

## 【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25年12月19日                      |
| 【事業年度】     | 第9期（自 平成24年10月1日 至 平成25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<br>（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5期       | 第6期       | 第7期       | 第8期       | 第9期       |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 決算年月                     | 平成21年9月   | 平成22年9月   | 平成23年9月   | 平成24年9月   | 平成25年9月   |
| 売上高 (千円)                 | 1,602,292 | 1,287,256 | 1,383,311 | 1,915,728 | 3,369,591 |
| 経常利益又は経常損失( ) (千円)       | 136,797   | 46,506    | 10,968    | 121,641   | 271,465   |
| 当期純利益又は当期純損失( ) (千円)     | 226,275   | 75,022    | 25,441    | 122,382   | 200,347   |
| 包括利益 (千円)                | -         | -         | 27,935    | 121,907   | 202,887   |
| 純資産額 (千円)                | 1,087,952 | 1,173,067 | 1,162,797 | 1,279,035 | 1,828,768 |
| 総資産額 (千円)                | 2,318,246 | 2,452,780 | 2,224,957 | 2,412,549 | 4,285,306 |
| 1株当たり純資産額 (円)            | 422.97    | 447.34    | 451.85    | 494.10    | 536.15    |
| 1株当たり当期純利益又は当期純損失( ) (円) | 83.35     | 28.85     | 9.78      | 47.49     | 71.42     |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)    | -         | -         | 9.48      | 46.50     | 70.20     |
| 自己資本比率 (%)               | 46.9      | 47.8      | 52.3      | 53.0      | 42.7      |
| 自己資本利益率 (%)              | 18.6      | 6.6       | 2.2       | 10.0      | 12.9      |
| 株価収益率 (倍)                | -         | 6.9       | 29.5      | 6.1       | 7.7       |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)    | 346,337   | 257,185   | 582,791   | 63,535    | 1,126,002 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)    | 23,391    | 24,200    | 30,534    | 37,955    | 6,261     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)    | 571,011   | 426,034   | 488,184   | 25,872    | 1,602,200 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (千円)      | 771,029   | 959,961   | 825,589   | 749,971   | 1,219,908 |
| 従業員数 (名)                 | 25        | 18        | 17        | 24        | 25        |
| (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。

5 平成25年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

| 回次                        | 第5期       | 第6期       | 第7期       | 第8期       | 第9期       |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 決算年月                      | 平成21年9月   | 平成22年9月   | 平成23年9月   | 平成24年9月   | 平成25年9月   |
| 売上高 (千円)                  | 1,541,176 | 1,076,730 | 1,147,764 | 1,643,840 | 3,018,788 |
| 経常利益又は経常損失 ( ) (千円)       | 96,754    | 20,485    | 26,584    | 80,655    | 236,373   |
| 当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)     | 190,997   | 2,971     | 32,601    | 116,766   | 197,404   |
| 資本金 (千円)                  | 317,513   | 328,475   | 328,475   | 333,956   | 416,472   |
| 発行済株式総数 (株)               | 28,404    | 29,412    | 29,412    | 29,916    | 3,410,900 |
| 純資産額 (千円)                 | 1,114,076 | 1,127,398 | 1,059,402 | 1,170,024 | 1,716,814 |
| 総資産額 (千円)                 | 1,217,562 | 1,448,727 | 1,890,404 | 2,061,970 | 3,856,055 |
| 1株当たり純資産額 (円)             | 433.36    | 430.04    | 411.67    | 451.99    | 503.33    |
| 1株当たり配当額 (円)              | -         | 870       | 300       | 1,430     | 18        |
| 1株当たり当期純利益又は当期純損失 ( ) (円) | 70.36     | 1.14      | 12.53     | 45.31     | 70.38     |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)     | -         | -         | -         | 44.37     | 69.17     |
| 自己資本比率 (%)                | 91.5      | 77.8      | 56.0      | 56.7      | 44.5      |
| 自己資本利益率 (%)               | 15.6      | 0.3       | 3.0       | 10.5      | 13.7      |
| 株価収益率 (倍)                 | -         | 174.1     | -         | 6.4       | 7.8       |
| 配当性向 (%)                  | -         | 30.2      | 30.7      | 30.1      | 30.6      |
| 従業員数 (名)                  | 16        | 14        | 13        | 12        | 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。

5 当社では、公募増資による新株式の発行により200,000株、オーバーアロットメントによる第三者割当増資により34,500株、新株予約権の行使により184,800株を新たに発行しております。このため、第9期の配当性向につきましては、配当総額を連結の当期純利益金額で除して算定しております。なお、第8期以前と同様に、1株当たり配当額を連結の1株当たり当期純利益金額で除して求められる配当性向は25.2%であります。

6 平成25年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## 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）<br>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）<br>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   |
| 平成25年6月  | 公募増資による新株式の発行（200,000株）及び自己株式の処分（403,000株）を実施                       |
| 平成25年11月 | 親子カフェ事業を譲渡  |

### 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。

各セグメント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。

| 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、単身者・DINKS層向け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。

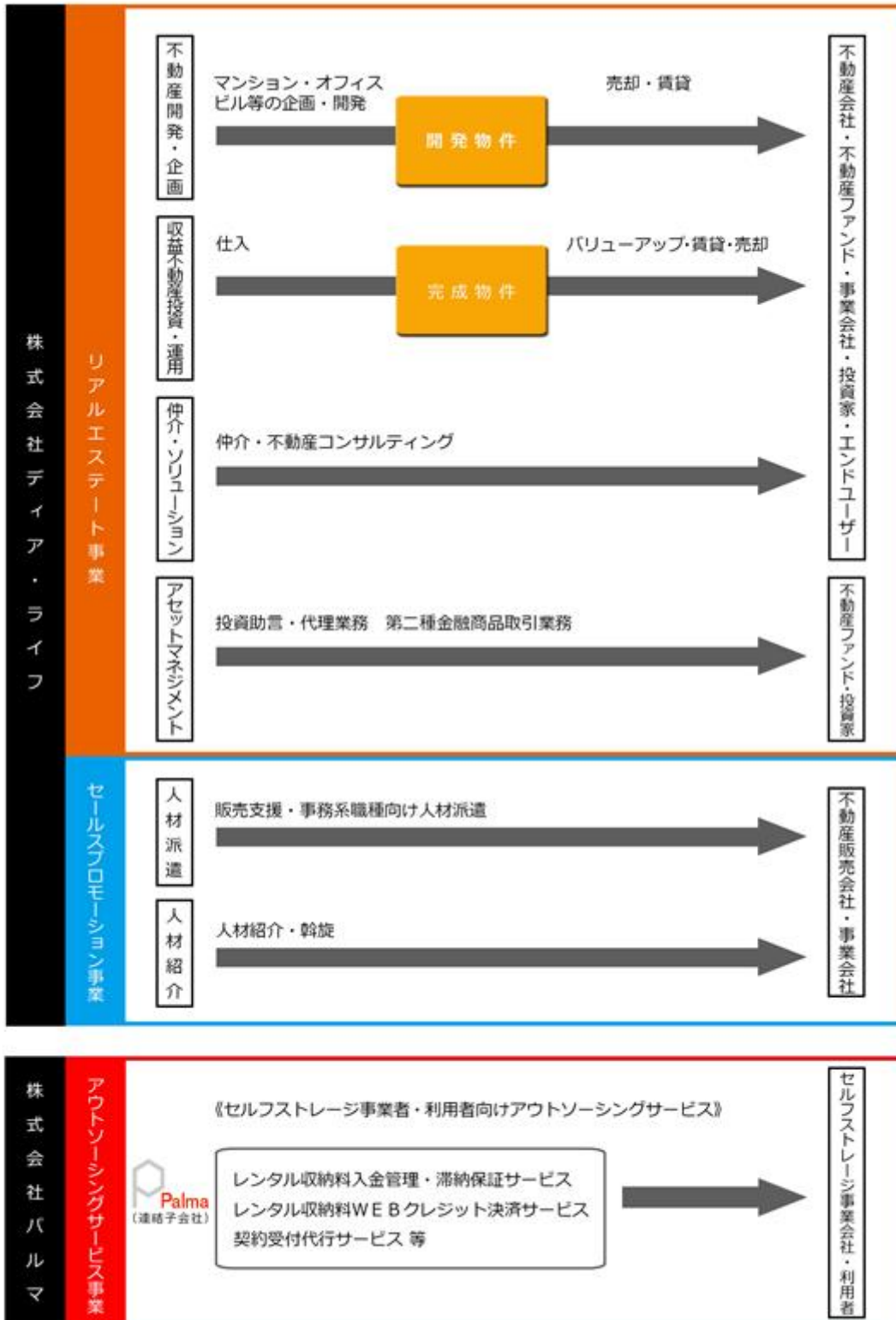
不動産業界向け派遣業務は、物件の規模、エリア(都心~郊外等)、タイプ(単身者~ハイエンド・サービスアパートメント)を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のために人材支援を行っております。その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

#### <アウトソーシングサービス事業>

当事業は、連結子会社である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、レンタル料の収納・入金管理・滞納督促、契約受付代行や滞納保証といったBPOサービスをワンストップで提供しております。

これらのBPOサービスは、セルフストレージ事業者の煩雑な事務作業を効率化し、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<br>出資金<br>(千円) | 主要な<br>事業の内容     | 議決権の<br>所有割合<br>(%) | 関係内容    |
|----------------------------|---------|----------------------|------------------|---------------------|---------|
| (連結子会社)<br>株)パルマ<br>(注)1、2 | 東京都千代田区 | 99,970               | アウトソーシ<br>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   | 358,058千円 |
|          | 経常利益  | 57,130千円  |
|          | 当期純利益 | 24,981千円  |
|          | 純資産額  | 110,718千円 |
|          | 総資産額  | 436,681千円 |

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成25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  | 4       |
| アウトソーシングサービス事業 | 13      |
| 全社(共通)         | 4       |
| 合計             | 25      |

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

2 全社(共通)は、管理部門の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成25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      | 34.9    | 4.1       | 4,000      |

| 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 | 4       |
| 全社(共通)        | 4       |
| 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我が国経済は、政府主導の経済政策、金融緩和策の推進を背景に、雇用・所得環境や消費者マインドに改善がみられ、個人消費が持ち直し傾向にあるものの、平成26年4月に予定されている消費税増税の影響や、欧州や新興国経済に対する不安感、円安進行による物価高など、依然として経済動向の先行きを見極める局面でありました。他方で、TPP(環太平洋経済連携協定)への交渉参加や、2020年に開催予定のオリンピック・パラリンピックの東京招致が正式決定するなど、我が国の中長期的な経済成長への期待や、経済政策・金融緩和策等に対する各国の評価から、総じて円安・株高基調にあるなど、景気回復への期待は高まりを見せております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、公共投資の拡大や復興需要、円安進行等の影響による建築コストの高騰が懸念されるものの、高まる景気回復への期待から、不動産市場は活発化してきております。(株)不動産経済研究所の発表によれば、首都圏におけるマンションの初月契約率が当年6月以降、4ヶ月連続で80%を超えるなど、好不調の目安となる70%を大きく上回る水準で推移しており、継続的なマンション需要の高まりが鮮明になってきております。

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、当社開発の都市型マンションの引渡しが好調に推移したほか、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などにより、売上高は3,369,591千円(前年同期比75.9%増)、営業利益は253,709千円(前年同期比93.3%増)、経常利益は271,465千円(前年同期比123.2%増)、当期純利益は200,347千円(前年同期比63.7%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。

