



2021年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月14日

上場会社名 株式会社グッドライフカンパニー 上場取引所 東
 コード番号 2970 URL https://www.goodlife-c.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 高村 隼人
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼 財務管理部長 (氏名) 山田 浩司 TEL 092 (471) 4123
 四半期報告書提出予定日 2021年5月14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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年12月期第1四半期の連結業績 (2021年1月1日～2021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		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	%
2021年12月期第1四半期	2,402	140.9	239	—	242	—	150	—
2020年12月期第1四半期	997	134.1	5	△95.6	5	△95.4	△9	—

(注) 包括利益 2021年12月期第1四半期 150百万円 (—%) 2020年12月期第1四半期 △9百万円 (—%)

	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
2021年12月期第1四半期	35.60	35.11
2020年12月期第1四半期	△2.34	—

(注) 1. 前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。

2. 当社は、2020年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該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又は1株当たり四半期純損失を算定しております。

3. 当第1四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前第1四半期連結累計期間に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映しております。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	
2021年12月期第1四半期	3,693	2,220	2,220	2,070	60.1	
2020年12月期	3,560	2,070	2,070	2,070	58.2	

(参考) 自己資本 2021年12月期第1四半期 2,220百万円 2020年12月期 2,070百万円

(注) 当第1四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映しております。

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
2020年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2021年12月期	—	—	—	—	—
2021年12月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(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. 2021年12月期の連結業績予想 (2021年1月1日～2021年12月31日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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		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	7,000	48.2	245	13.2	240	5.8	151	24.2	35.87

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当第1四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映しております。これに伴い対前期増減率についても反映後の数値にて計算しております。

※ 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

(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 : 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

(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）	2021年12月期1Q	4,237,800株	2020年12月期	4,237,800株
② 期末自己株式数	2021年12月期1Q	20,486株	2020年12月期	20,486株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期1Q	4,217,314株	2020年12月期1Q	4,209,447株

(注) 当社は、2020年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数（自己株式を含む）及び期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等に関しては、添付資料の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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(企業結合等関係)	8
(セグメント情報)	8
(重要な後発事象)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、国内外における新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況にあるものの、感染拡大の防止策を講じるなかで、徐々に経済活動は再開されており、各種政策の効果や海外経済の改善もあって持ち直しの動きが続く事が期待されております。しかしながら、今後の社会経済活動レベルの段階的な引き上げを行うなかで、国内外における新型コロナウイルス感染症の動向が経済活動に与える影響や、金融資本市場の変動の影響を注視する必要があります。依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大及びマンション用地価格の上昇や建築費の高騰等、懸念材料はあるものの金融緩和政策の継続を背景として、不動産投資家の投資姿勢は引き続き旺盛であり、その市場動向は堅調に推移しております。

このような環境のもと、当社グループは、アセットマネジメント事業におけるフロー収益と、プロパティマネジメント事業におけるストック収益に加え、連結子会社である株式会社プロキャリアエージェントにおける人材サービス事業及び株式会社グッドライフエネルギーにおけるエネルギー事業との連携により、各事業間のシナジー効果創出に努めるとともに、営業力、技術力及びサービス品質の向上に努め、収益力の向上及び企業価値の最大化を図って参りました。

当第1四半期連結累計期間においては、前連結会計年度から開発を行っていた7物件が竣工したことにより、当第1四半期連結会計期間末において当社が企画・開発に携わった竣工棟数は累計110棟、管理戸数は3,618戸となりました。

この結果、売上高は2,402百万円（前年同期比140.9%増）、営業利益239百万円（前年同期は5百万円の営業利益）、経常利益242百万円（前年同期は5百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益150百万円（前年同期は9百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

当社グループは不動産投資マネジメント事業以外の重要なセグメントがないため、セグメント情報の記載を省略しております。なお、不動産投資マネジメント事業における事業区分別の概況は以下のとおりであります。

<アセットマネジメント事業>

アセットマネジメント事業につきましては、当第1四半期連結累計期間において7物件が竣工するとともに、開発エリアの拡大や、引き続き積極的な用地取得とDM発送及び自社ホームページを活用したインバウンドマーケティング戦略による顧客層の拡大に注力したことにより、当社開発に係る新規設計契約6件（うち用地販売を伴うもの6件）及び子会社の株式会社グッドライフ建設において建築に係る工事請負契約4件を受注し、当第1四半期連結会計期間末における進行中の工事は10件となりました。この結果、アセットマネジメント事業の売上高は2,234百万円（前年同期比156.2%増）となりました。

<プロパティマネジメント事業>

プロパティマネジメント事業につきましては、業務オペレーションの見直しを行い、RPA及びコールセンターの導入により業務の効率化を図るとともに、管理物件の入居率の維持・向上を目指し、入居者アプリの導入や、新電力への切り替えに伴う電気代の削減提案及び屋上の有効活用を目的としたアンテナ設置や保守費用の削減提案など、入居者様及びオーナー様の満足度向上につながる提案を積極的に行って参りました。新築一棟マンション7物件の引渡のほか、新規管理物件の受託に向けて設備投資キャンペーンの営業に注力したことにより、管理運営受託件数が増加した結果、プロパティマネジメント事業の売上高は155百万円（前年同期比24.8%増）となりました。

