



平成29年9月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11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 <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

定時株主総会開催予定日 平成29年12月21日 配当支払開始予定日

平成29年12月22日

有価証券報告書提出予定日 平成29年12月21日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年9月期の連結業績(平成28年10月1日～平成29年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年9月期	16,476	54.0	2,071	27.6	1,996	28.9	1,329	30.5
28年9月期	10,697	38.0	1,622	4.0	1,549	1.1	1,018	16.6

(注) 包括利益 29年9月期 1,390百万円 (30.8%) 28年9月期 1,063百万円 (12.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年9月期	42.64	41.94	20.8	12.6	12.5
28年9月期	33.44	32.56	20.2	12.6	15.2

(参考) 持分法投資損益 29年9月期 百万円 28年9月期 百万円

(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
29年9月期	17,808	7,870	42.3	222.15
28年9月期	13,790	5,519	38.1	174.67

(参考) 自己資本 29年9月期 7,538百万円 28年9月期 5,251百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年9月期	601	53	2,285	7,554
28年9月期	2,733	51	2,736	4,614

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
28年9月期		0.00		12.00	12.00	360	35.9	7.1
29年9月期		0.00		17.00	17.00	576	39.8	8.7
30年9月期(予想)		0.00		19.00	19.00		40.0	

(注) 平成30年9月期の年間配当金19円は当社の平成30年9月期の連結業績目標の親会社株主に帰属する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あります。

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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%
通期	2,500	25.2	1,650	24.0

(注) 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) 期中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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(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)	29年9月期	34,546,400 株	28年9月期	30,679,200 株
期末自己株式数	29年9月期	611,788 株	28年9月期	611,788 株
期中平均株式数	29年9月期	31,188,361 株	28年9月期	30,468,575 株

(参考) 個別業績の概要

平成29年9月期の個別業績(平成28年10月1日～平成29年9月30日)

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年9月期	14,130	47.0	1,852	27.2	1,785	28.7	1,234	30.4
28年9月期	9,611	36.4	1,456	0.6	1,385	3.2	946	7.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年9月期	39.59	39.23
28年9月期	31.06	30.47

(2) 個別財政状態

	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
29年9月期	16,407	7,026	42.8	206.96
28年9月期	12,565	4,832	38.5	160.69

(参考) 自己資本 29年9月期 7,023百万円 28年9月期 4,831百万円

決算短信は監査の対象外です

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、決算短信3ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析 平成29年9月期 業績見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度における成績

(単位：千円)

項目	平成28年9月期末		平成29年9月期末		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	10,697,578	100.0%	16,476,574	100.0%	5,778,995
売上総利益	2,578,469	24.1%	3,310,947	20.1%	732,477
販売費及び 一般管理費	955,879	8.9%	1,239,891	7.5%	284,012
営業利益	1,622,590	15.2%	2,071,055	12.6%	448,465
営業外収益	33,965	0.3%	54,212	0.3%	20,247
営業外費用	107,489	1.0%	129,081	0.8%	21,591
経常利益	1,549,066	14.5%	1,996,187	12.2%	447,120
税金等調整前 当期純利益	1,587,409	14.8%	1,996,424	12.1%	409,014
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,018,774	9.5%	1,329,952	8.1%	311,177

当連結会計年度における我が国経済は、トランプ米国大統領就任後の円安傾向、いまだ余波が続く英国のEU離脱問題、周辺諸国の地政学的リスクなどの世界経済の影響を受けつつも、日銀の金融緩和に代表される政府主導の経済政策の影響により株式市場は堅調な推移を見せ、雇用や所得環境の改善等によって緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社グループの事業領域である不動産業界においては、東京圏における物件取得競争は引き続き激しく、2020年開催の東京オリンピックに向けた建築需要が建築価格を押し上げていること等により販売価格も上昇が続いております。また金融機関も融資先や対象物件を選別するように慎重な融資姿勢を示し始めておりますが、超低金利政策の継続や、相続税対策などの資産形成ニーズ、依然として続く東京への人口流入を背景として、安定した賃貸収益と高い市場流通性を持つ東京圏の物件を中心に需要は堅調であり、事業環境は底堅く推移いたしました。