#### (リアルエステート事業)

当連結会計年度は、「木場(東京都江東区)」、「錦糸町(東京都墨田区)」、「西落合(東京都新宿区)」等、6棟の都市型マンションが完売した他、「大崎(東京都品川区)」、「東新宿(東京都新宿区)」が竣工し、区分住戸の引渡しを進めました。

さらに、開発用不動産として取得した「東陽町(東京都江東区)」の事業用地を、既存建物の解体や各種調査等の整備を行った上で売却致しました。

以上により、売上高は2,912,638千円(前年同期比85.1%増)、営業利益は312,955千円(前年同期比78.2%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、景況感が改善しつつある環境のもと、営業要員の拡充を図りながら、主軸のマンション分譲・賃貸営業現場向け人材派遣や人材紹介などにより、新規顧客・新規案件の獲得に注力してまいりました。加えて、これまでの不動産業界向け派遣事業の実績・経験等が支持され、大手不動産会社から長期間にわたるインフォメーションサロンの運営委託案件を受注したことにより、収益が伸長いたしました。

以上により、売上高は100,209千円(前年同期比59.9%増)、営業利益は9,514千円(前年同期比40.3%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、レンタル収納料入金管理・滞納保証サービス等のセルフストレージ事業者向けアウトソーシングサービスの受託件数が堅調に推移いたしましたが、受託件数の更なる増加・顧客基盤の拡充を図るべく、コールセンターの拡張や販売促進活動の強化、新サービスの構築など、積極的な投資活動を行ってまいりました。

以上により、売上高は356,742千円(前年同期比27.7%増)、営業利益は54,278千円(前年同期比7.6%減)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469,937千円増加し、当連結会計年度末には1,219,908千円となりました。

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1,126,002千円（前年同期に使用した資金は63,535千円）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益264,338千円があった一方で、たな卸資産の増加額1,323,167千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6,261千円（前年同期に使用した資金は37,955千円）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入が67,000千円、有価証券の売買による収入が27,713千円、貸付金の回収による収入が23,939千円あった一方で、定期預金の預入による支出が62,400千円、有形固定資産及び無形固定資産の取得による支出がそれぞれ26,207千円、36,943千円あったことによるものです。

（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1,602,200千円（前年同期に得られた資金は25,872千円）となりました。これは主に、短期借入れ及び長期借入れによる収入がそれぞれ1,940,500千円、1,738,000千円あったほか、株式の発行による収入及び自己株式の処分による収入がそれぞれ124,367千円、213,731千円あった一方で、短期借入金及び長期借入金の返済による支出がそれぞれ1,615,500千円、790,541千円あったことによるものです。

## 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<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25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     | 2,912,638                                 | 85.1  |
| セールスプロモーション事業  | 100,209                                   | 59.9  |
| アウトソーシングサービス事業 | 356,742                                   | 27.7  |
| 合計             | 3,369,591                                 | 75.9  |

(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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) |       | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |       |
|---------------------|---|-------|---|-------|
|                     | 販売高(千円)                                   | 割合(%) | 販売高(千円)                                   | 割合(%) |
| 個人(不動産購入者)          | -   | -     | 800,224                                   | 23.7  |
| 三菱地所(株)             | -   | -     | 534,139                                   | 15.9  |
| ジェイレックス・コーポレーション(株) | -   | -     | 437,787                                   | 13.0  |
| (株)イディアライズコーポレーション  | -   | -     | 352,432                                   | 10.5  |
| (株)B R I            | 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】

当社グループは、リアルエステート事業とセルフストレージ業界向けアウトソーシングサービス事業を軸に、事業規模の拡大を進めております。

今後におきましても、以下の重点施策を推進し、これら2つの事業の持続的な成長を図ることにより、企業価値の一層の向上を実現してまいります。

#### (1) 積極的な不動産投資機会の追求

不動産売買市場の回復傾向が鮮明となっている一方で、取引参加者は増加傾向にあり、かつその物件取得意欲は旺盛であることから、優良物件に対する取得競争は引き続き厳しい状況が続くものと思われまます。加えて、復興需要や2020年に東京オリンピック・パラリンピック開催が決定したことで、建設労働者の需給逼迫等による建築コストの更なる上昇が予想されます。

このような環境の中、資産性・流通性に優れた物件を市場に安定的に供給し続けるために、情報入手・企画開発・コスト管理ノウハウのさらなる向上に努め、投資機会の拡大を図ってまいります。

#### (2) 高い専門性と顧客基盤を活かした高付加価値サービスの提供

セルフストレージ市場は、サービス拠点の拡大と利用者の日常生活における継続利用の増加を背景とした稼働率上昇が併せて進展する好循環が形成されつつあります。

このような環境の中、当社グループにおけるストックビジネスとしての中心的役割を担うアウトソーシングサービス事業につきましては、主軸の入金管理・滞納管理保証サービスをはじめとした、セルフストレージ事業者・利用者向け業務代行サービスのさらなる活用促進と、これまでに積み上げたセルフストレージ市場における顧客基盤・ノウハウを原動力に、付加価値の高いサービスの開発に努めることで、ストックの維持拡大を創造してまいります。

#### 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。

##### 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を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といった事態になった場合、当社グループの経営成績および財政状態等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。

##### 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。

##### 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。

##### 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。

##### 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。

##### 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等に影響を与える可能性があります。

#### 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、引渡時期の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。

#### 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25年9月末時点において49.1%であります。当社グループでは、金利等の動向を注視しつつ、将来の環境変化にも柔軟な対応が可能な調達形態の維持・構築に努めております。しかしながら、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。

#### 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。

## 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、3,369,591千円（前年同期比75.9%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につきましては、当社開発による都市型マンションの引渡しが好調に推移したこと等により2,912,638千円（同85.1%増）、セールスプロモーション事業につきましては、不動産市場の回復を背景に、人材派遣案件の受注規模が拡大したこと等により100,209千円（同59.9%増）、アウトソーシングサービス事業につきましては、主軸のレンタル料入金管理・滞納保証サービス受託件数が堅調に推移した他、WEB決済サービス等の新サービスを提供したことにより356,742千円（同27.7%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、2,682,708千円（前年同期比85.8%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、686,882千円（前年同期比45.6%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、433,173千円（前年同期比27.2%増）となりました。主な内訳は、給料手当108,507千円、役員報酬85,198千円及び支払手数料56,733千円であります。

#### (営業利益)

以上の結果、営業利益は、253,709千円（前年同期比93.3%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、64,635千円（前年同期比229.6%増）となりました。これは主に、有価証券運用益57,275千円によるものであります。また、営業外費用は、46,879千円（前年同期比60.5%増）となりました。これは主に、支払利息32,059千円及び株式交付費8,063千円によるものであります。

#### (経常利益)

以上の結果、経常利益は271,465千円（前年同期比123.2%増）となりました。

#### (特別損益)

当連結会計年度における特別損失は、7,126千円（前年同期比122.3%増）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あります。

#### (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264,338千円（前年同期比113.4%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200,347千円（前年同期比63.7%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、4,090,628千円（前連結会計年度末比79.9%増）となりました。これは主に、開発用地の取得やマンション開発の進行等により、仕掛販売用不動産及び販売用不動産がそれぞれ1,051,131千円、283,603千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、194,677千円（前連結会計年度末比40.4%増）となりました。これは主に、事業用レンタル収納スペースの取得等により建物が25,587千円、(株)パルマにおける顧客管理システムの改修等により無形固定資産が20,698千円増加したことによるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、931,489千円（前連結会計年度末比36.4%増）となりました。これは主に、不動産開発用地取得のための新規借入れ等により短期借入金が325,000千円増加した一方で、マンションの引渡しに伴う返済等により一年内返済予定の長期借入金が116,201千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、1,525,048千円（前連結会計年度末比238.4%増）となりました。これは主に、マンション開発用地取得のための新規借入れ等により長期借入金が1,063,660千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、1,828,768千円（前連結会計年度末比43.0%増）となりました。これは主に、当期純利益が200,347千円計上されたことに加え、新株式発行及び自己株式の処分による資金調達を行ったこと等により、株主資本が547,191千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、42.7%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】

当連結会計年度中において実施いたしました設備投資等は、総額63,582千円であり、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に27,588千円、アウトソーシングサービス事業における業務管理システム増強目的として35,993千円でありました。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成25年9月30日現在

| 事業所名<br>(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<br>(名) |
|------------------------|------------|---------------|----------|------------|---------------|-----|--------|-------------|
|                        |            |               | 建物       | 機械<br>及び装置 | 工具、器具<br>及び備品 | その他 | 合計     |             |
| 本社<br>(東京都千代田区)        | 全社共通       | 本社機能          | 3,367    | -          | 889           | -   | 4,257  | 12          |
| フィルパーク表参道<br>(東京都港区)   | リアルエステート事業 | 賃貸用不動産        | 55,660   | 796        | -             | -   | 56,457 | -           |
| 関内トランクルーム<br>(神奈川県横浜市) | リアルエステート事業 | 賃貸用<br>収納スペース | 31,764   | -          | 1,143         | -   | 32,908 | -           |

- (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5,210千円であります。  
4 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。  
5 関内トランクルームは賃借しており、年間賃借料は8,434千円であります。

##### (2) 国内子会社

平成25年9月30日現在

| 会社名  | 事業所名<br>(所在地) | セグメント<br>の名称   | 設備の内容 | 帳簿価額(千円) |               |               |             |        | 従業員数<br>(名) |    |
|------|---------------|----------------|-------|----------|---------------|---------------|-------------|--------|-------------|----|
|      |               |                |       | 建物       | 機械装置<br>及び運搬具 | 工具、器具<br>及び備品 | 土地<br>(面積㎡) | その他    |             | 合計 |
| ㈱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  | 3,175    | -             | 2,233         | -           | 36,563 | 41,972      | 13 |

- (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 ㈱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 | 9,600,000   |
| 計    | 9,600,000   |

##### 【発行済株式】

| 種類   | 事業年度末現在<br>発行数(株)<br>(平成25年9月30日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(平成25年12月19日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名 | 内容                   |
|------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 普通株式 | 3,410,900                         | 3,410,900                        | 東京証券取引所<br>(マザーズ)                  | 単元株式数は100株でありま<br>す。 |
| 計    | 3,410,900                         | 3,410,900                        | -                                  | -                    |

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成25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<br>(平成25年9月30日)             | 提出日の前月末現在<br>(平成25年11月30日) |
|---|-------------------------------------|----------------------------|
| 新株予約権の数 (個)                             | 65(注)1                              | 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)                     | 78,000<br>(注)1、2、5                  | 同左                         |
| 新株予約権の行使時の払込金額 (円)                      | 204<br>(注)2、3、4、6                   | 同左                         |
| 新株予約権の行使期間                              | 平成20年4月1日から<br>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 204<br>資本組入額 102<br>(注)2、3、4、6 | 同左                         |
| 新株予約権の行使の条件                             | (注)7                                | 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、<br>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、1,200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。さらに、平成25年2月15日開催の取締役会決議により、平成25年4月1日付をもって普通株式1株を100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 平成25年6月18日を払込期日とする一般募集による公募増資に伴い、「新株予約権の行使時の払込金額」、「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「新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額」が調整されております。

4 平成25年7月3日を払込期日とする第三者割当増資に伴い、「新株予約権の行使時の払込金額」、「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「新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額」が調整されております。

5 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。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

