

株主各位

第21回定時株主総会招集に際しての
電子提供措置事項

新株予約権等の状況
業務の適正を確保するための体制
及び当該体制の運用状況の概要
並びに反社会的勢力排除に
対する取り組み
連結株主資本等変動計算書
連結注記表
株主資本等変動計算書
個別注記表

株式会社 ディア・ライフ

上記事項につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略しております。

新株予約権等の状況

(1) 当事業年度の末日において、当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

(2) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要並びに反社会的勢力排除に対する取り組み

I 業務の適正を確保するための体制

1. 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) 取締役は、会社法その他の法令、定款及び社会規範を遵守した行動をとることとし、法令遵守をあらゆる企業活動の前提とすることを徹底する。

定例取締役会を原則として月1回開催し、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ほか、職務執行状況の報告を行うこと等を通じて、取締役の職務を相互に監督し、取締役の職務執行の適法性を確保する。

- (2) 監査役は、取締役会のほか、社内における重要な会議への出席や日常の業務監査により、取締役の意思決定の過程及び業務の執行状況を把握し、取締役の職務執行の適法性を確保するための牽制機能を発揮する。

- (3) 業務に関し法令等に違反する事案を発見した場合に、これを看過することなく、職場における業務の透明性を向上させるため、当社及び子会社（以下「当社グループ」という。）の社員が電話、電子メール、書面、面談等により利用できる社内相談・通報窓口を設ける。相談等を行った者に対しては、不利益な取扱いをしない旨を定め、実効性を確保する。

- (4) 暴力団等の反社会的勢力からの不当要求等への対応については、顧問弁護士や警察等外部関係機関と連携を図りつつ毅然と対応し、反社会的勢力との一切の関係を遮断する。

2. 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・定款及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。

3. 損失の危険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の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、必要なリスク対策を立案して実施し、またその見直しを行うなど、リスクマネジメントを実施する。
- (2) グループ会社の緊急事態発生時に必要な連絡及び報告を当社及びグループ会社が受ける体制を整備するほか、当社又はグループ会社が事案の状況に応じて必要な指示等を行うなど、当社、グループ会社で一体としてリスク管理を推進する体制を構築する。
- (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。

監査役及び内部監査担当は、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。
取締役会は、これらの実施状況を監督し、リスク管理の徹底を図る。

4. 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、意思決定プロセスの簡素化の推進及び組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等による、それぞれの職域と権限の明確化を図る。
- (2) 取締役会において、当社及び当社グループとして達成すべき目標として中期経営計画及び年度経営計画等の全社的目標を定め、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) 月1回開催する取締役会において、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。

5. 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、グループ全体の総合力の向上を目的に、グループ会社の管理に関する基本方針及び管理内容を定めた社内規則を制定し、グループ全体の業務の適正化及び円滑化並びに経営効率の向上を図る。
- (2) グループ会社の経営目標、達成状況及び課題を共有し、意見交換を行う場として、月1回開催する取締役会に、子会社代表者の出席を求めるなど、グループ全体での相互の情報共有の強化を図る。
- (3) 監査役は必要に応じて、グループ会社の業務状況等を調査する。また、内部監査担当は、業務の適法性・適正性・効率性を確保するため及びグループ会社の内部統制の確立を支援するため、関係部門と連携を図りグループ会社に対する内部監査を定期的の実施し、その結果を当社の社長に報告し、当社の社長から当該グループ会社の社長に通知する。
- (4) グループ会社において、当社、グループ会社で共通の社外相談・通報窓口の活用を図ることにより、グループ一体となったコンプライアンスを推進する。グループ会社は、コンプライアンス上重要な事象が発生したときは、速やかに当社に報告し、当社は必要な指示、指導、助言等を行い、当社、グループ会社で一体として対応する。

6. 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及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- (1) 監査役会がその職務を補助すべき使用人を求めた場合は、当社の使用人から監査役補助者を任命する。
- (2) 補助使用人は、監査役の指揮・命令に服する。人事異動及び処遇については、監査役会の同意を得た上で決定するものとする。
- (3) 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グループの役員及び従業員に周知徹底する。

7. 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) 当社及び当社グループ会社は、監査役が経営に関する重要な会議に出席し、取締役等から職務の執行状況の報告を受けること、及び重要な決裁書類を閲覧し、経営情報をはじめとする各種の情報を取得することができる体制をとる。
- (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し、その報告を行った者に対して、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益な取扱いもしてはならないものとする。
- (3) 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。

