



## 2025年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年2月13日

上場会社名 GLC GROUP株式会社(旧社名: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) 取締役管理部長 (氏名) 徳武 剛 TEL 092(471)4123

定時株主総会開催予定日 2026年3月26日 配当支払開始予定日 -

有価証券報告書提出予定日 2026年3月25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月期の連結業績 (2025年1月1日～2025年12月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%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	
2025年12月期	百万円 24,505	% 43.1	百万円 2,573	% 66.7	百万円 2,529	% 67.4	百万円 1,652	% 65.1
2024年12月期	17,126	49.8	1,543	45.5	1,511	45.9	1,000	43.7

(注) 包括利益 2025年12月期 1,669百万円 (66.8%) 2024年12月期 1,000百万円 (43.7%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
2025年12月期	円 銭 100.05	円 銭 95.57	% 33.0	% 13.3	% 10.5
2024年12月期	59.48	58.31	26.5	10.6	9.0

(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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	1株当たり純資産
2025年12月期	百万円 19,023	百万円 5,811	% 30.2	円 銭 346.33
2024年12月期	19,019	4,306	22.5	255.69

(参考) 自己資本 2025年12月期 5,742百万円 2024年12月期 4,280百万円

(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株当たり純資産を算定しております。

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
2025年12月期	百万円 1,739	百万円 △401	百万円 △684	百万円 5,914
2024年12月期	△480	△1,803	5,285	5,260

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円 -	% -	% -
2025年12月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
2026年12月期(予想)	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-

### 3. 2026年12月期の連結業績予想 (2026年1月1日～2026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
通期	百万円 27,500	% 12.2	百万円 2,200	% △14.5	百万円 2,100	% △17.0	百万円 1,400	% △15.3

円 銭  
84.44

※ 注記事項

(1) 期中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) 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

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年12月期	17,344,800株	2024年12月期	17,191,200株
2025年12月期	764,748株	2024年12月期	346,960株
2025年12月期	16,517,897株	2024年12月期	16,824,839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。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年12月期の個別業績（2025年1月1日～2025年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期	10,085	23.1	1,343	34.8	1,322	32.5	841	16.3
2024年12月期	8,191	53.0	997	85.0	998	52.7	723	51.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期	50.92	48.64
2024年12月期	42.98	42.13

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円			円 銭	%
2025年12月期	13,886		4,088		28.9	242.45	
2024年12月期	13,079		3,412		25.9	202.61	

(参考) 自己資本 2025年12月期 4,019百万円 2024年12月期 3,386百万円

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

<個別業績の前期実績値との差異理由>

当社は当事業年度において、賃貸マンション用地及び建売の販売件数の増加により、売上高が前事業年度を上回ったため、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」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) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	12
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(1 株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	17

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度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下支えとなり、緩やかな回復基調で推移いたしました。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高騰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、連結子会社である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、注力して参りました。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した。

当連結会計年度においては、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、当連結会計年度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7,708戸となりました。

この結果、売上高は24,505百万円（前連結会計年度比43.1%増）、営業利益は2,573百万円（同66.7%増）、経常利益は2,529百万円（同67.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,652百万円（同65.1%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、当社及び連結子会社である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、投資用新築一棟賃貸マンションの用地販売、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、連結子会社である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、中期的な成長戦略の一環として首都圏エリアでの展開に注力して参りました。その結果として、当連結会計年度において東京都内（高田馬場）で初となる開発用地の取得が確定し、本格的な首都圏進出の第一歩を踏み出すことができました。また、既存事業エリアにおいても堅調に推移し、当連結会計年度において27物件が竣工するとともに、当社開発に係る新規設計契約14件及び連結子会社である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15件を受注し、当連結会計年度末における進行中の工事は16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26物件の引渡し及び新規管理受託18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24,178百万円（前連結会計年度比43.3%増）、セグメント利益は2,735百万円（同64.7%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。当連結会計年度においては、新たに那覇でのガスの供給を開始するなど、事業基盤の拡大に努めて参りました。これにより、当連結会計年度末におけるプロパンガス供給棟数は172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319百万円（前連結会計年度比28.4%増）、セグメント利益は5百万円（前連結会計年度は1百万円のセグメント損失）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ440百万円減少し、15,656百万円となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産が1,651百万円、その他の流動資産が208百万円及び契約資産が206百万円減少した一方、販売用不動産が1,037百万円、現金及び預金が650百万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443百万円増加し、3,366百万円となりました。要因は、有形固定資産が378百万円及び投資その他の資産が145百万円増加した一方、無形固定資産が80百万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3百万円増加し、19,023百万円となりました。

