



2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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
半期報告書提出予定日 2025年8月8日 配当支払開始予定日 ー
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2四半期（中間期）の連結業績（2025年1月1日～2025年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期中間期	11,474	51.4	1,470	84.3	1,466	87.0	941	76.1
2024年12月期中間期	7,581	25.7	797	43.9	784	46.4	534	55.2

(注) 包括利益 2025年12月期中間期 943百万円 (76.4%) 2024年12月期中間期 534百万円 (55.2%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期中間期	227.67	218.50
2024年12月期中間期	127.50	124.88

(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月期中間期	18,070	4,988	27.2
2024年12月期	19,019	4,306	22.5

(参考) 自己資本 2025年12月期中間期 4,923百万円 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	—	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	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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
- (2) 中間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月期中間期	4,306,200株	2024年12月期	4,297,800株
② 期末自己株式数	2025年12月期中間期	191,182株	2024年12月期	86,740株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年12月期中間期	4,137,377株	2024年12月期中間期	4,195,940株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 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) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善するもとで景気は緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、原材料価格、エネルギー価格の高騰や、米国の通商政策による影響、国際情勢の不安定感の高まりといった下振れするリスクをはらんでおり、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。

当中間連結会計期間においては、前連結会計年度から開発を行っていた15物件が竣工したことにより、当中間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182棟、管理戸数は7,194戸となりました。

当中間連結会計期間における経営成績は、売上高11,474百万円(前年同期比51.4%増)、営業利益1,470百万円(同84.3%増)、経常利益1,466百万円(同87.0%増)、親会社株主に帰属する中間純利益941百万円(同76.1%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、那覇及び札幌で資産形成・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、当中間連結会計期間において15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6件(うち用地販売を伴うもの6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7件を受注し、当中間連結会計期間末における進行中の工事は17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13物件の引渡し及び新規管理受託5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11,292百万円(前年同期比51.6%増)、セグメント利益は1,530百万円(同78.8%増)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、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。

当中間連結会計期間末におけるプロパンガス供給棟数は152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175百万円(前年同期比31.2%増)、セグメント利益は10百万円(同570.1%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間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1,198百万円減少し、14,897百万円となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産が2,714百万円、現金及び預金が343百万円及び契約資産が287百万円減少した一方、販売用不動産が1,258百万円及びその他の流動資産が741百万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250百万円増加し、3,172百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が178百万円及び投資その他の資産が105百万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948百万円減少し、18,070百万円となりました。

(負債)

当中間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2,494百万円減少し、7,615百万円となりました。主な要因は、短期借入金が2,285百万円、1年内返済予定の長期借入金が597百万円及び工事未払金が422百万円減少した一方、契約負債が867百万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863百万円増加し、5,466百万円となりました。主な要因は、長期借入金が934百万円増加した一方、その他の固定資産が99百万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1,630百万円減少し、13,082百万円となりました。

(純資産)

当中間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681百万円増加し、4,988百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が941百万円増加した一方、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。

②キャッシュ・フローの状況

当中間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5,260百万円に比べ、343百万円減少し、4,917百万円となりました。

当中間連結会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2,043百万円となりました。これは主に、仕掛販売用不動産の減少額2,714百万円、税金等調整前中間純利益1,462百万円及び契約負債の増加額867百万円の資金の増加と、販売用不動産の増加額1,258百万円、前渡金の増加額1,019百万円及び法人税等の支払額722百万円の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282百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出224百万円、敷金及び保証金の差入による支出72百万円の資金の減少と、保険の解約による収入24百万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減少は2,104百万円となりました。これは主に、短期借入金の純減額2,285百万円及び長期借入金の返済による支出862百万円の資金の減少と、長期借入れによる収入1,200百万円の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

当中間連結会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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,272	4,929
売掛金	182	157
契約資産	896	608
販売用不動産	5,216	6,474
仕掛販売用不動産	3,291	576
未成工事支出金	355	526
その他	883	1,625
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	16,096	14,897
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,242	1,463
工具、器具及び備品(純額)	12	13
車両運搬具(純額)	11	9
土地	268	268
リース資産(純額)	53	50
建設仮勘定	79	39
有形固定資産合計	1,667	1,845
無形固定資産		
のれん	777	739
その他	9	15
無形固定資産合計	787	754
投資その他の資産		
繰延税金資産	93	127
その他	394	465
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	467	572
固定資産合計	2,922	3,172
資産合計	19,019	18,070