当社グループはこのような事業環境の中、2015年に策定した中期経営計画「“Run” ～For Growth 2018～」を達成すべく、中長期的な成長に資する基盤拡充のため、主力のリアルエステート事業の収益力の強化、セルフストレージビジネス向けサービス事業及び、セールスプロモーション事業の販路拡大とサービスの充実を推進してまいりました。

当連結会計年度の経営成績は、売上高は16,476,574千円（前期比54.0%増）、営業利益は2,071,055千円（前期比27.6%増）、経常利益は1,996,187千円（前期比28.9%増）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、1,329,952千円（前期比30.5%増）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)

当連結会計年度におきましても、不動産会社・事業法人・国内投資家層など幅広い需要への売却が好調に推移いたしました。「白銀公園（東京都新宿区）」「尾久（東京都北区）」「市谷仲之町（東京都新宿区）」など都市型マンションを10棟、「池袋本町」などの開発プロジェクトを権利関係の調整、既存建物の解体、土壌汚染調査等の整備を行った上で5件売却いたしました。

さらに、稼働率向上や管理コストの見直しなどにより収益価値を高め、「グレンパーク神楽坂（東京都新宿区）」「DeLCCS神田大手町（東京都千代田区）」などの東京都心部に立地する収益不動産を4棟売却いたしました。

また、今後の収益源の確保も積極的に進め、「市谷甲良町（東京都新宿区）」「蒲田（東京都大田区）」「日本橋三越前（東京都中央区）」など11件の都市型マンション開発用地や、「DeLCCS門前仲町（東京都江東区）」などの収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高は13,805,769千円（前期比46.6%増）、営業利益は2,138,510千円（前期比26.4%増）となりました。

(セールスプロモーション事業)

セールスプロモーション事業は、大手不動産会社からの営業サポートや事務系人材派遣案件が伸長し、多数の人材投入が必要な大型案件の受注も増加いたしました。加えて、スタッフ採用ルートの拡張と採用後のスタッフ教育を強化した結果、長期人材のニーズや多数のスタッフが必要とされる大型案件への迅速なサービス提供が可能となり、採算性も向上いたしました。

以上の結果、売上高は325,218千円(前期比66.5%増)、営業利益は84,702千円(前期比103.7%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アウトソーシングサービス事業においては、より充実したセルフストレージビジネス向けサービスメニューを提供し、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)を始めとしたサービスの受託が引き続き堅調に推移いたしました。

加えて、セルフストレージ事業者の規模拡大ニーズや資産運用対象の多様化などの高まりに応え、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発掘・開発、開業支援・事業運営コンサルティング)を推進し、事業者や機関投資家向けに9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。

以上の結果、売上高は2,346,068千円(前期比116.0%増)、営業利益は215,677千円(前期比30.9%増)となりました。

②平成30年9月期 業績見通し

平成30年9月期における事業環境については、雇用・所得環境の改善傾向が続く中、景気は穏やかな回復基調が続くことが期待されますが、海外の政治・経済情勢の先行きや地政学的リスクの高まりなどに留意すべき必要があると考えております。不動産業界におきましては、株高や良好な資金調達環境を背景に、底堅い不動産の売買需要が継続することが予想され、国内外の投資家や富裕層の相続対策などによる安定的な収益不動産の購入意欲は堅調に推移するものと見込んでおります。

一方で、激化する物件の取得競争や建築費の高止まりなどが懸念されており、これらに適切に対応することが課題であると認識しております。

このような状況が予測されるなか、リアルエステート事業におきましては、引き続き東京圏エリアにおいて、都市型マンションの開発・収益不動産投資を中心とした事業展開を拡大してまいります。不動産の適正な収益性評価に基づく仕入を強化し、個人投資家や事業法人から不動産投資ファンドなど幅広い販売チャネルを活用した不動産需要の取り込みを推進してまいります。

