



平成30年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年8月10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

TEL 03-5210-3721

四半期報告書提出予定日 平成30年8月10日

配当支払開始予定日 未定

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30年9月期第3四半期の業績(平成29年10月1日～平成30年6月30日)

(1) 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	%
30年9月期第3四半期	7,539	25.0	911	22.6	922	31.7	1,040	117.6
29年9月期第3四半期	6,031		743		700		478	

	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
30年9月期第3四半期	29.75	29.43
29年9月期第3四半期	15.63	15.48

(注1)平成29年9月期第3四半期は連結業績を発表しておりましたが、当第3四半期は非連結での業績発表としております。そのため、前年同四半期については非連結での業績を比較情報として記載しております。

(注2)前年四半期の非連結の業績について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。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年9月期第3四半期	22,601	8,644	38.2
29年9月期	16,407	7,026	42.8

(参考)自己資本 30年9月期第3四半期 8,635百万円 29年9月期 7,023百万円

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
29年9月期		0.00			17.00
30年9月期		0.00			
30年9月期(予想)				24.00	24.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

(注)平成30年9月期の年間配当金24円は当社の平成30年9月期の連結業績目標の当期純利益に当社の配当性向目標である40%を掛け合わせた値です。

3. 平成30年9月期の連結業績目標(平成29年10月1日～平成30年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%
通期	2,380	19.2	2,120	59.5

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(注1)当社は、平成30年6月15日付の取締役会において、当社が100%出資する子会社の設立を決議し、平成30年7月2日に設立をいたしました。これにより、平成30年9月期第4四半期より連結決算へ移行することとなりました。これらの影響を反映すべく、通期の業績見直しにつきまして、個別業績目標に代えて連結業績目標へと変更いたしました。

(注2)なお、当社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「業績予想」に代えて、当社の当会計年度の経営目標である「業績目標」を開示しております。

注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年9月期3Q	37,121,800 株	29年9月期	34,546,400 株
期末自己株式数	30年9月期3Q	601,788 株	29年9月期	611,788 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年9月期3Q	34,961,851 株	29年9月期3Q	30,271,643 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

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。

業績目標の前提となる条件及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、添付資料4ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績推移について

平成 29 年 9 月期 (自 平成 28 年 10 月 1 日 至 平成 29 年 9 月 30 日)

(単位 : 百万円)

	会計期間				累計期間		
	①第 1 四半期 (H28/10-12)	②第 2 四半期 (H29/1-3)	③第 3 四半期 (H29/4-6)	④第 4 四半期 (H29/7-9)	⑤第 2 四半期 (①+②)	⑥第 3 四半期 (⑤+③)	⑦通期 (⑥+④)
売上高	1,527	2,773	1,730	8,099	4,301	6,031	14,130
営業利益	268	318	155	1,109	587	743	1,852
経常利益	246	315	138	1,084	562	700	1,785
四半期 (当期) 純利益	166	218	93	756	384	478	1,234

平成 28 年 9 月期 (自 平成 27 年 10 月 1 日 至 平成 28 年 9 月 30 日)

(単位 : 千円)

	会計期間				累計期間		
	①第 1 四半期 (H27/10-12)	②第 2 四半期 (H28/1-3)	③第 3 四半期 (H28/4-6)	④第 4 四半期 (H28/7-9)	⑤第 2 四半期 (①+②)	⑥第 3 四半期 (⑤+③)	⑦通期 (⑥+④)
売上高	1,200	3,161	678	4,571	4,361	5,040	9,611
営業利益	255	365	58	777	620	679	1,456
経常利益	264	339	36	745	604	640	1,385
四半期 (当期) 純利益	173	225	22	524	399	421	946

○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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
第3四半期累計期間	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(持分法損益等)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象等)	10
3. その他	10
継続企業の前提に関する重要事象等	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当社は、連結子会社である株式会社パルマの株式の一部を、平成30年5月7日付で株式会社日本郵政キャピタルを引受先として譲渡いたしました。今回の株式譲渡と併せて実施されたパルマの第三者割当増資により、パルマは連結子会社から関連会社となり、連結子会社が存在しなくなったため、当社は当第3四半期会計期間より四半期連結財務諸表を作成していません。

(前期個別財務諸表と比較) (単位:千円)

