

平成27年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月6日

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ  
 コード番号 3245 URL <http://www.dear-life.co.jp/>

上場取引所 東

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) 取締役管理ユニット長 (氏名) 清水 誠一

四半期報告書提出予定日 平成27年2月6日

TEL 03-5210-3721

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年9月期第1四半期の連結業績(平成26年10月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期第1四半期	557	△64.7	32	△86.3	35	△85.3	16	△88.5
26年9月期第1四半期	1,578	236.9	235	—	240	—	143	—

(注) 包括利益 27年9月期第1四半期 17百万円 (△88.1%) 26年9月期第1四半期 145百万円 (—%)

	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
27年9月期第1四半期	2.58	2.54
26年9月期第1四半期	21.04	20.75

(注) 当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年9月期第1四半期	6,025	1,779	29.3	272.68
26年9月期	5,119	1,799	34.9	278.93

(参考) 自己資本 27年9月期第1四半期 1,767百万円 26年9月期 1,787百万円

(注) 当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産金額を算定しております。

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
26年9月期	—	0.00	—	14.00	14.00
27年9月期	—	—	—	—	—
27年9月期(予想)	—	0.00	—	17.50	17.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

※当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、平成27年9月期(予想)の期末配当については当該株式分割の影響を考慮して記載しております。

3. 平成27年9月期の連結業績予想(平成26年10月1日～平成27年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	5,084	120.6	703	219.8	612	141.3	373	144.6	58.20

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 1. 当社グループは、年次での業績管理を行っているため、第2四半期連結累計期間の業績見通しの記載を省略しております。

2. 当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、1株当たり当期純利益金額については株式分割の影響を考慮して記載しております。

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)
- (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)	27年9月期1Q	6,893,800 株	26年9月期	6,821,800 株
② 期末自己株式数	27年9月期1Q	412,172 株	26年9月期	412,172 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年9月期1Q	6,419,541 株	26年9月期1Q	6,821,800 株

(注) 当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外であります。この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記により記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

## ○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) 連結業績予想に関する定性的情報	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	4
4. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(追加情報)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

## 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：千円)

項目	平成26年9月期 第1四半期		平成27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	1,578,965	100.0%	557,528	100.0%	△1,021,437
売上総利益	349,026	22.1%	196,531	35.3%	△152,494
販売費及び一般管理費	113,136	7.2%	164,330	29.5%	51,194
営業利益	235,889	14.9%	32,200	5.8%	△203,688
営業外収益	17,448	1.1%	18,512	3.3%	1,064
営業外費用	12,505	0.8%	15,236	2.7%	2,731
経常利益	240,832	15.3%	35,477	6.4%	△205,355
税金等調整前当期純利益	240,832	15.3%	35,477	6.4%	△205,355
当期純利益	143,551	9.1%	16,575	3.0%	△126,975

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、大手企業を中心にベースアップの動きが広がるなど所得環境が改善傾向にあるものの、消費税増税の延期や衆議院の解散総選挙の実施等の動向があり、先行き不透明な状況で推移してまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動や技術者・労働者不足が建築コストの上昇や工期に影響する状況が生じており、供給は下落傾向が続いておりますが、東京圏における不動産に対しては、投資家・実需層ともに底堅い需要があり、国内外の資金による活発な取引が行われております。

このような事業環境におきまして、当社グループは、東京都心部を中心としたエリアにおけるマンション開発用地や収益物件の仕入と、セルフストレージ（トランクルーム等のレンタル収納ボックス）ビジネス向けBPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）サービスの商品力の拡充を進めてまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は557,528千円（前年同四半期比64.7%減）となりました。損益面では、営業利益は32,200千円（前年同四半期比86.3%減）、経常利益は35,477千円（前年同四半期比85.3%減）、四半期純利益は16,575千円（前年同四半期比88.5%減）という結果となりました。

セグメントの概況は次のとおりであります。

## (リアルエステート事業)

当事業につきましては、「門前仲町（東京都江東区）」、「小村井（東京都墨田区）」、「駒込（東京都豊島区）」の3棟の都市型マンションが完成し、売却を進めてまいりました。加えて、次期以降の収益源の確保のために、東京圏エリアにおいて都市型マンション開発用地や収益物件の取得を推進いたしました。

以上の結果、売上高は398,164千円（前年同四半期比72.5%減）、営業利益63,171千円（前年同四半期比74.7%減）となりました。

## (セールスプロモーション事業)

当事業につきましては、都心部におけるハイクラス賃貸物件や首都圏の分譲物件等への営業サポートスタッフを中心に旺盛な派遣需要が寄せられ、受注は順調に伸びました。

以上の結果、売上高は31,501千円（前年同四半期比19.5%増）、営業利益5,359千円（前年同四半期比131.5%増）となりました。

## (アウトソーシングサービス事業)

当事業につきましては、レンタル収納料入金管理・滞納保証サービスを中心に、セルフストレージ事業者向けアウトソーシングサービスの提携企業数・サービス受託件数がともに堅調に推移いたしました。加えて、ITを活用した集客支援サービスやセルフストレージ開業希望者向け物件供給サービスなどの新規サービス立ち上げのための投資を強化し、ユーザビリティレベルと収益機会の拡充に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は127,397千円（前年同四半期比22.8%増）、営業利益は7,970千円（前年同四半期比58.7%減）となりました。

