

証券コード 2970  
2025年 3月10日

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

株 主 各 位

福岡市博多区博多駅前二丁目17番8号  
株式会社グッドライフカンパニー  
代表取締役社長 高 村 隼 人

## 第17回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第17回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のいずれかのウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申しあげます。

### 【当社ウェブサイト】

<https://www.goodlife-c.co.jp/>

（上記ウェブサイトへアクセスいただき、メニューより「IR情報」「IRニュース」「株主総会」「第17回定時株主総会招集ご通知」を順に選択して、ご確認ください。）

### 【株主総会資料 掲載ウェブサイト】

<https://d.sokai.jp/2970/teiiji/>

### 【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

（上記の東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「グッドライフカンパニー」又は「コード」に当社証券コード「2970」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席されない場合は、書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2025年3月25日（火曜日）午後6時までに到着するようにご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

## 記

1. 日 時 2025年3月26日(水曜日) 午前10時 (受付開始 午前9時30分)
2. 場 所 福岡市博多区博多駅中央街1番1号 JR博多シティ9階  
JR九州ホール  
※本総会の開催場所は、前年とは異なっておりますので、ご注意ください。  
詳しくは、末尾の会場ご案内図をご参照ください。
3. 目的事項  
報告事項 1. 第17期(2024年1月1日から2024年12月31日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件  
2. 第17期(2024年1月1日から2024年12月31日まで)計算書類報告の件
- 決議事項  
第1号議案 定款の一部変更の件  
第2号議案 資本金減少の件  
第3号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)3名選任の件

#### 4. 招集にあたっての決定事項(議決権行使についてのご案内)

- (1)書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2)代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書類のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、下記ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

#### 【当社ウェブサイト】

<https://www.goodlife-c.co.jp/>

#### 【株主総会資料 掲載ウェブサイト】

<https://d.sokai.jp/2970/teiiji/>

#### 【東京証券取引所ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

# 事業報告

( 自 2024年 1 月 1 日 )  
( 至 2024年12月31日 )

## 1. 当社グループの現況に関する事項

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

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、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行って参りました。また、2024年10月1日付株式取得及び2024年10月28日付簡易株式交換により、株式会社デベロップデザイン及びCBI HOLDINGS株式会社の全株式を取得し、当社の完全子会社といたしました。

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21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167棟、管理戸数は6,444戸となりました。

この結果、売上高は17,126百万円（前連結会計年度比49.8%増）、営業利益1,543百万円（同45.5%増）、経常利益1,511百万円（同45.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,000百万円（同43.7%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、企画、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、当連結会計年度において21物件が竣工するとともに、札幌への進出や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21件（うち用地販売を伴うもの13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22件を受注し、当連結会計年度末における進行中の工事は20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21物件の引渡し及び新規管理受託10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16,877百万円（前連結会計年度比50.1%増）、セグメント利益は1,661百万円（同39.1%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。当連結会計年度末におけるプロパンガス供給棟数は141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248百万円（前連結会計年度比31.4%増）、セグメント損失は1百万円（前連結会計年度は12百万円のセグメント損失）となりました。

## ② 設備投資の状況

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は、348百万円であります。

その主なものは、連結子会社である株式会社グッドライフエネルギーのプロパンガス供給、配管設備の取得であります。

## ③ 資金調達の状況

当連結会計年度中に、当社グループの用地仕入資金、賃貸マンションの建設資金、子会社株式の取得資金及びガス供給設備取得のための設備投資資金として、金融機関より12,684百万円の資金調達を行いました。

## ④ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、2024年10月1日に株式取得及び2024年10月28日の簡易株式交換により、株式会社デベロップデザイン及びCBI HOLDINGS株式会社の全株式を取得し、株式会社デベロップデザイン及びCBI HOLDINGS株式会社を当社の完全子会社といたしました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 当社グループの財産及び損益の状況

区 分	第 14 期 (2021年12月期)	第 15 期 (2022年12月期)	第 16 期 (2023年12月期)	第 17 期 (当連結会計年度 (2024年12月期))
売上高(百万円)	7,390	8,061	11,435	17,126
経常利益(百万円)	421	545	1,035	1,511
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	217	310	696	1,000
1株当たり当期純利益 (円)	51.56	73.79	166.89	237.90
総資産(百万円)	4,920	7,010	9,361	19,019
純資産(百万円)	2,295	2,579	3,260	4,306
1株当たり純資産額 (円)	543.00	616.26	780.54	1,022.74

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第15期の期首から適用しており、第15期以降に係る主要な連結経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 14 期 (2021年12月期)	第 15 期 (2022年12月期)	第 16 期 (2023年12月期)	第 17 期 (当事業年度) (2024年12月期)
売 上 高(百万円)	3,407	3,432	5,352	8,191
経 常 利 益(百万円)	299	222	653	998
当 期 純 利 益(百万円)	48	110	477	723
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	11.56	26.30	114.32	171.90
総 資 産(百万円)	3,259	5,173	6,685	13,079
純 資 産(百万円)	2,098	2,182	2,643	3,412
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	496.30	521.41	632.96	810.42

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第15期の期首から適用しており、第15期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
安 心 入 居 サ ー ビ ス 株 式 会 社	1百万円	100.0%	家賃滞納保証業務
株 式 会 社 グ ッ ド ラ イ フ 建 設	40百万円	100.0%	建築工事請負業務
株式会社プロキャリアエージェント	5百万円	100.0%	資産管理
株式会社グッドライフエネルギー	30百万円	100.0%	プロパンガス販売事業 通信業
株 式 会 社 デ ベ ロ ッ プ デ ザ イ ン	20百万円	100.0%	不動産開発及び マンション設計業務
C B I H O L D I N G S 株 式 会 社	1百万円	100.0%	資産管理

#### (4) 対処すべき課題

当社グループでは、安定的な収益性の向上かつ持続的な成長に資する体制整備が最も重要であると認識し、以下の経営課題に取り組んで参ります。

(特に優先度の高い対処すべき事業上及び財務上の課題)

用地仕入の体制、人材の確保と育成強化

当社グループは、用地情報の大半を不動産会社等の情報提供者から入手しておりますが、今後の継続的な成長を図るためにも更なる情報ルートの拡充が必要不可欠であると認識しております。そのため、既存情報提供者との良好な取引関係を維持するとともに、効率的な用地情報取得のために、営業支援ツール（SFA）を活用し、情報ルートの可視化や営業活動の数値化を行っております。今後も、用地に適したプランニングを迅速に行うため、自動設計ソフトの導入を検討するなど、用地仕入体制の強化に取り組んで参ります。

また、人材の確保と育成強化について当社グループでは、用地仕入の経験者・建築技術者の人材を継続して確保、育成することが中長期的な戦略として重要だと考えております。そのため、人材を積極的に採用するための投資や入社後も定期的に教育研修の機会を提供し、専門能力や知識の維持向上を図って参ります。

(その他の優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題)

##### ① 事業エリアの拡大と新規事業の参入

当社グループは、現在福岡、熊本、沖縄、札幌及び首都圏へとエリアを拡大し事業を行っておりますが、今後も既存のエリアに注力するとともに、更なるエリア及び業容の拡大を行って参ります。

また、当社グループでは、新たな事業展開や質の高いサービスを提供するための一環として、業務提携やM&A等を有効に活用することとしておりますが、M&A等は将来予測を基に実施するものであり、不確実性が伴います。M&A等を実施する場合には、対象企業の財務内容や契約関係、関連資産等について、詳細な調査・検討を行うことで不確実性を極力排除するように努めておりますが、M&A後に、偶発債務等の発生や同事業の経済環境の変化等により計画どおりの事業展開を行えなかった場合は、のれんや関係会社株式の減損処理が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## ② 販売手法の多様化

当社グループでは、投資用新築一棟賃貸マンションを「LIBTH」ブランドとして主に不動産投資家に対し販売を行っております。集客にあたっては、当社の主要な事業エリアである九州地方に在住の方を中心に、既存オーナー様及び金融機関からの紹介、自社ホームページを活用したインバウンドマーケティングを行っております。今後、販売棟数を増加させていくためには、より多くの不動産投資家の開拓と販路の拡大をしていく必要があると認識しております。このために、ホームページの改修やポータルサイト、SNSの活用等を計画しております。

