

平成25年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月8日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ

コード番号 3245 URL <http://www.dear-life.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 幸広

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理ユニット長 (氏名) 清水 誠一

定時株主総会開催予定日 平成25年12月19日

配当支払開始予定日

TEL 03-5210-3721
平成25年12月20日

有価証券報告書提出予定日 平成25年12月19日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年9月期の連結業績(平成24年10月1日～平成25年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年9月期	3,369	75.9	253	93.3	271	123.2	200	63.7
24年9月期	1,915	38.5	131	186.1	121	—	122	381.0

(注) 包括利益 25年9月期 202百万円 (66.4%) 24年9月期 121百万円 (336.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年9月期	71.42	70.20	11.0	8.1	7.5
24年9月期	47.49	46.50	10.0	5.3	6.9

(参考) 持分法投資損益 25年9月期 ー百万円 24年9月期 ー百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式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) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年9月期	4,285	1,828	42.7	536.15
24年9月期	2,412	1,279	53.0	494.10

(参考) 自己資本 25年9月期 1,828百万円 24年9月期 1,279百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式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株当たり純資産金額を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年9月期	△1,126	△6	1,602	1,219
24年9月期	△63	△37	25	749

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年9月期	—	0.00	—	1,430.00	1,430.00	37	30.1	3.0
25年9月期	—	0.00	—	18.00	18.00	61	30.6	4.0
26年9月期(予想)	—	0.00	—	18.00	18.00		30.4	

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前期実績(平成24年9月期)の期末配当金については、当該株式分割前の実績を記載しております。

3. 平成26年9月期の連結業績予想(平成25年10月1日～平成26年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	3,396	0.8	362	43.1	352	33.3	201	0.8	59.19

(注) 当社グループは、年次での業績管理を行っているため、第2四半期連結累計期間の業績見通しの記載を省略しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(注)第1四半期より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、添付資料のP.19「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(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」及びP.40「5. 個別財務諸表(4)個別財務諸表に関する注記事項(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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

25年9月期	3,410,900 株	24年9月期	2,991,600 株
--------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

25年9月期	— 株	24年9月期	403,000 株
--------	-----	--------	-----------

③ 期中平均株式数

25年9月期	2,805,001 株	24年9月期	2,577,058 株
--------	-------------	--------	-------------

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式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株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

平成25年9月期の個別業績(平成24年10月1日～平成25年9月30日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年9月期	3,018	83.6	195	173.2	236	193.1	197	69.1
24年9月期	1,643	43.2	71	—	80	—	116	—

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
25年9月期	70.38		69.17	
24年9月期	45.31		44.37	

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式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) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
25年9月期	3,856		1,716		44.5	503.33		
24年9月期	2,061		1,170		56.7	451.99		

(参考) 自己資本 25年9月期 1,716百万円 24年9月期 1,170百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式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株当たり純資産額を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記により記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題	9
(4) その他、会社の経営上重要な事項	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	18
(会計方針の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(セグメント情報等)	26
(企業結合等関係)	31
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	32
(開示の省略)	32
5. 個別財務諸表	33
(1) 貸借対照表	33
(2) 損益計算書	35
(3) 株主資本等変動計算書	38
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	40
(継続企業の前提に関する注記)	40
(重要な会計方針)	40
(会計方針の変更)	40
(貸借対照表関係)	41
(損益計算書関係)	42
(株主資本等変動計算書関係)	42
(企業結合等関係)	42
(1株当たり情報)	42
(重要な後発事象)	43
6. その他	44
(1) 役員の変動	44

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度における成績

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。

(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平成26年9月期 業績見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、国内株式市場や企業業績等の持ち直しなど一部に明るい兆しはあるものの、個人の消費動向や欧米の景気動向、さらには消費税増税に向けた動向などを含め、実体経済への影響は依然不透明な状況で推移し、未だ予断を許さない状態が継続するものと予測しております。

このような先行きの経済環境を踏まえ、当社グループは、市場の変化を注視しながら、リアルエステート事業及びアウトソーシングサービス事業を核に、継続的な成長のための事業規模の拡大を図ってまいります。

リアルエステート事業におきましては、賃貸及び売買需要がいずれも堅調な、東京都心部の単身者・DINK向けマンションをメインとした物件の供給と都心主要駅へのアクセスが良い立地に所在する開発用地の仕入を引き続き強化してまいります。さらに、戸建開発や賃貸不動産の保有・運用など、取組物件の裾野を広げることにより、収益機会の拡大を目指してまいります。

