



2021年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年2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
 定時株主総会開催予定日 2022年3月29日 配当支払開始予定日 ー
 有価証券報告書提出予定日 2022年3月29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. 2021年12月期の連結業績 (2021年1月1日～2021年12月31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	%
2021年12月期	7,390	56.5	419	93.4	421	85.5	217	78.6
2020年12月期	4,723	3.4	216	△61.9	227	△60.0	121	△66.2

(注) 包括利益 2021年12月期 217百万円 (78.6%) 2020年12月期 121百万円 (△66.2%)

	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	%	%	%
2021年12月期	51.56	51.01	10.0	9.9	5.7
2020年12月期	28.95	28.46	6.1	7.3	4.6

(参考) 持分法投資損益 2021年12月期 ー百万円 2020年12月期 ー百万円

- (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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 当連結会計年度において、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) 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
2021年12月期	4,920	2,295	46.7	543.00
2020年12月期	3,560	2,070	58.2	490.96

(参考) 自己資本 2021年12月期 2,295百万円 2020年12月期 2,070百万円

- (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株当たり純資産を算定しております。
2. 当連結会計年度において、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。

(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
2021年12月期	635	△393	841	2,313
2020年12月期	△215	△251	396	1,230

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	%	%
2020年12月期	ー	0.00	ー	0.00	0.00	ー	ー	ー
2021年12月期	ー	0.00	ー	0.00	0.00	ー	ー	ー
2022年12月期 (予想)	ー	0.00	ー	0.00	0.00	ー	ー	ー

3. 2022年12月期の連結業績予想 (2022年1月1日～2022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	9,000	21.8	320	△23.7	300	△28.8	180	△17.3	42.57

※ 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

(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：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

(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

2021年12月期	4,248,600株	2020年12月期	4,237,800株
2021年12月期	20,486株	2020年12月期	20,486株
2021年12月期	4,218,912株	2020年12月期	4,207,909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。

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年12月期の個別業績（2021年1月1日～2021年12月31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	%
2021年12月期	3,407	72.7	271	146.5	299	30.2	48	△71.1
2020年12月期	1,972	△52.7	110	△79.2	229	△56.5	168	△49.5

	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
2021年12月期	11.56	11.43
2020年12月期	40.02	39.34

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
2021年12月期	3,259	2,098	64.4	496.30
2020年12月期	2,687	2,041	76.0	484.15

(参考) 自己資本 2021年12月期 2,098百万円 2020年12月期 2,041百万円

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

<個別業績の前期実績値との差異理由>

当社は前事業年度において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により営業活動が著しく制限されたため、アセットマネジメント事業における、賃貸マンション用地の仕入及び販売の時期の遅れが生じております。また、当事業年度において、連結子会社である株式会社プロキャリアエージェントの株式について関係会社株式評価損103百万円及び貸付金に対する関係会社貸倒引当金繰入額53百万円を特別損失に計上したことにより前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 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

(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4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明資料の入手方法)

決算説明資料は、TDnetで同日開示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報等)	11
(企業結合等関係)	14
(1株当たり情報)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度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、ワクチン接種の促進や、検査・治療薬が普及し、行動制限緩和の動きがみられるなかで、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新たな変異株の感染拡大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、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。

当連結会計年度においては、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、当連結会計年度末において当社が企画・開発に携わった物件の竣工棟数は累計113棟、管理戸数は3,870戸となりました。

この結果、売上高は7,390百万円（前連結会計年度比56.5%増）、営業利益419百万円（同93.4%増）、経常利益421百万円（同85.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益217百万円（同78.6%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、当連結会計年度より、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、前連結会計年度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、賃貸マンション用地の仕入、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、当連結会計年度において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16件（うち用地販売を伴うもの12件）及び連結子会社である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15件を受注し、当連結会計年度末における進行中の工事は17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エレベーター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7,293百万円、セグメント利益は590百万円となりました。

(エネルギー事業)

当事業は、連結子会社である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、当連結会計年度末におけるプロパンガス供給棟数は67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72百万円、セグメント損失は27百万円となりました。

(その他)

その他事業の売上高は25百万円、セグメント損失は43百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ1,034百万円増加し、4,222百万円となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産が1,096百万円、現金及び預金が1,083百万円増加した一方、販売用不動産が889百万円、未成工事支出金が125百万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325百万円増加し、697百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が338百万円及び投資その他の資産が21百万円増加した一方、無形固定資産が34百万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1,360百万円増加し、4,920百万円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ323百万円増加し、1,766百万円となりました。主な要因は、未成工事受入金が236百万円、未払法人税等が73百万円及び1年内返済予定の長期借入金が57百万円増加した一方、工事未払金が92百万円減少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811百万円増加し、857百万円となりました。主な要因は、長期借入金が805百万円及びリース債務が11百万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1,134百万円増加し、2,624百万円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ225百万円増加し、2,295百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が217百万円増加したことによります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末の1,230百万円に比べ、1,083百万円増加し、2,313百万円となりました。

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主な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)

