



## 2021年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月12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  
 四半期報告書提出予定日 2021年8月12日 配当支払開始予定日 —  
 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. 2021年12月期第2四半期の連結業績 (2021年1月1日～2021年6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	%
2021年12月期第2四半期	3,710	76.7	282	—	286	—	180	—
2020年12月期第2四半期	2,099	220.7	20	△85.2	21	△84.4	2	△97.1

(注) 包括利益 2021年12月期第2四半期 180百万円 (—%) 2020年12月期第2四半期 2百万円 (△97.1%)

	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
2021年12月期第2四半期	42.78	42.24
2020年12月期第2四半期	0.56	0.55

(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株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

2. 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2四半期連結累計期間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
	百万円	百万円	%
2021年12月期第2四半期	3,772	2,250	59.7
2020年12月期	3,560	2,070	58.2

(参考) 自己資本 2021年12月期第2四半期 2,250百万円 2020年12月期 2,070百万円

(注) 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. 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
2020年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2021年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2021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. 2021年12月期の連結業績予想 (2021年1月1日～2021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	7,000	48.2	245	13.2	240	5.8	151	24.2	35.87

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 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。これに伴い対前期増減率についても反映後の数値にて計算しております。

※ 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）	2021年12月期2Q	4,237,800株	2020年12月期	4,237,800株
② 期末自己株式数	2021年12月期2Q	20,486株	2020年12月期	20,486株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期2Q	4,217,314株	2020年12月期2Q	4,209,282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。

(四半期決算説明資料の入手方法)

四半期決算説明資料は、TDnetで同日開示しております。

○添付資料の目次

1. 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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(企業結合等関係)	9
(セグメント情報等)	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四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、感染拡大の防止策を講じ、ワクチン接種を促進するなかで、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再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、新型コロナウイルス感染症の拡大及び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おります。

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。

当第2四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7物件が竣工したことにより、当第2四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110棟、管理戸数は3,798戸となりました。

この結果、売上高は3,710百万円(前年同期比76.7%増)、営業利益282百万円(前年同期は20百万円の営業利益)、経常利益286百万円(前年同期は21百万円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純利益180百万円(前年同期は2百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益)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、当第2四半期連結会計期間より、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、前第2四半期連結累計期間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、賃貸マンションの用地仕入、企画・設計、施工及び売却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2四半期連結累計期間において7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9件(うち用地販売を伴うもの8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7件を受注し、当第2四半期連結会計期間末における進行中の工事は12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7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3,669百万円、セグメント利益は365百万円となりました。

#### (エネルギー事業)

当事業は、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2四半期連結会計期間末におけるプロパンガス供給棟数は48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27百万円、セグメント損失は12百万円となりました。

(その他)

その他事業の売上高は12百万円、セグメント損失は19百万円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### ①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四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9百万円増加し、3,197百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が235百万円及び売掛金が53百万円増加した一方、販売用不動産が79百万円、完成工事未収入金が62百万円及び未成工事支出金が57百万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202百万円増加し、575百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が181百万円、投資その他の資産が17百万円増加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211百万円増加し、3,772百万円となりました。

(負債)

当第2四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295百万円減少し、1,147百万円となりました。主な要因は、短期借入金が400百万円及び工事未払金が107百万円減少した一方、未払法人税等が77百万円及び未成工事受入金が43百万円増加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327百万円増加し、373百万円となりました。主な要因は、長期借入金が314百万円及びリース債務が14百万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31百万円増加し、1,521百万円となりました。

(純資産)

当第2四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180百万円増加し、2,250百万円となりました。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180百万円増加したことによります。

### ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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、235百万円増加し、1,465百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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510百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益286百万円、営業活動その他による収入117百万円及び販売用不動産の減少額79百万円による資金の増加と、仕入債務の減少額100百万円及び前渡金の増加額48百万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減少は203百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出206百万円及び無形固定資産の取得による支出12百万円による資金の減少と、有価証券の減少額13百万円による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減少は71百万円となりました。これは主に、短期借入金の減少額400百万円による資金の減少と、長期借入れによる収入339百万円による資金の増加によります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間における業績及び今後の見通しを勘案した結果、現時点では2021年2月12日に公表しました業績予想からの変更はありません。

