

**【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28年12月21日
【事業年度】	第12期（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）
【会社名】	株式会社ディア・ライフ
【英訳名】	DEAR LIFE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 幸広
【本店の所在の場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【電話番号】	(03)5210 - 3721（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理ユニット長 清水 誠一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【電話番号】	(03)5210 - 3721（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理ユニット長 清水 誠一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
売上高 (千円)	1,915,728	3,369,591	2,304,696	7,750,532	10,697,578
経常利益 (千円)	121,641	271,465	253,604	1,531,794	1,549,066
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	122,382	200,347	152,521	1,222,039	1,018,774
包括利益 (千円)	121,907	202,887	155,024	1,220,610	1,063,248
純資産額 (千円)	1,279,035	1,828,768	1,799,239	5,076,941	5,519,915
総資産額 (千円)	2,412,549	4,285,306	5,119,063	10,720,209	13,790,217
1株当たり純資産額 (円)	61.76	67.02	69.73	160.59	174.67
1株当たり当期純利益 (円)	5.94	8.93	5.71	46.17	33.44
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	5.81	8.78	5.62	45.18	32.56
自己資本比率 (%)	53.0	42.7	34.9	45.3	38.1
自己資本利益率 (%)	10.0	12.9	8.4	36.8	20.2
株価収益率 (倍)	6.1	7.7	18.9	10.4	10.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	63,535	1,126,002	1,088,324	301,273	2,733,185
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	37,955	6,261	5,971	385,888	51,802
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	25,872	1,602,200	656,590	3,193,992	2,736,473
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	749,971	1,219,908	782,204	4,663,358	4,614,844
従業員数 (名)	24	25	39	45	49
(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。

3 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、平成27年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合をもって及び平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第8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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

4 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結累計期間より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
売上高 (千円)	1,643,840	3,018,788	1,837,355	7,041,811	9,611,824
経常利益 (千円)	80,655	236,373	175,412	1,431,733	1,385,937
当期純利益 (千円)	116,766	197,404	110,390	1,025,340	946,397
資本金 (千円)	333,956	416,472	416,472	989,628	1,008,778
発行済株式総数 (株)	29,916	3,410,900	3,410,900	7,577,800	30,679,200
純資産額 (千円)	1,170,024	1,716,814	1,635,197	4,510,666	4,832,489
総資産額 (千円)	2,061,970	3,856,055	4,739,050	9,895,073	12,565,204
1株当たり純資産額 (円)	56.50	62.92	63.72	149.00	160.69
1株当たり配当額 (円)	1,430	18	14	60	12
1株当たり当期純利益 (円)	5.66	8.80	4.13	38.74	31.06
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	5.55	8.65	4.07	38.14	30.47
自己資本比率 (%)	56.7	44.5	34.5	45.6	38.1
自己資本利益率 (%)	10.5	13.7	6.6	33.4	20.3
株価収益率 (倍)	6.4	7.8	26.1	12.3	10.8
配当性向 (%)	30.1	30.6	29.4	32.5	35.9
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (名)	12 (0)	12 (0)	11 (0)	15 (0)	17 (0)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 2 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。
- 3 第9期において、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で除して求められる配当性向は25.2%であります。
- 4 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、平成27年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合をもって及び平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第8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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益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） 不動産仲介業務（現リアルエステート事業）開始
平成17年2月	一般労働者派遣事業所許可を取得（許可番号（般）13-300632） 労働者派遣事業（現セールスプロモーション事業）として業務開始
平成17年4月	不動産開発事業（現リアルエステート事業）開始
平成17年10月	不動産投資を目的とした特別目的会社（SPC）への分析・提案・助言業務及び不動産仲介業務開始
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19年8月	東京証券取引所マザーズに上場
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（現(株)エーピーシーズ）に承継
平成22年4月	(株)パルマ（連結子会社）が(株)エーピーシーズの株式を全て株式会社Y' & partnersに譲渡
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
平成27年8月	東京証券取引所第一部市場に上場 公募増資による新株式の発行（600,000株）及び自己株式の処分（400,000株）を実施 (株)パルマ（連結子会社）が東京証券取引所マザーズ市場に上場

### 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、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・紹介	(株)ディア・ライフ
(3) アウトソーシングサービス事業	セルフストレージビジネス向けビジネスソリューションサービス、ITソリューションサービス、ターンキーソリューションサービス	(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、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、都市型マンション（単身者・DINKS層向け賃貸マンション）等の開発や、住居系不動産・オフィス・商業ビル等の収益不動産のバリューアップを行い、不動産会社・事業法人・実需に伴う顧客、不動産オーナー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・ユーザーニーズに合致した不動産の発掘、不動産投資・開発・運用等に関するソリューションサービス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、主に不動産業界において、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・紹介事業を行っております。

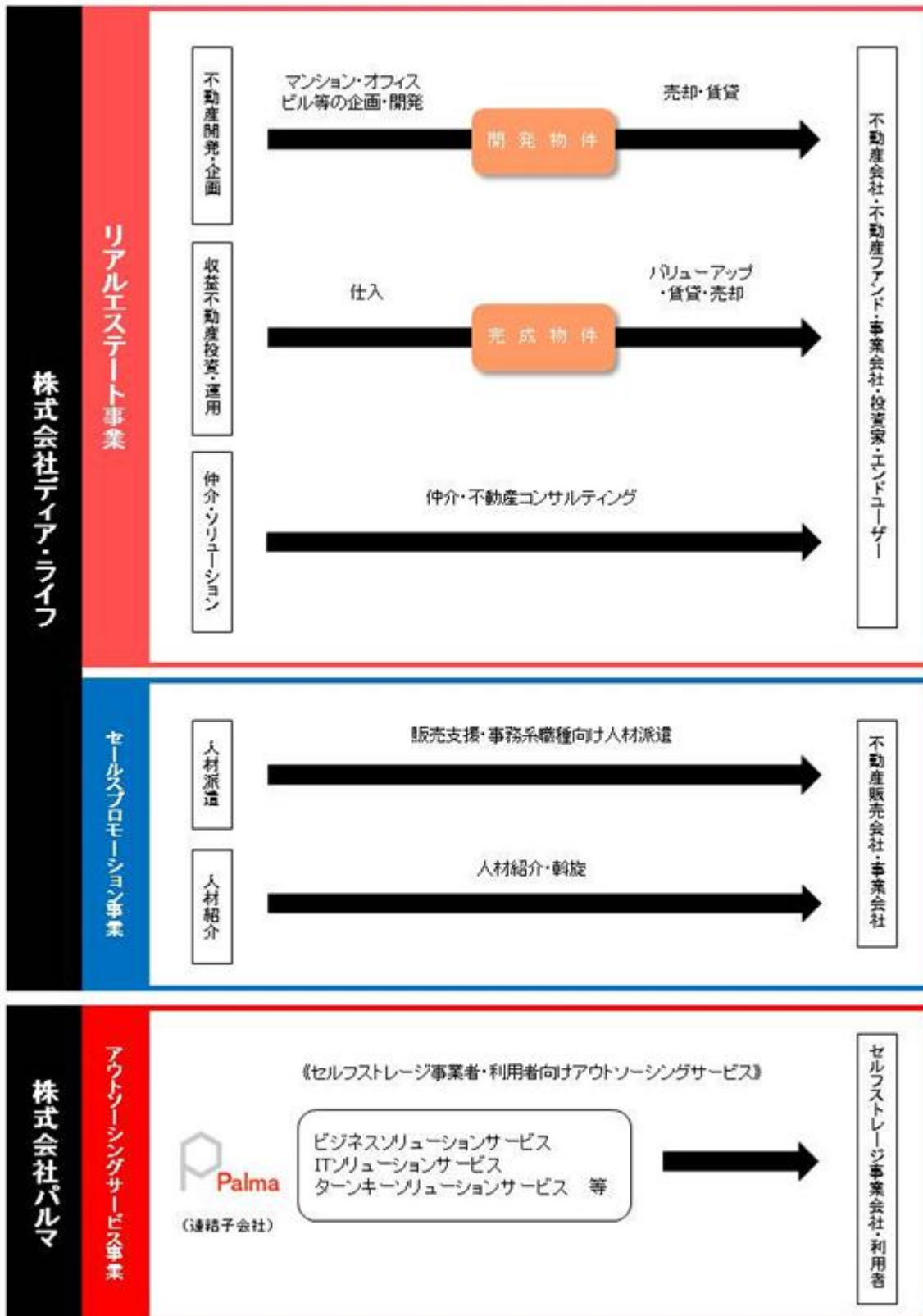
当事業は、物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のための人材支援を機動的に行っており、その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

#### <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、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）業界向けビジネスソリューションプロバイダーとして、ビジネスソリューションサービス（セルフストレージビジネスプロセスのアウトソーシングに滞納保証を付加したサービス）、ITソリューションサービス（セルフストレージ事業における業務効率化のためのITシステム開発・運用）、ターンキーソリューションサービス（セルフストレージ事業運営のコンサルティング、セルフストレージ物件の開発）のサービスを提供しております。

当事業は、セルフストレージ事業者の業務効率化、セルフストレージ利用料回収リスクの軽減、新規事業参入者の開業支援需要に貢献しております。

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと以下のとおりとなります。



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱パルマ (注)1, 2, 3	東京都千代田区	282,509	アウトソーシ ングサービス	61.1	役員の兼任2名

- (注) 1 特定子会社であります。  
2 有価証券報告書を提出しております。  
3 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%を超えておりますが、当該連結子会社は、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成28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	9
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	32
全社(共通)	4
合計	49

- (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28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)
17	37.0	2.7	6,130

セグメントの名称	従業員数(名)
リアルエステート事業	9
セールスプロモーション事業	4
全社(共通)	4
合計	17

- (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、円高の進行や英国のEU離脱問題など世界経済の動向が、政府の進め景気対策や日銀の金融政策の有効性に大きく影響する状況が続き、個人消費や企業の設備投資は力強さを欠くなど足踏み状態となりました。