（2）財政状態に関する説明

（資産）

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ23百万円増加し、3,211百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が864百万円増加した一方、販売用不動産が460百万円、完成工事未収入金が266百万円及び未成工事支出金が123百万円減少したことによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ109百万円増加し、481百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が99百万円、無形固定資産が5百万円増加したことによります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べ132百万円増加し、3,693百万円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ225百万円減少し、1,217百万円となりました。主な要因は、短期借入金が400百万円及び工事未払金が124百万円減少した一方、未成工事受入金が156百万円及び預り金が61百万円増加したことによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ207百万円増加し、254百万円となりました。主な要因は、長期借入金198百万円及びリース債務が10百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べ17百万円減少し、1,472百万円となりました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ150百万円増加し、2,220百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が150百万円増加したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間における業績及び今後の見通しを勘案した結果、現時点では2021年2月12日に公表しました業績予想からの変更はありません。

上記の予想は、当社が本資料の発表日現在において入手可能な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ます。実際の業績は、今後の新型コロナウイルス感染症の拡大状況や経済情勢など様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

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 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,230	2,095
売掛金	73	105
完成工事未収入金	332	65
有価証券	27	16
販売用不動産	1,177	716
未成工事支出金	133	9
未収還付法人税等	51	51
その他	162	150
流動資産合計	3,187	3,211
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	146	242
工具、器具及び備品（純額）	20	17
リース資産（純額）	30	42
建設仮勘定	4	0
有形固定資産合計	203	302
無形固定資産		
のれん	35	34
顧客関連資産	64	61
その他	14	23
無形固定資産合計	114	119
投資その他の資産	55	59
固定資産合計	372	481
資産合計	3,560	3,693

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10	17
工事未払金	458	334
短期借入金	400	—
未成工事受入金	225	382
未払法人税等	48	102
賞与引当金	14	28
預り金	135	196
その他	149	155
流動負債合計	1,443	1,217
固定負債		
長期借入金	—	198
リース債務	26	36
繰延税金負債	19	18
その他	0	0
固定負債合計	46	254
負債合計	1,489	1,472
純資産の部		
株主資本		
資本金	333	333
資本剰余金	233	233
利益剰余金	1,521	1,671
自己株式	△17	△17
株主資本合計	2,070	2,220
純資産合計	2,070	2,220
負債純資産合計	3,560	3,693

(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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
売上高	997	2,402
売上原価	851	2,004
売上総利益	145	397
販売費及び一般管理費	140	158
営業利益	5	239
営業外収益		
受取利息	0	0
有価証券運用益	—	2
その他	0	5
営業外収益合計	0	8
営業外費用		
支払利息	0	1
固定資産売却損	—	2
その他	0	0
営業外費用合計	0	4
経常利益	5	242
特別利益		
補助金収入	—	5
特別利益合計	—	5
特別損失		
固定資産圧縮損	—	5
特別損失合計	—	5
税金等調整前四半期純利益	5	242
法人税、住民税及び事業税	14	98
法人税等調整額	0	△5
法人税等合計	15	92
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△9	150
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△9	150

(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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△9	150
四半期包括利益	△9	150
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△9	150

(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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

企業結合に係る暫定的な処理の確定

2020年1月6日付で行われた株式会社プロキャリアエージェントとの企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当第1四半期連結会計期間に確定しております。この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の当初配分に重要な見直しが反映されております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、無形固定資産である顧客関連資産に64百万円、繰延税金負債に19百万円が配分された結果、暫定的に算定されたのれんの金額は80百万円から44百万円減少し、35百万円となっております。

(セグメント情報)

前第1四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020年3月31日)

当社グループは、不動産投資マネジメント事業以外の重要なセグメントがないため、記載を省略しております。

当第1四半期連結累計期間(自2021年1月1日至2021年3月31日)

当社グループは、不動産投資マネジメント事業以外の重要なセグメントがないため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(資本金の額の減少)

当社は、2021年2月12日開催の取締役会において、2021年3月26日に開催の定時株主総会に、資本金の額の減少を付議することを決議し、同株主総会において承認可決され、2021年5月1日にその効力が発生しております。

1. 資本金の額の減少の目的

経営戦略の一環として、資本政策の柔軟性及び機動性を確保し、資本構成の最適化及び財務体質の健全化を図ることを目的として、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額を減少するものであります。

2. 資本金の額の減少の要領

(1) 減少すべき資本金の額

資本金の額333百万円のうち、283百万円を減少させ、50百万円といたします。

(2) 資本金の額の減少の方法

発行済株式総数の変更は行わず、減少する資本金の額の全額をその他資本剰余金に振り替えることといたします。