第12回
定時株主総会招集ご通知

＜開催情報＞

日　　時　平成28年12月21日（水曜日）午前10時

場　　所　東京都千代田区飯田橋一丁目1番1号
ホテルグランドパレス　３Ｆ　白樺の間
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

決議事項

第1号議案　剰余金の処分の件
第2号議案　定款の一部変更の件
第3号議案　取締役7名選任の件

＜目次＞

●ごあいさつ…… 1
●第12回定時株主総会招集ご通知 …… 4
●事業報告…… 5
●計算書類…… 24
●監査報告…… 44
●株主総会参考書類…… 47
●ご参考…… 52

証券コード　3245

DEAR LIFE

ごあいさつ

株主の皆様には平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

経営環境について

不動産業界におきましては、建築費の高止まりなどの影響によりマンション等の供給戸数の減少が見られましたが、低金利や収益安定性ある運用資産への投資ニーズの高まりなどにより、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しております。

業績概要

このような環境のもと、当社グループは昨年発表した新中期経営計画「"Run"～For Growth 2018～」に基づき、平成27年に公募増資等により市場より調達いたしました資金も活用し、都市型マンションプロジェクトや収益不動産の取得を積極的に進めるなど、「リアルエステート事業の事業量の拡大」や「セルフストレージビジネス分野におけるサービス領域の拡大･競争力の向上」に注力してまいりました。

その結果、都市型マンションを中心とした不動産の売却が増加したことや子会社の株式会社パルマにおいて新たなセルフストレージビジネス向けサービスの開発・受託が堅調に推移したことなどにより、当連結会計年度は、売上高10,697百万円、営業利益1,622百万円、経常利益1,549百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,018百万円となりました。

配当について

以上の業績及び今後の経営環境等を踏まえ、当期（平成28年９月期）の配当につきましては、１株当たり12円を予定しております。

次期（平成29年９月期）について

次期以降も、地価や建築費の上昇傾向は続くものの、低金利を背景とした資産運用の多様化ニーズや安全性・収益安定性における世界目線での優位性などを背景に、今後も底堅い不動産売買需要が継続するものと考えております。

このような環境のもと、当社グループは、今後も都心部エリアにて都市型マンションの継続的な開発・供給や収益不動産の投資にも積極的に取り組んでまいります。さらに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拡大・サービスの拡充も引き続き強化してまいります。

次期の当社の連結業績見通しは、経常利益18億円、親会社株主に帰属する当期純利益は11億円を目標としております。

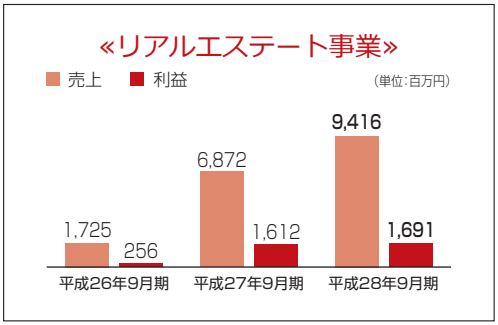
また、次期の配当につきましては、連結業績目標の親会社株主に帰属する当期純利益11億円に配当性向40%を掛け合わせ、１株当たり15円を予定しております。

株主の皆様には、これまでと変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

平成28年12月

代表取締役社長
阿部幸広

リアルエステート事業



- 平成28年9月期は、「GALICIA KIKUKAWA ESTUDIO（東京都江東区）」や「クレーヴ三鷹（東京都武蔵野市）」など10棟の当社開発の都市型マンションが完売しました。加えて、「DeLCCS溜池山王（東京都港区）」などの収益不動産の売却を行い増収となりました。
- 一方、「市谷仲之町（東京都新宿区）」をはじめ、15件の都市型マンションプロジェクトや「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れを行い、事業量の拡大も進めてまいりました。

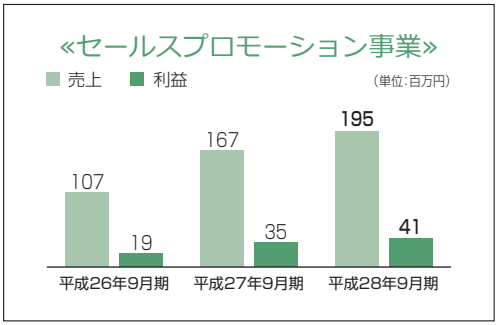
【都市型マンション開発プロジェクト一覧】

物件名	所在地	住戸数	竣工予定時期		
			H.29/9期	H.30/9期	H.31/9期
森下Ⅳプロジェクト	東京都江東区	32戸	◎		
神楽坂白銀公園プロジェクト	東京都新宿区	34戸	◎		
大森Ⅰプロジェクト	東京都品川区	37戸	◎		
王子プロジェクト	東京都北区	30戸	◎		
南砂町プロジェクト	東京都江東区	46戸	◎		
西日暮里５丁目プロジェクト	東京都荒川区	27戸	◎		
尾久プロジェクト	東京都北区	56戸	◎		
錦糸町Ⅱプロジェクト	東京都墨田区	28戸	◎		
南千住プロジェクト	東京都荒川区	27戸	◎		
市谷仲之町プロジェクト	東京都新宿区	29戸	◎		
南砂町Ⅱプロジェクト	東京都江東区	21戸		◎	
住吉プロジェクト	東京都江東区	32戸		◎	
梅屋敷プロジェクト	東京都大田区	29戸		◎	
北千住プロジェクト	東京都足立区	37戸		◎	
両国プロジェクト	東京都墨田区	30戸		◎	
大森Ⅲプロジェクト	東京都大田区	27戸		◎	
立川プロジェクト	東京都立川市	39戸		◎	
駒込Ⅱプロジェクト（㈱双日新都市開発とのJV）	東京都豊島区	34戸		◎	
高円寺プロジェクト	東京都中野区	47戸		◎	
田端プロジェクト	東京都北区	59戸			◎