不動産業界においては、用地取得競争の激化に加え、旺盛な建設需要が建築価格を押し上げていること等による販売価格の上昇を受けて、分譲住宅の供給戸数の減少が見られましたが、低金利の継続・相続対策・資産運用ポートフォリオの多様化等を背景として、賃貸収益の安定性や市場流通性が高い都心部の物件を中心に需要は堅調であり、事業環境は底堅く推移いたしました。

当社グループはこのような状況の中、昨年に策定した中期経営計画「“Run”～For Growth 2018～」にもとづき、中長期的な成長のための基盤拡充のため、当社が展開するリアルエステート事業や子会社の株式会社パルマが展開するセルフストレージ（トランクルーム等のレンタル収納スペース）ビジネス向けサービス事業を中心に事業量の拡大のための投資やサービスの開発・普及を推進してまいりました。

当連結会計年度の経営成績は、売上高は10,697,578千円（前期比38.0%増）、営業利益は1,622,590千円（前期比4.0%増）、経常利益は1,549,066千円（前期比1.1%増）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、1,018,774千円（前期比16.6%減）となりました。

セグメントの概況は次のとおりであります。

#### （リアルエステート事業）

不動産開発事業は、用地取得費や建築コストの上昇により開発事業の利益率は前連結会計年度より低下いたしました。不動産会社・事業法人・国内投資家層など幅広い需要向けに「神楽坂（インプレストコア神楽坂（双日新都市開発株）との共同事業）、東京都新宿区）」、「三鷹（東京都武蔵野市）」、「森下（東京都江東区）」など10棟の当社開発の都市型マンションを完成・売却いたしました。

さらに、都心部立地の収益不動産を、稼働率向上や管理コストの見直しなどにより収益価値を高め、「DeLCCS溜池山王（東京都港区）」、「DeLCCS神楽坂（東京都新宿区）」などのオフィス・商業ビルの物件を3棟売却いたしました。

また、今後の収益源の確保も積極的に進め、「市谷仲之町（東京都新宿区）」、「大森（東京都大田区）」、「高円寺（東京都中野区）」など15件の都市型マンション開発用地や、「グレンパーク神楽坂（東京都新宿区）」などの収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高は9,416,517千円（前期比37.0%増）、営業利益は1,691,249千円（前期比4.9%増）となりました。

#### （セールスプロモーション事業）

セールスプロモーション事業は、都心部における物件供給が堅調な大手不動産会社を中心に提案営業活動を強化した結果、ハウジングアドバイザー、リーシングサポーター、モデルルーム受付スタッフ、各種イベントスタッフ等の不動産セールス系人材派遣案件の受注が伸びました。加えて、受注単価や派遣スタッフ採用コストの見直しなどにより事業採算性も向上いたしました。

以上の結果、売上高は195,307千円（前期比16.3%増）、営業利益は41,575千円（前期比18.3%増）となりました。

#### （アウトソーシングサービス事業）

子会社の株式会社パルマが展開するアウトソーシングサービス事業は、セルフストレージビジネス向けサービスメニューの拡販が進み、ビジネスソリューションサービス（セルフストレージ事業会社向け滞納保証付きアウトソーシングサービス）を始めとしたサービスの受託が堅調に推移いたしました。

加えて、セルフストレージ事業者の規模拡大ニーズや資産運用対象の多様化などの高まりに応え、事業会社や機関投資家向けにターンキーソリューションサービス（セルフストレージ施設発掘・開発、開業支援・事業運営コンサルティング）を推進し、施設開発・販売売上や開業サービス収入が増加いたしました。

以上の結果、売上高は1,085,753千円（前期比53.2%増）、営業利益は164,743千円（前期比47.6%増）となりました。



(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ48,514千円減少し、当連結会計年度末には4,614,844千円となりました。

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2,733,185千円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が1,587,409千円あった一方で、たな卸資産の増加額が3,021,908千円、法人税等の支払額が832,859千円及び仕入債務の減少額が594,319千円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51,802千円となりました。これは主に、定期預金の預入による支出が150,702千円あった一方で、定期預金の払戻による収入が54,000千円、固定資産の売却による収入が30,000千円及び有価証券の売買による収入が13,195千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2,736,473千円となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が3,494,973千円、配当金の支払額が450,673千円及び自己株式の取得による支出が208,536千円あった一方で、長期借入れによる収入が6,966,364千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、受注生産を行っておりませんので、受注実績の記載はしていません。

### (3) 販売実績

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

セグメント	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	9,416,517	137.0
セールスプロモーション事業	195,307	116.3
アウトソーシングサービス事業	1,085,753	153.2
その他	-	-
合計	10,697,578	138.0

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

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

相手先	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
(株)BRI	1,788,586	23.1	1,850,193	17.3
(株)マルナカホールディングス	-	-	1,666,409	15.6
双日新都市開発(株)	-	-	1,125,327	10.5
(株)イディアライズコーポレーション	2,185,568	28.2	-	-
(学)福岡保健学院	903,222	11.7	-	-

(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】

今後の事業環境につきましては、良好な資金調達環境と資産運用の多様化や相続対策などを背景とした需要に支えられ東京圏を中心に不動産取引は底堅く推移するものと見込んでおります。加えて、安定したリターンが見込める国内不動産に対する国内外投資家の投資意欲は今後も続くと思われ、好調な事業環境が引き続き継続するものと判断しております。

一方、物件取得競争の激化及び建築費高騰による価格上昇などが懸念されております。このような状況が予測される中、リアルエステート事業においては、不動産投資市場における需給動向を慎重に見据えながら、個人投資家から不動産投資ファンドや事業法人などの幅広い出口チャンネルを強みに、引き続き東京圏において都市型マンションの開発や中小型クラスの収益不動産の投資を推進してまいります。

さらに、アウトソーシングサービス事業においては、セルフストレージビジネス向けアウトソーシングサービスの受託シェアのさらなる拡大とセルフストレージ施設の供給・運用能力の向上、セールスプロモーション事業では不動産業界向け人材サービスメニューのさらなる拡充と派遣スタッフの採用・育成のさらなるスピード化を進めることにより、各セグメントの収益拡大を図ってまいります。

## 4【事業等のリスク】

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

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

### 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ようとする事態になった場合、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、労務費・資材費高騰による開発コストの上昇、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。具体的には、主力のマンション開発事業は、事業着手より開発・売却にいたるまでの事業期間が概ね2年程度あるため、開発の進捗が計画より遅延した場合等により、売上計上時期が当初の想定から延期となる可能性があります。加えて、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、販路選択（区分住戸ごとの引渡しもしくは一棟売却）及び物件の内容（個別物件の利益率等）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28年9月末時点において53.5%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。当社グループの許認可等の状況は下表のとおりであり、現在までに当該許認可が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、何らかの理由によりこのような事由が発生した場合には当社グループの業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、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。

（許認可、免許及び登録等の状況）

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主要な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(3) 第83945号	平成31年12月17日	宅地建物取引業法66条各号に該当する場合
一級建築士事務所登録	一般社団法人東京都建築士事務所協会	東京都知事登録 第51856号	平成33年2月19日	建築士法第10条第1項各号に当たる場合に、中央建築士審査会の同意を経て免許の取消を行う
一般労働者派遣業免許	厚生労働省	(般)13-300632	平成30年1月31日	労働者派遣法第14条各号に該当する場合
有料職業紹介事業免許	厚生労働省	13-ユ-300590	平成30年5月31日	職業安定法第32条各号に該当する場合
一般労働者派遣事業免許(株パルマ)	厚生労働省	(般)13-304730	平成30年5月31日	労働者派遣法第14条各号に該当する場合
宅地建物取引業免許(株パルマ)	東京都	東京都知事(1) 第97464号	平成32年2月13日	宅地建物取引業法66条各号に該当する場合

## 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、10,697,578千円（前年同期比38.0%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や収益不動産等の売却により9,416,517千円（同37.0%増）、セールスプロモーション事業につきましては、都心部における物件供給が堅調な大手不動産会社を中心に提案営業活動を強化した結果、人材派遣案件の受注が伸長したこと等により195,307千円（同16.3%増）、アウトソーシングサービス事業につきましては、セルフストレージ事業者の規模拡大ニーズや資産運用対象の多様化などの高まりに応え、ターンキーソリューションサービスを推進したこと等により1,085,753千円（同53.2%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、8,119,109千円（前年同期比47.7%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、2,578,469千円（前年同期比14.4%増）となりました。

#### (販売費及び一般管理費)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、955,879千円（前年同期比37.7%増）となりました。主な内訳は、給料手当180,827千円、役員報酬144,232千円及び支払手数料168,817千円であります。

#### (営業利益)

以上の結果、営業利益は、1,622,590千円（前年同期比4.0%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、33,965千円（前年同期比61.0%減）となりました。これは主に、有価証券運用益25,140千円によるものであります。また、営業外費用は、107,489千円（前年同期比6.8%減）となりました。これは主に、支払利息79,232千円及び長期前払費用償却27,132千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1,549,066千円（前年同期比1.1%増）となりました。

#### (特別損益)

当連結会計年度における特別利益は、38,613千円（前年同期比88.9%減）となりました。これは固定資産売却益29,999千円及び資産除去債務戻入益8,613千円によるものであります。また、特別損失は、270千円（前年同期比98.9%減）となりました。

#### (親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は1,587,409千円（前年同期比14.4%減）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、親会社株主に帰属する当期純利益は1,018,774千円（前年同期比16.6%減）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、13,639,716千円（前連結会計年度末比29.6%増）となりました。これは主に、マンション開発の竣工による振替や収益不動産の仕入により、販売用不動産が2,998,169千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、150,501千円（前連結会計年度末比23.8%減）となりました。これは主に、長期性預金が27,800千円減少したことによるものです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、1,877,092千円（前連結会計年度末比27.7%減）となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が594,319千円、未払法人税等が324,153千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、6,393,210千円（前連結会計年度末比109.8%増）となりました。これは主に、長期借入金が3,382,172千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、5,519,915千円（前連結会計年度末比8.7%増）となりました。これは主に、当期純利益が1,018,774千円計上された一方で、自己株式の取得により自己株式が208,536千円増加したことによるものです。この結果、自己資本比率は、38.1%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5,280千円であり、その主なものは、アウトソーシングサービス事業におけるセキュリティ対策及び既存システムの機能追加として3,730千円であります。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成28年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社共通	本社機能	2,445	1,492	999	700	5,637	17
フィルパーク表参道 (東京都港区)	リアルエステート事業	賃貸用不動産	44,070	-	-	-	44,070	-

