

2023年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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 2023年12月21日 配当支払開始予定日 2023年12月4日
 有価証券報告書提出予定日 2023年12月21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. 2023年9月期の連結業績（2022年10月1日～2023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	%
2023年9月期	43,503	△16.2	6,087	6.1	6,181	9.1	4,304	2.5
2022年9月期	51,905	96.9	5,736	42.8	5,666	37.7	4,199	56.3

(注) 包括利益 2023年9月期 4,295百万円 (2.5%) 2022年9月期 4,190百万円 (56.7%)

	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	%	%	%
2023年9月期	97.93	97.92	19.3	15.8	14.0
2022年9月期	103.69	103.06	23.3	17.7	11.1

(参考) 持分法投資損益 2023年9月期 44百万円 2022年9月期 11百万円

(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
2023年9月期	41,714	24,162	57.0	540.29
2022年9月期	36,457	21,259	57.2	484.53

(参考) 自己資本 2023年9月期 23,780百万円 2022年9月期 20,866百万円

(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
2023年9月期	1,365	346	529	21,920
2022年9月期	5,045	△1,104	1,019	19,677

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年9月期	—	0.00	—	44.00	44.00	1,894	42.4	9.9
2023年9月期	—	0.00	—	41.00	41.00	1,804	41.9	8.0
2024年9月期(予想)	—	0.00	—	46.00	46.00		40.0	

(注1) 2022年9月期の年間配当金44円は、当社の2022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) 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。

3. 2024年9月期の連結業績目標（2023年10月1日～2024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）

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	%
	7,500	21.3	5,100	18.5

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2024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 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：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

（注）詳細は、添付資料P.16「4. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

（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

2023年9月期	44,896,800株	2022年9月期	44,067,200株
2023年9月期	883,190株	2022年9月期	1,002,412株
2023年9月期	43,951,686株	2022年9月期	40,498,526株

（参考）個別業績の概要

1. 2023年9月期の個別業績（2022年10月1日～2023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	%
2023年9月期	34,148	△20.6	5,449	4.6	5,418	5.6	3,834	8.3
2022年9月期	43,006	74.1	5,211	28.8	5,132	24.6	3,539	19.6

	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
	円 銭	円 銭
2023年9月期	87.25	87.24
2022年9月期	87.39	86.86

（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
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年9月期	36,670	22,029	60.1	500.51
2022年9月期	31,616	19,586	61.9	454.78

（参考）自己資本 2023年9月期 22,029百万円 2022年9月期 19,585百万円

※ 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
(会計方針の変更)	16
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	21

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、新型コロナウイルス感染症の感染法上の分類が「5類」に移行され、海外観光客数の回復と共に、経済活動がコロナ禍前の状態に大きく近づき、日経平均株価も33年ぶりに3万3千円台を回復しました。円安により資材価格の高騰が更に進むなど事業環境は厳しさを増しておりますが、こうしたコスト上昇は人件費にも波及しており、脱デフレによる緩やかな景気回復の兆しが見られています。

当社グループが属する不動産業界においては、日本銀行による長期金利の許容変動幅拡大による影響は限定的であり、米中の不動産市況が不透明さを増している一方で、空室率も低く、人口流入が継続している東京の不動産は引き続き魅力的なマーケットとなりました。

このような状況の下、当社は中期経営計画「突破 2025」の初年度として、東京圏を中心に住居系不動産の開発量および規模の拡大を進めてまいりました。加えて、収益不動産への投資や、他社とのジョイントベンチャー事業も拡大するなど、更なる成長のための基盤を整えてまいりました。

人材サービス分野においても、株式会社DLXホールディングスを成長軌道に乗せるべく、非対面サービスの営業強化、新規事業の開発、派遣人材の採用効率化に向けた投資を積極的に行ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は43,503百万円（前期比16.2%減）、営業利益は6,087百万円（前期比6.1%増）、経常利益は6,181百万円（前期比9.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は4,304百万円（前期比2.5%増）となり、中期経営計画初年度目標を達成いたしました。