GALICIA KIKUKAWA ESTUDIO

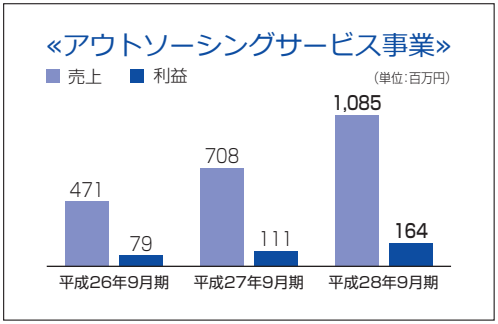
クレーヴ三鷹

セールスプロモーション事業



- 平成28年9月期は、大手不動産会社を中心に都心部エリアでの活発なマンション供給を背景に、ハウジングアドバイザー、モデルルーム受付スタッフ、各種イベントスタッフ等、幅広い職種での受注が伸長いたしました。
- 加えて、全国的な雇用環境好転に伴い、派遣スタッフの処遇改善と併せクライアントに対して取引条件改善交渉を継続的に実施し、案件の採算改善を推進いたしました。

アウトソーシングサービス事業　(株)パルマ



- 平成28年9月期は、ビジネスソリューションサービス（滞納保証付BPO（貸出時の審査、滞納督促、入金管理、申込受付コールセンター、施設巡回清掃等の代行）サービス）は、新規提携先の増加や既提携先による追加利用が進みました。
- 加えて、旺盛な投資需要を背景に、セルフストレージ事業者や投資家層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の開発・開業支援サービス）を推進、施設の開発・再販や開業コンサルティングを行い、収益に寄与いたしました。

（証券コード3245）
平成28年12月５日

株　主　各　位

東京都千代田区九段北一丁目13番５号
株式会社 ディア・ライフ
代表取締役社長　阿　部　幸　広

第12回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。
　さて、当社第12回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申しあげます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成28年12月20日（火曜日）営業時間終了時（午後６時30分）までに到着するようご返送下さいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

1. 日　　時　平成28年12月21日（水曜日）午前10時
2. 場　　所　東京都千代田区飯田橋一丁目１番１号
ホテルグランドパレス　３Ｆ　白樺の間

3. 目的事項
報告事項
1. 第12期（平成27年10月１日から平成28年９月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第12期（平成27年10月１日から平成28年９月30日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項
第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　定款の一部変更の件
第３号議案　取締役７名選任の件

以　上

　当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申しあげます。
　なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.dear-life.co.jp/）に掲載させていただきます。

添付書類

事　業　報　告

（平成27年10月１日から
平成28年９月30日まで）

1.　企業集団の現況に関する事項

(1)　当連結会計年度の事業の状況

①　事業の経過及びその成果

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、政府の進める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。

このような事業環境下、当社グループは、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㈱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（前年比38.0％増）、営業利益は1,622,590千円（前年比4.0％増）、経常利益は1,549,066千円（前年比1.1％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は、1,018,774千円（前年比16.6％減）となりました。

当社グループの各事業の概況は次のとおりであります。

ｉ）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が、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㈱との共同事業）、東京都新宿区）」「三鷹（東京都武蔵野市）」「森下Ⅱ・Ⅲ（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Ⅲ（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（前年比37.0％増）、営業利益は1,691,249千円（前年比4.9％増）となりました。

ⅱ）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長いたしました。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（前年比16.3％増）、営業利益は41,575千円（前年比18.3％増）となりました。

ⅲ）アウトソーシングサービス事業

子会社の㈱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）をはじ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（前年比53.2％増）、営業利益は164,743千円（前年比47.6％増）となりました。

② 設備投資の状況

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、子会社における既存システムの機能追加及びセキュリティ対策3,730千円でありました。

③ 資金調達の状況

ⅰ）都市型マンションの開発費用、収益不動産の取得費用及び業務管理システム増強のため、取引金融機関より総額10,075,064千円の資金調達を行いました。

ⅱ）ストックオプションとしての新株予約権の行使に伴い、368,000株の新株式を発行し、37,904千円の資金を調達しております。

(2) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区　　分	第９期 平成25年９月期	第10期 平成26年９月期	第11期 平成27年９月期	第12期 (当連結会計年度) 平成28年９月期
売上高(千円)	3,369,591	2,304,696	7,750,532	10,697,578
経常利益(千円)	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)	200,347	152,521	1,222,039	1,018,774
１株当たり当期純利益(円)	71.42	5.71	46.17	33.44
総資産(千円)	4,285,306	5,119,063	10,720,209	13,790,217
純資産(千円)	1,828,768	1,799,239	5,076,941	5,519,915
１株当たり純資産額(円)	536.15	69.73	160.59	174.67

(注) 1．１株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数により、１株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。

2．平成25年４月１日を効力発生日として、普通株式１株につき100株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第９期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。

3．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、また平成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10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。

② 当社の財産及び損益の状況の推移

区　　分	第９期 平成25年９月期	第10期 平成26年９月期	第11期 平成27年９月期	第12期 (当事業年度) 平成28年９月期
売　上　高(千円)	3,018,788	1,837,355	7,041,811	9,611,824
経常利益(千円)	236,373	175,412	1,431,733	1,385,937
当期純利益(千円)	197,404	110,390	1,025,340	946,397
１株当たり当期純利益(円)	70.38	4.13	38.74	31.06
総　資　産(千円)	3,856,055	4,739,050	9,895,073	12,565,204
純　資　産(千円)	1,716,814	1,635,197	4,510,666	4,832,489
１株当たり純資産額(円)	503.33	63.72	149.00	160.69

(注) 1．１株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数により、１株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。
2．平成25年４月１日を効力発生日として、普通株式１株につき100株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第９期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。
3．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、また平成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10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社パルマ	282,509千円	61.15%	セルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業

(注) 新株予約権の行使により2,150千円増加しております。

③ 特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

⑷　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見られ、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。

⑸　主要な事業内容（平成28年９月30日現在）

事　　業	事　業　内　容
リアルエステート事業	住居系及び商業用不動産の開発・企画事業、収益不動産の投資運用、投資スキームの企画、投資不動産の発掘・バリューアップ、売却等に関する助言・管理事業や収益不動産の仲介・コンサルティング 等
セールスプロモーション事業	不動産業界向け不動産営業サポートスタッフ等の販売系・事務系職種の人材派遣・人材紹介 等
アウトソーシングサービス事業	ビジネスソリューションサービス（滞納保証付ビジネスプロセスアウトソーシングサービス及び運営受託）、ITソリューションサービス（予約決済在庫管理及び成功報酬型WEB集客支援）、ターンキーソリューションサービス（施設開発販売、仲介及び開業支援）

