951千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">841千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">8,185千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> </table>	貸倒引当金	20,505千円	繰越欠損金	89,605千円	その他	3,611千円	評価性引当額	113,721千円	繰延税金資産合計	_____	繰延税金資産(固定)		貸倒引当金	6,393千円	その他有価証券評価差額金	951千円	その他	841千円	評価性引当額	8,185千円	繰延税金資産合計	_____
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																																				
繰延税金資産合計	_____																																				
貸倒引当金	20,505千円																																				
繰越欠損金	89,605千円																																				
その他	3,611千円																																				
評価性引当額	113,721千円																																				
繰延税金資産合計	_____																																				
繰延税金資産(固定)																																					
貸倒引当金	6,393千円																																				
その他有価証券評価差額金	951千円																																				
その他	841千円																																				
評価性引当額	8,185千円																																				
繰延税金資産合計	_____																																				
<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 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>	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">9.0 "</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.5 "</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">8.9 "</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">193.3 "</td> </tr> <tr> <td>関係会社債権放棄損</td> <td style="text-align: right;">147.8 "</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2.7 "</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">8.9%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	9.0 "	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.5 "	住民税均等割等	8.9 "	評価性引当額の増減	193.3 "	関係会社債権放棄損	147.8 "	その他	2.7 "	税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.9%																		
法定実効税率	40.7%																																				
(調整)																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	9.0 "																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.5 "																																				
住民税均等割等	8.9 "																																				
評価性引当額の増減	193.3 "																																				
関係会社債権放棄損	147.8 "																																				
その他	2.7 "																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.9%																																				

(企業結合等関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22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20年10月1日 至平成21年9月30日)		当事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	
1株当たり純資産額	43,335円78銭	1株当たり純資産額	43,004円20銭
1株当たり当期純利益	7,035円85銭	1株当たり当期純利益	114円27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おりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(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21年9月30日)	当事業年度末 (平成22年9月30日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,114,076	1,127,398
普通株式に係る純資産額(千円)	1,114,076	1,127,398
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	29,412
普通株式の自己株式数(株)	2,696	3,196
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)	25,708	26,216

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	前事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22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)	190,997	2,971
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)	190,997	2,971
普通株式の期中平均株式数(株)	27,146	26,001
当期純利益調整額		
普通株式増加数(数)		1,008
(うち新株予約権にかかる増加数)		
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)	新株予約権方式による ストックオプション (新株予約権261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	7,800	2,457
計		7,800	2,457	

【債券】

銘柄		券面総額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	その他 有価証券	豪ドルデュアルカレンシー債	3,000	3,000
		小計	3,000	3,000
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	7,054
		小計	10,000	7,054
計		13,000	10,054	

【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	69,958	6,817	8,691	68,084	3,540	2,855	64,544
工具、器具及び備品	7,658	795	505	7,948	5,668	710	2,279
有形固定資産計	77,616	7,612	9,196	76,032	9,208	3,565	66,823
無形固定資産							
ソフトウェア				3,919	3,192	814	726
その他				22			22
無形固定資産計				3,942	3,192	814	749
長期前払費用	1,378		1,180	198	159	111	39

(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 フィルパーク表参道内装等 4,131千円

本社事務所 2,686千円

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	92,109	26,598	39,307	13,201	66,199
移転損失引当金	17,293	-	12,979	4,314	-

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、債権回収によるもの及び洗替え処理に伴う戻入額であります。
2. 移転損失引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、本社事務所移転費用が当初の見積未済となったことに伴う戻入額であります。

(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	120
預金	
普通預金	770,632
定期預金	30,000
合計	800,752

売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)コスモスイニシア	4,035
(株)フィルカンパニー	1,240
(株)イオプラネット	1,155
(有)鹿児島事務所	1,043
(株)パルマ	679
その他	5,968
計	14,120

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) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	次期繰越高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
33,618	179,875	199,373	14,120	93.4	48.4

(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。

販売用不動産

品名	金額(千円)
中高層住宅等	109,457
合計	109,457

仕掛販売用不動産

品名	土地面積(m ²)	金額(千円)
中高層住宅用地等	282.72	260,493
合計	282.72	260,493

関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
(有)北の丸インベストメント	30,185
(同)ディア・キッズ	23,000
(有)DLH	15,000
計	68,185

関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
馬場先門インベストメント(同)	76,770
半蔵門インベストメント(同)	33,000
(有)千鳥ヶ淵インベストメント	18,550
(有)DLH	3,000
計	131,320

買掛金

相手先	金額(千円)
(株)エスリード	840
新栄不動産ビジネス(株)	214
その他	1,432
計	2,486

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
オリックス信託銀行(株)	70,000
計	70,000

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	181,576
計	181,576

(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) 自己株券買付状況報告書及びその訂正報告書

自己株券買付状況報告書

平成22年3月2日、平成22年4月5日、平成22年6月3日、平成22年7月2日、平成22年9月2日、平成22年10月4日関東財務局長に提出。

自己株券買付状況報告書の訂正報告書

平成22年4月5日関東財務局長に提出。

平成22年3月2日提出の自己株券買付状況報告書に係る提出であります。

(2) 有価証券報告書及びその添付書類並びに有価証券報告の確認書

第5期(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)平成21年12月28日関東財務局長に提出。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

第5期(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)平成21年12月28日関東財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第6期第1四半期(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)平成22年2月12日関東財務局長に提出。

第6期第2四半期(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)平成22年5月14日関東財務局長に提出。

第6期第3四半期(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)平成22年8月13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及び内部統制監査報告書

平成22年12月20日

株式会社ディア・ライフ
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士 加藤 善孝
指定社員 業務執行社員	公認会計士 本間 洋一
指定社員 業務執行社員	公認会計士 狐塚 利光

< 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21年10月1日から平成22年9月30日までの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22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。

追記情報

重要な後発事象に連結子会社に対する貸付金の回収及び連結範囲の変更に関する事項が記載されている。

< 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22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22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。

独立監査人の監査報告書

平成22年12月20日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士 加藤 善孝
指定社員 業務執行社員	公認会計士 本間 洋一
指定社員 業務執行社員	公認会計士 狐塚 利光

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21年10月1日から平成22年9月30日までの第6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22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。