株主各位

第22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に実施し、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

（2025年10月１日から
2026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
2025年10月1日残高	4,125	4,986	19,763	△854	28,020
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	3,395	3,395			6,790
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		44		59	104
剰余金の配当			△2,741		△2,741
親会社株主に帰属する当期純利益			4,308		4,308
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	3,395	3,439	1,566	59	8,461
2026年9月30日残高	7,520	8,425	21,330	△794	36,482

	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		
2025年10月1日残高	75	75	395	28,492
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				6,790
自己株式の取得				△0
自己株式の処分				104
剰余金の配当				△2,741
親会社株主に帰属する当期純利益				4,308
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	27	27	58	86
連結会計年度中の変動額合計	27	27	58	8,547
2026年9月30日残高	103	103	454	37,039

（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

⑴	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㈱、㈱アイディプロパティ、㈱アルシエ、㈱DLファンディング、㈱DLD
	連結範囲の変更	該当事項はありません。
⑵	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

⑴	持分法適用の関連会社の数及び名称	１社 ㈱パルマ
⑵	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。
⑶	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。
⑷	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㈱、㈱アイディプロパティ、㈱アルシエ、㈱DLファンディング、㈱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

⑴ 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	
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。

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、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。

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。
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。

⑷ 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もられる期間（５～９年）で均等償却しております。

⑸　その他連結計算書類の作成のための重要な事項

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〕
該当事項はありません。

〔会計上の見積りに関する注記〕
棚卸資産の評価
⑴　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　28,936百万円
仕掛販売用不動産　1,792百万円
⑵　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。

〔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　24,807百万円
仕掛販売用不動産　510百万円
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　1,342百万円
短期借入金　600百万円
長期借入金　19,814百万円

2.　有形固定資産の減価償却累計額　203百万円

〔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	6,730,000	－	51,626,800

(変動事由の概要)

普通株式の発行済株式総数の増加は、公募による新株式の発行4,890,000株、第三者割当による新株式の発行1,840,000株によるものであります。

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	1,379,921	14,505	96,200	1,298,226

(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

⑴ 配当金支払額

2025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	2,741百万円
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

⑵ 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

2026年11月13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	3,221百万円
１株当たり配当額	64円
基準日	2026年９月30日
効力発生日	2026年12月２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、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。

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

2026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
⑴ 有価証券及び投資有価証券	1,465	2,027	561
資 産 計	1,465	2,027	561
⑵ 社債（※1）	1,360	1,310	△49
⑶ 長期借入金（※2）	22,556	22,551	△5
負 債 計	23,916	23,861	△55

※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 (2026年９月30日)
投資有価証券	1

(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	30,589	－
売掛金	381	－
合計	30,971	－

(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	1,756	2,101	3,817	2,047	12,780	52
社債	460	160	160	80	500	－

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（2026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	293	－	－	293
その他有価証券				
株式	199	－	－	199
資産計	493	－	－	493

(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（2026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	1,533	－	－	1,533
資産計	1,533	－	－	1,533
社債	－	1,310	－	1,310
長期借入金	－	22,551	－	22,551
負債計	－	23,861	－	23,861

（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	10,382	－	10,382
収益物件の売却	45,546	－	45,546
人材派遣	－	4,043	4,043
その他	775	－	775
顧客との契約から生じる収益	56,704	4,043	60,747
その他の収益	1,381	－	1,381
外部顧客への売上高	58,085	4,043	62,129

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1,381百万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 ⑸ 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）	388
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	371
契約負債（期首残高）	－
契約負債（期末残高）	－

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	726円94銭
2. 1株当たり当期純利益	87円95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

（2025年10月１日から
2026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
		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		
2025年10月１日残高	4,125	4,055	992	5,048	16,539	△854	24,859
事業年度中の変動額							
新株の発行	3,395	3,395		3,395			6,790
自己株式の取得						△0	△0
自己株式の処分			44	44		59	104
剰余金の配当					△2,741		△2,741
当期純利益					3,700		3,700
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	3,395	3,395	44	3,439	959	59	7,853
2026年９月30日残高	7,520	7,450	1,037	8,488	17,499	△794	32,713

	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	
2025年10月１日残高	75	75	24,935
事業年度中の変動額			
新株の発行			6,790
自己株式の取得			△0
自己株式の処分			104
剰余金の配当			△2,741
当期純利益			3,700
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	27	27	27
事業年度中の変動額合計	27	27	7,881
2026年９月30日残高	103	103	32,816

（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	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	
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
⑴ 当事業年度の計算書類に計上した金額
販売用不動産　26,123百万円
仕掛販売用不動産　1,281百万円
⑵ 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。

〔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	22,241百万円
仕掛販売用不動産	－
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	1,247百万円
短期借入金	600百万円
長期借入金	17,460百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額　72百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務（区分表示したものを除く）
短期金銭債務　5百万円

〔損益計算書に関する注記〕
関係会社との取引高

営業取引高による取引高	88百万円
売上高	－百万円
仕入高	88百万円
営業取引以外の取引高	4百万円

〔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　1,298,226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の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	95百万円
資産除去債務	15百万円
減価償却超過額	84百万円
投資有価証券評価損	38百万円
賞与引当金	24百万円
貸倒引当金	3百万円
その他	69百万円
繰延税金資産小計	332百万円
評価性引当額	－百万円
繰延税金資産合計	332百万円

繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金負債	
有価証券評価益	1百万円
その他有価証券評価差額金	47百万円
資産除去債務	5百万円
その他	12百万円
繰延税金負債合計	66百万円
繰延税金資産の純額	266百万円

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1．親会社及び法人主要株主等

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（百万円）	科目	期末残高（百万円）
主要株主	有限会社ディアネス	（被所有）直接　34.37	役員の兼任	第三者割当による新株式発行	1,159	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）割当価格については、2025年11月25日開催の取締役会決議において、一般募集における発行価格と同額に決定しております。

2．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	1,100	短期貸付金	300
				資金の回収	800		
				資金の援助	－	長期貸付金	100

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、12百万円の貸倒引当金を計上しており、当事業年度において20百万円の貸倒引当金戻入額を計上しております。

3．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　652円05銭

2.　1株当たり当期純利益　75円55銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。