## (負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ2,129百万円減少し、7,980百万円となりました。主な要因は、短期借入金が679百万円、1年内返済予定の長期借入金が597百万円、契約負債が441百万円、工事未払金が377百万円及び未払法人税等が300百万円減少した一方、その他の流動負債が183百万円及び預り金が72百万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628百万円増加し、5,231百万円となりました。主な要因は、長期借入金が701百万円増加した一方、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1,500百万円減少し、13,211百万円となりました。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ1,504百万円増加し、5,811百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が1,652百万円増加した一方、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) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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、653百万円増加し、5,914百万円となりました。

当連結会計年度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1,739百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益2,502百万円及び仕掛販売用不動産の減少額1,651百万円の資金の増加と、法人税等の支払額1,196百万円、販売用不動産の増加額1,037百万円及び契約負債の減少額441百万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401百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出503百万円の資金の減少と、貸付金の回収による収入148百万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684百万円となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,096百万円、短期借入金の純減額679百万円及び自己株式取得による支出306百万円の資金の減少と、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。

#### (4) 今後の見通し

2026年12月期の見通しにつきましては、日本銀行による段階的な追加利上げの実施を受け、国内金利は「金利ある世界」の定着局面に移行しつつあります。これにより、資金調達コストの上昇や不動産投資家の投資判断基準の厳格化が予想されるなど、事業環境の先行きについては引き続き注視していく必要があります。

このような状況のもと、当社グループは「中期経営計画2026-2028」に基づき、投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、販売、設計、建築、賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、エネルギー供給までをワンストップで担う「不動産SPAモデル」を一層強化して参ります。特に、最大の強みである建築（自社施工）を活かし、市場規模の大きい東京エリアへの本格進出を加速させるとともに、新たにホテル事業へ参入し収益構造の多層化を推進いたします。

2026年12月期の連結業績見通しにつきましては、売上高27,500百万円（当連結会計年度比12.2%増）、営業利益2,200百万円（同14.5%減）、経常利益2,100百万円（同17.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,400百万円（同15.3%減）を見込んでおります。具体的な内容につきましては、本日（2026年2月13日）公表の「2025年12月期決算説明資料」をご参照ください。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 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)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,272	5,923
売掛金	182	175
契約資産	896	689
販売用不動産	5,216	6,253
仕掛販売用不動産	3,291	1,639
未成工事支出金	355	298
その他	883	675
貸倒引当金	△1	—
流動資産合計	16,096	15,656
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,242	1,645
工具、器具及び備品（純額）	12	22
車両運搬具（純額）	11	20
土地	268	268
リース資産（純額）	53	61
建設仮勘定	79	27
有形固定資産合計	1,667	2,045
無形固定資産		
のれん	777	700
その他	9	6
無形固定資産合計	787	707
投資その他の資産		
繰延税金資産	93	130
その他	394	503
貸倒引当金	△20	△20
投資その他の資産合計	467	613
固定資産合計	2,922	3,366
資産合計	19,019	19,023

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	28	39
工事未払金	1,418	1,040
短期借入金	4,907	4,228
1年内返済予定の長期借入金	1,070	472
リース債務	15	16
契約負債	1,249	807
未払法人税等	723	423
賞与引当金	51	52
預り金	354	426
その他	290	473
<b>流動負債合計</b>	<b>10,109</b>	<b>7,980</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	4,434	5,136
リース債務	43	51
退職給付に係る負債	7	26
繰延税金負債	12	10
その他	104	6
<b>固定負債合計</b>	<b>4,603</b>	<b>5,231</b>
<b>負債合計</b>	<b>14,712</b>	<b>13,211</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	71	69
資本剰余金	562	664
利益剰余金	3,745	5,398
自己株式	△100	△406
<b>株主資本合計</b>	<b>4,280</b>	<b>5,725</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	—	16
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>—</b>	<b>16</b>
<b>新株予約権</b>	<b>26</b>	<b>69</b>
<b>純資産合計</b>	<b>4,306</b>	<b>5,811</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>19,019</b>	<b>19,023</b>

