



## 2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9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  
半期報告書提出予定日 2024年8月9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. 2024年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期中間期	7,581	25.7	797	43.9	784	46.4	534	55.2
2023年12月期中間期	6,032	116.8	554	232.9	535	243.5	344	635.5

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 534百万円 (55.2%) 2023年12月期中間期 344百万円 (635.5%)

	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
2024年12月期中間期	127.50	124.88
2023年12月期中間期	82.64	81.39

### (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月期中間期	12,882	3,816	29.6
2023年12月期	9,361	3,260	34.8

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 3,816百万円 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）	2024年12月期中間期	4,291,800株	2023年12月期	4,262,700株
② 期末自己株式数	2024年12月期中間期	85,592株	2023年12月期	85,528株
③ 期中平均株式数（中間期）	2024年12月期中間期	4,195,940株	2023年12月期中間期	4,172,177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、緩やかな回復基調で推移しました。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12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158棟、管理戸数は6,056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7,581百万円(前年同期比25.7%増)、営業利益797百万円(同43.9%増)、経常利益784百万円(同46.4%増)、親会社株主に帰属する中間純利益534百万円(同55.2%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、当中間連結会計期間において12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など、引き続き積極的な用地取得を行って参りました。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12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10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12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7,447百万円(前年同期比25.5%増)、セグメント利益は855百万円(同38.3%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。

当中間連結会計期間末におけるプロパンガス供給棟数は129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133百万円(前年同期比38.3%増)、セグメント利益は1百万円(前年同期は4百万円のセグメント損失)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3,428百万円増加し、11,776百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が1,943百万円、現金及び預金が1,210百万円及び仕掛販売用不動産が730百万円増加した一方、契約資産が405百万円及びその他の流動資産が65百万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92百万円増加し、1,106百万円となりました。主な要因は、有形固定資産が100百万円増加した一方、投資その他の資産が7百万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3,520百万円増加し、12,882百万円となりました。

(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2,738百万円増加し、7,535百万円となりました。主な要因は、短期借入金が2,989百万円、契約負債が184百万円及び工事未払金が73百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が407百万円、その他の流動負債が63百万円及び未払法人税等が36百万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226百万円増加し、1,530百万円となりました。要因は、長期借入金が232百万円増加した一方、リース債務が6百万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2,965百万円増加し、9,066百万円となりました。

(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555百万円増加し、3,816百万円となりました。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534百万円増加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2,259百万円に比べ、1,210百万円増加し、3,470百万円となりました。

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減少は1,482百万円となりました。これは主に、販売用不動産の増加額1,943百万円、仕掛販売用不動産の増加額730百万円及び法人税等の支払額279百万円の資金の減少と、税金等調整前中間純利益784百万円、売上債権及び契約資産の減少額390百万円、契約負債の増加額184百万円及び仕入債務の増加額75百万円の資金の増加によります。

(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135百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出141百万円の資金の減少と、有形固定資産の売却による収入7百万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増加は2,828百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増額2,989百万円及び長期借入れによる収入932百万円の資金の増加と、長期借入金の返済による支出1,107百万円の資金の減少によります。

(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. 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 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,259	3,470
売掛金	93	108
完成工事未収入金	0	—
契約資産	678	273
販売用不動産	2,505	4,449
仕掛販売用不動産	2,434	3,164
未成工事支出金	133	134
その他	241	175
流動資産合計	8,347	11,776
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	835	937
工具、器具及び備品(純額)	8	7
リース資産(純額)	54	48
建設仮勘定	34	41
有形固定資産合計	934	1,034
無形固定資産	6	6
投資その他の資産		
繰延税金資産	41	35
その他	31	29
投資その他の資産合計	72	65
固定資産合計	1,013	1,106
資産合計	9,361	12,882

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	23	25
工事未払金	748	822
短期借入金	2,224	5,214
1年内返済予定の長期借入金	669	261
リース債務	14	14
契約負債	326	510
未払法人税等	279	243
賞与引当金	30	36
完成工事補償引当金	9	—
預り金	245	244
その他	225	161
流動負債合計	4,797	7,535
固定負債		
長期借入金	1,258	1,490
リース債務	45	39
その他	0	0
固定負債合計	1,304	1,530
負債合計	6,101	9,066
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	59	69
資本剰余金	525	536
利益剰余金	2,745	3,280
自己株式	△69	△69
株主資本合計	3,260	3,816
純資産合計	3,260	3,816
負債純資産合計	9,361	12,882

## (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)

(中間連結会計期間)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	6,032	7,581
売上原価	5,153	6,410
売上総利益	879	1,171
販売費及び一般管理費	324	373
営業利益	554	797
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
固定資産売却益	—	3
その他	1	1
営業外収益合計	1	10
営業外費用		
支払利息	10	22
金利スワップ評価損	4	—
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	20	23
経常利益	535	784
税金等調整前中間純利益	535	784
法人税、住民税及び事業税	202	243
法人税等調整額	△11	6
法人税等合計	190	249
中間純利益	344	534
親会社株主に帰属する中間純利益	344	534



(中間連結包括利益計算書)  
(中間連結会計期間)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益	344	534
中間包括利益	344	534
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	344	534

## (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 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	535	784
減価償却費	40	53
賞与引当金の増減額(△は減少)	2	6
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	2	△9
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払手数料	4	0
支払利息	10	22
金利スワップ評価損益(△は益)	4	△2
固定資産売却損益(△は益)	—	△3
固定資産除却損	0	—
補助金収入	—	△2
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	121	390
販売用不動産の増減額(△は増加)	△93	△1,943
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	573	△730
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△21	△0
仕入債務の増減額(△は減少)	59	75
前渡金の増減額(△は増加)	△87	—
契約負債の増減額(△は減少)	63	184
預り金の増減額(△は減少)	10	△1
その他	63	△13
小計	1,290	△1,188
利息の受取額	0	0
利息の支払額	△12	△14
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△82	△279
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,195	△1,482
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△151	△141
有形固定資産の売却による収入	—	7
無形固定資産の取得による支出	△0	△1
敷金及び保証金の差入による支出	△0	△0
敷金及び保証金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△152	△135
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△107	2,989
長期借入れによる収入	—	932
長期借入金の返済による支出	△693	△1,107
株式の発行による収入	7	21
自己株式の取得による支出	△26	△0
その他の支出	△11	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△830	2,828
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	212	1,210
現金及び現金同等物の期首残高	2,352	2,259
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,564	3,470

## (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 2023年1月1日 至 2023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	2,580	—	2,580	—	2,580	—	2,580
土地売上高	1,106	—	1,106	—	1,106	—	1,106
建売売上高	1,587	—	1,587	—	1,587	—	1,587
プロパティマネジメ ント事業収入	469	—	469	—	469	—	469
エネルギー事業収入	—	96	96	—	96	—	96
その他	192	—	192	—	192	—	192
顧客との契約から生 じる収益	5,936	96	6,032	—	6,032	—	6,032
外部顧客への売上高	5,936	96	6,032	—	6,032	—	6,032
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,936	96	6,032	—	6,032	—	6,032
セグメント利益 又は損失(△)	618	△4	613	△1	612	△58	554

(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△58百万円には、セグメント間取引消去2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△60百万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 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。

(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。