



## 2019年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年2月13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) 取締役経営管理部長 (氏名) 森田 旭 TEL 092 (471) 4123  
 定時株主総会開催予定日 2020年3月25日 配当支払開始予定日 —  
 有価証券報告書提出予定日 2020年3月25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：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2019年12月期の連結業績（2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期	4,568	54.5	568	12.7	567	7.5	360	4.3
2018年12月期	2,956	14.6	504	35.8	527	40.2	345	35.9

（注）包括利益 2019年12月期 360百万円（4.3%） 2018年12月期 345百万円（35.9%）

	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	%	%	%
2019年12月期	256.98	—	20.4	24.7	12.5
2018年12月期	310.47	—	29.0	27.8	17.0

（参考）持分法投資損益 2019年12月期 360百万円 2018年12月期 345百万円

（注）当社は、2018年3月10日付で普通株式1株につき500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）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
2019年12月期	2,632	1,945	73.9	1,386.49
2018年12月期	1,956	1,585	81.0	1,129.56

（参考）自己資本 2019年12月期 1,945百万円 2018年12月期 1,585百万円

（注）当社は、2018年3月10日付で普通株式1株につき500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。

#### （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
2019年12月期	51	31	△3	1,300
2018年12月期	809	△38	△166	1,220

### 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	%	%
2018年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2019年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2020年12月期（予想）	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

### 3. 2020年12月期の連結業績予想（2020年1月1日～2020年12月31日）

（%表示は、通期は対前期、四半期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	8,753	91.6	605	6.5	600	5.7	375	4.1	267.54

（注）第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細は、添付資料3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。

※ 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）：有

新規 1社 （社名）株式会社グッドライフ建設、除外 1社 （社名）－

（注）詳細は、添付資料12ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（期中における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

(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

2019年12月期	1,403,300株	2018年12月期	1,403,300株
2019年12月期	162株	2018年12月期	－株
2019年12月期	1,403,196株	2018年12月期	1,113,205株

（注）当社は、2018年3月10日付で普通株式1株につき500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. 2019年12月期の個別業績（2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期	4,167	42.6	528	12.0	528	6.7	333	2.7
2018年12月期	2,922	14.0	471	32.4	494	37.1	324	33.3

	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
2019年12月期	237.40	－
2018年12月期	291.27	－

（注）当社は、2018年3月10日付で普通株式1株につき500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
2019年12月期	2,265	1,870	82.6	1,332.83
2018年12月期	1,898	1,537	81.0	1,095.48

（参考）自己資本 2019年12月期 1,870百万円 2018年12月期 1,537百万円

（注）当社は、2018年3月10日付で普通株式1株につき500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。

※ 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3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。

（日付の表示方法の変更）

「2019年12月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

## ○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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
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
(表示方法の変更)	11
(セグメント情報等)	11
(期中における重要な子会社の異動)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	14

## 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、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、輸出等に弱さがみられるものの緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、通商問題が世界経済に与える影響や、中国経済の減速、英国のEU離脱等の動向、政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響など、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、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、金融緩和による低金利等により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、フロービジネスであるアセットマネジメント事業と、ストックビジネスであるプロパティマネジメント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14物件並びに当連結会計年度より開発を開始した5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・開発に携わった竣工棟数は累計101棟、管理戸数は3,181戸となりました。

この結果、売上高は4,568,371千円(前年同期比54.5%増)、営業利益568,906千円(同12.7%増)、経常利益567,644千円(同7.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益360,589千円(同4.3%増)となりました。

主要な事業区分別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは不動産投資マネジメント事業の単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、事業区分別に区分して記載しております。

#### ①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、当連結会計年度において19物件が竣工するとともに、引き続き積極的な用地取得と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11件(うち用地販売を伴うもの8件)及び株式会社グッドライフ建設を設立したことにより、建築に係る工事請負契約8件を受注しました。また、売買コンサルティングにより6件の売買仲介を行っております。この結果、アセットマネジメント事業の売上は4,107,084千円(前年同期比59.5%増)となりました。