## ③ 商品品質の向上とラインナップの拡充

当社グループは、現在、不動産投資家向けに資産形成を目的とした投資用新築一棟賃貸マンション主体の事業を行っております。今後は、不動産投資家の多様な投資ニーズに対応していくために、投資用新築一棟賃貸マンション以外の商品開発を進めることにより、最適な投資提案を通じて不動産投資家の資産価値向上に貢献して参ります。

また、現在提供している賃貸マンションの商品品質の向上を継続して行い、入居者様、オーナー様の満足度向上を追求して参ります。

## ④ コンプライアンスの徹底

当社グループでは、不動産投資マネジメント事業、家賃滞納保証業務及びプロパンガス販売事業を行っていることから、現在、一級建築士事務所登録、宅地建物取引業免許、特定建設業許可、液化石油ガス販売事業登録、ガス小売事業者登録及び液化石油ガス保安機関認定を取得しており、各種法規制等の下に事業展開しております。法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動を行っております。

当社グループでは、今後も、全社的にコンプライアンスを徹底することが必要であると考えており、経営陣のコンプライアンスに対する認識強化に加え、独立役員の牽制機能の強化（独立役員全員が出席する会議体の運営）、全社員を対象にした定期的な研修等を継続して実施して参ります。また、今後も新たな事業展開によって、子会社や関係会社が増加することに比例して、不正行為等による法令違反の発生リスクが増加していくと想定されるため、組織が健全かつ効果的に運営されるように、内部統制の実効性を高めるための環境、体制を整備し、コーポレート・ガバナンスを充実していくことにより、経営の公正性・透明性を確保して参ります。



## (5) 主要な事業内容

事業区分		主  な  内  容
不動産投資マネジメント事業	アセットマネジメント事業	賃貸マンションの企画・設計・施工・販売 不動産開発・マンション設計業務
	プロパティマネジメント事業	賃貸マンションの仲介、入居者募集、建物管理、入居者対応
エネルギー事業		賃貸マンションへのプロパンガスの供給

## (6) 主要な拠点等

### ① 当社の主要な営業所

本 社	福岡県福岡市
支 社	熊本県熊本市、沖縄県那覇市

### ② 子会社

安 心 入 居 サ ー ビ ス 株 式 会 社	熊本県熊本市
株 式 会 社 グ ッ ド ラ イ フ 建 設	福岡県福岡市、熊本県熊本市、沖縄県那覇市、北海道札幌市
株式会社プロキャリアエージェント	福岡県福岡市
株式会社グッドライフエネルギー	福岡県福岡市、熊本県熊本市
株 式 会 社 デ ベ ロ ッ プ デ ザ イン	東京都千代田区
C B I  H O L D I N G S 株 式 会 社	東京都千代田区

## (7) 従業員の状況

### ① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産投資マネジメント事業	130(23)名	38名増(5名増)
エネルギー事業	7(1)名	－(－)
全社(共通)	15(1)名	4名増(1名減)
合計	152(25)名	42名増(4名増)

(注) 従業員数は就業員数であり、契約社員及び人材派遣会社からの派遣社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

### ② 当社の従業員の状況

従業員数	前年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
86(12)名	14名増(2名減)	35.8歳	3.3年

(注) 従業員数は就業員数であり、契約社員及び人材派遣会社からの派遣社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

## (8) 主要な借入先及び借入額

借入先	借入額
株式会社福岡銀行	4,553百万円
株式会社熊本銀行	1,097
株式会社佐賀銀行	747
株式会社みずほ銀行	710

## (9) その他当社グループの現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（2024年12月31日現在）

① 発行可能株式総数 13,200,000株

② 発行済株式の総数 4,297,800株  
(自己株式86,740株を含む)

(注) 新株予約権（ストックオプション）の行使により、発行済株式の総数は、35,100株増加しております。

③ 株主数 808名

#### ④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
高村隼人	2,637,000株	62.62%
a u カ ブ コ ム 証 券 株 式 会 社	341,900	8.11
蔭山恭一	214,800	5.10
佐方修	185,700	4.40
近松敬倫	113,000	2.68
株 式 会 社 S B I 証 券	52,437	1.24
む さ し 証 券 株 式 会 社	48,900	1.16
楽 天 証 券 株 式 会 社	32,900	0.78
高田瑠弥	31,900	0.75
株 式 会 社 三 津 野 建 設	30,000	0.71

(注) 持株比率は自己株式（86,740株）を控除して計算しております。

⑤ その他株式に関する重要な事項

イ．当社は、2024年10月28日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、株式会社デベロップデザインを株式交換完全子会社とする簡易株式交換を行い、本株式交換に際して、同社の株主に対し当社が保有する自己株式17,152株を交付いたしました。

ロ．当社は、2024年12月19日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、2024年12月31日までに18,300株を取得しました。取得状況は以下のとおりであります。

取得した株式の種類	普通株式
取得した株式の総数	18,300株
株式の取得価額の総額	44,363,700円
取得方法	東京証券取引所における市場買付
取得期間	2024年12月20日～2024年12月31日

## (2) 会社の新株予約権等に関する事項

① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付した新株予約権の状況

		第1回新株予約権	第2回新株予約権
発行決議日		2018年2月22日	2024年10月30日
新株予約権の数		184個	1,500個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 55,200株 (新株予約権1個につき300株)	普通株式 150,000株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに 払い込みは要しない	新株予約権1個当たり5,000円
新株予約権の行使に際して 出資される財産の価額		新株予約権1個当たり217,200円 (1株当たり 724円)	新株予約権1個当たり194,000円 (1株当たり 1,940円)
権利行使期間		2020年3月24日から 2028年2月28日まで	2026年2月15日から 2030年12月31日まで
行使の条件		(注) 2	(注) 3
役員 の 保有状況	取締役 (監査等委員を除く)	新株予約権の数 184個	新株予約権の数 1,500個
		目的となる株式数 55,200株	目的となる株式数 150,000株
		保有者数 2名	保有者数 3名
	取締役 (監査等委員)	新株予約権の数 一個	新株予約権の数 一個
		目的となる株式数 一株	目的となる株式数 一株
		保有者数 一名	保有者数 一名

- (注) 1. 社外取締役には新株予約権を付与しておりません。  
 2. 第1回新株予約権の行使条件は、以下のとおりです。  
 ①新株予約権発行時において当社取締役又は監査役若しくは従業員であった者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は監査役若しくは従業員の地位にあることを要す。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合にはこの限りではない。  
 ②新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。  
 ③その他の条件については、新株予約権割当契約書に定めるところによる。

3. 第2回新株予約権の行使条件は、以下のとおりです。
- ①新株予約権の割り当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、下記の条件を満たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。  
2025年12月期から2029年12月期までのいずれかの事業年度において、当社及び連結子会社（2024年9月30日時点で連結子会社である会社を対象とする。）の連結損益計算書における経常利益の額が一度でも25億円を超過した場合。
  - ②新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準じる地位又は従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下、総称して「要件地位」という。）にあることを要する。但し、要件地位の喪失が、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。
  - ③新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。但し、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
  - ④新株予約権者が禁錮以上の刑に処せられた場合、当社もしくは当社の関係会社の就業規則その他の社内諸規則等に違反し、又は、社会や当社もしくは当社の関係会社に対する背信行為があった場合において、これにより懲戒解雇もしくは辞職・辞任した場合には、本新株予約権の行使を認めない。
  - ⑤当社又は当社関係会社に対して損害又はその恐れをもたらした場合、その他本新株予約権を付与した趣旨に照らし権利行使を認めることが相当でないと取締役会が認めた場合には、本新株予約権の行使を認めない。
  - ⑥各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
4. 第1回新株予約権について、2020年4月1日付で行った1株を3株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