以上により、次期の業績見通しは、連結ベースでは、売上高3,396,490千円、営業利益362,960千円、経常利益352,439千円、当期純利益201,888千円を予想しております。

なお、当社グループは、年次での業績管理を行っているため、第2四半期連結累計期間の業期見通しの記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(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、㈱バ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。

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。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期	平成25年9月期
自己資本比率 (%)	46.9	47.8	52.3	53.0	42.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	17.5	21.3	33.3	30.9	43.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	77.0	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	44.6	—	—	—	—

自己資本比率 : 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー/利払い

(注) 1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数(自己株式控除後)により算出しております。

2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

4. 平成22年9月期・平成23年9月期・平成24年9月期・平成25年9月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社では、企業価値を継続的に拡大し、株主の皆様に対する利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。配当による利益還元につきましては、連結ベースの配当性向30%を目標に、各事業年度の経営成績を勘案しながら株主の皆様に対する利益還元を行うことを基本方針としております。

平成25年9月期の配当金につきましては、当連結会計年度の業績にもとづき、1株当たり18円とさせていただきます。

平成26年9月期の配当につきましては、1株あたり18円の期末配当の実施を予定しております。

(4) 事業等のリスク

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

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

①経済情勢の変動について

当社グループの主要事業であるリアルエステート事業が属する不動産業界は、景気動向、金利動向および地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績は影響を受けます。当社グループは、不動産開発・売買・運営において豊富な経験と高い専門知識を持った人材で構成された組織により事業展開しており、かかるリスクの軽減と同時に、最大限の収益が確保できるようマーケットの動き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ような事態になった場合、当社グループの経営成績および財政状態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。

②競合の状況

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

③外部業者への工事の委託

当社グループは、特にリアルエステート事業において、設計・施工工事・賃貸管理・建物管理等を所定の審査を経た上で外部業者に委託しております。更に外部業者に業務を委託した後においても、品質及び工程監理のため当社社員が随時外部業者との会議に参加し、報告を受け、当社グループの要求する品質、工期に合致するように確認作業を適宜行っております。

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

④個人情報保護

当社グループでは業務遂行上の必要性から、特にセールスプロモーション事業やアウトソーシングサービス事業において登録派遣スタッフやセルフストレージ利用者等、多くの個人情報を取扱っております。これらの個人情報に関しては、「個人情報の保護に関する法律」をはじめとして、関連する諸法令の遵守と適正な取扱いの確保に努めており、「個人情報保護管理規程」を定めたうえ、当社グループ社員並びに登録派遣スタッフに対し教育・啓蒙を徹底し、個人情報の保護に取り組んでおります。

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

⑤訴訟等の可能性

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

⑥建設地の周辺住民の反対運動について

マンション・オフィスビル等の不動産の建設にあたっては、建設地の周辺環境に配慮し、関係する法律や自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前に周辺住民の方々に実施する説明会などで理解を頂戴するようにしておりますが、建設中の騒音や、日照問題、環境問題等を理由に周辺住民の方々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。

⑦リアルエステート事業における物件の引渡時期等による業績の変動について

リアルエステート事業にかかる売上高は、主に不動産物件の売却金額であるため、当社グループのその他の事業と比較して売上高が多額になる傾向があります。そのため、リアルエステート事業の売上高の動向により当社グループ全体の業績も大きく変動する可能性があります。また、当該事業は物件の引渡しを行った時点で売上計上を行う「引渡し基準」であることから、引渡時期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。

⑧有利子負債への依存及び金利水準の動向

不動産開発用地や収益物件の取得費、建築費の一部等の事業資金は、主に金融機関からの借入金によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合は、平成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。

⑨当社グループの主要な事業にかかる法的規制について

当社グループの事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、金融商品取引法、労働者派遣法等、各種法令のほか各自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) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

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、中小型規模の賃貸マンションや中古マンション等の不動産を開発・リニューアルし、マンション販売会社、デベロッパー、実需に伴う顧客等に販売しております。

さらに、不動産投資ファンド・REITから個人投資家に至るさまざまなマーケットでの取引を通じて蓄積された「目利き」能力、建物企画、コンストラクションマネジメント、不動産運営実績、市場における情報ネットワーク等を基に、投資家ニーズに合致した不動産の発掘、不動産投資・開発・運用等に関するアセットマネジメントや不動産仲介業務を行っております。

