



2020年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11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兼 開発事業部長 (氏名) 近松 敬倫 TEL 092 (471) 4123
 四半期報告書提出予定日 2020年11月13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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年12月期第3四半期の連結業績 (2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第3四半期	3,176	85.4	131	△40.5	141	△34.5	70	△46.3
2019年12月期第3四半期	1,713	△33.3	220	△60.1	215	△62.9	131	△65.7

(注) 包括利益 2020年12月期第3四半期 70百万円 (△46.3%) 2019年12月期第3四半期 131百万円 (△65.7%)

	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
2020年12月期第3四半期	16.80	16.56
2019年12月期第3四半期	31.27	—

- (注) 1. 2019年12月期第3四半期の潜在株式調整後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. 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
	百万円	百万円	%
2020年12月期第3四半期	3,157	2,017	63.9
2019年12月期	2,632	1,945	73.9

(参考) 自己資本 2020年12月期第3四半期 2,017百万円 2019年12月期 1,945百万円

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
2019年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2020年12月期	—	0.00	—	—	—
2020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. 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、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	%	
通期	4,745	3.9	198	△65.0	210	△62.9	109	△69.7	円 銭 25.97

(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：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）	2020年12月期3Q	4,235,100株	2019年12月期	4,209,900株
② 期末自己株式数	2020年12月期3Q	20,486株	2019年12月期	486株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年12月期3Q	4,205,342株	2019年12月期3Q	4,209,636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。

（金額の表示単位の変更について）

当社の四半期連結財務諸表に記載される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位に変更しております。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第3四半期連結累計期間についても百万円単位に変更して記載しております。

○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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	7
(セグメント情報等)	7

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、緊急事態宣言の解除に伴い、徐々に経済活動は再開されており、各種政策の効果や海外経済の改善もあって持ち直しつつあります。今後、経済活動のレベルを引き上げていくなかで、国内外における新型コロナウイルス感染症の動向や、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、マンション用地価格の上昇や建築費の高騰等の懸念材料に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大による建築資材や住宅設備機器の生産、納品の遅れによる建築工事の遅延等が懸念されています。

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及び2020年3月より開始したハイブリッドアパートメントホテル(以下、「HAH」という。)での宿泊事業の運営によるフロー収益と、ストック収益であるプロパティマネジメント事業に加え、2020年1月に子会社化した株式会社プロキャリアエージェントにおける有料職業紹介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。

なお、2020年3月に開業したHAHでの宿泊事業である「Minn福岡千代」については、新型コロナウイルス感染症の拡大による入国制限及び外出自粛等の状況を鑑み、2020年4月30日をもって宿泊事業より撤退し、賃貸マンションへ仕様変更を行っております。

また、新3年ビジョンの一つに掲げたエネルギー事業の一環として、2020年6月にプロパンガス販売事業を行う株式会社グッドライフエネルギーを設立し、2020年10月より事業を開始しております。

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1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102棟、管理戸数は3,383戸となりました。

この結果、売上高は3,176百万円(前年同期比85.4%増)、営業利益131百万円(同40.5%減)、経常利益141百万円(同34.5%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益70百万円(同46.3%減)となりました。

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、セグメント情報の記載を省略しております。なお、不動産投資マネジメント事業における事業区分別の概況は次のとおりであります。

<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、当第3四半期連結累計期間において1物件が竣工するとともに、開発エリアの拡大や、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9件(うち用地販売を伴うもの6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8件を受注しました。この結果、アセットマネジメント事業の売上は2,783百万円(前年同期比101.7%増)となりました。

<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、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、不動産オーナー向けの資産管理運用アプリによる情報提供サービスの提供及び屋上の有効活用を目的としたアンテナ設置提案など、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。また、緊急事態宣言の発令に伴い賃貸店舗において来店者数が減少したことにより売上が減少したものの、新築一棟マンション1物件の引渡のほか、新規管理物件の受託に向けて設備投資キャンペーンの営業に注力したことにより、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376百万円(前年同期比13.0%増)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397百万円増加し、2,904百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が287百万円、完成工事未収入金が173百万円、有価証券が94百万円及び現金及び預金が74百万円増加した一方、開発用不動産が336百万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127百万円増加し、252百万円となりました。主な要因は、無形固定資産が82百万円、投資その他の資産が27百万円及び有形固定資産が16百万円増加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524百万円増加し、3,157百万円となりました。

(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454百万円増加し、1,114百万円となりました。主な要因は、未成工事受入金が285百万円及び工事未払金が253百万円増加した一方、未払法人税等が112百万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1百万円減少し、25百万円となりました。要因は、リース債務が1百万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452百万円増加し、1,139百万円となりました。

(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72百万円増加し、2,017百万円となりました。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70百万円増加した一方、自己株式の取得により16百万円減少したこと等によります。

(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。

今後の新型コロナウイルス感染症の影響による国内の経済活動の状況によっては、不動産投資マネジメント事業における土地の販売時期、設計契約及び工事請負契約の締結時期が遅延し、当初に計画していた時期に収益の認識が出来なかった場合や、当社グループの有料職業紹介事業における、企業側の人材ニーズの減少や求職者の行動鈍化及び転職意欲の低下により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、業績予想につきましては、現時点で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変動す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 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,300	1,375
売掛金	81	61
完成工事未収入金	—	173
有価証券	—	94
販売用不動産	747	1,034
開発用不動産	336	—
未成工事支出金	7	51
その他	33	113
流動資産合計	2,507	2,904
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	42	41
工具、器具及び備品（純額）	9	28
リース資産（純額）	30	29
有形固定資産合計	82	99
無形固定資産		
のれん	—	83
その他	4	3
無形固定資産合計	4	87
投資その他の資産	37	65
固定資産合計	125	252
資産合計	2,632	3,157
負債の部		
流動負債		
買掛金	8	13
工事未払金	90	344
未払法人税等	126	14
未成工事受入金	189	474
預り金	128	131
賞与引当金	10	34
その他	105	100
流動負債合計	659	1,114
固定負債		
リース債務	27	25
固定負債合計	27	25
負債合計	687	1,139
純資産の部		
株主資本		
資本金	323	332
資本剰余金	223	232
利益剰余金	1,399	1,469
自己株式	△0	△17
株主資本合計	1,945	2,017
純資産合計	1,945	2,017
負債純資産合計	2,632	3,157

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
売上高	1,713	3,176
売上原価	1,208	2,631
売上総利益	504	544
販売費及び一般管理費	284	413
営業利益	220	131
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
その他	2	1
営業外収益合計	2	11
営業外費用		
支払利息	0	0
固定資産除却損	5	0
その他	0	0
営業外費用合計	6	1
経常利益	215	141
税金等調整前四半期純利益	215	141
法人税、住民税及び事業税	84	75
法人税等調整額	△0	△4
法人税等合計	83	70
四半期純利益	131	70
親会社株主に帰属する四半期純利益	131	70

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	131	70
四半期包括利益	131	70
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	131	70

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

該当事項はありません。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、第1四半期連結会計期間において、株式会社プロキャリアエージェントを株式取得により子会社化及び第2四半期連結会計期間において、株式会社グッドライフエネルギーを新たに設立したことにより、連結の範囲に含めております。

(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2019年1月1日至2019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の単一セグメントであるため、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。