



## 2024年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月14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 <https://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) 取締役コーポレートストラテジーユニット長 (氏名) 秋田 誠二郎 TEL 03-5210-3721  
定時株主総会開催予定日 2024年12月19日 配当支払開始予定日 2024年12月3日  
有価証券報告書提出予定日 2024年12月19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：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年9月期の連結業績（2023年10月1日～2024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	%
2024年9月期	46,880	7.8	4,619	△24.1	4,656	△24.7	3,170	△26.3
2023年9月期	43,503	△16.2	6,087	6.1	6,181	9.1	4,304	2.5

(注) 包括利益 2024年9月期 3,235百万円 (△24.7%) 2023年9月期 4,295百万円 (2.5%)

	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	%	%	%
2024年9月期	72.44	72.44	13.1	10.5	9.9
2023年9月期	97.93	97.92	19.3	15.8	14.0

(参考) 持分法投資損益 2024年9月期 31百万円 2023年9月期 44百万円

#### (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
2024年9月期	47,063	25,075	52.5	568.61
2023年9月期	41,714	24,162	57.0	540.29

(参考) 自己資本 2024年9月期 24,692百万円 2023年9月期 23,780百万円

#### (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
2024年9月期	△5,932	141	2,581	18,710
2023年9月期	1,365	346	529	21,920

### 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			
2023年9月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年9月期	—	0.00	—	41.00	41.00	1,804	41.9	8.0
2024年9月期	—	0.00	—	47.00	47.00	2,041	64.9	8.5
2025年9月期(予想)	—	0.00	—	62.00	62.00		40.0	

(注1) 2023年9月期の年間配当金41円は、当社の2023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%を掛け合わせた値に、過去最高益による記念配当2円を含んだ額であります。

(注2) 2024年9月期の年間配当金47円は、当社の2024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%を掛け合わせた値に、株主資本配当率を考慮の上、創業20周年による記念配当を含んだ額であります。

3. 2025年9月期の連結業績目標（2024年10月1日～2025年9月30日）

（％表示は、対前期増減率）

通期	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	％
	10,000	114.8	6,800	114.5

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2025年9月期の経営目標である「連結業績目標」を開示しております。

※ 注記事項

（1）期中における連結範囲の重要な変更：無  
新規 一社（社名）、除外 一社（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

- 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

（3）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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年9月期	44,896,800株	2023年9月期	44,896,800株
2024年9月期	1,471,102株	2023年9月期	883,190株
2024年9月期	43,764,735株	2023年9月期	43,951,686株

（参考）個別業績の概要

1. 2024年9月期の個別業績（2023年10月1日～2024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	％
2024年9月期	36,029	5.5	3,619	△33.6	3,651	△32.6	2,545	△33.6
2023年9月期	34,148	△20.6	5,449	4.6	5,418	5.6	3,834	8.3

	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
2024年9月期	円 銭 58.17	円 銭 —
2023年9月期	87.25	87.24

（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
2024年9月期	百万円 40,392	百万円 22,317	％ 55.3	円 銭 513.92
2023年9月期	36,670	22,029	60.1	500.51

（参考）自己資本 2024年9月期 22,317百万円 2023年9月期 22,029百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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およ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. 経営成績等の概況（1）経営成績に関する分析 ②次期の業績見通し」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 .....	4
2. 企業集団の状況 .....	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	7
4. 連結財務諸表及び主な注記 .....	8
(1) 連結貸借対照表 .....	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	10
連結損益計算書 .....	10
連結包括利益計算書 .....	11
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
(セグメント情報等の注記) .....	16
(1株当たり情報) .....	20
(重要な後発事象) .....	20

## 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

当連結会計年度における我が国経済は、円安に起因するコストプッシュ型のインフレが継続しておりましたが、春先には賃金上昇に関するニュースも相次ぎ、脱デフレによる緩やかな景気回復が進みました。日本銀行による「異次元の金融緩和」も「普通の金融政策」に回帰し、政策金利目標は0.25%程度という16年ぶりの水準にまで引き上げられました。一方で、米国の経済状況によって、ブラックマンデー以上の日経平均株価の暴落や、急激な円高の発生など、資本金融市場におきましては予断を許さない状況が継続しました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日本銀行による政策金利の見直しの影響は限定的であり、売買・賃貸共に需要が強い状況が続きました。