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、「神楽坂5丁目プロジェクト（東京都新宿区）」などの自社開発の商業ビルや都市型レジデンスと、「表参道プロジェクト（東京都渋谷区）」「市谷砂土原町プロジェクト（東京都新宿区）」などのアセット・デザイン&リセール（土地の開発適地化）と合わせて、合計43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四谷荒木町（東京都新宿区）」「DeLCCS永福（東京都杉並区）」「DeLCCS神楽坂Ⅱ（東京都新宿区）」などの東京都心部に立地する収益不動産を27棟売却いたしました。

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、「西荻窪Ⅱ（東京都杉並区）」「押上Ⅱ（東京都墨田区）」など43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早稲田夏目坂（東京都新宿区）」などの22件の収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高39,325百万円（前期比17.4%減）、営業利益6,867百万円（前期比4.5%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DLXホールディングス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、株式会社N-STAFFにおいて、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4,177百万円（前期比2.5%減）、営業損失16百万円（前期は84百万円の営業損失）となりました。

②次期の業績見通し

次期(2024年9月期)におきましては、各国中央銀行の金融引き締めの影響による円安、東欧・中東情勢をはじめとする地政学上の変動に伴う資材価格の高騰など、コスト上昇に繋がるリスクが高まっており、事業の継続にあたってはこれらの変化を注視しながら柔軟かつ迅速に対応していく必要があります。

欧米各国では在宅勤務が普及し、オフィスの空室率が高水準で推移している一方で、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いるなど、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。

そのような状況が予想される中、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、金利が上昇した場合は、投資対象としての不動産の魅力が落ちることが予想されますが、欧米の不動産に比べてイールドギャップがまだ高く、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2年が経つアイディ株式会社との協業を深め、東京都心の不動産マーケットの更なる深耕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人材派遣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、DLXホールディングス傘下各社の管理部門の共通化によるコスト削減や相互人材の活用など、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(2024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	75億円	61億円	+13億円
親会社株主に帰属する当期純利益	51億円	43億円	+7億円

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2024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、39,504百万円(前連結会計年度末比15.9%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2,175百万円増加した一方で、開発した物件の竣工、中古収益不動産の仕入進捗により、販売用不動産が3,395百万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、2,209百万円(前連結会計年度末比6.8%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、4,998百万円(前連結会計年度末比12.9%増)となりました。これは主に支払手形及び買掛金が403百万円、短期借入金が400百万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、12,553百万円(前連結会計年度末比16.5%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1,437百万円増加したことと、社債が360百万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、24,162百万円(前連結会計年度末比13.7%増)となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益を4,304百万円計上した一方で、剰余金の配当を1,894百万円行ったことによるものです。この結果、自己資本比率は、57.0%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2,242百万円増加し、当連結会計年度末には21,920百万円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は1,365百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が6,160百万円あった一方で、棚卸資産の増加が3,462百万円、法人税等の支払額が1,998百万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346百万円となりました。これは主に、有価証券の売買による収入が260百万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529百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が19,710百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が18,478百万円、配当金の支払いによる支出が1,893百万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。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41円といたしました。これは当社の2023年9月期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る39円に加え、過去最高益記念配当として2円を加えた額であります。記念配当2円を含めた当期の連結配当性向は41.9%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46円としております。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8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	㈱ディア・ライフ アイディ㈱ ㈱アイディプロパティ
(2) セールスポモーション事業	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	㈱DLXホールディングス ㈱N-STAFF ㈱ディアライフ エージェンシー ㈱コーディネーター・サービス