さらに、アウトソーシングサービス事業におきましては、セルフストレージビジネス向けBPOサービスの高度化・ユーザビリティの向上やセルフストレージ施設の開発・リーシング力を強化し、市場の拡大に貢献しながら、継続的かつ安定的な収益基盤を構築してまいります。セールスプロモーション事業におきましても、派遣スタッフの採用・教育を強化し、不動産業界におけるシェアを拡大するのに加え、派遣先業界の拡大と派遣スタッフの技術の多様化などにより収益拡大を図ってまいります。

次期(平成30年9月期)は、平成28年9月期からの3ヶ年中期経営計画「Run ~For Growth 2018~」の最終年度となります。当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境が大きく変化する中、着実に事業規模の拡大を進めてまいりましたが、今後も経営環境の変動、市場の変化に的確に対応しつつ、収益力の強化を図ってまいります。

以上の施策の実行により、次期の当社連結業績見通しは経常利益は25億円、親会社株主に帰属する当期純利益は16.5億円を目標としております。

なお、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。

(2) 財政状態に関する分析

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29年9月期末	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	4,771,163	34.6%	2,349,499		7,120,663	39.9%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	8,315,886	60.3%	13,890,508	12,732,419	9,473,975	53.1%
その他	703,166	5.1%	510,857		1,214,024	6.8%
資産合計	13,790,217	100.0%	4,018,445		17,808,662	100.0%
有利子負債	7,376,435	53.5%	11,854,573	10,503,185	8,727,822	49.0%
前受収益	115,134	0.8%	△331		114,802	0.6%
その他	778,732	5.7%	317,161		1,095,894	6.1%
負債合計	8,270,302	60.0%	1,668,217		9,938,520	55.8%
純資産合計	5,519,915	40.0%	2,350,227		7,870,142	44.1%
負債・純資産合計	13,790,217	100.0%	4,018,445		17,808,662	100.0%

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、17,683,617千円(前連結会計年度末比29.6%増)となりました。これは主に、物件の売却に伴い現金及び預金が2,349,499千円増加したこと、またマンション開発用地や収益不動産の仕入により、仕掛販売用不動産が885,757千円、販売用不動産が272,331千円増加したことによるものです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、125,044千円(前連結会計年度末比16.9%減)となりました。これは主に、保有目的の変更に伴い有形固定資産の一部を販売用不動産へ振り替えたことにより、建物が42,035千円減少したことによるものです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、2,334,834千円(前連結会計年度末比24.4%増)となりました。これは主に、開発案件の増加により買掛金が273,691千円と、利益の増加に伴い未払法人税等が134,893千円増加したことによるものです。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、7,603,685千円(前連結会計年度末比18.9%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取得のための新規借入れにより長期借入金が908,342千円と社債が300,000千円増加したことによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、7,870,142千円(前連結会計年度末比42.6%増)となりました。これは主に、当期純利益を1,329,952千円計上したこと、新株予約権の行使によって1,317,835千円が増加したことによるものです。この結果、自己資本比率は、42.3%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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2,940,113千円増加し、当連結会計年度末には7,554,957千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、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)

営業活動の結果得られた資金は601,159千円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,996,424千円あった一方で、たな卸資産の増加額が1,149,090千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)

投資活動の結果得られた資金は53,578千円となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入が174,005千円、有価証券の売買による収入が60,873千円あった一方で、定期預金の預入による支出が142,504千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)

財務活動の結果得られた資金は2,285,374千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が8,148,937千円、新株予約権の行使による株式の発行による収入が1,311,930千円あった一方で、長期借入金の返済による支出が7,078,465千円あったことによるものです。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年9月期	平成26年9月期	平成27年9月期	平成28年9月期	平成29年9月期
自己資本比率 (%)	42.7	34.9	45.3	38.1	42.3
時価ベースの 自己資本比率 (%)	43.8	54.0	135.1	74.5	91.7
キャッシュ・フロー 対有利子負債比 率(倍)	—	—	13.2	—	6.8
インタレスト・ カバレッジ・ レシオ(倍)	—	—	5.2	—	6.0

自己資本比率 : 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー/利払い

(注)1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数(自己株式控除後)により算出しております。

2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

4. 平成25年9月期、平成26年9月期、平成28年9月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載していません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

①利益分配に関する基本方針

当社は、財務体質強化と内部留保の確保を図る一方、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題として認識しており、利益還元の基本方針を次のとおり定めております。

