



平成27年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月12日

上場取引所 東

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/>

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

TEL 03-5210-3721

四半期報告書提出予定日 平成27年5月12日

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 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年9月期第2四半期の連結業績(平成26年10月1日～平成27年3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2四半期	3,157	81.6	550	139.2	570	150.8	326	128.6
26年9月期第2四半期	1,738	29.5	229	352.3	227	167.6	142	88.3

(注) 包括利益 27年9月期第2四半期 328百万円 (128.5%) 26年9月期第2四半期 142百万円 (90.6%)

	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2四半期	50.37	49.81
26年9月期第2四半期	20.98	20.48

(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2四半期	7,236	2,097	28.8	318.06
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2四半期 2,084百万円 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)	—	—	—	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

※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2Q	6,965,800 株	26年9月期	6,821,800 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

27年9月期2Q	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2Q	6,477,144 株	26年9月期2Q	6,803,614 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き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き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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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
(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説明

(単位：千円)

項目	平成26年9月期 第2四半期		平成27年9月期 第2四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	1,738,898	100.0%	3,157,227	100.0%	1,418,329
売上総利益	455,936	26.2%	887,715	28.1%	431,779
販売費及び一般管理費	225,967	13.0%	337,664	10.7%	111,696
営業利益	229,969	13.2%	550,051	17.4%	320,082
営業外収益	21,223	1.2%	54,704	1.7%	33,481
営業外費用	23,592	1.4%	33,900	1.0%	10,307
経常利益	227,599	13.1%	570,855	18.1%	343,256
税金等調整前当期純利益	227,599	13.1%	570,855	18.1%	343,256
当期純利益	142,742	8.2%	326,268	10.3%	183,525

当第2四半期連結累計期間は、当社開発の都市型マンションを4棟売却したことや、セルフストレージ（トラクルーム等のレンタル収納スペース）ビジネス向けBPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）サービスの拡販が堅調に推移したことにより、売上高は3,157,227千円（前年同四半期比81.6%増）となりました。損益面では、営業利益は550,051千円（前年同四半期比139.2%増）、経常利益は570,855千円（前年同四半期比150.8%増）、四半期純利益は326,268千円（前年同四半期比128.6%増）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)

当第2四半期連結累計期間は、「駒込（東京都豊島区）」、「門前仲町（東京都江東区）」など4棟の都市型マンションを、不動産販売会社や事業法人に売却いたしました。

加えて、次期以降の収益成長の源となり得る「神楽坂白銀公園（東京都新宿区）」など4件の開発用地や、再販用マンション等の収益物件の取得を進めてまいりました。

以上の結果、売上高は2,757,392千円（前年同四半期比88.9%増）、営業利益580,336千円（前年同四半期比144.9%増）となりました。

(セールスプロモーション事業)

当第2四半期連結累計期間は、好調な不動産市況のもと、東京都心部エリアにおけるマンション分譲・賃貸営業現場サポートスタッフなど、旺盛な不動産業務派遣需要に支えられ、受注が伸びました。

以上の結果、売上高は74,165千円（前年同四半期比35.8%増）、営業利益15,339千円（前年同四半期比75.9%増）となりました。

(アウトソーシングサービス事業)

当第2四半期連結累計期間は、主力のレンタル収納料入金管理・滞納保証サービスを中心とした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受託件数の積み上げが堅調に推移したことに加え、レンタル顧客集客システムのプロモーションや、開業支援サービスとして、開業希望者向けにセルフストレージ物件を発掘・開発するなど、サービス機会の拡充も強化してまいりました。

以上の結果、売上高は324,769千円（前年同四半期比45.0%増）、営業利益は41,791千円（前年同四半期比5.5%減）となりました。

(その他事業)

その他付随事業としまして、飲食業の出店支援事業に取り組み、当第2四半期連結累計期間におきましては、売上高は899千円（前年同四半期比323.5%増）、営業利益は899千円（前年同四半期比324.7%増）となりました。