東京都内の求人数の増加やオフィスビルの空室率低下及び賃料上昇に現れているように、当社の供給する賃貸レジデンスのターゲットとなる単身者やDINKS層が都心に回帰しており、23区の転入超過が継続しました。

売買のマーケットにおきましては、地価の上昇や建築費の上昇により新築マンション価格が高騰していることから、特に東京都内におきましては中古物件および賃貸物件に対するニーズが高まっております。

日本銀行が利上げを行った一方で、FOMCをはじめ欧米の中央銀行が利下げを決定したものの、イールドギャップは主要国に比べて依然大きい上、世帯数の増加と賃金の上昇が見込まれる東京の賃貸住宅に対しては賃料の上昇期待も高まっていることから、物件に対する期待利回りも引き続き低水準で推移しております。短期間で工事費が高騰する背景をよそに、東京都内における開発用地のニーズは非常に高い状況が続きました。

開発用地の取得難易度が高まる中、当社も採用強化、人員の増強をしながら、東京都内における不動産の仕入活動を深化させ、開発量及び規模の拡大と、収益不動産への投資を図ってまいりました。加えて、千葉県御宿海岸に面するホテルを取得したのを皮切りにホテル事業への進出を決定し、収益の多角化を推進いたしました。

開発プロジェクトにおきましては、土地面積が広く、比較的低層で開発できる案件の仕入に注力することと、開発用地に解体工事・土壌汚染調査・権利関係調整・許認可取得等の整備を施した時点で売却するアセットデザイン&リセール事業を推進することで、建築リスクの最小化と資金回収の早期化を優先してまいりました。既に稼働している収益不動産の仕入にも注力し、安定した収益を得ながらバリューアップを行い、投資家への売却を進める事業の規模が拡大いたしました。

人材サービス部門におきましては、これまでホールディングス体制の下分社化していた事業を「株式会社アルシエ」に統合することで、類似する事業部門や重複する業務の合理化・効率化を行い、経営管理体制の強化を行って参りました。各事業部をより一体的に経営していくことで、グループ人材の活用機会の拡大が進みました。

以上の取り組みを進めたものの、大型物件を含む複数の案件について売却時期が当期末を超えることとなり、当連結会計年度の経営成績は、売上高は46,880百万円（前期比7.8%増）、営業利益は4,619百万円（前期比24.1%減）、経常利益は4,656百万円（前期比24.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,170百万円（前期比26.3%減）となり、当連結会計年度の目標は未達となりました。

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は、不動産投資会社・デベロッパー・不動産販売会社、海外事業者など幅広い需要に対応いたしました。その結果、「駒込Ⅵプロジェクト（東京都豊島区）」「王子Ⅱプロジェクト（東京都北区）」などのアセットデザイン&リセール（土地の開発適地化）を中心に、合計38件を売却いたしました。

加えて、管理コストの見直しやリノベーションなどにより収益価値を高め、「DeLCCS汐留（東京都港区）」「DeLCCS原宿（東京都渋谷区）」などの東京都心部に立地する収益不動産を37件売却いたしました。

また、仕入に関しましては、より需要の見込めるエリアを中心として、「大鳥居Ⅲプロジェクト（東京都大田区）」「高円寺Ⅳプロジェクト（東京都杉並区）」など49件の都市型レジデンス開発用地並びに商業店舗開発用地や、「DeLCCS大手町（東京都千代田区）」「DeLCCS GINZA Ⅷ（東京都中央区）」などの24件の収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高42,826百万円（前期比8.9%増）、営業利益5,417百万円（前期比21.1%減）となりました。

