

2022年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年2月10日

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ 上場取引所 東
 コード番号 3245 URL https://www.dear-life.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 幸広
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役コーポレートストラテジーユニット長 (氏名) 秋田 誠二郎 TEL 03-5210-3721
 四半期報告書提出予定日 2022年2月10日
 四半期決算補足説明資料作成の有無: 有
 四半期決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年9月期第1四半期の連結業績(2021年10月1日~2021年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年9月期第1四半期	3,005	138.0	△175	—	△188	—	186	—
2021年9月期第1四半期	1,263	△62.2	△45	—	7	△96.6	△8	—

(注) 包括利益 2022年9月期第1四半期 164百万円(—%) 2021年9月期第1四半期 △8百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年9月期第1四半期	4.94	4.87
2021年9月期第1四半期	△0.22	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年9月期第1四半期	36,981	14,857	39.1
2021年9月期	27,738	15,611	54.8

(参考) 自己資本 2022年9月期第1四半期 14,470百万円 2021年9月期 15,210百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2022年9月期	—				
2022年9月期(予想)		0.00	—	34.00	34.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

3. 2022年9月期の連結業績目標(2021年10月1日~2021年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%
通期	5,000	21.5	3,200	19.1

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

当社グループの業績は主力事業のリアルエステート事業における不動産の売買動向によっては収益が大きく変動する可能性があり、現時点における通期予測については不確定要素が多いことから、合理的に仮定された条件に基づいて算出された「連結業績予想」に代えて、当社グループの当連結会計年度の経営目標である「連結業績目標」を開示しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 2社 （社名）アイディ株式会社、株式会社アイディプロパティ 除外 ー社 （社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|-----|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | : 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| ④ 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年9月期1Q	40,901,500株	2021年9月期	40,856,500株
② 期末自己株式数	2022年9月期1Q	2,714,512株	2021年9月期	3,110,512株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年9月期1Q	37,837,250株	2021年9月期1Q	38,730,284株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる結果となる可能性があります。

業績目標の前提となる条件および業績目標のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(会計方針の変更)	6
(セグメント情報等)	7
3. その他	9
継続企業の前提に関する重要事象等	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

(単位：百万円)

項目	2021年9月期 第1四半期		2022年9月期 第1四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	1,263	100.0%	3,005	100.0%	1,742
売上総利益	197	15.6%	592	19.7%	395
販売費及び 一般管理費	242	19.2%	767	25.5%	525
営業利益	△45	△3.6%	△175	△5.8%	△130
営業外収益	75	6.0%	123	4.1%	47
営業外費用	22	1.8%	136	4.5%	113
経常利益	7	0.6%	△188	△6.3%	△195
税金等調整前 四半期純利益	△14	△1.1%	183	6.1%	198
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△8	△0.7%	186	6.2%	195

当第1四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高3,005百万円（前年同四半期比137.9%増）、営業損失は175百万円（前年四半期は45百万円の営業損失）、経常損失は188百万円（前年四半期は7百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益は164百万円（前年四半期は8百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

セグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。

《リアルエステート事業》

当社が展開するリアルエステート事業におきましては、開発プロジェクトや収益不動産をデベロッパーや一般事業法人等に売却してまいりました。また、「神楽坂天神町Ⅱプロジェクト」や「東松原プロジェクト」など13件の開発用地および収益不動産の仕入を当連結会計期間に行いました。今後に関する取引も順調に推移し、4件の売却契約と、9件の取得契約が完了しております。

その結果、売上高は1,918百万円（前年同四半期比59.7%増）、営業利益157百万円（前年同四半期比19.8%増）となりました。

《セールスプロモーション事業》

連結子会社の株式会社DLXホールディングスが展開するセールスプロモーション事業におきましては、株式会社N-STAFFにおいて、新型コロナウイルス変異株の感染拡大を背景に、非対面でのアウトバウンドセールスが需要を捉え、派遣先が多様化・拡大いたしました。一方で、新規事業開発における初期投資を積極的に推進し、売上高は1,087百万円（前年同四半期比1673.8%増）、営業損失29百万円（前年同四半期は5百万円の営業利益）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における資産、負債及び純資産の状況は次のとおりであります。

