



2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11月12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 (氏名) 山田 浩司 TEL 092 (471) 4123
 財務管理部長
 四半期報告書提出予定日 2021年11月12日 配当支払開始予定日 ー
 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3四半期の連結業績（2021年1月1日～2021年9月30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3四半期	5,294	66.7	357	177.6	361	160.5	184	161.2
2020年12月期第3四半期	3,176	85.4	128	△41.6	138	△35.6	70	△46.3

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 184百万円 (161.2%) 2020年12月期第3四半期 70百万円 (△46.3%)

	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3四半期	43.77	43.25
2020年12月期第3四半期	16.80	16.56

(注) 1. 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及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。
 2. 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3四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	%
2021年12月期第3四半期	4,107	2,255	54.9
2020年12月期	3,560	2,070	58.2

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 2,255百万円 2020年12月期 2,070百万円

(注) 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	—	0.00	—	—	—
2021年12月期（予想）	—	—	—	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、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	7,380	56.2	360	66.0	360	58.6	180	47.8	42.68

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

2. 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3Q	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3Q	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3Q	4,217,314株	2020年12月期3Q	4,205,342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	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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する説明

当第3四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、ワクチン接種を促進するなかで、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、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いくことが期待されるものの、マンション用地価格の上昇やウッドショックによる資材不足や価格高騰等の影響を注視していく必要があります。

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3四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10物件が竣工したことにより、当第3四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113棟、管理戸数は3,870戸となりました。

この結果、売上高は5,294百万円（前年同期比66.7%増）、営業利益357百万円（前年同期比177.6%増）、経常利益361百万円（前年同期比160.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益184百万円（前年同期比161.2%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

当社グループは、第2四半期連結会計期間より、報告セグメントを「不動産投資マネジメント事業」から、「不動産投資マネジメント事業」、「エネルギー事業」の2つの報告セグメントと、「その他」の3区分のセグメントに変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成することは実務上困難なため、前年同期比情報については開示を行っておりません。

（不動産投資マネジメント事業）

当事業は、資産形成・運用をお考えのオーナー様に対し、賃貸マンションの用地仕入、企画・設計、施工及び売却をサポートするアセットマネジメント事業と、賃貸仲介及び賃貸管理サービスを提供するプロパティマネジメント事業によって構成されております。

アセットマネジメント事業につきましては、当第3四半期連結累計期間において10物件が竣工するとともに、引き続き積極的な用地取得とDM発送等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11件（うち用地販売を伴うもの10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10件を受注し、当第3四半期連結会計期間末における進行中の工事は12件となりました。

プロパティマネジメント事業につきましては、新築一棟マンション10物件の引渡に伴う管理受託件数の増加のほか、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。

この結果、不動産投資マネジメント事業の売上高は5,233百万円、セグメント利益は486百万円となりました。

（エネルギー事業）

当事業は、株式会社グッドライフエネルギーにおいて、当社グループが開発及び管理する物件を対象にプロパンガスの供給を行っております。

積極的なプロパンガス供給会社の切替え提案及びガス供給設備の取得を行ったことにより、当第3四半期連結会計期間末におけるプロパンガス供給棟数は66棟となっております。

この結果、エネルギー事業の売上高は45百万円、セグメント損失は20百万円となりました。

（その他）

その他事業の売上高は15百万円、セグメント損失は34百万円となりました。

（2）財政状態に関する説明

（資産）

当第3四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250百万円増加し、3,438百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が644百万円及び仕掛販売用不動産が522百万円増加した一方、販売用不動産が748百万円、未成工事支出金が64百万円及び完成工事未収入金が60百万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296百万円増加し、669百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が322百万円及び投資その他の資産が10百万円増加した一方、無形固定資産が36百万円減少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547百万円増加し、4,107百万円となりました。

