

平成25年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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 <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
 四半期報告書提出予定日 平成25年2月8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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東

TEL 03-5210-3721

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年9月期第1四半期の連結業績(平成24年10月1日～平成24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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年9月期第1四半期	468	46.5	6	△64.4	11	△30.1	8	△14.3
24年9月期第1四半期	319	128.7	18	—	16	—	9	—

(注)包括利益 25年9月期第1四半期 9百万円 (△11.0%) 24年9月期第1四半期 10百万円 (—%)

	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
25年9月期第1四半期	325.39	312.46
24年9月期第1四半期	382.12	369.87

(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
25年9月期第1四半期	2,995	1,251	41.8	48,348.47
24年9月期	2,412	1,279	53.0	49,410.32

(参考) 自己資本 25年9月期第1四半期 1,251百万円 24年9月期 1,279百万円

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
24年9月期	—	0.00	—	1,430.00	1,430.00
25年9月期	—	—	—	—	—
25年9月期(予想)	—	0.00	—	1,700.00	1,700.00

(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25年 9月期の連結業績予想(平成24年10月 1日～平成25年 9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	2,631	37.4	201	53.5	161	32.5	146	19.4	5,642.64

(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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(注)当第1四半期より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、添付資料6ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項」(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示をご覧ください。

(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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年9月期1Q	29,916 株	24年9月期	29,916 株
25年9月期1Q	4,030 株	24年9月期	4,030 株
25年9月期1Q	25,886 株	24年9月期1Q	25,734 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー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	4
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	4
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	5
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	5
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	6
(4) 追加情報	6
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	6
4. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	10
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	11
(4) 継続企業の前提に関する注記	12
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12
(6) セグメント情報等	12

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

我が国経済は、欧州の金融危機や新興諸国の成長率の鈍化等による世界景気の下振れリスクや長引く円高等、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いておりますが、東日本大震災の復興需要が景気の下支えとなるなか、新政権から公表された大規模な景気対策の方針が好感され株式市況が持ち直しの動きを見せるなど、景気回復への期待感が高まっております。

このような状況のもと当社グループは、都市型マンション開発事業やセルフストレージ事業者向けアウトソーシングサービスを主軸に、新たな不動産開発用地の取得や新規顧客の開拓、新サービスの展開を推進するなど、更なる成長の土台づくりを推進してまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は468,648千円(前年同四半期比46.5%増)となりました。損益面では、営業利益は6,546千円(前年同四半期比64.4%減)、経常利益は11,706千円(前年同四半期比30.1%減)、四半期純利益は8,423千円(前年同四半期比14.3%減)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)

当事業につきましては、前連結会計年度より分譲中の「桜新町(東京都世田谷区)」、「余丁町(東京都新宿区)」の2棟の単身者・DINKS層向けマンションが完売いたしました。そのほか、首都圏所在の中古区分所有マンションを実需層に再販いたしました。

加えて、「東陽町(東京都江東区)」、「西落合(東京都新宿区)」において新たに事業用地を取得いたしました。

以上の結果、売上高は376,850千円(前年同四半期比59.5%増)、営業利益26,041千円(前年同四半期比13.0%減)となりました。

(セールスプロモーション事業)

当事業につきましては、主軸のマンション分譲・賃貸営業現場向け人材派遣を推進するとともに、新規顧客・新規案件の獲得にも注力し、大手不動産会社から長期間にわたる運営委託案件を受託することが出来ました。

以上の結果、売上高は15,846千円(前年同四半期比2.4%減)、営業利益602千円(前年同四半期比57.9%減)となりました。

(アウトソーシングサービス事業)

当事業につきましては、主軸のセルフストレージ事業者向けレンタル収納料入金管理・滞納保証サービスの申込件数が堅調に推移するとともに、新たに大手ストレージ事業会社との取引がスタートいたしました。また、クレジットカードのWeb決済サービスを導入するなど、更なるサービス向上に努めております。

以上の結果、売上高は75,951千円(前年同四半期比13.0%増)、営業利益は10,054千円(前年同四半期比36.9%減)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

(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、2,825,197千円（前連結会計年度末比24.2%増）となりました。これは主に、開発用地の取得等により、仕掛販売用不動産が757,935千円増加する一方、物件の再販等により販売用不動産が319,402千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、170,630千円（前連結会計年度末比23.1%増）となりました。これは主に、事業用レンタル収納スペースの取得等により建物が33,594千円増加したことによるものです。

(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、1,012,810千円（前連結会計年度末比48.3%増）となりました。これは主に、不動産開発用地取得のための新規借入れ等により短期借入金が395,000千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、731,468千円（前連結会計年度末比62.3%増）となりました。これは主に、マンション開発用地取得のための新規借入れ等により長期借入金が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、1,251,548千円（前連結会計年度末比2.1%減）となりました。これは主に、剰余金を37,016千円配当しましたが、四半期純利益を8,423千円計上したことにより利益剰余金が28,593千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11.2ポイント減少し41.8%となりました。

②連結キャッシュ・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、185,066千円増加し、935,037千円となりました。

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いて営業活動に使用した資金は、395,968千円（前年同四半期は11,185千円の資金の減少）となりました。これは主に、マンション開発用地の取得や不動産開発等によりたな卸資産の増加額439,094千円が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、3,443千円（前年同四半期は4,987千円の資金の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が26,106千円あった一方で、貸付金の回収による収入が12,435千円、有価証券の売買による収入が20,859千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、577,591千円（前年同四半期は29,846千円の資金の増加）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610,000千円、281,000千円あった一方で、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215,000千円、64,112千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25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

