

【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24年12月20日
【事業年度】	第8期（自平成23年10月1日至平成24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】	東京都千代田区九段北一丁目13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】	東京都千代田区九段北一丁目13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 決算年月	第4期 平成20年9月	第5期 平成21年9月	第6期 平成22年9月	第7期 平成23年9月	第8期 平成24年9月
売上高 (千円)	1,934,147	1,602,292	1,287,256	1,383,311	1,915,728
経常利益又は経常損失 () (千円)	293,365	136,797	46,506	10,968	121,641
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	175,484	226,275	75,022	25,441	122,382
包括利益 (千円)	-	-	-	27,935	121,907
純資産額 (千円)	1,341,614	1,087,952	1,173,067	1,162,797	1,279,035
総資産額 (千円)	2,206,161	2,318,246	2,452,780	2,224,957	2,412,549
1株当たり純資産額 (円)	47,231.29	42,297.21	44,734.14	45,185.24	49,410.32
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	977.80	4,748.91
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	5,668.09	-	-	948.30	4,650.16
自己資本比率 (%)	60.8	46.9	47.8	52.3	53.0
自己資本利益率 (%)	13.8	18.6	6.4	2.2	10.0
株価収益率 (倍)	4.8	-	6.9	29.5	6.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	238,887	346,337	257,185	582,791	63,535
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	260,273	23,391	24,200	30,534	37,955
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	427,882	571,011	426,034	488,184	25,872
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,006,989	771,029	959,961	825,589	749,971
従業員数 (名)	21	25	18	17	24
(外、平均臨時従業員数)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3 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 第8期の数値の算定に当たり、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)を適用し表示方法の変更を行ったため、第7期の連結財務諸表については、当該会計上の変更を反映した組替後の数値を記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第4期 平成20年9月	第5期 平成21年9月	第6期 平成22年9月	第7期 平成23年9月	第8期 平成24年9月
売上高 (千円)	1,903,139	1,541,176	1,076,730	1,147,764	1,643,840
経常利益又は経常損失 () (千円)	255,713	96,754	20,485	26,584	80,655
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	133,101	190,997	2,971	32,601	116,766
資本金 (千円)	317,513	317,513	328,475	328,475	333,956
発行済株式総数 (株)	28,404	28,404	29,412	29,412	29,916
純資産額 (千円)	1,332,979	1,114,076	1,127,398	1,059,402	1,170,024
総資産額 (千円)	2,007,508	1,217,562	1,448,727	1,890,404	2,061,970
1株当たり純資産額 (円)	46,929.28	43,335.78	43,004.20	41,167.41	45,199.14
1株当たり配当額 (円)	-	-	870	300	1,430
1株当たり当期純利益又は当期純損失 () (円)	4,722.69	7,035.85	114.27	1,252.99	4,531.00
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	4,299.14	-	-	-	4,436.78
自己資本比率 (%)	66.4	91.5	77.8	56.0	56.7
自己資本利益率 (%)	10.5	15.6	0.3	3.0	10.5
株価収益率 (倍)	6.4	-	174.1	-	6.4
配当性向 (%)	-	-	30.2	30.7	30.1
従業員数 (名)	21	16	14	13	12
(外、平均臨時従業員数)	(0)	(0)	(0)	(0)	(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5期及び第7期は1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。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5期及び第7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 配当性向については、当社は、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配当を決定することを基本方針としており、当該方針に基づき決定された配当に対する配当性向として連結決算ベースの配当性向を記載しております。

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）
平成23年7月	本社を東京都千代田区九段北一丁目13番5号に移転
平成24年7月	ヘルスケア（整骨院運営）事業を譲渡

3【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社1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3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」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

また、持分法適用関連会社でありました有限会社千鳥ヶ淵インベストメント、馬場先門インベストメント合同会社及び半蔵門インベストメント合同会社は不動産投資ピークルとしての事業を終了したことにより重要性が低下したため、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外しております。

なお、当連結会計年度より報告セグメントを「リアルエステート事業」、「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」の区分といたしました。変更の内容については、「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 セグメント情報等」に記載のとおりであります。

各セグメント別に行っている業務を整理すると以下ようになります。

セグメント	事業内容	会社名
(1) リアルエステート事業	不動産の開発・企画業務、収益不動産の投資・運用業務、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
(2) セールスプロモーション事業	不動産業界向け販売支援職種等の人材派遣	(株)ディア・ライフ
(3) アウトソーシングサービス事業	セルフストレージ事業者向け入金管理・レンタル料滞納保証サービス 他	(株)パルマ

各セグメント別の業務内容は以下のとおりであります。

<リアルエステート事業>

不動産の開発・企画、収益不動産の投資・運用、アセットマネジメント業務、不動産仲介等の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。

主に、東京都区部及びその周辺エリアにおいて、中小型規模の賃貸マンションや中古マンション等の不動産を開発・リニューアルし、マンション販売会社、デベロッパー、実需に伴う顧客等に販売しております。

さらに、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、建物企画、コンストラクションマネジメント、不動産運営実績、市場における情報ネットワーク等を基に、投資家ニーズに合致した不動産の発掘、不動産投資・開発・運用等に関するアセットマネジメントや不動産仲介業務を行っております。

<セールスプロモーション事業>

当事業では、分譲マンションモデルルームや賃貸マンションリーシング現場スタッフ等の販売支援職種や事務系職種をメインに人材派遣事業を行っております。

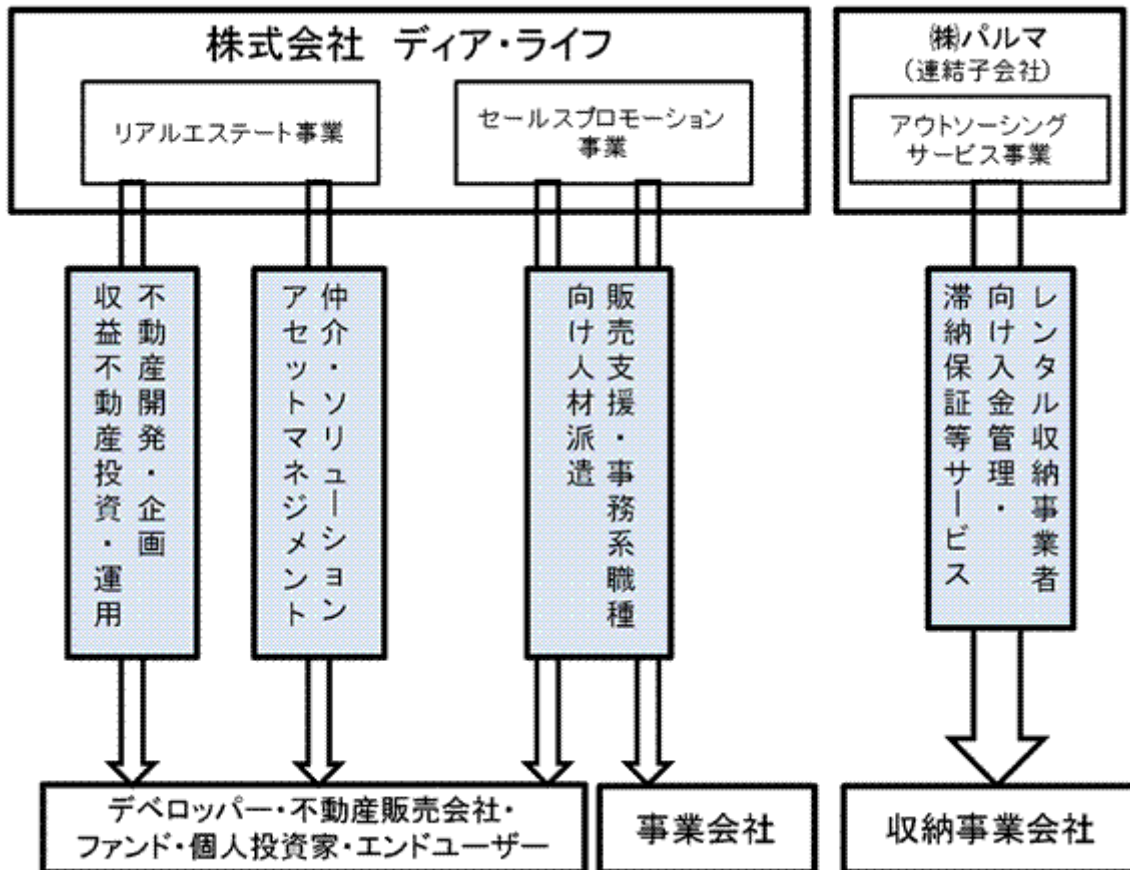
不動産業界向け派遣業務は、物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のために人材支援を行っております。その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

<アウトソーシングサービス事業>

当事業は、連結子会社株式会社パルマにおいて、コンテナやトランクルーム等のセルフストレージ事業者向けに、レンタル収納料の収納・入金管理・滞納督促、契約受付等の業務代行と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、セルフストレージ事業者の事務の効率化とセルフストレージ利用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。



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)1、2	東京都千代田区	99,970	アウトソーシ ングサービス	100.0	役員の兼任2名