- (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18,112千円であります。  
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。

##### (2) 国内子会社

平成28年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	その他	合計	
(株)バルマ	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	1,175	-	1,953	28,756	31,885	32

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、無形固定資産であります。  
2 上記の金額に消費税等は含まれておりません。  
3 (株)バルマ本社事務所は賃借しており、年間賃借料は8,894千円であります。

#### 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	76,800,000
計	76,800,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成28年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年12月21日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	30,679,200	30,679,200	東京証券取引所 (第一部)	単元株式数は100株であります。
計	30,679,200	30,679,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成28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】

会社法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。

##### イ.平成26年8月8日取締役会決議に基づく第2回新株予約権

	事業年度末現在 (平成28年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成28年11月30日)
新株予約権の数(個)	220(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)	176,000 (注)1、2	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	103 (注)3	同左
新株予約権の行使期間	平成27年12月1日から 平成29年11月30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 104.08 資本組入額 52.04 (注)3	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、800株であります。



- 2 当社が株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下同じ。）または株式併合を行う場合は、次の算式により本新株予約権の目的である株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使または消却されていない本新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割（または併合）の比率}$$

また、上記のほか、割当日後、本新株予約権の目的である株式の数の調整をすることが適切な場合は、当社は合理的な範囲で株式の数の調整をすることができる。

- 3 当社が、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

また、当社が、割当日後、当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（本新株予約権の行使に基づく新株の発行若しくは自己株式の処分又は当社が株式交換完全親会社となる株式交換による新株の発行又は自己株式の処分を行う場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る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する。

#### 4 新株予約権の行使の条件

本新株予約権の権利行使の条件として、以下の(1)及び(2)に掲げる全て条件に合致するものとし、(3)から(5)に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。

- (1) 新株予約権者は、当社が開示した平成27年9月期における連結計算書類に記載された当社連結損益計算書（連結財務諸表を作成しない場合は、計算書類の損益計算書）において、営業利益が7億円を超過している場合にのみ、本新株予約権を行使することができる。なお、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、上記指標に相当する指標で別途参照すべきものを取締役会にて合理的に定めるものとする。
- (2) 新株予約権者は、平成27年10月1日以降、金融商品取引所における当社普通株式の普通取引終値が125円を超えた場合にのみ、本新株予約権を行使することができるものとする。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

- 5 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合には、組織再編行為の効力発生日において、本新株予約権の新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付するものとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

##### (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数を交付する。

##### (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、(注)1、2に準じて決定する。
- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付する再編対象会社の各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、(注)3に従って定められる調整後行使価額を基準に組織再編行為の条件等を勘案のうえ合理的に決定される価額に上記「(3)交付する再編対象会社の新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数」に従って定められる当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5)新株予約権を行使することができる期間  
新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から新株予約権の行使期間の末日までとする。
- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
後記「増加する資本金及び資本準備金に関する事項」に準じて決定する。
- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8)その他交付する再編対象会社の新株予約権の行使の条件  
(注)4に準じて決定する。
- (9)交付する再編対象会社の新株予約権の取得事由及び条件  
下記「本新株予約権の取得に関する事項」に準じて決定する。  
「増加する資本金及び資本準備金に関する事項」  
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。  
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。  
「本新株予約権の取得に関する事項」  
当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認(株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議)がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。  
新株予約権者が権利行使をする前に、(注)4に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。  
新株予約権者が本新株予約権の放棄を申し出た場合は、当社は本新株予約権を無償で取得することができる。

ロ.平成26年8月8日取締役会決議に基づく第3回新株予約権

	事業年度末現在 (平成28年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成28年11月30日)
新株予約権の数 (個)	660 (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)	528,000 (注) 1、2	同左
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	103 (注) 3	同左
新株予約権の行使期間	平成28年12月1日から 平成30年11月30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 104.66 資本組入額 52.33 (注) 3	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	同左

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、800株であります。

2 「イ.平成26年8月8日取締役会決議に基づく第2回新株予約権」(注)2に記載のとおりであります。

3 「イ.平成26年8月8日取締役会決議に基づく第2回新株予約権」(注)3に記載のとおりであります。

4 新株予約権の行使の条件

本新株予約権の権利行使の条件として、以下の(1)及び(2)に掲げる全て条件に合致するものとし、(3)から(5)に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。

(1)新株予約権者は、当社が開示した平成28年9月期における連結計算書類に記載された当社連結損益計算書(連結財務諸表を作成しない場合は、計算書類の損益計算書)において、営業利益が10億円を超過している場合にのみ、本新株予約権を行使することができる。なお、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、上記指標に相当する指標で別途参照すべきものを取締役に於て合理的に定めるものとする。

(2)新株予約権者は、平成28年10月1日以降、金融商品取引所における当社普通株式の普通取引終値が163円を超えた場合にのみ、本新株予約権を行使することができるものとする。

(3)新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

(4)新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(5)本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

5 前記「イ.平成26年8月8日取締役会決議に基づく第2回新株予約権」(注)5に記載のとおりであります。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

( 5 ) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成24年5月15日 (注1)	504	29,916	5,481	333,956	5,481	263,956
平成25年4月1日 (注2)	2,961,684	2,991,600	-	333,956	-	263,956
平成25年6月18日 (注3)	200,000	3,191,600	54,300	388,256	54,300	318,256
平成25年7月3日 (注4)	34,500	3,226,100	9,366	397,623	9,366	327,623
平成25年7月25日 (注1)	184,800	3,410,900	18,849	416,472	18,849	346,472
平成26年11月21日 (注1)	6,000	3,416,900	612	417,084	612	347,084
平成26年12月24日 (注1)	30,000	3,446,900	3,060	420,144	3,060	350,144
平成27年1月1日 (注5)	3,446,900	6,893,800	-	420,144	-	350,144
平成27年1月23日 (注1)	72,000	6,965,800	3,672	423,816	3,672	353,816
平成27年4月13日 (注1)	12,000	6,977,800	612	424,428	612	354,428
平成27年8月27日 (注6)	600,000	7,577,800	565,200	989,628	565,200	919,628
平成27年10月1日 (注7)	22,733,400	30,311,200	-	989,628	-	919,628
平成27年12月1日 (注1)	60,000	30,371,200	3,122	992,751	3,122	922,751
平成27年12月7日 (注1)	2,400	30,373,600	124	992,875	124	922,875
平成27年12月15日 (注1)	60,000	30,433,600	3,122	995,998	3,122	925,998
平成27年12月21日 (注1)	1,600	30,435,200	83	996,081	83	926,081
平成28年2月25日 (注1)	244,000	30,679,200	12,697	1,008,778	12,697	938,778

(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

5 平成26年12月11日開催の取締役会決議により、平成27年1月1日付で普通株式1株を2株に分割したことによる増加であります。

6 有償一般募集増資

発行価格 1,980円

発行価額 1,884円

資本組入額 942円

7 平成27年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割し、発行済株式総数が22,733,400株増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成28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)	-	19	22	123	31	38	28,648	28,881	-
所有株式数(単元)	-	13,205	4,096	121,056	2,497	65	165,858	306,777	1,500
所有株式数の割合(%)	-	4.31	1.34	39.46	0.81	0.02	54.06	100.000	-

(注) 自己株式611,788株は、「個人その他」に6,117単元及び「単元未満株式の状況」に88株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成28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	11,954,400	38.96
阿部幸広	東京都新宿区	1,968,900	6.41
山西良和	東京都港区	801,400	2.61
阿部晶子	東京都新宿区	624,000	2.03
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段北一丁目13番5号	611,788	1.99
松下祐士	東京都新宿区	508,000	1.65
矢野賢太郎	東京都大田区	410,600	1.33
藤塚知義	東京都港区	353,200	1.15
高橋暁子	東京都新宿区	264,800	0.86
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	254,300	0.82
計	-		

( 8 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 611,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 30,066,000	300,660	-
単元未満株式	普通株式 1,500	-	-
発行済株式総数	30,679,200	-	-
総株主の議決権	-	300,660	-

(注) 「単元未満株式」には、当社所有の自己株式88株が含まれております。

【自己株式等】

平成28年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段北1丁目13番5号	611,700	-	611,700	1.99
計	-	611,700	-	611,700	1.99

(注) 上記自己保有株式には、単元未満株式88株は含まれておりません。

( 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。

平成26年8月8日開催の取締役会において決議されたストックオプション制度

当該制度は、会社法の規定に基づき、当社の役員及び従業員に対して新株予約権を付与することを平成26年8月8日開催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。

イ.第2回新株予約権

決議年月日	平成26年8月8日
付与対象者の区分及び人数	取締役 4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

ロ.第3回新株予約権

決議年月日	平成26年8月8日
付与対象者の区分及び人数	取締役 4名 従業員 6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

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
平成28年8月10日付け取締役会での決議状況 (取得期間:平成28年8月11日~平成28年9月30日)	600,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	563,100	208,536,500
残存決議株式の総数および価額の総額	36,900	91,463,500
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	6.2	30.5
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	6.2	30.5

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	611,788	-	611,788	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成28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28年12月21日における定時株主総会決議に基づき、1株当たり12円、総額360,808,944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15円の期末配当を目標としております。

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）40%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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
最高（円）	32,600	71,100 (注)2 904	1,017	1,898 (注)3 3,000 (注)4 520	(注)4 494
最低（円）	22,200	27,200 (注)2 490	470	828 (注)3 656 (注)4 450	(注)4 278

(注)1．当社は平成27年8月28日に東京証券取引所マザーズ市場から東京証券取引所市場第一部に上場市場を変更しております。そのため、株価は平成27年8月27日までが東京証券取引所マザーズ、平成27年8月28日以降が東京証券取引所市場第一部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。

3．平成26年12月11日開催の取締役会決議に基づき、平成27年1月1日付で普通株式1株につき2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。

