

平成25年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月10日

上場取引所 東

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

TEL 03-5210-3721

四半期報告書提出予定日 平成25年5月10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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年9月期第2四半期の連結業績(平成24年10月1日～平成25年3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2四半期	1,343	189.6	50	326.6	85	377.8	75	794.4
24年9月期第2四半期	463	63.3	11	—	17	—	8	—

(注) 包括利益 25年9月期第2四半期 77百万円 (872.5%) 24年9月期第2四半期 8百万円 (—%)

	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2四半期	29.28	27.76
24年9月期第2四半期	3.30	3.21

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(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2四半期	3,232	1,319	40.8	509.86
24年9月期	2,412	1,279	53.0	494.10

(参考) 自己資本 25年9月期第2四半期 1,319百万円 24年9月期 1,279百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産金額を算定しております。

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	—	0.00	—	—	—
25年9月期(予想)	—	—	—	17.00	17.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、平成25年9月期(予想)の期末配当については当該株式分割の影響を考慮して記載しております。

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、対前期増減率)

	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
通期	2,631	37.4	201	53.5	161	32.5	146	19.4	56.43

(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) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、1株当たり当期純利益金額については株式分割の影響を考慮して記載しております。

※ 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

- 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)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5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2Q	2,991,600 株	24年9月期	2,991,600 株
25年9月期2Q	403,000 株	24年9月期	403,000 株
25年9月期2Q	2,588,600 株	24年9月期2Q	2,571,264 株

(注) 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して株式数を算定しております。

※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	4
(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	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
(4) 追加情報	5
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2四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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	13
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	13
(6) セグメント情報等	13
(7) 重要な後発事象	15

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

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、欧州の金融危機や新興国の成長率の鈍化等の影響は依然として残るものの、平成24年12月の衆議院議員選挙を経て新政権が打ち出した金融政策・財政政策への高まる期待感から、株価の上昇や円安効果による企業の業績判断は改善の兆しを示すなど、回復の動きが見られます。

当社グループが属する不動産業界におきましては、国土交通省が平成25年2月に発表した地価L00Kレポートによると、住宅系地区で利便性が高い人気エリアでの取引価格の上昇等により、地価の下落基調からの転換の動きがより明らかに見られます。加えて、J-REIT市場では、新規上場や既上場銘柄の増資が継続的に実施されていることや資産取得額も平成19年以来5年ぶりに1兆円を超すなど、投資資金の流入によるマーケットの安定性が高まりつつあります。

このような状況のもと、当社グループは、当第2四半期連結累計期間も引き続きリアルエステート事業やアウトソーシングサービス事業を軸とした収益基盤の拡大を目指し、都市型マンション開発用地の仕入やセルフストレージ（トランクルーム等のレンタル収納スペース）事業者向けアウトソーシングサービスの受託件数の積み上げに注力してまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は1,343,052千円（前年同四半期比189.6%増）となりました。損益面では、営業利益は50,848千円（前年同四半期比326.6%増）、経常利益は85,045千円（前年同四半期比377.8%増）、四半期純利益は75,799千円（前年同四半期比794.4%増）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）」が完売したほか、以前より開発を進めておりました「木場（東京都江東区）」、「錦糸町（東京都墨田区）」が竣工を迎え、販売を進めております。そのほか、「東陽町（東京都江東区）」における事業用地や首都圏所在の中古区分所有マンションを売却いたしました。加えて、「西落合（東京都新宿区）」、「芝公園（東京都港区）」のマンション開発用地を新たに取得しております。

以上の結果、売上高は1,148,148千円（前年同四半期比290.4%増）、営業利益94,189千円（前年同四半期比169.3%増）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案件の獲得に注力してまいりました。加えて、これまでの不動産業界向け派遣業務における経験や実績を評価され、大手不動産会社が開業するサービスラウンジの運営サポート業務を長期にわたり受託しました。

以上の結果、売上高は37,236千円（前年同四半期比9.7%増）、営業利益2,526千円（前年同四半期比37.4%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、収納代行・滞納保証サービス新規導入先の獲得、導入企業における利用拡大に注力するとともに、「利用申込・契約」、「解約受付・対応」「クレジットカードのWeb決済」など、サービスラインアップの充実を図ってまいりました。一方で、継続的な成長基盤をより強固にするため、積極的にコールセンターの拡張や販売促進活動を行ってまいりました。

