



2022年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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 (氏名) 山田 浩司 TEL 092 (471) 4123
 定時株主総会開催予定日 2023年3月28日 配当支払開始予定日 ー
 有価証券報告書提出予定日 2023年3月28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. 2022年12月期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期	8,061	9.1	571	36.3	545	29.5	310	42.6
2021年12月期	7,390	56.5	419	93.4	421	85.5	217	78.6

(注) 包括利益 2022年12月期 310百万円 (42.6%) 2021年12月期 217百万円 (78.6%)

	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	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	%	%	%
2022年12月期	73.79	—	12.7	9.1	7.1
2021年12月期	51.56	51.01	10.0	9.9	5.7

(参考) 持分法投資損益 2022年12月期 ー百万円 2021年12月期 ー百万円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
2022年12月期	7,010	2,579	2,579	2,295	36.8	616.26
2021年12月期	4,920	2,295	2,295	2,295	46.7	543.00

(参考) 自己資本 2022年12月期 2,579百万円 2021年12月期 2,295百万円

(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
2022年12月期	△1,415	△285	1,738	2,352
2021年12月期	635	△393	841	2,313

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	%	%
2021年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2022年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2023年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023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	13,700	69.9	1,000	74.9	975	78.9	600	93.5	143.33

※ 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：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

(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

2022年12月期	4,248,600株	2021年12月期	4,248,600株
2022年12月期	62,486株	2021年12月期	20,486株
2022年12月期	4,202,684株	2021年12月期	4,218,912株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年12月期の個別業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期	3,432	0.7	221	△18.4	222	△25.6	110	126.7
2021年12月期	3,407	72.7	271	146.5	299	30.2	48	△71.1

	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
2022年12月期	26.30	—
2021年12月期	11.56	11.43

(注) 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当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) 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
2022年12月期	5,173	2,182	42.2	521.41
2021年12月期	3,259	2,098	64.4	496.30

(参考) 自己資本 2022年12月期 2,182百万円 2021年12月期 2,098百万円

<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、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
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

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、ウィズコロナのもとで、政府の各種政策の効果もあり景気は持ち直しの動きがみられたものの、世界的な金融引締め、原材料やエネルギーの供給面での制約及び価格の高騰、中国における感染動向に対する懸念もあり、依然として先行き不透明な状況にあります。

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、投資への需要は底堅い状況が続いているものの、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、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15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128棟、管理戸数は4,771戸となりました。

この結果、売上高は8,061百万円（前連結会計年度比9.1%増）、営業利益571百万円（同36.3%増）、経常利益545百万円（同29.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益310百万円（同42.6%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。

(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・監理、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15物件が竣工するとともに、熊本における開発エリアの拡大や、引き続き積極的な用地取得を行って参りました。また、LINEを活用した物件提案及び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11件（うち用地販売を伴うもの7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12件を受注し、当連結会計年度末における進行中の工事は14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15物件の引渡し及び新規管理受託11物件による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7,926百万円（前連結会計年度比8.7%増）、セグメント利益は704百万円（同19.4%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。

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88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134百万円（前連結会計年度比84.8%増）、セグメント損失は22百万円（前連結会計年度は27百万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（前連結会計年度比97.7%減）、セグメント損失は5百万円（前連結会計年度は43百万円のセグメント損失）となりました。

なお、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について経営状況、財政状態及び今後の見通しを勘案した結果、2022年4月30日をもって同事業より撤退いたしました。

(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1,965百万円増加し、6,188百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が1,577百万円、仕掛販売用不動産が347百万円、契約資産が310百万円及びその他の流動資産が50百万円増加した一方、完成工事未収入金が312百万円及び売掛金が45百万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124百万円増加し、822百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が227百万円増加した一方、無形固定資産が70百万円及び投資その他の資産が32百万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2,090百万円増加し、7,010百万円となりました。

(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1,764百万円増加し、3,531百万円となりました。主な要因は、短期借入金金が1,059百万円、1年内返済予定の長期借入金金が672百万円、契約負債が389百万円及び工事未払金が123百万円増加した一方、未成工事受入金が461百万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42百万円増加し、899百万円となりました。主な要因は、長期借入金金が54百万円増加した一方、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1,806百万円増加し、4,431百万円となりました。