当社グループは、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年10月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

（4）追加情報

連結納税制度の適用

当第1四半期連結会計期間より、連結納税制度を適用しております。

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24年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	821,871	1,005,636
売掛金	36,008	46,165
有価証券	13,567	3,000
商品	13,299	13,280
販売用不動産	399,252	79,849
仕掛販売用不動産	758,703	1,516,638
繰延税金資産	72,432	75,480
その他	194,161	121,898
貸倒引当金	△35,395	△36,751
流動資産合計	2,273,901	2,825,197
固定資産		
有形固定資産		
建物	68,379	101,974
その他	7,022	6,243
有形固定資産合計	75,401	108,217
無形固定資産	17,992	18,643
投資その他の資産		
投資有価証券	4,823	8,604
長期貸付金	35,461	17,600
その他	27,588	26,551
貸倒引当金	△22,619	△8,986
投資その他の資産合計	45,254	43,769
固定資産合計	138,648	170,630
資産合計	2,412,549	2,995,827
負債の部		
流動負債		
買掛金	13,986	16,967
短期借入金	65,000	460,000
1年内返済予定の長期借入金	334,945	282,620
未払法人税等	28,315	3,858
その他	240,619	249,364
流動負債合計	682,866	1,012,810
固定負債		
長期借入金	430,753	699,966
資産除去債務	6,599	15,010
その他	13,294	16,491
固定負債合計	450,647	731,468
負債合計	1,133,514	1,744,279

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	333,956	333,956
資本剰余金	263,956	263,956
利益剰余金	744,578	715,984
自己株式	△63,456	△63,456
株主資本合計	1,279,035	1,250,441
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	1,106
その他の包括利益累計額合計	—	1,106
純資産合計	1,279,035	1,251,548
負債純資産合計	2,412,549	2,995,827

(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23年10月1日 至 平成23年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日)
売上高	319,798	468,648
売上原価	215,495	367,200
売上総利益	104,303	101,448
販売費及び一般管理費	85,908	94,901
営業利益	18,394	6,546
営業外収益		
受取利息	241	964
受取配当金	45	35
有価証券運用益	4,277	12,287
貸倒引当金戻入額	1,424	19
その他	616	192
営業外収益合計	6,606	13,498
営業外費用		
支払利息	4,534	6,070
投資有価証券評価損	2,225	—
貸倒引当金繰入額	48	628
その他	1,452	1,641
営業外費用合計	8,260	8,339
経常利益	16,739	11,706
特別損失		
固定資産除却損	25	—
特別損失合計	25	—
税金等調整前四半期純利益	16,714	11,706
法人税、住民税及び事業税	7,915	3,486
法人税等調整額	△1,034	△203
法人税等合計	6,880	3,283
少数株主損益調整前四半期純利益	9,833	8,423
四半期純利益	9,833	8,423

(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23年10月1日 至 平成23年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	9,833	8,423
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	879	1,106
その他の包括利益合計	879	1,106
四半期包括利益	10,712	9,530
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,712	9,530
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(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23年10月1日 至 平成23年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成24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	16,714	11,706
減価償却費	5,358	4,116
のれん償却額	512	512
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	608	3,169
受取利息及び受取配当金	△287	△999
支払利息	4,534	6,070
有価証券運用損益 (△は益)	△4,277	△12,287
投資有価証券評価損益 (△は益)	2,225	—
固定資産除却損	25	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△11,993	△10,156
たな卸資産の増減額 (△は増加)	43,013	△439,094
仕入債務の増減額 (△は減少)	△929	2,980
その他	△47,650	74,298
小計	7,853	△359,684
利息及び配当金の受取額	1,536	863
利息の支払額	△3,975	△5,740
法人税等の支払額	△16,599	△31,406
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,185	△395,968
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	△3,000	△7,500
定期預金の払戻による収入	—	6,000
有価証券の売買による収支 (純額)	3,373	20,859
有形固定資産の取得による支出	△16,809	△26,106
無形固定資産の取得による支出	△155	△2,245
投資有価証券の取得による支出	△302	—
貸付けによる支出	△7,350	—
貸付金の回収による収入	20,536	12,435
敷金の差入による支出	△1,000	—
その他	△281	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,987	3,443
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	—	610,000
短期借入金の返済による支出	△71,000	△215,000
長期借入れによる収入	139,500	281,000
長期借入金の返済による支出	△34,583	△64,112
配当金の支払額	△4,070	△34,296
財務活動によるキャッシュ・フロー	29,846	577,591
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	13,673	185,066
現金及び現金同等物の期首残高	825,589	749,971
現金及び現金同等物の四半期末残高	839,263	935,037

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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。

(6) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間(自平成23年10月1日至平成23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)

	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	236,323	16,240	67,234	319,798
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,381	101	2,483
計	236,323	18,622	67,335	322,281
セグメント利益	29,947	1,431	15,925	47,304

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	47,304
セグメント間取引消去	114
全社費用(注)	△29,024
四半期連結損益計算書の営業利益	18,394

(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24年10月1日至平成24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)

	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	376,850	15,846	75,951	468,648
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,564	293	1,857
計	376,850	17,411	76,244	470,505
セグメント利益	26,041	602	10,054	36,698

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	36,698
セグメント間取引消去	525
全社費用(注)	△30,677
四半期連結損益計算書の営業利益	6,546

(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。