以上の結果、売上高は157,668千円（前年同四半期比16.2%増）、営業利益は14,479千円（前年同四半期比48.8%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

当第2四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2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、3,046,626千円（前連結会計年度末比34.0%増）となりました。これは主に、開発マンションが竣工したこと等により販売用不動産が171,189千円、マンション開発用地の仕入等により仕掛販売用不動産が678,468千円増加したことによるものです。

（固定資産）

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、185,626千円（前連結会計年度末比33.9%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31,079千円、(株)パルマにおける顧

客管理システムの改修等により無形固定資産が17,399千円増加したことによるものです。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、929,149千円（前連結会計年度末比36.1%増）となりました。これは主に、短期借入金が147,420千円、1年内返済予定の長期借入金が131,971千円増加したことによるものです。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、983,279千円（前連結会計年度末比118.2%増）となりました。これは主に、新規借入れにより長期借入金が521,792千円増加したことによるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、1,319,824千円（前連結会計年度末比3.2%増）となりました。

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12.2ポイント減少し40.8%となりました。

②連結キャッシュ・フローの状況

当第2四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、63,987千円減少し、685,983千円となりました。

また、当第2四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)

営業活動に使用した資金は、882,711千円（前年同四半期は188,848千円の資金の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を85,045千円計上した一方で、たな卸資産の増加額が844,127千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)

投資活動によって得られた資金は、58,687千円（前年同四半期は6,530千円の資金の増加）となりました。これは、主に有価証券の売買による収入が54,417千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)

財務活動によって得られた資金は、760,036千円（前年同四半期は234,157千円の資金の増加）となりました。これは、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903,080千円、167,237千円あった一方で、短期借入れ及び長期借入れによりそれぞれ1,050,500千円、821,000千円の収入が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、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2四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

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2四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	821,871	727,296
売掛金	36,008	59,430
有価証券	13,567	3,000
商品	13,299	6,574
販売用不動産	399,252	570,441
仕掛販売用不動産	758,703	1,437,172
繰延税金資産	72,432	83,666
その他	194,161	203,221
貸倒引当金	△35,395	△44,176
流動資産合計	2,273,901	3,046,626
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	68,379	99,458
その他（純額）	7,022	5,773
有形固定資産合計	75,401	105,232
無形固定資産	17,992	35,391
投資その他の資産		
投資有価証券	4,823	6,830
長期貸付金	35,461	17,000
その他	27,588	30,059
貸倒引当金	△22,619	△8,887
投資その他の資産合計	45,254	45,002
固定資産合計	138,648	185,626
資産合計	2,412,549	3,232,253
負債の部		
流動負債		
買掛金	13,986	24,005
短期借入金	65,000	212,420
1年内返済予定の長期借入金	334,945	466,916
未払法人税等	28,315	15,305
その他	240,619	210,501
流動負債合計	682,866	929,149
固定負債		
長期借入金	430,753	952,545
資産除去債務	6,599	15,055
その他	13,294	15,679
固定負債合計	450,647	983,279
負債合計	1,133,514	1,912,429

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年3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	783,361
自己株式	△63,456	△63,456
株主資本合計	1,279,035	1,317,818
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	2,006
その他の包括利益累計額合計	—	2,006
純資産合計	1,279,035	1,319,824
負債純資産合計	2,412,549	3,232,253

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	463,748	1,343,052
売上原価	282,234	1,094,642
売上総利益	181,514	248,410
販売費及び一般管理費	169,594	197,561
営業利益	11,919	50,848
営業外収益		
受取利息	1,053	1,433
受取配当金	45	35
有価証券運用益	11,775	45,844
投資有価証券売却益	1,873	1,057
貸倒引当金戻入額	1,505	—
その他	1,059	2,291
営業外収益合計	17,313	50,661
営業外費用		
支払利息	8,808	13,839
投資有価証券評価損	1,397	—
貸倒引当金繰入額	476	529
その他	752	2,096
営業外費用合計	11,434	16,464
経常利益	17,798	85,045
特別利益		
固定資産売却益	5,460	—
特別利益合計	5,460	—
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	23,232	85,045
法人税、住民税及び事業税	20,146	17,853
法人税等調整額	△5,388	△8,607
法人税等合計	14,758	9,245
少数株主損益調整前四半期純利益	8,474	75,799
四半期純利益	8,474	75,799