		第2回新株予約権	第3回新株予約権
発行決議日		2024年10月30日	2024年10月30日
新株予約権の数		300個	1,100個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 30,000株 (新株予約権1個につき100株)	普通株式 110,000株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり5,000円	新株予約権1個当たり16,000円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり194,000円 (1株当たり 1,940円)	新株予約権1個当たり194,000円 (1株当たり 1,940円)
権利行使期間		2026年2月15日から 2030年12月31日まで	2025年11月1日から 2030年12月31日まで
行使の条件		(注) 1	(注) 2
使用人等への 交 付 状 況	当 社 使 用 人	新株予約権の数	一個
		目的となる株式数	一株
		交付対象者数	一名
	子 会 社 の 役 員 及 び 使 用 人	新株予約権の数	300個
		目的となる株式数	30,000株
		交付対象者数	1名

(注) 1. 第2回新株予約権の行使条件は、以下のとおりです。

- ①新株予約権の割り当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、下記の条件を満たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。  
2025年12月期から2029年12月期までのいずれかの事業年度において、当社及び連結子会社（2024年9月30日時点で連結子会社である会社を対象とする。）の連結損益計算書における経常利益の額が一度でも25億円を超過した場合。
- ②新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準じる地位又は従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下、総称して「要件地位」という。）にあることを要する。但し、要件地位の喪失が、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。

- ③新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。但し、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
  - ④新株予約権者が禁錮以上の刑に処せられた場合、当社もしくは当社の関係会社の就業規則その他の社内諸規則等に違反し、又は、社会や当社もしくは当社の関係会社に対する背信行為があった場合において、これにより懲戒解雇もしくは辞職・辞任した場合には、本新株予約権の行使を認めない。
  - ⑤当社又は当社関係会社に対して損害又はその恐れをもたらした場合、その他本新株予約権を付与した趣旨に照らし権利行使を認めることが相当でないと取締役会が認めた場合には、本新株予約権の行使を認めない。
  - ⑥各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
2. 第3回新株予約権の行使条件は、以下のとおりです。
- ①新株予約権の割り当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、下記の条件を満たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
    - a. 株式会社デベロップデザインにおいて、2025年9月期の営業利益が4億円を超過した場合。  
権利行使が可能となる新株予約権の数：300個
    - b. 株式会社デベロップデザインにおいて、2026年9月期の営業利益が5億円を超過した場合。  
権利行使が可能となる新株予約権の数：300個
    - c. 株式会社デベロップデザインにおいて、2027年9月期の営業利益が6億円を超過した場合。  
権利行使が可能となる新株予約権の数：300個
    - d. 2025年9月期から2027年9月期の営業利益の合計額が15億円を超過した場合。  
権利行使が可能となる新株予約権の数：200個但し、a及びbについて、営業利益の超過額を翌期に限り繰り延べることを可能とする。
  - ②新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準じる地位又は従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下、総称して「要件地位」という。）にあることを要する。但し、要件地位の喪失が、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。
  - ③新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。但し、当社取締役会の決議により特に行使が認められた場合はこの限りではない。
  - ④新株予約権者が禁錮以上の刑に処せられた場合、当社もしくは当社の関係会社の就業規則その他の社内諸規則等に違反し、又は、社会や当社もしくは当社の関係会社に対する背信行為があった場合において、これにより懲戒解雇もしくは辞職・辞任した場合には、本新株予約権の行使を認めない。
  - ⑤当社又は当社関係会社に対して損害又はその恐れをもたらした場合、その他本新株予約権を付与した趣旨に照らし権利行使を認めることが相当でないと取締役会が認めた場合には、本新株予約権の行使を認めない。
  - ⑥各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。



### (3) 会社役員に関する事項

#### ① 取締役の状況（2024年12月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	高村隼人	
常務取締役	伊藤貴光	ディベロップメント事業部長
取締役	近松敬倫	社長室長
取締役（監査等委員）	姫野幸一	
取締役（監査等委員）	石井麻衣子	司法書士法人 t 4 代表社員
取締役（監査等委員）	柳堀泰志	柳堀公認会計士事務所所長 柳堀行政書士事務所所長 (株) R J パートナース代表取締役 税理士法人 WellsAccounting 代表社員 (株) ハブ 社外監査役 (株) コラントッテ 社外取締役 (株) 日本テクノ開発 社外取締役（監査等委員）

- (注) 1. 取締役（監査等委員）姫野幸一氏、石井麻衣子氏及び柳堀泰志氏は、社外取締役であります。
2. 取締役（監査等委員）柳堀泰志氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知識を有するものであります。
3. 管理本部の内部監査担当が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施し、内部監査部門と筆頭監査等委員の姫野幸一氏が密に連携しているため、必ずしも常勤者の選任を必要としないことから、常勤の監査等委員を選任しておりません。
4. 当社は取締役（監査等委員）姫野幸一氏、石井麻衣子氏及び柳堀泰志氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## ② 責任限定契約の内容の概要

当社は、各監査等委員である取締役との間で、会社法第427条第1項の規定及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。但し、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

## ③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D＆O保険）契約を保険会社との間で締結し、被保険者に対して損害賠償請求がなされた場合の損害賠償金及び訴訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしております。被保険者の範囲は、当社及び連結子会社の取締役の全員となっており、保険料は当社が全額負担しております。

## ④ 取締役の報酬等

### イ. 取締役の報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2022年8月12日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。なお、当該決定方針に変更が生じた場合は、あらかじめ決議する内容について指名・報酬委員会へ諮問し、答申を受けることといたします。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の概要は次のとおりです。

### a. 基本報酬に関する方針

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬は、当社の持続的発展を担う人材を確保し適切に報奨することができる制度であり、企業の持続的な成長と中期的な企業価値の向上を促し株主利益と共有を図る報酬体系とすることを基本方針とする。

b. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の基本報酬は毎月支給する固定報酬とし、当該取締役の役位、職責、役割貢献度に応じて社会的な水準及び経営内容、従業員給与等との均衡等を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。毎年、事業年度終了後、基本報酬の見直しを行い、次の事業年度から適用する。取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は2022年3月29日開催の第14回定時株主総会において決議された年額200百万円以内とする。

c. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬決定に関する評価・決定プロセスの客観性及び透明性を確保する事等を目的として、過半数を社外取締役で構成する指名・報酬委員会を取締役会の任意の諮問機関として2022年8月1日付で設置した。

個人別の報酬額の決定については、取締役会より指名・報酬委員会に諮問し、取締役会は指名・報酬委員会からの答申内容をもとに報酬額を決定する。取締役会として代表取締役社長に個人別の報酬額について一任を行う場合には、都度、一任に関する決議を行う。一任された代表取締役は報酬額の決定にあたり、指名・報酬委員会の答申内容を尊重し決定する。

なお、取締役（監査等委員）の報酬額は、取締役（監査等委員）の協議において決定する。取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2022年3月29日開催の第14回定時株主総会において決議された年額10百万円以内とする。

ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭 報酬等	
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	87 (－)	87 (－)	－ (－)	－ (－)	4 (－)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	5 (5)	5 (5)	－ (－)	－ (－)	3 (3)
合 計 （うち社外取締役）	92 (5)	92 (5)	－ (－)	－ (－)	7 (3)

- (注) 1. 上表には、2024年3月26日開催の第16回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。
2. 取締役の報酬等の額には使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれません。
3. 基本報酬の算定方法等については、「④ 取締役の報酬等」に記載しておりますが、各事業年度の連結業績、会社の財政状況及び成長性等を総合的に勘案して算定することとしております。
4. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2022年3月29日開催の第14回定時株主総会において年額200百万円以内と決議をいただいております。なお、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額には、使用人兼務役員の使用人分給与は含まないこととしております。上記の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額の定めに係る取締役の員数は4名（うち社外取締役0名）であります。
5. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2022年3月29日開催の第14回定時株主総会において年額10百万円以内と決議をいただいております。上記の監査等委員である取締役の報酬限度額の定めに係る取締役の員数は3名（社外取締役3名）であります。

⑤ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

社外取締役（監査等委員）石井麻衣子氏は、司法書士法人 t 4 代表社員であり、社外取締役（監査等委員）柳堀泰志氏は、柳堀公認会計士事務所所長、柳堀行政書士事務所所長、(株) R J パートナース代表取締役、税理士法人 WellsAccounting 代表社員、(株) ハブ 社外監査役、(株) コラントッテ及び(株) 日本テクノ開発の社外取締役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

□. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出席状況、発言状況及び 社外取締役にて期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役 (監査等委員)	姫 野 幸 一	<p>当事業年度に開催された取締役会18回及び監査等委員会13回全てに出席いたしました。</p> <p>主にガバナンス及びコンプライアンス等の見地から取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、当社のコンプライアンス体制及び内部監査について適宜、必要な発言を行っております。同氏は、監査に関する見識に基づき、独立した立場から当社の経営に対する実効性の高い監督等に十分な役割・責務を果たしております。</p>
社外取締役 (監査等委員)	石 井 麻 衣 子	<p>当事業年度に開催された取締役会18回及び監査等委員会13回全てに出席いたしました。</p> <p>司法書士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、当社のコンプライアンス体制及び内部監査について適宜、必要な発言を行っております。同氏は、法的書類作成及び不動産に関する専門的な見識に基づき、アドバイスを行っており、独立した立場から当社の経営に対する実効性の高い監督等に十分な役割・責務を果たしております。</p>
社外取締役 (監査等委員)	柳 堀 泰 志	<p>当事業年度に開催された取締役会18回及び監査等委員会13回全てに出席いたしました。</p> <p>公認会計士及び税理士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、当社のコンプライアンス体制及び内部監査について適宜、必要な発言を行っております。同氏は、公認会計士及び税理士として専門的な見識に基づきアドバイスを行っており、独立した立場から当社の経営に対する実効性の高い監督等に十分な役割・責務を果たしております。</p>

#### (4) 会計監査人に関する事項

- ① 会計監査人の名称  
有限責任監査法人トーマツ

② 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	26百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	26

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人から必要な資料を入手し、報告を受けるほか、前事業年度の監査実績の検証と評価を基準に、当事業年度の監査時間及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、会計監査人の解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

### 3. 会社の体制及び方針

#### (1) 業務の適正を確保するための体制

当社グループは、取締役会において、業務の適正を確保するための体制等の整備について以下のとおり決議を行っております。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - イ. 「取締役会規程」、「職務権限規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、取締役及び使用人は定められた社内規程に従い業務を執行する。
  - ロ. 社外取締役を含む取締役会を設置し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や取締役の職務執行状況を監督する。
  - ハ. 監査等委員会を設置する。監査等委員である取締役は、監査等委員会 で定めた監査基準に基づき取締役会その他重要な会議に出席及び日常の業務監査により、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務執行が法令及び定款に反していないかを監査する。
  - ニ. 取締役及び使用人は、「経営理念」及び「行動規範」に基づいて行動し管理本部は、必要に応じて、コンプライアンスに関する啓蒙及び教育研修を実施する。
  - ホ. 内部監査グループは、「内部監査規程」に従い各部門の業務執行及びコンプライアンスの状況をモニタリングし、代表取締役社長に報告する。
  - ヘ. 法令・定款等に違反する事実を発見した場合やハラスメントに関する相談体制などについて「内部通報規程」を定めて、遵守する。
  - ト. 会社は、「反社会的勢力排除規程」を定め、反社会的勢力との関係を一切遮断する体制を構築する。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務の執行状況については、法令及び「文書管理規程」に基づき作成・保存するとともに、取締役から要請があった場合に閲覧可能な方法で保存する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 

業務に付随するリスク管理は当該組織単位が行い、担当取締役が適切な対応を行う。リスクの重要性の度合いに応じて代表取締役社長及び取締役会に報告を行い、必要に応じて当社と顧問契約している法律事務所に助言・指導を受ける。

また、「リスク管理規程」に定めるリスクマネジメント委員会を毎月開催し、発生したリスク又は予見されるリスクについて分析と識別を行い、再発防止策又は予防策を策定し、取締役会等にその実施を求める。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - イ. 取締役会は、中期経営計画及び年間活動計画等の重要な方針を決定し、定時取締役会において月次決算報告及び業務執行報告を行い、取締役の職務の効率性をレビューし、必要に応じて改善を促す。
  - ロ. 取締役の職務が効率的に行われるように、「組織規程」、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、必要に応じて改訂することで、責任と権限の所在を明確化する。
- ⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
 

当社グループは、「関係会社管理規程」を定め、関係会社の管理は管理本部長が行うものとする。子会社の経理処理については、当社管理本部で行い、それを通じて業務の適正性をモニタリングする。また、内部監査を実施することで、子会社の業務が適正に行われていることを確認する。



- ⑥ 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置く事を求めた場合における当該使用人に関する事項、取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- イ. 監査等委員会は、管理本部の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができ、使用人はその職務に関して、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及びその他の使用人の指揮命令は受けない。
  - ロ. 監査等委員会の命令により使用人が行う職務についての人事評価及び人事異動は、監査等委員会の同意を得て行う。
- ⑦ 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制並びに報告したことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保する体制
- イ. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、当社及び当社グループの業務又は業績に重要な影響を与える事項について、遅滞なく監査等委員会に報告する。また、法令・定款及び社内規程に違反した事実又は違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査等委員会に報告する。
  - ロ. 監査等委員会は、必要に応じて、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に対し、取締役会以外の重要な会議等への出席、議事録、稟議書等の業務執行に関する書類の閲覧、説明及び情報提供を求めることができる。
  - ハ. 内部通報制度に基づく通報又は監査等委員会に対する報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行わない。
- ⑧ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- イ. 監査等委員会は、代表取締役社長、会計監査人、内部監査担当とそれぞれ必要に応じて意見交換を行う。
  - ロ. 監査等委員会は、必要に応じて内部監査担当を出席させ、内部監査の実施状況を報告させる。
  - ハ. 取締役会は、業務の適正を確保するための体制に係る監査等委員会の意見がある場合は、これを審議し、その結果を監査等委員会に報告する。
  - ニ. 監査等委員が、その職務執行について生じる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務執行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社グループでは、上記に掲げた業務の適正を確保するための体制を整備しており、その基本方針に基づき、以下の具体的な取り組みを行っております。

- ① 主な会議の開催状況として、取締役会は18回開催し、法令及び定款その他の各種規程に基づく適法性及び経営判断に基づく妥当性を満たすよう、業務執行の決定及び取締役の職務執行の監督を行いました。
- ② 監査等委員は、監査等委員の協議によって定めた監査計画に基づき監査を行うとともに、当社代表取締役社長及び他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）、内部監査担当、監査法人との間で意見交換を実施し、情報交換等の連携を図っております。
- ③ 内部監査担当は、内部監査活動計画に基づき、当社グループの各部門の業務執行及び子会社の業務の監査、内部統制監査を実施しました。



連結貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	16,096	流 動 負 債	10,109
現 金 及 び 預 金	5,272	買 掛 金	28
売 掛 金	182	工 事 未 払 金	1,418
契 約 資 産	896	短 期 借 入 金	4,907
販 売 用 不 動 産	5,216	1年内返済予定の長期借入金	1,070
仕 掛 販 売 用 不 動 産	3,291	リ ー ス 債 務	15
未 成 工 事 支 出 金	355	契 約 負 債	1,249
そ の 他	883	未 払 法 人 税 等	723
貸 倒 引 当 金	△1	賞 与 引 当 金	51
固 定 資 産	2,922	預 り 金	354
有 形 固 定 資 産	1,667	そ の 他	290
建 物 及 び 構 築 物	1,242	固 定 負 債	4,603
車 両 運 搬 具	11	長 期 借 入 金	4,434
工 具 、 器 具 及 び 備 品	12	退 職 給 付 に 係 る 負 債	7
土 地	268	リ ー ス 債 務	43
リ ー ス 資 産	53	繰 延 税 金 負 債	12
建 設 仮 勘 定	79	そ の 他	104
無 形 固 定 資 産	787	負 債 合 計	14,712
の れ ん	777	(純 資 産 の 部)	
そ の 他	9	株 主 資 本	4,280
投 資 そ の 他 の 資 産	467	資 本 金	71
繰 延 税 金 資 産	93	資 本 剰 余 金	562
そ の 他	394	利 益 剰 余 金	3,745
貸 倒 引 当 金	△20	自 己 株 式	△100
資 産 合 計	19,019	新 株 予 約 権	26
		純 資 産 合 計	4,306
		負 債 純 資 産 合 計	19,019