（負債）

当第3四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190百万円減少し、1,253百万円となりました。主な要因は、短期借入金400百万円及び工事未払金が89百万円減少した一方、未成工事受入金が175百万円及び未払法人税等が56百万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553百万円増加し、599百万円となりました。主な要因は、長期借入金が543百万円及びリース債務が14百万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362百万円増加し、1,852百万円となりました。

（純資産）

当第3四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184百万円増加し、2,255百万円となりました。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184百万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

第3四半期連結累計期間までの業績動向を踏まえ、通期の連結業績予想を修正いたしました。詳細については、本日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,230	1,874
売掛金	73	113
完成工事未収入金	332	272
有価証券	27	2
販売用不動産	1,177	428
仕掛販売用不動産	—	522
未成工事支出金	133	68
未収還付法人税等	51	—
その他	162	156
流動資産合計	3,187	3,438
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	146	444
工具、器具及び備品（純額）	20	12
リース資産（純額）	30	46
建設仮勘定	4	21
有形固定資産合計	203	525
無形固定資産		
のれん	35	—
顧客関連資産	64	47
その他	14	30
無形固定資産合計	114	77
投資その他の資産	55	65
固定資産合計	372	669
資産合計	3,560	4,107

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10	15
工事未払金	458	369
短期借入金	400	—
1年内返済予定の長期借入金	—	20
未成工事受入金	225	401
未払法人税等	48	104
賞与引当金	14	35
預り金	135	147
その他	149	158
流動負債合計	1,443	1,253
固定負債		
長期借入金	—	543
リース債務	26	41
繰延税金負債	19	14
その他	0	0
固定負債合計	46	599
負債合計	1,489	1,852
純資産の部		
株主資本		
資本金	333	50
資本剰余金	233	516
利益剰余金	1,521	1,705
自己株式	△17	△17
株主資本合計	2,070	2,255
純資産合計	2,070	2,255
負債純資産合計	3,560	4,107

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	3,176	5,294
売上原価	2,631	4,464
売上総利益	544	829
販売費及び一般管理費	415	472
営業利益	128	357
営業外収益		
受取利息	0	0
補助金収入	8	—
有価証券運用益	1	5
その他	1	7
営業外収益合計	11	13
営業外費用		
支払利息	0	3
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損	—	4
その他	0	1
営業外費用合計	1	9
経常利益	138	361
特別利益		
補助金収入	—	5
特別利益合計	—	5
特別損失		
減損損失	—	40
固定資産圧縮損	—	5
特別損失合計	—	46
税金等調整前四半期純利益	138	321
法人税、住民税及び事業税	75	154
法人税等調整額	△7	△17
法人税等合計	68	136
四半期純利益	70	184
親会社株主に帰属する四半期純利益	70	184

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	70	184
四半期包括利益	70	184
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	70	184

(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、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3四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年9月30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3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年9月30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			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産投資 マネジメント 事業	エネルギー 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,233	45	5,278	15	5,294	—	5,294
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	—	0	6	6	△6	—
計	5,233	45	5,278	21	5,300	△6	5,294
セグメント利益 又は損失(△)	486	△20	465	△34	431	△74	357

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、人材サービス事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△74百万円には、セグメント間取引消去10百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△84百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

従来、当社グループの報告セグメントは「不動産投資マネジメント事業」のみであり、その他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しておりましたが、第2四半期連結会計期間より、当社グループにおけるエネルギー事業の重要性が増したため、報告セグメントに「エネルギー事業」を追加し、報告セグメントに含まれない事業セグメントを「その他」としてセグメント情報を開示しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報を当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分方法により作成した情報については、必要な財務情報を遡って作成することが実務上困難であるため、開示を行っておりません。

また、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報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ことから、前第3四半期連結累計期間の区分方法により作成した当第3四半期連結累計期間のセグメント情報の記載は省略しております。

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)

「その他」の人材サービス事業において、のれん及び顧客関連資産について減損損失を計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間において40百万円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

「その他」の人材サービス事業において、のれんについて減損損失を計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間において31百万円であります。