(注)1 特定子会社であります。

2 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	280,482千円
	経常利益	61,924千円
	当期純利益	26,554千円
	純資産額	105,727千円
	総資産額	347,573千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
リアルエステート事業	4
セールスプロモーション事業	2
アウトソーシングサービス事業	13
全社(共通)	5
合計	24

- (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24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)
12	33.6	3.3	3,598

セグメントの名称	従業員数(名)
リアルエステート事業	4
セールスプロモーション事業	2
全社(共通)	6
合計	12

- (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 全社(共通)は、管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要等を背景に、生産や企業収益に持ち直しの動きが見られ、個人消費も緩やかな増加に転じるなど、景気回復の動きが現れているものの、欧州債務危機の影響による海外景気の減速感の広がりや、電力供給の制約、デフレの影響等により景気が下押しされるリスクも存在しており、加えて、各種の増税政策や保険料負担の増加等の動向により、消費の先行きの不透明感が残る状況にあります。

このような状況の中、不動産業界におきましては、オフィスビル市場では、空室率も高止まりしており、全体としては厳しい事業環境が続きましたが、住宅市場では、各種の住宅取得促進政策や大都市圏への人口流入の継続等を背景に、良好な需給環境が続きました。さらに、J-REIT 市場では2社の上場や既存銘柄の公募増資も継続して実施されるなど、不動産投資市場への資金流入も回復基調にあります。

このような事業環境の中、当社グループは、このような事業環境におきまして、当連結会計年度の経営成績は、単身者・DINKS層向け賃貸マンションの開発・引渡による売上が本格的に寄与したことや、セルフストレージ（レンタル収納スペース・トランクルーム）業界向けアウトソーシングサービスの受託件数が堅調に増加したこと等により、売上高は1,915,728千円（前年同期比38.5%増）、営業利益131,229千円（前年同期比186.1%増）、経常利益121,641千円（前年同期比1,009.0%増）となりました。当期純利益は、翌連結会計年度より連結納税制度の適用を受けることとなったため、連結納税制度の適用を前提に、業績の見通しを勘案して繰延税金資産を計上したこと等により122,382千円（前年同期比381.0%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度から、不動産開発・売買・仲介事業を主軸とした営業活動の効率化を目的に、プリンシパルインベストメント事業とアセットマネジメント事業の2事業部門をリアルエステート事業に統合する変更を行っております。なお、当連結会計年度の比較・分析は、変更の影響を含めております。（以下、「2 生産、受注及び販売の状況」においても同じ。）

（リアルエステート事業）

リアルエステート事業は、主に都心部において、単身者・DINKSをターゲットとしたマンションの企画開発・販売、収益不動産等のリニューアル販売、仲介等のソリューション業務を行っております。

当事業につきましては、「水天宮前（東京都中央区）」、「桜新町（東京都世田谷区）」、「余丁町（東京都新宿区）」のマンションの引渡が進み、売上に寄与いたしました。そのほか、中古ファミリーマンション、オフィスビル、レンタル収納コンテナ等の物件を、実需層や投資家向けに再販いたしました。

加えて、「木場（東京都江東区）」、「錦糸町（東京都墨田区）」、「大崎（東京都品川区）」、「東新宿（東京都新宿区）」において新たに事業用地を取得し、都市型マンションの開発を積極的に進めてまいりました。

以上により、売上高は1,573,789千円（前年同期比49.1%増）、営業利益は175,647千円（前年同期比53.0%増）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、主に、当社の主要領域である不動産業界において、マンション分譲・賃貸営業現場向け派遣案件の受注営業を進めてまいりましたが、厚生労働省による派遣職種適正化推進の影響などにより企業の派遣需要が抑制されたことや、企業側の直接雇用への移行が推進されるなど、長期稼働案件は減少いたしました。

以上により、売上高は62,668千円（前年同期比20.0%減）、営業利益は6,780千円（前年同期比382.8%増）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、当社子会社の株式会社パルマにおいて、主力のセルフストレージレンタル料入金管理・滞納保証サービスの受託は堅調に増加しました。加えて、レンタル契約受付代行を新たに開始するなど、アウトソーシングサービスメニューの拡充も推進してまいりました。

以上により、売上高は279,270千円（前年同期比11.9%増）、営業利益は58,730千円（前年同期比79.5%増）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75,618千円減少し、当連結会計年度末には749,971千円となりました。

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63,535千円（前年同期に使用した資金は582,791千円）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益123,896千円があった一方で、たな卸資産の増加額147,360千円があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は37,955千円（前年同期に使用した資金は30,534千円）となりました。これは主に、貸付金の回収による収入が53,821千円あった一方で、定期預金の預入による支出が79,000千円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は25,872千円（前年同期に得られた資金は488,184千円）となりました。これは主に、短期借入金及び長期借入金返済による支出がそれぞれ344,000千円、618,802千円あった一方で、短期借入れ及び長期借入れによる収入がそれぞれ315,000千円、682,000千円あったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、リアルエステート事業、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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	前年同期比
	販売高(千円)	(%)
リアルエステート事業	1,573,789	49.1
セールスプロモーション事業	62,668	20.0
アウトソーシングサービス事業	279,270	11.9
合計	1,915,728	38.5

(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22年10月1日 至 平成23年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
ブロードレジデンシャルインベストメント(株)(現株BRI)	425,607	30.8	541,062	28.2
(株)渡東	-	-	270,343	14.1

(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) 安定的な事業サイクルの構築

当連結会計年度は、主力事業のリアルエステート事業における都市型マンション開発案件が本格的に売上に寄与したことやアウトソーシングサービス事業が生み出すストック収入の伸長により業績を回復することができました。

今後も、リアルエステート事業の継続的な成長のために、物件情報ルートのさらなる拡充により多彩な物件仕入先の確保に努めるとともに、用地選定や価値向上及び事業コストの低減をもたらす事業企画力のさらなる進化を図ることにより、優良な物件の安定的な供給を進めてまいります。

加えて、当社グループのアウトソーシングサービス事業は、既にセルフストレージ業界において相応のシェアと信頼を獲得できているものと自負しておりますが、その優位性をさらに確固とするために、既存サービスの受託営業の強化やアウトソーシングサービスメニューの拡充を図り、さらなるシェア拡大と収益基盤の安定化を推進してまいります。

(2) 資金調達力の強化

当社グループの事業の安定的な成長を実現させるためには、資金調達力のさらなる強化は不可欠であります。取引金融機関のさらなる拡大に加えて、直接金融も含めた資金調達手段の円滑化・多様化をさらに強化する必要があります。

(3) 経営戦略を実践できる人材の確保

当社は、グループ規模の拡大、事業の多角化、新たな事業開発など、グループを取り巻く環境の変化に対応できる人材の確保は重要な課題であると認識しております。

当社グループでは、社員がその能力を十分発揮できるようOJT(オンザジョブトレーニング)を中心に、計画的な全社・部門別教育や育成異動を実施しております。加えて、知識、経験及び資格などが要求される人材につきましては、育成に時間を要するため即戦力の人材の確保も積極的に行っております。

今後も、人材の採用を積極的に進めるとともに、人事制度の拡充や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リアルエステート事業が属する不動産業界は、景気動向、金利動向および地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績は影響を受けます。当社グループは、不動産開発・売買・運営において豊富な経験と高い専門知識を持った人材で構成された組織により事業展開しており、かかるリスクの軽減と同時に、最大限の収益が確保できるようマーケットの動きに注視しておりますが、不動産市況が当社グループの予測を超え、想定した以上の資産価値の下落を生じるような事態になった場合、当社グループの経営成績および財政状態に大きな影響を及ぼす可能性があります。

また、これらの変動は、不動産業界を始めとした各種業界向け人材派遣案件の減少、セルフストレージ利用者の減少や当該利用料滞納者の増加をもたらす可能性もあり、セールスプロモーション事業やアウトソーシングサービス事業の業績にも影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合の状況

当社グループは、東京23区及びその周辺エリアにおいてリアルエステー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、特にリアルエステート事業において、設計・施工工事・賃貸管理・建物管理等を所定の審査を経た上で外部業者に委託しております。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セルフストレージ利用者等、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」をはじめとして、関連する諸法令の遵守と適正な取扱いの確保に努めており、「個人情報保護管理規程」を定め、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、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) リアルエステー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

リアルエステート事業にかかる売上高は、主に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、リアルエステー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。

(8) 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の取得費、建築費の一部等の事業資金は、主に金融機関からの借入金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24年9月末時点において34.4%であります。また、主軸のマンション開発事業の事業期間が概ね2年以内であることから、大部分の借入金は返済期限は2年以内であります。しかしながら、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。

(9) 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、1,915,728千円（前年同期比38.5%増）となりました。

セグメント別の売上高は、リアルエステート事業が、賃貸マンションの開発事業や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1,573,789千円（同49.1%増）、セールスプロモーション事業が、厚生労働省による派遣職種適正化推進の影響などにより企業の派遣需要が抑制されたことや、企業側の直接雇用への移行が推進されたことなどにより62,668千円（同20.0%減）、アウトソーシングサービス事業が、主力のセルフストレージレンタル料入金管理・滞納保証サービスの受託が堅調に推移したことや、新たに開始したレンタル契約受付代行が売上に寄与したことなどにより279,270千円（同11.9%増）となりました。

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

(売上原価)

