



## 2025年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年11月10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 (氏名) 近松 敬倫 TEL 092 (471) 4123

配当支払開始予定日 一

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3四半期の連結業績 (2025年1月1日～2025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	%
2025年12月期第3四半期	16,982	41.0	1,902	54.6	1,884	57.1	1,191	47.6
2024年12月期第3四半期	12,047	27.1	1,230	27.9	1,199	27.3	806	32.1

(注) 包括利益 2025年12月期第3四半期 1,193百万円 (48.0%) 2024年12月期第3四半期 806百万円 (32.1%)

	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
2025年12月期第3四半期	72.12	69.06
2024年12月期第3四半期	48.02	47.08

(注) 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき4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) 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3四半期	19,070		5,258		27.1	
2024年12月期	19,019		4,306		22.5	

(参考) 自己資本 2025年12月期第3四半期 5,173百万円 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
2024年12月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 0.00
2025年12月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 0.00
2025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. 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、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

(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. 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。2025年12月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益は、当該株式分割の影響を考慮しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：有  
新規 1社 (社名) 株式会社グッドライフカンパニー分割準備会社

(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 3 Q	17,224,800株	2024年12月期	17,191,200株
② 期末自己株式数	2025年12月期 3 Q	764,728株	2024年12月期	346,960株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年12月期 3 Q	16,519,366株	2024年12月期 3 Q	16,803,552株

(注) 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき4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、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 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3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) .....	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

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されております。しかしながら、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクに加えて原材料価格、エネルギー価格の高騰や、金融資本市場の変動など、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、人件費や建築資材の価格の引き上げに伴う物件価格の上昇に加え、金利の上昇基調に伴う財務コストの増大など、事業環境の不確実性が高まっており、引き続き市場動向を慎重に見極める必要があります。しかしながら、主要都市での賃貸需要やインフレによる継続的なインカムゲインの確保が期待できることから、国内外の投資家による国内不動産への投資意欲は、引き続き高水準で推移しております。

このような環境のもと、当社グループは、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27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・開発に携わった物件の竣工棟数は累計194棟、管理戸数は7,735戸となりました。

この結果、売上高は16,982百万円（前年同期比41.0%増）、営業利益1,902百万円（同54.6%増）、経常利益1,884百万円（同57.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,191百万円（同47.6%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3四半期連結累計期間において27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、金融機関などとの連携を強化し、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10件（うち用地販売を伴うもの10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11件を受注し、当第3四半期連結会計期間末における進行中の工事は13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25物件の引渡し及び新規管理受託16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16,735百万円（前年同期比41.1%増）、セグメント利益は2,020百万円（同53.3%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3四半期連結会計期間末におけるプロパンガス供給棟数は168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239百万円（前年同期比29.1%増）、セグメント利益は6百万円（前年同期は0百万円のセグメント利益）となりました。

## (2) 当四半期の財政状態の概況

## (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306百万円減少し、15,790百万円となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産が2,925百万円及び契約資産が570百万円減少した一方、販売用不動産が1,546百万円、その他の流動資産が906百万円、現金及び預金が480百万円及び未成工事支出金が273百万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357百万円増加し、3,280百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が316百万円及び投資その他の資産が94百万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51百万円増加し、19,070百万円となりました。

## (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1,666百万円減少し、8,442百万円となりました。主な要因は、短期借入金が1,713百万円、1年内返済予定の長期借入金が597百万円、工事未払金が509百万円及び未払法人税等が407百万円減少した一方、契約負債が1,263百万円及びその他の流動負債が202百万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766百万円増加し、5,369百万円となりました。主な要因は、長期借入金が816百万円増加した一方、その他の固定負債が98百万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900百万円減少し、13,812百万円となりました。

## (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951百万円増加し、5,258百万円となりました。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1,191百万円増加した一方、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3四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3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,272	5,753
売掛金	182	162
完成工事未収入金	—	1
契約資産	896	325
販売用不動産	5,216	6,762
仕掛販売用不動産	3,291	365
未成工事支出金	355	629
その他	883	1,790
貸倒引当金	△1	—
流動資産合計	16,096	15,790
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,242	1,465
工具、器具及び備品（純額）	12	12
車両運搬具（純額）	11	22
土地	268	268
リース資産（純額）	53	52
建設仮勘定	79	162
有形固定資産合計	1,667	1,984
無形固定資産		
のれん	777	719
その他	9	14
無形固定資産合計	787	733
投資その他の資産		
繰延税金資産	93	117
その他	394	464
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	467	562
固定資産合計	2,922	3,280
資産合計	19,019	19,070

