



2025年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月7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
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. 2025年9月期第1四半期の連結業績（2024年10月1日～2024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	%
2025年9月期第1四半期	11,449	154.8	945	301.8	1,028	284.1	682	286.8
2024年9月期第1四半期	4,493	△8.2	235	△5.9	267	12.4	176	34.6

(注) 包括利益 2025年9月期第1四半期 702百万円 (73.5%) 2024年9月期第1四半期 404百万円 (196.7%)

	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
2025年9月期第1四半期	15.71	—
2024年9月期第1四半期	4.02	—

(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	%
2025年9月期第1四半期	46,958	23,737	49.7
2024年9月期	47,063	25,075	52.5

(参考) 自己資本 2025年9月期第1四半期 23,341百万円 2024年9月期 24,692百万円

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
2024年9月期	—	0.00	—	47.00	47.00
2025年9月期	—	—	—	—	—
2025年9月期（予想）	—	0.00	—	62.00	62.00

(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. 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)

	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	10,000	114.8	6,800	114.5

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

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連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名) ー 除外 ー社 (社名) ー

(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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	2025年9月期1Q	44,896,800株	2024年9月期	44,896,800株
② 期末自己株式数	2025年9月期1Q	1,473,521株	2024年9月期	1,471,102株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年9月期1Q	43,424,096株	2024年9月期1Q	43,907,349株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(会計方針の変更に関する注記)	6
(セグメント情報等の注記)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8

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11,449百万円（前年同四半期比154.8%増）、営業利益は945百万円（前年同四半期比301.8%増）、経常利益は1,028百万円（前年同四半期比284.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は682百万円（前年同四半期比286.8%増）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》

当社と連結子会社のアイディ株式会社が展開するリアルエステート事業におきましては、開発プロジェクトや収益不動産をデベロッパーや一般事業法人等に売却してまいりました。また、「神楽坂弁天町プロジェクト」や「DeLCCS浅草雷門」など14件の開発用地および収益不動産の仕入を当第1四半期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、23件の取得契約が完了しております。

その結果、売上高は10,450百万円（前年同四半期比200.0%増）、営業利益1,194百万円（前年同四半期比163.4%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、派遣人材の品質向上により派遣単価を上昇させることに成功したものの、一部の派遣先との契約が満了したことで、売上高は998百万円（前年同四半期比1.1%減）となりました。また、合併による効率化や事業所移転等によるコスト削減が大幅に進捗し、営業利益は27百万円（前年同四半期比1062.8%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、44,915百万円（前連結会計年度末比0.0%増）となりました。これは主に配当金の支払や納税、物件取得および開発費用のために現金及び預金が2,213百万円減少した一方で、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1,789百万円増加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、2,043百万円（前連結会計年度末比4.9%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、6,306百万円（前連結会計年度末比2.4%減）となりました。これは主に、1年内償還予定の社債が900百万円増加した一方で、納税により未払法人税等が1,105百万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、16,915百万円（前連結会計年度末比9.0%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2,359百万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、23,737百万円（前連結会計年度末比5.3%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682百万円計上した一方で、配当を2,041百万円行い、利益剰余金が1,358百万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2.8ポイント減少し49.7%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年9月期の通期連結業績目標につきましては、2024年11月14日発表の通期連結業績目標から変更はありません。

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 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,653	16,439
売掛金	398	414
有価証券	36	127
販売用不動産	14,139	15,312
仕掛販売用不動産	10,644	11,261
その他	1,042	1,359
流動資産合計	44,914	44,915
固定資産		
有形固定資産	195	188
無形固定資産		
のれん	302	276
その他	9	8
無形固定資産合計	312	285
投資その他の資産	1,641	1,570
固定資産合計	2,148	2,043
資産合計	47,063	46,958
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	357	290
短期借入金	1,065	1,565
1年内償還予定の社債	920	1,820
1年内返済予定の長期借入金	1,626	1,189
未払法人税等	1,361	255
その他	1,133	1,185
流動負債合計	6,463	6,306
固定負債		
社債	1,210	310
長期借入金	14,029	16,388
繰延税金負債	—	27
資産除去債務	29	29
その他	256	159
固定負債合計	15,524	16,915
負債合計	21,987	23,221
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,125	4,125
資本剰余金	4,941	4,941
利益剰余金	16,484	15,125
自己株式	△923	△923
株主資本合計	24,627	23,268
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	64	72
その他の包括利益累計額合計	64	72
非支配株主持分	383	395
純資産合計	25,075	23,737
負債純資産合計	47,063	46,958

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
売上高	4,493	11,449
売上原価	3,680	9,883
売上総利益	812	1,565
販売費及び一般管理費	577	620
営業利益	235	945
営業外収益		
有価証券運用益	61	111
持分法による投資利益	—	8
その他	12	25
営業外収益合計	74	145
営業外費用		
支払利息	35	56
持分法による投資損失	2	—
長期前払費用償却	2	2
支払手数料	1	3
その他	0	0
営業外費用合計	42	62
経常利益	267	1,028
特別利益		
投資有価証券売却益	6	—
特別利益合計	6	—
税金等調整前四半期純利益	274	1,028
法人税、住民税及び事業税	2	235
法人税等調整額	95	98
法人税等合計	97	333
四半期純利益	176	694
非支配株主に帰属する四半期純利益	0	12
親会社株主に帰属する四半期純利益	176	682

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	176	694
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	228	8
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	228	8
四半期包括利益	404	702
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	404	690
非支配株主に係る四半期包括利益	0	12

(3) 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。

(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。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)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ます。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2023年10月1日至2023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	3,483	1,010	4,493
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	3,483	1,010	4,494
セグメント利益	453	2	456

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	456
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△221
四半期連結損益計算書の営業利益	235

(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

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2024年10月1日至2024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	10,450	998	11,449
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0
計	10,450	999	11,450
セグメント利益	1,194	27	1,222

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	1,222
セグメント間取引消去	0
全社費用（注）	△277
四半期連結損益計算書の営業利益	945

（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

（固定資産に係る重要な減損損失）

該当事項はありません。

（のれんの金額の重要な変動）

該当事項はありません。

（重要な負ののれん発生益）

該当事項はありません。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 （自2023年10月1日 至2023年12月31日）	当第1四半期連結累計期間 （自2024年10月1日 至2024年12月31日）
減価償却費	78百万円	73百万円
のれんの償却額	26百万円	26百万円