(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283百万円増加し、2,579百万円となりました。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310百万円増加した一方、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) 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2,313百万円に比べ、38百万円増加し、2,352百万円となりました。

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減少は1,415百万円となりました。これは主に、販売用不動産の増加額1,577百万円、仕掛販売用不動産の増加額347百万円、法人税等の支払額207百万円及び契約負債の減少額112百万円の資金の減少と、税金等調整前当期純利益479百万円、仕入債務の増加額127百万円、減価償却費69百万円及び事業撤退損59百万円の資金の増加によります。

(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285百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出323百万円の資金の減少と、有形固定資産の売却による収入20百万円、敷金及び保証金の回収による収入20百万円の資金の増加によります。

(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1,738百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増額1,059百万円及び長期借入れによる収入784百万円の資金の増加と、長期借入金の返済による支出57百万円の資金の減少によります。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、ウィズコロナのもとで、政府の各種政策の効果もあり景気を持ち直しが期待されるものの、世界的な金融引き締め、原材料やエネルギーの供給面での制約及び価格の高騰等により先行き不透明な状況が続くものと予想されます。

不動産業界におきましては、不動産投資への需要は底堅い状況が継続するものと考えられるものの、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価格高騰等の今後の動向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、九州の3都市（福岡市、熊本市、那覇市）を事業エリアとして展開しております。今後は、熊本での開発エリアの拡大及び商品ラインナップの拡充を進めるとともに、引き続き積極的なマンション用地の取得と販売を行い、更なる売上、利益の拡大及び企業価値の向上に努めて参ります。

2023年12月期の連結業績見通しにつきましては、売上高13,700百万円（当連結会計年度比69.9%増）、営業利益1,000百万円（同74.9%増）、経常利益975百万円（同78.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は600百万円（同93.5%増）を見込んでおります。具体的な内容につきましては、本日（2023年2月14日）公表の「2022年12月期決算説明資料」をご参照ください。

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 (2021年12月31日)	当連結会計年度 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,313	2,352
売掛金	118	72
完成工事未収入金	312	—
契約資産	—	310
販売用不動産	288	1,865
仕掛販売用不動産	1,096	1,443
未成工事支出金	7	7
その他	86	136
流動資産合計	4,222	6,188
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	423	607
工具、器具及び備品（純額）	10	6
土地	—	58
リース資産（純額）	43	46
建設仮勘定	63	50
有形固定資産合計	541	769
無形固定資産		
顧客関連資産	45	—
その他	34	8
無形固定資産合計	79	8
投資その他の資産		
繰延税金資産	32	17
その他	44	26
投資その他の資産合計	76	44
固定資産合計	697	822
資産合計	4,920	7,010

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当連結会計年度 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	13	17
工事未払金	366	489
短期借入金	380	1,439
1年内返済予定の長期借入金	57	729
リース債務	10	11
未成工事受入金	461	—
契約負債	—	389
未払法人税等	122	94
賞与引当金	22	24
完成工事補償引当金	15	—
預り金	167	214
その他	148	119
流動負債合計	1,766	3,531
固定負債		
長期借入金	805	860
リース債務	37	39
繰延税金負債	13	—
その他	0	0
固定負債合計	857	899
負債合計	2,624	4,431
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	2,048
自己株式	△17	△43
株主資本合計	2,295	2,579
純資産合計	2,295	2,579
負債純資産合計	4,920	7,010

(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1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
売上高	7,390	8,061
売上原価	6,352	6,864
売上総利益	1,038	1,197
販売費及び一般管理費	619	625
営業利益	419	571
営業外収益		
受取利息及び配当金	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	5	13
固定資産除売却損	4	8
支払手数料	—	9
その他	1	0
営業外費用合計	11	31
経常利益	421	545
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	6
事業撤退損	—	59
特別損失合計	66	65
税金等調整前当期純利益	360	479
法人税、住民税及び事業税	171	168
法人税等調整額	△28	0
法人税等合計	142	169
当期純利益	217	310
親会社株主に帰属する当期純利益	217	310

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
当期純利益	217	310
包括利益	217	310
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	217	310

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (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