配当	連結ベースの配当性向40%を目標として定め配当を実施
株主優待	期末時点で100株以上保有の株主様を対象に、1,000円のQUOカードを贈呈
	2017年3月末から2017年9月末まで継続して5,000株以上保有の株主様を対象に、10,000円のQUOカードを贈呈
自己株式の取得	株価の推移や財務状況等を勘案し、資本効率の向上も目的に機動的に実施

②当期の配当

当期の期末配当につきましては、前項に記載いたしました配当政策に従い検討した結果、1株当たり17円といたしました。当期の連結配当性向は39.6%となります。

③次期の利益分配について

次期以降の利益分配につきましては、株主の皆様への還元の更なる充実と長期的に安定して当社株式を保有いただくために、以下のとおり株主優待制度の見直しを行うことといたしました。

	保有株数	保有期間	優待内容
株主優待	100株以上	期末時点で半年以上 ※1	1,000円のQUOカード
	1,000株以上		3,000円のQUOカード
	5,000株以上		10,000円のQUOカード
	10,000株以上		10,000円のQUOカードと カタログギフト(10,000円相当)
		期末時点で2年以上 ※2	10,000円のQUOカードと 旅行ギフト(30,000円相当)
自己株式の取得	株価の推移や財務状況等を勘案し、資本効率の向上も目的に機動的に実施		

※1 平成30年3月末から平成30年9月末まで継続して左記株数を保有し、かつ同一の株主番号であること

※2 平成28年9月末から平成30年9月末まで継続して左記株数を保有し、かつ同一の株主番号であること
なお、次期の期末配当につきましては、1株当たり19円を計画しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,771,163	7,120,663
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	97,425	91,402
有価証券	12,100	—
販売用不動産	1,594,032	1,866,363
仕掛販売用不動産	6,721,853	7,607,611
繰延税金資産	85,265	89,842
その他	439,762	991,374
貸倒引当金	△83,239	△84,990
流動資産合計	13,639,716	17,683,617
固定資産		
有形固定資産		
建物	81,717	10,332
減価償却累計額	△34,025	△6,685
建物(純額)	47,691	3,647
機械装置及び運搬具	2,450	3,512
減価償却累計額	△957	△1,366
機械装置及び運搬具(純額)	1,492	2,145
工具、器具及び備品	14,477	17,986
減価償却累計額	△11,524	△13,454
工具、器具及び備品(純額)	2,952	4,531
有形固定資産合計	52,137	10,324
無形固定資産	29,456	26,492
投資その他の資産	68,907	88,227
固定資産合計	150,501	125,044
資産合計	13,790,217	17,808,662

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	77,581	351,272
短期借入金	279,564	260,479
1年内返済予定の長期借入金	732,237	894,367
未払法人税等	323,926	458,819
その他	463,784	369,895
流動負債合計	1,877,092	2,334,834
固定負債		
社債	—	300,000
長期借入金	6,364,634	7,272,976
繰延税金負債	1,096	981
資産除去債務	6,969	7,092
その他	20,510	22,635
固定負債合計	6,393,210	7,603,685
負債合計	8,270,302	9,938,520
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,778	1,667,696
資本剰余金	1,714,500	2,373,250
利益剰余金	2,741,043	3,710,186
自己株式	△212,507	△212,507
株主資本合計	5,251,814	7,538,626
新株予約権	1,067	3,624
非支配株主持分	267,033	327,892
純資産合計	5,519,915	7,870,142
負債純資産合計	13,790,217	17,808,662