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。

<セールスポモーション事業>

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。

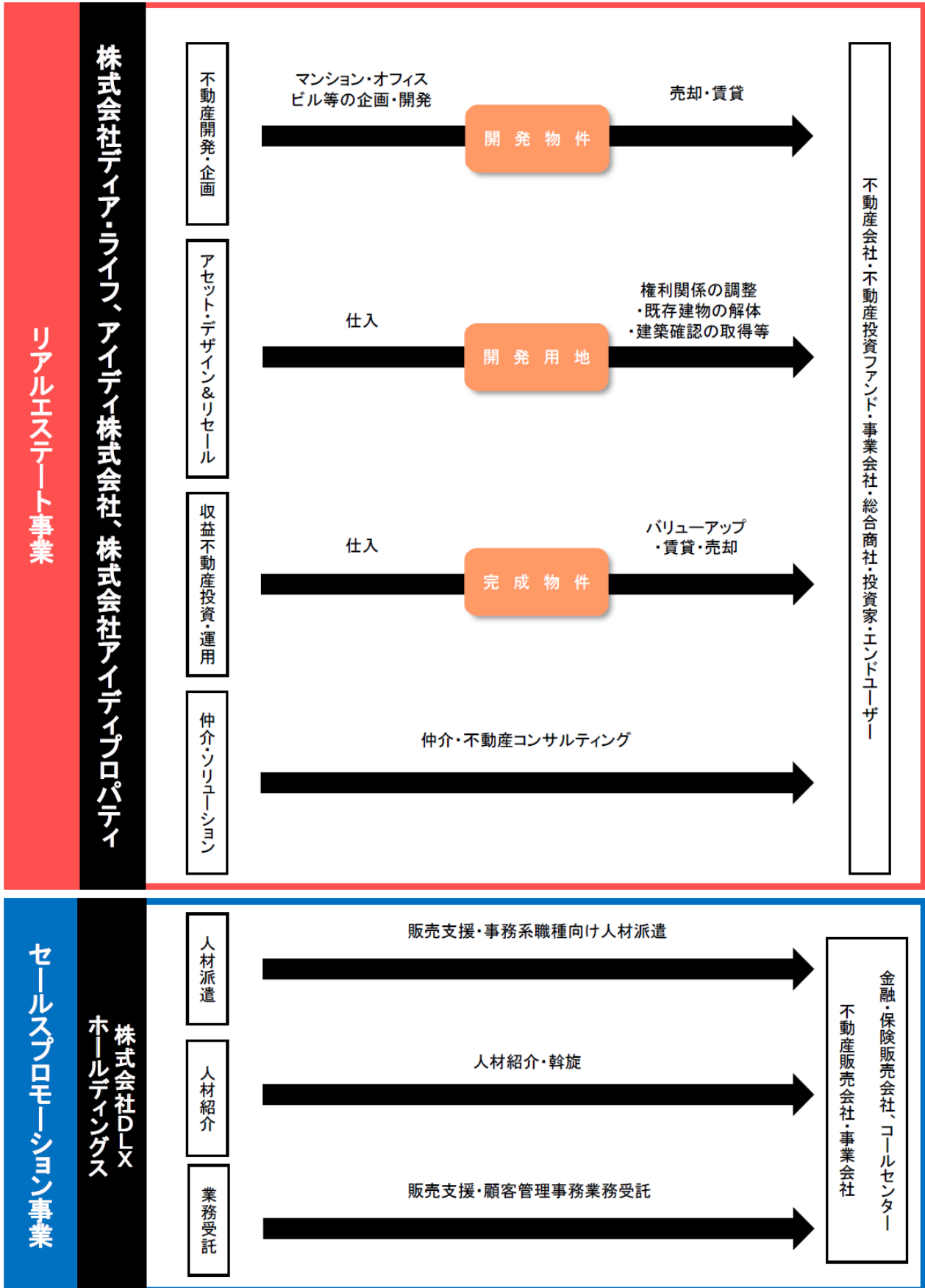
不動産業界におきましては、分譲マンションモデルルームや賃貸マンションリーシング現場スタッフ等の販売支援職種や事務系職種をメインに人材派遣・紹介事業を行っております。

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 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,707	21,882
売掛金	393	395
有価証券	145	10
販売用不動産	8,004	11,400
仕掛販売用不動産	5,081	4,954
その他	752	860
流動資産合計	34,085	39,504
固定資産		
有形固定資産		
建物	152	142
減価償却累計額	△26	△39
建物(純額)	126	102
機械装置及び運搬具	18	11
減価償却累計額	△14	△9
機械装置及び運搬具(純額)	3	2
工具、器具及び備品	123	129
減価償却累計額	△27	△48
工具、器具及び備品(純額)	96	81
有形固定資産合計	226	185
無形固定資産		
のれん	512	407
その他	4	5
無形固定資産合計	516	413
投資その他の資産		
投資有価証券	892	923
繰延税金資産	378	363
その他	357	324
投資その他の資産合計	1,628	1,610
固定資産合計	2,371	2,209
資産合計	36,457	41,714