当連結会計年度における売上原価は、1,443,916千円（前年同期比49.8%増）となりました。これは主に、リアルエステート事業における販売用不動産の売却によるものであります。

(売上総利益)

以上の結果、売上総利益は、471,812千円（前年同期比12.4%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、340,582千円（前年同期比8.9%減）となりました。主な内訳は、給料手当79,081千円、役員報酬79,772千円及び支払手数料37,074千円であります。

(営業利益)

以上の結果、営業利益は、131,229千円（前年同期比186.1%増）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、19,612千円（前年同期比20.5%減）となりました。これは主に、有価証券運用益11,555千円によるものです。また、営業外費用は、29,200千円（前年同期比51.0%減）となりました。これは主に、支払利息19,395千円及び貸倒引当金繰入額4,517千円によるものです。

(経常利益)

以上の結果、経常利益は121,641千円（前年同期比1,009.0%増）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、5,460千円（前年同期比23.6%増）となりました。これは主に、当社グループが保有する固定資産を売却したことによるものです。また、特別損失は、3,205千円（前年同期比55.5%減）となりました。これは主に、当社グループが保有する業務用ソフトウェアを除却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123,896千円（前年同期比1,415.2%増）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調整額を計上した結果、当期純利益は122,382千円（前年同期比381.0%増）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、2,273,901千円（前連結会計年度末比13.6%増）となりました。これは主に、販売用不動産が90,911千円減少した一方で、仕掛販売用不動産が241,725千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、138,648千円（前連結会計年度末比37.9%減）となりました。これは主に、保有目的の変更による振替により、工具、器具及び備品が20,004千円減少したことによるものです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、682,866千円（前連結会計年度末比98.3%増）となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が324,545円増加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、450,647千円（前連結会計年度末比37.2%減）となりました。これは主に、返済や1年内返済予定の長期借入金への振替等により長期借入金が261,347千円減少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、1,279,035千円（前連結会計年度末比10.0%増）となりました。これは主に、当期純利益が122,382千円計上されたことによるものであります。この結果、自己資本比率は、53.0%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20,475千円であり、その主なものは、リアルエステート事業における事業用固定資産の取得目的として14,623千円、アウトソーシングサービス事業における業務用管理システム増強目的として5,851千円でありました。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成24年9月30日現在

事業所名 (所在地)	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 及び装置	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	4,391	-	1,244	-	5,636	12
フィルパーク表参道 (東京都港区)	リアルエステート事 業	賃貸用不動産	59,846	1,062	-	-	60,909	-

- (注) 1 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
2 本社事務所は賃借しており、年間賃借料は4,903千円であります。
3 フィルパーク表参道は借地しており、年間賃借料は13,800千円であります。

(2) 国内子会社

平成24年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	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
(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	4,140	-	2,770	-	14,406	21,317	12

- (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4,874千円であります。

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24年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年12月20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	29,916	29,916	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株制度を採用しておりま せん。
計	29,916	29,916	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成24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24年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成24年11月30日)
新株予約権の数(個)	219(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)	2,628 (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、調整により生ずる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、調整により生ずる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】

該当事項はありません。

(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19年10月1日 (注1)	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2)	384	28,404	4,176	317,513	4,176	247,513
平成22年3月30日 (注2)	1,008	29,412	10,962	328,475	10,962	258,475
平成24年5月15日 (注2)	504	29,916	5,481	333,956	5,481	263,956

(注) 1 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。

2 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24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	9	4	-	418	442	-
所有株式数(株)	-	204	269	1,678	23	-	27,742	29,916	-
所有株式数の割合(%)	-	0.68	0.90	5.61	0.08	-	92.73	100.00	-

(注) 自己株式4,030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24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	12,956	43.31
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段北一丁目13番5号	4,030	13.47
阿部邦夫	福岡県北九州市小倉南区	1,500	5.01
長野健	東京都杉並区	1,027	3.43
阿部晶子	東京都新宿区	780	2.61
有限会社ディアネス	東京都新宿区矢来町47番1号	720	2.41
藤塚知義	東京都港区	595	1.99
阿部勝子	福岡県北九州市小倉南区	540	1.81
清水伸也	神奈川県横浜市青葉区	537	1.80
ジャフコV2共有投資事業有限責任組合	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	528	1.76
計	-	23,213	77.59

(注) 平成24年11月15日付で、当社の主要株主である筆頭株主の阿部幸広(当社代表取締役社長)が保有している株式7,000株を、阿部幸広の親族が株式を保有する資産管理会社の有限会社ディアネスに譲渡しております。当該株式譲渡に伴い、有限会社ディアネスが新たに筆頭株主となっております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24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 4,030	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 25,886	25,886	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	29,916	-	-
総株主の議決権	-	25,886	-

【自己株式等】

平成24年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段北一丁目13番5号	4,030	-	4,030	13.47
計	-	4,030	-	4,030	13.47

(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24年2月10日)での決議状況 (取得期間 平成24年2月13日～平成24年3月30日)	700	33,000
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	148	3,951
残存決議株式の総数及び価額の総額	552	29,048
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	78.9	88.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	78.9	88.0

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成24年5月11日)での決議状況 (取得期間 平成24年5月14日～平成24年6月30日)	600	30,000
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	204	4,959
残存決議株式の総数及び価額の総額	396	25,040
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	66.0	83.5
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	66.0	83.5

(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	4,030	-	4,030	-

3 【配当政策】

当期の配当金につきましては、平成24年12月20日における定時株主総会決議に基づき、1株当たり1,430円、総額37,016,980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1,700円の期末配当を予定しております。

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、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4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月
最高(円)	124,000	32,000	31,200	38,950	32,600
最低(円)	23,700	7,650	14,000	18,900	22,200

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	27,000	32,600	30,400	26,990	26,500	29,000
最低(円)	24,490	22,200	23,000	25,100	23,810	23,560

(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日生	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)(現双日(株))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 シーズ(現(株)バルマ)代表取締役社 長(現任)	(注)2	12,956
取締役	リアルエス テートユニッ ト長	矢野 賢太郎	昭和51年5月14日生	平成14年4月 平成17年12月 平成18年1月 平成19年4月 平成23年12月	ニチメン(株)(現双日(株))入社 当社入社 当社不動産コンサルティングユニッ ト長 当社取締役就任(現任) 当社リアルエステートユニット長 (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日生	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)入社 パシフィックマネジメント(株)(現パ シフィックホールディングス(株)) 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 シーズ(現(株)バルマ)監査役(現 任) 当社取締役就任(現任)	(注)2	-
取締役	設計室長	井ノ口 光彦	昭和31年7月9日生	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 平成23年12月	玲設計事務所入所 高橋建築研究所入所 アイエヌオー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 当社取締役リアルエステート副ユ ニット長(現任)	(注)2	27
取締役	-	高野 茂久	昭和39年7月12日生	昭和63年10月 平成18年2月 平成24年12月	日本アジア投資(株)入社 (株)バルマファイナンシャルサービ シーズ(現(株)バルマ)代表取締役 COO(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)2	-
監査役 (常勤)	-	山浦 幸雄	昭和16年6月4日生	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)東海銀行(現(株)三菱東京UFJ銀 行)入行 藤和不動産(株) 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) 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日生	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 平成21年6月	朝日監査法人(現有限責任あずさ監 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) 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 明治通り税理士法人 代表社員就任 (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日生	平成2年4月 住友商事(株)入社 平成5年9月 住宅・都市整備公団(現独立行政法人都市再生機構)入社 平成13年12月 新創監査法人入社 平成17年1月 新創税理士法人入社 平成18年2月 税理士登録 平成18年9月 共立(株)入社 平成19年9月 馬場一徳税理士事務所設立(現任) 平成20年5月 当社監査役就任(現任) 平成24年7月 桜丘アカウンタックス有限責任事業組合 代表組合員(現任)	(注)4	-
計						13,103

- (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24年12月20日から平成25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23年12月21日から平成27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、適宜実施しております。

(会計監査人)

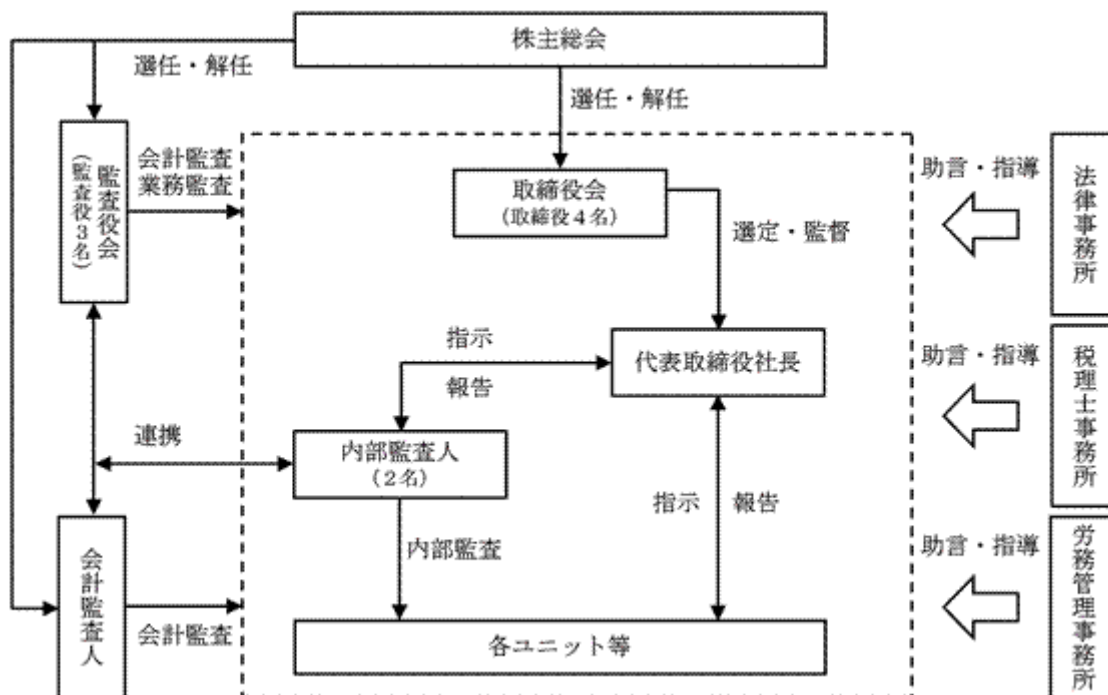
当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を優成監査法人と締結し、監査を実施しております。なお、当社と優成監査法人及び同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