項目	平成29年9月期 第3四半期		平成30年9月期 第3四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	6,031,896	100.0%	7,539,193	100.0%	1,507,297
売上総利益	1,206,468	20.0%	1,510,893	20.0%	304,425
販売費及び一般管理費	463,263	7.7%	599,578	8.0%	136,315
営業利益	743,204	12.3%	911,315	12.1%	168,111
営業外収益	46,000	0.8%	105,819	1.4%	59,819
営業外費用	88,735	1.5%	94,676	1.3%	5,941
経常利益	700,469	11.6%	922,457	12.2%	221,988
税引前四半期純利益	700,706	11.6%	1,508,857	20.0%	808,151
四半期純利益	478,027	7.9%	1,040,183	13.8%	562,156

平成30年9月期第3四半期累計期間(平成29年10月1日から平成30年6月30日まで)の当社の業績は、売上高は7,539,193千円となりました。損益面では、営業利益は911,315千円、経常利益は922,457千円、四半期純利益は1,040,183千円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)

当事業におきましては、「DeLCCS蒲田(東京都大田区)」、「飯田橋(東京都文京区)」、「小竹向原(東京都板橋区)」など9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へ売却を進めました。加えて、「DeLCCS門前仲町(東京都江東区)」といった都心部に立地する賃貸マンションを事業法人に販売するなど、収益不動産の売却も好調に推移いたしました。

一方、今後の収益源の確保も積極的に進め、「雷門(東京都台東区)」や「西大島(東京都江東区)」といった都市型マンション開発用地や収益不動産を、合わせて20件取得いたしました。

以上の結果、当第3四半期累計期間では、売上高7,297,946千円、営業利益1,185,453千円となりました。

(セールスプロモーション事業)

当事業におきましては、大手を中心とした不動産会社からの営業サポート・事務系職種の人材派遣案件の受注が堅調に推移いたしました。加えて、派遣スタッフの採用ルートと採用後のスタッフ教育の拡充に努め、顧客企業の長期人材ニーズや、多数のスタッフのアサインが必要な案件へのタイムリーなサービスを提供しております。

以上の結果、当第3四半期累計期間では、売上高は241,246千円、営業利益50,958千円となりました。

(2) 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29年9月期末		増加額	減少額	平成30年9月期 第3四半期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	6,222,884	37.9%	1,208,963		7,431,847	32.9%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	9,272,209	56.5%	11,151,643	5,843,284	14,580,568	64.5%
その他	912,539	5.6%	△323,785		588,754	2.6%
資産合計	16,407,632	100.0%	6,193,537		22,601,169	100.0%
有利子負債	8,435,015	51.4%	9,165,754	5,660,448	11,940,321	52.8%
前受収益	25,174	0.2%	185,751		210,925	0.9%
その他	920,642	5.6%	884,564		1,805,206	8.0%
負債合計	9,380,831	57.2%	4,575,621		13,956,452	61.8%
純資産合計	7,026,800	42.8%	1,617,916		8,644,716	38.2%
負債・純資産合計	16,407,632	100.0%	6,193,537		22,601,169	100.0%

当第3四半期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3四半期会計期間末における流動資産の残高は、22,530,875千円(前事業年度末比37.9%増)となりました。これは主に、現金及び預金が1,208,963千円増加したほか、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不動産の新規取得により仕掛販売用不動産が128,059千円、販売用不動産が5,180,298千円増加したことによるものです。

(固定資産)

当第3四半期会計期間末における固定資産の残高は、70,293千円(前事業年度末比2.6%増)となりました。

(流動負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債の残高は、4,655,360千円(前事業年度末比138.9%増)となりました。これは主に、法人税等の中間納付により未払法人税等が98,093千円減少した一方で、マンション開発用地及び収益不動産取得等のための新規借入れにより、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が合計1,681,589千円、建築費用の支払いのため支払手形が808,704千円及び買掛金が152,563千円増加したことによるものです。

(固定負債)

当第3四半期会計期間末における固定負債の残高は、9,301,092千円(前事業年度末比25.1%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不動産等の取得のための新規借入れにより、長期借入金が1,823,717千円増加したことによるものです。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産の残高は、8,644,716千円(前事業年度末比23.0%増)となりました。これは主に剰余金の配当を576,888千円行う一方で、四半期純利益を1,040,183千円計上したこと及び新株予約権の行使により資本金及び資本準備金がそれぞれ572,178千円増加したことによるものであります。