⑹　**主要な営業所**（平成28年９月30日現在）

社　　名	名称	所　在　地
株式会社ディア・ライフ（当社）	本社	東京都千代田区九段北一丁目13番５号
株式会社パルマ	本社	東京都千代田区永田町二丁目４番11号

⑺　**従業員の状況**（平成28年９月30日現在）

①　企業集団の従業員数

従　業　員　数	前　期　末　比　増　減
49名	4名増

（注）従業員数には、人材会社からの派遣社員は含まれておりません。

②　当社の従業員数

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
17名	2名増	37.0歳	2.7年

⑻　**主要な借入先の状況**（平成28年９月30日現在）

借　入　先	借　入　額
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	1,412,220千円
株式会社みずほ銀行	1,084,200千円
株式会社三井住友銀行	901,216千円
オリックス銀行株式会社	771,800千円
株式会社りそな銀行	770,000千円

⑼　**その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

2. 株式の状況（平成28年９月30日現在）

⑴ **発行可能株式総数** 76,800,000株

（注）平成27年10月１日付けで普通株式１株につき４株の割合で株式分割を行っており、発行可能株式総数は57,600,000株増加しております。

⑵ **発行済株式の総数** 30,067,412株（自己株式611,788株を除く）

（注）株式分割（１株を４株に分割）により22,733,400株、新株予約権の行使により368,000株増加しております。

⑶ **株主数** 28,950名

⑷ **大株主**

株主名	持株数	持株比率
有限会社ディアネス	11,954,400株	39.76%
阿部幸広	1,968,900株	6.55%
山西良知	801,400株	2.67%
阿部晶子	624,000株	2.08%
松下祐士	508,000株	1.69%
矢野賢太郎	410,600株	1.37%
藤塚知義	353,200株	1.17%
高橋暁子	264,800株	0.88%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	254,300株	0.85%
野村證券株式会社	242,600株	0.81%

（注） 持株比率は、自己株式（611,788株）を控除して計算しております。

⑸ **自己株式の取得および保有の状況**

① 取得した株式

普通株式 563,100株

取得価額の総額 208,536,500円

② 当事業年度末日における保有株式

普通株式 611,788株

3. 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

新株予約権の名称	第2回新株予約権	第3回新株予約権
発行決議日	平成26年 8 月 8 日	平成26年 8 月 8 日
新株予約権の数	220個	540個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式　176,000株 （新株予約権1個につき 800株）	普通株式　432,000株 （新株予約権1個につき 800株）
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり 860円	新株予約権1個当たり 1,330円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価格	103円	103円
権利行使期間	平成27年12月 1 日から 平成29年11月30日まで	平成28年12月 1 日から 平成30年11月30日まで
行使の条件	（注）2	（注）3
役員の保有状況	（取締役） 新株予約権の数　150個 保有者数　2人	（取締役） 新株予約権の数　540個 保有者数　4人

（注） 1. 第２回及び第３回新株予約権については、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき発行しております。

2. 行使の条件は以下のとおりです。

①新株予約権者は、平成27年９月期の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、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

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円を超えた場合のみ、本新株予約権を行使できるものとする。

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。ただし、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。

3. 行使の条件は以下のとおりです。

①新株予約権者は、平成28年９月期の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、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

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円を超えた場合のみ、本新株予約権を行使できるものとする。

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。ただし、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。

⑵　当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

⑶　その他新株予約権等に関する重要な事項

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、当社の結束力を高めることを目的として、当社取締役及び従業員に対して、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。発行される新株予約権の総数は7,000個で、その目的である普通株式は700,000株の予定です。新株予約権の発行価額は１個当たり380円で、行使価額は１株当たり337円となっております。

4. 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況（平成28年９月30日現在）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	阿部幸広	㈱パルマ取締役
専務取締役	矢野賢太郎	リアルエステートユニット長
取締役	清水誠一	管理ユニット長 ㈱パルマ監査役
取締役	杉本弘子	セールスプロモーションユニット長
取締役	青木寛	
取締役	林哲治郎	㈱ワイズテーブルコーポレーション取締役 キャピタル・パートナーズ証券㈱監査役 イノベーション・エンジン㈱取締役 国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センター監事
取締役	坂根康裕	㈲エムエイチスリー代表取締役 ㈱PRエージェンシー代表取締役
常勤監査役	原田宗男	
監査役	阿部海輔	監査法人ハイビスカス代表社員 明治通り税理士法人代表社員 公認会計士（阿部海輔公認会計士事務所） ㈱ユビキタス監査役
監査役	馬塲一徳	税理士（馬塲一徳税理士事務所） 桜丘アカウンタックス有限責任事業組合 代表組合員

（注）1. 取締役林哲治郎氏及び坂根康裕氏は、社外取締役であります。
2. 監査役原田宗男氏、阿部海輔氏及び馬塲一徳氏は、社外監査役であります。
3. 当社の社外取締役及び社外監査役の全員は東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
4. 監査役原田宗男氏は、大手金融機関や不動産関連企業における長年の経験と豊富な知識等に加え、事業法人の取締役や監査役として豊富な経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 監査役阿部海輔氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 監査役馬塲一徳氏は、税理士の資格を有しており、税務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

⑵　取締役及び監査役の報酬等の総額

区　　分	支　給　人　員	支　　給　　額
取　　締　　役 (うち社外取締役)	9名 (2名)	99,316千円 (2,000千円)
監　　査　　役 (うち社外監査役)	3名 (3名)	6,366千円 (6,366千円)
合　　計 (うち社外取締役及び社外監査役)	12名 (5名)	105,682千円 (8,366千円)

(注)　1.　取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
　　2.　取締役の報酬限度額は、平成17年12月22日開催の第1回定時株主総会において年額7億円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。
　　3.　監査役の報酬限度額は、平成17年12月22日開催の第1回定時株主総会において年額1億円以内と決議いただいております。