（2）連結財政状態に関する説明

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2四半期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	886,452	17.3%	529,631		1,416,083	19.6%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	3,690,150	72.1%	3,618,352	2,139,409	5,169,092	71.4%
その他	542,460	10.6%	108,455		650,915	9.0%
資産合計	5,119,063	100.0%	2,117,029		7,236,092	100.0%
有利子負債	2,957,413	57.8%	2,012,180	1,113,256	3,856,337	53.3%
前受収益	117,743	2.3%	11,629		129,372	1.8%
その他	244,666	4.8%	908,584		1,153,251	15.9%
負債合計	3,319,823	64.9%	1,819,137		5,138,961	71.0%
純資産合計	1,799,239	35.1%	297,891		2,097,130	29.0%
負債・純資産合計	5,119,063	100.0%	2,117,029		7,236,092	100.0%

当第2四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2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、7,018,219千円（前連結会計年度末比43.1%増）となりました。これは主に、開発物件の竣工に伴う建築費用の計上、マンション開発用地や収益物件の新規取得により販売用不動産が1,741,199千円増加及び現金及び預金が529,631千円増加したことによるものです。

（固定資産）

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、217,872千円（前連結会計年度末比0.8%増）となりました。重要な増減はありません。

（流動負債）

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、3,079,387千円（前連結会計年度末比64.9%増）となりました。これは主に、開発物件の竣工に伴う建築費用の発生により支払手形及び買掛金が698,515千円、マンション開発用地及び収益物件取得のための新規借入れにより1年内返済予定の長期借入金が409,003千円増加したことによるものです。

（固定負債）

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、2,059,573千円（前連結会計年度末比41.8%増）となりました。これは主に、マンション開発用地及び収益物件取得のための新規借入れにより長期借入金が594,421千円増加したことによるものです。

（純資産）

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、2,097,130千円（前連結会計年度末比16.6%増）となりました。これは主に四半期純利益を326,268千円計上したことにより利益剰余金が281,400千円増加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6.1ポイント減少し28.8%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四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、621,068千円増加し、1,403,272千円となりました。

また、当第2四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)

営業活動により使用した資金は、354,940千円(前年同四半期は195,248千円の資金の増加)となりました。これは主に、仕入債務が698,515千円増加したこと及び税金等調整前四半期純利益を570,855千円計上した一方で、たな卸資産が1,480,371千円増加し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)

投資活動により得られた資金は、116,422千円(前年同四半期は25,231千円の資金の減少)となりました。これは、主に定期預金の預入による支出が71,600千円あった一方で、定期預金の払戻による収入が190,000千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)

財務活動により得られた資金は、859,586千円(前年同四半期は121,564千円の資金の減少)となりました。これは主に、短期借入及び長期借入による収入がそれぞれ640,980千円、1,371,200千円あった一方で、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745,480千円、367,776千円あったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年9月期の連結業績につきましては、概ね計画通りに進捗しておりますので、現時点においては平成26年11月6日付にて公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

今後の業績の動向等により、業績予想に変更が生じた場合には、速やかに公表いたします。

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2四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	886,452	1,416,083
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	64,486	73,823
有価証券	-	47,111
販売用不動産	40,038	1,781,238
仕掛販売用不動産	3,650,111	3,387,854
繰延税金資産	48,356	71,149
その他	281,718	322,450
貸倒引当金	△69,568	△82,841
流動資産合計	4,902,945	7,018,219
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	84,099	80,833
その他(純額)	4,945	7,421
有形固定資産合計	89,044	88,255
無形固定資産	41,048	38,455
投資その他の資産		
投資有価証券	12,740	10,257
繰延税金資産	98	7
その他	73,185	80,897
投資その他の資産合計	86,024	91,162
固定資産合計	216,117	217,872
資産合計	5,119,063	7,236,092
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	30,217	728,732
短期借入金	487,000	382,500
1年内返済予定の長期借入金	1,048,843	1,457,846
未払法人税等	53,075	265,298
その他	247,906	245,010
流動負債合計	1,867,042	3,079,387
固定負債		
長期借入金	1,421,570	2,015,991
繰延税金負債	3,908	3,695
資産除去債務	15,218	15,309
その他	12,083	24,578
固定負債合計	1,452,780	2,059,573
負債合計	3,319,823	5,138,961