4．平成27年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成27年10月1日付で普通株式1株につき4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28年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高（円）	415	467	376	347	388	394
最低（円）	356	362	278	306	330	332

(注) 株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。



5【役員の状況】

男性9名 女性1名（役員のうち女性の比率10%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	-	阿部 幸広	昭和43年2月20日生	平成16年11月 平成20年10月 平成21年5月 平成26年2月 平成28年12月	当社設立 代表取締役社長就任（現任） (有)DLH取締役 (株)バルマ代表取締役社長 (株)バルマ取締役 (株)バルマ取締役会長（現任）	(注)3	1,968,900
専務取締役	リアルエス テートユニッ ト長	矢野 賢太郎	昭和51年5月14日生	平成17年12月 平成18年1月 平成19年4月 平成23年12月 平成26年12月	当社入社 当社不動産コンサルティングユニッ ト長 当社取締役就任 当社リアルエステートユニット長 （現任） 当社専務取締役就任（現任）	(注)3	410,600
取締役	管理ユニッ ト長	清水 誠一	昭和40年11月10日生	平成21年1月 平成21年4月 平成21年5月 平成21年12月	当社入社 当社管理ユニット長（現任） (株)バルマ監査役（現任） 当社取締役就任（現任）	(注)3	51,900
取締役	セールスプロ モーション ユニット長	杉本 弘子	昭和36年11月8日生	平成17年3月 平成21年8月 平成26年12月	当社入社 当社セールスプロモーションユニッ ト長（現任） 当社取締役就任（現任）	(注)3	37,800
取締役	リアルエス テート副ユ ニット長	青木 寛	昭和45年6月6日生	平成17年9月 平成17年12月 平成24年12月 平成27年12月	当社入社 当社取締役就任 (株)バルマ取締役就任 当社取締役就任 当社リアルエステート副ユニット長 （現任）	(注)3	137,300
取締役	-	林 哲治郎	昭和19年9月23日生	昭和43年4月 平成10年4月 平成15年4月 平成18年4月 平成19年5月 平成20年6月 平成21年4月 平成24年4月 平成27年12月	第一生命保険相互会社（現第一生命 保険(株)）入社 同社常務取締役 第一リース(株)代表取締役社長 相互住宅(株)代表取締役社長 (株)ワイズテーブルコーポレーショ ン取締役（現任） キャピタル・パートナーズ証券(株)監 査役（現任） イノベーション・エンジン(株)取締 役（現任） 独立行政法人国立精神・神経医療研 究センター（現国立研究開発法人国 立精神・神経医療研究センター）監 事（現任） 当社取締役就任（現任）	(注)3	1,700
取締役	-	坂根 康裕	昭和39年10月16日生	昭和62年4月 平成17年8月 平成17年12月 平成27年12月 平成28年10月	(株)リクルート（現(株)リクルートホ ールディングス）入社 有限会社エムエイチスリー代表取締 役（現任） 当社監査役 当社取締役就任（現任） (株)PRエージェンシー代表取締役 （現任）	(注)3	4,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	-	原田宗男	昭和19年12月5日生	昭和42年4月 (株)東海銀行(現株)三菱東京UFJ銀行)入行 昭和61年10月 (株)東海銀行藤沢支店長 平成13年4月 (株)ミリオンカード・サービス(現三菱UFJニコス) 常務取締役 役提携企画部長 平成17年6月 (株)ティーファス営業企画部長 平成20年6月 日本インベスターズ証券(株) 常勤監査役就任 平成22年7月 (株)船井財産コンサルタンツ(現株)青山財産ネットワークス)常勤監査役就任 平成26年12月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	1,700
監査役	-	阿部海輔	昭和49年5月15日生	平成13年9月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入社 平成18年5月 公認会計士登録 平成19年2月 阿部海輔公認会計士事務所設立(現任) 平成19年2月 監査法人ハイビスカス 代表社員就任(現任) 平成19年12月 当社監査役就任(現任) 平成21年6月 明治通り税理士法人 代表社員就任(現任) 平成27年6月 (株)ユビキタス社外監査役就任(現任)	(注)5	64,400
監査役	-	馬場一徳	昭和40年9月1日生	平成2年4月 住友商事(株)入社 平成5年9月 住宅・都市整備公団(現独立行政法人都市再生機構)入社 平成13年12月 新創監査法人入社 平成17年1月 新創税理士法人入社 平成18年2月 税理士登録 平成18年9月 共立(株)入社 平成19年9月 馬場一徳税理士事務所設立(現任) 平成20年5月 当社監査役就任(現任) 平成24年7月 桜丘アカウンタックス有限責任事業組合 代表組合員(現任)	(注)5	47,900
計						2,726,400

- (注)1 取締役林哲治郎及び坂根康裕は、社外取締役であります。  
2 監査役原田宗男、阿部海輔及び馬場一徳は、社外監査役であります。  
3 取締役の任期は、平成28年12月21日から平成29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26年12月18日から平成30年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 監査役の任期は、平成27年12月18日から平成31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 当社は、法令に定める監査役の数に欠ける場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の選任の効力は平成30年9月期に係る定時株主総会の開始の時までであり、また、補欠監査役が監査役に就任した場合の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとなります。なお、補欠監査役 関口 和美は、社外監査役の要件を満たしています。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
関口 和美	昭和31年2月10日生	昭和53年4月 (株)日本興業銀行(現株)みずほ銀行)入行 平成14年2月 (株)日本興業銀行金融グループ企画部 副部長 平成14年4月 (株)みずほ銀行アセットマネジメント部企画管理チーム次長 平成14年10月 (株)みずほコーポレート銀行(現株)みずほ銀行)企業第四部副部長 平成18年2月 (株)IBJ取締役	-

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了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7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2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)

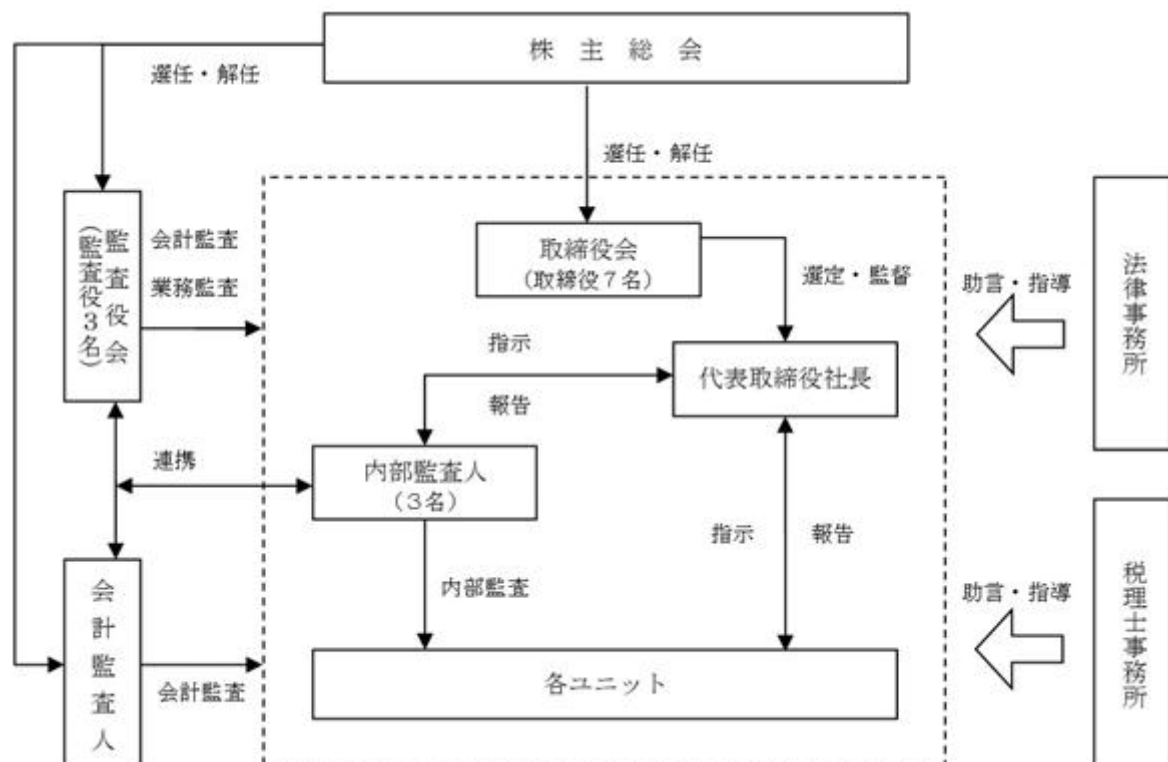
当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を新日本有限責任監査法人と締結し、監査を実施しております。なお、当社と新日本有限責任監査法人及び同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

##### (税理士事務所)

当社は、坂部会計事務所と顧問契約を締結しており、必要に応じて税務面における経営上の問題が起きないよう助言、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28年12月21日現在)



## 八 企業統治の体制を採用する理由

当社は社外取締役2名を含む取締役7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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 当社は、他の業務執行部署から独立した代表取締役社長直轄の内部監査担当による当社及び当社子会社（以下「当社グループ」という。）全体の内部監査を実施する。内部監査を通じて各部署の内部管理体制の適切性・有効性を検証及び評価し、その改善を促すことにより、使用人の職務執行の適法性を確保する。
- (4) 社会秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これら反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、全社を挙げて毅然とした態度で対応する。

#### 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

取締役会等の重要な会議の議事録や稟議書などの重要書類や、財務・リスク及びコンプライアンスに関する情報について、法令・定款および社内規程等に基づき、その保存媒体に応じた適切かつ確実な検索性の高い状態で保存・管理することとし、取締役及び監査役が常時これらの媒体を閲覧可能な状態を維持する。

#### c 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

- (1) 当社グループの業務遂行に係るリスクに関して、当社グループ各社においてそれぞれ予見されるリスク分析と識別を行った上で、当社グループ各社の相互の連携のもと、当社グループ全体のリスクを網羅的・総括的に管理する。
- (2) 当社グループの経営に重大な影響を与えるような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、管理ユニット長は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。
- (3) 監査役および内部監査担当は、当社グループ各社のリスク管理の実効性について調査する。