⑶　社外役員に関する事項

①　重要な兼職先と当社との関係

地　　位	氏　　名	重要な兼職先と当社との関係
取　締　役	林　　哲治郎	㈱ワイズテーブルコーポレーション取締役 キャピタル・パートナーズ証券㈱監査役 イノベーション・エンジン㈱取締役 国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センター監事 ※当社と上記の各法人等との間に特別の関係はありません。
取　締　役	坂　根　康　裕	㈲エムエイチスリー代表取締役 ㈱PRエージェンシー代表取締役 ※当社と上記の各法人等との間に特別の関係はありません。
監　査　役	阿　部　海　輔	監査法人ハイビスカス代表社員 明治通り税理士法人代表社員 公認会計士（阿部海輔公認会計士事務所） ㈱ユビキタス監査役 ※当社と上記の各法人等との間に特別の関係はありません。
監　査　役	馬　塲　一　徳	税理士（馬塲一徳税理士事務所） 桜丘アカウンタックス有限責任事業組合 代表組合員 ※当社と上記の法人等との間に特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況等

地位	氏名	主な活動状況等
取締役	林 哲治郎	就任後開催の取締役会18回のうち15回に出席し、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生かし、適宜発言を行っております。
取締役	坂根 康裕	就任後開催の取締役会18回全てに出席し、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生かし、適宜発言を行っております。
監査役	原田 宗男	当事業年度開催の取締役会23回全てに、監査役会13回全てに出席し、大手金融機関や不動産関連企業における長年の経験と豊富な知識等に基づき、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。
監査役	阿部 海輔	当事業年度開催の取締役会23回のうち19回に、監査役会13回全てに出席し、公認会計士としての専門的な見地から、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。
監査役	馬塲 一徳	当事業年度開催の取締役会23回のうち22回に、監査役会13回全てに出席し、税理士としての専門的な見地から、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。

5. 会計監査人の状況

⑴ **会計監査人の名称**　新日本有限責任監査法人

⑵ **当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額**

①公認会計士法第２条第１項の業務に係る報酬等の額	11,000千円
②当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	23,500千円

（注）1. 当社は、新日本有限責任監査法人との契約において、会社法に基づく会計監査人の監査に対する報酬等の額と金融商品取引法に基づく監査に対する報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、上記①にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社の連結子会社である㈱パルマは当社の会計監査人の監査を受けており、当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額には、当該監査報酬を含めております。

3. 監査役会が会計監査人の報酬等の額に同意した理由

監査役会は、会計監査人の報酬等の額についての審議にあたり、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況、並びに報酬の算出根拠等を確認・検討の上、監査報酬等の額が適正であると判断し、同意しております。

⑶ **会計監査人の解任または不再任の決定の方針**

監査役会は、会計監査人が公認会計士法等の法令に違反または抵触する場合など、会計監査人の職務の執行に支障がある場合のほか、その必要があると判断した場合には、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

⑷　会計監査人が過去２年間に受けた業務停止処分

①　処分対象

新日本有限責任監査法人

②　処分内容

・契約の新規の締結に関する業務の停止　３ヶ月
（2016年１月１日から同年３月31日まで）

・業務改善命令（業務管理体制の改善）

③　処分理由

・他社の財務書類の監査において、同監査法人の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものとして証明したため

・同監査法人の運営が著しく不当と認められたため

6. 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

(1) 取締役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その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

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

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。監査役は各取締役の職務執行状況の監査を行うとともに、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。

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。

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。

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

当社グループの業務執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、当社グループ全体のリスクを網羅的・総括的に管理する。

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。

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。

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

取締役の職務の効率性を確保するため、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程において、それぞれの責任と権限の所在を明確に定める。また、取締役会において中期経営計画及び年度計画を策定し、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。

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。

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

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。また、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。

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。

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に関する事項

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。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、監査役と取締役が協議の上決定する。

⑦　監査役の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及び従業員に周知徹底する。

⑧　**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**

監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議に参加し、取締役及び使用人から、重要事項の報告を受けるものとする。また、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。

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、迅速かつ的確に対応する。内部監査担当は、内部監査の結果を監査役に報告するものとする。

⑨　**監査役への報告を行っ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、当該報告を行っ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。

⑩　**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。

⑪　**その他の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**

監査役は、定期的に取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、内部監査担当や会計監査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。

⑵　**業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要**

①　**リスク管理**

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んでおります。

② **コンプライアンス**

当社では、単に法令を守ることに留まらず、社会の構成員としてその影響力にふさわしいモラルや倫理観を伴った行動をとることにより、顧客・株主・従業員・取引先等の信頼や満足を向上させるための行動を実践していくこともコンプライアンスに含まれると認識し、顧客・株主・従業員・取引先等との関係や当社役職員としての振る舞いについての基本的なルールを明文化しており、当該ルールの全部または一部を全体会議や社内各部署における会議などにおいて復唱や確認するなどして周知を進め、コンプライアンスの徹底を図っております。

③ **内部監査**

当社では、内部監査基本計画に基づき、当社並びにグループ会社の内部監査を実施しております。

④ **反社会的勢力排除に対する取組み**

当社では、反社会的勢力との関わりを未然に防ぐべく、不動産売買契約書等の取引契約書にいわゆる「暴排条項」を記載することを徹底しております。

7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

（1）利益配分に関する基本方針

当社は、財務体質強化と内部留保の確保を図る一方、株主の皆様への利益還元は重要な経営課題として認識しており、利益還元の基本方針を次のとおり定めております。

配当	連結ベースの配当性向35％を目標として定め配当を実施
株主優待	期末時点で100株以上保有の株主様を対象に、1,000円のQUOカードを贈呈
自己株式の取得	株価の推移や財務状況等を勘案し、資本効率の向上も目的に機動的に実施

（2）当事業年度の配当

当事業年度の期末配当につきましては、前項に記載いたしました配当政策に従い検討した結果、１株当たり12円を予定しております。その場合、当期の連結配当性向は35.9％となります。

（注）　本事業報告中の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率につきましては表示単位未満の端数を四捨五入して、それぞれ表示しております。

