

平成29年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年6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6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：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（アナリスト・個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年10月期第2四半期の連結業績（平成28年11月1日～平成29年4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	%
29年10月期第2四半期	5,334	—	454	—	432	—	300	—
28年10月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 29年10月期第2四半期 301百万円 (—%) 28年10月期第2四半期 -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2四半期	107.20	101.36
28年10月期第2四半期	—	—

(注) 1. 当社は、平成28年10月期第2四半期においては、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2四半期の数値及び平成29年10月期第2四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. 当社は、平成29年5月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当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株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半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
	百万円	百万円	%
29年10月期第2四半期	8,490	2,921	34.4
28年10月期	5,862	1,814	31.0

(参考) 自己資本 29年10月期第2四半期 2,921百万円 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	—	0.00	—	—	—
29年10月期 (予想)	—	—	—	15.00	15.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

当社は、平成29年5月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。平成29年10月期については、当該株式分割を考慮した配当金の額を記載しております。

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、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	8,879	20.1	991	6.7	898	3.5	570	1.3	195.35

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

平成29年5月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

※ 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2Q	3,035,600株	28年10月期	2,096,000株
② 期末自己株式数	29年10月期2Q	110株	28年10月期	—株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年10月期2Q	2,807,550株	28年10月期2Q	2,096,000株

(注) 当社は、平成29年5月1日付で普通株式1株につき2株の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。

※ 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。

(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6月9日（金）にインターネットによる個人投資家向け説明会を開催し、平成29年6月14日（水）に機関投資家向け説明会を開催する予定です。この説明会の資料及び動画については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

(株式分割について)

当社は、平成29年5月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

○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. 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	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出の持ち直しや株高、好業績により、景況感の改善の兆しはあるものの、海外動向に不透明感があり、個人消費も不安定な状況が続きました。

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、首都圏マンションについては、前年同月より発売戸数は増加しているものの、契約率が70%台に届いておりませんが、東京都区部については70%を超える月もあり、東京都区部においては依然として購買需要がみられます。

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2四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)、東日暮里(東京都荒川区)、浅草Ⅱ(東京都台東区)、浅草Ⅲ(東京都台東区)、麻布十番(東京都港区)、東大前(東京都文京区)、目黒南(東京都目黒区)、大島駅(東京都江東区)の計10棟、169戸を販売いたしました。

以上の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高は5,334百万円、営業利益は454百万円、経常利益は432百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は300百万円となりました。

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2四半期連結累計期間では、79戸を販売いたしました。引き続きファミリータイプの販売に注力し、売上高に貢献いたします。

以上の結果、売上高は2,601百万円、セグメント利益は277百万円となりました。

② 国内業者販売

自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルームタイプ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2四半期連結累計期間では、90戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は2,460百万円、セグメント利益は117百万円となりました。

③ 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273百万円、セグメント利益は102百万円となりました。

④ 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従事いたしました。販売については、当第2四半期連結累計期間での実績はありません。

以上の結果、セグメント損失は46百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四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2,627百万円増加し、8,490百万円(前連結会計年度末比44.8%増)となりました。主な要因は、販売用不動産が2,315百万円、現金及び預金が613百万円及び前渡金が105百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が463百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四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1,521百万円増加し、5,569百万円(前連結会計年度末比37.6%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1,469百万円及び長期借入金714百万円増加した一方で、短期借入金524百万円、工事未払金が55百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四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1,106百万円増加し、2,921百万円(前連結会計年度末比61.0%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剰余金がそれぞれ412百万円増加したこと、また、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により300百万円増加したものの配当金の支払いにより20百万円減少したこと等によるものであります。

以上の結果、当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は、前連結会計年度末に比べ3.4ポイント上昇し34.4%となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、1,848百万円の資金減少となりました。

主な要因は、たな卸資産の増加額が1,859百万円あったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、33百万円の資金増加となりました。

主な要因は、定期預金の払戻による収入が56百万円及び有形固定資産の売却による収入が3百万円あった一方で、定期預金の預入による支出が25百万円あったことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、2,458百万円の資金増加となりました。

主な要因は、長期借入による収入が3,805百万円及び株式の発行による収入が825百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が1,621百万円及び短期借入金の純減少額が524百万円あったことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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通期の業績予想に変更はありません。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,443,264	2,057,169
販売用不動産	2,039,341	4,354,385
仕掛販売用不動産	1,633,365	1,169,601
前渡金	528,476	633,716
その他	90,440	181,384
流動資産合計	5,734,887	8,396,256
固定資産		
有形固定資産	13,288	10,603
無形固定資産	1,569	2,062
投資その他の資産	112,874	81,503
固定資産合計	127,732	94,169
資産合計	5,862,620	8,490,425
負債の部		
流動負債		
工事未払金	385,035	329,112
短期借入金	745,830	221,348
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	2,450,625
未払法人税等	175,753	140,710
賞与引当金	15,713	14,730
空室保証引当金	46,348	36,774
その他	204,113	176,482
流動負債合計	2,564,365	3,379,783
固定負債		
社債	20,000	15,000
長期借入金	1,369,186	2,083,382
役員退職慰労引当金	73,596	75,116
その他	20,726	15,917
固定負債合計	1,483,509	2,189,415
負債合計	4,047,875	5,569,198
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	504,440
資本剰余金	—	412,940
利益剰余金	1,724,066	2,004,066
自己株式	—	△130
株主資本合計	1,815,566	2,921,317
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	1,644
為替換算調整勘定	△1,920	△1,734
その他の包括利益累計額合計	△821	△90
純資産合計	1,814,745	2,921,226
負債純資産合計	5,862,620	8,490,425