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	202	606
短期借入金	100	500
1年内償還予定の社債	—	20
1年内返済予定の長期借入金	1,179	974
未払法人税等	1,796	1,737
その他	1,147	1,159
流動負債合計	4,426	4,998
固定負債		
社債	1,770	2,130
長期借入金	8,802	10,240
繰延税金負債	97	1
資産除去債務	26	35
その他	74	145
固定負債合計	10,771	12,553
負債合計	15,198	17,551
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,911	4,125
資本剰余金	4,674	4,911
利益剰余金	12,709	15,118
自己株式	△429	△375
株主資本合計	20,866	23,780
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	△0
その他の包括利益累計額合計	△0	△0
新株予約権	1	—
非支配株主持分	391	382
純資産合計	21,259	24,162
負債純資産合計	36,457	41,714

(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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
売上高	51,905	43,503
売上原価	43,186	34,943
売上総利益	8,718	8,559
販売費及び一般管理費	2,982	2,472
営業利益	5,736	6,087
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	2	6
有価証券運用益	119	117
投資有価証券売却益	10	3
持分法による投資利益	11	44
受取手数料	42	—
保険解約返戻金	—	51
その他	37	44
営業外収益合計	224	269
営業外費用		
支払利息	191	146
社債利息	9	10
長期前払費用償却	8	9
支払手数料	67	1
その他	18	7
営業外費用合計	294	175
経常利益	5,666	6,181
特別利益		
固定資産売却益	0	—
投資有価証券売却益	—	14
負ののれん発生益	372	—
特別利益合計	372	14
特別損失		
持分変動損失	10	—
減損損失	—	26
固定資産除却損	9	—
投資有価証券評価損	7	8
特別損失合計	27	35
税金等調整前当期純利益	6,012	6,160
法人税、住民税及び事業税	1,898	1,946
法人税等調整額	△76	△81
法人税等合計	1,822	1,864
当期純利益	4,190	4,295
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△9	△8
親会社株主に帰属する当期純利益	4,199	4,304

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
当期純利益	4,190	4,295
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	△0
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	△0
包括利益	4,190	4,295
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,199	4,304
非支配株主に係る包括利益	△9	△8

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022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	3,126	3,779	9,642	△1,338	15,210
当期変動額					
新株の発行	784	784			1,569
自己株式の取得					—
自己株式の処分		110		909	1,019
剰余金の配当			△1,132		△1,132
親会社株主に帰属する当期純利益			4,199		4,199
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	784	895	3,066	909	5,656
当期末残高	3,911	4,674	12,709	△429	20,866

	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	400	15,611
当期変動額					
新株の発行					1,569
自己株式の取得					—
自己株式の処分					1,019
剰余金の配当					△1,132
親会社株主に帰属する当期純利益					4,199
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△0	△0	1	△9	△8
当期変動額合計	△0	△0	1	△9	5,648
当期末残高	△0	△0	1	391	21,259

当連結会計年度(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

(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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,012	6,160
減価償却費	162	231
減損損失	—	26
のれん償却額	104	104
負ののれん発生益	△372	—
受取利息及び受取配当金	△2	△8
支払利息	191	146
社債利息	9	10
持分法による投資損益 (△は益)	△11	△44
有価証券運用損益 (△は益)	△119	△117
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△3	△9
持分変動損益 (△は益)	10	—
固定資産除売却損益 (△は益)	9	—
保険解約返戻金	—	△51
売上債権の増減額 (△は増加)	△3	△1
棚卸資産の増減額 (△は増加)	685	△3,462
仕入債務の増減額 (△は減少)	40	403
その他	126	119
小計	6,840	3,508
利息及び配当金の受取額	13	12
利息の支払額	△201	△156
法人税等の支払額	△1,606	△1,998
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,045	1,365
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	△29	△6
定期預金の払戻による収入	91	69
有価証券及び投資有価証券の売買による収支 (純額)	48	260
有形固定資産の取得による支出	△136	△59
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	△3
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,001	—
保険積立金の解約による収入	—	77
その他	△76	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,104	346