## (その他事業)

その他付随事業として、前第2四半期連結会計期間より、新たに商業店舗（「カレーの王様 浅草橋店」）の出店支援事業に取り組んでおります。当第1四半期連結累計期間は、売上高464千円、営業利益は464千円となりました。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

## ①資産、負債及び純資産の状況

(単位：千円)

項目	平成26年9月期末		増加額	減少額	平成27年9月期 第1四半期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	886,452	17.3%	△148,996		737,456	12.2%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	3,690,150	72.1%	1,274,485	291,039	4,673,596	77.6%
その他	542,460	10.6%	71,737		614,198	10.2%
資産合計	5,119,063	100.0%	906,188		6,025,251	100.0%
有利子負債	2,957,413	57.8%	440,380	254,173	3,143,620	52.2%
前受収益	117,743	2.3%	5,229		122,972	2.0%
その他	244,666	4.8%	734,933		979,600	16.3%
負債合計	3,319,823	64.9%	926,370		4,246,193	70.5%
純資産合計	1,799,239	35.1%	△20,182		1,779,057	29.5%
負債・純資産合計	5,119,063	100.0%	906,188		6,025,251	100.0%

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、5,811,440千円（前連結会計年度末比18.5%増）となりました。これは主に、マンション開発用地の取得やマンション開発物件の竣工にともなう建築費用の発生により販売用不動産が1,347,398千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、213,810千円（前連結会計年度末比1.1%減）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、2,973,407千円（前連結会計年度末比59.3%増）となりました。これは主に、マンション竣工に伴う建築費用の発生により買掛金が689,958千円及び新規借入及び長期借入金からの振替により短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が、それぞれ198,180千円、181,460千円増加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、1,272,786千円（前連結会計年度末比12.4%減）となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金の振替等により、長期借入金が193,433千円減少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、1,779,057千円（前連結会計年度末比1.1%減）となりました。これは主に、新株予約権の行使による株式の発行により資本金及び資本準備金がそれぞれ3,672千円増加したことや、四半期純利益を16,575千円計上する一方で配当を44,867千円行ったことで利益剰余金が28,291千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5.6ポイント減少し29.3%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ、94,348千円減少し、687,856千円となりました。

また、当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結累計期間における営業活動により使用した資金は、324,675千円（前年同四半期は876,630千円の資金の増加）となりました。これは主に、マンション竣工に伴う建築費用の発生により仕入債務の増加額が689,958千円あった一方で、たな卸資産の増加額が983,695千円あったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結累計期間における投資活動によって得られた資金は、78,635千円（前年同四半期は54,254千円の資金の増加）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入が87,000千円あったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結累計期間における財務活動によって得られた資金は、151,692千円（前年同四半期は553,637千円の資金の減少）となりました。これは主に、短期借入金及び長期借入金の返済による支出がそれぞれ67,200千円、186,973千円あった一方で、短期借入れ及び長期借入れによる収入がそれぞれ265,380千円、175,000千円あったことによるものです。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成27年9月期の通期連結業績予想につきましては変更ございません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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。

## 4. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	886,452	737,456
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	64,486	63,518
有価証券	-	23,084
販売用不動産	40,038	1,387,436
仕掛販売用不動産	3,650,111	3,286,160
繰延税金資産	48,356	51,557
その他	281,718	339,160
貸倒引当金	△69,568	△78,283
流動資産合計	4,902,945	5,811,440
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	84,099	81,966
その他(純額)	4,945	4,789
有形固定資産合計	89,044	86,755
無形固定資産	41,048	40,326
投資その他の資産		
投資有価証券	12,740	13,299
繰延税金資産	98	573
その他	73,185	72,855
投資その他の資産合計	86,024	86,728
固定資産合計	216,117	213,810
資産合計	5,119,063	6,025,251
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	30,217	720,175
短期借入金	487,000	685,180
1年内返済予定の長期借入金	1,048,843	1,230,303
未払法人税等	53,075	17,893
その他	247,906	319,855
流動負債合計	1,867,042	2,973,407
固定負債		
長期借入金	1,421,570	1,228,137
繰延税金負債	3,908	3,801
資産除去債務	15,218	15,263
その他	12,083	25,583
固定負債合計	1,452,780	1,272,786
負債合計	3,319,823	4,246,193