6 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。

7 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。

(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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|--------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成22年3月30日<br>(注1) | 1,008                 | 29,412               | 10,962         | 328,475       | 10,962               | 258,475             |
| 平成24年5月15日<br>(注1) | 504                   | 29,916               | 5,481          | 333,956       | 5,481                | 263,956             |
| 平成25年4月1日<br>(注2)  | 2,961,684             | 2,991,600            | -              | 333,956       | -                    | 263,956             |
| 平成25年6月18日<br>(注3) | 200,000               | 3,191,600            | 54,300         | 388,256       | 54,300               | 318,256             |
| 平成25年7月3日<br>(注4)  | 34,500                | 3,226,100            | 9,366          | 397,623       | 9,366                | 327,623             |
| 平成25年7月25日<br>(注1) | 184,800               | 3,410,900            | 18,849         | 416,472       | 18,849               | 346,472             |

(注) 1 新株予約権の行使による増加であります。

2 平成25年2月15日開催の取締役会決議により、平成25年4月1日付で普通株式1株を100株に分割したことによる増加であります。

3 有償一般募集増資

発行価格 576円

発行価額 543円

資本組入額 271.5円

4 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出に関連した第三者割当増資)

割当先：いちよし証券株式会社

発行価格 543円

発行価額 543円

資本組入額 271.5円

## ( 6 ) 【所有者別状況】

平成25年9月30日現在

| 区分          | 株式の状況(1単元の株式数100株) |      |          |        |       |    |        |        | 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    | 11       | 11     | 13    | -  | 1,493  | 1,529  | -            |
| 所有株式数(単元)   | -                  | 240  | 695      | 9,866  | 112   | -  | 23,194 | 34,107 | 200          |
| 所有株式数の割合(%) | -                  | 0.70 | 2.04     | 28.93  | 0.33  | -  | 68.00  | 100.00 | -            |

(注) 平成25年2月15日開催の取締役会決議により、平成25年4月1日付で普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式数を1株から100株に変更しております。

## ( 7 ) 【大株主の状況】

平成25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(%) |
|-----------|----------------|-----------|------------------------|
| 有限会社ディアネス | 東京都新宿区矢来町47番1号 | 956,800   | 28.05                  |
| 阿部幸広      | 東京都新宿区         | 607,000   | 17.80                  |
| 阿部邦夫      | 福岡県北九州市小倉南区    | 150,000   | 4.40                   |
| 長野健       | 東京都杉並区         | 80,500    | 2.36                   |
| 阿部晶子      | 東京都新宿区         | 78,000    | 2.29                   |
| 阿部勝子      | 福岡県北九州市小倉南区    | 54,000    | 1.58                   |
| 松下祐士      | 兵庫県姫路市         | 51,300    | 1.50                   |
| 山西良和      | 東京都港区          | 49,800    | 1.46                   |
| 佐藤靖       | 東京都新宿区         | 46,400    | 1.36                   |
| 藤塚知義      | 東京都港区          | 42,300    | 1.24                   |
| 計         | -              | 2,116,100 | 62.04                  |

(注) 前事業年度末において主要株主でなかった有限会社ディアネスは、当事業年度末では主要株主となっております。

## ( 8 ) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成25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) | -              | -        | -  |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 3,410,700 | 34,107   | -  |
| 単元未満株式         | 普通株式 200       | -        | -  |
| 発行済株式総数        | 3,410,900      | -        | -  |
| 総株主の議決権        | -              | 34,107   | -  |

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## ( 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)                  | 同上                       |
| 新株予約権の行使時の払込金額(円)        | 同上                       |
| 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)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】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(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<br>(千円) | 株式数(株) | 処分価額の総額<br>(千円) |
| 引き受ける者の募集を行った取得自己株式         | 403,000 | 218,829         | -      | -               |
| 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                     | -       | -               | -      | -               |

(注) 当期間における保有自己株式には、平成25年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3【配当政策】

当期の配当金につきましては、平成25年12月19日における定時株主総会決議に基づき、1株当たり18円、総額61,396,200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18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（連結当期純利益に対する配当総額の比率）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。

内部留保につきましては、財務体質の一層の充実並びにこれからの事業展開に役立てる所存であります。

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5期     | 第6期     | 第7期     | 第8期     | 第9期                |
|-------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
| 決算年月  | 平成21年9月 | 平成22年9月 | 平成23年9月 | 平成24年9月 | 平成25年9月            |
| 最高(円) | 32,000  | 31,200  | 38,950  | 32,600  | 71,100<br>(注)2 904 |
| 最低(円) | 7,650   | 14,000  | 18,900  | 22,200  | 27,200<br>(注)2 490 |

(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.平成25年2月15日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

| 月別    | 平成25年4月 | 5月  | 6月  | 7月  | 8月  | 9月  |
|-------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 最高(円) | 904     | 859 | 725 | 574 | 570 | 585 |
| 最低(円) | 690     | 686 | 492 | 506 | 490 | 520 |

(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<br>(株) |
|-------------|-----------------------|--------|--------------|---|---|------|--------------|
| 代表取締役<br>社長 | -                     | 阿部 幸 広 | 昭和43年2月20日生  | 平成16年11月<br>平成20年10月<br>平成21年5月   | 当社設立<br>代表取締役社長就任(現任)<br>(有)DLH取締役<br>(株)パルマファイナンシャルサー<br>ビーズ(現(株)パルマ)代表取締役社<br>長(現任)   | (注)2 | 607,000      |
| 取締役         | リアルエス<br>テートユニッ<br>ト長 | 矢野 賢太郎 | 昭和51年5月14日生  | 平成17年12月<br>平成18年1月<br>平成19年4月<br>平成23年12月  | 当社入社<br>当社不動産コンサルティングユニッ<br>ト長<br>当社取締役就任(現任)<br>当社リアルエステートユニット長<br>(現任)  | (注)2 | 12,000       |
| 取締役         | 管理ユニッ<br>ト長           | 清水 誠一  | 昭和40年11月10日生 | 平成21年4月<br>平成21年5月<br>平成21年12月  | 当社管理ユニット長(現任)<br>(株)パルマファイナンシャルサー<br>ビーズ(現(株)パルマ)監査役(現<br>任)<br>当社取締役就任(現任)   | (注)2 | 1,200        |
| 取締役         | 設計室長                  | 井ノ口 光彦 | 昭和31年7月9日生   | 平成18年1月<br>平成21年12月<br>平成23年12月   | 当社設計室長(現任)<br>当社取締役プリンシパルインベスト<br>メントユニット長<br>当社取締役リアルエステート副ユ<br>ニット長(現任)   | (注)2 | 2,700        |
| 取締役         | -                     | 高野 茂久  | 昭和39年7月12日生  | 平成18年2月<br>平成24年12月   | (株)パルマファイナンシャルサー<br>ビーズ(現(株)パルマ)代表取締役<br>COO(現任)<br>当社取締役就任(現任)   | (注)2 | -            |
| 監査役<br>(常勤) | -                     | 山浦 幸雄  | 昭和16年6月4日生   | 昭和39年4月<br>平成5年6月<br>平成7年6月<br>平成16年6月<br>平成18年8月                                     | (株)東海銀行(現(株)三菱東京UFJ銀<br>行)入行<br>藤和不動産(株)<br>常務取締役就任<br>同社専務取締役就任<br>藤和コミュニテイ(株)<br>常勤監査役就任<br>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<br>平成18年5月<br>平成19年2月<br>平成19年2月<br>平成19年3月<br>平成19年12月<br>平成20年4月<br>平成21年6月 | 朝日監査法人(現有限責任あずさ監<br>査法人)入社<br>公認会計士登録<br>阿部海輔公認会計士事務所設立<br>(現任)<br>監査法人ハイビスカス 代表社員就<br>任(現任)<br>ティー・ティーコーポレーション<br>(株) 社外監査役就任<br>当社監査役就任(現任)<br>株式会社ティ・エイチ・アイ<br>社外監査役就任<br>明治通り税理士法人 代表社員就任<br>(現任) | (注)4 | -            |

| 役名  | 職名 | 氏名   | 生年月日       | 略歴                  |   | 任期   | 所有株式数<br>(株) |         |  |
|-----|----|------|------------|---------------------|---|------|--------------|---------|--|
| 監査役 | -  | 馬場一徳 | 昭和40年9月1日生 | 平成2年4月<br>平成5年9月    | 住友商事(株)入社<br>住宅・都市整備公団(現独立行政法人都市再生機構)入社 | (注)4 | -            |         |  |
|     |    |      |            | 平成13年12月<br>平成17年1月 | 新創監査法人入社<br>新創税理士法人入社                   |      |              |         |  |
|     |    |      |            | 平成18年2月<br>平成18年9月  | 税理士登録<br>共立(株)入社                        |      |              |         |  |
|     |    |      |            | 平成19年9月<br>平成20年5月  | 馬場一徳税理士事務所設立(現任)<br>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)            |      |              |         |  |
| 計   |    |      |            |                     |   |      |              | 622,900 |  |

- (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25年12月19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。
- 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5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、監査役会設置会社であり、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)

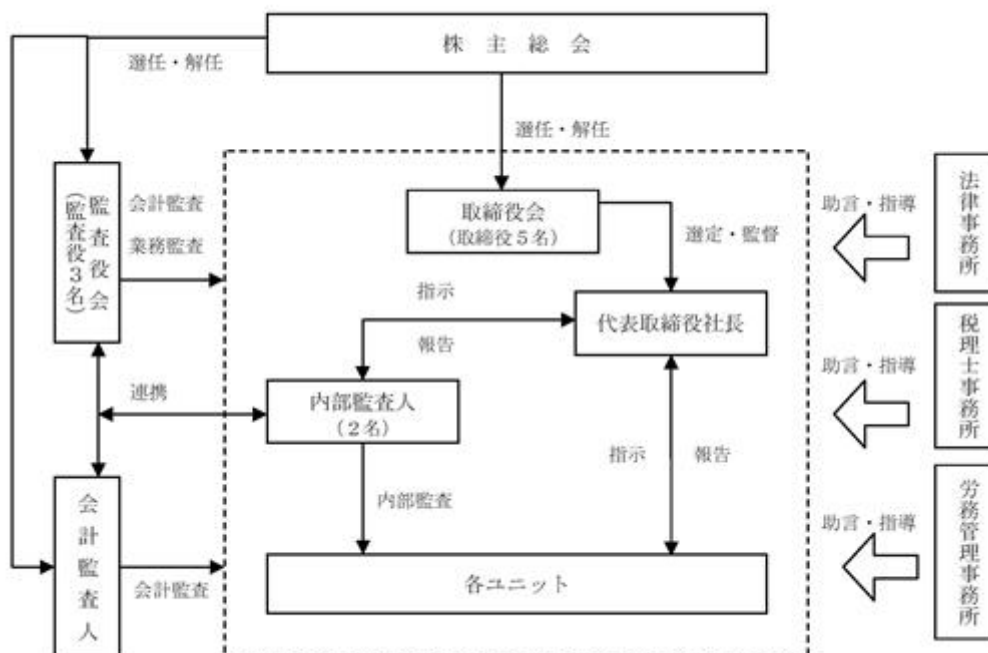
当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を新日本有限責任監査法人と締結し、監査を実施しております。なお、当社と新日本有限責任監査法人及び同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

