



2019年9月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年2月8日

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ
 コード番号 3245 URL <https://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 2019年2月8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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年9月期第1四半期の連結業績(2018年10月1日～2018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	%
2019年9月期第1四半期	1,918	1.8	136	10.0	124	19.9	77	14.0
2018年9月期第1四半期	1,954	1.8	151	51.9	156	46.8	90	51.2

(注) 包括利益 2019年9月期第1四半期 77百万円 (23.9%) 2018年9月期第1四半期 102百万円 (48.3%)

	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
2019年9月期第1四半期	1.94	1.93
2018年9月期第1四半期	2.61	2.55

(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	%
2019年9月期第1四半期	22,890	11,278	49.3
2018年9月期	23,094	12,316	53.3

(参考) 自己資本 2019年9月期第1四半期 11,277百万円 2018年9月期 12,315百万円

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
2018年9月期		0.00		28.00	28.00
2019年9月期					
2019年9月期(予想)		0.00		20.00	20.00

(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. 2019年9月期の連結業績目標(2018年10月1日～2019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	3,000	2.3	2,000	20.6

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(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) 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 社 (社名) 、 除外 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
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

(4) 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)	2019年9月期1Q	40,627,700 株	2018年9月期	40,614,200 株
期末自己株式数	2019年9月期1Q	601,788 株	2018年9月期	601,788 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年9月期1Q	40,021,216 株	2018年9月期1Q	34,663,000 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

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(追加情報)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
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) 連結経営成績に関する定性的情報

(単位：百万円)

項目	2018年9月期 第1四半期		2019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	1,954	100.0%	1,918	100.0%	△35
売上総利益	458	23.5%	372	19.4%	△85
販売費及び 一般管理費	306	15.7%	236	12.3%	△70
営業利益	151	7.8%	136	7.1%	△15
営業外収益	31	1.6%	14	0.7%	△17
営業外費用	27	1.4%	26	1.4%	△1
経常利益	156	8.0%	124	6.5%	△31
税金等調整前 四半期純利益	156	8.0%	120	6.3%	△36
親会社株主に帰属する 四半期純利益	90	4.6%	77	4.1%	△12

当第1四半期連結累計期間における当社グループの経営成績は、売上高1,918百万円（前年同四半期比1.8%減）、営業利益は136百万円（同10.0%減）、経常利益は124百万円（同19.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は77百万円（同14.0%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》

当社が展開するリアルエステート事業におきましては、当社開発の都市型マンションや収益不動産、開発プロジェクトをデベロッパー・不動産販売会社や一般事業法人等に売却を進めてまいりました。また、「DeLCCS KAGURAZAKA SIX」や「DeLCCS KASAI」などの8件の収益不動産と開発用地の仕入を当連結会計期間に行いました。今後に関する取引も順調に推移し、4件の売却契約と、5件の取得契約が完了しております。

以上の結果、売上高は1,830百万円（前年同四半期比31.9%増）、営業利益287百万円（前年同四半期比39.3%増）となりました。

《セールスプロモーション事業》

連結子会社の㈱ディアライフエージェンシーが展開するセールスプロモーション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営業サポート、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堅調に推移した他、新規取引先からの受注も進み、売上高の増加に寄与いたしました。また、人材獲得競争が一段と激化する中、派遣スタッフ採用ルートや採用後のスタッフ教育の拡充に努め、フレキシブルな受注・アサイン可能な体制の維持・向上に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は88百万円（前年同四半期比13.2%増）、営業利益17百万円（前年同四半期比10.8%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：百万円)

項目	2018年9月期末		増加額	減少額	2018年12月期末	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	13,062	56.6%	△3,295		9,767	42.7%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	8,900	38.5%	4,447	1,471	11,876	51.9%
その他	1,132	4.9%	115		1,247	5.4%
資産合計	23,094	100.0%	△204		22,890	100.0%
有利子負債	8,727	37.8%	3,114	1,109	10,732	46.9%
前受収益	7	0.0%	0		7	0.0%
その他	2,043	8.8%	△1,171		872	3.8%
負債合計	10,778	46.7%	833		11,611	50.7%
純資産合計	12,316	53.3%	△1,038		11,278	49.3%
負債・純資産合計	23,094	100.0%	△204		22,890	100.0%

②財政状態の分析

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、22,104百万円（前連結会計年度末比0.7%減）となりました。これは主に、マンション開発用地や収益不動産の取得により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が2,975百万円増加した一方で、配当金の支払や物件取得のために現金及び預金が3,295百万円減少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、786百万円（前連結会計年度末比6.7%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、2,398百万円（前連結会計年度末比12.9%減）となりました。これは主に、短期借入金が807百万円、流動負債その他に含まれる売却物件に係る前受金が165百万円増加した一方で、納税により未払法人税等が979百万円減少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、9,213百万円（前連結会計年度末比14.8%増）となりました。これは主にマンション開発用地や収益不動産の取得のための長期借入金が1,144百万円増加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、11,278百万円（前連結会計年度末比8.4%減）となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を77百万円計上した一方で、配当を1,120百万円行い利益剰余金が1,042百万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4.0ポイント減少し49.3%となりました。