8. 監査役の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または債務が当該監査役の職務の遂行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

9. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役会は、代表取締役と定期的にミーティングを持ち、業務の状況のヒアリングや監査上の重要課題について意見交換を行うものとする。また、内部監査担当や会計監査人とも定期的に意見及び情報の交換を行うとともに、必要に応じて会計監査人や内部監査担当から報告を求めるなど、連携のもと監査を有効に行っていくものとする。

II 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

1. 取締役の職務の執行について

取締役会を16回開催し、取締役及び監査役の出席の下、決裁基準に沿った個別的な議案の決議及び報告だけでなく、重要な事項（経営戦略、投資、資本政策など）の審議を行っております。また、各部門を管掌する執行役員の支援を通じ、業務の効率化、迅速化を図っております。

2. コンプライアンスについて

- (1) 各種コンプライアンス研修（入社時研修、インサイダー取引に関する研修等）を実施し、取締役及び従業員のコンプライアンス意識の向上に努めております。
- (2) 当社及びグループ各社のコンプライアンス違反行為について社員が直接通報を行える内部通報制度を整備の上、全社員に周知し、法令違反等の早期発見と迅速かつ適切な対応を行うことに努めております。

3. リスク管理について

社内諸規程などの整備・管理・運用を継続して行うことや、週1回以上開催する各事業部門会議を通じて業務遂行や事業進捗状況を把握・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、安全かつ効率的な業務体制の維持を図っております。

4. 当社グループ管理体制について

当社から派遣した取締役及び監査役により、子会社における取締役の職務執行の監視、監督を行っております。

内部監査担当は、子会社取締役や担当者との協議により、子会社の内部監査を実施し、その結果を、当社及び子会社の代表取締役及び監査役に適時に報告を行うなど、業務全般に関する適正性の確保に努めております。

5. 監査役の職務の執行について

- (1) 監査役会を13回開催した他、代表取締役と定期的に会合を持ち、経営課題、監査役監査の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行っており、監査役はいつでも取締役及び従業員に対して、事業・業務に関する報告を求めることができるものとしております。
- (2) 常勤監査役は取締役会のほか、当社グループの各事業部門が開催する重要な会議等に参加し、業務執行の状況について直接聴取を行い、監査機能の強化及び向上を図っていることに加え、監査法人や内部監査担当と連携した監査、当社グループの全部署の内部監査の状況の確認を通じて、業務執行の状況やコンプライアンスに関する問題点を日常業務レベルで監査する体制を整備しております。

Ⅲ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方については、当社は、反社会的勢力排除に向けた社会的責任及び反社会的勢力による苦情・相談を装った圧力等からの企業防衛の重要性を十分認識し、反社会的勢力との関係遮断を重視した業務運営を行っております。

反社会的勢力排除に向けた整備状況及び具体的な取り組みについては、当社は、反社会的勢力に対して屈することなく法律に則して対応すること、及び各関連規程の充実と周知徹底を図っております。また、反社会的勢力への対応に際し、適切な助言や協力を得ることができるよう、平素より警察、弁護士等との連携を図っております。

取引先等に対しても、各種契約書類に「反社会的勢力排除条項」の記載をおりこむなど、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して行っております。

取引先等に対して行っている反社会的勢力チェックの方法は以下の通りです。

(1) 新規取引先に対するチェックの方法

新規取引を行う際は、新規取引先に対し、事前に新聞記事データベース等によるチェックを行います。加えて、取引時には反社会的勢力排除に関する確認条項を記載した取引契約書を締結しており、これらのプロセスが行われていない場合は、取引が開始できないこととしております。

(2) 株主に対するチェックの方法

毎年9月末時点の株主について、当社の株主名簿管理人に依頼し、反社会的勢力に該当する株主の有無についての情報提供を受け、当社株主に対するチェックを行います。

連結株主資本等変動計算書

(2024年10月 1 日から)
(2025年 9 月30日まで)

(単位：百万円)

	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
2 0 2 4 年 1 0 月 1 日 残 高	4,125	4,941	16,484	△923	24,627
連 結 会 計 年 度 中 の 変 動 額					
自 己 株 式 の 取 得				△0	△0
自 己 株 式 の 処 分		44		68	113
剰 余 金 の 配 当			△2,041		△2,041
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益			5,320		5,320
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 連 結 会 計 年 度 中 の 変 動 額 (純 額)					－
連 結 会 計 年 度 中 の 変 動 額 合 計	－	44	3,279	68	3,392
2 0 2 5 年 9 月 3 0 日 残 高	4,125	4,986	19,763	△854	28,020