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	8,474	75,799
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△474	2,006
その他の包括利益合計	△474	2,006
四半期包括利益	8,000	77,805
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,000	77,085
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2四半期連結累計期間 (自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成25年3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	23,232	85,045
減価償却費	10,138	8,985
のれん償却額	1,024	1,024
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	5,312	10,495
受取利息及び受取配当金	△1,099	△1,468
支払利息	8,808	13,839
有価証券運用損益 (△は益)	△11,775	△45,844
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△476	△1,045
固定資産除却損	25	—
固定資産売却損益 (△は益)	△5,460	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△13,786	△23,422
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△144,496	△844,127
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,100	10,018
その他	△37,270	△48,988
小計	△166,923	△835,487
利息及び配当金の受取額	2,465	1,876
利息の支払額	△7,789	△14,038
法人税等の支払額	△16,599	△35,062
営業活動によるキャッシュ・フロー	△188,848	△882,711
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	△58,000	△17,000
定期預金の払戻による収入	15,000	42,000
有価証券の売買による収支 (純額)	11,096	54,417
有形固定資産の取得による支出	△22,753	△26,662
有形固定資産の売却による収入	14,285	—
無形固定資産の取得による支出	△755	△20,847
投資有価証券の取得による支出	△302	—
投資有価証券の売却による収入	4,450	3,040
貸付けによる支出	△7,350	—
貸付金の回収による収入	52,321	22,739
敷金の差入による支出	△1,180	—
その他	△281	1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,530	58,687

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成25年3月31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	105,000	1,050,500
短期借入金の返済による支出	△74,000	△903,080
長期借入れによる収入	302,000	821,000
長期借入金の返済による支出	△87,256	△167,237
自己株式の取得による支出	△3,951	—
配当金の支払額	△7,634	△36,146
その他	—	△5,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	234,157	760,036
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	51,840	△63,987
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	877,430	685,983

(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2四半期連結累計期間(自平成23年10月1日至平成24年3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	294,093	33,938	135,716	463,748
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	4,363	330	4,694
計	294,093	38,302	136,047	468,442
セグメント利益	34,970	4,034	28,270	67,274

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	67,274
セグメント間取引消去	228
全社費用(注)	△55,583
四半期連結損益計算書の営業利益	11,919

(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2四半期連結累計期間（自 平成24年10月1日 至 平成25年3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	1,148,148	37,236	157,668	1,343,052
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,551	581	3,132
計	1,148,148	39,787	158,249	1,346,185
セグメント利益	94,189	2,526	14,479	111,196

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	111,196
セグメント間取引消去	2,099
全社費用（注）	△62,447
四半期連結損益計算書の営業利益	50,848

（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。

(7) 重要な後発事象

(株式分割、単元株制度の採用)

当社は、平成25年2月15日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付をもって株式分割を行うとともに、単元株制度の導入を行っております。

(1) 株式分割及び単元株制度の導入の目的

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」(平成19年11月27日付)および「売買単位の100株と1,000株への移行期限の決定について」(平成24年1月19日付)の趣旨に鑑み、当社1株を100株に分割するとともに、100株を1単位とする単元株制度の採用を行っております。

なお、この株式分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

(2) 分割の方法

平成25年3月31日を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式を1株につき100株の割合をもって分割いたしました。

(3) 分割により増加した株式数

①株式分割前の発行済株式総数	29,916株
②株式分割により増加する株式数	2,961,684株
③株式分割後の発行済株式総数	2,991,600株
④株式分割後の発行可能株式総数	9,600,000株

(4) 単元株制度の導入

普通株式の単元株式数を100株といたしました。

(5) 株式分割及び単元株制度の効力発生日

平成25年4月1日

(6) 新株予約権行使価額の調整

株式の分割に伴い、当社発行の新株予約権(平成18年2月27日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権)の1株当たりの行使価額を平成25年4月1日以降、以下のとおり調整いたします。

調整前行使価額 21,750円

調整後行使価額 218円