##### (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あります。

(平成25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5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<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額(千円) |               |    |       | 対象となる<br>役員の員数<br>(名) |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|----|-------|-----------------------|
|                    |                | 基本報酬           | ストック<br>オプション | 賞与 | 退職慰労金 |                       |
| 取締役<br>(社外取締役を除く。) | 51,560         | 51,560         | -             | -  | -     | 5                     |
| 監査役<br>(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<br>(千円)    | 当事業年度<br>(千円)    |               |              |              |
|------------|------------------|------------------|---------------|--------------|--------------|
|            | 貸借対照表<br>計上額の合計額 | 貸借対照表<br>計上額の合計額 | 受取配当金<br>の合計額 | 売却損益<br>の合計額 | 評価損益<br>の合計額 |
| 非上場株式以外の株式 | 1,995            | 10,076           | 44            | 42,381       | 432          |

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3名及びその他6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 |
|-----------------|-------------|--------|
| 山田 良治           | 新日本有限責任監査法人 | - (注)  |
| 中川 豪            | 新日本有限責任監査法人 | - (注)  |
| 田島 昇            | 新日本有限責任監査法人 | - (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           | -               | 10,000           | 500             |
| 連結子会社 | -                | -               | -                | -               |
| 計     | 10,500           | -               | 10,000           | 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】

当社は会計監査人に対して、コンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

【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24年10月1日から平成25年9月30日まで)及び事業年度(平成24年10月1日から平成25年9月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本有限責任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 優成監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 新日本有限責任監査法人

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) 異動に係る監査公認会計士等

選任する監査公認会計士等の名称

新日本有限責任監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

優成監査法人

#### (2) 異動の年月日

平成24年12月20日(第8回定時株主総会開催日)

#### (3) 退任する監査公認会計士等が直近において監査公認会計士となった年月日

平成23年12月21日

#### (4) 退任する監査公認会計士等が直近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

平成24年12月20日開催の第8回定時株主総会終結をもって任期満了となることに伴う異動であります。

#### (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。

### 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<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年9月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | <sup>2</sup> 821,871    | <sup>2</sup> 1,261,579  |
| 金銭の信託         | -                       | <sup>3</sup> 47,425     |
| 売掛金           | 36,008                  | 57,988                  |
| 有価証券          | 13,567                  | 41,013                  |
| 商品            | 13,299                  | -                       |
| 販売用不動産        | <sup>2</sup> 399,252    | <sup>2</sup> 682,856    |
| 仕掛販売用不動産      | <sup>2</sup> 758,703    | <sup>2</sup> 1,809,834  |
| 繰延税金資産        | 72,432                  | 61,235                  |
| その他           | 194,161                 | 187,284                 |
| 貸倒引当金         | 35,395                  | 58,588                  |
| 流動資産合計        | 2,273,901               | 4,090,628               |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物            | 83,523                  | 118,238                 |
| 減価償却累計額       | 15,143                  | 24,271                  |
| 建物(純額)        | 68,379                  | 93,966                  |
| 機械装置及び運搬具     | 2,468                   | 2,468                   |
| 減価償却累計額       | 1,405                   | 1,671                   |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 1,062                   | 796                     |
| 工具、器具及び備品     | 17,396                  | 18,026                  |
| 減価償却累計額       | 13,381                  | 13,758                  |
| 工具、器具及び備品(純額) | 4,014                   | 4,267                   |
| 建設仮勘定         | 1,944                   | -                       |
| 有形固定資産合計      | 75,401                  | 99,031                  |
| 無形固定資産        | 17,992                  | 38,690                  |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 投資有価証券        | <sup>1</sup> 4,823      | <sup>1</sup> 12,364     |
| 長期貸付金         | 35,461                  | 15,800                  |
| 繰延税金資産        | 80                      | 198                     |
| その他           | 27,507                  | 39,790                  |
| 貸倒引当金         | 22,619                  | 11,197                  |
| 投資その他の資産合計    | 45,254                  | 56,955                  |
| 固定資産合計        | 138,648                 | 194,677                 |
| 資産合計          | 2,412,549               | 4,285,306               |

|                    | 前連結会計年度<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年9月30日) |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>        |                         |                         |
| <b>流動負債</b>        |                         |                         |
| 買掛金                | 13,986                  | 74,243                  |
| 短期借入金              | <sup>2</sup> 65,000     | <sup>2</sup> 390,000    |
| 1年内返済予定の長期借入金      | <sup>2</sup> 334,945    | <sup>2</sup> 218,744    |
| 未払法人税等             | 28,315                  | 31,291                  |
| その他                | 240,619                 | 217,211                 |
| 流動負債合計             | 682,866                 | 931,489                 |
| <b>固定負債</b>        |                         |                         |
| 長期借入金              | <sup>2</sup> 430,753    | <sup>2</sup> 1,494,413  |
| 繰延税金負債             | 1,777                   | 4,355                   |
| 資産除去債務             | 6,599                   | 15,144                  |
| その他                | 11,517                  | 11,134                  |
| 固定負債合計             | 450,647                 | 1,525,048               |
| 負債合計               | 1,133,514               | 2,456,537               |
| <b>純資産の部</b>       |                         |                         |
| <b>株主資本</b>        |                         |                         |
| 資本金                | 333,956                 | 416,472                 |
| 資本剰余金              | 263,956                 | 501,845                 |
| 利益剰余金              | 744,578                 | 907,908                 |
| 自己株式               | 63,456                  | -                       |
| 株主資本合計             | 1,279,035               | 1,826,227               |
| <b>その他の包括利益累計額</b> |                         |                         |
| その他の有価証券評価差額金      | -                       | 2,540                   |
| その他の包括利益累計額合計      | -                       | 2,540                   |
| 純資産合計              | 1,279,035               | 1,828,768               |
| 負債純資産合計            | 2,412,549               | 4,285,306               |

【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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|----------------|---|---|
| 売上高            | 1,915,728                                 | 3,369,591                                 |
| 売上原価           | <sup>1</sup> 1,443,916                    | 2,682,708                                 |
| 売上総利益          | 471,812                                   | 686,882                                   |
| 販売費及び一般管理費     | <sup>2</sup> 340,582                      | <sup>2</sup> 433,173                      |
| 営業利益           | 131,229                                   | 253,709                                   |
| 営業外収益          |   |   |
| 受取利息           | 2,185                                     | 2,008                                     |
| 受取配当金          | 110                                       | 48  |
| 有価証券運用益        | 11,555                                    | 57,275                                    |
| 投資有価証券売却益      | 1,873                                     | 1,057                                     |
| 貸倒引当金戻入額       | 1,463                                     | -   |
| その他            | 2,423                                     | 4,246                                     |
| 営業外収益合計        | 19,612                                    | 64,635                                    |
| 営業外費用          |   |   |
| 支払利息           | 19,395                                    | 32,059                                    |
| 投資有価証券評価損      | 1,491                                     | -   |
| 株式交付費          | -   | 8,063                                     |
| 貸倒引当金繰入額       | 4,517                                     | 2,839                                     |
| その他            | 3,795                                     | 3,917                                     |
| 営業外費用合計        | 29,200                                    | 46,879                                    |
| 経常利益           | 121,641                                   | 271,465                                   |
| 特別利益           |   |   |
| 固定資産売却益        | <sup>3</sup> 5,460                        | -   |
| 特別利益合計         | 5,460                                     | -   |
| 特別損失           |   |   |
| 固定資産除却損        | <sup>4</sup> 3,205                        | <sup>4</sup> 7,126                        |
| 特別損失合計         | 3,205                                     | 7,126                                     |
| 税金等調整前当期純利益    | 123,896                                   | 264,338                                   |
| 法人税、住民税及び事業税   | 35,634                                    | 50,333                                    |
| 法人税等調整額        | 34,119                                    | 13,658                                    |
| 法人税等合計         | 1,514                                     | 63,991                                    |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 122,382                                   | 200,347                                   |
| 当期純利益          | 122,382                                   | 200,347                                   |

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|----------------|---|---|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 122,382                                   | 200,347                                   |
| その他の包括利益       |   |   |
| その他有価証券評価差額金   | 474                                       | 2,540                                     |
| その他の包括利益合計     | 474                                       | 2,540                                     |
| 包括利益           | 121,907                                   | 202,887                                   |
| (内訳)           |   |   |
| 親会社株主に係る包括利益   | 121,907                                   | 202,887                                   |
| 少数株主に係る包括利益    | -   | -   |

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|----------------|---|---|
| <b>株主資本</b>    |   |   |
| <b>資本金</b>     |   |   |
| 当期首残高          | 328,475                                   | 333,956                                   |
| <b>当期変動額</b>   |   |   |
| 新株の発行          | 5,481                                     | 82,516                                    |
| <b>当期変動額合計</b> | 5,481                                     | 82,516                                    |
| 当期末残高          | 333,956                                   | 416,472                                   |
| <b>資本剰余金</b>   |   |   |
| 当期首残高          | 258,475                                   | 263,956                                   |
| <b>当期変動額</b>   |   |   |
| 新株の発行          | 5,481                                     | 82,516                                    |
| 自己株式の処分        | -   | 155,372                                   |
| <b>当期変動額合計</b> | 5,481                                     | 237,889                                   |
| 当期末残高          | 263,956                                   | 501,845                                   |
| <b>利益剰余金</b>   |   |   |
| 当期首残高          | 629,916                                   | 744,578                                   |
| <b>当期変動額</b>   |   |   |
| 剰余金の配当         | 7,720                                     | 37,016                                    |
| <b>当期純利益</b>   | 122,382                                   | 200,347                                   |
| <b>当期変動額合計</b> | 114,661                                   | 163,330                                   |
| 当期末残高          | 744,578                                   | 907,908                                   |
| <b>自己株式</b>    |   |   |
| 当期首残高          | 54,545                                    | 63,456                                    |
| <b>当期変動額</b>   |   |   |
| 自己株式の取得        | 8,911                                     | -   |
| 自己株式の処分        | -   | 63,456                                    |
| <b>当期変動額合計</b> | 8,911                                     | 63,456                                    |
| 当期末残高          | 63,456                                    | -   |
| <b>株主資本合計</b>  |   |   |
| 当期首残高          | 1,162,322                                 | 1,279,035                                 |
| <b>当期変動額</b>   |   |   |
| 新株の発行          | 10,962                                    | 165,032                                   |
| 剰余金の配当         | 7,720                                     | 37,016                                    |
| <b>当期純利益</b>   | 122,382                                   | 200,347                                   |
| 自己株式の取得        | 8,911                                     | -   |
| 自己株式の処分        | -   | 218,829                                   |
| <b>当期変動額合計</b> | 116,712                                   | 547,191                                   |
| 当期末残高          | 1,279,035                                 | 1,826,227                                 |

|                      | 前連結会計年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|----------------------|---|---|
| <b>その他の包括利益累計額</b>   |   |   |
| <b>その他有価証券評価差額金</b>  |   |   |
| 当期首残高                | 474                                       | -   |
| 当期変動額                |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 474                                       | 2,540                                     |
| 当期変動額合計              | 474                                       | 2,540                                     |
| 当期末残高                | -   | 2,540                                     |
| <b>その他の包括利益累計額合計</b> |   |   |
| 当期首残高                | 474                                       | -   |
| 当期変動額                |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 474                                       | 2,540                                     |
| 当期変動額合計              | 474                                       | 2,540                                     |
| 当期末残高                | -   | 2,540                                     |
| <b>純資産合計</b>         |   |   |
| 当期首残高                | 1,162,797                                 | 1,279,035                                 |
| 当期変動額                |   |   |
| 新株の発行                | 10,962                                    | 165,032                                   |
| 剰余金の配当               | 7,720                                     | 37,016                                    |
| 当期純利益                | 122,382                                   | 200,347                                   |
| 自己株式の取得              | 8,911                                     | -   |
| 自己株式の処分              | -   | 218,829                                   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 474                                       | 2,540                                     |
| 当期変動額合計              | 116,238                                   | 549,732                                   |
| 当期末残高                | 1,279,035                                 | 1,828,768                                 |