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
売上高	10,697,578	16,476,574
売上原価	8,119,109	13,165,627
売上総利益	2,578,469	3,310,947
販売費及び一般管理費	955,879	1,239,891
営業利益	1,622,590	2,071,055
営業外収益		
受取利息	1,403	1,049
受取配当金	96	124
有価証券運用益	25,140	48,773
貸倒引当金戻入額	423	—
その他	6,901	4,265
営業外収益合計	33,965	54,212
営業外費用		
支払利息	79,232	103,163
社債利息	—	19
株式交付費	—	5,360
長期前払費用償却	27,132	18,153
その他	1,124	2,384
営業外費用合計	107,489	129,081
経常利益	1,549,066	1,996,187
特別利益		
固定資産売却益	29,999	236
資産除去債務戻入益	8,613	—
特別利益合計	38,613	236
特別損失		
固定資産除却損	270	—
特別損失合計	270	—
税金等調整前当期純利益	1,587,409	1,996,424
法人税、住民税及び事業税	509,497	610,596
法人税等調整額	14,663	△4,691
法人税等合計	524,161	605,905
当期純利益	1,063,248	1,390,518
非支配株主に帰属する当期純利益	44,473	60,566
親会社株主に帰属する当期純利益	1,018,774	1,329,952

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
当期純利益	1,063,248	1,390,518
包括利益	1,063,248	1,390,518
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,018,774	1,329,952
非支配株主に係る包括利益	44,473	60,566

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成27年10月1日至平成28年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	989,628	1,698,118	2,176,205	△3,970	4,859,982
当期変動額					
新株の発行	19,149	19,149			38,299
剰余金の配当			△453,937		△453,937
親会社株主に帰属する当期純利益			1,018,774		1,018,774
自己株式の取得				△208,536	△208,536
自己株式の処分					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△2,768			△2,768
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	19,149	16,381	564,837	△208,536	391,832
当期末残高	1,008,778	1,714,500	2,741,043	△212,507	5,251,814

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	—	—	1,466	215,492	5,076,941
当期変動額					
新株の発行			△399		37,899
剰余金の配当					△453,937
親会社株主に帰属する当期純利益					1,018,774
自己株式の取得					△208,536
自己株式の処分					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					△2,768
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				51,541	51,541
当期変動額合計	—	—	△399	51,541	442,974
当期末残高	—	—	1,067	267,033	5,519,915

(株)ディア・ライフ(3245)平成29年9月期決算短信〔日本基準〕(連結)

当連結会計年度(自平成28年10月1日至平成29年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,008,778	1,714,500	2,741,043	△212,507	5,251,814
当期変動額					
新株の発行	658,917	658,917			1,317,834
剰余金の配当			△360,808		△360,808
親会社株主に帰属する当期純利益			1,329,952		1,329,952
自己株式の取得					—
自己株式の処分					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△167			△167
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	658,917	658,750	969,143	—	2,286,811
当期末残高	1,667,696	2,373,250	3,710,186	△212,507	7,538,626

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	—	—	1,067	267,033	5,519,915
当期変動額					
新株の発行			△5,918		1,311,916
剰余金の配当					△360,808
親会社株主に帰属する当期純利益					1,329,952
自己株式の取得					—
自己株式の処分					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					△167
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			8,476	60,858	69,334
当期変動額合計	—	—	2,557	60,858	2,350,226
当期末残高	—	—	3,624	327,892	7,870,142

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,587,409	1,996,424
減価償却費	44,053	52,662
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	7,651	1,751
受取利息及び受取配当金	△1,403	△1,172
支払利息	79,232	103,163
社債利息	—	19
有価証券運用損益 (△は益)	△25,140	△48,773
固定資産売却損益 (△は益)	△29,999	△236
資産除去債務戻入益	△8,613	—
固定資産除却損	270	—
売上債権の増減額 (△は増加)	71,233	6,023
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,021,908	△1,149,090
仕入債務の増減額 (△は減少)	△594,319	273,691
前受金の増減額 (△は減少)	87,458	△107,260
その他	△16,503	85,765
小計	△1,820,580	1,212,968
利息及び配当金の受取額	1,403	1,172
利息の支払額	△81,148	△100,151
法人税等の支払額	△832,859	△512,829
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,733,185	601,159
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	△150,702	△142,504
定期預金の払戻による収入	54,000	174,005
有価証券の売買による収支 (純額)	13,195	60,873
投資有価証券の取得による支出	—	△28,163
有形固定資産の取得による支出	△1,549	△7,969
有形固定資産の売却による収入	30,000	1,574
無形固定資産の取得による支出	△3,730	△10,874
貸付金の回収による収入	4,320	4,320
敷金の差入による支出	△135	△3,826
その他	2,800	6,143
投資活動によるキャッシュ・フロー	△51,802	53,578

