



2025年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月14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 (氏名) 近松 敬倫 TEL 092 (471) 4123
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年12月期第1四半期の連結業績（2025年1月1日～2025年3月31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	%
2025年12月期第1四半期	6,965	43.7	915	59.7	908	61.0	578	47.5
2024年12月期第1四半期	4,847	26.1	573	48.0	564	51.0	392	61.6

(注) 包括利益 2025年12月期第1四半期 596百万円 (52.0%) 2024年12月期第1四半期 392百万円 (61.6%)

	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
2025年12月期第1四半期	138.99	133.64
2024年12月期第1四半期	93.67	91.64

(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	%
2025年12月期第1四半期	17,252	4,621	26.5
2024年12月期	19,019	4,306	22.5

(参考) 自己資本 2025年12月期第1四半期 4,575百万円 2024年12月期 4,280百万円

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
2024年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2025年12月期	—	—	—	—	—
2025年12月期（予想）	—	0.00	—	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. 2025年12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025年12月31日）

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	24,500	43.1	2,600	68.4	2,530	67.4	1,620	61.9	384.70

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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）	2025年12月期 1 Q	4,306,200株	2024年12月期	4,297,800株
② 期末自己株式数	2025年12月期 1 Q	191,140株	2024年12月期	86,740株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年12月期 1 Q	4,159,942株	2024年12月期 1 Q	4,185,673株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況（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。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料は、TDnetで同日開示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

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）当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、一部足踏みが残るものの、雇用・所得環境が改善するもとで景気は緩やかに回復しております。しかしながら、原材料価格、エネルギー価格の高騰や、通商政策等アメリカの政策動向による影響がわが国の景気を下押しするリスクとなっており、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、国内及び海外の不動産投資家による投資意欲は旺盛であり、その市場動向は底堅く推移しておりますが、金融緩和政策の変更に伴う金利の上昇や、原材料、建築資材の価格高騰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、2025年12月期の重点施策として、株式会社デベロップデザインの事業基盤を活かした首都圏エリアにおける賃貸マンション開発事業の展開を掲げております。また、事業エリア拡大に伴う開発棟数の増加に対応するため、建築技術者の採用を引き続き積極的に進めて参ります。

当第1四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14物件が竣工したことにより、当第1四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181棟、管理戸数は7,158戸となりました。

この結果、売上高6,965百万円（前年同期比43.7%増）、営業利益915百万円（同59.7%増）、経常利益908百万円（同61.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益578百万円（同47.5%増）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。

（不動産投資マネジメント事業）

当事業は、アセットマネジメント事業とプロパティマネジメント事業により構成されております。

アセットマネジメント事業はさらに2つの事業体に区分されます。1つ目は、当社及び株式会社グッドライフ建設において、主に福岡、熊本、那覇、札幌で資産形成・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販売、設計、建築及び売買仲介サービスを提供しております。2つ目は、株式会社デベロップデザインにおいて、主に首都圏で不動産開発、設計監理及び近隣対策業務を提供しております。

また、プロパティマネジメント事業では賃貸仲介及び賃貸管理サービスを提供しております。

アセットマネジメント事業につきましては、当第1四半期連結累計期間において札幌エリア1棟目の竣工を含めた計14物件が竣工するとともに、海外投資家への販路拡大や首都圏エリアでの展開に向けたマーケット調査に取り組んで参りました。また、金融機関等との連携を強化し、地主様からの土地有効活用相談の獲得や顧客層拡大に注力したことから、当社開発に係る新規設計契約3件（うち用地販売を伴うもの3件）及び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4件を受注し、当第1四半期連結会計期間末における進行中の工事は16件となりました。

また、株式会社デベロップデザインにおける当第1四半期連結累計期間の売上高は設計監理及び近隣対策のみとなり、通期計画に対し5.0%程度の進捗率となったものの、通期計画の達成に向けて不動産開発も順調に進捗しております。

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12物件の引渡し及び新規管理受託3物件により管理受託件数が増加しております。

この結果、不動産投資マネジメント事業の売上高は6,869百万円（前年同期比43.9%増）、セグメント利益は948百万円（同59.5%増）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、主に当社が管理を行う物件の入居者様に対し、プロパンガスの供給を行っております。

当第1四半期連結会計期間末におけるプロパンガス供給棟数は153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90百万円（前年同期比23.9%増）、セグメント利益は13百万円（同48.3%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四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2,033百万円減少し、14,063百万円となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産が2,972百万円、契約資産が482百万円及び未成工事支出金が105百万円減少した一方、販売用不動産が849百万円及びその他の流動資産が729百万円増加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265百万円増加し、3,188百万円となりました。要因は、有形固定資産が160百万円及び投資その他の資産が123百万円増加した一方、無形固定資産が18百万円減少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1,767百万円減少し、17,252百万円となりました。

(負債)