(税理士事務所・労務管理事務所)

当社は、坂部会計事務所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24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ものとする。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 その他の監査役による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、定期的にと取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みとともに、弁護士、監査法人、顧問契約先の税理士事務所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。)	49,920	49,920	-	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	6,000	6,000	-	-	-	3

ロ 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。

ロ 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	2,748	1,995	106	9,526	780

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8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機会を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	10,500	-	10,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	10,500	-	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）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）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、連結会計年度（平成23年10月1日から平成24年9月30日まで）及び事業年度（平成23年10月1日から平成24年9月30日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、会計基準等の内容について適切に把握し、また会計基準等の変更等に対する確に対応していくため、会計監査人との緊密な連携や、各種セミナーへの参加、会計税務関連出版物の購読等を通じて、当該課題に取り組んでいます。

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23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	822,891	² 821,871
売掛金	26,428	36,008
有価証券	2,794	13,567
商品	-	³ 13,299
販売用不動産	² 490,163	² 399,252
仕掛販売用不動産	² 516,978	² 758,703
繰延税金資産	39,087	72,432
その他	129,068	194,161
貸倒引当金	25,844	35,395
流動資産合計	2,001,568	2,273,901
固定資産		
有形固定資産		
建物	83,523	83,523
減価償却累計額	8,264	15,143
建物（純額）	75,258	68,379
機械装置及び運搬具	2,468	2,468
減価償却累計額	1,051	1,405
機械装置及び運搬具（純額）	1,416	1,062
工具、器具及び備品	36,652	³ 17,396
減価償却累計額	12,633	13,381
工具、器具及び備品（純額）	24,019	4,014
建設仮勘定	-	1,944
有形固定資産合計	100,694	75,401
無形固定資産	24,307	17,992
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 9,063	¹ 4,823
長期貸付金	61,536	35,461
繰延税金資産	143	80
その他	² 45,861	27,507
貸倒引当金	18,219	22,619
投資その他の資産合計	98,386	45,254
固定資産合計	223,388	138,648
資産合計	2,224,957	2,412,549

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	9,121	13,986
短期借入金	² 94,000	² 65,000
1年内返済予定の長期借入金	² 10,400	² 334,945
未払法人税等	17,550	28,315
その他	213,245	240,619
流動負債合計	344,317	682,866
固定負債		
長期借入金	² 692,100	² 430,753
繰延税金負債	2,614	1,777
資産除去債務	7,594	6,599
その他	15,534	11,517
固定負債合計	717,843	450,647
負債合計	1,062,160	1,133,514
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,475	333,956
資本剰余金	258,475	263,956
利益剰余金	629,916	744,578
自己株式	54,545	63,456
株主資本合計	1,162,322	1,279,035
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	474	-
その他の包括利益累計額合計	474	-
純資産合計	1,162,797	1,279,035
負債純資産合計	2,224,957	2,412,549

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)
売上高	1,383,311	1,915,728
売上原価	963,665	¹ 1,443,916
売上総利益	419,646	471,812
販売費及び一般管理費	² 373,777	² 340,582
営業利益	45,868	131,229
営業外収益		
受取利息	2,398	2,185
受取配当金	88	110
有価証券運用益	19,559	11,555
投資有価証券売却益	-	1,873
貸倒引当金戻入額	-	1,463
匿名組合分配益	498	-
その他	2,131	2,423
営業外収益合計	24,675	19,612
営業外費用		
支払利息	15,570	19,395
投資有価証券評価損	3,884	1,491
持分法による投資損失	28,918	-
貸倒引当金繰入額	10,406	4,517
その他	795	3,795
営業外費用合計	59,575	29,200
経常利益	10,968	121,641
特別利益		
貸倒引当金戻入額	4,416	-
固定資産売却益	-	³ 5,460
特別利益合計	4,416	5,460
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 5,078	⁴ 3,205
関係会社出資金評価損	1,461	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	668	-
特別損失合計	7,208	3,205
税金等調整前当期純利益	8,176	123,896
法人税、住民税及び事業税	16,755	35,634
法人税等調整額	33,701	34,119
法人税等合計	16,946	1,514
少数株主損益調整前当期純利益	25,123	122,382
少数株主損失()	317	-
当期純利益	25,441	122,382

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	25,123	122,382
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,811	474
その他の包括利益合計	2,811	474
包括利益	27,935	121,907
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	28,253	121,907
少数株主に係る包括利益	317	-

【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22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	328,475	328,475
当期変動額		
新株の発行	-	5,481
当期変動額合計	-	5,481
当期末残高	328,475	333,956
資本剰余金		
当期首残高	258,475	258,475
当期変動額		
新株の発行	-	5,481
当期変動額合計	-	5,481
当期末残高	258,475	263,956
利益剰余金		
当期首残高	627,283	629,916
当期変動額		
剰余金の配当	22,807	7,720
当期純利益	25,441	122,382
当期変動額合計	2,633	114,661
当期末残高	629,916	744,578
自己株式		
当期首残高	39,146	54,545
当期変動額		
自己株式の取得	15,398	8,911
当期変動額合計	15,398	8,911
当期末残高	54,545	63,456
株主資本合計		
当期首残高	1,175,087	1,162,322
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
剰余金の配当	22,807	7,720
当期純利益	25,441	122,382
自己株式の取得	15,398	8,911
当期変動額合計	12,764	116,712
当期末残高	1,162,322	1,279,035

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	2,337	474
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,811	474
当期変動額合計	2,811	474
当期末残高	474	-
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,337	474
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,811	474
当期変動額合計	2,811	474
当期末残高	474	-
少数株主持分		
当期首残高	317	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	317	-
当期変動額合計	317	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
当期首残高	1,173,067	1,162,797
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
剰余金の配当	22,807	7,720
当期純利益	25,441	122,382
自己株式の取得	15,398	8,911
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,494	474
当期変動額合計	10,270	116,238
当期末残高	1,162,797	1,279,035

【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22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24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	8,176	123,896
減価償却費	20,056	20,090
のれん償却額	2,048	2,048
貸倒引当金の増減額（は減少）	8,872	13,904
受取利息及び受取配当金	2,486	2,295
支払利息	15,570	19,395
有価証券運用損益（は益）	19,559	11,555
投資有価証券売却及び評価損益（は益）	3,884	382
匿名組合分配損益（は益）	498	-
関係会社出資金評価損	1,461	-
持分法による投資損益（は益）	28,918	-
固定資産売却損益（は益）	-	5,460
固定資産除却損	5,078	3,205
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	668	-
売上債権の増減額（は増加）	139	9,579
たな卸資産の増減額（は増加）	639,029	147,360
仕入債務の増減額（は減少）	6,634	4,865
前受金の増減額（は減少）	4,924	77,517
その他	3,602	107,326
小計	568,867	19,035
利息及び配当金の受取額	3,596	3,253
利息の支払額	16,761	18,903
法人税等の支払額	760	28,849
営業活動によるキャッシュ・フロー	582,791	63,535
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	10,000	79,000
定期預金の払戻による収入	-	30,000
有価証券の売買による収支（純額）	19,559	706
有形固定資産の取得による支出	26,208	25,586
有形固定資産の売却による収入	-	14,285
無形固定資産の取得による支出	4,158	4,412
投資有価証券の取得による支出	425	302
投資有価証券の売却による収入	-	4,450
貸付けによる支出	-	22,789
貸付金の回収による収入	1,207	53,821
敷金の差入による支出	10,468	7,433
敷金の回収による収入	60	-
その他	100	280
投資活動によるキャッシュ・フロー	30,534	37,955

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	202,000	315,000
短期借入金の返済による支出	108,000	344,000
長期借入れによる収入	960,000	682,000
長期借入金の返済による支出	503,576	618,802
社債の償還による支出	20,000	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	10,962
自己株式の取得による支出	15,398	8,911
配当金の支払額	22,554	7,663
その他	4,286	2,712
財務活動によるキャッシュ・フロー	488,184	25,872
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	125,142	75,618
現金及び現金同等物の期首残高	959,961	825,589
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	9,229	-
現金及び現金同等物の期末残高	825,589	749,971