連結貸借対照表

(平成28年９月30日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**13,639,716**	**流動負債**	**1,877,092**
現金及び預金	4,771,163	支払手形及び買掛金	77,581
金銭の信託	1,350	短期借入金	279,564
売掛金	97,425	一年内返済の長期借入金	732,237
有価証券	12,100	未払法人税等	323,926
販売用不動産	1,594,032	その他	463,784
仕掛販売用不動産	6,721,853	**固定負債**	**6,393,210**
繰延税金資産	85,265	長期借入金	6,364,634
その他	439,762	繰延税金負債	1,096
貸倒引当金	△83,239	資産除去債務	6,969
固定資産	**150,501**	その他	20,510
有形固定資産	**52,137**	**負債合計**	**8,270,302**
建物	47,691	純資産の部	
機械装置及び運搬具	1,492	**株主資本**	**5,251,814**
工具器具及び備品	2,952	資本金	1,008,778
無形固定資産	**29,456**	資本剰余金	1,714,500
投資その他の資産	**68,907**	利益剰余金	2,741,043
		自己株式	△212,507
		新株予約権	**1,067**
		非支配株主持分	**267,033**
資産合計	**13,790,217**	**純資産合計**	**5,519,915**
		負債純資産合計	**13,790,217**

(注)　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（平成27年10月 1 日から
平成28年 9 月30日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**10,697,578**
売上原価		**8,119,109**
売上総利益		**2,578,469**
販売費及び一般管理費		**955,879**
営業利益		**1,622,590**
営業外収益		
受取利息	1,403	
受取配当金	96	
有価証券運用益	25,140	
貸倒引当金戻入額	423	
その他	6,901	33,965
営業外費用		
支払利息	79,232	
長期前払費用償却	27,132	
その他	1,124	107,489
経常利益		**1,549,066**
特別利益		
固定資産売却益	29,999	
資産除去債務戻入益	8,613	38,613
特別損失		
固定資産除却損	270	270
税金等調整前当期純利益		**1,587,409**
法人税、住民税及び事業税	509,497	
法人税等調整額	14,663	524,161
当期純利益		**1,063,248**
非支配株主に帰属する当期純利益		**44,473**
親会社株主に帰属する当期純利益		**1,018,774**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（平成27年10月１日から
平成28年９月30日まで）

（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
平成27年10月1日残高	989,628	1,698,118	2,176,205	△3,970	4,859,982
連結会計年度中の変動額					
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
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	19,149	16,381	564,837	△208,536	391,832
平成28年9月30日残高	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			
平成27年10月1日残高	－	1,466	215,492	5,076,941
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	－	△399	－	37,899
剰余金の配当	－	－	－	△453,937
親会社株式に帰属する当期純利益	－	－	－	1,018,774
自己株式の取得	－	－	－	△208,536
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連結会計年度中の変動額（純額）	－	－	51,541	51,541
連結会計年度中の変動額合計	－	△399	51,541	442,973
平成28年9月30日残高	－	1,067	267,033	5,519,915

（注）　記載金額は、千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	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

(1)　持分法適用の関連会社の数及び名称	該当事項はありません。
(2)　持分法適用の非連結子会社の数及び名称	該当事項はありません。
(3)　持分法を適用していない非連結子会社の名称等	該当事項はありません。
(4)　持分法を適用していない関連会社の名称等	該当事項はありません。

3.　連結子会社の事業年度等に関する事項

㈱パルマの決算日は、当社決算日と同じ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。
その他有価証券 時価のあるもの	決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。 （評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。）

②　たな卸資産

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。

⑵　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、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。

⑶　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。

⑷　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。

⑸　その他連結計算書類の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計算書類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。

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㈱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あります。

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」の適用による連結計算書類に与える影響額については、現時点で評価中であります。

〔追加情報〕
法人税率の変更等による影響
「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31日に公布され、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30.6％となります。
なお、当該税率変更に伴う当連結会計年度の損益に与え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	1,511,045千円
仕掛販売用不動産	6,628,774千円
定期預金	20,000千円
担保付債務	
短期借入金	198,900千円
１年内返済予定の長期借入金	653,476千円
長期借入金	6,189,465千円

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

3. 有形固定資産の減価償却累計額　46,507千円

〔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	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. 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。）

	平成26年８月８日取締役会決議分 (第2回新株予約権)
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	176,000株

4. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成27年12月18日開催の定時株主総会において、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	453,937千円
１株当たり配当額	60円
基準日	平成27年９月30日
効力発生日	平成27年12月21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

平成28年12月21日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案いたします。

・普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	360,808千円

１株当たり配当額	12円
基準日	平成28年 9 月30日
効力発生日	平成28年12月22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

⑴ 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。

⑵ 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が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。

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物件等の不動産プロジェクトに必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金は、概ね変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、当社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。

⑶ 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

平成28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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
⑴　現金及び預金	4,771,163	4,771,163	—
⑵　金銭の信託	1,350	1,350	—
⑶　売掛金	97,425	97,425	—
⑷　有価証券	12,100	12,100	—
資　産　計	4,882,039	4,882,039	—
⑸　支払手形及び買掛金	77,581	77,581	—
⑹　短期借入金	279,564	279,564	—
⑺　未払法人税等	323,926	323,926	—
⑻　長期借入金（※）	7,096,871	7,096,883	12
負　債　計	7,777,942	7,777,954	12

※　１年内に返済予定の長期借入金を含めております。

（注１）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

⑴　現金及び預金、⑵　金銭の信託並びに⑶　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。

⑷　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。

⑸　支払手形及び買掛金

買掛金の時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

⑹　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。

⑺　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。

⑻　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。

（注２）満期のある金銭債権及び有価証券の連結決算日後の償還予定額

（単位：千円）

区分	１年以内	１年超
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	—

（注３）長期借入金の連結決算日後の償還及び返済予定額

（単位：千円）

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	732,237	2,023,744	1,279,720	92,400	595,238	2,373,532

〔賃貸等不動産に関する注記〕

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

当社では、東京都において、賃貸用の商業ビルを有しております。平成28年９月期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。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

（単位：千円）

連結貸借対照表計上額			決算日における時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
47,454	△3,384	44,070	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を控除した金額であります。
2. 時価の算定方法は、固定資産税評価額に基づく金額であります。