#### (セールスプロモーション事業)

連結子会社の株式会社アルシエ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、非対面営業の推進や、派遣人材の採用強化をはじめとする投資を行ってまいりました。また、堅調な既存事業に加え、更なる事業領域の拡大に向けて、新規事業の拡大、他業界での需要喚起等を行ってまいりました。

以上の結果、売上高が4,053百万円（前期比3.0%減）、営業利益20百万円（前期は16百万円の営業損失）となりました。

②次期の業績見通し

次期(2025年9月期)におきましては、企業業績の改善と人手不足から引き続き賃金の上昇が継続し、景況感は堅調に推移することが見込まれます。日本国内においてはオフィスへ入社する動きが回復しており、今後も東京をはじめとする主要都市への人口の集中が継続することが予想されます。

欧米においてはインフレが落ち着きを見せ始め、金融政策が過渡期を迎えている一方、中国では不動産市況が不安定な状況が続いております。こうした各国の金融政策が為替や投資家の姿勢に与える影響については引き続き注視していく必要があります。

当社グループが属する国内不動産業界におきましては、日銀の金融緩和が出口を迎えたものの、欧米の不動産に比べてイールドギャップがまだ高い上、政治的にも安定している国内の不動産はインフレヘッジとしても引き続き魅力的な投資対象になると考えられます。

主力のリアルエステート事業においては、単身者・DINKS向けの住宅に引き続き強い需要が見込めることから、住居系不動産を中心に東京圏エリアへの積極投資を継続し、収益安定性・流通性に優れた不動産の供給量の拡大に注力いたします。

完全子会社化してから3年が経つアイディ株式会社との一層の連携を深め、東京都心の不動産マーケットにおける事業機会の更なる獲得を図ってまいります。

セールスプロモーション事業においては、スタッフの質的・量的な充実を図り、既存のクライアントへの取引拡大やサービスを提供する分野の多様化を進めてまいります。加えて、コスト削減や相互人材の活用などを推し進め、グループ企業としてシナジーを最大限に発揮し収益の最大化を推進いたします。

また、中長期的に新たな柱となり得る事業を生み出すべく積極的な投資も引き続き進めてまいります。

次期(2025年9月期)の当社グループの連結業績目標につきましては、以下のとおりであります。

	通期業績目標	当連結会計年度	当連結会計年度比
経常利益	100億円	46億円	+53億円
親会社株主に帰属する当期純利益	68億円	31億円	+36億円

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2025年9月期の経営目標である「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

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、44,914百万円(前連結会計年度末比13.7%増)となりました。これは主に、リアルエステート事業における不動産の売却が進捗したため、現金及び預金が3,229百万円減少した一方で、開発用地及び中古収益不動産の仕入進捗により、仕掛販売用不動産が5,689百万円、販売用不動産が2,739百万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、2,148百万円(前連結会計年度末比2.8%減)となりました。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、6,463百万円(前連結会計年度末比29.3%増)となりました。これは主に支払手形及び買掛金が249百万円減少した一方で、1年内償還予定の社債が900百万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、15,524百万円(前連結会計年度末比23.7%増)となりました。これは主に、不動産の仕入により長期借入金が3,788百万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、25,075百万円(前連結会計年度末比3.8%増)となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益を3,170百万円計上した一方で、剰余金の配当を1,804百万円行ったことによるものです。この結果、自己資本比率は、52.5%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3,209百万円減少し、当連結会計年度末には18,710百万円となりました。

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)

営業活動の結果使用した資金は5,932百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が4,653百万円あった一方で、棚卸資産の増加が8,726百万円、法人税等の支払額が1,798百万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)

投資活動の結果得られた資金は141百万円となりました。これは主に、有価証券の売買による収入が155百万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)

財務活動の結果得られた資金は2,581百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が24,519百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が20,078百万円、配当金の支払いによる支出が1,804百万円あったことによるものです。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

①利益配分に関する基本方針

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ます。配当による利益還元につきましては、連結ベースの配当性向40%を目標に各事業年度の経営成績を勘案しながら配当を実施いたします。当連結会計年度からは、安定的な還元を行うことを目的に、株主資本配当率も考慮することといたしました。また、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として自己株式の取得も機動的に実施いたします。