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 税金等調整前当期純利益             | 123,896                                   | 264,338                                   |
| 減価償却費                   | 20,090                                    | 19,940                                    |
| のれん償却額                  | 2,048                                     | 2,048                                     |
| 貸倒引当金の増減額（は減少）          | 13,904                                    | 27,217                                    |
| 受取利息及び受取配当金             | 2,295                                     | 2,056                                     |
| 支払利息                    | 19,395                                    | 32,059                                    |
| 有価証券運用損益（は益）            | 11,555                                    | 57,275                                    |
| 投資有価証券売却及び評価損益（は益）      | 382                                       | 1,045                                     |
| 固定資産売却損益（は益）            | 5,460                                     | -   |
| 固定資産除却損                 | 3,205                                     | 7,126                                     |
| 売上債権の増減額（は増加）           | 9,579                                     | 21,979                                    |
| たな卸資産の増減額（は増加）          | 147,360                                   | 1,323,167                                 |
| 仕入債務の増減額（は減少）           | 4,865                                     | 60,256                                    |
| 前受金の増減額（は減少）            | 77,517                                    | 68,814                                    |
| 金銭の信託の増減額（は増加）          | -   | 47,425                                    |
| その他                     | 107,326                                   | 65,901                                    |
| 小計                      | 19,035                                    | 1,042,876                                 |
| 利息及び配当金の受取額             | 3,253                                     | 2,465                                     |
| 利息の支払額                  | 18,903                                    | 33,780                                    |
| 法人税等の支払額                | 28,849                                    | 51,810                                    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 63,535                                    | 1,126,002                                 |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 定期預金の預入による支出            | 79,000                                    | 62,400                                    |
| 定期預金の払戻による収入            | 30,000                                    | 67,000                                    |
| 有価証券の売買による収支（純額）        | 706                                       | 27,713                                    |
| 有形固定資産の取得による支出          | 25,586                                    | 26,207                                    |
| 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          | 4,412                                     | 36,943                                    |
| 投資有価証券の取得による支出          | 302                                       | 5,000                                     |
| 投資有価証券の売却による収入          | 4,450                                     | 3,040                                     |
| 貸付けによる支出                | 22,789                                    | -   |
| 貸付金の回収による収入             | 53,821                                    | 23,939                                    |
| 敷金の差入による支出              | 7,433                                     | -   |
| その他                     | 280                                       | 2,594                                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 37,955                                    | 6,261                                     |

|                         | 前連結会計年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 短期借入れによる収入              | 315,000                                   | 1,940,500                                 |
| 短期借入金の返済による支出           | 344,000                                   | 1,615,500                                 |
| 長期借入れによる収入              | 682,000                                   | 1,738,000                                 |
| 長期借入金の返済による支出           | 618,802                                   | 790,541                                   |
| 新株予約権の行使による株式の発行による収入   | 10,962                                    | 37,699                                    |
| 株式の発行による収入              | -   | 124,367                                   |
| 自己株式の処分による収入            | -   | 213,731                                   |
| 自己株式の取得による支出            | 8,911                                     | -   |
| 配当金の支払額                 | 7,663                                     | 36,281                                    |
| その他                     | 2,712                                     | 9,775                                     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 25,872                                    | 1,602,200                                 |
| 現金及び現金同等物の増減額（は減少）      | 75,618                                    | 469,937                                   |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 825,589                                   | 749,971                                   |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | 749,971                                   | 1,219,908                                 |



【注記事項】

(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

(株)ディア・プラス

(同)ディア・キッズは、平成25年8月1日付にて、商号変更・組織変更により(株)ディア・プラスに変更しております。

なお、前連結会計年度において非連結子会社でありました(有)DLHは、当連結会計年度において清算を結了しております。

(連結の範囲から除いた理由)

(株)ディア・プラスは、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

該当事項はありません。

(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

(株)ディア・プラス

(同)ディア・キッズは、平成25年8月1日付にて、商号変更・組織変更により(株)ディア・プラスに変更しております。

なお、前連結会計年度において持分法非適用の非連結子会社でありました(有)DLHは、当連結会計年度において清算を結了しております。

(持分法を適用しない理由)

(株)ディア・プラスは、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。

(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) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

連結納税制度の適用

当連結会計年度より連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

当社グループは、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年10月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(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<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25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                       | -                       |

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<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年9月30日) |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 定期預金     | 45,000千円                | 45,000千円                |
| 販売用不動産   | 258,377                 | 603,407                 |
| 仕掛販売用不動産 | 752,176                 | 1,809,214               |

担保付債務は次のとおりであります。

|               | 前連結会計年度<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年9月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金         | 25,000千円                | 180,000千円               |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 302,095                 | 181,460                 |
| 長期借入金         | 375,905                 | 1,417,445               |

3 金銭の信託は、子会社である(株)パルマにおいて、セルフストレージ事業者向けレンタル料の収納代行業務の一環として設定しているものであります。

(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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|----------|---|---|
| 役員報酬     | 79,772千円                                  | 85,198千円                                  |
| 給料手当     | 79,081                                    | 108,507                                   |
| 支払手数料    | 37,074                                    | 56,733                                    |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,008                                     | 2,370                                     |

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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|-----------|---|---|
| 工具、器具及び備品 | 5,460千円                                   | - 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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|-----------|---|---|
| 工具、器具及び備品 | 25千円                                      | 22千円                                      |
| ソフトウェア    | 3,179                                     | 7,104                                     |

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

|               | 前連結会計年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|---------------|---|---|
| その他有価証券評価差額金： |   |   |
| 当期発生額         | - 千円                                      | 2,540千円                                   |
| 組替調整額         | 474                                       | -   |
| 税効果調整前        | 474                                       | 2,540                                     |
| 税効果額          | -   | -   |
| その他有価証券評価差額金  | 474                                       | 2,540                                     |
| その他の包括利益合計    | 474                                       | 2,540                                     |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>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<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>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<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成23年12月21日<br>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<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成24年12月20日<br>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 |

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25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<br>株式数（株） | 当連結会計年度<br>増加株式数（株） | 当連結会計年度<br>減少株式数（株） | 当連結会計年度末<br>株式数（株） |
|------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 普通株式 | 29,916              | 3,380,984           | -                   | 3,410,900          |

（変動事由の概要）

株式分割により2,961,684株、公募増資による新株式の発行により200,000株、オーバーアロットメントによる第三者割当増資により34,500株、新株予約権の行使により184,800株増加しております。

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<br>株式数（株） | 当連結会計年度<br>増加株式数（株） | 当連結会計年度<br>減少株式数（株） | 当連結会計年度末<br>株式数（株） |
|------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 普通株式 | 4,030               | 398,970             | 403,000             | -                  |

（変動事由の概要）

株式分割により398,970株増加し、公募による自己株式の処分により403,000株減少しております。

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<br>（千円） | 1株当たり<br>配当額（円） | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成24年12月20日<br>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 |

（注）平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。上記の1株当たり配当額については、株式分割前の金額であります。

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

| 決議                    | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>（千円） | 1株当たり<br>配当額（円） | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成25年12月19日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 61,396         | 18              | 平成25年9月30日 | 平成25年12月20日 |

（注）平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。

(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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|--------------------------------|---|---|
| 現金及び預金                         | 821,871千円                                 | 1,261,579千円                               |
| 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                                    | 64,400                                    |
| 預け金(流動資産その他)                   | 2,100                                     | 22,729                                    |
| 現金及び現金同等物                      | 749,971                                   | 1,219,908                                 |

(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。

当社の連結子会社における金銭の信託は、顧客資産を信託会社に金銭信託し、コール貸付又は銀行預金により運用されており、そのリスクは限定的であります。

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、概ね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24年9月30日）

|                  | 連結貸借対照表計上額<br>(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  | -      |
| その他有価証券          | 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。

当連結会計年度（平成25年9月30日）

|                  | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)    | 差額(千円) |
|------------------|--------------------|-----------|--------|
| (1) 現金及び預金       | 1,261,579          | 1,261,579 | -      |
| (2) 金銭の信託        | 47,425             | 47,425    | -      |
| (3) 売掛金          | 57,988             | 57,988    | -      |
| (4) 有価証券及び投資有価証券 |                    |           |        |
| 売買目的有価証券         | 41,013             | 41,013    | -      |
| その他有価証券          | 12,164             | 12,164    | -      |
| (5) 長期貸付金(*1)    | 15,800             | 15,800    | -      |
| 貸倒引当金(*2)        | 11,197             | 11,197    | -      |
|                  | 4,602              | 4,602     | -      |
| 資産計              | 1,424,772          | 1,424,772 | -      |
| (1) 買掛金          | 74,243             | 74,243    | -      |
| (2) 短期借入金        | 390,000            | 390,000   | -      |
| (3) 長期借入金(*3)    | 1,713,157          | 1,713,010 | 146    |
| 負債計              | 2,177,400          | 2,177,253 | 146    |

(\*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並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 金銭の信託並びに(3) 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。

(4) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、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。

(5) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。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<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25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24年9月30日)

|                                   | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(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<br>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        |

当連結会計年度(平成25年9月30日)

|                                   | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|-----------------------------------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金                            | 1,261,579    | -                   | -                    | -            |
| 売掛金                               | 57,988       | -                   | -                    | -            |
| 有価証券及び投資有価証券<br>その他有価証券のうち満期があるもの | -            | 5,090               | 7,074                | -            |
| 長期貸付金                             | 2,400        | 13,400              | -                    | -            |
| 合計                                | 1,321,967    | 18,490              | 7,074                | -            |

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24年9月30日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 長期借入金 | 334,945      | 186,552         | 219,916         | 14,760          | 5,460           | 4,065       |

当連結会計年度(平成25年9月30日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 長期借入金 | 218,744      | 1,430,593       | 30,948          | 20,969          | 11,903          | -           |

(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<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年9月30日) |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| 連結会計年度の損益に含まれた評価差額 | 31                      | 1,395                   |

2. その他有価証券

前連結会計年度(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  |

当連結会計年度(平成25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  | 5,090          | 5,000    | 90     |
|                        | (3) その他 | -              | -        | -      |
|                        | 小計      | 5,090          | 5,000    | 90     |
| 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  | 7,074          | 10,000   | 2,925  |
|                        | (3) その他 | -              | -        | -      |
|                        | 小計      | 7,074          | 10,000   | 2,925  |
| 合計                     |         | 12,164         | 15,000   | 2,835  |

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       | -           |

当連結会計年度(平成25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 | 3,545   | 1,057       | -           |

(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<br>当社監査役 1名<br>当社従業員 7名 |
| 株式の種類及び付与数 (注) 1 | 普通株式 480,000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<br>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 株式の種類及び付与数は、平成19年2月22日付株式分割(普通株式1株につき4株)、平成19年10月1日付株式分割(普通株式1株につき3株)及び平成25年4月1日付株式分割(普通株式1株につき100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25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  | 262,800 |
| 権利確定      | -       |
| 権利行使      | 184,800 |
| 失効        | -       |
| 未行使残      | 78,000  |