なお、自己資本比率につきましては前事業年度末より4.6ポイント減少し38.2%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四半期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、前事業年度末に比べ、857,397千円増加し、7,544,578千円となりました。

また、当第3四半期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3四半期累計期間における営業活動によって使用した資金は、3,961,958千円となりました。

これは主に、税引前四半期純利益が1,508,857千円と仕入債務の増加が961,267千円あった一方で、たな卸資産の増加が5,341,035千円、法人税等の支払いが554,701千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3四半期累計期間における投資活動によって得られた資金は、751,158千円となりました。これは主に、関係会社パルマ株式の一部譲渡による収入が586,400千円、定期預金の払戻しによる収入が102,000千円、有価証券の売買による収入が61,403千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3四半期累計期間における財務活動によって得られた資金は、4,068,196千円となりました。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2,137,000千円と7,028,754千円あり、また新株予約権の行使による株式の発行による収入が1,139,048千円あった一方で、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1,533,999千円、4,126,449千円あったことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、平成30年6月15日付の取締役会において、当社が100%出資する子会社の設立を決議し、平成30年7月2日に設立をいたしました。これにより、平成30年9月期第4四半期より連結決算へ移行することとなりました。これらの影響を反映すべく、通期の業績見通しにつきまして、個別業績目標の経常利益22.7億円と当期純利益19.5億円に代えて、連結業績目標の経常利益23.8億円と当期純利益21.2億円へと変更いたしました。

当社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「業績予想」に代えて、当社の当会計年度の経営目標である「業績目標」を開示しております。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,222,884	7,431,847
売掛金	31,641	31,559
有価証券	—	36,287
販売用不動産	1,866,363	7,046,662
仕掛販売用不動産	7,405,845	7,533,905
前渡金	85,600	128,950
前払費用	9,432	16,800
繰延税金資産	24,165	16,440
その他	693,449	288,656
貸倒引当金	△267	△234
流動資産合計	16,339,115	22,530,875
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,805	3,094
車両運搬具(純額)	2,145	1,072
工具、器具及び備品(純額)	2,407	1,917
有形固定資産合計	6,358	6,083
無形固定資産	1,113	828
投資その他の資産		
投資有価証券	11,363	11,363
関係会社株式	2	1
出資金	50	100
長期貸付金	1,800	—
長期前払費用	30,845	34,292
差入保証金	16,984	17,624
投資その他の資産合計	61,045	63,381
固定資産合計	68,516	70,293
資産合計	16,407,632	22,601,169
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	808,704
買掛金	351,275	503,839
短期借入金	197,999	679,000
1年内返済予定の長期借入金	835,676	2,036,264
未払金	60,418	13,040
未払費用	47,034	40,535
未払法人税等	417,046	318,952
前受金	25,174	210,925
その他	14,157	44,098
流動負債合計	1,948,781	4,655,360
固定負債		
社債	300,000	300,000
長期借入金	7,101,340	8,925,057
繰延税金負債	981	903
資産除去債務	7,092	7,187
その他	22,635	67,945
固定負債合計	7,432,049	9,301,092
負債合計	9,380,831	13,956,452

(単位:千円)

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成30年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,667,696	2,239,875
資本剰余金		
資本準備金	1,597,696	2,169,875
その他資本剰余金	778,489	779,916
資本剰余金合計	2,376,186	2,949,791
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,191,801	3,655,096
利益剰余金合計	3,191,801	3,655,096
自己株式	△212,507	△209,033
株主資本合計	7,023,176	8,635,729
新株予約権	3,624	8,987
純資産合計	7,026,800	8,644,716
負債純資産合計	16,407,632	22,601,169

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位:千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成29年10月1日 至平成30年6月30日)
売上高	7,539,193
売上原価	6,028,300
売上総利益	1,510,893
販売費及び一般管理費	599,578
営業利益	911,315
営業外収益	
受取利息	909
受取配当金	13,891
有価証券売却益	89,908
その他	1,110
営業外収益合計	105,819
営業外費用	
支払利息	79,499
社債利息	1,350
長期前払費用償却	8,473
新株発行費	4,980
その他	373
営業外費用合計	94,676
経常利益	922,457
特別利益	
関係会社株式売却益	586,399
特別利益合計	586,399
税引前四半期純利益	1,508,857
法人税、住民税及び事業税	461,027
法人税等調整額	7,647
法人税等合計	468,674
四半期純利益	1,040,183

