



平成29年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年3月9日

上場会社名 株式会社グッドコムアセット 上場取引所 東
 コード番号 3475 URL <http://www.goodcomasset.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 長嶋 義和
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画室長 (氏名) 河合 能洋 TEL 03 (5338) 0170
 四半期報告書提出予定日 平成29年3月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：有

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年10月期第1四半期の連結業績（平成28年11月1日～平成29年1月31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	%
29年10月期第1四半期	2,518	—	146	—	128	—	82	—
28年10月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 29年10月期第1四半期 83百万円 (—%) 28年10月期第1四半期 一百万円 (—%)

	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
29年10月期第1四半期	63.41	59.30
28年10月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、平成28年10月期第1四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成28年10月期第1四半期の数値及び平成29年10月期第1四半期の対前年同四半期増減率の記載をしておりません。

(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
	百万円	百万円	%	円 銭
29年10月期第1四半期	8,959	2,702	30.2	1,792.18
28年10月期	5,862	1,814	31.0	1,731.63

(参考) 自己資本 29年10月期第1四半期 2,702百万円 28年10月期 1,814百万円

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
28年10月期	—	0.00	—	20.00	20.00
29年10月期	—	—	—	—	—
29年10月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

配当予想の修正については、本日（平成29年3月9日）公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 平成29年10月期の連結業績予想（平成28年11月1日～平成29年10月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	4,023	25.5	377	△5.1	339	△6.7	215	△4.6	153.45
通期	8,879	20.1	991	6.7	898	3.5	570	1.3	392.20

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は、平成29年1月6日にオーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資を行っております。平成29年10月期第2四半期(累計)及び通期の1株当たり当期純利益は、当該増資分(82,800株)を考慮して算出しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：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：有

(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）	29年10月期 1 Q	1,507,800株	28年10月期	1,048,000株
② 期末自己株式数	29年10月期 1 Q	一株	28年10月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年10月期 1 Q	1,300,878株	28年10月期 1 Q	1,048,000株

※ 四半期決算短信は四半期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ついては、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（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。

（四半期決算説明会内容の入手方法について）

当社は、平成29年3月13日（月）、3月15日（水）、3月22日（水）に、個人投資家向けに第1四半期決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明資料は、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	3
3. 四半期連結財務諸表	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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国大統領選挙後に一時的に大幅な円安・株高が進行しましたが、大統領令等による先行き不安から不安定な状況が続きました。また、想定外の円安により輸出部門を中心に企業収益は底堅く推移したものの、依然として個人消費の低迷が続いております。

当社グループの主要事業領域である新築マンション市場におきましては、販売価格が高止まりの傾向にあり、引き続き低金利政策による追い風があるものの、11月と1月の首都圏のマンションにおける販売戸数及び契約率は前期より減少し、12月については前期より増加するなど、不安定な状況が続きました。

このような経営環境のもと、当社グループは、顧客に販売・引き渡しをする前の賃料収入を確保しつつ、東京23区を中心に、「GENOVIA(ジェノヴィア)」シリーズの新築マンションとして、「GENOVIA green veil(ジェノヴィア グリーンヴェール)」及び「GENOVIA skygarden(ジェノヴィア スカイガーデン)」の企画・開発及び販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。

なお、当第1四半期連結累計期間において、浅草橋(東京都台東区)、東日本橋駅前(東京都中央区)、両国Ⅱ(東京都墨田区)、浅草Ⅱ(東京都台東区)、麻布十番(東京都港区)、東大前(東京都文京区)の計6棟、74戸を販売いたしました。

以上の結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間の売上高は2,518百万円、営業利益は146百万円、経常利益は128百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は82百万円となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりであります。

① 国内自社販売

自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを国内の個人投資家に販売を行い、当第1四半期連結累計期間では、34戸販売いたしました。ファミリータイプの販売を積極的に行った結果、売り上げに貢献いたしました。

以上の結果、売上高は1,121百万円、セグメント利益は91百万円となりました。

② 国内業者販売

自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルームを国内の不動産販売会社に積極的に販売を行った結果、当第1四半期連結累計期間では、40戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は1,276百万円、セグメント利益は40百万円となりました。

③ 海外販売

中国の個人投資家への販売を拡充するため、中国現地法人設立に向けリーガルチェック等が完了いたしました。販売については、一時的に円安になったものの、当第1四半期連結累計期間での販売実績はありません。