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	17,126	24,505
売上原価	14,579	20,532
売上総利益	2,547	3,973
販売費及び一般管理費	1,003	1,400
営業利益	1,543	2,573
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	8
金利スワップ評価益	3	1
受取補償金	—	27
補助金収入	22	7
保険解約返戻金	—	14
固定資産売却益	3	0
その他	2	17
営業外収益合計	31	78
営業外費用		
支払利息	62	115
支払手数料	1	3
その他	0	2
営業外費用合計	64	122
経常利益	1,511	2,529
特別損失		
固定資産除売却損	—	27
特別損失合計	—	27
税金等調整前当期純利益	1,511	2,502
法人税、住民税及び事業税	562	897
法人税等調整額	△51	△47
法人税等合計	510	849
当期純利益	1,000	1,652
親会社株主に帰属する当期純利益	1,000	1,652

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益	1,000	1,652
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	16
その他の包括利益合計	—	16
包括利益 (内訳)	1,000	1,669
親会社株主に係る包括利益	1,000	1,669

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	59	525	2,745	△69	3,260
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	12	12			25
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,000		1,000
自己株式の取得				△44	△44
資本金から剰余金への 振替					—
株式交換による増加		24		13	38
新株予約権の発行					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	12	36	1,000	△30	1,019
当期末残高	71	562	3,745	△100	4,280

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他包括利益 累計額合計		
当期首残高	—	—	—	3,260
当期変動額				
新株の発行 (新株予約権の行使)				25
親会社株主に帰属する 当期純利益				1,000
自己株式の取得				△44
資本金から剰余金への 振替				—
株式交換による増加				38
新株予約権の発行			26	26
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		—	—	—
当期変動額合計	—	—	26	1,046
当期末残高	—	—	26	4,306

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	71	562	3,745	△100	4,280
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	49	49			99
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,652		1,652
自己株式の取得				△306	△306
資本金から剰余金への 振替	△51	51			—
株式交換による増加					—
新株予約権の発行					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	△2	101	1,652	△306	1,445
当期末残高	69	664	5,398	△406	5,725

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	—	—	26	4,306
当期変動額				
新株の発行 (新株予約権の行使)				99
親会社株主に帰属する 当期純利益				1,652
自己株式の取得				△306
資本金から剰余金への 振替				—
株式交換による増加				—
新株予約権の発行				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	16	16	42	59
当期変動額合計	16	16	42	1,504
当期末残高	16	16	69	5,811

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,511	2,502
減価償却費	113	165
のれん償却額	—	77
株式報酬費用	—	77
貸倒引当金の増減額（△は減少）	—	△1
賞与引当金の増減額（△は減少）	9	0
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	—	18
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△9	—
受取利息及び受取配当金	△0	△8
支払手数料	1	3
支払利息	62	115
金利スワップ評価損益（△は益）	△3	△1
固定資産除売却損益（△は益）	△3	27
補助金収入	△22	△7
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）	△79	213
販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,860	△1,037
仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）	△856	1,651
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△185	56
仕入債務の増減額（△は減少）	624	△367
契約負債の増減額（△は減少）	692	△441
預り金の増減額（△は減少）	58	72
その他	△0	△71
<b>小計</b>	<b>52</b>	<b>3,031</b>
利息及び配当金の受取額	0	7
利息の支払額	△73	△103
法人税等の支払額	△460	△1,196
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△480</b>	<b>1,739</b>
<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	△324	△503
有形固定資産の売却による収入	7	6
無形固定資産の取得による支出	△5	△1
貸付金の回収による収入	—	148
敷金及び保証金の差入による支出	△1	△76
敷金及び保証金の回収による収入	0	2
保険の解約による収入	—	27
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,478	—
その他	△0	△5
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,803</b>	<b>△401</b>
<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）	2,183	△679
長期借入れによる収入	4,690	1,200
長期借入金の返済による支出	△1,424	△1,096
株式の発行による収入	25	64
自己株式の取得による支出	△44	△306
自己株式取得のための預け金の増減額（△は増加）	△155	155
新株予約権の発行による収入	26	—
その他	△16	△21
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,285</b>	<b>△684</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額（△は減少）</b>	<b>3,001</b>	<b>653</b>
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期末残高	5,260	5,914