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)
売上高	5,334,223
売上原価	4,270,911
売上総利益	1,063,311
販売費及び一般管理費	609,147
営業利益	454,164
営業外収益	
受取利息	45
受取配当金	122
有価証券売却益	355
保険解約返戻金	20,588
その他	4,366
営業外収益合計	25,478
営業外費用	
支払利息	28,894
その他	18,042
営業外費用合計	46,936
経常利益	432,706
特別利益	
固定資産売却益	2,784
特別利益合計	2,784
特別損失	
会員権評価損	2,600
特別損失合計	2,600
税金等調整前四半期純利益	432,891
法人税等	131,931
四半期純利益	300,960
親会社株主に帰属する四半期純利益	300,960

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)
四半期純利益	300,960
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	545
為替換算調整勘定	185
その他の包括利益合計	730
四半期包括利益	301,690
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	301,690
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	432,891
減価償却費	1,866
賞与引当金の増減額(△は減少)	△983
空室保証引当金の増減額(△は減少)	△9,574
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1,519
有価証券売却損益(△は益)	△355
固定資産売却損益(△は益)	△2,784
会員権評価損	2,600
受取利息及び受取配当金	△168
保険解約返戻金	△20,588
支払利息	28,894
前渡金の増減額(△は増加)	△105,240
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,859,996
仕入債務の増減額(△は減少)	△55,922
その他	△46,946
小計	△1,634,787
利息及び配当金の受取額	69
利息の支払額	△37,937
法人税等の支払額	△175,774
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,848,430
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△25,016
定期預金の払戻による収入	56,012
投資有価証券の取得による支出	△301
投資有価証券の売却による収入	819
有形固定資産の取得による支出	△318
有形固定資産の売却による収入	3,956
無形固定資産の取得による支出	△527
貸付金の回収による収入	170
その他	△1,453
投資活動によるキャッシュ・フロー	33,340
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△524,482
長期借入れによる収入	3,805,187
長期借入金の返済による支出	△1,621,938
社債の償還による支出	△5,000
株式の発行による収入	825,881
自己株式の取得による支出	△130
配当金の支払額	△20,960
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,458,557
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,432
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	644,900
現金及び現金同等物の期首残高	1,392,252
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,037,153

(4) 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、資本金及び資本剰余金がそれぞれ338,169千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、資本金及び資本剰余金がそれぞれ74,271千円増加しております。さらに、ストック・オプション行使による新株式発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ500千円増加しております。

これらの結果、当第2四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412,940千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が504,440千円、資本剰余金が412,940千円となっております。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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。

(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）を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間（自平成28年11月1日至平成29年4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

(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	不動産管理	海外販売	
売上高					
外部顧客への売上高	2,601,028	2,460,886	272,308	—	5,334,223
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	1,402	—	1,402
計	2,601,028	2,460,886	273,711	—	5,335,625
セグメント利益又は損失(△)	277,677	117,845	102,227	△46,997	450,753

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	450,753
セグメント間取引消去	3,410
四半期連結損益計算書の営業利益	454,164

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。

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更について)

当社は、平成29年4月11日開催の取締役会決議に基づき、平成29年5月1日付で株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、個人投資家をはじめとする幅広い投資家が、一層投資しやすい環境を整えることで、当社株式の流動性の向上と投資家等の更なる拡大を目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成29年4月30日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

(2) 分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	1,517,800株
② 今回の分割により増加する株式数	1,517,800株
③ 株式分割後の発行済株式総数	3,035,600株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	11,400,000株

(3) 分割の日程

① 基準日公告日	平成29年4月15日
② 基準日	平成29年4月30日
③ 効力発生日	平成29年5月1日

3. 定款の一部変更

(1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づく取締役会決議により、平成29年5月1日をもって当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたしました。

(2) 定款変更の内容

変更前	変更後
<p>第2章 株式 (発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 5,700,000株とする。</p>	<p>第2章 株式 (発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 11,400,000株とする</p>

(3) 変更の日程

効力発生日 平成29年5月1日

4. 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割による影響については、「注記事項（1株当たり情報）」に反映されております。

5. 新株予約権行使価格の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価格を平成29年5月1日以降、以下のとおり調整いたしました。

	調整前行使価格	調整後行使価格
第1回新株予約権	100円	50円
第2回新株予約権	100円	50円
第3回新株予約権	1,537円	769円