



平成29年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年2月10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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理ユニット長
 四半期報告書提出予定日 平成29年2月10日

(氏名) 阿部 幸広
 (氏名) 清水 誠一

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 : 有
 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29年9月期第1四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成28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	%
29年9月期第1四半期	1,990	47.8	316	16.8	293	5.3	185	△1.8
28年9月期第1四半期	1,346	141.6	270	740.8	278	686.2	188	1,038.8

(注)包括利益 29年9月期第1四半期 197百万円 (△0.1%) 28年9月期第1四半期 197百万円 (1,040.9%)

	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
29年9月期第1四半期	6.16		6.00	
28年9月期第1四半期	6.23		6.10	

(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	%	百万円	%
29年9月期第1四半期	15,301		5,394			33.4
28年9月期	13,790		5,519			38.1

(参考)自己資本 29年9月期第1四半期 5,112百万円 28年9月期 5,251百万円

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
28年9月期	—	0.00	—	12.00	12.00
29年9月期	—				
29年9月期(予想)		0.00	—	15.00	15.00

(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. 平成29年9月期の連結業績目標(平成28年10月1日～平成29年9月30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	1,800	16.2	1,100	8.0

(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 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)	29年9月期1Q	31,027,200 株	28年9月期	30,679,200 株
② 期末自己株式数	29年9月期1Q	611,788 株	28年9月期	611,788 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年9月期1Q	30,112,803 株	28年9月期1Q	30,293,312 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査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27年12月期末		平成28年12月期末		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	1,346,814	100.0%	1,990,942	100.0%	644,127
売上総利益	480,200	35.7%	592,765	29.8%	112,564
販売費及び 一般管理費	209,471	15.6%	276,488	13.9%	67,016
営業利益	270,729	20.1%	316,277	15.9%	45,547
営業外収益	26,109	1.9%	9,234	0.5%	△16,874
営業外費用	17,924	1.3%	31,857	1.6%	13,932
経常利益	278,913	20.7%	293,654	14.7%	14,740
税金等調整前 四半期純利益	278,913	20.7%	293,654	14.7%	14,740
親会社株主に帰属す る四半期純利益	188,760	14.0%	185,427	9.3%	△3,333

当第1四半期連結累計会計期間における当社グループの経営成績は、リアルエステート事業における当社開発の都市型マンションの売却や、セールスプロモーション事業及びアウトソーシングサービス事業におけるサービスの提供が好調に推移したしたことにより、売上高1,990,942千円（前年同四半期比47.8%増）、営業利益は316,277千円（同16.8%増）、経常利益は293,654千円（同5.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は185,427千円（同1.8%減）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》

当事業におきましては、「神楽坂白銀公園（クロノガーデン神楽坂、東京都新宿区）」、「王子（リヴシティ王子式番館、東京都北区）」など4棟の都市型マンションが完成し、不動産販売会社や個人資産家等に売却を進めてまいりました。

以上の結果、売上高は1,448,001千円（前年同四半期比25.2%増）、営業利益334,422千円（前年同四半期比9.5%増）となりました。

《セールスプロモーション事業》

当事業におきましては、大手不動産会社を中心としたクライアントからのハウジングアドバイザー、リーシングサポーター、受付スタッフ、イベントスタッフ等幅広い職種での人材派遣案件の受注が伸長し、案件あたりの派遣人員の増加や派遣期間の長期化も進んだことにより、採算性も向上いたしました。

その結果、売上高は79,275千円（前年同四半期比82.3%増）、営業利益22,688千円（前年同四半期比156.6%増）となりました。

《アウトソーシングサービス事業》

子会社の株式会社パルマが展開する当事業におきましては、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）を始めとした各種サービスの導入が堅調に推移いたしました。

加えて、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開発販売、開業支援・事業運営コンサルティング）の取組として、事業拡大や投資運用ニーズに応え、不動産会社や機関投資家向けに、3件の施設開発販売や開業支援コンサルティングを行いました。

その結果、売上高は463,665千円（前年同四半期比216.8%増）、営業利益は47,996千円（前年同四半期比237.8%増）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28年9月期末		増加額	減少額	平成28年12月期末	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	4,771,163	34.6%	△141,476		4,629,686	30.3%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	8,315,886	60.3%	2,968,989	1,283,462	10,001,413	65.4%
その他	703,166	5.1%	△32,560		670,606	4.3%
資産合計	13,790,217	100.0%	1,511,490		15,301,708	100.0%
有利子負債	7,376,435	53.5%	2,636,470	1,015,072	8,997,833	58.8%
前受収益	115,134	0.8%	4,133		119,268	0.8%
その他	778,732	5.7%	11,070		789,802	5.1%
負債合計	8,270,302	60.0%	1,636,600		9,906,903	64.7%
純資産合計	5,519,915	40.0%	△125,110		5,394,805	35.3%
負債・純資産合計	13,790,217	100.0%	1,511,490		15,301,708	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、15,162,592千円（前連結会計年度末比11.2%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費用の発生により販売用不動産が2,298,858千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、139,116千円（前連結会計年度末比7.6%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、3,877,197千円（前連結会計年度末比106.6%増）となりました。これは主に、納税により未払法人税等が233,443千円減少する一方で、短期借入金が728,336千円増加し、1年内返済予定の長期借入金が1,268,224千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、6,029,705千円（前連結会計年度末比5.7%減）となりました。これは主に長期借入金が375,162千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、5,394,805千円（前連結会計年度末比2.3%減）となりました。これは主に、親会社に帰属する四半期純利益を185,427千円計上する一方で配当を360,808千円行ったことで利益剰余金が175,381千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4.7ポイント減少し33.4%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、37,617千円増加し、4,652,462千円となりました。