招集と通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

連結損益計算書

( 自 2024年 1 月 1 日 )  
( 至 2024年12月31日 )

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	17,126
売上原価	14,579
売上総利益	2,547
販売費及び一般管理費	1,003
営業利益	1,543
営業外収益	
受取利息	0
金スワップ評価益	3
補助金収入	22
固定資産売却益	3
その他の	2
営業外費用	
支払利息	62
支払手数料	1
その他の	0
経常利益	
税金等調整前当期純利益	1,511
法人税、住民税及び事業税	562
法人税等調整額	△51
親会社株主に帰属する当期純利益	1,000

# 連結株主資本等変動計算書

( 自 2024年 1 月 1 日 )  
( 至 2024年12月31日 )

(単位：百万円)

	株 主 資 本					新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	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	－	3,260
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	12	12			25		25
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			1,000		1,000		1,000
自 己 株 式 の 取 得				△44	△44		△44
株式交換による増加		24		13	38		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	12	36	1,000	△30	1,019	26	1,046
当 期 末 残 高	71	562	3,745	△100	4,280	26	4,306

招集と通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 【連結注記表】

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

連結子会社の数

6 社

主要な連結子会社の名称

株式会社グッドライフ建設

安心入居サービス株式会社

株式会社プロキャリアエージェント

株式会社グッドライフエネルギー

株式会社デベロップデザイン

CBI HOLDINGS株式会社

#### (2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

#### (3) 連結の範囲の変更に関する事項

当連結会計年度において、株式会社デベロップデザイン及びCBI HOLDINGS株式会社の全株式を取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。

#### (4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社デベロップデザインの事業年度の末日は9月30日であり、連結計算書類の作成に当たっては、事業年度の末日現在の計算書類を使用しております。

連結子会社のうち、CBI HOLDINGS株式会社の事業年度の末日は7月31日であり、連結計算書類の作成に当たっては、12月31日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しています。

なお、連結決算日との間に発生した重要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております。

それ以外の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

## 2. 重要な会計方針

### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

#### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

#### ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～32年

車両運搬具 2年～6年

工具、器具及び備品 2年～20年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、一括償却資産として、3年間で均等償却する方法を採用しております。

#### ② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

商標権 10年

ソフトウェア 5年

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積ることができる工事について損失見込額を計上しております。

なお、当連結会計年度において、損失の発生が見込まれる工事はないため、工事損失引当金を計上しておりません。

③ 完成工事補償引当金

完成工事の瑕疵担保等の費用の発生に備えるため、将来の見積補償額に基づき計上しております。

なお、当連結会計年度において、該当がないため、完成工事補償引当金を計上しておりません。

④ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社において、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。なお、退職給付債務の算定は、簡便法によっております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は、下記のとおりであります。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

## ① 不動産投資マネジメント事業

### 完成工事高

主に、投資用新築一棟賃貸マンションの建築工事（以下、「賃貸マンション」という。）を請け負うものであり、顧客との工事請負契約に基づき、賃貸マンションの建築工事を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、工事が進むにつれて物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、発生原価に基づくインプット法に拠っております。

ただし、期間がごく短い工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。

### 土地売上高

取得した賃貸マンション用地を顧客へ販売するものであり、顧客との土地売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当該物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

取引価格は、土地売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の残代金全額の支払いを受けております。

### 建売売上高

取得した賃貸マンション用地に賃貸マンションを建築後、当該マンション用地と賃貸マンションを顧客へ販売するものであり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当該物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の残代金全額の支払いを受けております。

### プロパティマネジメント事業収入

主に、賃貸マンションの管理を行う賃貸管理サービス及び入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う賃貸仲介サービスを行っております。

賃貸管理サービスについては、顧客との不動産管理委託契約に基づき当該物件の管理を行う履行義務を負っております。当該履行義務は賃貸管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

賃貸仲介サービスについては、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しております。

② エネルギー事業

エネルギー事業収入

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、顧客とのＬＰガス供給契約に基づき、プロパンガスを供給する履行義務を負っております。当該履行義務は、プロパンガスの供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度はプロパンガス供給量等を指標として測定しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

10年間の定額法により償却しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

(のれんの評価)

(1) 連結計算書類に計上した金額

のれん	777百万円
-----	--------

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法)

当連結会計年度の企業結合取引により生じたのれんであり、被取得企業の今後の事業活動によって期待される将来の超過収益力として、取得原価と被取得企業の識別可能な資産及び負債の企業結合日時点の時価との差額を計上しております。

(当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定)

のれんの評価は、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りに依存しており、当該事業計画における主要な仮定は、過去の実績や事業環境を反映した将来の売上高の見通しであります。

(翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響)

これらの主要な仮定は不確実性を伴うため、将来の事業環境の変化等により将来キャッシュ・フローの見積りに重要な影響が生じた場合には、翌連結会計年度の連結計算書類において、のれんの減損損失を認識する可能性があります。



(一定の期間にわたり充足される履行義務について認識した収益)

(1) 連結計算書類に計上した金額

完成工事高 8,233百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法)

不動産投資マネジメント事業に係る賃貸マンションの建築工事の請負について、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度を合理的に見積り、これに応じた当連結会計年度の完成工事高を認識しております。決算日における工事進捗度は発生原価に基づくインプット法により見積りを行っております。

(当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定)

工事原価総額の見積りについては、工事着工段階において完成までに発生すると見込まれる支出の総額に基づいており、各連結会計年度の決算日において、現況を踏まえた見直しを実施しております。当該見直しにおいては、施工技術、施工実績、工事計画の変更要否、資材や外注費等の変動要因を主要な仮定として勘案しております。

(翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響)

工事原価総額については、工事の進捗等に伴い、施工中の工法変更や施工範囲の変更等を伴う設計変更や追加契約の締結、資材や外注費等に係る市況の変動及び前提条件等の変更が発生した場合、翌連結会計年度の連結計算書類に影響を与える可能性があります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

担保に供している資産は、次のとおりであります。

販 売 用 不 動 産	4,128百万円
仕 掛 販 売 用 不 動 産	3,129百万円
建 物	200百万円
土 地	255百万円
計	7,714百万円

② 担保に係る債務

担保付債務は、次のとおりであります。

短期借入金	4,907百万円
1年内返済予定の長期借入金	680百万円
長期借入金	1,209百万円
計	6,797百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 372百万円

(3) 保証債務

家賃滞納保証業務に係る保証限度額	1,530百万円
連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対する保証債務	
株式会社D・A	63百万円
T2Capital合同会社	107百万円

5. 連結損益計算書に関する注記

顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「8. 収益認識に関する注記 (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載のとおりであります。

## 6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
普通株式	4,262,700株	35,100株	－株	4,297,800株

(注) 発行済株式の総数の増加は、新株予約権の権利行使による増加分であります。

### (2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
普通株式	85,528株	18,364株	17,152株	86,740株

(注) 1. 自己株式の数の増加は、取締役会決議に基づく自己株式の取得18,300株及び単元未満株式の買取り64株による増加分であります。

2. 自己株式の数の減少は、2024年10月28日付で実施した株式会社デベロップデザインを完全子会社とする簡易株式交換による17,152株の減少分であります。

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 100,200株

## 7. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取り組み方針

当社グループは、運転資金及び設備資金等について必要な資金を、金融機関からの借入により調達を行う方針であります。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針です。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの営業債権の管理に関する規程に従い、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を行っております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資信託等であり、その一部は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、工事未払金、未払法人税等及び預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

金融機関からの借入に関して、収益用不動産の開発に係る用地仕入資金については、短期借入金で調達し、賃貸用不動産の取得資金、収益用不動産を建売にて販売を行う場合の用地仕入資金及び賃貸マンション建設資金、エネルギー事業におけるガス供給設備取得のための設備投資資金及びM&Aに係る資金については、長期借入金での調達を行っております。

変動金利の借入金の一部に対し、金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るためにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券			
其他有価証券	61	61	－
資産計	61	61	－
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,504	5,478	26
負債計	5,504	5,478	26
デリバティブ取引(注2)	0	0	－

(注) 1. 「現金及び預金」、「売掛金」、「完成工事未収入金」、「買掛金」、「工事未払金」、「短期借入金」、「未払法人税等」及び「預り金」については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で表示しております。

