



## 平成29年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年9月11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9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：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年10月期第3四半期の連結業績（平成28年11月1日～平成29年7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3四半期	7,423	37.5	687	△5.0	645	△4.4	448	7.0
28年10月期第3四半期	5,398	—	723	—	674	—	419	—

(注) 包括利益 29年10月期第3四半期 449百万円 (7.4%) 28年10月期第3四半期 418百万円 (—%)

	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3四半期	155.51	147.21
28年10月期第3四半期	199.97	—

- (注) 1. 当社は、平成27年10月期第3四半期においては、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3四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. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、平成28年10月期第3四半期連結累計期間及び平成28年10月期において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。また、平成29年10月期第3四半期連結累計期間は、当社株式が平成28年12月8日に東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場したため、新規上場日から平成29年10月期第3四半期連結累計期間の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。なお、当社株式は平成29年6月27日に東京証券取引所市場第二部に市場変更しております。
3. 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、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	百万円	百万円	%
29年10月期第3四半期	9,458	3,069	3,069	3,069	32.4
28年10月期	5,862	1,814	1,814	1,814	31.0

(参考) 自己資本 29年10月期第3四半期 3,069百万円 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）	—	—	—	20.00	20.00

(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9月11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。  
 また、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、平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行う予定であります。平成29年10月期（予想）については、これら株式分割を考慮した配当金の額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の平成29年10月期（予想）の年間配当金予想は80円となります。

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	97.67

（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、平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行う予定であります。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3Q	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3Q	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3Q	2,884,365株	28年10月期3Q	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9月11日（月）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9月13日（水）、同年9月14日（木）及び同年9月26日（火）に個人投資家向け説明会を行う予定であります。この説明会の資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定であります。

（株式分割について）

当社は、平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行う予定であります。

## ○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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(追加情報)	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3四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を背景に、景気は回復基調で推移いたしました。米国新体制での政権運営等、海外の政治・経済動向に不透明感があり、依然として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、首都圏マンションの契約率が70%に届きませんが、東京都区部については、依然として供給数の上昇とともに、契約率も高水準にあり、引き続き安定的な需要が見込まれております。

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3四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)、川崎駅(神奈川県川崎市)、亀戸水神(東京都墨田区)、板橋west(東京都板橋区)の計13棟、234戸を販売いたしました。

以上の結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間の売上高は7,423百万円(前年同四半期比37.5%増)、営業利益は687百万円(同5.0%減)、経常利益は645百万円(同4.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は448百万円(同7.0%増)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3四半期連結累計期間では、118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3,988百万円(前年同四半期比80.3%増)、セグメント利益は452百万円(同143.8%増)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販売を行った結果、当第3四半期連結累計期間では、116戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は3,024百万円(前年同四半期比16.0%増)、セグメント利益は127百万円(同73.8%減)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414百万円(前年同四半期比151.3%増)、セグメント利益は166百万円(同322.3%増)となりました。

## ④ 海外販売

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の海外個人投資家への販売につきましては、円高基調の影響もあり、当第3四半期連結累計期間において、販売実績はありませんでした。なお、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。

以上の結果、セグメント損失は63百万円(前年同四半期は7百万円のセグメント利益)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当第3四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3,596百万円増加し、9,458百万円(前連結会計年度末比61.3%増)となりました。主な要因は、販売用不動産が3,576百万円、現金及び預金が762百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が862百万円減少したことによるものであります。

（負債）

当第3四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2,341百万円増加し、6,389百万円（前連結会計年度末比57.9%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2,215百万円、長期借入金が447百万円増加した一方で、短期借入金が474百万円減少したことによるものであります。

（純資産）

当第3四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1,254百万円増加し、3,069百万円（前連結会計年度末比69.1%増）となりました。主な要因は、公募及び第三者割当（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）による新株式の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、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金は448百万円増加しましたが、配当金の支払いにより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3四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1.4ポイント上昇し32.4%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28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3四半期連結会計期間 (平成29年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,443,264	2,205,527
販売用不動産	2,039,341	5,615,568
仕掛販売用不動産	1,633,365	771,127
前渡金	528,476	530,320
その他	90,440	241,260
流動資産合計	5,734,887	9,363,803
固定資産		
有形固定資産	13,288	9,893
無形固定資産	1,569	1,957
投資その他の資産	112,874	83,292
固定資産合計	127,732	95,144
資産合計	5,862,620	9,458,947
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	385,035	717,210
短期借入金	745,830	271,670
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	3,196,743
未払法人税等	175,753	65,113
賞与引当金	15,713	8,261
空室保証引当金	46,348	30,957
その他	204,113	170,654
流動負債合計	2,564,365	4,470,611
固定負債		
社債	20,000	10,000
長期借入金	1,369,186	1,816,252
役員退職慰労引当金	73,596	75,886
その他	20,726	16,927
固定負債合計	1,483,509	1,919,066
負債合計	4,047,875	6,389,677
<b>純資産の部</b>		
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	2,151,651
自己株式	—	△130
株主資本合計	1,815,566	3,068,902
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	2,091
為替換算調整勘定	△1,920	△1,724
その他の包括利益累計額合計	△821	367
純資産合計	1,814,745	3,069,269
負債純資産合計	5,862,620	9,458,947

## (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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
売上高	5,398,366	7,423,129
売上原価	3,886,005	5,801,533
売上総利益	1,512,361	1,621,596
販売費及び一般管理費	788,406	934,183
営業利益	723,954	687,412
営業外収益		
受取利息	203	54
受取配当金	213	250
受取手数料	1,608	1,524
有価証券売却益	—	355
保険解約返戻金	—	20,588
その他	2,195	4,265
営業外収益合計	4,221	27,039
営業外費用		
支払利息	41,679	46,102
その他	11,835	23,348
営業外費用合計	53,515	69,450
経常利益	674,660	645,001
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	674,660	645,185
法人税等	255,521	196,640
四半期純利益	419,139	448,544
親会社株主に帰属する四半期純利益	419,139	448,544

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
四半期純利益	419,139	448,544
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△276	992
為替換算調整勘定	△259	196
その他の包括利益合計	△536	1,188
四半期包括利益	418,602	449,733
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	418,602	449,733
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3四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3四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3四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】

I 前第3四半期連結累計期間（自平成27年11月1日至平成28年7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	不動産管理	海外販売	
売上高					
外部顧客への売上高	2,212,069	2,607,448	163,840	415,008	5,398,366
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	955	—	955
計	2,212,069	2,607,448	164,796	415,008	5,399,322
セグメント利益	185,406	486,581	39,342	7,564	718,894

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	718,894
セグメント間取引消去	5,060
四半期連結損益計算書の営業利益	723,954

## 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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年11月1日至平成29年7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	不動産管理	海外販売	
売上高					
外部顧客への売上高	3,988,313	3,024,901	409,914	—	7,423,129
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	4,249	—	4,249
計	3,988,313	3,024,901	414,163	—	7,427,378
セグメント利益又は損失(△)	452,041	127,249	166,146	△63,146	682,290

## 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	682,290
セグメント間取引消去	5,122
四半期連結損益計算書の営業利益	687,412

## 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。