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、1,436,226千円（前年同四半期は941,975千円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を293,654千円、仕入債務の増加額を292,061千円計上する一方で、マンション開発用地の取得やマンション開発費用の発生によりたな卸資産の増加額が1,690,615千円、納税により法人税等の支払額が310,433千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、151,261千円（前年同四半期は29,805千円の資金の増加）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入が139,505千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、1,322,582千円（前年同四半期は995,225千円の資金の増加）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210,664千円、804,408千円あった一方で、短期借入れ及び長期借入れによる収入がそれぞれ939,000千円、1,697,470千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28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28年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,771,163	4,629,686
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	97,425	82,677
有価証券	12,100	—
販売用不動産	1,594,032	3,892,891
仕掛販売用不動産	6,721,853	6,108,522
繰延税金資産	85,265	71,017
その他	439,762	473,279
貸倒引当金	△83,239	△96,833
流動資産合計	13,639,716	15,162,592
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	47,691	47,122
その他(純額)	4,445	5,221
有形固定資産合計	52,137	52,343
無形固定資産	29,456	26,171
投資その他の資産	68,907	60,601
固定資産合計	150,501	139,116
資産合計	13,790,217	15,301,708
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	77,581	369,642
短期借入金	279,564	1,007,900
1年内返済予定の長期借入金	732,237	2,000,461
未払法人税等	323,926	90,482
その他	463,784	408,712
流動負債合計	1,877,092	3,877,197
固定負債		
長期借入金	6,364,634	5,989,472
繰延税金負債	1,096	1,166
資産除去債務	6,969	7,000
その他	20,510	32,067
固定負債合計	6,393,210	6,029,705
負債合計	8,270,302	9,906,903

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,778	1,026,966
資本剰余金	1,714,500	1,732,659
利益剰余金	2,741,043	2,565,661
自己株式	△212,507	△212,507
株主資本合計	5,251,814	5,112,779
新株予約権	1,067	2,878
非支配株主持分	267,033	279,146
純資産合計	5,519,915	5,394,805
負債純資産合計	13,790,217	15,301,708

(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27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
売上高	1,346,814	1,990,942
売上原価	866,613	1,398,176
売上総利益	480,200	592,765
販売費及び一般管理費	209,471	276,488
営業利益	270,729	316,277
営業外収益		
受取利息	272	250
有価証券運用益	23,618	8,463
貸倒引当金戻入額	493	24
その他	1,725	495
営業外収益合計	26,109	9,234
営業外費用		
支払利息	14,796	23,151
長期前払費用償却	3,127	6,494
その他	—	2,210
営業外費用合計	17,924	31,857
経常利益	278,913	293,654
税金等調整前四半期純利益	278,913	293,654
法人税、住民税及び事業税	51,948	81,749
法人税等調整額	29,117	14,317
法人税等合計	81,065	96,067
四半期純利益	197,848	197,586
非支配株主に帰属する四半期純利益	9,087	12,159
親会社株主に帰属する四半期純利益	188,760	185,427

(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27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	197,848	197,586
四半期包括利益	197,848	197,586
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	188,760	185,427
非支配株主に係る四半期包括利益	9,087	12,159

(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27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12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	278,913	293,654
減価償却費	8,732	9,985
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,472	13,594
受取利息及び受取配当金	△272	△250
支払利息	14,796	23,151
有価証券運用損益(△は益)	△23,618	△8,462
売上債権の増減額(△は増加)	103,064	14,748
たな卸資産の増減額(△は増加)	△334,528	△1,690,615
仕入債務の増減額(△は減少)	△298,011	292,061
その他	△52,178	△52,170
小計	△294,628	△1,104,304
利息及び配当金の受取額	272	250
利息の支払額	△13,819	△21,739
法人税等の支払額	△633,799	△310,433
営業活動によるキャッシュ・フロー	△941,975	△1,436,226
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	△13,300	△10,303
定期預金の払戻による収入	16,000	139,505
有価証券の売買による収支(純額)	25,423	20,562
有形固定資産の取得による支出	△123	△1,870
無形固定資産の取得による支出	△2,074	—
貸付金の回収による収入	1,080	1,080
その他	2,800	2,287
投資活動によるキャッシュ・フロー	29,805	151,261
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	1,129,000	939,000
短期借入金の返済による支出	△27,500	△210,664
長期借入れによる収入	712,900	1,697,470
長期借入金の返済による支出	△402,318	△804,408
新株予約権の行使による株式の発行による収入	12,772	35,844
配当金の支払額	△424,413	△336,778
非支配株主への払戻による支出	—	△74
その他	△5,215	2,194
財務活動によるキャッシュ・フロー	995,225	1,322,582
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	83,055	37,617
現金及び現金同等物の期首残高	4,663,358	4,614,844
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,746,414	4,652,462

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

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1四半期連結累計期間(自平成27年10月1日至平成27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			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	
売上高				
外部顧客への売上高	1,156,957	43,483	146,373	1,346,814
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	207	207
計	1,156,957	43,483	146,581	1,347,022
セグメント利益	305,395	8,843	14,207	328,446

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	328,446
セグメント間取引消去	780
全社費用(注)	△58,497
四半期連結損益計算書の営業利益	270,729

(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28年10月1日至平成28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			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	
売上高				
外部顧客への売上高	1,448,001	79,275	463,665	1,990,942
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	125	125
計	1,448,001	79,275	463,791	1,991,067
セグメント利益	334,422	22,688	47,996	405,106

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	405,106
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△88,829
四半期連結損益計算書の営業利益	316,277

(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。