## (3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	57	－	－	57
その他	－	3	－	3
デリバティブ取引 金利関係（※）	－	0	－	0
資産計	57	3	－	61

（※）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示しております。

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	－	5,478	－	5,478

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には、基準価額を時価として、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## デリバティブ取引

デリバティブ取引につきましては、取引金融機関より揭示された価格を時価としているため、レベル2の時価に分類しております。

### 8. 収益認識に関する注記

#### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	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
土地売上高	5,505	－	5,505	－	5,505
建売売上高	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
エネルギー事業収入	－	248	248	－	248
その他	577	－	577	4	582
顧客との契約から 生じる収益	16,875	248	17,124	4	17,128
その他の収益	1	－	1	－	1
外部顧客への売上高	16,877	248	17,125	0	17,126

(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。

#### (2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「2. 重要な会計方針 (5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産は、主に、顧客との工事請負契約について、履行義務の充足に係る進捗度に基づき認識した収益額のうち未回収の対価に対する当社グループの権利に関するものであり、対価に対する権利が無条件となった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、主に、顧客との工事請負契約について履行義務を充足していないものの、支払条件に基づき受け取った前受金に関するものであり、収益を認識するに伴い取り崩されます。

契約資産及び契約負債の期末残高は、連結貸借対照表において区分表示しているため記載を省略しております。

当連結会計年度中に認識された収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は314百万円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末における残存履行義務に配分された取引価格の総額は6,913百万円であり、当社グループは、当該残存履行義務について、履行義務の充足につれて期末日後概ね2年以内で収益を認識することを見込んでおります。

9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,022円74銭
1株当たり当期純利益	237円90銭

10. 重要な後発事象に関する注記

(重要な後発事象)

(自己株式の取得期間の延長)

当社は、2024年12月19日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議しましたが、2025年2月14日開催の取締役会において、自己株式の取得期間の延長を決議いたしました。

1. 変更を行う理由

資本効率の向上を図るとともに、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的として、自己株式の取得を行うことを2024年12月19日に決議いたしました。市場動向や株価の変動により当初の取得期間内で取得しうる株式の総数及び株式の取得価額の総額のいずれも上限に達しなかったため、取得期間の延長を行うことといたしました。



## 2. 自己株式の取得期間

変更前	変更後
2024年12月20日～2025年2月14日	2024年12月20日～2025年3月24日

(参考) 2024年12月19日開催の取締役会における決議内容

取得対象株式の種類	普通株式
取得し得る株式の総数	200,000株 (発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合4.74%)
株式の取得価額の総額	500,000,000円
取得方法	東京証券取引所における市場買付
取得期間	2024年12月20日～2025年2月14日

## 11. 企業結合に関する注記

(取得による企業結合)

### (1) 企業結合の概要

#### ① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社デベロップデザイン

事業の内容：不動産開発及びマンション設計業務

被取得企業の名称：CBI HOLDINGS株式会社

事業の内容：子会社の資産管理

#### ② 企業結合を行った主な理由

当社グループは、中期経営計画において更なるエリアの拡大を掲げており、国内最大のマーケットである東京進出は必要不可欠と考えております。

今般の株式取得によるデベロップデザイン社及びCBI HOLDINGS 社の子会社化は、当社グループが培ってきた賃貸マンション開発に関する知見及び金融機関との良好な関係による資金調達力と、東京エリアで事業を展開するデベロップデザイン社が保有する不動産情報網及び不動産開発に関する知見を融合することにより、両社のこれまでの機会損失を補完し、新たな収益機会の獲得につなげ、双方の企業価値向上が見込まれることから、当社の連結子会社とすることとなりました。

③ 企業結合日

株式取得日 : 2024年10月 1 日

みなし取得日: 2024年 9月30日

株式交換日 : 2024年10月28日

④ 企業結合の法的形式

株式取得: 現金を対価とする株式取得

株式交換: 当社の普通株式を対価とする簡易株式交換

⑤ 結合後企業の名称

結合後の企業名称の変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率

株式会社デベロップデザイン: 100.00%

CBI HOLDINGS株式会社 : 100.00%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が被取得企業の議決権の100%を取得するため、取得企業となります。

(2)当連結会計年度に係る連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

株式会社デベロップデザイン: 2024年9月30日をみなし取得日としており、当連結会計年度は被取得企業の貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

CBI HOLDINGS株式会社 : 2024年10月1日から2024年12月31日まで

(3)被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	2,500百万円
取得の対価	株式交換により交付する当社の普通株式の時価	38百万円
取得原価		2,538百万円

(注) 同日付で同一の相手より2社の株式を取得しており、2社の合計で取引価格を決定していることから、取得原価には2社の合計額を記載しております。

(4)株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数

① 株式の種類別の交換比率

株式会社デベロップデザインの普通株式 1 株に対して当社の普通株式1,072株を割当て交付しております。

② 株式交換比率の算定方法

当社は、公正性及び妥当性を確保するため、独立した第三者機関に本株式交換比率の算定を依頼しました。両社は、算定結果を参考に交換比率を慎重に検討し、協議・交渉を行った結果、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の利益を損ねるものではないと判断いたしました。

③ 交付した株式数

17,152株

(5)主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 147百万円

(6)発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれん

777百万円

② 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力により発生したものであります。

③ 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

(7)企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	2,671百万円
固定資産	845百万円
資産合計	3,516百万円
流動負債	1,365百万円
固定負債	390百万円
負債合計	1,756百万円

貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	9,956	流 動 負 債	6,203
現 金 及 び 預 金	1,919	買 掛 金	18
売 掛 金	80	工 事 未 払 金	39
未 成 工 事 支 出 金	43	短 期 借 入 金	4,408
販 売 用 不 動 産	4,424	1年内返済予定の長期借入金	936
仕 掛 販 売 用 不 動 産	1,887	リ ー ス 債 務	9
前 渡 金	32	未 払 金	87
前 払 費 用	22	前 受 金	131
関係会社短期貸付金	1,354	未 払 法 人 税 等	247
そ の 他	223	賞 与 引 当 金	24
貸 倒 引 当 金	△31	預 り 金	299
固 定 資 産	3,123	そ の 他	0
有 形 固 定 資 産	71	固 定 負 債	3,463
建 物	36	長 期 借 入 金	3,440
構 築 物	0	リ ー ス 債 務	22
工具、器具及び備品	5	そ の 他	0
リ ー ス 資 産	29	負 債 合 計	9,667
無 形 固 定 資 産	6	(純 資 産 の 部)	
商 標 権	2	株 主 資 本	3,386
ソ フ ト ウ エ ア	3	資 本 金	71
投資その他の資産	3,044	資 本 剰 余 金	562
関係会社株式	2,770	資 本 準 備 金	255
関係会社長期貸付金	187	そ の 他 資 本 剰 余 金	307
繰 延 税 金 資 産	56	利 益 剰 余 金	2,851
そ の 他	30	そ の 他 利 益 剰 余 金	2,851
資 産 合 計	13,079	繰 越 利 益 剰 余 金	2,851
		自 己 株 式	△100
		新 株 予 約 権	26
		純 資 産 合 計	3,412
		負 債 純 資 産 合 計	13,079

損 益 計 算 書

( 自 2024年 1 月 1 日 )  
( 至 2024年12月31日 )

(単位：百万円)

科 目				金 額	
売 上	原 価	高 価			8,191
売 上	原 価	高 価			6,546
売 上	原 価	高 価			1,645
販 売 費	及 び	一 般 管 理 費			647
営 業 外 収 益					997
受 取 手 数 利 息				7	
受 取 手 数 利 息				34	
補 助 金 収 入				13	
そ の 他				0	
営 業 外 費 用					56
支 払 手 数 利 息				55	
支 払 手 数 利 息				0	
そ の 他				0	
経 常 利 益					998
特 別 利 益					
貸 倒 引 当 金 戻 入 額				42	42
税 引 前 当 期 純 利 益					1,040
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税				345	
法 人 税 等 調 整 額				△28	317
当 期 純 利 益					723

