2022年12月期　第２四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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　2022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）

１．2022年12月期第２四半期の連結業績（2022年１月１日～2022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	%
2022年12月期第２四半期	2,782	△25.0	166	△41.1	155	△45.5	46	△74.0
2021年12月期第２四半期	3,710	76.7	282	－	286	－	180	－

（注）包括利益　2022年12月期第２四半期　46百万円（△74.0%）　2021年12月期第２四半期　180百万円（－%）

	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２四半期	11.13	－
2021年12月期第２四半期	42.78	42.24

（注）１．当第２四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２四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２四半期	5,432	2,330	42.9
2021年12月期	4,920	2,295	46.7

（参考）自己資本　2022年12月期第２四半期　2,330百万円　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	9,000	21.8	420	0.1	400	△5.0	240	10.3	57.01

（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２Ｑ	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２Ｑ	41,486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２Ｑ	4,213,147株	2021年12月期２Ｑ	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。

（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
（会計方針の変更） …… 9
（セグメント情報） …… 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、新型コロナウイルス感染症による社会経済活動の制約が徐々に緩和されるなか、正常化に向けた持ち直しの動きがみられるものの、原材料価格の高騰やウクライナ情勢の長期化による影響もあり、依然として先行きは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、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８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・開発に携わった物件の竣工棟数は累計121棟、管理戸数は4,269戸となりました。

当第２四半期連結累計期間における経営成績は、売上高2,782百万円（前年同期比25.0％減）、営業利益166百万円（同41.1％減）、経常利益155百万円（同45.5％減）、親会社株主に帰属する四半期純利益46百万円（同74.0％減）と、前年同期比で減収減益となりました。この要因は、前第２四半期連結累計期間で販売した賃貸マンション用地が８件に対して、当第２四半期連結累計期間の販売件数は２件と、前年同期と比較し６件減少したためです。これは、前々期末時点で在庫に計上していた賃貸マンション用地を前第２四半期連結累計期間に集中して販売した結果、前年同期の売上高と利益の水準が通常よりも高かったことによるものです。

なお、当第２四半期連結累計期間の売上高と利益は前年同期を下回っておりますが、当連結会計年度の計画どおりに進捗しております。

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２四半期連結累計期間において８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５件（うち用地販売を伴うもの３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５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８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2,711百万円（前年同期比26.1％減）、セグメント利益は233百万円（同36.1％減）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80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70百万円（前年同期比151.6％増）、セグメント損失は10百万円（前年同期は12百万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95.4％減）、セグメント損失は５百万円（前年同期は19百万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
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535百万円増加し、4,757百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が531百万円及び仕掛販売用不動産が334百万円増加した一方、現金及び預金が295百万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22百万円減少し、674百万円となりました。主な要因は、無形固定資産が62百万円及び投資その他の資産が18百万円減少した一方、有形固定資産が58百万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512百万円増加し、5,432百万円となりました。

（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736百万円増加し、2,503百万円となりました。主な要因は、１年内返済予定の長期借入金が504百万円、短期借入金が488百万円及び工事未払金が54百万円増加した一方、未成工事受入金が291百万円及び未払法人税等が67百万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258百万円減少し、599百万円となりました。主な要因は、長期借入金が248百万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477百万円増加し、3,102百万円となりました。

（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34百万円増加し、2,330百万円となりました。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46百万円増加した一方、自己株式の取得により12百万円減少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2,313百万円に比べ、295百万円減少し、2,018百万円となりました。
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減少は930百万円となりました。これは主に、販売用不動産の増加額531百万円、仕掛販売用不動産の増加額334百万円、未成工事受入金の減少額291百万円及び法人税等の支払額122百万円の資金の減少と、税金等調整前四半期純利益90百万円及び売上債権の減少額68百万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82百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出120百万円の資金の減少と、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18百万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717百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増額488百万円及び長期借入れによる収入289百万円の資金の増加と、長期借入金の返済による支出33百万円の資金の減少によります。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明
第２四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２四半期連結会計期間 （2022年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,313	2,018
売掛金	118	129
完成工事未収入金	312	－
完成工事未収入金及び契約資産	－	233
販売用不動産	288	819
仕掛販売用不動産	1,096	1,431
未成工事支出金	7	13
その他	86	111
流動資産合計	4,222	4,757
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	423	527
工具、器具及び備品（純額）	10	8
リース資産（純額）	43	48
建設仮勘定	63	16
有形固定資産合計	541	599
無形固定資産		
顧客関連資産	45	－
その他	34	17
無形固定資産合計	79	17
投資その他の資産		
繰延税金資産	32	29
その他	44	27
投資その他の資産合計	76	57
固定資産合計	697	674
資産合計	4,920	5,432