	その他の包括利益累計額		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		
2 0 2 4 年 1 0 月 1 日 残 高	64	64	383	25,075
連 結 会 計 年 度 中 の 変 動 額				
自 己 株 式 の 取 得				△0
自 己 株 式 の 処 分				113
剰 余 金 の 配 当				△2,041
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益				5,320
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 連 結 会 計 年 度 中 の 変 動 額 (純 額)	11	11	12	23
連 結 会 計 年 度 中 の 変 動 額 合 計	11	11	12	3,416
2 0 2 5 年 9 月 3 0 日 残 高	75	75	395	28,492

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連 結 注 記 表

[連結計算書類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 5 社

連結子会社の名称 アイディ(株)、(株)アイディプロパティ、(株)アルシエ、(株)DLファンディング、(株)DLD

連結範囲の変更 該当事項はありません。

(2) 非連結子会社の数及び名称

該当事項はありません。

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

1 社

(株)パルマ

(2) 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) 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。

(4) 持分法を適用していない非連結子会社の数

該当事項はありません。

持分法を適用していない非連結子会社の名称 該当事項はありません。

非連結子会社に持分法を適用しなかった理由 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

アイディ(株)、(株)アイディプロパティ、(株)アルシエ、(株)DLファンディング、(株)DLDの決算日は、当社決算日と同じ9月30日であります。

4. 会計方針に関する事項

(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（売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

- | | |
|---|---|
| <p> その他有価証券
 市場価格のない株式等以外
 のもの

 市場価格のない株式等 </p> | <p> 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。)
 移動平均法による原価法 </p> |
|---|---|
- ② 棚卸資産
- | | |
|---|---|
| <p> 販売用不動産及び
 仕掛販売用不動産 </p> | <p>個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。</p> |
|---|---|
- (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、2016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 | 2～6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
- | | |
|------------------------------|--|
| <p>貸倒引当金</p>
<p>賞与引当金</p> | <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>従業員への賞与の支払いに備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。</p> |
|------------------------------|--|
- (4) のれんの償却方法及び償却期間
- のれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間（5～9年）で均等償却しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

①消費税等の会計処理

控除対象外消費税額等については、主に発生年度に販売費及び一般管理費に計上しております。

②収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

リアルエステート事業

不動産開発事業では、住居系及び商業用不動産の開発及びアセット・デザイン&リセール（開発適地化）等を行っております。不動産の売却にあたり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、当該物件を顧客へ引き渡すことにより当該物件に対する支配が顧客に移転した時点で収益を認識しております。

収益不動産の運用事業では、住居系及び商業用不動産の賃貸等を行っております。不動産の管理は、顧客との業務委託契約等に基づき当該物件を管理・維持する義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。賃貸借取引については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日。以下「リース会計基準」という。）等に従い収益を認識しております。

取引価格は顧客との契約又は取引条件により決定しており、当該契約又は取引条件において定められた時期に受領しております。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

セールスプロモーション事業

人材派遣サービス事業では、企業を主な顧客として人材派遣サービスを行っております。人材の派遣にあたり、顧客との人材派遣契約に基づき顧客の指定する場所に必要なスキルを持った人材を派遣する義務を負っており、派遣期間にわたりその稼働実績に応じて毎月請求を行うことから、こうした請求金額に基づいて収益を認識しております。

取引価格は顧客との契約又は取引条件により決定しており、当該契約又は取引条件において定められた時期に受領しております。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

〔会計方針の変更に関する注記〕

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結計算書類となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結計算書類への影響はありません。

〔会計上の見積りに関する注記〕

棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産 12,184百万円

仕掛販売用不動産 4,616百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額は、個別物件ごとの事業計画上の販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定しております。

② 主要な仮定

販売見込額の算定に用いる個別物件ごとの賃料や利回り等については、市場の動向、類似不動産の取引事例や過去実績等を総合的に勘案しております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、不動産販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合には、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

〔追加情報〕

法人税等の税率の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」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026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係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は軽微であります。