〔１株当たり情報に関する注記〕

1. １株当たり純資産額　174円67銭
2. １株当たり当期純利益　33円44銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

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、当社グループ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	7,000個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式　700,000株 (新株予約権１個につき100株)
新株予約権の発行総額	2,660,000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　18名　3,600個（360,000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財務諸表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権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。

貸借対照表

(平成28年９月30日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**12,457,800**	**流動負債**	**1,621,359**
現金及び預金	4,189,180	買掛金	77,628
売掛金	18,957	短期借入金	259,564
有価証券	12,100	一年内返済予定の長期借入金	696,892
販売用不動産	1,482,053	未払金	116,557
仕掛販売用不動産	6,495,584	未払費用	26,495
前渡金	147,924	未払法人税等	289,789
前払費用	13,067	前受金	131,931
繰延税金資産	18,744	預り金	9,726
その他	80,714	その他	12,773
貸倒引当金	△526	**固定負債**	**6,111,355**
固定資産	**107,403**	長期借入金	6,082,779
有形固定資産	**49,008**	繰延税金負債	1,096
建物	46,515	資産除去債務	6,969
車両運搬具	1,492	その他	20,510
工具器具及び備品	999	**負債合計**	**7,732,714**
無形固定資産	**700**	純資産の部	
投資その他の資産	**57,694**	**株主資本**	**4,831,422**
関係会社株式	2	**資本金**	**1,008,778**
出資金	50	**資本剰余金**	**1,717,268**
長期貸付金	6,120	資本準備金	938,778
長期前払費用	29,266	その他資本剰余金	778,489
差入保証金	22,256	**利益剰余金**	**2,317,882**
		その他利益剰余金	2,317,882
		繰越利益剰余金	2,317,882
		自己株式	**△212,507**
		新株予約権	**1,067**
		純資産合計	**4,832,489**
資産合計	**12,565,204**	**負債純資産合計**	**12,565,204**

(注)　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

（平成27年10月１日から
平成28年９月30日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**9,611,824**
売上原価		**7,610,359**
売上総利益		**2,001,465**
販売費及び一般管理費		**545,178**
営業利益		**1,456,287**
営業外収益		
受取利息	1,339	
受取配当金	92	
有価証券運用益	25,140	
貸倒引当金戻入額	423	
その他	6,655	33,652
営業外費用		
支払利息	76,229	
長期前払費用償却	27,132	
株式交付費	30	
その他	609	104,001
経常利益		**1,385,937**
特別利益		
固定資産売却益	29,999	
資産除去債務戻入益	8,613	38,613
税引前当期純利益		**1,424,550**
法人税、住民税及び事業税	452,450	
法人税等調整額	25,702	478,152
当期純利益		**946,397**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（平成27年10月１日から
平成28年９月30日まで）

（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		
平成27年10月１日残高	989,628	919,628	778,489	1,698,118	1,825,422	△3,970	4,509,199
事業年度中の変動額							
新株の発行	19,149	19,149	－	19,149	－	－	38,299
剰余金の配当	－	－	－	－	△453,937	－	△453,937
当期純利益	－	－	－	－	946,397	－	946,397
自己株式の取得	－	－	－	－	－	△208,536	△208,536
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	19,149	19,149	－	19,149	492,460	△208,536	322,223
平成28年９月30日残高	1,008,778	938,778	778,489	1,717,268	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		
平成27年10月１日残高	－	1,466	4,510,666
事業年度中の変動額			
新株の発行	－	△399	37,899
剰余金の配当	－	－	△453,937
当期純利益	－	－	946,397
自己株式の取得	－	－	△208,536
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	－	△399	321,823
平成28年９月30日残高	－	1,067	4,832,489

（注）　記載金額は、千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	移動平均法による原価法を採用しております。
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。
その他有価証券 時価のあるもの	決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)

(2)　たな卸資産

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、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

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。

〔追加情報〕

法人税率の変更等による影響

「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31日に公布され、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。

〔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	1,414,882千円
仕掛販売用不動産	6,421,139千円
定期預金	－千円
担保付債務	
短期借入金	198,900千円
１年内返済予定の長期借入金	643,648千円
長期借入金	5,952,104千円

2.　有形固定資産の減価償却累計額　42,372千円

3.　関係会社に対する金銭債権債務

関係会社に対する短期金銭債務	47千円

〔損益計算書に関する注記〕

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
売上高	－千円
売上原価	1,541千円
営業取引以外の取引高	1,560千円

〔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	611,788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（流動）	
未払事業税	18,744千円
その他	162千円
評価性引当額	△162千円
繰延税金資産合計	18,744千円
繰延税金資産（固定）	
資産除去債務	3,111千円
減価償却超過額	6,223千円
その他	163千円
評価性引当額	△9,498千円
繰延税金資産合計	－千円
繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金負債（固定）	
資産除去債務	1,096千円
繰延税金負債合計	1,096千円
繰延税金資産の純額	17,648千円

〔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

該当事項はありません。

(2) 役員及び主要株主等

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（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及び主要株主	阿部 幸広	（被所有）直接6.55	当社代表取締役社長	ｽﾄｯｸｵﾌﾟｼｮﾝの行使（注）	24,720	―	―

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）平成26年８月８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　160円69銭
2. １株当たり当期純利益　31円06銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

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、当社グループ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	7,000個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式　700,000株 (新株予約権１個につき100株)
新株予約権の発行総額	2,660,000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　18名　3,600個（360,000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権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。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成28年11月11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、会社法第444条第４項の規定に基づき、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計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成28年11月11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、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成27年10月１日から平成28年９月30日までの第12期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

⑴監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

⑵各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、当社の取締役会で、その経営状況を把握するとともに、必要に応じて役職員に説明を求めました。また、重要な意思決定に係る決裁書類、資料等を閲覧いたしました。

②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及び附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

