

株主各位

第18回定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

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

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

2021年11月19日開催の取締役会決議に基づき発行した第7回新株予約権
(行使価額修正条項付)

新株予約権の名称	第7回新株予約権
新株予約権の割当日	2021年12月6日
新株予約権の数	60,000個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 6,000,000株 (新株予約権1個につき 100株)
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり 159円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価格	当初行使価額 1株あたり612円 行使価額には、本新株予約権の各行使請求の効力発生日に、当該効力発生日の前取引日（株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の売買高加重平均価格の92%に相当する金額に修正されますが、かかる修正後の価額が下限行使価額（368円）を下回る場合には、下限行使価額を修正後の行使価額とします。
権利行使期間	2021年12月7日から 2024年12月30日まで
割当先	SMBC日興証券株式会社
2022年9月30日現在の新株予約権の残高	8,296個

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、必要なリスク対策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案が発生したときは、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33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への支援を通じ、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14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出席し、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

(2021年10月1日から
2022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 計 合
2021年10月1日残高	3,126	3,779	9,642	△1,338	15,210
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	784	784			1,569
自己株式の取得				-	-
自己株式の処分		110		909	1,019
剰余金の配当			△1,132		△1,132
親会社株主に帰属する当期純利益			4,199		4,199
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	784	895	3,066	909	5,656
2022年9月30日残高	3,911	4,674	12,709	△429	20,866

	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			
2021年10月1日残高	-	-	0	400	15,611
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					1,569
自己株式の取得					-
自己株式の処分					1,019
剰余金の配当					△1,132
親会社株主に帰属する当期純利益					4,199
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△0	△0	1	△9	△8
連結会計年度中の変動額合計	△0	△0	1	△9	5,648
2022年9月30日残高	△0	△0	1	391	21,259

(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

8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)DLXホールディングス、(株)N-STAFF、(株)ディアライフエージェンシー、(株)コーディネーター・サービス、(株)DLファンディング、(株)DLD
当連結会計年度において、株式の取得及び新規設立等により、アイディ(株)、(株)アイディプロパティ、(株)DLDを連結範囲に含めております。

連結範囲の変更

(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)DLXホールディングス、(株)N-STAFF、(株)ディアライフエージェンシー、(株)コーディネーター・サービス、(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</p> | <p>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。)</p> | | | | | | |
| <p>市場価格のない株式等</p> | <p>移動平均法による原価法</p> | | | | | | |
| <p>② 棚卸資産
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> | | | | | | |
| <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> | | | | | | | |
| <p>① 有形固定資産</p> | <p>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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>8～18年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> | 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 |
| 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 | | | | | | |
| <p>② 無形固定資産</p> | <p>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。</p> | | | | | | |
| <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> | | | | | | | |
| <p>貸倒引当金</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>賞与引当金</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> | | | | | | |
| <p>(4) 繰延資産の処理方法</p> | | | | | | | |
| <p>株式交付費</p> | <p>支出時に全額費用処理しております。</p> | | | | | | |
| <p>社債発行費</p> | <p>支出時に全額費用処理しております。</p> | | | | | | |
| <p>(5) のれんの償却方法及び償却期間</p> | | | | | | | |
| <p>のれんの償却については、9年間の定額法により償却を行っております。</p> | | | | | | | |

(6) 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、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

②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]

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。収益認識会計基準等の適用による連結計算書類に与える影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる連結計算書類への影響はありません。

[表示方法の変更]

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。

なお、前連結会計年度の「支払手数料」は0百万円であります。

[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	8,004百万円
仕掛販売用不動産	5,081百万円

(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〕

（新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り）

当社グループでは、販売用不動産の評価や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、連結計算書類作成時において入手可能な情報に基づき実施しております。新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響につきましては、今後の収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、徐々に回復が見込まれることを前提としております。当社グループの事業及び業績への影響につきましては、当連結会計年度の見積りに重大な影響を与えるものではないと判断しております。

〔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

5,568百万円

仕掛販売用不動産

3,684百万円

担保付債務

1年内返済予定の長期借入金

996百万円

長期借入金

7,694百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

68百万円

〔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	40,856,500	3,210,700	－	44,067,200

（変動事由の概要）

普通株式の発行済株式総数の増加は、全て新株予約権の行使による増加であります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	3,110,512	5,600	2,113,700	1,002,412

（変動事由の概要）

自己株式の減少は、全て新株予約権の行使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。）

当連結会計年度末の新株予約権の目的となる株式の種類及び数
普通株式 829,600株

4. 剰余金の配当に関する事項

- (1) 配当金支払額

2021年11月12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	1,132百万円
1株当たり配当額	30円
基準日	2021年9月30日
効力発生日	2021年12月6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
2022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	1,894百万円
1株当たり配当額	44円
基準日	2022年9月30日
効力発生日	2022年12月5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

2022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	1,008	1,111	103
資産計	1,008	1,111	103
(2) 社債	1,770	1,750	△19
(3) 長期借入金(※)	9,982	9,976	△6
負債計	11,752	11,726	△25

※ 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 (2022年9月30日)
投資有価証券	30

(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通りであり、「(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	19,707	—
売掛金	393	—
合計	20,100	—

(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	1,179	2,632	1,199	612	2,512	1,845
社債	20	20	920	510	300	—

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（2022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	145	—	—	145
その他有価証券	—	—	—	—
株式	1	—	—	1
資産計	146	—	—	146

(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（2022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	964	—	—	964
資産計	964	—	—	964
社債	—	1,750	—	1,750
長期借入金	—	9,976	—	9,976
負債計	—	11,726	—	11,726

(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	28,757	－	28,757
収益物件の売却	17,750	－	17,750
人材派遣	－	4,283	4,283
その他	565	－	565
顧客との契約から生じる収益	47,072	4,283	51,356
その他の収益	548	－	548
外部顧客への売上高	47,621	4,283	51,905