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数及び名称

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

(株)パルマ

(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。

2 持分法の適用に関する事項

(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 0社

前連結会計年度までは持分法を適用しておりました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)及び(有)千鳥ヶ淵インベストメントについては重要性が低下したため、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外しております。なお、当連結会計年度末において、これらの関連会社はすでに清算を結了しております。

(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。

(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。

(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。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

(株)パルマの決算日は、当社の決算日と同じ9月30日であります。

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

売買目的有価証券

時価法（売上原価は移動平均法により算定）を採用しております。

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、販売用不動産及び商品

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。

(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、建物（建物付属設備を除く）及び事業用工具器具及び備品については、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	8～18年
機械装置及び運搬具	10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。

(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。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。

(5) 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リスクを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。

(6) 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。

【表示方法の変更】

（連結損益計算書）

前連結会計年度において、「営業外収益」の「受取利息」及び「営業外費用」の「支払利息」「その他（営業外費用）」に含めて表示しておりました有価証券の運用に係る損益は、資金運用の成果をより明瞭にするため、「有価証券売却益」と合算し、当連結会計年度においては「有価証券運用益」として表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「受取利息」「支払利息」「その他（営業外費用）」のうち、それぞれ2,830千円、18,078千円、5,125千円及び「有価証券売却益」に表示していた39,932千円については「有価証券運用益」として組み替えております。

（連結キャッシュ・フロー計算書）

前連結会計年度の連結損益計算書の表示方法の変更に伴い、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「税金等調整前当期純利益」に含めて表示していた、「その他（営業外費用）」のうち5,125千円については、「有価証券運用損益」に含めて表示し、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「有価証券の売買による収支」において支出額に含めております。また、「受取利息及び受取配当金」「支払利息」のうち、それぞれ、2,830千円、18,078千円及び「有価証券売却益」に表示していた39,932千円については、「有価証券運用損益」として組み替え、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「利息及び配当金の受取額」「利息の支払額」のうち、それぞれ2,830千円、18,078千円については、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「有価証券の売買による収支（純額）」として組み替えております。

【追加情報】

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

【注記事項】

（連結貸借対照表関係）

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。

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
投資有価証券（株式）	0千円	0千円
投資有価証券（出資金）	0	0

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。

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
定期預金	- 千円	45,000千円
仕掛販売用不動産	516,978	752,176
販売用不動産	472,661	257,163
その他（投資その他の資産）	15,000	-

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
短期借入金	69,000千円	25,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,000	302,095
長期借入金	649,500	375,905

3 有形固定資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、当連結会計年度において、工具、器具及び備品から20,240千円を商品に振替えております。

(連結損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
		10,531千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
役員報酬	73,086千円	79,772千円
給料手当	75,837	79,081
支払手数料	80,956	37,074
貸倒引当金繰入額	207	1,008

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
		工具、器具及び備品 5,460千円

4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
建物	4,263千円	工具、器具及び備品 25千円
機械装置	464	ソフトウェア 3,179
工具、器具及び備品	351	

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金：

当期発生額	- 千円
組替調整額	474
税効果調整前	474
税効果額	-
その他有価証券評価差額金	474

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年10月1日至平成23年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	29,412	-	-	29,412

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	3,196	482	-	3,678

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加482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

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

(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23年12月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	7,720	300	平成23年9月30日	平成23年12月22日

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	29,412	504	-	29,916

（変動事由の概要）

普通株式の株式数の増加504株は、ストックオプションの行使による増加であります。

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	3,678	352	-	4,030

（変動事由の概要）

普通株式の株式数の増加352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

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23年12月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	7,720	300	平成23年9月30日	平成23年12月22日

(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24年12月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,016	1,430	平成24年9月30日	平成24年12月21日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
現金及び預金	822,891千円	821,871千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	-	74,000
預け金(流動資産その他)	2,697	2,100
現金及び現金同等物	825,589	749,971

(リース取引関係)

内容の重要性が乏しく、また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。

(金融商品関係)

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、リアルエステー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リアルエステート事業においては、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、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や立替金等が発生し、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、非連結子会社に対して、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。

借入金はリアルエステー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

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含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（平成23年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	822,891	822,891	-
(2) 売掛金	26,428	26,428	-
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	11,658	11,658	-
(4) 長期貸付金	61,536	61,536	-
貸倒引当金(*1)	18,219	18,219	-
	43,317	43,317	-
(5) 長期預金	25,000	25,000	-
資産計	929,295	929,295	-
(1) 買掛金	9,121	9,121	-
(2) 短期借入金	94,000	94,000	-
(3) 長期借入金(*2)	702,500	702,371	128
負債計	805,621	805,492	128

(*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長期借入金を含めております。

当連結会計年度（平成24年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	821,871	821,871	-
(2) 売掛金	36,008	36,008	-
(3) 有価証券及び投資有価証券			
売買目的有価証券	10,567	10,567	-
其他有価証券	7,623	7,623	-
(4) 長期貸付金(*1)	38,750	38,750	-
貸倒引当金(*2)	22,619	22,619	-
	16,130	16,130	-
資産計	892,201	892,201	-
(1) 買掛金	13,986	13,986	-
(2) 短期借入金	65,000	65,000	-
(3) 長期借入金(*3)	765,698	765,568	129
負債計	844,684	844,555	129

(*1) 1年以内に回収予定の長期貸付金を含めております。

(*2) 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。

(*3) 1年以内に期限到来の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及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。

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、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、回収見込額等に基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) 短期借入金

短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。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価のうち、固定金利の借入については、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時価を算定し、変動金利の借入については、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。

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	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
投資有価証券		
信用金庫及び共済組合出資金	200	200

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。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成23年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	822,891	-	-	-
受取手形及び売掛金	26,428	-	-	-
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	2,794	-	-	6,115
長期貸付金	-	61,536	-	-
長期預金	-	25,000	-	-
合計	852,115	86,536	-	6,115

当連結会計年度(平成24年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	821,871	-	-	-
売掛金	36,008	-	-	-
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	-	-	4,623
長期貸付金	3,288	35,461	-	-
合計	864,168	35,461	-	4,623

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成23年9月30日)

	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)	5年超 (千円)
長期借入金	10,400	454,100	102,600	126,100	9,300	-

当連結会計年度(平成24年9月30日)

	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)	5年超 (千円)
長期借入金	334,945	186,552	219,916	14,760	5,460	4,065

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
連結会計年度の損益に含まれた評価差額	-	31

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成23年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) 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	(1) 株式	2,748	4,299	1,551
	(2) 債券	8,909	13,000	4,090
	(3) その他	-	-	-
	小計	11,658	17,299	5,641
合計		11,658	17,299	5,641

当連結会計年度(平成24年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) 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	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	7,623	13,000	5,376
	(3) その他	-	-	-
	小計	7,623	13,000	5,376
合計		7,623	13,000	5,376

3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(平成23年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成24年9月30日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	4,450	1,873	-

(デリバティブ関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

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
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 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24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	3,132
権利確定	-
権利行使	504
失効	-
未行使残	2,628

単価情報

権利行使価格(円)(注)	21,750
行使時平均単価(円)	22,610

(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23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)																																														
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">9,538千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">89,069</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">1,579</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">193</td></tr> <tr><td>前受保証料</td><td style="text-align: right;">37,869</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9,776</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">108,794</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">39,230</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資産除去債務</td><td style="text-align: right;">2,614</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">2,614</td></tr> <tr><td>繰延税金資産純額</td><td style="text-align: right;">36,616</td></tr> </table>	貸倒引当金	9,538千円	繰越欠損金	89,069	減価償却超過額	1,579	その他有価証券評価差額金	193	前受保証料	37,869	その他	9,776	評価性引当額	108,794	繰延税金資産合計	39,230	資産除去債務	2,614	繰延税金負債合計	2,614	繰延税金資産純額	36,616	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">22,260千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">72,985</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">3,314</td></tr> <tr><td>商品評価損</td><td style="text-align: right;">4,003</td></tr> <tr><td>前受保証料</td><td style="text-align: right;">39,891</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">2,043</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10,248</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">82,234</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">72,513</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資産除去債務</td><td style="text-align: right;">1,777</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">1,777</td></tr> <tr><td>繰延税金資産純額</td><td style="text-align: right;">70,736</td></tr> </table>	貸倒引当金	22,260千円	繰越欠損金	72,985	減価償却超過額	3,314	商品評価損	4,003	前受保証料	39,891	投資有価証券評価損	2,043	その他	10,248	評価性引当額	82,234	繰延税金資産合計	72,513	資産除去債務	1,777	繰延税金負債合計	1,777	繰延税金資産純額	70,736
貸倒引当金	9,538千円																																														
繰越欠損金	89,069																																														
減価償却超過額	1,579																																														
その他有価証券評価差額金	193																																														
前受保証料	37,869																																														
その他	9,776																																														
評価性引当額	108,794																																														
繰延税金資産合計	39,230																																														
資産除去債務	2,614																																														
繰延税金負債合計	2,614																																														
繰延税金資産純額	36,616																																														
貸倒引当金	22,260千円																																														
繰越欠損金	72,985																																														
減価償却超過額	3,314																																														
商品評価損	4,003																																														
前受保証料	39,891																																														
投資有価証券評価損	2,043																																														
その他	10,248																																														
評価性引当額	82,234																																														
繰延税金資産合計	72,513																																														
資産除去債務	1,777																																														
繰延税金負債合計	1,777																																														
繰延税金資産純額	70,736																																														
<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>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;">7.3</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">418.6</td></tr> <tr><td>持分法による投資損失</td><td style="text-align: right;">143.9</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">10.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9.2</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;">207.3</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		住民税均等割等	7.3	評価性引当額の増減	418.6	持分法による投資損失	143.9	のれん償却額	10.2	その他	9.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	207.3	<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>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;">0.5</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">39.2</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>連結子会社の軽減税率</td><td style="text-align: right;">0.9</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6</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;">1.2</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		住民税均等割等	0.5	評価性引当額の増減	39.2	のれん償却額	0.7	連結子会社の軽減税率	0.9	その他	0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.2														
法定実効税率	40.7%																																														
(調整)																																															
住民税均等割等	7.3																																														
評価性引当額の増減	418.6																																														
持分法による投資損失	143.9																																														
のれん償却額	10.2																																														
その他	9.2																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	207.3																																														
法定実効税率	40.7%																																														
(調整)																																															
住民税均等割等	0.5																																														
評価性引当額の増減	39.2																																														
のれん償却額	0.7																																														
連結子会社の軽減税率	0.9																																														
その他	0.6																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.2																																														
<p>3 法人税等の税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率が変更されることにより、平成25年9月期から平成27年9月期の連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は40.69%から38.01%に、平成28年9月期以降の連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は35.64%に変更となります。</p> <p>この法定実効税率の変動による当連結会計年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債の再計算差額は軽微であります。</p>	<p>3 法人税等の税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																														

