



2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月13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) 取締役社長室長 (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. 2024年12月期第3四半期の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
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
2023年12月期第3四半期	9,481	71.9	961	106.2	942	109.3	610	156.4

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 806百万円 (32.1%) 2023年12月期第3四半期 610百万円 (156.4%)

	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
2024年12月期第3四半期	192.08	188.34
2023年12月期第3四半期	146.35	143.90

(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	%
2024年12月期第3四半期	13,654	4,092	30.0
2023年12月期	9,361	3,260	34.8

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 4,092百万円 2023年12月期 3,260百万円

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
2023年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2024年12月期	—	0.00	—	—	—
2024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. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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	17,000	48.7	1,600	50.7	1,550	49.7	1,065	52.9	254.96

(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）	2024年12月期3Q	4,297,800株	2023年12月期	4,262,700株
② 期末自己株式数	2024年12月期3Q	85,592株	2023年12月期	85,528株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年12月期3Q	4,200,888株	2023年12月期3Q	4,172,917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
(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・所得環境の改善及びインバウンド需要の増加等により、緩やかな回復が続くことが期待されています。しかしながら、原材料価格、エネルギー価格の高騰や、海外景気の下振れリスク、金融資本市場の変動等、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、その市場動向は底固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、2024年12月期の売上高17,000百万円、経常利益1,550百万円の目標を掲げており、目標達成に向け、主に連結子会社である株式会社グッドライフ建設における人材の採用に注力し、採用費及び人件費の積極的な投資を継続しております。

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19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165棟、管理戸数は6,364戸となりました。

この結果、売上高は12,047百万円（前年同期比27.1%増）、営業利益1,230百万円（同27.9%増）、経常利益1,199百万円（同27.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益806百万円（同32.1%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、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、建築及び売買仲介を行う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3四半期連結累計期間において19物件が竣工するとともに、札幌への進出、熊本における開発エリアの拡大による積極的な用地取得、海外投資家への販路拡大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17件（うち用地販売を伴うもの9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14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19物件の引渡し及び新規管理受託6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11,861百万円（前年同期比26.9%増）、セグメント利益は1,318百万円（同23.8%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136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185百万円（前年同期比38.6%増）、セグメント利益は0百万円（前年同期は12百万円のセグメント損失）となりました。

(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4,117百万円増加し、12,465百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が1,774百万円、現金及び預金が1,411百万円、仕掛販売用不動産が1,206百万円及び完成工事未収入金が130百万円増加した一方、契約資産が396百万円及びその他の流動資産が75百万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175百万円増加し、1,189百万円となりました。要因は、有形固定資産が176百万円及び無形固定資産が3百万円増加した一方、投資その他の資産が4百万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4,293百万円増加し、13,654百万円となりました。

(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3,230百万円増加し、8,027百万円となりました。主な要因は、短期借入金が2,745百万円、契約負債が864百万円及び工事未払金が282百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が570百万円、その他の流動負債が77百万円及び未払法人税等が71百万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230百万円増加し、1,535百万円となりました。要因は、長期借入金が240百万円増加した一方、リース債務が9百万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3,461百万円増加し、9,562百万円となりました。

(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832百万円増加し、4,092百万円となりました。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806百万円増加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2024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 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,259	3,670
売掛金	93	107
完成工事未収入金	0	130
契約資産	678	282
販売用不動産	2,505	4,280
仕掛販売用不動産	2,434	3,641
未成工事支出金	133	186
その他	241	166
流動資産合計	8,347	12,465
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	835	994
工具、器具及び備品（純額）	8	6
リース資産（純額）	54	45
建設仮勘定	34	64
有形固定資産合計	934	1,110
無形固定資産	6	9
投資その他の資産		
繰延税金資産	41	38
その他	31	30
投資その他の資産合計	72	68
固定資産合計	1,013	1,189
資産合計	9,361	13,654

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	23	34
工事未払金	748	1,031
短期借入金	2,224	4,969
1年内返済予定の長期借入金	669	98
リース債務	14	14
契約負債	326	1,190
未払法人税等	279	208
賞与引当金	30	55
完成工事補償引当金	9	—
預り金	245	276
その他	225	147
流動負債合計	4,797	8,027
固定負債		
長期借入金	1,258	1,498
リース債務	45	35
その他	0	0
固定負債合計	1,304	1,535
負債合計	6,101	9,562
純資産の部		
株主資本		
資本金	59	71
資本剰余金	525	538
利益剰余金	2,745	3,552
自己株式	△69	△69
株主資本合計	3,260	4,092
純資産合計	3,260	4,092
負債純資産合計	9,361	13,654

（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 2023年1月1日 至 2023年9月30日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2024年1月1日 至 2024年9月30日）
売上高	9,481	12,047
売上原価	8,016	10,259
売上総利益	1,465	1,787
販売費及び一般管理費	503	557
営業利益	961	1,230
営業外収益		
受取利息	0	0
金利スワップ評価益	—	2
補助金収入	2	2
固定資産売却益	—	3
その他	2	1
営業外収益合計	4	10
営業外費用		
支払利息	14	39
金利スワップ評価損	2	—
固定資産除売却損	0	—
支払手数料	4	0
その他	0	0
営業外費用合計	23	40
経常利益	942	1,199
特別利益		
補助金収入	1	—
特別利益合計	1	—
特別損失		
固定資産圧縮損	1	—
特別損失合計	1	—
税金等調整前四半期純利益	942	1,199
法人税、住民税及び事業税	354	389
法人税等調整額	△22	3
法人税等合計	331	392
四半期純利益	610	806
親会社株主に帰属する四半期純利益	610	806

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益	610	806
四半期包括利益	610	806
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	610	806

(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 2023年1月1日 至 2023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	4,165	—	4,165	—	4,165	—	4,165
土地売上高	2,298	—	2,298	—	2,298	—	2,298
建売売上高	1,914	—	1,914	—	1,914	—	1,914
プロパティマネジメ ント事業収入	678	—	678	—	678	—	678
エネルギー事業収入	—	134	134	—	134	—	134
その他	291	—	291	—	291	—	291
顧客との契約から生 じる収益	9,347	134	9,481	—	9,481	—	9,481
外部顧客への売上高	9,347	134	9,481	—	9,481	—	9,481
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	9,347	134	9,481	—	9,481	—	9,481
セグメント利益 又は損失(△)	1,064	△12	1,052	△1	1,050	△89	961

(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△89百万円には、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△93百万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 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	計				
売上高							
完成工事高	5,648	—	5,648	—	5,648	—	5,648
土地売上高	3,807	—	3,807	—	3,807	—	3,807
建売売上高	1,146	—	1,146	—	1,146	—	1,146
プロパティマネジメント事業収入	778	—	778	—	778	—	778
エネルギー事業収入	—	185	185	—	185	—	185
その他	479	—	479	0	480	△0	479
顧客との契約から生じる収益	11,861	185	12,046	0	12,047	△0	12,047
その他の収益	0	—	0	—	0	—	0
外部顧客への売上高	11,861	185	12,047	0	12,047	—	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	12,047
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。

(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。

(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（無形固定資産に係る償却費を含む。）は次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	63百万円	81百万円