⑴ 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

⑵ 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

⑶ 連結計算書類の監査結果

会計監査人 新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成28年11月18日

株式会社ディア・ライフ　監査役会

常勤監査役　原 田 宗 男 ㊞

監 査 役　阿 部 海 輔 ㊞

監 査 役　馬 塲 一 徳 ㊞

（注）常勤監査役原田宗男並びに監査役阿部海輔及び馬塲一徳は、会社法第２条第16号及び第335条第３項に定める社外監査役であります。

以 上

以 上

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金の処分の件

当社は、企業価値のさらなる向上を目指し、将来の事業展開と財務体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、事業環境、業績及び財政状態の推移を見据えた上で、株主の皆様への利益還元を決定しております。この方針に基づき、期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

⑴　配当財産の種類
　　金銭といたします。
⑵　配当財産の割当てに関する事項及びその総額
　　当社普通株式１株につき金12円　　総額360,808,944円
⑶　剰余金の配当が効力を生じる日
　　平成28年12月22日といたしたいと存じます。

第２号議案　定款の一部変更の件

１．提案の理由

（1）取締役の員数の変更

経営体制の強化充実を図るため、定款第１８条（員数）の取締役の員数を７名以内から１０名以内に変更するものであります。

（2）社外取締役及び社外監査役の責任限定契約に関する変更

社外取締役及び社外監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、また、今後も社外取締役及び社外監査役として適切な人材を確保できるよう、社外取締役及び社外監査役と責任限定契約を締結することができる規定を新設するものであります。

なお、定款変更案第２８条の（社外取締役との責任限定契約）の新設に関しましては、各監査役の同意を得ております。

（3）条数の繰り下げ

上記条文の新設に伴い、条数の繰り下げを行うものであります。

２．変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線は変更箇所を示します）

現行定款	変更案
第１条～第１７条（条文省略）	第１条～第１７条（現行どおり）
（員数） 第１８条　当会社の取締役は、<u>７</u>名以内とする。	（員数） 第１８条　当会社の取締役は、<u>１０</u>名以内とする。
第１９条～第２７条（条文省略）	第１９条～第２７条（現行どおり）
（新　　設）	<u>（社外取締役との責任限定契約）</u> <u>第２８条　当会社は、会社法第４２７条第１項の規定により、社外取締役との間に、同法第４２３条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が定める額とする。</u>
第<u>２８</u>条～第<u>３６</u>条（条文省略）	第<u>２９</u>条～第<u>３７</u>条（現行どおり）

現行定款	変更案
（新　　設）	（社外監査役との責任限定契約） 第３８条　当会社は、会社法第４２７条第１項の規定により、社外監査役との間に、同法第４２３条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が定める額とする。
第３７条～第４２条（条文省略）	第３９条～第４４条（現行どおり）

第３号議案　取締役７名選任の件

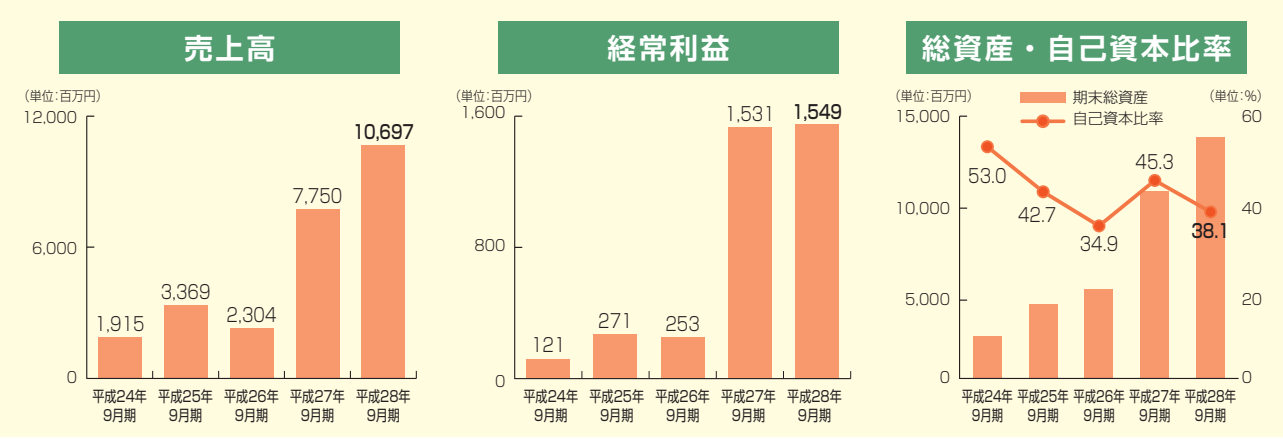
本総会終結の時をもって、取締役７名全員が任期満了となります。つきましては、取締役７名の選任をお願いするものであります。取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
1	阿部幸広 (昭和43年２月20日生)	平成16年11月　当社設立 代表取締役社長（現任） 平成21年５月　㈱パルマ 代表取締役社長 平成26年２月　㈱パルマ 取締役（現任）	1,968,900株
2	矢野賢太郎 (昭和51年５月14日生)	平成17年12月　当社入社 平成18年１月　当社不動産コンサルティングユニット長 平成19年４月　当社取締役 平成23年12月　当社リアルエステートユニット長（現任） 平成26年12月　当社専務取締役（現任）	410,600株
3	清水誠一 (昭和40年11月10日生)	平成21年１月　当社入社 平成21年４月　当社管理ユニット長(現任) 平成21年５月　㈱パルマ 監査役（現任） 平成21年12月　当社取締役（現任）	51,900株
4	杉本弘子 (昭和36年11月８日生)	平成17年３月　当社入社 平成21年８月　当社セールスプロモーションユニット長（現任） 平成26年12月　当社取締役（現任）	37,800株
5	青木寛 (昭和45年６月６日生)	平成17年９月　当社入社 平成17年12月　当社取締役 平成21年５月　㈱パルマ 取締役 平成27年12月　当社取締役（現任） 当社リアルエステート副ユニット長（現任）	137,300株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
6	林（はやし）　哲治郎（てつじろう） (昭和19年９月23日生) 在任年数：１年	昭和43年４月　第一生命保険相互会社（現 第一生命保険㈱）入社 平成10年４月　同社常務取締役 平成15年４月　第一リース㈱代表取締役社長 平成18年４月　相互住宅㈱代表取締役社長 平成19年５月　㈱ワイズテーブルコーポレーション取締役（現任） 平成20年６月　キャピタル・パートナーズ証券㈱監査役（現任） 平成21年４月　イノベーション・エンジン㈱取締役（現任） 平成24年４月　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） 平成27年12月　当社社外取締役（現任）	1,700株
7	坂根（さかね）　康裕（やすひろ） (昭和39年10月16日生) 在任年数：１年	昭和62年４月　㈱リクルート（現 ㈱リクルートホールディングス）入社 平成17年８月　㈲エムエイチスリー　代表取締役（現任） 平成17年12月　当社監査役 平成27年12月　当社社外取締役（現任） 平成28年10月　㈱ＰＲエージェンシー代表取締役（現任）	4,200株