#### 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

- (1) 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。
- (2) 取締役会において中期経営計画及び年度計画を策定し、それらに沿った施策等の進捗状況を定期的に検証し、その結果を業務執行にフィードバックする。
- (3) 当社の取締役会において、当社グループは業務の進捗報告と重要事項の報告を行い、当社グループ全体の迅速な意思決定と業務遂行を実現する。

#### e 当社グループからなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 当社は、子会社の経営内容を的確に把握するため、必要に応じて関係資料等の提出を求める。
- (2) 当社は、子会社の営業成績、財務状況その他の重要な情報について当社に報告するため、月1回開催する取締役会に、子会社代表取締役の出席を求める。
- (3) 当社は、子会社の事業内容や規模等に応じて、子会社の指揮命令系統、権限及び意思決定その他の組織に関する基準を定め、子会社にこれに準拠した体制を構築させる。

#### 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

- (1) 監査役が補助使用人を求めた場合は、従業員の人数、人選等について監査役と取締役が協議の上決定する。
- (2) 補助使用人は、監査役の指揮・命令に服する。人事異動および処遇については、監査役と取締役が協議の上決定する。

#### g 監査役は職務を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

当社は、補助使用人に関し、監査役の指揮命令に従う旨を当社の役員および従業員に周知徹底する。

#### h 当社グループの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

- (1) 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。
- (2) 当社グループの取締役及び使用人は、当社グループについて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。

(3) 取締役及び使用人は、監査役が事業の報告を求めた場合、または監査役が当社グループの業務及び財産の状況を調査する場合は、迅速かつ確に対応する。

(4) 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。

i 監査役への報告をした者が不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査役への報告を行った当社グループの役員及び従業員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役員及び従業員に周知徹底する。

j 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

取締役は、監査役がその職務の執行について生じた費用を当社に請求した場合には、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役職務の遂行に必要なでないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

k その他監査役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。

#### ホ リスク管理体制の整備の状況

当社では、社内諸規程の整備、管理、運用を継続して行うことや毎週1回行う全体会議や各ユニット会議等を通じて情報を共有することで、事業上の予見可能なリスクを未然に防止し、業務の効率化を図る体制作りに取り組むとともに、弁護士、監査法人及び顧問契約先の税理士事務所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、内部監査人が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、取締役会ほか社内で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、コーポレートガバナンス強化の観点及び取締役会の活性化・実効性の向上に社外取締役が有用であると捉え、社外取締役2名を選任しております。また、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名が取締役職務執行を監査しております。社外取締役及び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。

社外取締役林哲治郎氏は、第一生命保険相互会社（現第一生命保険株式会社）の常務取締役を始め、第一リース株式会社や相互住宅株式会社の代表取締役社長を務めるなど、金融・不動産業界における豊富な実務経験と経営者としての見識を有しており、それに基づき当社の経営全般に助言をいただくことで、当社の経営体制を強化できるものと判断し選任いたしました。なお、当社は相互住宅株式会社に対し営業系職種の人材を派遣しており、取引関係がありますが、その他重要な利害関係はありません。

社外取締役坂根康裕氏は、不動産情報誌の編集業務等により培った不動産市場に関する豊富な見識を活かし、当社の経営全般に助言をいただくことで、当社の経営体制を強化していただくために選任いたしました。なお、同氏は過去において、当社の監査役であったことがあります。その他重要な利害関係はありません。

社外監査役原田宗男氏は、過去に株式会社東海銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）に勤めておりました。同行や金融機関、不動産関連企業等において培われた法令・企業経営の統治に関する専門的な知識と豊富な経験から、監査体制の強化をしていただくために選任いたしました。なお、同行は当社の取引金融機関として預金取引のほか、借入取引（平成28年9月末の借入残高1,412百万円）を行っておりますが、これらの取引は通常の金融機関としての事業上の取引であり、株主や投資家の判断に影響を与えるような特別な取引ではなく、その他に同行との間に特別な利害関係はありません。

社外監査役阿部海輔氏は、監査法人ハイピスカスの代表社員及び阿部海輔公認会計士事務所の代表を務めており、公認会計士としての専門的な知識と豊富な経験から、監査体制の強化と財務・会計の監督及び監査をしていただくために選任いたしました。

社外監査役馬場一徳氏は、桜丘アカウンタックス有限責任事業組合の代表組合員及び馬場一徳税理士事務所の代表を務めており、税理士としての専門的な知識と豊富な経験から、監査体制の強化と税務面の監督及び監査をしていただくために選任いたしました。

また、社外監査役は、取締役会及びその他の重要な会議に出席し、適宜助言又は提言を行うと共に、内部監査室や会計監査人と意見交換を行うなど、客観的かつ専門的な視点で当社の経営監視がなされております。

なお、上記3名は、それぞれ当社との資本的関係、人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

#### 役員の報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	97,316	97,316	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	8,366	8,366	-	-	-	5

##### 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。

##### ハ 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。

##### ニ 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。

##### ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式以外の株式	0	-	92	25,140	-

#### 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5名及びその他4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
板谷 秀穂	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10名以内とする旨定款に定めております。

#### 取締役の任期

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

#### 取締役の選任の決議要件

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

#### 株主総会の特別決議要件

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

#### 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

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

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	10,000	1,000	11,000	-
連結子会社	12,000	1,000	12,500	-
計	22,000	2,000	23,500	-

【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】

(前連結会計年度)

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。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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



## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を提出しております。

### 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27年10月1日から平成28年9月30日まで)及び事業年度(平成27年10月1日から平成28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。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 4,666,402	1 4,771,163
金銭の信託	2 1,350	2 1,350
売掛金	168,707	97,425
有価証券	-	12,100
販売用不動産	1 1,719,470	1 1,594,032
仕掛販売用不動産	1 3,598,247	1 6,721,853
繰延税金資産	98,879	85,265
その他	345,303	439,762
貸倒引当金	75,587	83,239
流動資産合計	10,522,772	13,639,716
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	90,772	81,717
減価償却累計額	39,026	34,025
建物（純額）	51,745	47,691
機械装置及び運搬具	2,450	2,450
減価償却累計額	459	957
機械装置及び運搬具（純額）	1,990	1,492
工具、器具及び備品	17,313	14,477
減価償却累計額	13,035	11,524
工具、器具及び備品（純額）	4,278	2,952
有形固定資産合計	58,015	52,137
無形固定資産	38,885	29,456
投資その他の資産	100,537	68,907
固定資産合計	197,437	150,501
資産合計	10,720,209	13,790,217

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	671,900	77,581
短期借入金	1,361,500	1,279,564
1年内返済予定の長期借入金	1,643,018	1,732,237
未払法人税等	648,079	323,926
その他	270,860	463,784
流動負債合計	2,595,358	1,877,092
固定負債		
長期借入金	1,298,246	1,636,634
繰延税金負債	46	1,096
資産除去債務	15,399	6,969
その他	50,001	20,510
固定負債合計	3,047,909	6,393,210
負債合計	5,643,268	8,270,302
純資産の部		
株主資本		
資本金	989,628	1,008,778
資本剰余金	1,698,118	1,714,500
利益剰余金	2,176,205	2,741,043
自己株式	3,970	212,507
株主資本合計	4,859,982	5,251,814
新株予約権	1,466	1,067
非支配株主持分	215,492	267,033
純資産合計	5,076,941	5,519,915
負債純資産合計	10,720,209	13,790,217

## 【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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	7,750,532	10,697,578
売上原価	5,496,232	8,119,109
売上総利益	2,254,300	2,578,469
販売費及び一般管理費	1,694,372	1,955,879
営業利益	1,559,928	1,622,590
営業外収益		
受取利息	1,929	1,403
受取配当金	64	96
有価証券運用益	76,702	25,140
貸倒引当金戻入額	-	423
その他	8,499	6,901
営業外収益合計	87,194	33,965
営業外費用		
支払利息	58,245	79,232
株式交付費	13,668	-
上場関連費用	28,094	-
長期前払費用償却	14,169	27,132
その他	1,150	1,124
営業外費用合計	115,328	107,489
経常利益	1,531,794	1,549,066
特別利益		
持分変動利益	177,419	-
関係会社株式売却益	170,242	-
固定資産売却益	-	3,299,999
資産除去債務戻入益	-	8,613
特別利益合計	347,661	38,613
特別損失		
減損損失	2,255,571	-
固定資産除却損	-	270
特別損失合計	25,571	270
税金等調整前当期純利益	1,853,884	1,587,409
法人税、住民税及び事業税	682,644	509,497
法人税等調整額	54,286	14,663
法人税等合計	628,358	524,161
当期純利益	1,225,526	1,063,248
非支配株主に帰属する当期純利益	3,487	44,473
親会社株主に帰属する当期純利益	1,222,039	1,018,774

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
当期純利益	1,225,526	1,063,248
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,916	-
その他の包括利益合計	4,916	-
包括利益	1,220,610	1,063,248
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,217,122	1,018,774
非支配株主に係る包括利益	3,487	44,473

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	416,472	501,845	999,034	134,453	1,782,898
当期変動額					
新株の発行	573,156	573,156			1,146,312
剰余金の配当			44,867		44,867
親会社株主に帰属する当期純利益			1,222,039		1,222,039
自己株式の取得					
自己株式の処分		623,116		130,483	753,600
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	573,156	1,196,272	1,177,171	130,483	3,077,083
当期末残高	989,628	1,698,118	2,176,205	3,970	4,859,982

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	4,916	4,916	1,466	9,957	1,799,239
当期変動額					
新株の発行					1,146,312
剰余金の配当					44,867
親会社株主に帰属する当期純利益					1,222,039
自己株式の取得					
自己株式の処分					753,600
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,916	4,916		205,534	200,618
当期変動額合計	4,916	4,916	-	205,534	3,277,702
当期末残高	-	-	1,466	215,492	5,076,941