単価情報

|              |     |
|--------------|-----|
| 権利行使価格(円)(注) | 204 |
| 行使時平均単価(円)   | 540 |

(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、平成25年2月15日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付をもって普通株式1株を100株に分割しております。また、平成25年6月18日を払込期日とする一般募集による公募増資及び平成25年7月3日を払込期日とする第三者割当増資を行っております。これらに伴い、権利行使価格は調整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<br>(平成24年9月30日)                       | 当連結会計年度<br>(平成25年9月30日)                       |
|---|---|
| 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                  | 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)                                      |
| 貸倒引当金 22,260千円                                | 貸倒引当金 26,641千円                                |
| 繰越欠損金 72,985                                  | 繰越欠損金 3,325                                   |
| 減価償却超過額 3,314                                 | 減価償却超過額 3,055                                 |
| 商品評価損 4,003                                   | 未払事業税 4,213                                   |
| 前受保証料 39,891                                  | 前受保証料 49,040                                  |
| 投資有価証券評価損 2,043                               | 資産除去債務 5,883                                  |
| その他 10,248                                    | その他 7,844                                     |
| 繰延税金資産小計 154,747                              | 繰延税金資産小計 100,004                              |
| 評価性引当額 82,234                                 | 評価性引当額 38,570                                 |
| 繰延税金資産合計 72,513                               | 繰延税金資産合計 61,434                               |
| (繰延税金負債)                                      | (繰延税金負債)                                      |
| 資産除去債務 1,777                                  | 資産除去債務 4,355                                  |
| 繰延税金負債合計 1,777                                | 繰延税金負債合計 4,355                                |
| 繰延税金資産純額 70,736                               | 繰延税金資産純額 57,078                               |
| 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 | 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 |
| 法定実効税率 40.7%                                  | 法定実効税率 38.0%                                  |
| (調整)  | (調整)  |
| 住民税均等割等 0.5                                   | 住民税均等割等 0.2                                   |
| 評価性引当額の増減 39.2                                | 評価性引当額の増減 16.5                                |
| のれん償却額 0.7                                    | のれん償却額 0.3                                    |
| 連結子会社の軽減税率 0.9                                | 留保金課税 3.5                                     |
| その他 0.6                                       | その他 1.3                                       |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 1.2                         | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 24.2                        |

(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

取得時からの使用見込期間を10年から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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 期首残高            | 7,594千円                                   | 6,599千円                                   |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 579                                       | 8,376                                     |
| 時の経過による調整額      | 117                                       | 168                                       |
| その他増減額(は減少)     | 1,692                                     | -   |
| 期末残高            | 6,599                                     | 15,144                                    |

(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。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3,120千円(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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|------------|---|---|
| 連結貸借対照表計上額 |   |   |
| 期首残高       | 65,519                                    | 60,909                                    |
| 期中増減額      | 4,609                                     | 4,452                                     |
| 期末残高       | 60,909                                    | 56,457                                    |
| 期末時価       | 26,691                                    | 26,692                                    |

- (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、前連結会計年度及び当連結会計年度の主な減少額は、いずれも賃貸用商業ビルの減価償却であります。  
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。

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23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位:千円)

|                    | リアル<br>エステート事<br>業 | セールス<br>プロモーション<br>事業 | アウト<br>ソーシング<br>サービス事<br>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    |



当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

（単位：千円）

|                        | リアル<br>エステート事<br>業 | セールス<br>プロモーショ<br>ン事業 | アウト<br>ソーシング<br>サービス事<br>業 | 合計        |
|------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|-----------|
| 売上高                    |                    |                       |                            |           |
| 外部顧客への売上高              | 2,912,638          | 100,209               | 356,742                    | 3,369,591 |
| セグメント間の内部売上高又<br>は振替高  | -                  | 5,939                 | 1,315                      | 7,255     |
| 計                      | 2,912,638          | 106,149               | 358,058                    | 3,376,847 |
| セグメント利益                | 312,955            | 9,514                 | 54,278                     | 376,748   |
| セグメント資産                | 2,620,476          | 16,754                | 438,218                    | 3,075,449 |
| その他の項目                 |                    |                       |                            |           |
| 減価償却費                  | 9,335              | -                     | 9,225                      | 18,561    |
| のれんの償却額                | -                  | -                     | 2,048                      | 2,048     |
| 有形固定資産及び無形固定資<br>産の増加額 | 36,565             | -                     | 36,906                     | 73,472    |

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   | 1,924,322 | 3,376,847 |
| セグメント間取引消去 | 8,594     | 7,255     |
| 連結財務諸表の売上高 | 1,915,728 | 3,369,591 |

（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    | 241,158 | 376,748 |
| セグメント間取引消去  | 952     | 4,288   |
| 全社費用（注）     | 110,881 | 127,328 |
| 連結財務諸表の営業利益 | 131,229 | 253,709 |

（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    | 1,698,355 | 3,075,449 |
| セグメント間取引消去  | 577       | 8,965     |
| 全社資産（注）     | 714,771   | 1,218,822 |
| 連結財務諸表の資産合計 | 2,412,549 | 4,285,306 |

（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              | 18,073   | 18,561  | 2,017   | 1,379   | 20,090    | 19,940  |
| のれんの償却額            | 2,048    | 2,048   | -       | -       | 2,048     | 2,048   |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 21,161   | 73,472  | -       | -       | 21,161    | 73,472  |

(注) 調整額は、主に本社の減価償却費であります。

## 【関連情報】

前連結会計年度(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

本邦以外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

本邦以外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 |

当連結会計年度(自 平成24年10月1日 至 平成25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

本邦以外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

本邦以外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                  |
|---------------------|---------|-----------------------------|
| 個人(不動産購入者)          | 800,224 | リアルエステート事業                  |
| 三菱地所(株)             | 534,139 | リアルエステート事業<br>セールスプロモーション事業 |
| ジェイレックス・コーポレーション(株) | 437,787 | リアルエステート事業                  |
| (株)イディアライズコーポレーション  | 352,432 | 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。

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25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。

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25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 | -          | -             | 1,536          | -     | 1,536 |

（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。

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25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、9,732千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24年10月1日 至 平成25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 | (有)DLH     | 東京都千代田区 | -            | 整骨院経営     | (所有) -            | 資金の援助     | 貸付の回収 | 3,100    | -         | -        |
| 非連結子会社 | (株)ディア・プラス | 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 | 5,400    | 関係会社長期貸付金 | 15,800   |

- (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. (有)DLHは、当連結会計年度末においてすでに清算を結了しております。  
4. 上記金額に対し、当連結会計年度において2,839千円の貸倒引当金繰入額を計上した結果、12,571千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。

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25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17.80     | 当社代表取締役社長 | ストックオプションの権利行使 | 37,699   | -  | -        |

- (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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) |         | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |         |
|---|---------|---|---------|
| 1株当たり純資産額                                 | 494円10銭 | 1株当たり純資産額                                 | 536円15銭 |
| 1株当たり当期純利益                                | 47円49銭  | 1株当たり当期純利益                                | 71円42銭  |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                       | 46円50銭  | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                       | 70円20銭  |

(注) 1. 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。なお、平成25年4月1日付の株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

| 項目                            | 前連結会計年度末<br>(平成24年9月30日) | 当連結会計年度末<br>(平成25年9月30日) |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)         | 1,279,035                | 1,828,768                |
| 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)               | 1,279,035                | 1,828,768                |
| 普通株式の発行済株式数(株)                | 2,991,600                | 3,410,900                |
| 普通株式の自己株式数(株)                 | 403,000                  | -                        |
| 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)   | 2,588,600                | 3,410,900                |

(2) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。なお、平成25年4月1日付の株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

| 項目   | 前連結会計年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25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)                               | 122,382                                   | 200,347                                   |
| 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)                                 | 122,382                                   | 200,347                                   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                  | 2,577,058                                 | 2,805,001                                 |
| 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)                                       | 54,724                                    | 49,085                                    |
| (うち新株予約権にかかる増加数)                                 | (54,724)                                  | (49,085)                                  |
| 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 |   | (株)パルマ(子会社)の発行するストック・オプションの数、570個         |

(重要な後発事象)  
該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

| 区分                      | 当期末残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限                 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|----------------------|
| 短期借入金                   | 65,000        | 390,000       | 1.9         | 平成25年10月<br>～平成26年4月 |
| 1年以内に返済予定の長期借入金         | 334,945       | 218,744       | 1.9         | 平成25年10月<br>～平成26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。) | 430,753       | 1,494,413     | 1.6         | 平成26年10月<br>～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                      | 830,698       | 2,103,157     | -           | -                    |

(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<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 608,744      | 1,430,593       | 30,948          | 20,969          | 11,903          |

【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)                | 468,648 | 1,343,052 | 2,063,441 | 3,369,591 |
| 税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円) | 11,706  | 85,045    | 146,143   | 264,338   |
| 四半期(当期)純利益金額(千円)       | 8,423   | 75,799    | 131,109   | 200,347   |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)   | 3.25    | 29.28     | 50.09     | 71.42     |

| (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株当たり四半期純利益金額(円) | 3.25  | 26.03 | 20.68 | 20.59 |

(注) 平成25年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行いました。このため、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

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<br>(平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(平成25年9月30日)  |
|---------------|-----------------------|------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                        |
| 流動資産          |                       |                        |
| 現金及び預金        | <sup>1</sup> 645,108  | <sup>1</sup> 1,104,398 |
| 売掛金           | 8,653                 | 16,005                 |
| 有価証券          | 13,133                | 41,013                 |
| 商品            | 13,299                | -                      |
| 販売用不動産        | <sup>1</sup> 399,252  | <sup>1</sup> 682,856   |
| 仕掛販売用不動産      | <sup>1</sup> 758,703  | <sup>1</sup> 1,809,834 |
| 前渡金           | 50,000                | 5,000                  |
| 前払費用          | 4,189                 | 5,525                  |
| 繰延税金資産        | 30,103                | 5,700                  |
| その他           | 30,170                | 39,547                 |
| 貸倒引当金         | 3,922                 | 2,729                  |
| 流動資産合計        | 1,948,692             | 3,707,151              |
| 固定資産          |                       |                        |
| 有形固定資産        |                       |                        |
| 建物            | 77,770                | 112,485                |
| 減価償却累計額       | 13,531                | 21,693                 |
| 建物(純額)        | 64,238                | 90,791                 |
| 機械及び装置        | 1,619                 | 1,619                  |
| 減価償却累計額       | 556                   | 822                    |
| 機械及び装置(純額)    | 1,062                 | 796                    |
| 工具、器具及び備品     | 8,031                 | 9,282                  |
| 減価償却累計額       | 6,787                 | 7,248                  |
| 工具、器具及び備品(純額) | 1,244                 | 2,033                  |
| 建設仮勘定         | 1,944                 | -                      |
| 有形固定資産合計      | 68,490                | 93,622                 |
| 無形固定資産        |                       |                        |
| ソフトウェア        | -                     | 590                    |
| 無形固定資産合計      | -                     | 590                    |
| 投資その他の資産      |                       |                        |
| 投資有価証券        | 4,623                 | 12,164                 |
| 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          | -                     | 5,000                  |
| 関係会社長期貸付金     | 35,461                | 15,800                 |
| 長期前払費用        | 3,515                 | 9,274                  |
| 差入保証金         | 23,753                | 23,596                 |
| 貸倒引当金         | 22,619                | 11,197                 |
| 投資その他の資産合計    | 44,787                | 54,690                 |
| 固定資産合計        | 113,278               | 148,903                |
| 資産合計          | 2,061,970             | 3,856,055              |