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023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	219	800
短期借入金の返済による支出	△339	△400
長期借入れによる収入	25,826	19,710
長期借入金の返済による支出	△26,024	△18,478
社債の発行による収入	400	400
社債の償還による支出	△454	△20
新株予約権の行使による株式の発行による収入	1,564	426
新株予約権の発行による収入	9	—
自己株式の処分による収入	959	—
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	△1,130	△1,893
その他	△11	△15
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,019	529
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,960	2,242
現金及び現金同等物の期首残高	14,717	19,677
現金及び現金同等物の期末残高	19,677	21,920

(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。

(会計方針の変更)

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【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とあります。

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 2021年10月1日 至 2022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	47,621	4,283	51,905	51,905
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3	3	3
計	47,621	4,287	51,908	51,908
セグメント利益又は損失(△)	6,568	△84	6,483	6,483
セグメント資産	15,224	2,297	17,521	17,521
その他の項目				
減価償却費	146	8	154	154
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	55	75	131	131

当連結会計年度(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

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	51,908	43,506
セグメント間取引消去	△3	△3
連結財務諸表の売上高	51,905	43,503

(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	6,483	6,851
セグメント間取引消去	0	5
全社費用(注)	△747	△769
連結財務諸表の営業利益	5,736	6,087

(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	17,521	22,740
セグメント間取引消去	△754	△800
全社資産(注)	19,690	19,774
連結財務諸表の資産合計	36,457	41,714

(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)	154	224	7	6	162	231
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注)	131	63	5	—	137	63

(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 2021年10月1日 至 2022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

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(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

【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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

該当事項はありません。

【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 2021年10月1日 至 2022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	—	512	512	—	512

当連結会計年度(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

【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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

当連結会計年度においてアイディ株式会社の株式を取得し子会社化したことにより、負ののれん発生益372百万円を計上しています。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

当連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり純資産額	484円53銭	540円29銭
1株当たり当期純利益	103円69銭	97円93銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	103円06銭	97円92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 (2022年9月30日)	当連結会計年度末 (2023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)	21,259	24,162
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)	△392	△382
普通株式に係る純資産額(百万円)	20,866	23,780
普通株式の発行済株式数(株)	44,067,200	44,896,800
普通株式の自己株式数(株)	△1,002,412	△883,190
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)	43,064,788	44,013,610

(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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023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)	4,199	4,304
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)	4,199	4,304
普通株式の期中平均株式数(株)	40,498,526	43,951,686
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)	246,614	1,948
(うち新株予約権にかかる増加数)	(246,614)	(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)

(自己株式の取得)

当社は、2023年11月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について以下のとおり決議いたしました。

- (1) 自己株式の取得を行う理由
資本効率の向上および今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため
- (2) 取得に係る事項の内容
- | | |
|-------------|--|
| ① 取得する株式の種類 | 当社普通株式 |
| ② 取得する株式の総数 | 420,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 0.95%) |
| ③ 取得価額の総額 | 300百万円(上限) |
| ④ 取得する期間 | 2023年11月15日から2023年12月15日 |
| ⑤ 取得の方法 | 東京証券取引所における市場買付 |

(連結子会社間の吸収合併)

当社は、2023年10月27日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社N-STAFFを吸収合併存続会社とし、株式会社DLXホールディングス、株式会社コーディアリー・サービス、株式会社ディアライフエージェンシーを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行うことを決議いたしました。

1.取引の概要

(1) 結合当事会社の名称および事業の内容

	結合当事企業の名称	事業の内容
吸収合併存続会社	株式会社N-STAFF	人材アライアンス事業、マーケティング事業、コンサルティング事業等
吸収合併消滅会社	株式会社DLXホールディングス	子会社経営管理、コンサルティング及び助言等
	株式会社ディアライフエージェンシー	不動産業界向け人材派遣事業等
	株式会社コーディアリー・サービス	保険代理店業務等

(2) 企業結合予定日

2024年1月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社N-STAFFを吸収合併存続会社とし、株式会社DLXホールディングス、株式会社コーディアリー・サービス、株式会社ディアライフエージェンシーを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社アルシエ

(5) その他取引の概要に関する事項

連結子会社間で類似する事業部門や重複する業務を合理化、効率化することで、セールスプロモーション事業全体の経営管理体制の強化を図るものです。また、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を更に拡大するとともに、社会のニーズに沿った人材の育成、多様な働き方の提供を推し進め、収益力の向上を目指します。

2.実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理する予定です。