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	989,628	1,698,118	2,176,205	3,970	4,859,982
当期変動額					
新株の発行	19,149	19,149			38,299
剰余金の配当			453,937		453,937
親会社株主に帰属する当期純利益			1,018,774		1,018,774
自己株式の取得				208,536	208,536
自己株式の処分					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		2,768			2,768
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	19,149	16,381	564,837	208,536	391,832
当期末残高	1,008,778	1,714,500	2,741,043	212,507	5,251,814

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	-	-	1,466	215,492	5,076,941
当期変動額					
新株の発行			399		37,899
剰余金の配当					453,937
親会社株主に帰属する当期純利益					1,018,774
自己株式の取得					208,536
自己株式の処分					-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					2,768
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				51,541	51,541
当期変動額合計	-	-	399	51,541	442,974
当期末残高	-	-	1,067	267,033	5,519,915

## 【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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	1,853,884	1,587,409
減価償却費	27,752	44,053
減損損失	25,571	-
持分変動損益（は益）	177,419	-
貸倒引当金の増減額（は減少）	6,019	7,651
受取利息及び受取配当金	1,993	1,403
支払利息	58,245	79,232
有価証券運用損益（は益）	76,702	25,140
関係会社株式売却損益（は益）	170,242	-
固定資産売却損益（は益）	-	29,999
資産除去債務戻入益	-	8,613
固定資産除却損	-	270
売上債権の増減額（は増加）	104,220	71,233
たな卸資産の増減額（は増加）	1,632,865	3,021,908
仕入債務の増減額（は減少）	641,683	594,319
前受金の増減額（は減少）	22,851	87,458
その他	14,606	16,503
小計	457,959	1,820,580
利息及び配当金の受取額	1,993	1,403
利息の支払額	58,454	81,148
法人税等の支払額	100,225	832,859
営業活動によるキャッシュ・フロー	301,273	2,733,185
<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	121,200	150,702
定期預金の払戻による収入	232,000	54,000
有価証券の売買による収支（純額）	76,702	13,195
有形固定資産の取得による支出	5,488	1,549
有形固定資産の売却による収入	-	30,000
無形固定資産の取得による支出	14,527	3,730
投資有価証券の売却及び償還による収入	13,037	-
関係会社株式の売却による収入	204,930	-
貸付金の回収による収入	-	4,320
敷金の差入による支出	114	135
その他	548	2,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	385,888	51,802



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	727,980	3,108,700
短期借入金の返済による支出	853,480	3,190,636
長期借入れによる収入	2,861,200	6,966,364
長期借入金の返済による支出	1,706,133	3,494,973
新株予約権の行使による株式の発行による収入	15,912	37,904
株式の発行による収入	1,125,476	-
自己株式の処分による収入	750,317	-
自己株式の取得による支出	-	208,536
配当金の支払額	46,691	450,673
非支配株主からの払込みによる収入	339,316	-
その他	19,905	31,675
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,193,992</b>	<b>2,736,473</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,881,154	48,514
現金及び現金同等物の期首残高	782,204	4,663,358
現金及び現金同等物の期末残高	4,663,358	4,614,844

【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 ㈱パルマ

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2 持分法の適用に関する事項

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

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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。

(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(建物附属設備を除く)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、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については、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) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクシカ負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税額等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下、「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載することとし、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載することとしております。

企業結合会計基準の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取り扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は2,768千円増加しております。また、当連結会計年度末の資本剰余金が2,768千円減少しております。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取り扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、損益に与える影響は軽微であります。

(会計上の見積りの変更)

連結子会社である株式会社パルマは、システム変更に伴い、債権の経過月数別のデータ蓄積及び整備が進んだことを契機に、債権に係る貸倒引当金の見積方法を変更し、より精緻に回収不能見込額を算出する方法に変更しました。

なお、当該見積りの変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針)

・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

1. 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に係る会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積もるという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ・(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

2. 適用予定日

平成29年9月期の連結会計年度の期首より適用の予定です。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1 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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
定期預金	30,000千円	20,000千円
販売用不動産	1,510,749	1,511,045
仕掛販売用不動産	3,588,688	6,628,774

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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
短期借入金	349,000千円	198,900千円
1年内返済予定の長期借入金	617,530	653,476
長期借入金	2,959,115	6,189,465

- 2 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 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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
役員報酬	124,105千円	144,232千円
給料手当	138,286	180,827
支払手数料	109,526	168,817

2 減損損失

前連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場 所	用 途	種 類
神奈川県横浜市	賃貸資産	建物及び工具、器具及び備品

当社グループは、原則として、事業用資産についてはプロジェクト毎にグルーピングを行っております。

前連結会計年度において、稼働率の低下により、収益性が著しく下落した、資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(25,571千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物24,682千円及び工具、器具及び備品888千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないことから備忘価額により評価しております。

3 固定資産売却益

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
建物及び工具、器具及び備品	- 千円	29,999千円

(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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	497千円	- 千円
組替調整額		
税効果調整前	5,413	-
税効果額	-	-
その他有価証券評価差額金	5,413	-
その他の包括利益合計	4,916	-

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27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	3,410,900	4,166,900	-	7,577,800

(変動事由の概要)

1. 当社は、平成27年1月1日付で1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
2. 普通株式の発行済株式総数の増加4,166,900株は、株式分割による増加3,410,900株、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加156,000株、公募増資による新株の発行による増加600,000株であります。

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	206,086	206,086	400,000	12,172

(変動事由の概要)

1. 当社は、平成27年1月1日付で1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加206,086株は株式分割によるものであります。
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少400,000株は、公募による自己株式の処分によるものであります。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結 会計年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	-	-	-	-	1,466
連結子会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	1,466

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26年12月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	44,867	14	平成26年9月30日	平成26年12月19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27年12月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	453,937	60	平成27年9月30日	平成27年12月21日

(注) 1 平成27年1月1日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。上記の1株当たりの配当額については株式分割後の金額であります。

2 平成27年10月1日付で株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。上記の1株当たりの配当額については株式分割前の金額であります。仮に上記を当該株式分割後に換算すると、1株当たり期末配当金60円は15円となります。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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	7,577,800	23,101,400	-	30,679,200

（変動事由の概要）

1. 当社は、平成27年10月1日付で1株につき4株の割合で株式分割を行っております。
2. 普通株式の発行済株式総数の増加23,101,400株は、株式分割による増加22,733,400株、新株予約権の行使による増加368,000株であります。

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	12,172	599,616	-	611,788

（変動事由の概要）

1. 当社は、平成27年10月1日付で1株につき4株の割合で株式分割を行っております。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加599,616株は、株式分割による増加36,516株、自己株式の取得による増加563,100株であります。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結 会計年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	-	-	-	-	1,067
連結子会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	1,067

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27年12月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	453,937	60	平成27年9月30日	平成27年12月21日

(注) 平成27年10月1日付で株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。上記の1株当たりの配当額については株式分割前の金額であります。仮に上記を当該株式分割後に換算すると、1株当たり期末配当金60円は15円となります。

(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28年12月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	360,808	12	平成28年9月30日	平成28年12月22日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
現金及び預金	4,666,402千円	4,771,163千円
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	35,000	159,502
預け金(流動資産その他)	31,956	3,183
現金及び現金同等物	4,663,358	4,614,844

## (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、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における不動産開発プロジェクトや収益不動産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、上場株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

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。

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締役会に報告されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。

借入金には主に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における不動産開発プロジェクトや収益不動産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、当社グループ各社の財務担当部門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、当社グループ各社の財務担当部門は、各事業部門からの営業活動報告等に基づき資金繰り計画を適時に作成・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）3. 参照）。

前連結会計年度（平成27年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	4,666,402	4,666,402	-
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	-
(3) 売掛金	168,707	168,707	-
資産計	4,836,459	4,836,459	-
(1) 支払手形及び買掛金	671,900	671,900	-
(2) 短期借入金	361,500	361,500	-
(3) 未払法人税等	648,079	648,079	-
(4) 長期借入金(*1)	3,625,480	3,624,777	702
負債計	5,306,960	5,306,257	702

(\*1) 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28年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	4,771,163	4,771,163	-
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	-
(3) 売掛金	97,425	97,425	-
(4) 有価証券	12,100	12,100	-
資産計	4,882,039	4,882,039	-
(1) 支払手形及び買掛金	77,581	77,581	-
(2) 短期借入金	279,564	279,564	-
(3) 未払法人税等	323,926	323,926	-
(4) 長期借入金(*1)	7,096,871	7,096,883	12
負債計	7,777,942	7,777,954	12

(\*1) 1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。

(注) 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、全て短期であるため、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

有価証券の時価については、取引所の価格によっております。

負 債

(1) 支払手形及び買掛金

これらの時価については、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) 未払法人税等

未払法人税等の時価については、短期間で支払われるものであるため、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。

(4) 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。

3. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28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

(注) 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。

4. 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27年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,666,402	-	-	-
売掛金	168,707	-	-	-
合計	4,835,109	-	-	-

当連結会計年度(平成28年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,771,163	-	-	-
売掛金	97,425	-	-	-
有価証券	12,100	-	-	-
合計	4,880,689	-	-	-

5. 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27年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以 内 (千円)	2年超3年以 内 (千円)	3年超4年以 内 (千円)	4年超5年以 内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	643,018	570,959	485,117	143,214	135,014	1,648,158

当連結会計年度(平成28年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以 内 (千円)	2年超3年以 内 (千円)	3年超4年以 内 (千円)	4年超5年以 内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	732,237	2,023,744	1,279,720	92,400	595,238	2,373,532

(有価証券関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(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	
	第2回新株予約権 (注)3	第3回新株予約権 (注)3
付与対象者の区分及び人数	取締役 4名 従業員 7名	取締役 4名 従業員 6名
株式の種類及び付与数 (注)1	普通株式 548,000株	普通株式 528,000株
付与日	平成26年9月8日	平成26年9月8日
権利確定条件	新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。	新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成27年12月1日 至 平成29年11月30日	自 平成28年12月1日 至 平成30年11月30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27年1月1日付株式分割(普通株式1株につき2株)及び平成27年10月1日付株式分割(普通株式1株につき4株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