営業活動による資金の増加は635百万円となりました。これは主に、販売用不動産の減少額889百万円、税金等調整前当期純利益360百万円及び未成工事受入金の増加額236百万円の資金の増加と、仕掛販売用不動産の増加額1,096百万円及び仕入債務の減少額89百万円の資金の減少によります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は393百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出390百万円の資金の減少によります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は841百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入957百万円の資金の増加と、長期借入金の返済による支出94百万円の資金の減少によります。

(4) 今後の見通し

新型コロナウイルス感染症の変異株の感染が国内外において再拡大しているほか、英国に続き、米国でもFRBによる利上げが開始されることが確実視されており、今後の社会経済活動や金融情勢は依然として不透明な状況にあります。一方で、日本国内においては、ワクチン接種率が約80%となり、3回目のワクチン接種も開始されたことから、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に端を発する社会経済活動の停滞は解消に向かい、持ち直しの動きが続くと期待されております。金融情勢に関しても、直ちに金融引き締めへ転じるような状況になく、自己資本比率の高い会社に対する信用供与は潤沢な状況にあります。

当社グループは、当面の間、事業エリアを既進出エリアである九州の3都市（福岡市、熊本市、那覇市）に絞り込む方針としており、このような外部環境は当社グループにとって追い風になると考えております。2022年12月期を将来の増収増益基調の基盤を固めるための投資フェーズと位置付け、当社グループの重点施策として、不動産投資マネジメント事業における賃貸マンション用地の仕入れ強化と、それに伴い必要となる人材の採用と確保の2つを掲げております。

当社グループの2022年12月期の業績見通しにつきましては、下記のとおりとなっております。

	2021年12月期実績	2022年12月期計画	増減率
	百万円	百万円	
売上高	7,390	9,000	21.8%
営業利益	419	320	△23.7%
経常利益	421	300	△28.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	217	180	△17.3%

(売上高)

当社グループは、賃貸マンション用地の仕入れ強化による仕入件数の増加と、それに伴う賃貸マンション用地の販売件数、設計契約件数、工事請負契約件数の増加による増収を見込んでおります。また、それに比例して管理戸数とエネルギー事業におけるプロパンガス供給戸数も増加することから、売上高は9,000百万円（当連結会計年度比21.8%増）を見込んでおります。

(営業利益)

重点施策の一つに掲げた人材の採用と確保については、特に、賃貸マンション用地の仕入を行う人材と、工事着工件数の増加に対応するため、連結子会社である株式会社グッドライフ建設において現場監督を担える人材の採用を積極的に行うことを目的として、当連結会計年度と比較して大幅に増額した採用関連費用を見積もっております。加えて、ITインフラの整備、エネルギー事業におけるプロパンガス供給設備への投資にも力を入れて参ります。

その結果、収益の増加以上に、採用関連費用等が増加することから、営業利益は320百万円（当連結会計年度比23.7%減）を見込んでおります。

なお、賃貸マンション用地の売却時期及び取引単価の変動により大きな影響を受けるため、第2四半期連結累計期間の業績予想の開示は実施いたしません。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,230	2,313
売掛金	73	118
完成工事未収入金	332	312
有価証券	27	—
販売用不動産	1,177	288
仕掛販売用不動産	—	1,096
未成工事支出金	133	7
未収還付法人税等	51	—
その他	162	86
流動資産合計	3,187	4,222
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	146	423
工具、器具及び備品（純額）	20	10
リース資産（純額）	30	43
建設仮勘定	4	63
有形固定資産合計	203	541
無形固定資産		
のれん	35	—
顧客関連資産	64	45
その他	14	34
無形固定資産合計	114	79
投資その他の資産		
繰延税金資産	9	32
その他	45	44
投資その他の資産合計	55	76
固定資産合計	372	697
資産合計	3,560	4,920

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10	13
工事未払金	458	366
短期借入金	400	380
1年内返済予定の長期借入金	—	57
リース債務	7	10
未成工事受入金	225	461
未払法人税等	48	122
賞与引当金	14	22
完成工事補償引当金	—	15
預り金	135	167
その他	141	148
流動負債合計	1,443	1,766
固定負債		
長期借入金	—	805
リース債務	26	37
繰延税金負債	19	13
その他	0	0
固定負債合計	46	857
負債合計	1,489	2,624
純資産の部		
株主資本		
資本金	333	53
資本剰余金	233	520
利益剰余金	1,521	1,738
自己株式	△17	△17
株主資本合計	2,070	2,295
純資産合計	2,070	2,295
負債純資産合計	3,560	4,920

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	4,723	7,390
売上原価	3,951	6,352
売上総利益	771	1,038
販売費及び一般管理費	554	619
営業利益	216	419
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	0
補助金収入	8	—
固定資産売却益	0	—
有価証券運用益	8	5
その他	2	7
営業外収益合計	19	13
営業外費用		
支払利息	0	5
固定資産除売却損	8	4
その他	1	1
営業外費用合計	9	11
経常利益	227	421
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
固定資産除却損	—	20
特別損失合計	—	66
税金等調整前当期純利益	227	360
法人税、住民税及び事業税	107	171
法人税等調整額	△2	△28
法人税等合計	105	142
当期純利益	121	217
親会社株主に帰属する当期純利益	121	217