当第1四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3,171百万円減少し、6,938百万円となりました。主な要因は、短期借入金が2,718百万円、1年内返済予定の長期借入金が597百万円、工事未払金が470百万円及び未払法人税等が284百万円減少した一方、契約負債が482百万円及びその他の流動負債が243百万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1,089百万円増加し、5,692百万円となりました。主な要因は、長期借入金が1,053百万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2,082百万円減少し、12,630百万円となりました。

(純資産)

当第1四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314百万円増加し、4,621百万円となりました。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578百万円、新株予約権が19百万円増加した一方、自己株式の取得により306百万円減少したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四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、現時点において2025年2月14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 (2024年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,272	5,238
売掛金	182	164
契約資産	896	413
販売用不動産	5,216	6,066
仕掛販売用不動産	3,291	318
未成工事支出金	355	249
その他	883	1,613
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	16,096	14,063
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,242	1,278
工具、器具及び備品（純額）	12	11
車両運搬具（純額）	11	10
土地	268	268
リース資産（純額）	53	54
建設仮勘定	79	203
有形固定資産合計	1,667	1,827
無形固定資産		
のれん	777	758
その他	9	10
無形固定資産合計	787	769
投資その他の資産		
繰延税金資産	93	123
その他	394	488
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	467	591
固定資産合計	2,922	3,188
資産合計	19,019	17,252

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	28	60
工事未払金	1,418	947
短期借入金	4,907	2,189
1年内返済予定の長期借入金	1,070	472
リース債務	15	15
契約負債	1,249	1,731
未払法人税等	723	438
賞与引当金	51	61
預り金	354	487
その他	290	533
流動負債合計	10,109	6,938
固定負債		
長期借入金	4,434	5,487
リース債務	43	44
退職給付に係る負債	7	8
繰延税金負債	12	46
その他	104	104
固定負債合計	4,603	5,692
負債合計	14,712	12,630
純資産の部		
株主資本		
資本金	71	74
資本剰余金	562	565
利益剰余金	3,745	4,324
自己株式	△100	△406
株主資本合計	4,280	4,557
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	17
その他の包括利益累計額合計	—	17
新株予約権	26	45
純資産合計	4,306	4,621
負債純資産合計	19,019	17,252

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
売上高	4,847	6,965
売上原価	4,099	5,699
売上総利益	748	1,265
販売費及び一般管理費	175	349
営業利益	573	915
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	2
補助金収入	0	4
金利スワップ評価益	1	1
保険解約返戻金	—	14
その他	0	3
営業外収益合計	1	27
営業外費用		
支払利息	9	31
固定資産除売却損	—	0
支払手数料	0	2
その他	0	0
営業外費用合計	10	33
経常利益	564	908
税金等調整前四半期純利益	564	908
法人税、住民税及び事業税	163	335
法人税等調整額	8	△5
法人税等合計	172	330
四半期純利益	392	578
親会社株主に帰属する四半期純利益	392	578

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
四半期純利益	392	578
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	17
その他の包括利益合計	—	17
四半期包括利益	392	596
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	392	596

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2024年1月1日 至 2024年3月31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	1,863	—	1,863	—	1,863	—	1,863
土地売上高	1,537	—	1,537	—	1,537	—	1,537
建売売上高	860	—	860	—	860	—	860
プロパティマネジ メント事業収入	263	—	263	—	263	—	263
エネルギー事業収入	—	72	72	—	72	—	72
その他	250	—	250	—	250	—	250
顧客との契約から生 じる収益	4,774	72	4,847	—	4,847	—	4,847
外部顧客への売上高	4,774	72	4,847	—	4,847	—	4,847
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,774	72	4,847	—	4,847	—	4,847
セグメント利益 又は損失(△)	594	9	603	△0	603	△30	573

(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ます。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△30百万円には、セグメント間取引消去1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△32百万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1四半期連結累計期間(自 2025年1月1日 至 2025年3月31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	2,249	—	2,249	—	2,249	—	2,249
土地売上高	1,262	—	1,262	—	1,262	—	1,262
建売売上高	2,679	—	2,679	—	2,679	—	2,679
プロパティマネジ メント事業収入	343	—	343	—	343	—	343
エネルギー事業収入	—	90	90	—	90	—	90
その他	320	—	320	25	346	△20	325
顧客との契約から生 じる収益	6,856	90	6,946	25	6,972	△20	6,951
その他の収益	13	—	13	—	13	—	13
外部顧客への売上高	6,869	90	6,960	4	6,965	—	6,965
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	20	20	△20	—
計	6,869	90	6,960	25	6,985	△20	6,965
セグメント利益 又は損失(△)	948	13	962	7	969	△53	915

(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ます。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△53百万円には、セグメント間取引消去0百万円、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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

(自己株式の取得)

当社は、2024年12月19日及び2025年2月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式104,400株の取得を行ったことにより、当第1四半期連結累計期間において自己株式が306百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が406百万円となっております。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四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、当第1四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1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	25百万円	35百万円
のれんの償却額	—	19