(注) 1．各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2．林哲治郎氏及び坂根康裕氏は社外取締役候補者であります。
3．林哲治郎氏は、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できるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。また、同氏は過去において、相互住宅㈱の代表取締役であったことがあります。当社は、相互住宅㈱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。
4．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できるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。また、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。
5．当社は林哲治郎氏及び坂根康裕氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。両氏の選任が承認可決された場合、当社は両氏を引続き独立役員とする予定です。
6．当社は、第２号議案「定款の一部変更の件」が承認可決されることを条件に、社外取締役との間で、当社定款の規定に基づき、会社法第427条第１項の規定により、同法第423条第１項の賠償責任を限定する責任限定契約を締結する予定であります。　以上

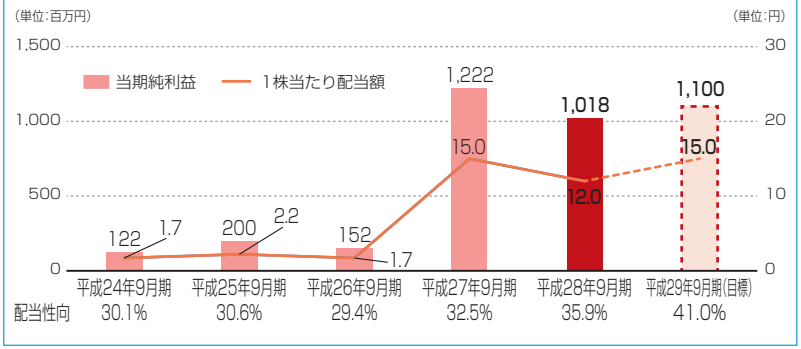
平成28年9月期の業績報告



株主の皆様への利益還元

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要政策と位置付け、配当性向の目標値の引き上げや株主優待制度の充実を図っております。

親会社株主に帰属する当期純利益・配当の推移



株主優待

対象時期	保有株数	優待内容
平成26年9月	800株以上※	2,000円（クオカード）
平成27年9月	800株以上※	2,000円（クオカード）
平成28年9月	100株以上	1,000円（クオカード）
平成29年9月（予定）	100株以上または5,000株以上かつ半年以上	1,000円（クオカード）
		10,000円（クオカード）

※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っております。上のグラフ平成24年９月期～平成27年９月期の配当実績及び株主優待の保有株数につきましては、当該分割を考慮しております。

当社グループの事業セグメント

リアルエステート事業

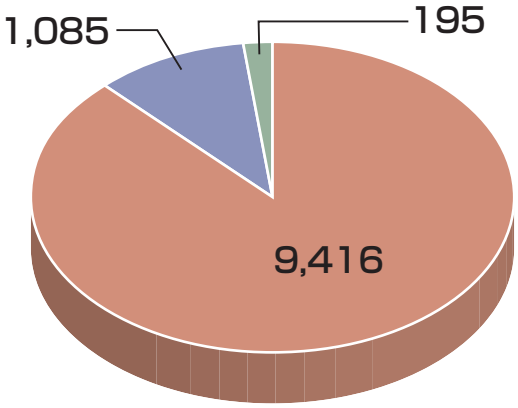
- 東京圏エリアで、不動産の開発・収益不動産の売買等を展開
- 主力は都市型マンションの開発事進
- 売上高：9,416百万円

アウトソーシングサービス事業

- ㈱パルマ（東証マザーズ上場）が展開するセルフストレージビジネス向けBPOサービス、ITソリューション、施設開発・開業支援事業を展開
- 売上高：1,085百万円

Palma

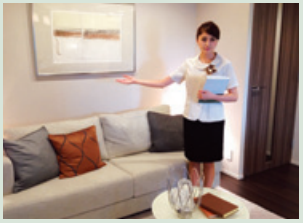
（銘柄コード：3461）



事業セグメント別売上高
（単位：百万円）

セールスプロモーション事業

- 不動産業界を中心に営業・事務系スタッフ派遣や各種販促業務サポート等を展開
- 売上高：195百万円



※都市型マンション：東京圏エリアの最寄駅から徒歩圏立地において開発する単身者・DINKS向けマンション
　セルフストレージ：トランクルームなどのレンタル収納スペース

沿革

平成27年
8月
・東京証券取引所市場第一部に上場。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）により18億8,400万円を調達
・㈱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

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）により3億2,742万円を調達

平成24年　アベノミクス

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23年　東日本大震災発生

平成21年
5月 ㈱パルマファイナンシャルサービシーズ（現㈱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20年　リーマンショック

平成19年　サブプライムローン問題発生

平成19年
8月 東京証券取引所マザーズに上場

平成17年
4月 不動産開発事業開始
10月 アセットマネジメント業務開始

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
12月 宅地建物取引業免許を取得（東京都知事（1）第83945号）不動産仲介業務開始

第12回定時株主総会会場ご案内図

東京都千代田区飯田橋一丁目１番１号
ホテルグランドパレス　３Ｆ　白樺の間
ＴＥＬ　０３（３２６４）１１１１

交通のご案内

交通機関　東京メトロ　東西線
＜九段下駅＞７番口　徒歩約１分
東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄新宿線
＜九段下駅＞３ａ番口　徒歩約３分
東京メトロ東西線・有楽町線・南北線、
都営地下鉄大江戸線
＜飯田橋駅＞Ａ４番口　徒歩約７分
ＪＲ　総武線　＜飯田橋駅＞　東口　徒歩約７分