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、一株当たり47円といたしました。これは上記の利益配分に関する基本方針に則って考慮した上で、当社の創業20周年を記念し決定した額であります。当期の連結配当性向は64.9%となります。

③次期の配当

次期の期末配当につきましては、1株当たり62円としております。当社の2025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。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社と連結子会社5社、関連会社1社から構成されております。当社グループの事業内容及び当社と主な関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

各セグメント別に行っている業務を整理すると以下のようになります。

セグメント	事業内容	会社名
(1) リアルエステート事業	不動産の開発・企画業務、収益不動産の投資・運用業務、ソリューション業務、不動産仲介・管理業務 他	(株)ディア・ライフ アイディ(株) (株)アイディプロパティ
(2) セールスプロモーション事業	不動産、保険、金融業界向け販売支援職種等の人材派遣・紹介、コールセンター業務受託 他	(株)アルシエ

各セグメント別の業務内容は以下のとおりであります。

### <リアルエステート事業>

不動産の開発・企画、収益不動産の投資・運用、不動産仲介等の不動産に関連したサービスを提供するソリューション業務を行っております。

主に、東京都区部及びその周辺エリアにおいて、都市型レジデンス（単身者・DINKS層向け賃貸マンション）等の開発、アセット・デザイン&リセール（土地の開発適地化）や、住居系不動産・オフィス・商業ビル等の収益不動産のバリューアップを行い、不動産会社・事業法人・不動産投資ファンド・実需に伴う顧客・不動産オーナー等に販売しております。

さらに、不動産投資ファンド・REITから個人投資家に至るさまざまなマーケットでの取引を通じて蓄積された「目利き」能力、建物企画、コンストラクションマネジメント、不動産運営実績、市場における情報ネットワーク等を基に、投資家・ユーザーニーズに合致した不動産の発掘、不動産投資・開発・運用等に関するソリューションサービスや不動産仲介業務を行っております。