<セールスプロモーション事業>

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

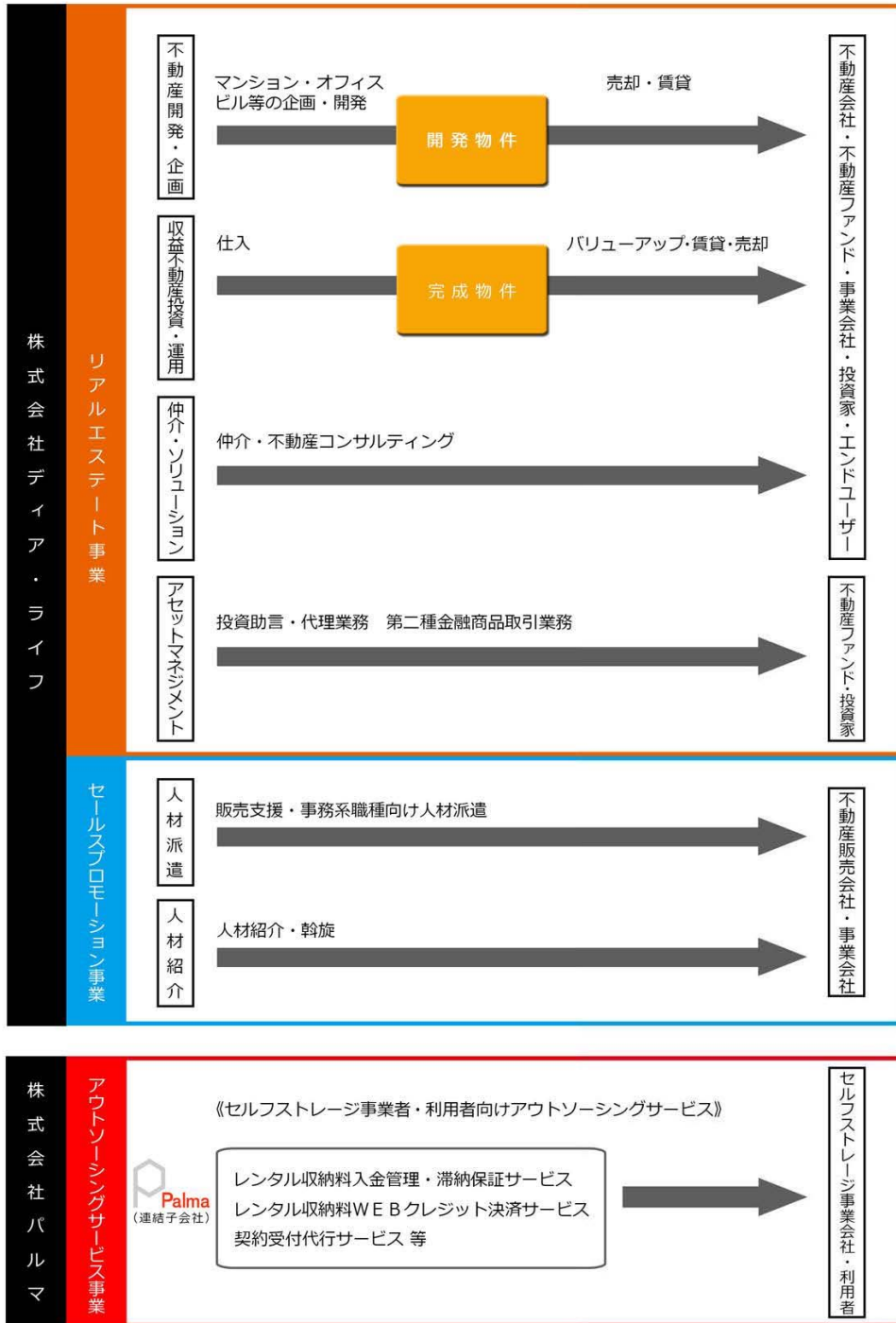
不動産業界向け派遣業務は、物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のために人材支援を行っております。その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

<アウトソーシングサービス事業>

当事業は、連結子会社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、レンタル収納料の収納・入金管理・滞納督促、契約受付等の業務代行と滞納保証サービスを行っております。

入金管理・滞納保証サービスは、セルフストレージ事業者の事務の効率化とセルフストレージ利用料回収リスクの軽減に貢献しております。

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと以下のとおりとなります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「私たちと出会った全ての方々の<大切な人生～d e a r l i f e～>をもっと豊かにしていただきたい」との経営理念に基づき、さまざまな機会に存在し得る潜在価値を具現化し最大限に高めることにより、関係者の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がると常に意識し、ビジネスに取り組んでおります。今後もこうした理念に立脚し、顧客のニーズをよりの確に把握し、さらなる満足度の向上を追求し続けてまいります。