#### ②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、管理物件の入居率の維持・向上を目指し、定期清掃の内製化、カーシェアリング、シェアサイクル及び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、不動産オーナー向けの資産管理運用アプリ「WealthParkビジネス」による情報提供サービスの開始など、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。また、新築一棟マンション18物件の引渡のほか、新規管理物件の受託に向けて、キャンペーン告知を含めたDM発送及びWebマーケティングを行っ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は461,286千円(前年同期比21.0%増)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657,318千円増加し、2,507,552千円となりました。主な要因は、販売用不動産が693,440千円及び開発用不動産が218,525千円増加した一方、仕掛販売用不動産が370,787千円減少したこと等によります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ18,748千円増加し、125,360千円となりました。主な要因は、リース資産が25,837千円及び投資その他の資産が2,183千円増加した一方、建物及び構築物が7,611千円減少したこと等によります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べ676,067千円増加し、2,632,913千円となりました。

#### (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292,794千円増加し、659,956千円となりました。主な要因は、未成工事受入金が189,235千円、工事未払金が88,595千円及び預り金が8,493千円増加した一方、未払法人税等が3,163千円減少したこと等によります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ22,940千円増加し、27,516千円となりました。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べ315,735千円増加し、687,473千円となりました。

(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360,331千円増加し、1,945,439千円となりました。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360,589千円増加したこと等により

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1,220,727千円に比べ、80,077千円増加し、1,300,805千円となりました。

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51,148千円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益567,644千円、仕掛販売用不動産の減少額370,787千円、未成工事受入金の増加額189,235千円及び仕入債務の増加額92,571千円による資金の増加と、販売用不動産の増加額693,440千円、開発用不動産の増加額218,525千円、法人税等の支払額215,272千円及び売上債権の増加額65,367千円による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増加は31,989千円となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入49,620千円及び有形固定資産の売却による収入4,978千円による資金の増加と、有形固定資産の取得による支出17,075千円及び敷金及び保証金の差入による支出3,444千円による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減少は3,060千円となりました。これは主に、その他財務活動による支出2,802千円による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、政府の経済政策や日銀の金融政策等により雇用・所得環境は緩やかな改善傾向の継続が期待されるものの、通商問題を巡る動向、英国のEU離脱、中東地域を巡る情勢及び新型コロナウイルスの感染拡大が世界経済に与える影響など、引き続き不透明感を抱えた状況で推移するものと思われ

ます。

当不動産業界におきましては、金融緩和に伴う投資家の投資姿勢は継続する事が見込まれ、その市場動向は概ね堅調に推移するものと予想されます。

このような環境のもと、当社グループは、現在、福岡市、熊本市及び那覇市を主要な事業エリアとして不動産投資マネジメント事業を展開しておりますが、今後は主要な政令指定都市等を中心に更なる事業エリアの拡大及び商品ラインナップの拡充を進めて参ります。また、2020年1月6日に子会社化した株式会社プロキャリアエージェントは、当社グループの既存事業及びビジネスモデルにおけるシナジー効果を強く見込んでおり、これにより用地仕入の強化及び連結子会社である株式会社グッドライフ建設における施工体制の強化を図り、有資格者を中心とした人員確保の強化に注力するとともに、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。

子会社化に関する詳細は、14ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(重要な後発事象)」をご覧ください。

2020年12月期の連結業績見通しにつきましては、売上高8,753,596千円、営業利益605,655千円、経常利益600,150千円、親会社株主に帰属する当期純利益は375,395千円を見込んでおります。

なお、販売用不動産(土地)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控えさせて頂いております。

## 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:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,268,744	1,300,805
売掛金	16,182	81,550
販売用不動産	54,005	747,446
仕掛販売用不動産	370,787	-
開発用不動産	117,825	336,351
未成工事支出金	4,738	7,433
その他	17,949	33,965
流動資産合計	1,850,233	2,507,552
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	49,806	42,194
車両運搬具(純額)	953	-
リース資産(純額)	5,118	30,955
その他(純額)	10,101	9,704
有形固定資産合計	65,979	82,855
無形固定資産	5,156	4,846
投資その他の資産	35,475	37,658
固定資産合計	106,612	125,360
資産合計	1,956,845	2,632,913