〔連結貸借対照表に関する注記〕

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

販売用不動産 10,184百万円

仕掛販売用不動産 2,779百万円

上記の担保に供している資産の他、連結計算書類上相殺消去されている関係会社株式（子会社株式）2,522百万円を担保に供しています。

担保付債務

1年内返済予定の長期借入金 1,005百万円

長期借入金 10,608百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 162百万円

3. コミットメントライン契約

当社においては、不動産の仕入をより機動的に行うため、株式会社栃木銀行との間でコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく、連結会計年度末の借入未実行残高は以下のとおりです。

	当連結会計年度 (2025年9月30日)
コミットメントラインの総額	1,500百万円
借入実行残高	—
差引額	1,500百万円

[連結株主資本等変動計算書に関する注記]

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	44,896,800	—	—	44,896,800

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	1,471,102	18,519	109,900	1,379,721

(変動事由の概要)

自己株式の減少は、譲渡制限付株式報酬の付与による減少であります。

また、自己株式の増加は、譲渡制限付株式報酬の無償取得及び単元未満株式の買取による増加であります。

3. 当連結会計年度の末日における新株予約権に関する事項（権利行使期間が到来していないものを除く。）

該当事項はありません。

4. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2024年11月14日開催の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額 2,041百万円

1株当たり配当額 47円

基準日 2024年9月30日

効力発生日 2024年12月3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になるもの
2025年11月14日開催の取締役会にて、普通株式の配当に関する事項を次のとおり決議いたしました。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額 2,741百万円

1株当たり配当額 63円

基準日 2025年9月30日

効力発生日 2025年12月3日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

〔金融商品に関する注記〕

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における不動産開発プロジェクトや収益物件等の不動産プロジェクトに必要な資金を主に銀行からの借入により調達しております。また、一時的な余資を預金、上場有価証券等の流動性が高く随時現金化可能な金融商品により運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社グループの主たる事業であるリアルエステート事業においては、現金決済をもって物件の引渡し完了するため原則として営業債権は発生しませんが、セールスプロモーション事業においては営業債権である売掛金が発生し、顧客の信用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り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、概ね1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主にリアルエステート事業における不動産開発プロジェクトや収益物件等の不動産プロジェクトに必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金の多くは、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、当社グループ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

2025年9月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金、売掛金、支払手形及び買掛金、短期借入金、未払法人税等は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、以下の表から除外しております。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 有価証券及び投資有価証券	1,397	1,874	476
資 産 計	1,397	1,874	476
(2) 社債 (※1)	1,930	1,908	△21
(3) 長期借入金 (※2)	12,936	12,933	△3
負 債 計	14,866	14,842	△24

※1 一年内に償還予定の社債を含めております。

※2 一年内に返済予定の長期借入金を含めております。

(注1) 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2025年9月30日)
投資有価証券	9

(注) 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額は上記のとおりであり、「(1)有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。

(注2) 満期のある金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

区分	1年以内	1年超
現金及び預金	27,101	—
売掛金	410	—
合計	27,511	—

(注3) 長期借入金及び社債の連結決算日後の償還及び返済予定額

(単位：百万円)

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
長期借入金	1,261	1,695	3,360	1,428	5,124	66
社債	1,070	460	160	160	80	—

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度（2025年9月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
売買目的有価証券				
株式	312	—	—	312
その他有価証券	—	—	—	—
株式	134	—	—	134
資産計	446	—	—	446

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2025年9月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 関係会社株式	1,427	－	－	1,427
資産計	1,427	－	－	1,427
社債	－	1,908	－	1,908
長期借入金	－	12,933	－	12,933
負債計	－	14,842	－	14,842

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

(1) 有価証券及び投資有価証券

上場株式の時価については、取引所の価格によっており、市場の活発性に基づき主にレベル1に分類しております。

(2) 社債

元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値をもって時価としており、レベル2に分類しております。

(3) 長期借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2に分類しております。

〔収益認識に関する注記〕

（顧客との契約から生じる収益を分解した情報）

（単位：百万円）

	報告セグメント		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	
開発物件の売却	19,671	－	19,671
収益物件の売却	42,697	－	42,697
人材派遣	－	3,936	3,936
その他	633	－	633
顧客との契約から生じる収益	63,002	3,936	66,939
その他の収益	11,566	－	11,566
外部顧客への売上高	74,569	3,936	78,505

その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入1,196百万円及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡による売上高10,369百万円が含まれております。

（顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報）

収益を理解するための基礎となる情報は「連結計算書類作成のための基本となる重要な事項」「4. 会計方針に関する事項 (6) その他連結計算書類の作成のための重要な事項 ②収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

