

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	2020年11月13日
【四半期会計期間】	第13期第3四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）
【会社名】	株式会社グッドライフカンパニー
【英訳名】	GOOD LIFE COMPANY, INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高村 隼人
【本店の所在の場所】	福岡市博多区博多駅前二丁目17番8号
【電話番号】	092（471）4123（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長兼開発事業部長 近松 敬倫
【最寄りの連絡場所】	福岡市博多区博多駅前二丁目17番8号
【電話番号】	092（471）4123（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長兼開発事業部長 近松 敬倫
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第12期 第3四半期 連結累計期間	第13期 第3四半期 連結累計期間	第12期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年9月30日	自2020年1月1日 至2020年9月30日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (百万円)	1,713	3,176	4,568
経常利益 (百万円)	215	141	567
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益 (百万円)	131	70	360
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	131	70	360
純資産額 (百万円)	1,716	2,017	1,945
総資産額 (百万円)	2,945	3,157	2,632
1株当たり四半期（当期） 純利益 (円)	31.27	16.80	85.66
潜在株式調整後1株当たり 四半期（当期）純利益 (円)	-	16.56	-
自己資本比率 (%)	58.3	63.9	73.9

回次	第12期 第3四半期 連結会計期間	第13期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年7月1日 至2019年9月30日	自2020年7月1日 至2020年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	11.86	16.25

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり四半期（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。
4. 当社は、2020年3月5日開催の取締役会決議により、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、1株当たり四半期（当期）純利益を算定しております。
5. 当社は、第1四半期連結会計期間より金額の表示単位を千円単位から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に、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度についても、表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び連結子会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は以下のとおりです。

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の全株式を取得し、連結子会社としております。

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設立し、連結子会社としております。

この結果、当社グループは、当社及び連結子会社4社により構成されております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて、以下の追加すべき事項が生じております。

なお、文中の将来に関する事項は当四半期報告書提出日（2020年11月13日）現在において当社グループが判断したものであります。

（新型コロナウイルス感染症の拡大による事業等のリスク）

2020年5月25日に全国で緊急事態宣言が解除されたものの、依然として国内の経済活動は鈍化が続いており、景気は極めて厳しい状況にあります。また、この状況下において金融機関の不動産投資における融資姿勢の厳格化が続いていることにより、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には、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。

また、当社グループの有料職業紹介事業におきましても、不動産・建設業を営む企業において、有効求人倍率は5.0倍と高い水準で推移しており、専門性の高い同業種の人材ニーズは旺盛な状況が続いております。一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、取引先企業の中には求職者の面接の延期や内定者の入社時期を見合わせるケースも発生しており、求職者の行動鈍化及び転職意欲の低下も一部では見受けられることから、有料職業紹介事業の業績へ影響を及ぼす可能性があります。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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判断したものであります。

（1）財政状態及び経営成績の状況

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、「H A H」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H A H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。

財政状態については、次のとおりであります。

（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。

（2）経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

（3）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

（4）研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	13,200,000
計	13,200,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	4,235,100	4,235,100	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のな い当社における標準とな る株式であります。 なお、単元株式数は100 株であります。
計	4,235,100	4,235,100	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2020年7月1日～ 2020年9月30日(注)	22,200	4,235,100	8	332	8	232

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2020年6月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

2020年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 20,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,191,800	41,918	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 700	-	-
発行済株式総数	4,212,900	-	-
総株主の議決権	-	41,918	-

(注) 「単元未満株式」の普通株式には、自己株式86株が含まれております。

②【自己株式等】

2020年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己所有株式) 株式会社グッドライフ カンパニー	福岡市博多区博多駅前 二丁目17番8号	20,400	-	20,400	0.48
計	-	20,400	-	20,400	0.48

(注) 1. 「自己名義所有株式数」及び「所有株式数の合計」の欄に含まれない単元未満株式が86株あります。なお、当該株式は上表①の「単元未満株式」の欄に含まれております。

2. 当社は2020年6月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき自己株式取得に係る事項を決議し、2020年6月16日に東京証券取引所における自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)によって20,000株を取得いたしました。

その結果、当第3四半期会計期間末現在の自己株式数は20,486株となっております。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役経営管理部長	森田 旭	2020年8月28日

(注) 一身上の都合により退任いたしました。

(2) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役経営管理部長兼 開発事業部長	取締役開発事業部長	近松 敬倫	2020年8月31日

(3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表に表示される科目及びその他の事項の金額は、従来、千円単位で記載していましたが、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、百万円単位で記載することに変更いたしました。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2020年7月1日から2020年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年1月1日から2020年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間より、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より、株式会社グッドライフエネルギーを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

家賃滞納保証業務に係る保証極度額は、次のとおりであります。

	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)
家賃滞納保証業務	787百万円	827百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は次のとおりであります。

	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)
減価償却費	7百万円	14百万円
のれんの償却額	-	10

(株主資本等関係)

I 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)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 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)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
(1) 1株当たり四半期純利益	31円27銭	16円80銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	131	70
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 四半期純利益(百万円)	131	70
普通株式の期中平均株式数(株)	4,209,636	4,205,342
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	-	16円56銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	63,137
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったもの の概要	-	-

- (注) 1. 前第3四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. 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、1株当たり四半期純利益を算定しております。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年11月12日

株式会社グッドライフカンパニー

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

只隈 洋一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドライフカンパニーの2020年1月1日から2020年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グッドライフカンパニー及び連結子会社の2020年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。