(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「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等」「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契約資産および契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
契約負債 (期首残高)	21
契約負債 (期末残高)	76

(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21百万円は全て当連結会計年度に収益として認識しております。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。なお注記にあたっては収益認識会計基準第80-22項を適用しております。

[1株当たり情報に関する注記]

1. 1株当たり純資産額	484円53銭
2. 1株当たり当期純利益	103円69銭

(企業結合等関係)

(アイディ株式会社の子会社化)

当社は、2021年9月21日開催の取締役会において、アイディ株式会社の全株式を取得して、同社を子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約書を締結いたしました。その後2021年10月1日に払込および譲受を行い、アイディ株式会社を当社の完全子会社といたしました。

(1)企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 アイディ株式会社

事業の内容 RC新築マンション・木造新築アパート・木造戸建住宅の開発
中古物件の再生販売、リノベーションマンションの販売
住宅リフォーム、室内装飾の設計・監理・施工及び請負
マンション・アパートの賃貸
不動産小口化商品の組成、販売、運用
民泊用旅館の運営

② 企業結合を行った主な理由

当社は創業来、都心に特化した不動産デベロッパーとして、主要ビジネスエリアへの交通利便性や良好な生活環境を求める単身者およびDINKS向けの都市型レジデンスの開発に特化して事業を行ってまいりました。

アイディ株式会社は主に品川区・大田区に根付いて、マンション・アパートの土地仕入から設計・施工、販売およびその請負まで一貫して行う総合不動産会社であり、不動産賃貸管理、賃貸・売買仲介事業を行う株式会社アイディプロパティを100%子会社として有しております。

当社は、アイディ株式会社の子会社化により、仕入・売却力の強化、当社がこれまで行ってこなかった、施工業務請負や賃貸仲介・管理事業を取り込むことにより、当社グループの事業ポートフォリオの安定、そして拡大が可能であると考え、株式を取得することといたしました。

③ 企業結合日

2021年10月1日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

(2)連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2021年10月1日より2022年9月30日まで

(3)被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額につきましては、当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。

(4)主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 99百万円

(5)発生した負ののれん発生益の金額及び発生原因

①発生した負ののれんの金額

372百万円

②発生原因

被取得企業の企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識しております。

(6)企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	4,001百万円
固定資産	1,793百万円
資産合計	5,794百万円
流動負債	1,652百万円
固定負債	1,347百万円
負債合計	2,999百万円

〔重要な後発事象〕

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書

(2021年10月1日から
2022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 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		
2021年10月1日残高	3,126	3,056	784	3,841	8,959	△1,338	14,589
事業年度中の変動額							
新株の発行	784	784		784			1,569
自己株式の取得						-	-
自己株式の処分			110	110		909	1,019
剰余金の配当					△1,132		△1,132
当期純利益					3,539		3,539
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	784	784	110	895	2,406	909	4,995
2022年9月30日残高	3,911	3,841	895	4,736	11,365	△429	19,585

	新 株 予約権	純資産 合 計
2021年10月1日残高	0	14,589
事業年度中の変動額		
新株の発行		1,569
自己株式の取得		-
自己株式の処分		1,019
剰余金の配当		△1,132
当期純利益		3,539
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	1	1
事業年度中の変動額合計	1	4,997
2022年9月30日残高	1	19,586

(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。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外の
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。)

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 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。

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、当連結会計年度に帰属する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
社債発行費

支出時に全額費用処理しております。
支出時に全額費用処理しております。

5. 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。

6. 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、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〕

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「連結注記表 会計方針の変更」に記載した内容と同一であります。

なお、収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」に含めて表示することといたしました。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「連結注記表 会計方針の変更」に記載した内容と同一であります。

〔表示方法の変更〕

(貸借対照表)

前事業年度の貸借対照表において「流動資産」に独立掲記していた「売掛金」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めております。

〔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 5,480百万円

仕掛販売用不動産 3,805百万円

(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〕

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社では、販売用不動産の評価や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、計算書類作成時において入手可能な情報に基づき実施しております。新型コロナウイルス感染症の感染

拡大による影響につきましては、今後の収束時期等を正確に予測することは困難な状況にあります
が、徐々に回復が見込まれることを前提としております。当社の事業及び業績への影響につきま
しては、当事業年度の見積りに重大な影響を与えるものではないと判断しております。

〔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	4,018百万円
仕掛販売用不動産	2,841百万円
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	366百万円
長期借入金	7,214百万円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	40百万円
3. 関係会社に対する金銭債権債務	
短期金銭債権	300百万円
長期金銭債権	450百万円

〔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	1,002,412株
-------------------	------------

〔税効果会計に関する注記〕

繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	81百万円
資産除去債務	9百万円
減価償却超過額	21百万円
投資有価証券評価損	29百万円
賞与引当金	28百万円
その他	12百万円
繰延税金資産小計	182百万円
評価性引当額	△67百万円
繰延税金資産合計	115百万円

繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金負債

資産除去債務

繰延税金負債合計

△2百万円

△2百万円

繰延税金資産の純額

112百万円

〔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	50	長期貸付 金	50
子会社	株式会社 DLXホール ディングス	（所有） 直接51.21%	資金の援助 役員の兼任	資金の援助	500	短期貸付 金	300
						長期貸付 金	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. 役員及び主要株主等

種類	氏名	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）
役員及び 主要株主	杉本弘子	（被所有） 直接0.25	当社取締役	ストックオプションの 行使（注1）	5	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注1） 2016年11月11日開催の取締役会決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産額

454円78銭

2. 1株当たり当期純利益

87円39銭

〔重要な後発事象〕

該当事項はありません。