前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当連結会計年度 (平成24年9月30日)
	<p>4. 連結納税制度導入に伴う会計処理</p> <p>当社及び連結子会社は、当連結会計年度中の連結納税制度の承認申請を行い、翌連結会計年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」(企業会計基準委員会実務対応報告第5号 平成23年3月18日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」(企業会計基準委員会実務対応報告第7号 平成22年6月30日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。</p> <p>この変更により、繰延税金資産は20,303千円増加し、法人税等調整額は同額減少しております。</p>

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

施設用土地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から20年と見積り、割引率は国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
期首残高(注)	6,272千円	7,594千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,206	579
時の経過による調整額	116	117
その他増減額(は減少)	-	1,692
期末残高	7,594	6,599

(注) 前連結会計年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都において賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は7,749千円(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。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は5,191千円(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。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	912,965	65,519
期中増減額	847,446	4,609
期末残高	65,519	60,909
期末時価	28,994	26,691

(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及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は資産除去債務の計上(6,488千円)であり、主な減少額は賃貸用商業ビルの減価償却(7,672千円)及び連結範囲除外(847,488千円)であります。当連結会計年度の主な減少額は賃貸用商業ビルの減価償却(4,609千円)であります。

3. 時価の算定方法

固定資産税評価額に基づく金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、サービス別のセグメントから構成されており、不動産開発や不動産売買、アセットマネジメントや仲介等のソリューション業務を行う「リアルエステート事業」、不動産業界を中心とした販売業務や事務支援要員の派遣を行う「セールスプロモーション事業」、レンタル収納サービス事業者向け入金管理・滞納保証サービスを行う「アウトソーシングサービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

なお、売上高、利益、資産、その他の項目の金額は、5. 報告セグメントの変更等に関する事項に記載の変更に基づいて作成しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

(単位：千円)

	リアル エステート事 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	合計
売上高				
外部顧客への売上高	1,005,487	78,321	249,502	1,383,311
セグメント間の内部売上高又は振替高	11,161	10,728	19	21,909
計	1,066,648	89,049	249,522	1,405,220
セグメント利益	114,816	1,404	32,716	148,937
セグメント資産	1,164,883	44,951	336,742	1,546,577
その他の項目				
減価償却費	10,532	388	7,019	17,941
のれんの償却額	-	-	2,048	2,048
持分法による投資損失	28,918	-	-	28,918
特別利益				
貸倒引当金戻入額	4,415	-	-	4,415
特別損失				
関係会社出資金評価損	-	1,461	-	1,461
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	29,301	-	12,254	41,555

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

（単位：千円）

	リアル エステート事 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	合計
売上高				
外部顧客への売上高	1,573,789	62,668	279,270	1,915,728
セグメント間の内部売上高又 は振替高	-	7,381	1,212	8,594
計	1,573,789	70,050	280,482	1,924,322
セグメント利益	175,647	6,780	58,730	241,158
セグメント資産	1,328,019	19,176	351,159	1,698,355
その他の項目				
減価償却費	10,147	-	7,926	18,073
のれんの償却額	-	-	2,048	2,048
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	15,310	-	5,851	21,161

4．報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,405,220	1,924,322
セグメント間取引消去	21,909	8,594
連結財務諸表の売上高	1,383,311	1,915,728

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	148,937	241,158
セグメント間取引消去	11,910	952
全社費用（注）	114,980	110,881
連結損益計算書の営業利益	45,868	131,229

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,546,577	1,698,355
セグメント間取引消去	1,344	577
全社資産（注）	679,724	714,771
連結財務諸表の資産合計	2,224,957	2,412,549

（注）全社資産は、主に当社の余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	17,941	18,073	1,643	2,017	19,584	20,090
のれんの償却額	2,048	2,048	-	-	2,048	2,048
持分法による投資損失	28,918	-	-	-	28,918	-
特別利益						
貸倒引当金戻入額	4,415	-	0	-	4,416	-
特別損失						
関係会社出資金評価損	1,461	-	-	-	1,461	-
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	41,555	21,161	6,406	-	47,962	21,161

(注) 調整額は、主に本社の減価償却費及び設備投資額であります。

5. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社の主力事業の不動産事業分野におきまして、市場ニーズに対する対応力強化に向け、不動産開発・売買・仲介事業を主軸とした営業活動の効率化を目的に、「プリシンプルインベストメントユニット」と「アセットマネジメントユニット」の2事業部門を「リアルエステートユニット」に統合しております。当該統合に伴い、従来の4つの報告セグメントのうち、「プリシンプルインベストメント事業」と「アセットマネジメント事業」を「リアルエステート事業」に統合し、「セールスプロモーション事業」及び「アウトソーシングサービス事業」を含めた3つの報告セグメントに変更しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ブロードレジデンシャルインベストメント(株)(現株)B R I	425,607	リアルエステート事業

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
(株)B R I	541,062	リアルエステート事業
(株)渡東	270,343	リアルエステート事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

（単位：千円）

	リアルエステ ート事業	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	全社・消去	合計
当期末残高	-	-	5,634	-	5,634

（注）のれんの償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略して
おります。

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

（単位：千円）

	リアルエステ ート事業	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	全社・消去	合計
当期末残高	-	-	3,585	-	3,585

（注）のれんの償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略して
おります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

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との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
非連結子会社	(同)ディア・キッズ	東京都千代田区	3,000	飲食業	(所有) 直接100.0	資金の援助	金銭の貸付	-	関係会社長期貸付金	23,000

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。
2. 金銭の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
3. 上記金額に対し、当連結会計年度において6,884千円の貸倒引当金を計上しております。

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
非連結子会社	(同)ディア・キッズ	東京都千代田区	3,000	飲食業	(所有) 直接100.0	資金の援助	貸付の回収	1,800	関係会社長期貸付金	21,200

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。
2. 金銭の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
3. 上記金額に対し、当連結会計年度において1,473千円の貸倒引当金繰入額を計上した結果8,358千円の貸倒引当金を計上しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び主要株主	阿部 幸広	東京都新宿区	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接50.05	当社代表取締役社長	ストックオプションの権利行使	10,962	-	-

- (注) スtock・オプションの権利行使価格等につきましては、「注記事項（ストック・オプション等関係）」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)		当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)	
1株当たり純資産額	45,185円24銭	1株当たり純資産額	49,410円32銭
1株当たり当期純利益	977円80銭	1株当たり当期純利益	4,748円91銭
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額	948円30銭	潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額	4,650円16銭

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成23年9月30日)	当連結会計年度末 (平成24年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,162,797	1,279,035
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)	-	-
普通株式に係る純資産額(千円)	1,162,797	1,279,035
普通株式の発行済株式数(株)	29,412	29,916
普通株式の自己株式数(株)	3,678	4,030
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)	25,734	25,886+

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	当連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	25,441	122,382
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(千円)	25,441	122,382
普通株式の期中平均株式数(株)	26,019	25,770
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額	-	-
普通株式増加数(数)	809	547
(うち新株予約権にかかる増加数)	(809)	(547)
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		

(重要な後発事象)
該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末首残高 (千円)	当期末末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	94,000	65,000	1.8	平成24年10月 ～平成25年8月
1年以内に返済予定の長期借入金	10,400	334,945	2.1	平成24年10月 ～平成25年9月
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	692,100	430,753	1.9	平成24年10月 ～平成30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	796,500	830,698	-	-

(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)
399,945	186,552	219,916	14,760	5,460