また、単に事業規模の拡大を迫るのではなく、複数の事業を安定的に成長させ、それぞれの事業の強みを活かして最大のシナジー効果を発揮することにより、企業の継続的な発展と企業価値の拡大に努めてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、健全性や効率性とのバランスを重視しながら、持続的な成長を実現することを目指しております。収益面でもバランスの取れた事業ポートフォリオの構築を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

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。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

特記すべき事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 821,871	※2 1,261,579
金銭の信託	—	※3 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	※2 399,252	※2 682,856
仕掛販売用不動産	※2 758,703	※2 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	※1 4,823	※1 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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	13,986	74,243
短期借入金	※2 65,000	※2 390,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 334,945	※2 218,744
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
固定負債		
長期借入金	※2 430,753	※2 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
純資産の部		
株主資本		
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
その他の包括利益累計額		
その他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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
売上高	1,915,728	3,369,591
売上原価	※1 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	※2 340,582	※2 433,173
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	※3 5,460	—
特別利益合計	5,460	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 3,205	※4 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 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
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	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
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		
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		
当期首残高	629,916	744,578
当期変動額		
剰余金の配当	△7,720	△37,016
当期純利益	122,382	200,347
当期変動額合計	114,661	163,330
当期末残高	744,578	907,908
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	1,162,322	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
当期変動額合計	116,712	547,191
当期末残高	1,279,035	1,826,227

(単位：千円)

	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)	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)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	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
その他の包括利益累計額合計		
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	1,162,797	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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	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
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△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

(単位：千円)

	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)	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)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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 ㈱パルマ

(2) 非連結子会社の名称等

㈱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㈱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)

㈱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

㈱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㈱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)

㈱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

㈱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

① 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。)

② 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

① 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

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

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

(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

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

当社グループは、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。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

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

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (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㈱パルマにおいて、セルフストレージ事業者向けレンタル収納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 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
	10,531千円	一千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

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

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
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 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	一千円	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 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	29,412	504	—	29,916

(変動事由の概要)

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

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	3,678	352	—	4,030

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加352株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加であります。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当する事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年12月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	7,720	300	平成23年9月30日	平成23年12月22日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年12月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,016	1,430	平成24年9月30日	平成24年12月21日

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 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	29,916	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 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年12月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,016	1,430	平成24年9月30日	平成24年12月21日

(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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年12月19日 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 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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)
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

(セグメント情報等)

a. 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があります。

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して算定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位:千円)

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

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	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 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 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
連結損益計算書の営業利益	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。

b. 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
㈱BRI	541,062	リアルエステート事業
㈱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㈱	534,139	リアルエステート事業、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㈱	437,787	リアルエステート事業
㈱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

c. 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。

d. 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。

e. 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。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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)		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 (平成24年9月30日)	当連結会計年度末 (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 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30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。

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計、資産除去債務、賃貸等不動産、関連当事者に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しています。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 645,108	※1 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	※1 399,252	※1 682,856
仕掛販売用不動産	※1 758,703	※1 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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	14,028	74,282
短期借入金	※1 25,000	※1 360,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 314,120	※1 192,560
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	※1 407,405	※1 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

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
売上高		
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
売上原価		
リアルエステート事業売上原価	※1 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
売上総利益	245,094	415,822
販売費及び一般管理費		
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
営業利益	71,424	195,141
営業外収益		
受取利息	2,152	1,955
受取配当金	※2 20,096	※2 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
営業外費用		
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
経常利益	80,655	236,373

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
特別利益		
固定資産売却益	※3 5,460	—
特別利益合計	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
法人税等合計	△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 番号	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)		当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地仕入		886,639	59.6	2,338,645	60.8
II 建物仕入		40,916	2.8	—	—
III 商品仕入		14,072	0.9	443	0.0
IV 労務費		7,553	0.5	8,426	0.2
V 外注費		401,050	27.0	1,164,255	30.3
VI 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 番号	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)		当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 労務費		51,069	91.0	66,899	87.8
II 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

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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

① 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

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

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

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

当社グループは、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 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
10,531千円	一千円

※2 関係会社に係る受取配当金

前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 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 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 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 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	3,678	352	—	4,030

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加352株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加であります。

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 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	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。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 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	前事業年度末 (平成24年9月30日)	当事業年度末 (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又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)	当事業年度 (自平成24年10月1日 至平成25年9月30日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失		
損益計算書上の当期純利益(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。

6. その他

(1) 役員の変動

決定次第、ご報告いたします。