



平成30年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年3月12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 https://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30年3月15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：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年10月期第1四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期第1四半期	3,467	37.7	427	190.9	396	208.1	277	236.0
29年10月期第1四半期	2,518	—	146	—	128	—	82	—

(注) 包括利益 30年10月期第1四半期 277百万円 (231.7%) 29年10月期第1四半期 83百万円 (—%)

	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
30年10月期第1四半期	45.65	43.18
29年10月期第1四半期	15.85	14.83

- (注) 1. 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. 当社は、平成29年5月1日付及び平成29年10月1日付でそれぞれ普通株式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、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。
3. 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、第12期第1四半期連結累計期間及び第12期は、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、新規上場日から第12期第1四半期連結累計期間及び第12期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。

(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
30年10月期第1四半期	10,732	3,397	31.7	559.59
29年10月期	12,613	3,241	25.7	533.93

(参考) 自己資本 30年10月期第1四半期 3,397百万円 29年10月期 3,241百万円

(注) 当社は、平成29年5月1日付及び平成29年10月1日付でそれぞれ普通株式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、1株当たり純資産を算定しております。

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
29年10月期	—	0.00	—	20.00	20.00
30年10月期	—	—	—	—	—
30年10月期（予想）	—	0.00	—	25.00	25.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成30年10月期の連結業績予想（平成29年11月1日～平成30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）	4,851	△9.0	588	29.7	520	20.3	365	21.6	60.26
通期	10,284	4.6	1,175	29.5	1,030	25.6	723	16.6	119.15

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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）	30年10月期1Q	6,071,200株	29年10月期	6,071,200株
② 期末自己株式数	30年10月期1Q	220株	29年10月期	220株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年10月期1Q	6,070,980株	29年10月期1Q	5,203,513株

（注）当社は、平成29年5月1日付及び平成29年10月1日付でそれぞれ普通株式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、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。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。

（四半期決算補足説明資料の入手方法につて）

四半期決算補足説明資料は、平成30年3月12日（月）に当社ウェブサイトに掲載する予定であります。

○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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	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、米国を筆頭に国際経済の成長が堅調で、今後も、世界的な景気回復が期待されていることから、平成30年1月には東京株式市場で日経平均株価が続伸し、約26年2カ月ぶりの高値をつけました。また、国内需要におきましては、企業収益及び雇用環境が改善傾向にあること、インバウンド需要等が引続き堅調を維持していることなどの下支えもあり、景気は緩やかに回復しております。

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、平成29年11月から平成30年1月の首都圏マンションの契約率が前年同期と比べて1.3%減少したものの、好調の目安と言われる70%に達しております。その中でも当社取扱物件エリアである都区部の契約率につきましては、その他のエリアで50%台の契約率をつけた月等があったことに対し、安定して70%以上を保っており、また、2018年地区別供給戸数予測において、都区部の供給戸数が前年に比べ増加予想であることから、今後も安定的に都区部の新築マンションに対するニーズが見込まれます。(株式会社不動産経済研究所調べ)

このような経営環境のもと、当社グループは、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、さらに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ける販売実績といたしましては、浅草Ⅱ(東京都台東区)、浅草Ⅲ(東京都台東区)、川崎駅(神奈川県川崎市川崎区)、亀戸水神(東京都墨田区)、板橋west(東京都板橋区)、世田谷砦(東京都世田谷区)、田端Ⅱ(東京都北区)の計7棟、全139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3,467百万円(前年同四半期比37.7%増)、営業利益は427百万円(同190.9%増)、経常利益は396百万円(同208.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は277百万円(同236.0%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1四半期連結累計期間では、48戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は1,515百万円(前年同四半期比35.1%増)、セグメント利益は178百万円(同95.7%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、91戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は1,794百万円(前年同四半期比40.5%増)、セグメント利益は169百万円(同324.1%増)となりました。