以上の結果、セグメント損失は26百万円となりました。

④ 不動産管理

当社グループが顧客に販売・引き渡しをする前の賃料収入や、建物管理戸数、賃貸管理戸数の堅調な増加により、順調に推移いたしました。

以上の結果、売上高は120百万円、セグメント利益は40百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ3,096百万円増加し、8,959百万円(前連結会計年度末比52.8%増)となりました。主な要因は、現金及び預金が672百万円、販売用不動産が2,088百万円、仕掛販売用不動産が53百万円及び前渡金が170百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ2,209百万円増加し、6,257百万円(前連結会計年度末比54.6%増)となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が2,517百万円及び長期借入金が296百万円増加した一方で、工事未払金が296百万円、短期借入金が119百万円及び未払法人税等が126百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末に比べ887百万円増加し、2,702百万円(前連結会計年度末比48.9%増)となりました。主な要因は、公募による新株式発行及び第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当)による新株式発行により資本金及び資本準備金がそれぞれ412百万円増加、親会社株主に帰属する四半期純利益を82百万円計上した一方で、配当の支払により利益剰余金が20百万円減少したことによるものであります。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間末における自己資本比率は30.2%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年12月12日の「平成29年10月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,443,264	2,115,973
販売用不動産	2,039,341	4,127,702
仕掛販売用不動産	1,633,365	1,687,343
前渡金	528,476	698,666
その他	90,440	202,199
流動資産合計	5,734,887	8,831,885
固定資産		
有形固定資産	13,288	12,347
無形固定資産	1,569	1,569
投資その他の資産	112,874	113,537
固定資産合計	127,732	127,454
資産合計	5,862,620	8,959,340
負債の部		
流動負債		
工事未払金	385,035	88,150
短期借入金	745,830	626,607
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	981,572	3,499,509
未払法人税等	175,753	49,348
賞与引当金	15,713	7,554
空室保証引当金	46,348	38,905
その他	204,113	165,883
流動負債合計	2,564,365	4,485,958
固定負債		
社債	20,000	15,000
長期借入金	1,369,186	1,665,446
役員退職慰労引当金	73,596	74,346
その他	20,726	16,334
固定負債合計	1,483,509	1,771,126
負債合計	4,047,875	6,257,085
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	503,940
資本剰余金	-	412,440
利益剰余金	1,724,066	1,785,597
株主資本合計	1,815,566	2,701,978
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,098	2,020
為替換算調整勘定	△1,920	△1,744
その他の包括利益累計額合計	△821	276
純資産合計	1,814,745	2,702,254
負債純資産合計	5,862,620	8,959,340

(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1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1月31日)
売上高	2,518,088
売上原価	2,078,098
売上総利益	439,989
販売費及び一般管理費	292,992
営業利益	146,997
営業外収益	
受取利息	13
受取配当金	122
有価証券売却益	355
為替差益	1,174
その他	2,286
営業外収益合計	3,951
営業外費用	
支払利息	8,790
株式交付費	9,163
その他	4,335
営業外費用合計	22,288
経常利益	128,659
税金等調整前四半期純利益	128,659
法人税等	46,169
四半期純利益	82,490
親会社株主に帰属する四半期純利益	82,490

(四半期連結包括利益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1月31日)
四半期純利益	82,490
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	921
為替換算調整勘定	176
その他の包括利益合計	1,097
四半期包括利益	83,588
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	83,588
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(3) 四半期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)

当社は、平成28年12月7日を払込期日とする公募による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ338百万円増加しております。また、平成29年1月6日を払込期日とする第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当)による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ74百万円増加しております。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間において資本金及び資本剰余金がそれぞれ412百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が503百万円、資本剰余金が412百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成28年11月1日至平成29年1月31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

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	国内自社販売	国内業者販売	海外販売	不動産管理	
売上高					
外部顧客への売上高	1,121,377	1,276,956	—	119,754	2,518,088
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	351	351
計	1,121,377	1,276,956	—	120,106	2,518,439
セグメント利益又は損失(△)	91,371	40,015	△26,653	40,559	145,293

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	145,293
セグメント間取引消去	1,704
四半期連結損益計算書の営業利益	146,997

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。