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	28	39
工事未払金	1,418	995
短期借入金	4,907	2,622
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	2,116
未払法人税等	723	527
賞与引当金	51	49
完成工事補償引当金	—	4
預り金	354	356
その他	290	416
流動負債合計	10,109	7,615
固定負債		
長期借入金	4,434	5,369
リース債務	43	42
退職給付に係る負債	7	8
繰延税金負債	12	41
その他	104	5
固定負債合計	4,603	5,466
負債合計	14,712	13,082
純資産の部		
株主資本		
資本金	71	23
資本剰余金	562	617
利益剰余金	3,745	4,687
自己株式	△100	△406
株主資本合計	4,280	4,921
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	1
その他の包括利益累計額合計	—	1
新株予約権	26	65
純資産合計	4,306	4,988
負債純資産合計	19,019	18,070

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
売上高	7,581	11,474
売上原価	6,410	9,354
売上総利益	1,171	2,119
販売費及び一般管理費	373	648
営業利益	797	1,470
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	3
金利スワップ評価益	2	0
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	—
その他	1	8
営業外収益合計	10	60
営業外費用		
支払利息	22	61
支払手数料	0	2
その他	0	0
営業外費用合計	23	63
経常利益	784	1,466
特別損失		
固定資産除売却損	—	4
特別損失合計	—	4
税金等調整前中間純利益	784	1,462
法人税、住民税及び事業税	243	527
法人税等調整額	6	△7
法人税等合計	249	520
中間純利益	534	941
親会社株主に帰属する中間純利益	534	941

(中間連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
中間純利益	534	941
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	1
その他の包括利益合計	—	1
中間包括利益	534	943
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	534	943

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	784	1,462
減価償却費	53	74
のれん償却額	—	38
株式報酬費用	—	38
賞与引当金の増減額(△は減少)	6	△1
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	0
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△9	4
受取利息及び受取配当金	△0	△3
支払手数料	0	2
支払利息	22	61
金利スワップ評価損益(△は益)	△2	△0
為替差損益(△は益)	—	△0
固定資産売却損益(△は益)	△3	—
補助金収入	△2	△5
保険解約返戻金	—	△14
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	390	312
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,943	△1,258
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△730	2,714
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△0	△171
仕入債務の増減額(△は減少)	75	△411
前渡金の増減額(△は増加)	78	△1,019
契約負債の増減額(△は減少)	184	867
預り金の増減額(△は減少)	△1	1
その他	△92	119
小計	△1,188	2,809
利息及び配当金の受取額	0	2
利息の支払額	△14	△45
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△279	△722
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,482	2,043
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△141	△224
有形固定資産の売却による収入	7	—
投資有価証券の売却による収入	—	3
無形固定資産の取得による支出	△1	△7
敷金及び保証金の差入による支出	△0	△72
敷金及び保証金の回収による収入	0	0
保険の解約による収入	—	24
その他	—	△5
投資活動によるキャッシュ・フロー	△135	△282
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)	2,989	△2,285
長期借入れによる収入	932	1,200
長期借入金の返済による支出	△1,107	△862
株式の発行による収入	21	6
自己株式の取得による支出	△0	△306
自己株式取得のための預け金の増減額(△は増加)	—	155
その他	△7	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,828	△2,104
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,210	△343
現金及び現金同等物の期首残高	2,259	5,260
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,470	4,917

(4) 中間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 前中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024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	中間連結 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	3,626	—	3,626	—	3,626	—	3,626
土地売上高	2,117	—	2,117	—	2,117	—	2,117
建売売上高	860	—	860	—	860	—	860
プロパティマネジメ ント事業収入	526	—	526	—	526	—	526
エネルギー事業収入	—	133	133	—	133	—	133
その他	316	—	316	—	316	—	316
顧客との契約から生 じる収益	7,447	133	7,581	—	7,581	—	7,581
外部顧客への売上高	7,447	133	7,581	—	7,581	—	7,581
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	7,447	133	7,581	—	7,581	—	7,581
セグメント利益 又は損失(△)	855	1	857	△0	857	△59	797

(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△59百万円には、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△62百万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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025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	中間連結 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	4,475	—	4,475	—	4,475	—	4,475
土地売上高	2,813	—	2,813	—	2,813	—	2,813
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	699	—	699	—	699	—	699
エネルギー事業収入	—	175	175	—	175	—	175
その他	554	—	554	28	583	△22	560
顧客との契約から生じる収益	11,222	175	11,398	28	11,426	△22	11,404
その他の収益	70	—	70	—	70	—	70
外部顧客への売上高	11,292	175	11,468	5	11,474	—	11,474
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	22	22	△22	—
計	11,292	175	11,468	28	11,497	△22	11,474
セグメント利益又は損失(△)	1,530	10	1,540	8	1,549	△78	1,470

(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△78百万円には、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△80百万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、中間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株の取得を行っております。この結果、当中間連結会計期間において自己株式が306百万円増加し、当中間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。