③ 不動産管理

建物管理戸数、賃貸管理戸数の堅調な増加により、賃料収入等が順調に増加いたしました。

以上の結果、売上高は162百万円(前年同四半期比35.3%増)、セグメント利益は88百万円(同118.9%増)となりました。

④ 海外販売

当第1四半期連結累計期間における海外個人投資家への販売実績はありません。

以上の結果、売上高の計上はなく、セグメント損失は11百万円(前年同四半期は26百万円のセグメント損失)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1,881百万円減少し、10,732百万円(前連結会計年度末比14.9%減)となりました。主な要因は、販売用不動産が1,182百万円、仕掛販売用不動産が736百万円それぞれ減少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は、前連結会計年度末に比べ2,037百万円減少し、7,334百万円(前連結会計年度末比21.7%減)となりました。主な要因は、工事未払金が667百万円、短期借入金が564百万円それぞれ増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が2,172百万円、長期借入金が1,193百万円それぞれ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155百万円増加し、3,397百万円(前連結会計年度末比4.8%増)となりました。主な要因は、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が277百万円増加した一方で、配当の支払により利益剰余金が121百万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6.0ポイント上昇し31.7%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29年12月11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. 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29年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,539,069	2,558,546
販売用不動産	8,628,125	7,445,129
仕掛販売用不動産	793,069	56,294
前渡金	227,360	241,940
その他	351,497	355,704
流動資産合計	12,539,121	10,657,614
固定資産		
有形固定資産	9,183	8,645
無形固定資産	1,852	1,747
投資その他の資産	63,575	64,067
固定資産合計	74,612	74,461
資産合計	12,613,733	10,732,075
負債の部		
流動負債		
工事未払金	116,786	784,320
短期借入金	386,300	950,400
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	6,021,765	3,849,227
未払法人税等	115,424	126,660
賞与引当金	15,729	8,400
空室保証引当金	28,325	26,632
その他	211,163	310,640
流動負債合計	6,905,494	6,066,280
固定負債		
社債	10,000	5,000
長期借入金	2,439,821	1,246,532
その他	16,965	17,005
固定負債合計	2,466,787	1,268,538
負債合計	9,372,281	7,334,818
純資産の部		
株主資本		
資本金	504,440	504,440
資本剰余金	412,940	412,940
利益剰余金	2,323,288	2,479,011
自己株式	△130	△130
株主資本合計	3,240,539	3,396,262
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,663	2,637
為替換算調整勘定	△1,751	△1,643
その他の包括利益累計額合計	912	994
純資産合計	3,241,451	3,397,256
負債純資産合計	12,613,733	10,732,075

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年1月31日)
売上高	2,518,088	3,467,899
売上原価	2,078,098	2,699,951
売上総利益	439,989	767,947
販売費及び一般管理費	292,992	340,361
営業利益	146,997	427,585
営業外収益		
受取利息	13	9
受取配当金	122	138
受取手数料	491	573
有価証券売却益	355	—
為替差益	1,174	—
その他	1,794	296
営業外収益合計	3,951	1,018
営業外費用		
支払利息	8,790	31,640
株式交付費	9,163	—
その他	4,335	587
営業外費用合計	22,288	32,228
経常利益	128,659	396,375
税金等調整前四半期純利益	128,659	396,375
法人税等	46,169	119,232
四半期純利益	82,490	277,142
親会社株主に帰属する四半期純利益	82,490	277,142

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年11月1日 至 平成30年1月31日)
四半期純利益	82,490	277,142
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	921	△25
為替換算調整勘定	176	107
その他の包括利益合計	1,097	82
四半期包括利益	83,588	277,225
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	83,588	277,225
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)

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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	不動産管理	海外販売	
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	40,559	△26,653	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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成29年11月1日至平成30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	不動産管理	海外販売	
売上高					
外部顧客への売上高	1,515,307	1,794,053	158,537	—	3,467,899
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	3,959	—	3,959
計	1,515,307	1,794,053	162,497	—	3,471,859
セグメント利益又は損失(△)	178,837	169,699	88,774	△11,476	425,836

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	425,836
セグメント間取引消去	1,749
四半期連結損益計算書の営業利益	427,585

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。