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
当期純利益	121	217
包括利益	121	217
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	121	217

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					純資産合計
	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	323	223	1,399	△0	1,945	1,945
当期変動額						
新株の発行 (新株予約権の行使)	10	10			20	20
親会社株主に帰属する 当期純利益			121		121	121
自己株式の取得				△16	△16	△16
資本金から剰余金への振替					—	—
当期変動額合計	10	10	121	△16	125	125
当期末残高	333	233	1,521	△17	2,070	2,070

当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					純資産合計
	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	333	233	1,521	△17	2,070	2,070
当期変動額						
新株の発行 (新株予約権の行使)	3	3			7	7
親会社株主に帰属する 当期純利益			217		217	217
自己株式の取得					—	—
資本金から剰余金への振替	△283	283			—	—
当期変動額合計	△279	287	217	—	225	225
当期末残高	53	520	1,738	△17	2,295	2,295

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31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	227	360
減価償却費	22	47
減損損失	—	40
のれん償却額	5	4
顧客関連資産償却額	10	10
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4	8
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	0	5
有価証券運用損益 (△は益)	△8	△5
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	—	15
固定資産売却損益 (△は益)	△0	4
固定資産除却損	8	20
補助金収入	△8	△5
固定資産圧縮損	—	5
売上債権の増減額 (△は増加)	△324	△25
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△430	889
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	—	△1,096
開発用不動産の増減額 (△は増加)	336	—
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△125	125
仕入債務の増減額 (△は減少)	369	△89
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	36	236
預り金の増減額 (△は減少)	6	32
その他	△118	106
小計	12	690
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△0	△10
法人税等の支払額	△226	△44
営業活動によるキャッシュ・フロー	△215	635
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の増減額 (△は増加)	△18	29
有形固定資産の取得による支出	△110	△390
有形固定資産の売却による収入	2	0
無形固定資産の取得による支出	△11	△32
敷金及び保証金の差入による支出	△55	△2
敷金及び保証金の回収による収入	37	1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△94	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△251	△393
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	400	△20
長期借入れによる収入	—	957
長期借入金の返済による支出	—	△94
株式の発行による収入	20	7
自己株式の取得による支出	△16	—
その他	△7	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー	396	841
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△70	1,083
現金及び現金同等物の期首残高	1,300	1,230
現金及び現金同等物の期末残高	1,230	2,313

(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。

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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、経営資源の分配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であります。

当社グループは、事業活動の特徴を考慮した経営管理上の区分に基づき、事業セグメントを集約した上で、「不動産投資マネジメント事業」、「エネルギー事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産投資マネジメント事業」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を行っております。

「エネルギー事業」は、当社が管理を行う物件の入居者様に対し、プロパンガスの供給を行っております。

(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、当連結会計年度より、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、前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度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、前連結会計年度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、前連結会計年度の区分方法により作成した当連結会計年度のセグメント情報の記載は省略しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。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実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12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。

当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 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	7,293	72	7,365	25	7,390	—	7,390
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	—	0	6	6	△6	—
計	7,293	72	7,365	31	7,397	△6	7,390
セグメント利益 又は損失 (△)	590	△27	563	△43	519	△100	419
セグメント資産	4,136	613	4,749	150	4,899	20	4,920
その他の項目							
減価償却費	15	28	43	1	44	2	47
のれん償却額	—	—	—	4	4	—	4
顧客関連資産償却費	—	—	—	10	10	—	10
減損損失	—	—	—	40	40	—	40
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	21	409	431	15	447	2	449

(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△100百万円には、セグメント間取引消去13百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△113百万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. セグメント資産の調整額20百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

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
株式会社ベルライフ	648	不動産投資マネジメント事業
合同会社SMS	618	不動産投資マネジメント事業

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

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
株式会社九州リースサービス	783	不動産投資マネジメント事業

【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 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

(単位：百万円)

	不動産投資マネ ジメント事業	エネルギー 事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	—	40	—	40

(注) 「その他」の金額は、人材サービス事業に係る金額であります。

【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 2020年1月1日 至 2020年12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。

なお、前連結会計年度ののれんの償却額及び未償却残高は、5百万円、35百万円となっており、記載の金額は、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分の重要な見直しが反映された後の金額となっております。

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

(単位：百万円)

	不動産投資マネ ジメント事業	エネルギー 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	4	—	4
未償却残高	—	—	—	—	—

(注) 「その他」の金額は、人材サービス事業に係る金額であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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、当連結会計年度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、当連結会計年度の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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
1株当たり純資産額	490.96円	543.00円
1株当たり当期純利益	28.95円	51.56円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	28.46円	51.01円

(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株当たり純資産額、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を算定しております。

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。

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
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 (百万円)	121	217
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)	121	217
普通株式の期中平均株式数(株)	4,207,909	4,218,912
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)	—	—
普通株式増加数(株)	72,327	44,813
(うち新株予約権(株))	(72,327)	(44,813)
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め なかつた潜在株式の概要	—	—