株主資本等変動計算書

( 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	
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計
当 期 首 残 高	59	242	283	525	2,128	2,128
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	12	12		12		
当 期 純 利 益					723	723
自 己 株 式 の 取 得						
株式交換による増加			24	24		
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	12	24	36	723	723
当 期 末 残 高	71	255	307	562	2,851	2,851

	株 主 資 本		新株予約権	純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当 期 首 残 高	△69	2,643	－	2,643
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)		25		25
当 期 純 利 益		723		723
自 己 株 式 の 取 得	△44	△44		△44
株式交換による増加	13	38		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	△30	742	26	768
当 期 末 残 高	△100	3,386	26	3,412

## 【個別注記表】

### 1. 重要な会計方針

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～22年

工具、器具及び備品 2年～20年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、一括償却資産として、3年間で均等償却する方法を採用しております。

##### ② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

商標権 10年

ソフトウェア 5年

##### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### (3) 引当金の計上基準

#### ① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### ② 完成工事補償引当金

完成工事の瑕疵担保等の費用の発生に備えるため、将来の見積補償額に基づき計上しております。  
なお、当事業年度において、該当がないため、完成工事補償引当金を計上しておりません。

#### ③ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

### (4) 収益及び費用の計上基準

#### 土地売上高

取得した賃貸マンション用地を顧客へ販売するものであり、顧客との土地売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当該物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

取引価格は、土地売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の残代金全額の支払いを受けております。

#### 建売売上高

取得した賃貸マンション用地に賃貸マンションを建築後、当該マンション用地と賃貸マンションを顧客へ販売するものであり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当該物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の残代金全額の支払いを受けております。



## プロパティマネジメント事業収入

主に、賃貸マンションの管理を行う賃貸管理サービス及び入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う賃貸仲介サービスを行っております。

賃貸管理サービスについては、顧客との不動産管理委託契約に基づき当該物件の管理を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、賃貸管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

賃貸仲介サービスについては、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

### (1) 関係会社株式の評価

#### ① 計算書類に計上した金額

関係会社株式	2,770百万円
--------	----------

#### ② 会計上の見積りの内容について理解に資するその他の情報

関係会社株式は市場価格のない株式であることから、評価にあたっては、当該株式の実質価額が著しく低下し、かつ回復の可能性が見込めない場合に、減損処理を行うこととしております。

回復可能性の判断においては、関係会社の事業計画等に基づき実質価額が取得価額まで回復するかどうかを検討しております。

当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、予測不能な事態により関係会社の業績が悪化し将来の業績回復が見込めなくなった場合、翌事業年度の計算書類において、関係会社株式の金額に重要な影響を与える可能性があります。

### (2) 関係会社貸付金の評価

#### ① 計算書類に計上した金額

関係会社短期貸付金	1,354百万円
関係会社長期貸付金	187百万円
関係会社に対する貸倒引当金	31百万円

② 会計上の見積りの内容について理解に資するその他の情報

関係会社に対する貸付金の評価にあたっては、個別に財政状態及び経営成績等の状況を勘案し、回収不能見込額について貸倒引当金を計上することとしております。当該貸倒引当金の金額算定においては、関係会社の事業計画等に基づき将来の支払能力を検討し、回収可能金額を合理的に見積っております。

当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、予測不能な事態により関係会社の業績が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、関係会社貸付金の金額に重要な影響を与える可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

担保に供している資産は、次のとおりであります。

販 売 用 不 動 産	3,534百万円
仕 掛 販 売 用 不 動 産	1,797百万円
計	5,332百万円

② 担保に係る債務

担保付債務は、次のとおりであります。

短 期 借 入 金	4,408百万円
1年内返済予定の長期借入金	663百万円
長 期 借 入 金	1,065百万円
計	6,137百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 58百万円

(3) 保証債務等

関係会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。

株式会社グッドライフエネルギー	815百万円
株式会社デベロップデザイン	132百万円
計	948百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	1,361百万円
長期金銭債権	187百万円
短期金銭債務	5百万円

4. 損益計算書に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結計算書類の連結注記表の「8. 収益認識に関する注記（1）顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載のとおりであります。

(2) 関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	1百万円
仕入高	1,381百万円
販売費及び一般管理費	1百万円
営業取引以外の取引による取引高	42百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式 86,740株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	8百万円
未払事業税	23百万円
貸倒引当金	10百万円
関係会社株式評価損	35百万円
その他	24百万円
繰延税金資産小計	102百万円
評価性引当金	△46百万円
繰延税金資産合計	56百万円

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	株式会社 グッドライフ建設	所有 直接 100%	建 物 購 入、工 事 の 発 注、 業 務 受 託・従 業 員 の 出 向、資 金 の 貸 付 及 び 返 済	建物の購入(注1)	1,365	—	—
				工事の発注(注2)	16	工事未払金	5
				顧客紹介料、 業務受託料及び出 向者負担金の受取 (注3)	26	未収入金	2
				資金の貸付 (注4)	1,924	関係会社 短期貸付金	1,081
				資金の 借入及び返済 (注4)	645	—	—
子会社	株式会社 プロキャリ アエージェント	所有 直接 100%	資金の貸 付、役員 の兼任	資金の貸付 (注4)	100	関係会社 短期貸付金 (注5)	100
子会社	株式会社 グッドライ フエネルギ ー	所有 直接 100%	業 務 受 託、資 金 の 貸 付、 役 員 の 兼 任、債 務 の 保 証	業務受託料の受取 (注3)	6	未収入金	0
				資金の貸付 (注4)	150	関係会社 短期貸付金 関係会社 長期貸付金	173
				債務の保証 (注6)	815	—	187
子会社	株式会社 デベロップ デザイン	所有 直接 20% 間接 80%	債務の 保証	債務の保証 (注6)	132	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

1. 建物の購入については、販売時における事業計画に基づき、市場価格等を勘案し、価格交渉の上決定しております。
2. 工事の発注については、一般の取引条件と同様に決定しております。
3. 顧客紹介料及び業務受託料については、業務の内容を勘案し協議の上決定しており、出向者負担金の受取については、出向に関する覚書に基づき、出向者に係る人件費相当額を受け取っております。
4. 資金の貸付及び借入は、市場金利等を勘案して利率を決定しております。

5. 株式会社プロキャリアエージェントは債務超過であったため、株式会社プロキャリアエージェントに対する貸付金に対して、債務超過相当額である31百万円の貸倒引当金を計上しております。  
また、当事業年度において貸付金に対する貸倒引当金戻入額を特別利益に42百万円計上しております。
6. 借入先の金融機関に対して債務保証を行っております。債務保証に係る保証料等は受領しておりません。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	近松 敬倫	被所有直接2.6%	当社取締役	新株予約権の行使(注1)	10	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社ライフ(注2)	—	建築設計業務受託	賃貸マンションの設計業務(注3)	10	—	—

- (注) 1. 新株予約権の行使は、2018年2月22日開催の取締役会の決議に基づき付与された、新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は当事業年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式に振込金額を乗じた金額を記載しております。
2. 当社の常務取締役伊藤貴光の近親者が議決権の100%を所有しております。
3. 取引条件及び取引条件の決定方針  
設計監理業務委託契約額については、適正な見積もりに基づき交渉の上決定しております。

8. 収益認識に関する注記  
顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報について、連結計算書類の連結注記表の「8. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。
9. 1株当たり情報に関する注記  
1株当たり純資産額 810円42銭  
1株当たり当期純利益 171円90銭
10. 重要な後発事象に関する注記  
(重要な後発事象)  
連結計算書類の連結注記表の「10. 重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年2月17日

株式会社グッドライフカンパニー  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
福岡事務所

指定有限責任社員 公認会計士 照 屋 洋 平  
業 務 執 行 社 員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社グッドライフカンパニーの2024年1月1日から2024年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グッドライフカンパニー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上



# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年2月17日

株式会社グッドライフカンパニー  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
福岡事務所  
指定有限責任社員 公認会計士 照 屋 洋 平  
業 務 執 行 社 員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社グッドライフカンパニーの2024年1月1日から2024年12月31日までの第17期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。



### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2024年1月1日から2024年12月31日までの第17期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。なお、監査上の主要な検討事項については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

## 3. 後発事象

### (自己株式の取得期間の延長)

当社は、2024年12月19日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議しましたが、2025年2月14日開催の取締役会において、自己株式の取得期間の延長を決議いたしました。