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	1,508,857
減価償却費	35,071
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△33
受取利息及び受取配当金	△14,800
支払利息	79,499
社債利息	1,350
有価証券運用損益 (△は益)	△89,908
関係会社株式売却損益 (△は益)	△586,399
売上債権の増減額 (△は増加)	82
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,341,035
仕入債務の増減額 (△は減少)	961,267
その他	107,806
小計	△3,338,243
利息及び配当金の受取額	14,800
利息の支払額	△83,813
法人税等の支払額	△554,701
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,961,958
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の払戻による収入	102,000
有形固定資産の取得による支出	△1,834
有価証券の売買による収支 (純額)	61,403
関係会社株式の売却による収入	586,400
貸付金の回収による収入	3,240
その他	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	751,158
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	2,137,000
短期借入金の返済による支出	△1,533,999
長期借入れによる収入	7,028,754
長期借入金の返済による支出	△4,126,449
新株予約権の行使による株式の発行による収入	1,139,048
新株予約権の発行による収入	10,900
配当金の支払額	△575,137
その他	△11,919
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,068,196
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	857,397
現金及び現金同等物の期首残高	6,687,180
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,544,578

(4) 四半期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)

当第3四半期累計期間において、新株予約権の一部行使等により資本金及び資本準備金がそれぞれ572,178千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が2,239,875千円、資本準備金が2,169,875千円となっております。

(持分法損益等)

	当第3四半期会計期間 (平成30年6月30日)
関連会社に対する投資の金額	1千円
持分法を適用した場合の投資の金額	639,165
	当第3四半期累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日)
持分法を適用した場合の投資利益の金額	3,575千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期累計期間（自平成29年10月1日至平成30年6月30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	
売上高			
外部顧客への売上高	7,297,946	241,246	7,539,193
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—
計	7,297,946	241,246	7,539,193
セグメント利益	1,185,453	50,958	1,236,412

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	1,236,412
セグメント間取引消去	—
全社費用（注）	△325,097
四半期損益計算書の営業利益	911,315

(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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第3四半期会計期間において、連結子会社である株式会社バルマの株式の一部を、平成30年5月7日付で日本郵政キャピタルを引受先として譲渡いたしました。今回の株式譲渡と併せて実施されたバルマの第三者割当増資により、バルマは連結子会社から関連会社となりました。これに伴い、第3四半期会計期間より「アウトソーシングサービス事業」セグメントを廃止しております。

4. 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。

(重要な後発事象等)

(子会社の設立)

当社は平成30年6月15日付の取締役会において、当社が100%出資する子会社の設立を決議し、平成30年7月2日に以下のとおり設立いたしました。

1. 設立の目的

当社は、平成16年の創業以来、主力のリアルエステート（不動産開発・投資）事業とともに、セールスプロモーション（人材派遣・紹介）事業を展開しております。セールスプロモーション事業では、主に不動産業界に対して、若年層からプラチナ世代（中高年・シニア層）に至る幅広い年代の女性求職者などを、営業系・事務系スタッフとして派遣・紹介しております。

女性の労働力率が着実に増加しているものの、働く場所・時間による制限のため、働く意志がありながらも働くことができない女性がまだ300万人以上いると言われております。一方、景気回復・雇用環境改善に伴う人材獲得競争の激化により、さまざまな産業分野での人材不足が加速しています。

このような労働に関わる不整合な状況の解決をビジネスチャンスと捉え、本格的な人材関連事業の拡大に向けた取り組みを強化するために、当該事業部門の意思決定の迅速化と組織の自立性・専門性を高めることを目的として、新会社を設立いたします。多くの求職者・顧客企業に、より多くの就労・人材確保に向けた選択肢を提供できるよう、フレキシブルなサービスの提供に努め、当社グループの事業の柱の一つとして着実な成長を目指してまいります。

2. 設立日

平成30年7月2日

3. 会社の概要

社名	株式会社ディアライフエージェンシー
本社所在地	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
資本金	5,000万円
主要株主	株式会社ディア・ライフ 100%
代表者・役員	代表取締役社長 阿部 幸広（当社代表取締役社長） 取締役副社長 杉本 弘子（当社取締役） 取締役 泊瀬川 栄子（当社執行役員）
事業内容	労働者派遣事業・有料職業紹介事業 広告代理事業・SP（セールスプロモーション）企画事業

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。