|               | 前事業年度<br>(平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(平成25年9月30日)  |
|---------------|-----------------------|------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                       |                        |
| 流動負債          |                       |                        |
| 買掛金           | 14,028                | 74,282                 |
| 短期借入金         | <sup>1</sup> 25,000   | <sup>1</sup> 360,000   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | <sup>1</sup> 314,120  | <sup>1</sup> 192,560   |
| 未払金           | 5,609                 | 2,378                  |
| 未払費用          | 9,576                 | 13,024                 |
| 未払法人税等        | 1,206                 | 7,214                  |
| 前受金           | 85,371                | 15,528                 |
| 預り金           | 8,465                 | 3,620                  |
| その他           | 1,269                 | 2,151                  |
| 流動負債合計        | 464,646               | 670,760                |
| 固定負債          |                       |                        |
| 長期借入金         | <sup>1</sup> 407,405  | <sup>1</sup> 1,437,845 |
| 繰延税金負債        | 1,777                 | 4,355                  |
| 資産除去債務        | 6,599                 | 15,144                 |
| その他           | 11,517                | 11,134                 |
| 固定負債合計        | 427,299               | 1,468,480              |
| 負債合計          | 891,945               | 2,139,240              |
| 純資産の部         |                       |                        |
| 株主資本          |                       |                        |
| 資本金           | 333,956               | 416,472                |
| 資本剰余金         |                       |                        |
| 資本準備金         | 263,956               | 346,472                |
| その他資本剰余金      | -                     | 155,372                |
| 資本剰余金合計       | 263,956               | 501,845                |
| 利益剰余金         |                       |                        |
| その他利益剰余金      |                       |                        |
| 繰越利益剰余金       | 635,568               | 795,955                |
| 利益剰余金合計       | 635,568               | 795,955                |
| 自己株式          | 63,456                | -                      |
| 株主資本合計        | 1,170,024             | 1,714,274              |
| 評価・換算差額等      |                       |                        |
| その他有価証券評価差額金  | -                     | 2,540                  |
| 評価・換算差額等合計    | -                     | 2,540                  |
| 純資産合計         | 1,170,024             | 1,716,814              |
| 負債純資産合計       | 2,061,970             | 3,856,055              |



## 【損益計算書】

(単位：千円)

|                   | 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| <b>売上高</b>        |   |   |
| リアルエステート事業売上高     | 1,573,789                               | 2,912,638                               |
| セールスプロモーション事業売上高  | 70,050                                  | 106,149                                 |
| 売上高合計             | 1,643,840                               | 3,018,788                               |
| <b>売上原価</b>       |   |   |
| リアルエステート事業売上原価    | <sup>1</sup> 1,342,652                  | 2,526,741                               |
| セールスプロモーション事業売上原価 | 56,093                                  | 76,223                                  |
| 売上原価合計            | 1,398,745                               | 2,602,965                               |
| <b>売上総利益</b>      | 245,094                                 | 415,822                                 |
| <b>販売費及び一般管理費</b> |   |   |
| 役員報酬              | 52,572                                  | 54,738                                  |
| 給料手当              | 32,588                                  | 39,361                                  |
| 法定福利費             | 8,936                                   | 11,921                                  |
| 業務委託料             | 16,377                                  | 12,707                                  |
| 租税公課              | 7,556                                   | 18,144                                  |
| 支払手数料             | 19,903                                  | 43,136                                  |
| 地代家賃              | 8,101                                   | 8,408                                   |
| 減価償却費             | 2,020                                   | 1,389                                   |
| 貸倒損失              | 121                                     | -                                       |
| その他               | 25,492                                  | 30,873                                  |
| 販売費及び一般管理費合計      | 173,670                                 | 220,681                                 |
| <b>営業利益</b>       | 71,424                                  | 195,141                                 |
| <b>営業外収益</b>      |   |   |
| 受取利息              | 2,152                                   | 1,955                                   |
| 受取配当金             | <sup>2</sup> 20,096                     | <sup>2</sup> 20,034                     |
| 有価証券運用益           | 10,325                                  | 57,293                                  |
| 投資有価証券売却益         | 1,873                                   | 1,057                                   |
| 貸倒引当金戻入額          | 742                                     | -                                       |
| その他               | 1,820                                   | 5,736                                   |
| 営業外収益合計           | 37,011                                  | 86,078                                  |
| <b>営業外費用</b>      |   |   |
| 支払利息              | 18,052                                  | 30,075                                  |
| 投資有価証券評価損         | 1,491                                   | -                                       |
| 貸倒引当金繰入額          | 4,517                                   | 2,839                                   |
| 長期前払費用償却          | 2,856                                   | 3,786                                   |
| 株式交付費             | -                                       | 8,063                                   |
| その他               | 863                                     | 81                                      |
| 営業外費用合計           | 27,780                                  | 44,846                                  |
| <b>経常利益</b>       | 80,655                                  | 236,373                                 |

|               | 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|---------------|---|---|
| <b>特別利益</b>   |   |   |
| 固定資産売却益       | <sup>3</sup> 5,460                      | -                                       |
| <b>特別利益合計</b> | 5,460                                   | -                                       |
| 税引前当期純利益      | 86,115                                  | 236,373                                 |
| 法人税、住民税及び事業税  | 290                                     | 11,987                                  |
| 法人税等調整額       | 30,940                                  | 26,981                                  |
| <b>法人税等合計</b> | 30,650                                  | 38,969                                  |
| 当期純利益         | 116,766                                 | 197,404                                 |

【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<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |            |
|----------------|----------|---|------------|---|------------|
|                |          | 金額(千円)                                  | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                  | 構成比<br>(%) |
| 土地仕入           |          | 886,639                                 | 59.6       | 2,338,645                               | 60.8       |
| 建物仕入           |          | 40,916                                  | 2.8        | -                                       | -          |
| 商品仕入           |          | 14,072                                  | 0.9        | 443                                     | 0.0        |
| 労務費            |          | 7,553                                   | 0.5        | 8,426                                   | 0.2        |
| 外注費            |          | 401,050                                 | 27.0       | 1,164,255                               | 30.3       |
| 経費             |          | 136,292                                 | 9.2        | 336,405                                 | 8.7        |
| リアルエステート事業費用   |          | 1,486,524                               | 100.0      | 3,848,176                               | 100.0      |
| 期首販売用不動産たな卸高   |          | 490,163                                 |            | 399,252                                 |            |
| 期首仕掛販売用不動産たな卸高 |          | 516,978                                 |            | 758,703                                 |            |
| 期首商品たな卸高       |          | -                                       |            | 13,299                                  |            |
| 他勘定からの振替高      |          | 20,240                                  |            | -                                       |            |
| 小計             |          | 2,513,907                               |            | 5,019,432                               |            |
| 期末販売用不動産たな卸高   |          | 399,252                                 |            | 682,856                                 |            |
| 期末仕掛販売用不動産たな卸高 |          | 758,703                                 |            | 1,809,834                               |            |
| 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 |          | 1,342,652                               |            | 2,526,741                               |            |

(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<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |            |
|-------------------|----------|---|------------|---|------------|
|                   |          | 金額(千円)                                  | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                  | 構成比<br>(%) |
| 労務費               |          | 51,069                                  | 91.0       | 66,899                                  | 87.8       |
| 経費                |          | 5,023                                   | 9.0        | 9,324                                   | 12.2       |
| セールスプロモーション事業売上原価 |          | 56,093                                  | 100.0      | 76,223                                  | 100.0      |

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

|          | 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|----------|---|---|
| 株主資本     |   |   |
| 資本金      |   |   |
| 当期首残高    | 328,475                                 | 333,956                                 |
| 当期変動額    |   |   |
| 新株の発行    | 5,481                                   | 82,516                                  |
| 当期変動額合計  | 5,481                                   | 82,516                                  |
| 当期末残高    | 333,956                                 | 416,472                                 |
| 資本剰余金    |   |   |
| 資本準備金    |   |   |
| 当期首残高    | 258,475                                 | 263,956                                 |
| 当期変動額    |   |   |
| 新株の発行    | 5,481                                   | 82,516                                  |
| 当期変動額合計  | 5,481                                   | 82,516                                  |
| 当期末残高    | 263,956                                 | 346,472                                 |
| その他資本剰余金 |   |   |
| 当期首残高    | -                                       | -                                       |
| 当期変動額    |   |   |
| 自己株式の処分  | -                                       | 155,372                                 |
| 当期変動額合計  | -                                       | 155,372                                 |
| 当期末残高    | -                                       | 155,372                                 |
| 資本剰余金合計  |   |   |
| 当期首残高    | 258,475                                 | 263,956                                 |
| 当期変動額    |   |   |
| 新株の発行    | 5,481                                   | 82,516                                  |
| 自己株式の処分  | -                                       | 155,372                                 |
| 当期変動額合計  | 5,481                                   | 237,889                                 |
| 当期末残高    | 263,956                                 | 501,845                                 |
| 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    | 526,521                                 | 635,568                                 |
| 当期変動額    |   |   |
| 剰余金の配当   | 7,720                                   | 37,016                                  |
| 当期純利益    | 116,766                                 | 197,404                                 |
| 当期変動額合計  | 109,046                                 | 160,387                                 |
| 当期末残高    | 635,568                                 | 795,955                                 |
| 利益剰余金合計  |   |   |
| 当期首残高    | 526,521                                 | 635,568                                 |
| 当期変動額    |   |   |
| 剰余金の配当   | 7,720                                   | 37,016                                  |
| 当期純利益    | 116,766                                 | 197,404                                 |
| 当期変動額合計  | 109,046                                 | 160,387                                 |

|                     | 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|---------------------|---|---|
| 当期末残高               | 635,568                                 | 795,955                                 |
| 自己株式                |   |   |
| 当期首残高               | 54,545                                  | 63,456                                  |
| 当期変動額               |   |   |
| 自己株式の取得             | 8,911                                   | -                                       |
| 自己株式の処分             | -                                       | 63,456                                  |
| 当期変動額合計             | 8,911                                   | 63,456                                  |
| 当期末残高               | 63,456                                  | -                                       |
| 株主資本合計              |   |   |
| 当期首残高               | 1,058,927                               | 1,170,024                               |
| 当期変動額               |   |   |
| 新株の発行               | 10,962                                  | 165,032                                 |
| 剰余金の配当              | 7,720                                   | 37,016                                  |
| 当期純利益               | 116,766                                 | 197,404                                 |
| 自己株式の取得             | 8,911                                   | -                                       |
| 自己株式の処分             | -                                       | 218,829                                 |
| 当期変動額合計             | 111,097                                 | 544,249                                 |
| 当期末残高               | 1,170,024                               | 1,714,274                               |
| 評価・換算差額等            |   |   |
| その他有価証券評価差額金        |   |   |
| 当期首残高               | 474                                     | -                                       |
| 当期変動額               |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 474                                     | 2,540                                   |
| 当期変動額合計             | 474                                     | 2,540                                   |
| 当期末残高               | -                                       | 2,540                                   |
| 評価・換算差額等合計          |   |   |
| 当期首残高               | 474                                     | -                                       |
| 当期変動額               |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 474                                     | 2,540                                   |
| 当期変動額合計             | 474                                     | 2,540                                   |
| 当期末残高               | -                                       | 2,540                                   |
| 純資産合計               |   |   |
| 当期首残高               | 1,059,402                               | 1,170,024                               |
| 当期変動額               |   |   |
| 新株の発行               | 10,962                                  | 165,032                                 |
| 剰余金の配当              | 7,720                                   | 37,016                                  |
| 当期純利益               | 116,766                                 | 197,404                                 |
| 自己株式の取得             | 8,911                                   | -                                       |
| 自己株式の処分             | -                                       | 218,829                                 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 474                                     | 2,540                                   |
| 当期変動額合計             | 110,622                                 | 546,789                                 |
| 当期末残高               | 1,170,024                               | 1,716,814                               |