3 公正価値に基づく有償付与です。

会社名	株式会社バルマ
	新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 従業員 19名
株式の種類及び付与数 (注)	普通株式 203,600株
付与日	平成26年7月31日
権利確定条件	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自 平成28年7月31日 至 平成36年7月22日
権利行使期間	自 平成28年8月1日 至 平成36年7月22日

(注)平成27年6月11日付株式分割(普通株式1株につき400株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成28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

会社名	株式会社ディア・ライフ	
	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	548,000	528,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	548,000	-
未確定残	-	528,000
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	548,000	-
権利行使	368,000	-
失効	4,000	-
未行使残	176,000	-

会社名	株式会社パルマ
	新株予約権
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	203,600
付与	-
失効	-
権利確定	203,600
未確定残	-
権利確定後（株）	
前連結会計年度末	-
権利確定	203,600
権利行使	17,200
失効	-
未行使残	186,400

単価情報

会社名	株式会社ディア・ライフ		株式会社バルマ
	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格(円)	(注)1 103	(注)1 103	(注)2 250
行使時平均株価(円)	324	-	989
付与日における公正な評価単価(円)	(注)1 1.08	(注)1 1.66	-

(注)1 平成26年12月11日開催の取締役会決議に基づき、平成27年1月1日をもって普通株式1株を2株に、平成27年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成27年10月1日をもって普通株式1株を4株に分割しております。また、平成27年8月27日を払込期日とする一般募集による公募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。

(注)2 平成27年5月22日開催の取締役会決議に基づき、平成27年6月11日付をもって普通株式1株を400株に分割しております。これに伴い、権利行使価格は調整後の金額で記載しております。

2 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
(繰延税金資産)		
貸倒引当金	24,948千円	25,675千円
減価償却超過額	4,357	7,587
減損損失	6,357	-
未払事業税	46,050	21,274
前受保証料	41,888	34,780
資産除去債務	6,333	3,806
その他	2,789	5,467
繰延税金資産小計	132,725	98,591
評価性引当額	32,632	13,326
繰延税金資産合計	100,092	85,265
(繰延税金負債)		
資産除去債務	1,258	1,096
繰延税金負債合計	1,258	1,096
繰延税金資産純額	98,833	84,169

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

前連結会計年度と当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しています。

3 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.3%から、平成28年10月1日に開始する連結会計年度及び平成29年10月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年10月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となります。

なお、当該税率変更に伴う当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(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 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
期首残高	15,218千円	15,399千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	-
時の経過による調整額	181	183
その他増減額(は減少)	-	8,613
期末残高	15,399	6,969

(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4,682千円(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4,362千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	51,532	47,454
期中増減額	4,078	3,384
期末残高	47,454	44,070
期末時価	26,234	26,234

(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26年10月1日 至 平成27年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他	合計
	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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,872,148	167,900	708,935	7,748,985	1,547	7,750,532
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	214	727	942	-	942
計	6,872,148	168,115	709,663	7,749,927	1,547	7,751,474
セグメント利益	1,612,044	35,155	111,628	1,758,829	1,547	1,760,376
セグメント資産	6,009,253	19,768	825,324	6,854,346	16,466	6,870,812
その他の項目						
減価償却費	13,077	-	12,969	26,046	-	26,046
減損損失	25,571	-	-	25,571	-	25,571
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	600	-	9,783	10,383	-	10,383

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、商業店舗の出店支援事業を含んでおりますが、平成27年8月に当該事業は終了しております。



当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他	合計
	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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,416,517	195,307	1,085,753	10,697,578	-	10,697,578
セグメント間の内部売上高又は振替高			1,541	1,541	-	1,541
計	9,416,517	195,307	1,087,295	10,699,119	-	10,699,119
セグメント利益	1,691,249	41,575	164,743	1,897,568	-	1,897,568
セグメント資産	8,732,892	25,234	1,225,063	9,983,190	-	9,983,190
その他の項目						
減価償却費	27,785	-	14,369	42,154	-	42,154
減損損失	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	664	-	4,302	4,966	-	4,966

（注）「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、商業店舗の出店支援事業を含んでおりますが、平成27年8月に当該事業は終了しております。

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	7,749,927	10,699,119
「その他」の区分の売上高	1,547	-
セグメント間取引消去	942	1,541
連結財務諸表の売上高	7,750,532	10,697,578

（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	1,758,829	1,897,568
「その他」の区分の営業利益	1,547	-
セグメント間取引消去	-	1,560
全社費用（注）	200,448	276,537
連結財務諸表の営業利益	1,559,928	1,622,590

（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	6,854,346	9,983,190
「その他」の区分の資産	16,466	-
セグメント間取引消去	185	47
全社資産(注)	3,849,583	3,807,074
連結財務諸表の資産合計	10,720,209	13,790,217

(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		その他		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	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費(注)	26,046	42,154	-	-	1,706	1,898	27,752	44,053
減損損失	25,571	-	-	-	-	-	25,571	-
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注)	10,383	4,966	-	-	4,416	313	14,799	5,280

(注) 調整額は、主に本社及び管理部門に係る資産等の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自平成26年10月1日至平成27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)イディアライズコーポレーション	2,185,568	リアルエステート事業
(株)BRI	1,788,586	リアルエステート事業
(学)福岡保健学院	903,222	リアルエステート事業

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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)BRI	1,850,193	リアルエステート事業
(株)マルナカホールディングス	1,666,409	リアルエステート事業
双日新都市開発(株)	1,125,327	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26年10月1日 至 平成27年9月30日）

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27年10月1日 至 平成28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26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28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負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28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26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28年9月30日)

該当事項はありません。

(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26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28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	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接6.55	-	ストックオプションの 権利行使	24,720	-	-

(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(Stock・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 )

項目	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり純資産額	160円59銭	174円67銭
1株当たり当期純利益金額	46円17銭	33円44銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	45円18銭	32円56銭

(注) 1. 当社は、平成27年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、また、平成27年10月1日付で1株につき4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27年1月1日付の株式分割(1株につき2株の割合)及び平成27年10月1日の株式分割(1株につき4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27年9月30日)	当連結会計年度末 (平成28年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	5,076,941	5,519,915
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)	216,959	268,100
普通株式に係る純資産額(千円)	4,859,982	5,251,814
普通株式の発行済株式数(株)	30,311,200	30,679,200
普通株式の自己株式数(株)	48,688	611,788
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)	30,262,512	30,067,412

(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27年1月1日付の株式分割(1株につき2株の割合)及び平成27年10月1日の株式分割(1株につき4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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,222,039	1,018,774
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,222,039	1,018,774
普通株式の期中平均株式数(株)	26,468,013	30,468,575
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(うち連結子会社の潜在株式に係る調整額)(千円)	7,341	7,219
普通株式増加数(数)	419,022	596,506
(うち新株予約権にかかる増加数)	(419,022)	(596,506)
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	第3回有償ストックオプションの数、660個	-

## (重要な後発事象)

当社は、平成28年11月11日開催の取締役会において、中長期的な当社の業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層の意欲及び士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対し、有償ストックオプションとして新株予約権の発行及び割当を決議しております。

## 第4回新株予約権

決議年月日	平成28年11月11日
新株予約権の数	6,200個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 620,000株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の発行総額	2,356,000円 (1個あたり380円)
新株予約権の行使時の払込金額	1株あたり337円
新株予約権の行使期間	自 平成30年1月1日 至 平成33年11月30日
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	発行価格1株あたり 340円80銭 資本組入額1株あたり 170円40銭
新株予約権の行使の条件	(注)
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。
新株予約権の割当を受ける者及び数	当社取締役 5名 3,400個(340,000株) 当社従業員 13名 2,800個(280,000株)

(注) 当社の平成29年9月期及び平成30年9月期のいずれかの期における連結計算書類に記載された当社連結損益計算書(連結財務諸表を作成しない場合は、計算書類の損益計算書)において、経常利益が(1)及び(2)に掲げる条件を達成した場合において、それぞれの割合に応じて(3)から(5)に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。

- (1) 18億円を超過している場合 行使可能割合：50%
- (2) 25億円を超過している場合 行使可能割合：100%
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

【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	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	361,500	279,564	1.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	643,018	732,237	1.7	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,982,462	6,364,634	1.3	平成29年10月 ~平成46年6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	3,986,980	7,376,435	-	-

(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 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は次のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,023,744	1,279,720	92,400	595,238

【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)	1,346,814	4,670,842	5,673,555	10,697,578
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	278,913	641,264	747,030	1,587,409
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	188,760	421,718	470,041	1,018,774
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	6.23	13.88	15.43	33.44

(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)	6.23	7.67	1.59	18.08

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 4,119,844	1 4,189,180
売掛金	112,275	18,957
有価証券	-	12,100
販売用不動産	1 1,719,470	1 1,482,053
仕掛販売用不動産	1 3,598,247	1 6,495,584
前渡金	78,968	147,924
前払費用	10,122	13,067
繰延税金資産	43,397	18,744
その他	68,777	80,714
貸倒引当金	626	526
<b>流動資産合計</b>	<b>9,750,476</b>	<b>12,457,800</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	50,310	46,515
車両運搬具	1,990	1,492
工具、器具及び備品	1,436	999
<b>有形固定資産合計</b>	<b>53,737</b>	<b>49,008</b>
無形固定資産	940	700
<b>投資その他の資産</b>		
関係会社株式	2	2
出資金	50	50
長期貸付金	9,666	6,120
長期前払費用	25,695	29,266
差入保証金	25,505	22,256
その他	29,000	-
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>89,919</b>	<b>57,694</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>144,597</b>	<b>107,403</b>
<b>資産合計</b>	<b>9,895,073</b>	<b>12,565,204</b>