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
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	3,108,700	3,405,636
短期借入金の返済による支出	△3,190,636	△3,424,720
長期借入れによる収入	6,966,364	8,148,937
長期借入金の返済による支出	△3,494,973	△7,078,465
新株予約権の行使による株式の発行による収入	37,904	1,311,930
新株予約権の発行による収入	—	8,476
社債の発行による収入	—	300,000
自己株式の取得による支出	△208,536	—
配当金の支払額	△450,673	△359,871
非支配株主からの払込みによる収入	—	200
非支配株主への払戻による支出	—	△74
その他	△31,675	△26,672
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,736,473	2,285,374
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△48,514	2,940,113
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期末残高	4,614,844	7,554,957

(5) 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)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものとあります。

当社は、サービス別のセグメントから構成されており、不動産開発や不動産売買、アセットマネジメントや仲介等のソリューション業務を行う「リアルエステート事業」、不動産業界を中心とした販売業務や事務支援要員の派遣を行う「セールスプロモーション事業」、セルフストレージビジネス向けBPOを行う「アウトソーシングサービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

(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	計	
売上高					
外部顧客への売上高	9,416,517	195,307	1,085,753	10,697,578	10,697,578
セグメント間の内部売上高又は振替高			1,541	1,541	1,541
計	9,416,517	195,307	1,087,295	10,699,119	10,699,119
セグメント利益	1,691,249	41,575	164,743	1,897,568	1,897,568
セグメント資産	8,732,892	25,234	1,225,063	9,983,190	9,983,190
その他の項目					
減価償却費	27,785	—	14,369	42,154	42,154
減損損失	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	664	—	4,302	4,966	4,966

当連結会計年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

(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	計	
売上高					
外部顧客への売上高	13,805,769	325,218	2,345,586	16,476,574	16,476,574
セグメント間の内部売上高又は振替高			482	482	482
計	13,805,769	325,218	2,346,068	16,477,056	16,477,056
セグメント利益	2,138,510	84,702	215,677	2,438,890	2,438,890
セグメント資産	10,673,963	36,862	1,401,910	12,112,736	12,112,736
その他の項目					
減価償却費	35,005	58	14,413	49,476	49,476
減損損失	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	700	500	12,428	13,628	13,628

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	10,699,119	16,477,056
セグメント間取引消去	△1,541	△482
連結財務諸表の売上高	10,697,578	16,476,574

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,897,568	2,438,890
セグメント間取引消去	1,560	2,400
全社費用(注)	△276,537	△370,234
連結財務諸表の営業利益	1,622,590	2,071,055

(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。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,983,190	12,112,736
セグメント間取引消去	△47	△877
全社資産(注)	3,807,074	5,696,804
連結財務諸表の資産合計	13,790,217	17,808,662

(注) 全社資産は、主に当社の余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費(注)	42,154	49,476	1,898	3,185	44,053	52,662
減損損失	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注)	4,966	13,628	313	5,215	5,280	18,843

(注) 調整額は、主に当社及び管理部門に係る資産等の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり純資産額	174円67銭	222円15銭
1株当たり当期純利益金額	33円44銭	42円64銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	32円56銭	41円94銭

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (平成28年9月30日)	当連結会計年度末 (平成29年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	5,519,915	7,870,142
連結貸借対照表の純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	△268,100	△331,516
普通株式に係る純資産額(千円)	5,251,814	7,538,626
普通株式の発行済株式数(株)	30,679,200	34,546,400
普通株式の自己株式数(株)	△611,788	△611,788
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	30,067,412	33,934,612

(2) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,018,774	1,329,952
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,018,774	1,329,952
普通株式の期中平均株式数(株)	30,468,575	31,188,361
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (うち連結子会社の潜在株式に係る調整額)(千円)	△7,219 △7,219	△9,930 △9,930
普通株式増加数(数)	596,506	287,002
(うち新株予約権にかかる増加数)	(596,506)	(287,002)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	第5回有償ストック・オプションの数、8,288個

(重要な後発事象)

該当事項はありません。