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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、当連結会計年度において自己株式が306百万円増加し、当連結会計年度末において自己株式が406百万円となっております。

なお、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。上記の株式数については、当該株式分割前の株式数を記載しております。

(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)

当連結会計年度において、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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の分配の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業活動の特徴を考慮した経営管理上の区分に基づき、事業セグメントを集約した上で、「不動産投資マネジメント事業」、「エネルギー事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産投資マネジメント事業」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。

「エネルギー事業」は、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。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2. 3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
	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	8,234	—	8,234	—	8,234	—	8,234
土地売上高	5,505	—	5,505	—	5,505	—	5,505
建売売上高	1,517	—	1,517	—	1,517	—	1,517
プロパティマネジメン ト事業収入	1,040	—	1,040	—	1,040	—	1,040
エネルギー事業収入	—	248	248	—	248	—	248
その他	577	—	577	4	582	△4	578
顧客との契約から生じ る収益	16,875	248	17,124	4	17,128	△4	17,124
その他の収益	1	—	1	—	1	—	1
外部顧客への売上高 セグメント間の内部 売上高又は振替高	16,877	248	17,125	0	17,126	—	17,126
セグメント間取引消去 セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	4	4	△4	—
計	16,877	248	17,125	4	17,130	△4	17,126
セグメント利益 又は損失(△)	1,661	△1	1,660	0	1,660	△116	1,543
セグメント資産	17,758	1,174	18,932	68	19,001	17	19,019
その他の項目							
減価償却費	18	92	110	—	110	2	113
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	21	324	345	—	345	3	348

(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△116百万円には、セグメント間取引消去5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△122百万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. セグメント資産の調整額17百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
4. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、新規連結に伴う増加額を含めておりません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2. 3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
	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	8,982	—	8,982	—	8,982	—	8,982
土地売上高	8,964	—	8,964	—	8,964	—	8,964
建売売上高	3,869	—	3,869	—	3,869	—	3,869
プロパティマネジメン ト事業収入	1,311	—	1,311	—	1,311	—	1,311
エネルギー事業収入	—	319	319	—	319	—	319
その他	884	—	884	51	935	△42	893
顧客との契約から生じ る収益	24,012	319	24,331	51	24,383	△42	24,340
その他の収益	165	—	165	—	165	—	165
外部顧客への売上高	24,178	319	24,497	8	24,505	—	24,505
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	42	42	△42	—
計	24,178	319	24,497	51	24,548	△42	24,505
セグメント利益	2,735	5	2,741	14	2,756	△183	2,573
セグメント資産	17,324	1,565	18,889	68	18,958	64	19,023
その他の項目							
減価償却費	42	119	162	—	162	3	165
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	74	437	512	—	512	62	574

(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△183百万円には、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△187百万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. セグメント資産の調整額64百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
4. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

**【関連情報】**

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
福岡地所株式会社	2,209	不動産投資マネジメント事業

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	不動産投資マネジメント事業	エネルギー事業	計			
当期償却額	—	—	—	—	—	—
当期末残高	777	—	777	—	—	777

(注) 「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。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	不動産投資マネジメント事業	エネルギー事業	計			
当期償却額	77	—	77	—	—	77
当期末残高	700	—	700	—	—	700

(注) 「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。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## (1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1 株当たり純資産額	255.69円	346.33円
1 株当たり当期純利益	59.48円	100.05円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	58.31円	95.57円

(注) 1. 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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	1,000	1,652
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	1,000	1,652
普通株式の期中平均株式数 (株)	16,824,839	16,517,897
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整 額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	335,819	774,106
(うち新株予約権 (株))	(335,819)	(774,106)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調 整後 1 株当たり当期純利益の算定に含め なかつた潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。