### <セールスプロモーション事業>

当事業では、不動産業界と、保険・金融業界に対して人材派遣事業を行っております。

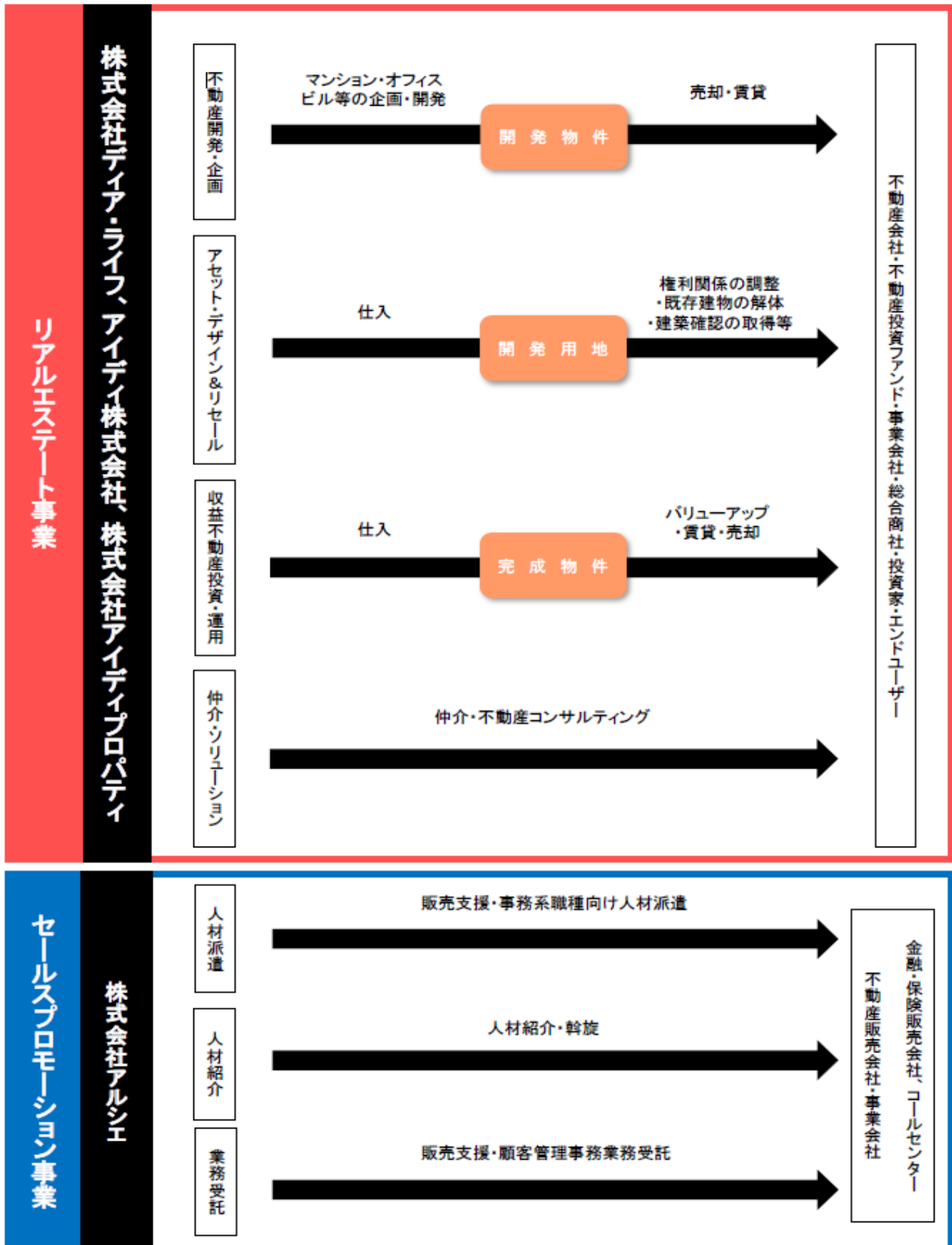
不動産業界におきましては、分譲マンションモデルルームや賃貸マンションリーシング現場スタッフ等の販売支援職種や事務系職種をメインに人材派遣・紹介事業を行っております。

物件の規模、エリア（都心～郊外等）、タイプ（単身者～ハイエンド・サービスアパートメント）を問わず、さまざまなマンションプロジェクトにおける販売・賃貸促進のための人材支援を機動的に行っており、その実績から培われた経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と接客視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

保険・金融業界におきましては、保険商品のアウトバウンド型セールススタッフ等の販売支援職種や、顧客管理事務受託、コールセンタースタッフをメインに人材派遣事業を行っております。

特にアウトバウンド型セールスにおきましては、顧客との接触からクロージングまで一貫して非対面で行うため、保険業法上必要な資格取得に加え、保険コンサルティング業務のプロフェッショナルとしての知識習得や、徹底した保険募集のコンプライアンス研修を行った上で、人材を派遣しております。

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと以下のとおりとなります。





### 3. 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必要性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,882	18,653
売掛金	395	398
有価証券	10	36
販売用不動産	11,400	14,139
仕掛販売用不動産	4,954	10,644
その他	860	1,042
流動資産合計	39,504	44,914
固定資産		
有形固定資産		
建物	142	167
減価償却累計額	△39	△49
建物(純額)	102	118
機械装置及び運搬具	11	13
減価償却累計額	△9	△7
機械装置及び運搬具(純額)	2	6
工具、器具及び備品	129	140
減価償却累計額	△48	△69
工具、器具及び備品(純額)	81	70
有形固定資産合計	185	195
無形固定資産		
のれん	407	302
その他	5	9
無形固定資産合計	413	312
投資その他の資産		
投資有価証券	923	1,062
繰延税金資産	363	293
その他	324	284
投資その他の資産合計	1,610	1,641
固定資産合計	2,209	2,148
資産合計	41,714	47,063