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	4,922	8,898
工事未払金	2,149	90,744
未成工事受入金	-	189,235
未払法人税等	129,695	126,531
賞与引当金	9,635	10,455
預り金	120,422	128,915
その他	100,338	105,175
流動負債合計	367,162	659,956
固定負債	4,575	27,516
負債合計	371,737	687,473
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	323,228	323,228
資本剰余金	223,228	223,228
利益剰余金	1,038,650	1,399,239
自己株式	-	△257
株主資本合計	1,585,108	1,945,439
純資産合計	1,585,108	1,945,439
負債純資産合計	1,956,845	2,632,913

(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:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上高	2,956,327	4,568,371
売上原価	2,103,272	3,609,853
売上総利益	853,054	958,517
販売費及び一般管理費	348,143	389,611
営業利益	504,911	568,906
営業外収益		
受取利息	17	15
保険解約返戻金	28,019	-
固定資産売却益	-	4,432
その他	3,409	1,925
営業外収益合計	31,446	6,372
営業外費用		
支払利息	2,636	1,244
株式交付費	5,213	-
固定資産除却損	-	5,370
その他	513	1,020
営業外費用合計	8,363	7,634
経常利益	527,994	567,644
税金等調整前当期純利益	527,994	567,644
法人税、住民税及び事業税	178,776	209,464
法人税等調整額	3,602	△2,408
法人税等合計	182,378	207,055
当期純利益	345,615	360,589
親会社株主に帰属する当期純利益	345,615	360,589

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
当期純利益	345,615	360,589
包括利益	345,615	360,589
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	345,615	360,589

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位:千円)

	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	100,000	-	693,035	-	793,035	793,035
当期変動額						
新株の発行	223,228	223,228			446,457	446,457
親会社株主に帰属する 当期純利益			345,615		345,615	345,615
自己株式の取得						
当期変動額合計	223,228	223,228	345,615	-	792,073	792,073
当期末残高	323,228	223,228	1,038,650	-	1,585,108	1,585,108

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	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	323,228	223,228	1,038,650	-	1,585,108	1,585,108
当期変動額						
新株の発行						
親会社株主に帰属する 当期純利益			360,589		360,589	360,589
自己株式の取得				△257	△257	△257
当期変動額合計	-	-	360,589	△257	360,331	360,331
当期末残高	323,228	223,228	1,399,239	△257	1,945,439	1,945,439

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	527,994	567,644
減価償却費	6,628	11,532
賞与引当金の増減額(△は減少)	9,635	820
工事損失引当金の増減額(△は減少)	△5,079	-
受取利息	△17	△15
支払利息	2,636	1,244
保険解約返戻金	△28,019	-
株式交付費	5,213	-
固定資産売却損益(△は益)	-	△4,432
固定資産除却損	-	5,370
売上債権の増減額(△は増加)	221,261	△65,367
販売用不動産の増減額(△は増加)	461,121	△693,440
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△67,777	370,787
開発用不動産の増減額(△は増加)	△117,825	△218,525
未成工事支出金の増減額(△は増加)	14,240	△2,695
仕入債務の増減額(△は減少)	△134,673	92,571
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△13,449	189,235
預り金の増減額(△は減少)	3,622	8,493
その他	16,144	4,429
小計	901,656	267,653
利息の受取額	10	11
利息の支払額	△2,179	△1,244
保険金の受取額	28,019	-
法人税等の支払額	△118,047	△215,272
営業活動によるキャッシュ・フロー	809,458	51,148
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△9,600	△1,600
定期預金の払戻による収入	-	49,620
有形固定資産の取得による支出	△8,757	△17,075
有形固定資産の売却による収入	-	4,978
無形固定資産の取得による支出	△2,314	△1,455
敷金及び保証金の差入による支出	△17,953	△3,444
その他	46	965
投資活動によるキャッシュ・フロー	△38,579	31,989
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の償還による支出	△50,000	-
長期借入れによる収入	203,500	-
長期借入金の返済による支出	△758,322	-
株式の発行による収入	446,457	-
株式の発行による支出	△5,213	-
自己株式の取得による支出	-	△257
その他	△2,504	△2,802
財務活動によるキャッシュ・フロー	△166,082	△3,060
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	604,797	80,077
現金及び現金同等物の期首残高	615,930	1,220,727
現金及び現金同等物の期末残高	1,220,727	1,300,805