（当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報）

①契約資産及び契約負債の残高等

（単位：百万円）

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	410
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	388
契約負債（期首残高）	25
契約負債（期末残高）	－

（注）契約負債は、主にリアルエステート事業に係る契約について手付金として受け入れた前受金であり、顧客へ物件の引渡しを行う時点で履行義務が充足し収益を認識しております。当期首現在のリアルエステート事業に係る契約負債残高のうち当連結会計年度に認識した収益の額は25百万円です。

②残存履行義務に配分した取引価格
該当事項はありません。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産額	645円65銭
2. 1株当たり当期純利益	122円31銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書

(2024年10月 1 日から)
(2025年 9 月30日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剩 余 金			利 益 剰余金	自己株式	株 資 合 主 本 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		
2024年10月 1 日残高	4,125	4,055	947	5,003	14,047	△923	22,252
事業年度中の変動額							
自己株式の取得						△44	△44
自己株式の処分			44	44		113	158
剰余金の配当					△2,041		△2,041
当期純利益					4,533		4,533
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							－
事業年度中の変動額合計	－	－	44	44	2,492	68	2,606
2025年 9 月30日残高	4,125	4,055	992	5,048	16,539	△854	24,859

	評価・換算差額等		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	
2024年10月 1 日残高	64	64	22,317
事業年度中の変動額			
自己株式の取得			△44
自己株式の処分			158
剰余金の配当			△2,041
当期純利益			4,533
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	11	11	11
事業年度中の変動額合計	11	11	2,617
2025年 9 月30日残高	75	75	24,935

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

〔重要な会計方針に係る事項〕

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

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。

その他の有価証券

市場価格のない株式等以外の
もの

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。)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産

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. 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、2016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 4～6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。

賞与引当金

従業員への賞与の支払いに備えるため、支給見込み額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

「連結注記表 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項」に記載した内容と同一であります。

5. その他計算書類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

控除対象外消費税額等については、主に発生年度に販売費及び一般管理費に計上しております。

〔会計方針の変更に関する注記〕

「連結注記表 会計方針の変更に関する注記」に記載した内容と同一であります。

〔会計上の見積りに関する注記〕

棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産 10,224百万円

仕掛販売用不動産 3,724百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「連結注記表 会計上の見積りに関する注記」に記載した内容と同一であります。

〔追加情報〕

「連結注記表 追加情報」に記載した内容と同一であります。

〔貸借対照表に関する注記〕

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

販売用不動産 8,463百万円

仕掛販売用不動産 1,887百万円

関係会社株式 2,522百万円

担保付債務

1年内返済予定の長期借入金 402百万円

長期借入金 9,458百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 59百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務 100百万円
長期金銭債権

4. コミットメントライン契約

「連結注記表 連結貸借対照表に関する注記 3.コミットメントライン契約」に記載した内容と同一であります。

〔損益計算書に関する注記〕

関係会社との取引高

営業取引高による取引高	49百万円
売上高	－
仕入高	49百万円
営業取引以外の取引高	3百万円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

当事業年度の末日における自己株式数 1,379,921株

〔収益認識に関する注記〕

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「連結注記表 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項」に記載した内容と同一であります。

〔税効果会計に関する注記〕

繰延税金資産の発生主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	83百万円
資産除去債務	8百万円
減価償却超過額	37百万円
投資有価証券評価損	39百万円
賞与引当金	42百万円
貸倒引当金	10百万円
その他	48百万円

繰延税金資産小計	270百万円
----------	--------

評価性引当額	－百万円
--------	------

繰延税金資産合計	270百万円
----------	--------

繰延税金負債の発生主な原因別の内訳

繰延税金負債

有価証券評価益	13百万円
その他有価証券評価差額金	34百万円
資産除去債務	1百万円

繰延税金負債合計	50百万円
----------	-------

繰延税金資産の純額	220百万円
-----------	--------

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1. 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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（百万円）	科目	期末残高（百万円）
子会社	株式会社DLD	（所有） 直接 100	資金の援助 役員の兼任	資金の援助	－	長期貸付金	100
子会社	株式会社アルシエ	（所有） 直接 51.22	資金の援助 役員の兼任	資金の回収	400	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

- （注） 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 株式会社DLDに対する長期貸付金残高に対して、32百万円の貸倒引当金を計上しており、当事業年度において6百万円の貸倒引当金戻入額を計上しております。

2. 役員及び主要株主等

該当事項はありません。

〔1株当たり情報に関する注記〕

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 573円00銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 104円23銭 |

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。