(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	435,164	-
買掛金	2,236,740	2,77,628
短期借入金	1,349,000	1,259,564
1年内返済予定の長期借入金	1,626,830	1,696,892
未払金	32,785	116,557
未払費用	16,826	26,495
未払法人税等	609,204	289,789
前受金	43,716	131,931
預り金	7,275	9,726
その他	2,301	12,773
流動負債合計	2,359,844	1,621,359
固定負債		
長期借入金	1,2,959,115	1,6,082,779
繰延税金負債	46	1,096
資産除去債務	15,399	6,969
その他	50,001	20,510
固定負債合計	3,024,562	6,111,355
負債合計	5,384,407	7,732,714
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	989,628	1,008,778
資本剰余金		
資本準備金	919,628	938,778
その他資本剰余金	778,489	778,489
資本剰余金合計	1,698,118	1,717,268
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,825,422	2,317,882
利益剰余金合計	1,825,422	2,317,882
自己株式	3,970	212,507
株主資本合計	4,509,199	4,831,422
新株予約権	1,466	1,067
純資産合計	4,510,666	4,832,489
負債純資産合計	9,895,073	12,565,204

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	1 7,041,811	9,611,824
売上原価	1 5,237,226	1 7,610,359
売上総利益	1,804,584	2,001,465
販売費及び一般管理費	3 356,285	3 545,178
営業利益	1,448,299	1,456,287
営業外収益		
受取利息	1,888	1,339
受取配当金	60	92
有価証券運用益	76,702	25,140
貸倒引当金戻入額	-	423
その他	6,870	6,655
営業外収益合計	85,521	33,652
営業外費用		
支払利息	56,942	76,229
長期前払費用償却	14,169	27,132
株式交付費	8,205	-
上場関連費用	22,737	-
その他	32	639
営業外費用合計	102,087	104,001
経常利益	1,431,733	1,385,937
特別利益		
固定資産売却益	-	2 29,999
資産除去債務戻入益	-	8,613
子会社株式売却益	204,929	-
特別利益合計	204,929	38,613
特別損失		
減損損失	25,571	-
特別損失合計	25,571	-
税引前当期純利益	1,611,091	1,424,550
法人税、住民税及び事業税	631,452	452,450
法人税等調整額	45,701	25,702
法人税等合計	585,750	478,152
当期純利益	1,025,340	946,397

## 【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26年10月1日 至 平成27年9月30日)		当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地仕入		2,873,775	42.6	6,150,335	60.6
建物仕入		435,755	6.5	618,355	6.1
労務費		16,222	0.2	22,439	0.2
外注費		3,069,107	45.4	2,818,807	27.8
経費		360,521	5.3	532,393	5.2
リアルエステート事業費用		6,755,381	100.0	10,142,331	100.0
期首販売用不動産たな卸高		40,038		1,719,470	
期首仕掛販売用不動産たな卸高		3,650,111		3,598,247	
小計		10,445,531		15,460,048	
期末販売用不動産たな卸高		1,719,470		1,482,053	
期末仕掛販売用不動産たな卸高		3,598,247		6,495,584	
リアルエステート事業売上原価		5,127,814		7,482,411	

(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26年10月1日 至 平成27年9月30日)		当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		95,388	87.2	111,417	87.1
経費		14,024	12.8	16,531	12.9
セールスプロモーション事業売上原価		109,412	100.0	127,948	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	416,472	346,472	155,372	501,845	844,949	844,949	134,453	1,628,814	
当期変動額									
新株の発行	573,156	573,156		573,156				1,146,312	
剰余金の配当					44,867	44,867		44,867	
当期純利益					1,025,340	1,025,340		1,025,340	
自己株式の処分			623,116	623,116			130,483	753,600	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	573,156	573,156	623,116	1,196,272	980,472	980,472	130,483	2,880,384	
当期末残高	989,628	919,628	778,489	1,698,118	1,825,422	1,825,422	3,970	4,509,199	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	4,916	4,916	1,466	1,635,197
当期変動額				
新株の発行				1,146,312
剰余金の配当				44,867
当期純利益				1,025,340
自己株式の処分				753,600
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	4,916	4,916	-	4,916
当期変動額合計	4,916	4,916	-	2,875,468
当期末残高	-	-	1,466	4,510,666

当事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	989,628	919,628	778,489	1,698,118	1,825,422	1,825,422	3,970	4,509,199
当期変動額								
新株の発行	19,149	19,149		19,149				38,299
剰余金の配当					453,937	453,937		453,937
当期純利益					946,397	946,397		946,397
自己株式の処分								
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							208,536	208,536
当期変動額合計	19,149	19,149	-	19,149	492,460	492,460	208,536	322,223
当期末残高	1,008,778	938,778	778,489	1,717,268	2,317,882	2,317,882	212,507	4,831,422

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	-	-	1,466	4,510,666
当期変動額				
新株の発行			399	37,899
剰余金の配当				453,937
当期純利益				946,397
自己株式の処分				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				208,536
当期変動額合計	-	-	399	321,823
当期末残高	-	-	1,067	4,832,489

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式  
売買目的有価証券  
その他有価証券  
時価のあるもの

移動平均法による原価法を採用しております。  
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。

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. 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(建物附属設備は除く)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、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物につ  
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	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. 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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税額等については、販  
売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を  
行っております。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取り扱い」(実  
務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設  
備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、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

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
定期預金	10,000千円	- 千円
販売用不動産	1,510,749	1,414,882
仕掛販売用不動産	3,588,688	6,421,139

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
短期借入金	349,000千円	198,900千円
1年内返済予定の長期借入金	617,530	643,648
長期借入金	2,959,115	5,952,104

2 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
短期金銭債務	3千円	47千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
営業取引		
売上高	214千円	- 千円
売上原価	727	1,541
営業取引以外の取引高	-	1,560

2 固定資産売却益

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
建物及び工具、器具及び備品	- 千円	29,999千円

3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
役員報酬	85,520	105,682
給料手当	46,770	80,453
支払手数料	60,514	142,567
租税公課	41,854	71,897
減価償却費	1,706	1,898
おおよその割合		
販売費	29%	26%
一般管理費	71%	74%

(有価証券関係)

前事業年度(平成27年9月30日)

(単位:千円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
関係会社株式	2	849,338	849,335
合計	2	849,338	849,335

当事業年度(平成28年9月30日)

(単位:千円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
関係会社株式	2	980,449	980,446
合計	2	980,449	980,446

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
(繰延税金資産)(流動)		
未払事業税	43,937千円	18,744千円
その他	166	162
繰延税金資産小計	43,564	18,907
評価性引当額	166	162
繰延税金資産合計	43,397	18,744
(繰延税金資産)(固定)		
資産除去債務	5,784	3,111
減価償却累計額	4,357	6,223
減損損失	6,357	-
その他	170	163
繰延税金資産小計	16,669	9,498
評価性引当額	15,456	9,498
繰延税金資産合計	1,212	-
(繰延税金負債)(固定)		
資産除去債務	1,258	1,096
繰延税金負債合計	1,258	1,096
繰延税金資産純額	43,351	17,648

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

前事業年度と当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しています。

3 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.3%から、平成28年10月1日に開始する事業年度及び平成29年10月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年10月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となります。

なお、当該税率変更に伴う当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。



## (重要な後発事象)

当社は、平成28年11月11日開催の取締役会において、中長期的な当社の業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層の意欲及び士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対し、有償ストックオプションとして新株予約権の発行及び割当を決議しております。

## 第4回新株予約権

決議年月日	平成28年11月11日
新株予約権の数	6,200個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 620,000株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の発行総額	2,356,000円 (1個あたり380円)
新株予約権の行使時の払込金額	1株あたり337円
新株予約権の行使期間	自 平成30年1月1日 至 平成33年11月30日
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	発行価格1株あたり 340円80銭 資本組入額1株あたり 170円40銭
新株予約権の行使の条件	(注)
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。
新株予約権の割当を受ける者及び数	当社取締役 5名 3,400個(340,000株) 当社従業員 13名 2,800個(280,000株)

(注) 当社の平成29年9月期及び平成30年9月期のいずれかの期における連結計算書類に記載された当社連結損益計算書(連結財務諸表を作成しない場合は、計算書類の損益計算書)において、経常利益が(1)及び(2)に掲げる条件を達成した場合において、それぞれの割合に応じて(3)から(5)に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。

- (1) 18億円を超過している場合 行使可能割合：50%
- (2) 25億円を超過している場合 行使可能割合：100%
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	50,310	977	-	4,772	46,515	33,302
	車両及び運搬具	1,990	-	-	497	1,492	957
	工具、器具及び備品	1,436	-	-	437	999	8,113
	計	53,737	977	-	5,707	49,008	42,372
無形固定資産	ソフトウェア	940	-	-	240	700	500
	計	940	-	-	240	700	500

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	626	526	626	526

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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	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 株主名簿管理人 買取手数料	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 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。 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。 <a href="http://www.dear-life.co.jp/">http://www.dear-life.co.jp/</a>
株主に対する特典	株主優待として、9月30日現在で1単元（100株）以上を保有する株主に対し、一律1,000円分のQUO（クオ）カードを贈呈します。 株主優待の制度変更を行い、平成29年9月30日現在の株主に対する株主優待は下記の通りです。 1．平成29年9月30日現在で1単元（100株）以上を保有する株主に対し、一律1,000円分のQUO（クオ）カードを贈呈（但し、下記2に該当した株主は対象外） 2．平成29年3月31日より同年9月30日まで継続して50単元（5,000株）以上を保有する株主に対し、一律10,000円分のQUO（クオ）カードを贈呈

## 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11期（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）平成27年12月18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11期（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）平成27年12月18日関東財務局長に提出。

(3)四半期報告書及び確認書

第12期第1四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日）平成28年2月12日関東財務局長に提出。

第12期第2四半期（自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日）平成28年5月13日関東財務局長に提出。

第12期第3四半期（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）平成28年8月10日関東財務局長に提出。

(4)臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書

平成27年12月22日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書

平成28年6月24日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の2（届出を要しない有償ストック・オプションの付与）の規定に基づく臨時報告書及びその訂正報告書

平成28年11月11日、平成28年12月1日関東財務局長に提出

(5)自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成28年8月12日 至 平成28年8月31日）平成28年9月6日関東財務局長に提出

報告期間（自 平成28年9月1日 至 平成28年9月30日）平成28年10月3日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成28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 板 谷 秀 穂

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27年10月1日から平成28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28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28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28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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成28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 板 谷 秀 穂

指定有限責任社員  
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27年10月1日から平成28年9月30日までの第12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28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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。