## (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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替を行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が8,137千円減少し、「投資その他の資産」に含まれる「繰延税金資産」が7,915千円増加しております。また、「固定負債」に含まれている「繰延税金負債」が222千円減少しております。

なお、同一の納税主体で「繰延税金資産」と「繰延税金負債」を相殺した影響により、総資産が222千円減少しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当社グループは、不動産投資マネジメント事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018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:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社アプリコット	875,700	不動産投資マネジメント事業
合同会社セプト2	493,100	不動産投資マネジメント事業

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019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:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社K・Kアスワン	668,002	不動産投資マネジメント事業
合同会社ガーディア	518,125	不動産投資マネジメント事業
合同会社さくら1	492,051	不動産投資マネジメント事業
合同会社T10	465,699	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】

該当事項はありません。

【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】

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。

(期中における重要な子会社の異動)

当連結会計年度において、株式会社グッドライフ建設を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。なお、株式会社グッドライフ建設は当社の特定子会社に該当しております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり純資産額	1,129.56円	1,386.49円
1株当たり当期純利益	310.47円	256.98円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、2018年2月14日開催の当社取締役会の決議に基づき、2018年3月10日付で普通株式1株につき500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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	345,615	360,589
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	345,615	360,589
普通株式の期中平均株式数(株)	1,113,205	1,403,196
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 なかった潜在株式の概要	2018年3月14日取締役会決議 ストック・オプション 新株予約権の数 854個 (普通株式 85,400株)	2018年3月14日取締役会決議 ストック・オプション 新株予約権の数 854個 (普通株式 85,400株)

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2019年11月13日開催の取締役会において、株式会社グローアップが事業の一部を分割し新たに設立した株式会社プロキャリアエージェント(以下、「PCA」)の全株式を取得して子会社化することを決議しました。また、2020年1月6日付で株式を取得し、子会社化しました。

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社プロキャリアエージェント

事業の内容：有料職業紹介事業(許可番号 13-ユ-311672)

②企業結合を行った主な理由

当社グループは、不動産投資家に対し、主に投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、企画、設計、施工(監理)、賃貸仲介、賃貸管理、売却までのワンストップサービスを提供する不動産投資マネジメント事業を行っております。

一方、株式会社グローアップは飲食業界及び不動産・建築業界における有料職業紹介事業並びに新卒支援事業を行っております。

昨今、転職市場の活性化、及び国内労働人口の減少に伴い企業における人材確保は大きな課題となっており、なかでも、建築業界における人材不足は深刻な問題となっております。

株式会社グローアップから不動産・建築業界における有料職業紹介事業を会社分割し、新たに設立したPCAの株式を取得することにより、不動産・建築業界に精通した当社グループにおいて有料職業紹介事業に特化するとともに専門性を高めることで、提供サービスの充実化を図り、今後の業界動向において懸念される人材不足倒産の回避に資するべく、同業界への人材不足解消へ寄与して参ります。

また、当社グループの既存事業及びビジネスモデルにおけるシナジー効果が強く見込まれることから、中長期的な増収増益の確度を高めるとともに、当社グループにおける企業価値の向上に努めて参ります。

③企業結合日

2020年1月6日

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後企業の名称

結合後の企業名称の変更はありません。

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	99,000千円
取得原価		99,000千円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 5,000千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。