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項は、「注記事項(資産除去債務関係)」に記載しておりますので、本明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	319,798	463,748	727,595	1,915,728
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	16,714	23,232	18,344	123,896
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	9,833	8,474	1,445	122,382
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	382.12	329.60	56.17	4,748.91

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	382.12	52.88	384.95	4,783.57

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23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	626,225	1 645,108
売掛金	11,367	8,653
有価証券	2,794	13,133
商品	-	2 13,299
販売用不動産	1 490,163	1 399,252
仕掛販売用不動産	1 516,978	1 758,703
前渡金	21,000	50,000
前払費用	3,514	4,189
繰延税金資産	-	30,103
その他	71,517	30,170
貸倒引当金	45,219	3,922
流動資産合計	1,698,342	1,948,692
固定資産		
有形固定資産		
建物	77,770	77,770
減価償却累計額	7,925	13,531
建物(純額)	69,844	64,238
機械及び装置	1,619	1,619
減価償却累計額	202	556
機械及び装置(純額)	1,416	1,062
工具、器具及び備品	28,186	2 8,031
減価償却累計額	6,790	6,787
工具、器具及び備品(純額)	21,395	1,244
建設仮勘定	-	1,944
有形固定資産合計	92,657	68,490
無形固定資産		
ソフトウェア	113	-
その他	22	-
無形固定資産合計	135	-
投資その他の資産		
投資有価証券	8,863	4,623
関係会社株式	2	2
出資金	50	50
関係会社出資金	0	0
長期預金	1 25,000	-
関係会社長期貸付金	74,000	35,461
長期前払費用	3,676	3,515
差入保証金	16,904	23,753
貸倒引当金	29,227	22,619
投資その他の資産合計	99,269	44,787
固定資産合計	192,062	113,278
資産合計	1,890,404	2,061,970

	前事業年度 (平成23年9月30日)	当事業年度 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	9,125	14,028
短期借入金	69,000	25,000
1年内返済予定の長期借入金	7,400	314,120
未払金	13,920	5,609
未払費用	10,321	9,576
未払法人税等	1,103	1,206
前受金	7,775	85,371
預り金	2,758	8,465
その他	253	1,269
流動負債合計	121,659	464,646
固定負債		
長期借入金	683,600	407,405
繰延税金負債	2,614	1,777
資産除去債務	7,594	6,599
その他	15,534	11,517
固定負債合計	709,343	427,299
負債合計	831,002	891,945
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,475	333,956
資本剰余金		
資本準備金	258,475	263,956
資本剰余金合計	258,475	263,956
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	526,521	635,568
利益剰余金合計	526,521	635,568
自己株式	54,545	63,456
株主資本合計	1,058,927	1,170,024
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	474	-
評価・換算差額等合計	474	-
純資産合計	1,059,402	1,170,024
負債純資産合計	1,890,404	2,061,970

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
売上高		
リアルエステート事業売上高	1,058,714	1,573,789
セールスプロモーション事業売上高	89,049	70,050
売上高合計	1,147,764	1,643,840
売上原価		
リアルエステート事業売上原価	854,299	1,342,652 ₁
セールスプロモーション事業売上原価	68,029	56,093
売上原価合計	922,328	1,398,745
売上総利益	225,436	245,094
販売費及び一般管理費		
役員報酬	54,796	52,572
給料手当	54,602	32,588
法定福利費	12,313	8,936
業務委託料	23,271	16,377
租税公課	12,293	7,556
支払手数料	29,413	19,903
地代家賃	7,798	8,101
減価償却費	2,032	2,020
貸倒損失	164	121
その他	26,888	25,492
販売費及び一般管理費合計	223,574	173,670
営業利益	1,861	71,424
営業外収益		
受取利息	3,007	2,152
受取配当金	85	20,096 ₂
有価証券運用益	19,559	10,325
投資有価証券売却益	-	1,873
貸倒引当金戻入額	-	742
その他	13,714	1,820
営業外収益合計	36,366	37,011
営業外費用		
支払利息	14,567	18,052
社債利息	271	-
投資有価証券評価損	3,884	1,491
貸倒引当金繰入額	45,292	4,517
長期前払費用償却	-	2,856
その他	795	863
営業外費用合計	64,812	27,780
経常利益又は経常損失()	26,584	80,655

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	4,416	-
固定資産売却益	-	3 5,460
特別利益合計	4,416	5,460
特別損失		
固定資産除却損	2,400	-
関係会社出資金評価損	4,461	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	668	-
特別損失合計	7,529	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	29,697	86,115
法人税、住民税及び事業税	290	290
法人税等調整額	2,614	30,940
法人税等合計	2,904	30,650
当期純利益又は当期純損失 ()	32,601	116,766

【売上原価明細書】

1 リアルエステート事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)		当事業年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地仕入		964,338	64.7	886,639	59.6
建物仕入		177,499	11.9	40,916	2.8
商品仕入		-	-	14,072	0.9
労務費		3,460	0.2	7,553	0.5
外注費		207,018	13.9	401,050	27.0
経費		139,173	9.3	136,292	9.2
リアルエステート事業費用		1,491,490	100.0	1,486,524	100.0
期首販売用不動産たな卸高		109,457		490,163	
期首仕掛販売用不動産たな卸高		260,493		516,978	
他勘定からの振替高		-		20,240	
小計		1,861,441		2,513,907	
期末販売用不動産たな卸高		490,163		399,252	
期末仕掛販売用不動産たな卸高		516,978		758,703	
期末商品たな卸高		-		23,831	
棚卸資産評価損		-		10,531	
リアルエステート事業売上原価		854,299		1,342,652	

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 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22年10月1日 至平成23年9月30日)		当事業年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		62,363	91.7	51,069	91.0
外注費		-	-	-	-
経費		5,666	8.3	5,023	9.0
セールスプロモーション事業売上原価		68,029	100.0	56,093	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	328,475	328,475
当期変動額		
新株の発行	-	5,481
当期変動額合計	-	5,481
当期末残高	328,475	333,956
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	258,475	258,475
当期変動額		
新株の発行	-	5,481
当期変動額合計	-	5,481
当期末残高	258,475	263,956
資本剰余金合計		
当期首残高	258,475	258,475
当期変動額		
新株の発行	-	5,481
当期変動額合計	-	5,481
当期末残高	258,475	263,956
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	581,931	526,521
当期変動額		
剰余金の配当	22,807	7,720
当期純利益又は当期純損失()	32,601	116,766
当期変動額合計	55,409	109,046
当期末残高	526,521	635,568
利益剰余金合計		
当期首残高	581,931	526,521
当期変動額		
剰余金の配当	22,807	7,720
当期純利益又は当期純損失()	32,601	116,766
当期変動額合計	55,409	109,046
当期末残高	526,521	635,568
自己株式		
当期首残高	39,146	54,545
当期変動額		
自己株式の取得	15,398	8,911
当期変動額合計	15,398	8,911
当期末残高	54,545	63,456

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本合計		
当期首残高	1,129,735	1,058,927
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
剰余金の配当	22,807	7,720
当期純利益又は当期純損失()	32,601	116,766
自己株式の取得	15,398	8,911
当期変動額合計	70,807	111,097
当期末残高	1,058,927	1,170,024
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	2,337	474
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,811	474
当期変動額合計	2,811	474
当期末残高	474	-
評価・換算差額等合計		
当期首残高	2,337	474
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,811	474
当期変動額合計	2,811	474
当期末残高	474	-
純資産合計		
当期首残高	1,127,398	1,059,402
当期変動額		
新株の発行	-	10,962
剰余金の配当	22,807	7,720
当期純利益又は当期純損失()	32,601	116,766
自己株式の取得	15,398	8,911
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,811	474
当期変動額合計	67,995	110,622
当期末残高	1,059,402	1,170,024

【重要な会計方針】

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 売買目的有価証券

時価法（売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

(2) 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。

(3) 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。）

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

仕掛販売用不動産、販売用不動産及び商品

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。

3 固定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、建物（建物付属設備を除く）及び事業用工具、器具及び備品については、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 8～18年

機械及び装置 10年

工具、器具及び備品 3～15年

4 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。

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。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。

【表示方法の変更】

（貸借対照表）

1. 前事業年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「未収収益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「未収収益」に表示していた11,731千円は、「その他」として組み替えております。
2. 前事業年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「関係会社短期貸付金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「関係会社短期貸付金」に表示していた55,320千円は、「その他」として組み替えております。
3. 前事業年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「預け金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「預け金」に表示していた2,697千円は、「その他」として組み替えております。

(損益計算書)

