



## 2022年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11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 (氏名) 山田 浩司 TEL 092 (471) 4123  
 四半期報告書提出予定日 2022年11月14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. 2022年12月期第3四半期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第3四半期	5,516	4.2	466	30.5	450	24.6	238	29.0
2021年12月期第3四半期	5,294	66.7	357	177.6	361	160.5	184	161.2

(注) 包括利益 2022年12月期第3四半期 238百万円 (29.0%) 2021年12月期第3四半期 184百万円 (161.2%)

	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
2022年12月期第3四半期	56.60	—
2021年12月期第3四半期	43.77	43.25

(注) 1. 当第3四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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
 2. 前第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の関連する数値について、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	%
2022年12月期第3四半期	5,108	2,507	49.1
2021年12月期	4,920	2,295	46.7

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 2,507百万円 2021年12月期 2,295百万円

### 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
2021年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2022年12月期	—	0.00	—	—	—
2022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. 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、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	8,000	8.2	500	19.2	480	14.0	260	19.5	61.87

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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：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）	2022年12月期3Q	4,248,600株	2021年12月期	4,248,600株
② 期末自己株式数	2022年12月期3Q	62,486株	2021年12月期	20,486株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年12月期3Q	4,208,268株	2021年12月期3Q	4,217,314株

※ 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
(会計方針の変更) .....	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、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められるなか、政府の各種政策の効果もあり回復基調に向かうことが期待されるものの、円安の進行、原材料・燃料価格の高騰に加え、ロシア・ウクライナ情勢の長期化等により依然として先行き不透明な状態が続いております。

不動産業界におきましては、金融緩和と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、ウッドショックによる資材不足や原材料価格高騰等の影響を今後も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、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15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・開発に携わった物件の竣工棟数は累計128棟、管理戸数は4,500戸となりました。

この結果、売上高は5,516百万円（前年同期比4.2%増）、営業利益466百万円（同30.5%増）、経常利益450百万円（同24.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益238百万円（同29.0%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。

#### （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、当第3四半期連結累計期間において15物件が竣工するとともに、引き続き積極的な用地取得と、LINEを活用した物件提案及びDM発送並びに地主様への積極的な営業活動、金融機関との連携を強化し、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9件（うち用地販売を伴うもの5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8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10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13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に加え、不動産オーナー向け資産管理運用アプリを活用した情報提供、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5,417百万円（前年同期比3.5%増）、セグメント利益は567百万円（同16.7%増）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84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98百万円（前年同期比116.7%増）、セグメント損失は18百万円（前年同期は20百万円のセグメント損失）となりました。

#### （その他）

その他事業の売上高は0百万円（前年同期比96.2%減）、セグメント損失は5百万円（前年同期は34百万円のセグメント損失）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151百万円増加し、4,374百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が352百万円、仕掛販売用不動産が88百万円、未成工事支出金が72百万円及びその他の流動資産が69百万円増加した一方、現金及び預金が444百万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36百万円増加し、734百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が120百万円増加した一方、無形固定資産が63百万円及び投資その他の資産が20百万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188百万円増加し、5,108百万円となりました。

(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240百万円増加し、2,006百万円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が509百万円、その他の流動負債が75百万円及び工事未払金が50百万円増加した一方、短期借入金が204百万円及び未成工事受入金が196百万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263百万円減少し、594百万円となりました。主な要因は、長期借入金が253百万円及び繰延税金負債が13百万円減少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23百万円減少し、2,600百万円となりました。

(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211百万円増加し、2,507百万円となりました。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238百万円増加した一方、自己株式の取得により26百万円減少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 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,313	1,869
売掛金	118	140
完成工事未収入金	312	—
完成工事未収入金及び契約資産	—	304
販売用不動産	288	640
仕掛販売用不動産	1,096	1,184
未成工事支出金	7	79
その他	86	155
流動資産合計	4,222	4,374
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	423	588
工具、器具及び備品（純額）	10	7
リース資産（純額）	43	47
建設仮勘定	63	18
有形固定資産合計	541	662
無形固定資産		
顧客関連資産	45	—
その他	34	16
無形固定資産合計	79	16
投資その他の資産		
繰延税金資産	32	28
その他	44	27
投資その他の資産合計	76	55
固定資産合計	697	734
資産合計	4,920	5,108

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	13	20
工事未払金	366	417
短期借入金	380	175
1年内返済予定の長期借入金	57	566
リース債務	10	11
未成工事受入金	461	265
未払法人税等	122	71
賞与引当金	22	36
完成工事補償引当金	15	17
預り金	167	199
その他	148	224
流動負債合計	1,766	2,006
固定負債		
長期借入金	805	552
リース債務	37	40
繰延税金負債	13	—
その他	0	0
固定負債合計	857	594
負債合計	2,624	2,600
純資産の部		
株主資本		
資本金	53	53
資本剰余金	520	520
利益剰余金	1,738	1,976
自己株式	△17	△43
株主資本合計	2,295	2,507
純資産合計	2,295	2,507
負債純資産合計	4,920	5,108

(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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
売上高	5,294	5,516
売上原価	4,464	4,580
売上総利益	829	935
販売費及び一般管理費	472	469
営業利益	357	466
営業外収益		
受取利息	0	0
固定資産売却益	—	2
有価証券運用益	5	—
その他	7	2
営業外収益合計	13	4
営業外費用		
支払利息	3	9
固定資産除却損	0	1
固定資産売却損	4	—
支払手数料	—	8
その他	1	0
営業外費用合計	9	20
経常利益	361	450
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	—
固定資産除却損	—	6
固定資産圧縮損	5	—
事業撤退損	—	59
特別損失合計	46	65
税金等調整前四半期純利益	321	384
法人税、住民税及び事業税	154	155
法人税等調整額	△17	△9
法人税等合計	136	146
四半期純利益	184	238
親会社株主に帰属する四半期純利益	184	238



(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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	184	238
四半期包括利益	184	238
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	184	238

(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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、不動産投資マネジメント事業における工事請負契約に関する完成工事高の計上について、従来は進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を採用しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、四半期連結財務諸表及び利益剰余金の当期首残高への影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「完成工事未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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しております。

なお、四半期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】

I 前第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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2022年1月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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							
完成工事高	3,106	—	3,106	—	3,106	—	3,106
土地売上高	819	—	819	—	819	—	819
建売売上高	788	—	788	—	788	—	788
プロパティマネジ メント事業収入	549	—	549	—	549	—	549
エネルギー事業収入	—	98	98	—	98	—	98
その他	153	—	153	0	153	—	153
顧客との契約から生 じる収益	5,416	98	5,514	0	5,515	—	5,515
その他の収益	0	—	0	—	0	—	0
外部顧客への売上高	5,417	98	5,515	0	5,516	—	5,516
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,417	98	5,515	0	5,516	—	5,516
セグメント利益 又は損失(△)	567	△18	549	△5	544	△77	466

(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△77百万円には、セグメント間取引消去4百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△82百万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、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43百万円であります。