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、今後の新型コロナウイルス感染症の拡大状況や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 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,230	1,465
売掛金	73	126
完成工事未収入金	332	269
有価証券	27	15
販売用不動産	1,177	1,097
未成工事支出金	133	75
未収還付法人税等	51	—
その他	162	146
流動資産合計	3,187	3,197
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	146	307
工具、器具及び備品(純額)	20	13
リース資産(純額)	30	46
建設仮勘定	4	17
有形固定資産合計	203	384
無形固定資産		
のれん	35	32
顧客関連資産	64	59
その他	14	26
無形固定資産合計	114	118
投資その他の資産	55	72
固定資産合計	372	575
資産合計	3,560	3,772

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	10	17
工事未払金	458	351
短期借入金	400	—
1年内返済予定の長期借入金	—	20
未成工事受入金	225	269
未払法人税等	48	125
賞与引当金	14	47
預り金	135	135
その他	149	179
流動負債合計	1,443	1,147
固定負債		
長期借入金	—	314
リース債務	26	40
繰延税金負債	19	18
その他	0	0
固定負債合計	46	373
負債合計	1,489	1,521
純資産の部		
株主資本		
資本金	333	50
資本剰余金	233	516
利益剰余金	1,521	1,701
自己株式	△17	△17
株主資本合計	2,070	2,250
純資産合計	2,070	2,250
負債純資産合計	3,560	3,772

(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2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
売上高	2,099	3,710
売上原価	1,810	3,116
売上総利益	289	593
販売費及び一般管理費	268	311
営業利益	20	282
営業外収益		
受取利息	0	0
補助金収入	2	—
有価証券運用益	—	4
その他	1	6
営業外収益合計	3	11
営業外費用		
支払利息	0	2
固定資産売却損	—	4
有価証券運用損	2	—
その他	0	0
営業外費用合計	2	7
経常利益	21	286
特別利益		
補助金収入	—	5
特別利益合計	—	5
特別損失		
固定資産圧縮損	—	5
特別損失合計	—	5
税金等調整前四半期純利益	21	286
法人税、住民税及び事業税	18	126
法人税等調整額	0	△20
法人税等合計	19	105
四半期純利益	2	180
親会社株主に帰属する四半期純利益	2	180

(四半期連結包括利益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	2	180
四半期包括利益	2	180
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2	180

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	21	286
減価償却費	9	18
のれん償却額	2	2
顧客関連資産償却費	5	5
受取利息	△0	△0
支払利息	0	2
有価証券運用損益(△は益)	2	△4
固定資産売却損益(△は益)	—	4
補助金収入	△2	△5
固定資産圧縮損	—	5
売上債権の増減額(△は増加)	△27	9
販売用不動産の増減額(△は増加)	502	79
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)	△9	57
前渡金の増減額(△は増加)	△40	△48
仕入債務の増減額(△は減少)	111	△100
未成工事受入金の増減額(△は減少)	575	43
預り金の増減額(△は減少)	3	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	6	33
その他	△44	117
小計	1,451	508
利息の受取額	0	0
利息の支払額	△0	△2
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△131	4
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,319	510
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の増減額(△は増加)	△27	13
有形固定資産の取得による支出	△27	△206
有形固定資産の売却による収入	1	1
無形固定資産の取得による支出	△0	△12
敷金及び保証金の差入による支出	△36	△0
敷金及び保証金の回収による収入	17	0
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	△167	△203
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	△400
長期借入れによる収入	—	339
長期借入金の返済による支出	—	△5
株式の発行による収入	2	—
自己株式の取得による支出	△16	—
その他の支出	△3	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18	△71
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,134	235
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四半期末残高	2,434	1,465

(4) 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。

(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、第1四半期連結会計期間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、当第2四半期連結累計期間の四半期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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020年6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。

当第2四半期連結累計期間(自2021年1月1日至2021年6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	3,669	27	3,697	12	3,710	—	3,710
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	—	0	6	6	△6	—
計	3,669	27	3,697	19	3,716	△6	3,710
セグメント利益 又は損失(△)	365	△12	352	△19	332	△50	282

(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△50百万円には、セグメント間取引消去6百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△57百万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、当第2四半期連結会計期間より、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、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報を当第2四半期連結累計期間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、前第2四半期連結累計期間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、前第2四半期連結累計期間の区分方法により作成した当第2四半期連結累計期間のセグメント情報の記載は省略しております。