



2019年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年12月10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) 上席執行役員経営企画部長 (氏名) 河合 能洋 TEL 03-5338-0170
 定時株主総会開催予定日 2020年1月30日 配当支払開始予定日 2020年1月31日
 有価証券報告書提出予定日 2020年1月30日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 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. 2019年10月期の連結業績（2018年11月1日～2019年10月31日）

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年10月期	23,376	39.0	1,755	4.6	1,650	5.3	1,127	5.2
2018年10月期	16,817	71.0	1,678	84.9	1,567	91.0	1,071	72.8

(注) 包括利益 2019年10月期 1,127百万円 (5.5%) 2018年10月期 1,069百万円 (71.9%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年10月期	157.01	150.34	16.9	11.9	7.5
2018年10月期	159.99	152.09	22.3	12.5	10.0

(参考) 持分法投資損益 2019年10月期 一百万円 2018年10月期 一百万円

(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
2019年10月期	15,191	7,017	46.2	975.37
2018年10月期	12,434	6,356	51.1	872.55

(参考) 自己資本 2019年10月期 7,017百万円 2018年10月期 6,356百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年10月期	△2,642	△56	1,845	4,959
2018年10月期	5,165	△25	△1,843	5,814

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2018年10月期	—	0.00	—	35.00	35.00	254	21.9	4.0
2019年10月期	—	0.00	—	47.00	47.00	338	29.9	5.1
2020年10月期(予想)	—	0.00	—	61.00	61.00		29.6	

3. 2020年10月期の連結業績予想（2019年11月1日～2020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）	8,618	1.3	682	7.1	606	4.4	409	3.6	56.94
通期	30,405	30.1	2,336	33.1	2,188	32.6	1,482	31.5	205.99

※ 注記事項

（1）期中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）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

（3）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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2019年10月期	7,345,000株	2018年10月期	7,285,400株
2019年10月期	150,256株	2018年10月期	220株
2019年10月期	7,179,212株	2018年10月期	6,696,895株

（参考）個別業績の概要

1. 2019年10月期の個別業績（2018年11月1日～2019年10月31日）

（1）個別経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年10月期	23,059	39.4	1,734	5.2	1,620	5.1	1,107	5.2
2018年10月期	16,546	72.7	1,647	84.5	1,541	92.7	1,052	77.1

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年10月期	154.31	147.75
2018年10月期	157.18	149.42

（2）個別財政状態

	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	百万円	百万円	%	円 銭		
2019年10月期	14,888	6,926	6,926	46.5	962.73			
2018年10月期	12,216	6,284	6,284	51.4	862.68			

（参考）自己資本 2019年10月期 6,926百万円 2018年10月期 6,284百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、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については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご参照ください。

（決算説明会内容の入手方法について）

当社は、2019年12月11日（水）にアナリスト・機関投資家向け説明会、2019年12月12日（木）及び13日（金）に個人投資家向け説明会を行う予定であります。当日使用する決算説明会資料は、決算短信と同時にT D n e t 開示するとともに、当社ウェブサイトにも掲載いたします。

○添付資料の目次

	頁
1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、アメリカの保護貿易政策等による我が国の景気への下押し圧力が懸念されるものの、雇用や所得の堅調な増加等により、緩やかな景気回復傾向が続いています。

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つきましては、2018年11月から2019年10月までの1年間の契約率が、首都圏で59.6%、当社主要取扱物件エリアである都区部では58.7%と、好調の目安と言われる70%を大きく下回る結果となりました（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、当社仕入は順調に推移し、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）」、「GENOVIA skygarden（ジェノヴィア スカイガーデン）」及び「GENOVIA skyrun（ジェノヴィア スカイラン）」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、当連結会計年度における販売実績といたしましては、東日本橋駅前（東京都中央区）、高円寺（東京都中野区）、浅草Ⅱ（東京都台東区）、駒込駅Ⅱ（東京都文京区）、新宿早稲田（東京都新宿区）、隅田川west（東京都荒川区）、墨田文花（東京都墨田区）、世田谷桜丘（東京都世田谷区）、浅草蔵前（東京都台東区）、秋葉原（東京都台東区）、東向島（東京都墨田区）、練馬高野台（東京都練馬区）、武蔵関公園（東京都練馬区）、本羽田（東京都大田区）、新御徒町（東京都台東区）、上野（東京都台東区）、池上（東京都大田区）、水天宮前（東京都江東区）、新宿中落合（東京都新宿区）、亀戸Ⅳ（東京都江東区）、王子神谷（東京都足立区）、墨田八広（東京都墨田区）、上野Ⅱ（東京都台東区）、鷺ノ宮（東京都中野区）、新中野（東京都中野区）、両国Ⅲ（東京都墨田区）の計26棟、全850戸を販売いたしました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は23,376百万円（前年同期比39.0%増）、営業利益は1,755百万円（同4.6%増）、経常利益は1,650百万円（同5.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,127百万円（同5.2%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し、当連結会計年度では、205戸（前年同期は207戸）を販売いたしました。

以上の結果、売上高は6,951百万円（前年同期比8.1%増）、セグメント利益は247百万円（同56.1%減）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し、当連結会計年度では、645戸（前年同期は419戸）を販売いたしました。

以上の結果、売上高は15,694百万円（前年同期比60.8%増）、セグメント利益は1,174百万円（同43.1%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、順調に増加いたしました。また、企業の社宅需要等もあり、月末入居率100%を9カ月達成いたしました。