2025年2月20日

株式会社グッドライフカンパニー 監査等委員会

監 査 等 委 員 姫 野 幸 一 ㊞

監 査 等 委 員 石 井 麻衣子 ㊞

監 査 等 委 員 柳 堀 泰 志 ㊞

(注) 監査等委員は全員、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

# 株主総会参考書類

## 第1号議案 定款の一部変更の件

### 1. 提案の理由

今後、当社グループにおける効果的な事業展開や企業価値向上を目指すため、当社の商号を「株式会社グッドライフカンパニー」から「株式会社G L C」に変更したいと存じます。

なお、商号変更の効力発生日は2025年6月17日とし、その旨を規定する経過措置を附則に設け、効力発生日をもって、当該附則を定款より削除するものといたします。

### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更案
(商号) 第1条 当社は、株式会社グッドライフカンパニーと称し、英文ではGOOD LIFE COMPANY,INC.と表示する。  (新 設)	(商号) 第1条 当社は、株式会社G L Cと称し、英文ではG L C, I N C. と表示する  (附則) 1. 第1条(商号)の変更は2025年6月17日をもって効力を発生するものとする。 なお、本附則は第1条の効力発生をもって削除する。

## 第2号議案 資本金減少の件

当社の今後の資本政策の柔軟性及び機動性を確保するため、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額の減少を行いたいと存じます。なお、これにより減少する資本金の額と同額が、その他資本剰余金に計上されます。

### (1) 減少する資本金の額

資本金の額71,720,000円のうち51,720,000円を減少し、その減少額全額をその他資本剰余金に振り替え、減少後の資本金の額を20,000,000円といたします。

### (2) 資本金の額の減少が効力を生ずる日

2025年5月1日

### 第3号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となるため、取締役3名の選任をお願いするものであります。

監査等委員会は、各候補者に関して当事業年度における業務執行状況及び業績等を評価したうえで、当社の取締役として適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

なお、取締役候補者は、指名・報酬委員会への諮問・答申を経て決定しております。

候補者番号	ふりがな氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
1	たかむらはやと 高村 隼人 (1979年9月24日)	2002年 4月 (株)熊本シティエフエム入社 2004年11月 (株)多々良入社 2008年 6月 (株)水前寺不動産（現当社）設立 代表取締役社長（現任） 2011年11月 安心入居サービス(株)（現連結子会社）設立 代表取締役社長 2019年 4月 (株)グッドライフ建設 代表取締役社長 2020年 1月 (株)プロキャリアエージェント 代表取締役社長（現任） 2020年 1月 (株)グッドライフ建設 代表取締役会長 2020年 6月 (株)グッドライフエネルギー 代表取締役社長	2,637,000株
<b>【選任理由】</b> 2008年の当社設立以降、代表取締役社長として当社の経営の指揮を執り、投資用新築一棟賃貸マンション「LIBTH」ブランドの展開等、当社の企業価値の向上に貢献しております。今後も、同氏が持つ創業者としての理念と強力なリーダーシップにより、当社グループ全体の更なる成長と企業価値の向上に貢献できると判断し、取締役候補者として選任しております。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
2	伊藤 貴 光 (1980年2月18日)	2003年1月 (有)さかき印刷入社 2006年2月 (株)ヒューマン・クレスト入社 2013年4月 同社取締役 2016年4月 当社入社 2017年1月 当社取締役営業部長 2022年1月 当社取締役ディベロップメント事業部長 2024年1月 当社常務取締役ディベロップメント事業部長 2025年1月 当社常務取締役営業本部長 (現任)	一株
<b>【選任理由】</b> 2016年に入社して以来、用地開発を行う営業部（現営業本部）を統括し、当社の成長をけん引して参りました。今後も、当社ビジネスモデルの入口にあたる用地開発の分野において同氏の豊富な経験と高い見識により、当社グループの更なる成長と企業価値の向上が期待できると判断し、取締役候補者として選任しております。			
候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
3	近 松 敬 倫 (1972年4月11日)	1996年4月 (株)多々良入社 2008年6月 当社入社 2010年1月 当社取締役 2013年5月 当社常務取締役 2018年12月 当社常務取締役開発事業部長 2019年3月 安心入居サービス(株) 代表取締役社長 (現任) 2019年4月 当社常務取締役賃貸管理部長 2019年7月 当社常務取締役 2020年1月 当社取締役開発事業部長 2020年6月 (株)グッドライフエネルギー 取締役 2021年6月 当社取締役開発事業部長兼賃貸管理部長 2022年1月 当社取締役 2022年1月 (株)グッドライフエネルギー 代表取締役社長 (現任) 2023年3月 当社取締役社長室長 2025年1月 当社取締役管理本部長 (現任)	113,000株
<b>【選任理由】</b> 2008年の設立以降、設計・監理を行う開発事業部及びプロパティマネジメント事業を行う賃貸管理部を統括しております。また、2022年1月より当社子会社である(株)グッドライフエネルギーの代表取締役社長としての職務を果たしており、今後も当社グループ全体の更なる成長と企業価値の向上が期待できると判断し、取締役候補者として選任しております。			

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。  
 2. 高村隼人氏は、会社法第2条第4号の2に定める親会社等であります。  
 3. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者の損害賠償金及び訴訟費用を当該保険契約により補填することとしております。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

## 【ご参考：株主総会後の取締役会のスキルマトリックス】

第3号議案が原案どおり承認可決された場合の取締役会のスキルマトリックスは以下のとおりであります。

なお、スキルマトリックスは、各人の経験等を踏まえ、より専門性が発揮できる領域を記載しており、有する全ての知見や経験を表すものではありません。

氏 名	企業経営	業界経験 (不動産/ 投資/金融)	営業 マーケティ ング	管理/企画 財務/会計	リスクマネ ジメント/ 法務/監査	ダイバー シティ
高村 隼人	●	●	●			
伊藤 貴光		●	●			
近松 敬倫	●	●		●		
姫野 幸一		●	●		●	
石井 麻衣子		●			●	●
柳堀 泰志		●		●	●	

以 上

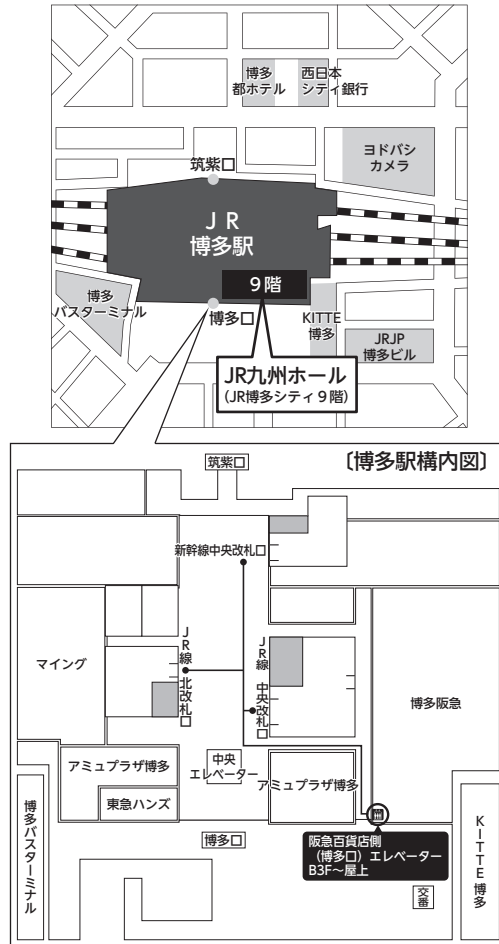
# 株主総会会場ご案内図

会 場：ＪＲ九州ホール

福岡市博多区博多駅中央街１番１号 ＪＲ博多シティ９階

ＴＥＬ：092-292-9258（午前９時～午後５時30分）

本総会の開催場所は、前年とは異なっておりますので、ご注意ください。



博多駅１階より会場階行エレベーターのご案内

※午前10時前にお越しの節は阪急百貨店側〈博多口〉エレベーターをご利用ください。  
(午前10時以降は中央エレベーター等他のエレベーターをご利用いただけます)