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	416,472	423,816
資本剰余金	501,845	509,189
利益剰余金	999,034	1,280,434
自己株式	△134,453	△134,453
株主資本合計	1,782,898	2,078,987
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	5,433
その他の包括利益累計額合計	4,916	5,433
新株予約権	1,466	1,466
少数株主持分	9,957	11,242
純資産合計	1,799,239	2,097,130
負債純資産合計	5,119,063	7,236,092

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年3月31日)
売上高	1,738,898	3,157,227
売上原価	1,282,962	2,269,512
売上総利益	455,936	887,715
販売費及び一般管理費	225,967	337,664
営業利益	229,969	550,051
営業外収益		
受取利息	342	285
受取配当金	45	-
有価証券運用益	16,199	53,411
貸倒引当金戻入額	2,066	-
その他	2,569	1,007
営業外収益合計	21,223	54,704
営業外費用		
支払利息	15,661	25,407
長期前払費用償却	4,860	8,412
その他	3,071	80
営業外費用合計	23,592	33,900
経常利益	227,599	570,855
税金等調整前四半期純利益	227,599	570,855
法人税、住民税及び事業税	79,968	266,217
法人税等調整額	4,889	△22,915
法人税等合計	84,857	243,302
少数株主損益調整前四半期純利益	142,742	327,553
少数株主利益	-	1,285
四半期純利益	142,742	326,268

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	142,742	327,553
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	812	517
その他の包括利益合計	812	517
四半期包括利益	143,554	328,070
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	143,554	326,785
少数株主に係る四半期包括利益	—	1,285

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	227,599	570,855
減価償却費	9,629	12,131
のれん償却額	1,024	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△12,867	13,273
受取利息及び受取配当金	△387	△285
支払利息	15,661	25,407
有価証券運用損益(△は益)	△16,199	△53,411
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)	△5,780	△9,336
たな卸資産の増減額(△は増加)	40,888	△1,480,371
仕入債務の増減額(△は減少)	△54,114	698,515
その他	△15,760	△49,237
小計	235,768	△272,459
利息及び配当金の受取額	387	285
利息の支払額	△14,985	△25,724
法人税等の支払額	△25,922	△57,041
営業活動によるキャッシュ・フロー	195,248	△354,940
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△71,600	△71,600
定期預金の払戻による収入	—	190,000
有価証券の売買による収支(純額)	52,734	6,300
有形固定資産の取得による支出	△551	△3,378
有形固定資産の売却による収入	996	—
無形固定資産の取得による支出	△5,205	△8,064
投資有価証券の取得による支出	△3,000	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	5,000	3,037
貸付金の回収による収入	6,554	—
敷金の差入による支出	△10,212	△114
その他	53	240
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,231	116,422
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	650,000	640,980
短期借入金の返済による支出	△744,998	△745,480
長期借入れによる収入	751,000	1,371,200
長期借入金の返済による支出	△672,372	△367,776
自己株式の取得による支出	△41,438	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	14,688
配当金の支払額	△60,192	△44,742
その他	△3,564	△9,283
財務活動によるキャッシュ・フロー	△121,564	859,586
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	48,452	621,068
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	1,268,361	1,403,272

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成25年10月1日至平成26年3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 (注)	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	1,460,088	54,601	223,996	1,738,686	212	1,738,898
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,692	681	3,373	—	3,373
計	1,460,088	57,293	224,677	1,742,059	212	1,742,272
セグメント利益	236,986	8,720	44,227	289,934	211	290,146

(注) 1. 「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	289,934
「その他」の区分の利益	211
セグメント間取引消去	1,498
全社費用(注)	△61,675
四半期連結損益計算書の営業利益	229,969

(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2四半期連結累計期間(自平成26年10月1日至平成27年3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 (注)	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	2,757,392	74,165	324,769	3,156,328	899	3,157,227
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	214	1,167	1,382	—	1,382
計	2,757,392	74,380	325,937	3,157,710	899	3,158,610
セグメント利益	580,336	15,339	41,791	637,467	899	638,367

(注) 1. 「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	637,467
「その他」の区分の利益	899
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△88,315
四半期連結損益計算書の営業利益	550,051

(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。