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当連結会計年度 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	606	357
短期借入金	500	1,065
1年内償還予定の社債	20	920
1年内返済予定の長期借入金	974	1,626
未払法人税等	1,737	1,361
その他	1,159	1,133
流動負債合計	4,998	6,463
固定負債		
社債	2,130	1,210
長期借入金	10,240	14,029
繰延税金負債	1	—
資産除去債務	35	29
その他	145	256
固定負債合計	12,553	15,524
負債合計	17,551	21,987
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,125	4,125
資本剰余金	4,911	4,941
利益剰余金	15,118	16,484
自己株式	△375	△923
株主資本合計	23,780	24,627
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	64
その他の包括利益累計額合計	△0	64
非支配株主持分	382	383
純資産合計	24,162	25,075
負債純資産合計	41,714	47,063

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
売上高	43,503	46,880
売上原価	34,943	39,785
売上総利益	8,559	7,095
販売費及び一般管理費	2,472	2,475
営業利益	6,087	4,619
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	6	1
有価証券運用益	117	166
投資有価証券売却益	3	32
持分法による投資利益	44	31
保険解約返戻金	51	—
その他	44	25
営業外収益合計	269	259
営業外費用		
支払利息	146	191
社債利息	10	10
長期前払費用償却	9	10
支払手数料	1	4
その他	7	5
営業外費用合計	175	222
経常利益	6,181	4,656
特別利益		
固定資産売却益	—	1
投資有価証券売却益	14	6
特別利益合計	14	8
特別損失		
持分変動損失	—	1
減損損失	26	—
固定資産除却損	—	9
投資有価証券評価損	8	—
特別損失合計	35	11
税金等調整前当期純利益	6,160	4,653
法人税、住民税及び事業税	1,946	1,442
法人税等調整額	△81	39
法人税等合計	1,864	1,482
当期純利益	4,295	3,171
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△8	0
親会社株主に帰属する当期純利益	4,304	3,170

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
当期純利益	4,295	3,171
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	64
持分法適用会社に対する持分相当額	0	0
その他の包括利益合計	△0	64
包括利益	4,295	3,235
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,304	3,234
非支配株主に係る包括利益	△8	0

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位:百万円)

	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	3,911	4,674	12,709	△429	20,866
当期変動額					
新株の発行	213	213			427
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		22		53	76
剰余金の配当			△1,894		△1,894
親会社株主に帰属する当期純利益			4,304		4,304
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	213	236	2,409	53	2,913
当期末残高	4,125	4,911	15,118	△375	23,780

	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	△0	△0	1	391	21,259
当期変動額					
新株の発行					427
自己株式の取得					△0
自己株式の処分					76
剰余金の配当					△1,894
親会社株主に帰属する当期純利益					4,304
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△0	△0	△1	△8	△10
当期変動額合計	△0	△0	△1	△8	2,903
当期末残高	△0	△0	—	382	24,162

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位:百万円)

	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	4,125	4,911	15,118	△375	23,780
当期変動額					
新株の発行					
自己株式の取得				△629	△629
自己株式の処分		29		81	111
剰余金の配当			△1,804		△1,804
親会社株主に帰属する当期純利益			3,170		3,170
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計		29	1,365	△547	847
当期末残高	4,125	4,941	16,484	△923	24,627

	その他の包括利益累計額		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	△0	△0	382	24,162
当期変動額				
新株の発行				
自己株式の取得				△629
自己株式の処分				111
剰余金の配当				△1,804
親会社株主に帰属する当期純利益				3,170
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	64	64	0	65
当期変動額合計	64	64	0	913
当期末残高	64	64	383	25,075