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	416,472	420,144
資本剰余金	501,845	505,517
利益剰余金	999,034	970,742
自己株式	△134,453	△134,453
株主資本合計	1,782,898	1,761,950
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,916	5,475
その他の包括利益累計額合計	4,916	5,475
新株予約権	1,466	1,466
少数株主持分	9,957	10,164
純資産合計	1,799,239	1,779,057
負債純資産合計	5,119,063	6,025,251



## (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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)
売上高	1,578,965	557,528
売上原価	1,229,939	360,996
売上総利益	349,026	196,531
販売費及び一般管理費	113,136	164,330
営業利益	235,889	32,200
営業外収益		
受取利息	206	23
受取配当金	45	-
有価証券運用益	14,997	18,025
貸倒引当金戻入額	1,994	21
その他	204	442
営業外収益合計	17,448	18,512
営業外費用		
支払利息	7,790	12,791
長期前払費用償却	3,947	2,445
その他	766	-
営業外費用合計	12,505	15,236
経常利益	240,832	35,477
税金等調整前四半期純利益	240,832	35,477
法人税、住民税及び事業税	91,065	22,476
法人税等調整額	6,215	△3,782
法人税等合計	97,281	18,694
少数株主損益調整前四半期純利益	143,551	16,782
少数株主利益	-	206
四半期純利益	143,551	16,575

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	143,551	16,782
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,620	558
その他の包括利益合計	1,620	558
四半期包括利益	145,171	17,341
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	145,171	17,134
少数株主に係る四半期包括利益	—	206

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成25年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成26年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	240,832	35,477
減価償却費	4,738	5,391
のれん償却額	512	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	6,897	8,714
受取利息及び受取配当金	△251	△23
支払利息	7,790	12,791
有価証券運用損益(△は益)	△14,997	△18,025
金銭の信託の増減額(△は増加)	46,075	-
売上債権の増減額(△は増加)	1,327	967
たな卸資産の増減額(△は増加)	701,849	△983,695
仕入債務の増減額(△は減少)	△48,161	689,958
その他	△38,067	△7,902
小計	908,545	△256,345
利息及び配当金の受取額	251	23
利息の支払額	△6,243	△11,334
法人税等の支払額	△25,922	△57,019
営業活動によるキャッシュ・フロー	876,630	△324,675
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△7,800	△16,800
定期預金の払戻による収入	-	87,000
有価証券の売買による収支(純額)	56,131	15,480
有形固定資産の取得による支出	-	△202
有形固定資産の売却による収入	758	-
無形固定資産の取得による支出	△1,442	△6,753
貸付金の回収による収入	6,554	-
その他	53	△90
投資活動によるキャッシュ・フロー	54,254	78,635
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	440,000	265,380
短期借入金の返済による支出	△510,000	△67,200
長期借入れによる収入	230,000	175,000
長期借入金の返済による支出	△658,794	△186,973
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	7,344
配当金の支払額	△54,129	△41,858
その他	△714	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△553,637	151,692
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	377,247	△94,348
現金及び現金同等物の期首残高	1,219,908	782,204
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,597,156	687,856

## (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。

(追加情報)

平成26年12月11日開催の取締役会の決議に基づき、平成27年1月1日付で下記の通り株式分割による新株式の発行を行っております。なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しております。

## (1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、流動性を高めるとともに、投資家層のさらなる拡大を図ることを目的としております。

## (2) 分割の方法

平成26年12月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。

## (3) 分割により増加する株式数

普通株式 3,446,900株

(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。

(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(自平成25年10月1日至平成25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:千円)

	リアル エステート事業	セールス プロモーション 事業	アウト ソーシング サービス事業	計
売上高				
外部顧客への売上高	1,448,809	26,371	103,784	1,578,965
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,566	281	1,847
計	1,448,809	27,937	104,065	1,580,813
セグメント利益	249,221	2,315	19,319	270,855

## 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:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	270,855
セグメント間取引消去	634
全社費用(注)	△35,600
四半期連結損益計算書の営業利益	235,889

(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(自平成26年10月1日至平成26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:千円)

	報告セグメント				その他	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	アウト ソーシング サービス事 業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	398,164	31,501	127,397	557,063	464	557,528
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	214	398	612	-	612
計	398,164	31,715	127,795	557,676	464	558,141
セグメント利益	63,171	5,359	7,970	76,500	464	76,965

- (注) 1. 前第2四半期連結会計期間において、商業店舗の出店支援事業を開始したことに伴い、「その他」を新たに追加しております。なお、当該追加による報告セグメントへの影響はありません。
2. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、商業店舗への出店支援事業を含んでおります。

## 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:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	76,500
「その他」の区分の営業利益	464
セグメント間取引消去	-
全社費用(注)	△44,765
四半期連結損益計算書の営業利益	32,200

(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。