【注記事項】

(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。

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

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。

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 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 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。

(2) 連結納税制度の適用

当事業年度より連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年10月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(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 |

当事業年度(平成25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   | 603,407千円   |
| 仕掛販売用不動産 | 1,809,214千円 |

担保付債務は次のとおりであります。

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 180,000千円   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 181,460千円   |
| 長期借入金         | 1,417,445千円 |

(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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|---|---|
| 10,531千円                                | - 千円                                    |

2 関係会社に係る受取配当金

| 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|---|---|
| 19,989千円                                | 19,989千円                                |

3 固定資産売却益

| 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|---|---|
| 工具、器具及び備品 5,460千円                       | -                                       |

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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<br>株式数(株) | 当事業年度<br>増加株式数(株) | 当事業年度<br>減少株式数(株) | 当事業年度末<br>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。

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25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<br>株式数(株) | 当事業年度<br>増加株式数(株) | 当事業年度<br>減少株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式 | 4,030             | 398,970           | 403,000           | -                |

(変動事由の概要)

株式分割により398,970株増加し、公募による自己株式の処分により403,000株減少しております。

(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)及び関係会社出資金(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25年9月30日)

関係会社株式(貸借対照表計上額2千円)及び関係会社出資金(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<br>( 自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日 )  | 当事業年度<br>( 自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日 )  |
|--|--|
| <p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>( 繰延税金資産 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 )</p> <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>繰延税金資産小計 82,580</p> <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>繰延税金資産小計 17,274</p> <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>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>( 繰延税金資産 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 )</p> <p>未払事業税 2,374千円</p> <p>売掛金 1,757</p> <p>繰越欠損金 3,325</p> <p>その他 470</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 7,927</p> <p>評価性引当額 2,227</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 5,700</p> <p>繰延税金資産 ( 固定 )</p> <p>資産除去債務 5,883</p> <p>減価償却累計額 2,649</p> <p>その他 8,313</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 16,846</p> <p>評価性引当額 16,846</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 4,355</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 4,355</p> <hr/> <p>繰延税金資産純額 1,344</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> <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>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 38.0%</p> <p>( 調整 )</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 3.2</p> <p>住民税均等割等 0.1</p> <p>評価性引当額の増減 21.4</p> <p>留保金課税 3.8</p> <p>その他 1.0</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 16.5</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

取得時からの使用見込期間を10年から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<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 期首残高            | 7,594千円                                 | 6,599千円                                 |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 579                                     | 8,376                                   |
| 時の経過による調整額      | 117                                     | 168                                     |
| その他増減額(は減少)     | 1,692                                   | -                                       |
| 期末残高            | 6,599                                   | 15,144                                  |

( 1 株当たり情報 )

| 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) |         | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |         |
|---|---------|---|---------|
| 1株当たり純資産額                               | 451円99銭 | 1株当たり純資産額                               | 503円33銭 |
| 1株当たり当期純利益                              | 45円31銭  | 1株当たり当期純利益                              | 70円38銭  |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                     | 44円37銭  | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                     | 69円17銭  |

- (注) 1. 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。なお、平成25年4月1日付の株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

| 項目  | 前事業年度末<br>(平成24年9月30日) | 当事業年度末<br>(平成25年9月30日) |
|---|------------------------|------------------------|
| 貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)   | 1,170,024              | 1,716,814              |
| 普通株式に係る純資産額(千円)   | 1,170,024              | 1,716,814              |
| 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)  | 2,991,600              | 3,410,900              |
| 普通株式の自己株式数(株)   | 403,000                | -                      |
| 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)                                 | 2,588,600              | 3,410,900              |

(2) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

| 項目   | 前事業年度<br>(自 平成23年10月1日<br>至 平成24年9月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年10月1日<br>至 平成25年9月30日) |
|--|---|---|
| 1株当たり当期純利益                                       |   |   |
| 損益計算書上の当期純利益(千円)                                 | 116,766                                 | 197,404                                 |
| 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)                                 | 116,766                                 | 197,404                                 |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                  | 2,577,058                               | 2,805,001                               |
| 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)                                       | 54,724                                  | 49,085                                  |
| (うち、新株予約権にかかる増加数)                                | (54,724)                                | (49,085)                                |
| 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。

【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<br>(千円) |
|------|--------------|----------------|--------|------------------|
| 有価証券 | 売買目的<br>有価証券 | (株)オプト         | 10,800 | 10,076           |
| 有価証券 | 売買目的<br>有価証券 | 日本リテールファンド投資法人 | 153    | 30,936           |
| 計    |              |                | 10,953 | 41,013           |

【債券】

| 銘柄     |             |                  | 券面総額<br>(千円) | 貸借対照表計上額<br>(千円) |
|--------|-------------|------------------|--------------|------------------|
| 投資有価証券 | その他<br>有価証券 | ソフトバンク(株) 第43回社債 | 5,000        | 5,090            |
|        |             | 小計               | 5,000        | 5,090            |
| 投資有価証券 | その他<br>有価証券 | ノルウェー輸出金融公社為替連動債 | 10,000       | 7,074            |
|        |             | 小計               | 10,000       | 7,074            |
| 計      |             |                  | 15,000       | 12,164           |

【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類     | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 当期末減価<br>償却累計額<br>又は償却累<br>計額<br>(千円) | 当期償却額<br>(千円) | 差引当期末<br>残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------------|---------------|---------------------|
| 有形固定資産    |               |               |               |               |                                       |               |                     |
| 建物        | 77,770        | 34,715        | -             | 112,485       | 21,693                                | 8,162         | 90,791              |
| 機械及び装置    | 1,619         | -             | -             | 1,619         | 822                                   | 265           | 796                 |
| 工具、器具及び備品 | 8,031         | 1,250         | -             | 9,282         | 7,248                                 | 461           | 2,033               |
| 建設仮勘定     | 1,944         | -             | 1,944         | -             | -                                     | -             | -                   |
| 有形固定資産計   | 89,366        | 35,965        | 1,944         | 123,387       | 29,764                                | 8,888         | 93,622              |
| 無形固定資産    |               |               |               |               |                                       |               |                     |
| ソフトウェア    | -             | 600           | -             | 600           | 10                                    | 10            | 590                 |
| 無形固定資産計   | -             | 600           | -             | 600           | 10                                    | 10            | 590                 |
| 長期前払費用    | 5,474         | 9,775         | 2,500         | 12,749        | 3,475                                 | 4,015         | 9,274               |

(注) 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 トランクルームに関する設備の取得 34,715千円

【引当金明細表】

| 区分    | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(目的使用)<br>(千円) | 当期減少額<br>(その他)<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) |
|-------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 貸倒引当金 | 26,541        | 13,927        | 15,505                  | 11,036                 | 13,927        |

(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   | 377       |
| 預金   |           |
| 普通預金 | 1,022,333 |
| 定期預金 | 79,000    |
| 別段預金 | 2,686     |
| 合計   | 1,104,398 |

売掛金

イ 相手先別内訳

| 相手先           | 金額(千円) |
|---------------|--------|
| 三菱地所(株)       | 3,354  |
| 三菱地所レジデンス(株)  | 2,555  |
| (株)キノシタコミュニティ | 1,604  |
| (株)フィルカンパニー   | 1,240  |
| 三菱地所ハウスネット(株) | 1,053  |
| その他           | 6,196  |
| 計             | 16,005 |

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

| 当期首残高<br>(千円) | 当期発生高<br>(千円) | 当期回収高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 回収率(%)                           | 滞留期間(日)                                  |
|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|--|
| (A)           | (B)           | (C)           | (D)           | $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$ | $\frac{(A)+(D)}{2}$<br>$\frac{(B)}{365}$ |
| 8,653         | 115,169       | 107,817       | 16,005        | 87.1                             | 39.1                                     |

(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 | 682,856 |
| 合計     | 682,856 |

仕掛販売用不動産

| 品名       | 金額(千円)    |
|----------|-----------|
| 中高層住宅用地等 | 1,809,834 |
| 合計       | 1,809,834 |

関係会社長期貸付金

| 相手先        | 金額(千円) |
|------------|--------|
| (株)ディア・プラス | 15,800 |
| 計          | 15,800 |

買掛金

| 相手先         | 金額(千円) |
|-------------|--------|
| (株)クリーンシステム | 34,545 |
| 東京都(不動産取得税) | 4,966  |
| ソーア青木(株)    | 4,410  |
| その他         | 30,360 |
| 計           | 74,282 |

短期借入金

| 相手先          | 金額(千円)  |
|--------------|---------|
| (株)三菱東京UFJ銀行 | 180,000 |
| (株)東京都民銀行    | 180,000 |
| 計            | 360,000 |

1年内返済予定の長期借入金

| 相手先         | 金額(千円)  |
|-------------|---------|
| (株)りそな銀行    | 103,000 |
| (株)東日本銀行    | 73,000  |
| (株)商工組合中央金庫 | 16,560  |
| 計           | 192,560 |

長期借入金

| 相手先          | 金額(千円)    |
|--------------|-----------|
| (株)りそな銀行     | 740,000   |
| (株)三菱東京UFJ銀行 | 475,000   |
| オリックス銀行(株)   | 182,000   |
| (株)商工組合中央金庫  | 40,845    |
| 計            | 1,437,845 |

(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<br>9月30日   |
| 1単元の株式数    | 100株   |
| 単元未満株式の買取り |  |
| 取扱場所       | 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  |
| 株主名簿管理人    | 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  |
| 取次所        | 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店   |
| 買取手数料      | 無料   |
| 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。<br>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。<br><a href="http://www.dear-life.co.jp/">http://www.dear-life.co.jp/</a> |
| 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8期（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日） 平成24年12月20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8期（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日） 平成24年12月20日関東財務局長に提出。
- (3) 四半期報告書及び確認書  
第9期第1四半期（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日） 平成25年2月8日関東財務局長に提出。  
第9期第2四半期（自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日） 平成25年5月10日関東財務局長に提出。  
第9期第3四半期（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日） 平成25年8月9日関東財務局長に提出。
- (4) 有価証券届出書及びその添付書類  
有価証券届出書（一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し）及びその添付書類  
平成25年5月31日関東財務局長に提出。
- (5) 有価証券届出書の訂正届出書  
訂正届出書（上記(4)有価証券届出書の訂正届出書） 平成25年6月11日関東財務局長に提出。
- (6) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書  
第6期（自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日） 平成25年5月10日関東財務局長に提出。  
第7期（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日） 平成25年5月10日関東財務局長に提出。  
第8期（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日） 平成25年5月10日関東財務局長に提出。
- (7) 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24年12月21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25年12月16日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山 田 良 治

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中 川 豪

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 田 島 昇

<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24年10月1日から平成25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25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25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25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25年12月16日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

|                    |       |   |   |   |   |
|--------------------|-------|---|---|---|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 山 | 田 | 良 | 治 |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 中 | 川 |   | 豪 |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 田 | 島 |   | 昇 |

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24年10月1日から平成25年9月30日までの第9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25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。