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	6,160	4,653
減価償却費	231	335
減損損失	26	—
のれん償却額	104	104
受取利息及び受取配当金	△8	△2
支払利息	146	191
社債利息	10	10
持分法による投資損益 (△は益)	△44	△31
有価証券運用損益 (△は益)	△117	△166
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△9	△38
持分変動損益 (△は益)	—	1
固定資産除売却損益 (△は益)	—	8
保険解約返戻金	△51	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△1	△3
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△3,462	△8,726
仕入債務の増減額 (△は減少)	403	△249
その他	119	△26
小計	3,508	△3,940
利息及び配当金の受取額	12	16
利息の支払額	△156	△209
法人税等の支払額	△1,998	△1,798
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,365</b>	<b>△5,932</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6	△2
定期預金の払戻による収入	69	21
有価証券及び投資有価証券の売買による収支 (純額)	260	155
有形固定資産の取得による支出	△59	△54
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	△3	△5
保険積立金の解約による収入	77	—
その他	8	24
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>346</b>	<b>141</b>



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024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	800	1,318
短期借入金の返済による支出	△400	△753
長期借入れによる収入	19,710	24,519
長期借入金の返済による支出	△18,478	△20,078
社債の発行による収入	400	—
社債の償還による支出	△20	△20
新株予約権の行使による株式の発行による収入	426	—
自己株式の取得による支出	△0	△599
配当金の支払額	△1,893	△1,804
その他	△15	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	529	2,581
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,242	△3,209
現金及び現金同等物の期首残高	19,677	21,920
現金及び現金同等物の期末残高	21,920	18,710

(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。

(セグメント情報等の注記)

【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であります。

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、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、金融・保険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」の2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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。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 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(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	計	
売上高				
外部顧客への売上高	39,325	4,177	43,503	43,503
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3	3	3
計	39,325	4,181	43,506	43,506
セグメント利益又は損失(△)	6,867	△16	6,851	6,851
セグメント資産	20,567	2,172	22,740	22,740
その他の項目				
減価償却費	202	22	224	224
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	0	63	63	63

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(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	計	
売上高				
外部顧客への売上高	42,826	4,053	46,880	46,880
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	3	3	3
計	42,826	4,056	46,883	46,883
セグメント利益又は損失(△)	5,417	20	5,438	5,438
セグメント資産	29,634	1,754	31,388	31,388
その他の項目				
減価償却費	304	22	327	327
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	38	7	46	46

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:百万円)

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	43,506	46,883
セグメント間取引消去	△3	△3
連結財務諸表の売上高	43,503	46,880

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,851	5,438
セグメント間取引消去	5	1
全社費用(注)	△769	△820
連結財務諸表の営業利益	6,087	4,619

(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：百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	22,740	31,388
セグメント間取引消去	△800	△500
全社資産(注)	19,774	16,175
連結財務諸表の資産合計	41,714	47,063

(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：百万円)

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)	224	327	6	7	231	335
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注)	63	46	－	13	63	59

(注) 調整額は、主に本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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社青山財産ネットワークス	4,788	リアルエステート事業

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
第一リアルター株式会社	6,254	リアルエステート事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	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	計			
減損損失	26	—	26	—	—	26

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位:百万円)

	リアルエステート事業	セールスプロモーション事業	計	全社・消去	合計
当期償却額	—	104	104	—	104
当期末残高	—	407	407	—	407

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位:百万円)

	リアルエステート事業	セールスプロモーション事業	計	全社・消去	合計
当期償却額	—	104	104	—	104
当期末残高	—	302	302	—	302

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり純資産額	540円29銭	568円61銭
1株当たり当期純利益	97円93銭	72円44銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	97円92銭	72円44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 (2023年9月30日)	当連結会計年度末 (2024年9月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	24,162	25,075
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 (百万円)	△382	△383
普通株式に係る純資産額(百万円)	23,780	24,692
普通株式の発行済株式数(株)	44,896,800	44,896,800
普通株式の自己株式数(株)	△883,190	△1,471,102
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)	44,013,610	43,425,698

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

項目	前連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり当期純利益		
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,304	3,170
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,304	3,170
普通株式の期中平均株式数(株)	43,951,686	43,764,735
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	△0	△0
(うち持分法適用関連会社の潜在株式に係る調整額)	(△0)	(△0)
普通株式増加数(数)	1,948	—
(うち新株予約権にかかる増加数)	(1,948)	(—)
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	該当なし	該当なし

(重要な後発事象)

該当事項はありません。