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	28	60
工事未払金	1,418	908
短期借入金	4,907	3,194
1年内返済予定の長期借入金	1,070	472
リース債務	15	13
契約負債	1,249	2,512
未払法人税等	723	315
賞与引当金	51	67
預り金	354	403
その他	290	493
<b>流動負債合計</b>	<b>10,109</b>	<b>8,442</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	4,434	5,251
リース債務	43	44
退職給付に係る負債	7	7
繰延税金負債	12	59
その他	104	6
<b>固定負債合計</b>	<b>4,603</b>	<b>5,369</b>
<b>負債合計</b>	<b>14,712</b>	<b>13,812</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	71	23
資本剰余金	562	617
利益剰余金	3,745	4,937
自己株式	△100	△406
<b>株主資本合計</b>	<b>4,280</b>	<b>5,170</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	—	2
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>—</b>	<b>2</b>
<b>新株予約権</b>	<b>26</b>	<b>84</b>
<b>純資産合計</b>	<b>4,306</b>	<b>5,258</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>19,019</b>	<b>19,070</b>

## (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 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
売上高	12,047	16,982
売上原価	10,259	14,102
売上総利益	1,787	2,879
販売費及び一般管理費	557	977
営業利益	1,230	1,902
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	7
金利スワップ評価益	2	1
受取補償金	—	27
補助金収入	2	5
保険解約返戻金	—	14
固定資産売却益	3	0
その他	1	16
営業外収益合計	10	74
営業外費用		
支払利息	39	86
支払手数料	0	3
その他	0	1
営業外費用合計	40	92
経常利益	1,199	1,884
特別損失		
固定資産除売却損	—	8
特別損失合計	—	8
税金等調整前四半期純利益	1,199	1,875
法人税、住民税及び事業税	389	662
法人税等調整額	3	21
法人税等合計	392	683
四半期純利益	806	1,191
親会社株主に帰属する四半期純利益	806	1,191

(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 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
四半期純利益	806	1,191
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	2
その他の包括利益合計	—	2
四半期包括利益	806	1,193
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	806	1,193

## (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3四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024年9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				
売上高						
完成工事高	5,648	—	5,648	—	5,648	—
土地売上高	3,807	—	3,807	—	3,807	—
建売売上高	1,146	—	1,146	—	1,146	—
プロパティマネジメ ント事業収入	778	—	778	—	778	—
エネルギー事業収入	—	185	185	—	185	—
その他	479	—	479	0	480	△0
顧客との契約から生 じる収益	11,861	185	12,046	0	12,047	△0
その他の収益	0	—	0	—	0	—
外部顧客への売上高	11,861	185	12,047	0	12,047	—
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	0	0	△0
計	11,861	185	12,047	0	12,048	△0
セグメント利益 又は損失(△)	1,318	0	1,318	△0	1,318	△87
						1,230

(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△87百万円には、セグメント間取引消去4百万円、各報告セ  
グメントに配分していない全社費用△92百万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3四半期連結累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9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	7,143	—	7,143	—	7,143	—	7,143
土地売上高	4,486	—	4,486	—	4,486	—	4,486
建売売上高	3,252	—	3,252	—	3,252	—	3,252
プロパティマネジメ ント事業収入	1,001	—	1,001	—	1,001	—	1,001
エネルギー事業収入	—	239	239	—	239	—	239
その他	729	—	729	49	779	△42	736
顧客との契約から生 じる収益	16,614	239	16,853	49	16,903	△42	16,861
その他の収益	121	—	121	—	121	—	121
外部顧客への売上高	16,735	239	16,975	7	16,982	—	16,982
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	42	42	△42	—
計	16,735	239	16,975	49	17,025	△42	16,982
セグメント利益	2,020	6	2,027	14	2,041	△139	1,902

(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. セグメント利益の調整額△139百万円には、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△142百万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株の取得を行っています。この結果、当第3四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3四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。

## (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)

当第3四半期連結会計期間において、株式会社グッドライフカンパニー分割準備会社を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

なお、株式会社グッドライフカンパニー分割準備会社は当社の特定子会社に該当しております。

## (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、当第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 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	81百万円	115百万円
のれんの償却額	—	58