1. 前事業年度において、独立掲記しておりました「売上高」の「プリンシパルインベストメント事業売上高」「アセットマネジメント事業売上高」は、事業の統合により「リアルエステート事業」となったため、当事業年度においては「リアルエステート事業売上高」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前事業年度の損益計算書において、「売上高」の「プリンシパルインベストメント事業売上高」「アセットマネジメント事業売上高」に表示していたそれぞれ1,001,380千円、57,334千円は、「リアルエステート事業売上高」として組み替えております。
2. 前事業年度において、独立掲記しておりました「売上原価」の「プリンシパルインベストメント事業売上原価」「アセットマネジメント事業売上原価」は、事業の統合により「リアルエステート事業」となったため、当事業年度においては「リアルエステート事業売上原価」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前事業年度の損益計算書において、「売上原価」の「プリンシパルインベストメント事業売上原価」「アセットマネジメント事業売上原価」に表示していたそれぞれ849,892千円、4,407千円は、「リアルエステート事業売上原価」として組み替えております。
3. 前事業年度において、「営業外収益」の「受取利息」及び「営業外費用」の「支払利息」「その他(営業外費用)」に含めて表示しておりました有価証券の運用に係る損益は、資金運用の成果をより明瞭にするため、「有価証券売却益」と合算し、当事業年度においては「有価証券運用益」として表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前事業年度の損益計算書において、「受取利息」「支払利息」「その他(営業外費用)」のうち、それぞれ2,830千円、18,078千円、5,125千円及び「有価証券売却益」に表示していた39,932千円については「有価証券運用益」として組み替えております。
4. 前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取出向料」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「受取出向料」に表示していた11,243千円は、「その他」として組み替えております。

【追加情報】

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

前事業年度(平成23年9月30日)

担保に供している資産は次のとおりであります。

販売用不動産	472,661千円
仕掛販売用不動産	516,978千円
長期預金	15,000千円

担保付債務は次のとおりであります。

短期借入金	69,000千円
長期借入金	641,000千円

上記債務のほか関係会社の借入金11,500千円について上記資産を担保に供しております。

当事業年度(平成24年9月30日)

担保に供している資産は次のとおりであります。

定期預金	10,000千円
販売用不動産	258,377千円
仕掛販売用不動産	752,176千円

担保付債務は次のとおりであります。

短期借入金	25,000千円
1年内返済予定の長期借入金	302,095千円
長期借入金	375,905千円

2 有形固定資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、当事業年度において、工具、器具及び備品から20,240千円を商品に振替えております。

(損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
	10,531千円

2 関係会社に係る受取配当金

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
	19,989千円

3 固定資産売却益

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
	5,460千円
工具、器具及び備品	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

1 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 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	3,196	482	-	3,678

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加482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。

当事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

1 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 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	3,678	352	-	4,030

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加352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)

内容の重要性が乏しく、また一件当たりの金額が少額のため記載を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(平成23年9月30日)

関係会社株式(貸借対照表計上額2千円)及び関連会社出資金(貸借対照表計上額0千円)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。

当事業年度(平成24年9月30日)

関係会社株式(貸借対照表計上額2千円)及び関連会社出資金(貸借対照表計上額0千円)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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>貸倒引当金 18,399千円</p> <p>繰越欠損金 89,069</p> <p>その他 7,027</p> <hr/> <p>評価性引当額 114,495</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 -</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>貸倒引当金 11,892</p> <p>その他有価証券評価差額金 193</p> <p>その他 5,188</p> <hr/> <p>評価性引当額 17,273</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 -</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>資産除去債務 2,614</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 2,614</p> <hr/> <p>繰延税金負債純額 2,614</p>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>繰越欠損金 72,985千円</p> <p>商品評価損 4,003</p> <p>その他 5,591</p> <hr/> <p>評価性引当額 52,476</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 30,103</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>貸倒引当金 9,076</p> <p>その他 8,198</p> <hr/> <p>評価性引当額 17,274</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 -</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>資産除去債務 1,777</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 1,777</p> <hr/> <p>繰延税金資産純額 28,326</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、差異原因の項目別内訳の記載を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 9.5</p> <p>住民税均等割等 0.3</p> <p>評価性引当額の増減 72.0</p> <p>税率変更による期末繰延税金資産の減額 2.5</p> <hr/> <p>修正</p> <p>その他 2.0</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 35.6</p>

<p>前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)</p>
<p>3 法人税等の税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率が変更されることにより、平成25年9月期から平成27年9月期の事業年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は40.69%から38.01%に、平成28年9月期以降の事業年度における繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は35.64%に変更となります。</p> <p>この法定実効税率の変動による当事業年度末の繰延税金負債の再計算差額は軽微であります。</p>	<p>3 法人税等の税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正</p> <p>同左</p> <p>4 . 連結納税制度導入に伴う会計処理</p> <p>当社及び連結子会社は、当事業年度中の連結納税制度の承認申請を行い、翌事業年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当事業年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」(企業会計基準委員会実務対応報告第5号 平成23年3月18日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」(企業会計基準委員会実務対応報告第7号 平成22年6月30日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。</p> <p>この変更により、繰延税金資産は20,303千円増加し、法人税等調整額は同額減少しております。</p>

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

施設用土地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から20年と見積り、割引率は国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
期首残高(注)	6,272千円	7,594千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,206	579
時の経過による調整額	116	117
その他増減額(は減少)	-	1,692
期末残高	7,594	6,599

(注) 前事業年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
1株当たり純資産額 41,167円41銭	1株当たり純資産額 45,199円14銭
1株当たり当期純損失 () 1,252円99銭	1株当たり当期純利益 4,531円00銭
	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 4,436円78銭
潜在株式調整後1株当たり当期純損失については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失である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23年9月30日)	当事業年度末 (平成24年9月30日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,059,402	1,170,024
普通株式に係る純資産額(千円)	1,059,402	1,170,024
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)	29,412	29,916
普通株式の自己株式数(株)	3,678	4,030
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)	25,734	25,886

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22年10月1日 至 平成23年9月30日)	当事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失		
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失()(千円)	32,601	116,766
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)	32,601	116,766
普通株式の期中平均株式数(株)	26,019	25,770
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	547
(うち、新株予約権にかかる増加数)	-	(547)
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261個)	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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)
有価証券	売買目的 有価証券	㈱エフ・ジェー・ネクスト	5,000	1,995
有価証券	売買目的 有価証券	日本リテールファンド投資法人	33	4,603
有価証券	売買目的 有価証券	積水ハウス・S I 投資法人	10	3,535
計			5,043	10,133

【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	4,623
		小計	10,000	4,623
計			13,000	7,623

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	77,770	-	-	77,770	13,531	5,605	64,238
機械及び装置	1,619	-	-	1,619	556	354	1,062
工具、器具及び備品	28,186	13,365	30,861	8,031	6,787	2,654	1,244
建設仮勘定	-	1,944	-	1,944	-	-	1,944
有形固定資産計	107,575	15,309	30,861	89,366	20,875	8,613	68,490
無形固定資産							
ソフトウェア	3,919	-	-	3,919	3,919	113	-
その他	22	-	22	-	-	-	-
無形固定資産計	3,942	-	22	-	3,919	113	-
長期前払費用	4,171	2,750	1,446	5,474	1,959	2,910	3,515

(注) 当期増減額のうち主なものは、次のとおりであります。

工具、器具及び備品 (増加額) 事業用レンタル収納ボックス取得 13,365千円
(減少額) 事業用レンタル収納ボックス売却 10,300千円
保有目的の変更による振替 20,240千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	74,446	4,691	51,854	742	26,541

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替え処理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	292
預金	
普通預金	602,719
定期預金	39,000
別段預金	3,096
合計	645,108

売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三菱地所レジデンス(株)	1,330
(株)フィルカンパニー	1,240
(株)木下工務店	1,000
(独)日本学術振興会	981
三井不動産住宅リース(株)	851
その他	3,248
計	8,653

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日)
					$\frac{(A)+(D)}{2}$ (B) 366
11,367	83,691	86,405	8,653	90.9	43.8

(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。

商品

品名	金額(千円)
レンタル収納ボックス	13,299
合計	13,299

販売用不動産

品名	金額(千円)
中高層住宅等	399,252
合計	399,252

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	996.16	758,703
合計	996.16	758,703

関係会社長期貸付金

相手先	金額 (千円)
(同)ディア・キッズ	21,200
(有)DLH	14,261
計	35,461

買掛金

相手先	金額 (千円)
加藤建設(株)	3,654
リアルデザイン(株)	3,024
東京都 (不動産取得税)	1,868
その他	5,481
計	14,028

短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)東京都民銀行	25,000
計	25,000

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	278,000
(株)りそな銀行	20,000
(株)商工組合中央金庫	16,120
計	314,120

長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)りそな銀行	200,000
(株)東日本銀行	150,000
(株)商工組合中央金庫	57,405
計	407,405

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社に親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに有価証券報告の確認書
第7期（自平成22年10月1日至平成23年9月30日）平成23年12月21日関東財務局長に提出。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
第7期（自平成22年10月1日至平成23年9月30日）平成23年12月21日関東財務局長に提出。
- (3) 四半期報告書及び確認書
第8期第1四半期（自平成23年10月1日至平成23年12月31日）平成24年2月10日関東財務局長に提出。
第8期第2四半期（自平成24年1月1日至平成24年3月31日）平成24年5月14日関東財務局長に提出。
第8期第3四半期（自平成24年4月1日至平成24年6月30日）平成24年8月3日関東財務局長に提出。
- (4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書
平成23年12月22日に関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書
平成24年11月15日に関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の4（監査公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書
平成24年11月21日に関東財務局長に提出。
- (5) 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24年3月1日、平成24年4月13日、平成24年6月6日、平成24年7月2日に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24年12月18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23年10月1日から平成24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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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24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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社ディア・ライフが平成24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結果について、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。

利害関係

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24年12月18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23年10月1日から平成24年9月30日までの第8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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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。

利害関係

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。