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2021年12月31日）	当第２四半期連結会計期間 （2022年６月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	13	15
工事未払金	366	421
短期借入金	380	868
１年内返済予定の長期借入金	57	562
リース債務	10	11
未成工事受入金	461	170
未払法人税等	122	54
賞与引当金	22	23
完成工事補償引当金	15	25
預り金	167	185
その他	148	166
流動負債合計	1,766	2,503
固定負債		
長期借入金	805	557
リース債務	37	41
繰延税金負債	13	－
その他	0	0
固定負債合計	857	599
負債合計	2,624	3,102
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	1,785
自己株式	△17	△29
株主資本合計	2,295	2,330
純資産合計	2,295	2,330
負債純資産合計	4,920	5,432

（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　2021年１月１日 至　2021年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　2022年１月１日 至　2022年６月30日）
売上高	3,710	2,782
売上原価	3,116	2,301
売上総利益	593	481
販売費及び一般管理費	311	314
営業利益	282	166
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	4	－
その他	6	1
営業外収益合計	11	4
営業外費用		
支払利息	2	6
固定資産売却損	4	－
支払手数料	－	8
その他	0	0
営業外費用合計	7	14
経常利益	286	155
特別利益		
補助金収入	5	－
特別利益合計	5	－
特別損失		
固定資産除却損	－	6
固定資産圧縮損	5	－
事業撤退損	－	59
特別損失合計	5	65
税金等調整前四半期純利益	286	90
法人税、住民税及び事業税	126	54
法人税等調整額	△20	△11
法人税等合計	105	43
四半期純利益	180	46
親会社株主に帰属する四半期純利益	180	46

（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　2021年１月１日 至　2021年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　2022年１月１日 至　2022年６月30日）
四半期純利益	180	46
四半期包括利益	180	46
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	180	46

（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　2021年１月１日 至　2021年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　2022年１月１日 至　2022年６月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	286	90
減価償却費	18	33
のれん償却額	2	－
顧客関連資産償却費	5	2
受取利息	△0	△0
支払手数料	－	8
支払利息	2	6
有価証券運用損益（△は益）	△4	－
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	－	9
固定資産売却損益（△は益）	4	△2
固定資産除却損	－	6
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）	9	68
販売用不動産の増減額（△は増加）	79	△531
仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）	－	△334
未成工事支出金の増減額（△は増加）	57	△6
前渡金の増減額（△は増加）	△48	△60
仕入債務の増減額（△は減少）	△100	56
未成工事受入金の増減額（△は減少）	43	△291
預り金の増減額（△は減少）	△0	17
賞与引当金の増減額（△は減少）	33	0
その他	117	64
小計	508	△804
利息の受取額	0	0
利息の支払額	△2	△4
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	4	△122
営業活動によるキャッシュ・フロー	510	△930
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）	13	－
有形固定資産の取得による支出	△206	△120
有形固定資産の売却による収入	1	20
無形固定資産の取得による支出	△12	△0
敷金及び保証金の差入による支出	△0	△1
敷金及び保証金の回収による収入	0	18
投資活動によるキャッシュ・フロー	△203	△82
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）	△400	488
長期借入れによる収入	339	289
長期借入金の返済による支出	△5	△33
自己株式の取得による支出	－	△12
その他の支出	△6	△14
財務活動によるキャッシュ・フロー	△71	717
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	235	△295
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四半期末残高	1,465	2,018

（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。

（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に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２四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）

Ⅰ　前第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。

Ⅱ　当第２四半期連結累計期間（自　2022年１月１日　至　2022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	1,998	－	1,998	－	1,998	－	1,998
土地売上高	225	－	225	－	225	－	225
プロパティマネジメント事業収入	375	－	375	－	375	－	375
エネルギー事業収入	－	70	70	－	70	－	70
その他	111	－	111	0	112	－	112
顧客との契約から生じる収益	2,711	70	2,781	0	2,782	－	2,782
その他の収益	0	－	0	－	0	－	0
外部顧客への売上高	2,711	70	2,782	0	2,782	－	2,782
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－	－
計	2,711	70	2,782	0	2,782	－	2,782
セグメント利益又は損失（△）	233	△10	222	△5	217	△50	166

（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３百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△54百万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２四半期連結累計期間において43百万円であります。