当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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	53	520	1,738	△17	2,295	2,295
当期変動額						
新株の発行 (新株予約権の行使)					—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益			310		310	310
自己株式の取得				△26	△26	△26
資本金から剰余金への振替					—	—
当期変動額合計	—	—	310	△26	283	283
当期末残高	53	520	2,048	△43	2,579	2,579

(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1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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	360	479
減価償却費	47	69
減損損失	40	—
のれん償却額	4	—
顧客関連資産償却額	10	2
賞与引当金の増減額 (△は減少)	8	1
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払手数料	—	9
支払利息	5	13
有価証券運用損益 (△は益)	△5	—
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	15	△15
固定資産売却損益 (△は益)	4	△2
固定資産除却損	20	14
補助金収入	△5	—
事業撤退損	—	59
固定資産圧縮損	5	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△25	—
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	—	47
販売用不動産の増減額 (△は増加)	889	△1,577
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△1,096	△347
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	125	△0
仕入債務の増減額 (△は減少)	△89	127
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	236	—
契約負債の増減額 (△は減少)	—	△112
預り金の増減額 (△は減少)	32	46
その他	106	△11
小計	690	△1,196
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△10	△11
法人税等の支払額	△44	△207
営業活動によるキャッシュ・フロー	635	△1,415
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)	29	—
有形固定資産の取得による支出	△390	△323
有形固定資産の売却による収入	0	20
無形固定資産の取得による支出	△32	△0
敷金及び保証金の差入による支出	△2	△1
敷金及び保証金の回収による収入	1	20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△393	△285
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)	△20	1,059
長期借入れによる収入	957	784
長期借入金の返済による支出	△94	△57
株式の発行による収入	7	—
自己株式の取得による支出	—	△26
その他	△10	△20
財務活動によるキャッシュ・フロー	841	1,738
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,083	38
現金及び現金同等物の期首残高	1,230	2,313
現金及び現金同等物の期末残高	2,313	2,352

(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)

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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、当連結会計年度より、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、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「売掛金」及び「完成工事未収入金」は、当連結会計年度より「売掛金」、「契約資産」に含めて表示することとし、「流動負債」に表示していた「未成工事受入金」及び「その他」に含めて表示していた「前受金」は、「契約負債」とし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、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度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す。

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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、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・監理、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。

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並びに収益の分解情報

前連結会計年度(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. 3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
	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。

当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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. 3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
	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	4,445	—	4,445	—	4,445	—	4,445
土地売上高	1,749	—	1,749	—	1,749	—	1,749
建売売上高	788	—	788	—	788	—	788
プロパティマネジメン ト事業収入	717	—	717	—	717	—	717
エネルギー事業収入	—	134	134	—	134	—	134
その他	224	—	224	0	225	—	225
顧客との契約から生じ る収益	7,926	134	8,060	0	8,061	—	8,061
その他の収益	0	—	0	—	0	—	0
外部顧客への売上高	7,926	134	8,061	0	8,061	—	8,061
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	7,926	134	8,061	0	8,061	—	8,061
セグメント利益 又は損失 (△)	704	△22	681	△5	676	△104	571
セグメント資産	6,122	785	6,908	83	6,992	18	7,010
その他の項目							
減価償却費	15	50	65	0	66	2	69
顧客関連資産償却費	—	—	—	2	2	—	2
事業撤退損	—	—	—	59	59	—	59
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	22	240	262	58	320	—	320

(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△104百万円には、セグメント間取引消去5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△110百万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18百万円は、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 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

当連結会計年度（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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
株式会社ケイ・エル・アイ	1,142	不動産投資マネジメント事業
福岡地所株式会社	867	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 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。

当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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	—	—	57	—	57

(注) 1. 「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。

2. 人材サービス事業の撤退に伴い計上した固定資産の減損損失であり、特別損失の事業撤退損に含まれております。

【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 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。

当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

【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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
1株当たり純資産額	543.00円	616.26円
1株当たり当期純利益	51.56円	73.79円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	51.01円	－円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当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. 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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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)	217	310
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)	217	310
普通株式の期中平均株式数(株)	4,218,912	4,202,684
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)	44,813	－
(うち新株予約権(株))	(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	－	－

(重要な後発事象)

該当事項はありません。