(流動資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、34,670百万円（前連結会計年度末比34.9%増）となりました。これは主に配当金の支払や物件取得および開発費用のために現金及び預金が2,957百万円減少した一方で、マンション開発用地や収益不動産の取得により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が12,234百万円増加したことによるものです。

(固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、2,310百万円（前連結会計年度末比13.7%増）となりました。著しい増減はありません。

(流動負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、5,005百万円（前連結会計年度末比27.0%増）となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が1,847百万円増加した一方で、納税により未払法人税等が1,345百万円減少したことによるものです。

(固定負債)

当第1四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、17,117百万円（前連結会計年度末比109.1%増）となりました。これは主にマンション開発用地や収益不動産の取得のための長期借入金が増加したことによるものです。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産の残高は、14,857百万円（前連結会計年度末比4.8%減）となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を186百万円、配当を1,132百万円行い利益剰余金が945百万円減少したことによるものです。

なお、自己資本比率につきましては前連結会計年度末より15.7ポイント減少し39.1%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年9月期の通期連結業績目標につきましては、2021年11月12日発表の通期連結業績目標から変更ありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,541	11,584
売掛金	390	407
有価証券	53	138
販売用不動産	4,550	11,114
仕掛販売用不動産	5,365	11,035
その他	804	389
流動資産合計	25,706	34,670
固定資産		
有形固定資産	78	177
無形固定資産		
のれん	617	591
その他	3	11
無形固定資産合計	620	602
投資その他の資産	1,333	1,530
固定資産合計	2,031	2,310
資産合計	27,738	36,981
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	124	140
短期借入金	220	100
1年内償還予定の社債	—	300
1年内返済予定の長期借入金	1,491	3,338
未払法人税等	1,423	78
その他	682	1,048
流動負債合計	3,942	5,005
固定負債		
社債	1,600	1,514
長期借入金	6,504	15,359
資産除去債務	19	19
その他	61	224
固定負債合計	8,185	17,117
負債合計	12,127	22,123
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,126	3,134
資本剰余金	3,779	3,807
利益剰余金	9,642	8,696
自己株式	△1,338	△1,168
株主資本合計	15,210	14,470
新株予約権	0	8
非支配株主持分	400	378
純資産合計	15,611	14,857
負債純資産合計	27,738	36,981

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)
売上高	1,263	3,005
売上原価	1,065	2,413
売上総利益	197	592
販売費及び一般管理費	242	767
営業損失(△)	△45	△175
営業外収益		
有価証券運用益	46	109
持分法による投資利益	19	—
その他	9	13
営業外収益合計	75	123
営業外費用		
支払利息	21	46
持分法による投資損失	—	17
長期前払費用償却	1	2
支払手数料	0	58
その他	0	11
営業外費用合計	22	136
経常利益又は経常損失(△)	7	△188
特別利益		
負ののれん発生益	—	372
特別利益合計	—	372
特別損失		
持分変動損失	21	—
特別損失合計	21	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△14	183
法人税、住民税及び事業税	1	13
法人税等調整額	△7	5
法人税等合計	△5	19
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△8	164
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△22
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△8	186

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△8	164
四半期包括利益	△8	164
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△8	186
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△22

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(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。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、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当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時間算定会計基準第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。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2020年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	
売上高			
外部顧客への売上高	1,201	61	1,263
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	1,201	61	1,263
セグメント利益	86	5	92

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	92
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△137
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△45

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自2021年10月1日至2021年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	
売上高			
外部顧客への売上高	1,918	1,087	3,005
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	1,918	1,087	3,006
セグメント利益又は損失(△)	157	△29	128

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	128
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△303
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△175

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません

(重要な負ののれん発生益)

「リアルエステート事業」セグメントにおいて、アイディ株式会社の株式を新たに取得し連結子会社としたことに伴い、負ののれんが発生しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当第1四半期連結累計期間においては372百万円であります。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等
該当事項はありません。