③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、3,188百万円減少し、9,896百万円となりました。

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、4,180百万円（前年同四半期は1,114百万円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を120百万円計上する一方で、仕入債務の減少額が417百万円、マンション開発用地の取得や開発費用の発生、収益不動産の取得によりたな卸資産の増加額が2,985百万円、納税により法人税等の支払額が819百万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、25百万円（前年同四半期は115百万円の資金の増加）となりました。これは主に、有価証券の売買による収入が27百万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、967百万円（前年同四半期は1,336百万円の資金の増加）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が1,016百万円、配当金の支払いによる支出が1,042百万円あった一方で、短期借入れ及び長期借入れによる収入がそれぞれ900百万円、2,214百万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

2019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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,062	9,767
売掛金	36	33
有価証券	33	15
仕掛販売用不動産	6,614	6,669
販売用不動産	2,286	5,207
その他	219	411
貸倒引当金	△0	—
流動資産合計	22,252	22,104
固定資産		
有形固定資産	5	9
無形固定資産	0	0
投資その他の資産	835	775
固定資産合計	842	786
資産合計	23,094	22,890
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	691	273
短期借入金	549	1,356
1年内返済予定の長期借入金	202	255
未払法人税等	992	12
その他	319	500
流動負債合計	2,754	2,398
固定負債		
社債	300	300
長期借入金	7,675	8,820
その他	48	92
固定負債合計	8,023	9,213
負債合計	10,778	11,611
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,085	3,087
資本剰余金	3,786	3,789
利益剰余金	5,651	4,608
自己株式	△209	△209
株主資本合計	12,315	11,277
新株予約権	1	1
純資産合計	12,316	11,278
負債純資産合計	23,094	22,890

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2017年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)
売上高	1,954	1,918
売上原価	1,496	1,545
売上総利益	458	372
販売費及び一般管理費	306	236
営業利益	151	136
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	0
有価証券運用益	26	9
持分法による投資利益	—	2
その他	2	1
営業外収益合計	31	14
営業外費用		
支払利息	23	21
社債利息	0	0
長期前払費用償却	2	3
営業外費用合計	27	26
経常利益	156	124
特別利益		
固定資産売却益	—	1
特別利益合計	—	1
特別損失		
持分変動損失	—	6
特別損失合計	—	6
税金等調整前四半期純利益	156	120
法人税、住民税及び事業税	30	3
法人税等調整額	23	39
法人税等合計	53	42
四半期純利益	102	77
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	90	77

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2017年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	102	77
四半期包括利益	102	77
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	90	77
非支配株主に係る四半期包括利益	11	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2017年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018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	156	120
減価償却費	13	10
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	13	△0
受取利息及び受取配当金	△1	△0
支払利息	23	21
社債利息	0	0
持分法による投資損益 (△は益)	—	△2
固定資産売却損益 (△は益)	—	△1
有価証券運用損益 (△は益)	△26	△9
持分変動損益 (△は益)	—	6
売上債権の増減額 (△は増加)	△3	3
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,626	△2,985
仕入債務の増減額 (△は減少)	109	△417
その他	659	△96
小計	△681	△3,351
利息及び配当金の受取額	1	13
利息の支払額	△23	△23
法人税等の支払額	△410	△819
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,114	△4,180
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	△10	—
定期預金の払戻による収入	112	—
有価証券の売買による収支 (純額)	26	27
有形固定資産の取得による支出	△2	△5
有形固定資産の売却による収入	—	1
無形固定資産の取得による支出	△0	—
投資有価証券の取得による支出	△11	—
貸付金の回収による収入	1	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	115	25
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	1,208	900
短期借入金の返済による支出	△146	△92
長期借入れによる収入	1,987	2,214
長期借入金の返済による支出	△1,497	△1,016
新株予約権の行使による株式の発行による収入	335	4
新株予約権の発行による収入	1	—
配当金の支払額	△547	△1,042
非支配株主からの払込みによる収入	6	—
非支配株主への配当金の支払額	△7	—
その他	△2	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,336	967
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	338	△3,188
現金及び現金同等物の期首残高	7,554	13,084
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,893	9,896

(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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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2017年10月1日至2017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:百万円)

	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	1,387	78	489	1,954
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	0	0
計	1,387	78	489	1,954
セグメント利益	206	15	43	265

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:百万円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	265
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△113
四半期連結損益計算書の営業利益	151

(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2018年10月1日至2018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：百万円）

	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	1,830	88	1,918
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—
計	1,830	88	1,918
セグメント利益	287	17	305

（注1）セールスプロモーション事業は当社の100%子会社であるディアライフエージェンシーによって行われております。

（注2）前第3四半期よりアウトソーシングサービス事業を行う株式会社パルマを持分法適用関連会社とし、報告セグメントから除外しております。

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：百万円）

利益又は損失（△）	金額
報告セグメント計	305
セグメント間取引消去	—
全社費用（注）	△168
四半期連結損益計算書の営業利益	136

（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。

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。