以上の結果、売上高は751百万円（前年同期比16.9%増）、セグメント利益は361百万円（同5.5%増）となりました。

④ 海外販売

当連結会計年度における海外個人投資家への販売実績はありませんでした。

以上の結果、売上高の計上はなく、セグメント損失は42百万円（前年同期は54百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における当社グループの財政状態は、総資産15,191百万円（前連結会計年度末比22.2%増）、負債8,174百万円（同34.5%増）、純資産7,017百万円（同10.4%増）となりました。また、自己資本比率につきましては46.2%となりました。

① 流動資産

当連結会計年度末における流動資産は14,900百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,615百万円増加いたしました。主な要因は、販売用不動産が2,908百万円、前渡金が376百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が854百万円減少したことによるものであります。

② 固定資産

当連結会計年度末における固定資産は291百万円となり、前連結会計年度末に比べ141百万円増加いたしました。主な要因は、有形固定資産が36百万円増加し、また、投資その他の資産のその他に含まれる長期前払費用が62百万円及び繰延税金資産が25百万円それぞれ増加したことによるものであります。

③ 流動負債

当連結会計年度末における流動負債は6,182百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,356百万円増加いたしました。主な要因は、短期借入金が1,195百万円増加したことによるものであります。

④ 固定負債

当連結会計年度末における固定負債は1,991百万円となり、前連結会計年度末に比べ739百万円増加いたしました。主な要因は、長期借入金が709百万円増加したことによるものであります。

⑤ 純資産

当連結会計年度末における純資産合計は7,017百万円となり、前連結会計年度末に比べ660百万円増加いたしました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が1,127百万円増加した一方で、配当の支払により利益剰余金が254百万円減少したこと、また、自己株式が214百万円増加したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べ854百万円減少し、4,959百万円（前連結会計年度末比14.7%減）となりました。

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、2,642百万円の資金減少（前連結会計年度は5,165百万円の資金増加）となりました。主な要因は、たな卸資産の増加額が2,996百万円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、56百万円の資金減少（前連結会計年度は25百万円の資金減少）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出が40百万円及び敷金の差入による支出が21百万円それぞれあったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、1,845百万円の資金増加（前連結会計年度は1,843百万円の資金減少）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出が8,749百万円あった一方で、長期借入れによる収入が9,876百万円及び短期借入金の純増額が1,195百万円それぞれあったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

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、人口の減少や世界的スポーツ大会の閉幕後にマンションが供給過多になる等、悪条件が囁かれておりますが、当社グループの取扱物件エリアである東京23区においては、単身者や高齢者、外国人労働者の増加を背景に、引き続きマンションの賃貸需要は底堅く推移するものと考えております。

このような経営環境のもと、当社グループは、引き続き賃貸需要が見込まれる東京23区を中心に積極的な仕入を行い、「GENOVIA」シリーズの普及に努め、営業社員の育成や増員により、販売力を強化してまいります。加えて、新規事業の不動産クラウドファンディング「Good Com Fund」により「GENOVIA」シリーズの小口販売を積極的に行ってまいります。相続税の基礎控除額が改正され、相続税の対象となる現預金の額が大幅に増加しており、相

続税対策の必要性は年々高まっていると考えております。小口不動産投資は、現金から不動産へ資産を切り替えますので、残された家族に財産を分与しやすく、需要は高いものと考えております。

次期（2020年10月期）につきましては、国内自社販売における営業社員の採用・育成による販売力の向上、国内業者販売における仕入力を活かした販売により、国内自社販売、国内業者販売、海外販売及びクラウドファンディングによる小口販売で計1,003戸（前年同期比18.0%増）の販売戸数を見込んでおります。

また、販売実績増に伴う管理物件の増加により、不動産管理も安定的かつ堅調に推移すると見込んでおります。

このような状況のもと、2020年10月期の当社グループの連結業績は、売上高30,405百万円（前年同期比30.1%増）、営業利益2,336百万円（同33.1%増）、経常利益2,188百万円（同32.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,482百万円（同31.5%増）を予定しております。

なお、国内業者販売につきましては、不動産販売会社と早期の契約締結を図っていくものの、契約締結から決済までに数カ月を要するケースが多いため、下期に販売が偏重すると想定しております。そのため、第2四半期連結累計期間では前年同期と横ばい、通期では前年同期を大幅に上回る過去最高収益を予想しております。

（5）継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準での連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、外国人株主比率の推移及び国内の同業他社の I F R S（国際財務報告基準）適用動向等を踏まえ、I F R S適用について検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,834,194	4,979,582
販売用不動産	5,619,682	8,528,080
仕掛販売用不動産	24,848	49,406
前渡金	729,715	1,106,278
その他	76,369	236,769
流動資産合計	12,284,809	14,900,117
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	18,768	54,710
減価償却累計額	△14,218	△16,532
建物及び構築物（純額）	4,550	38,177
その他	10,492	14,244
減価償却累計額	△8,011	△9,119
その他（純額）	2,480	5,125
有形固定資産合計	7,031	43,303
無形固定資産		
ソフトウェア	1,433	1,013
無形固定資産合計	1,433	1,013
投資その他の資産		
投資有価証券	13,083	15,419
従業員に対する長期貸付金	548	—
繰延税金資産	55,878	81,460
その他	72,062	150,468
投資その他の資産合計	141,573	247,348
固定資産合計	150,038	291,665
資産合計	12,434,847	15,191,783

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	42,022	78,363
短期借入金	292,230	1,487,886
1年内償還予定の社債	10,000	—
1年内返済予定の長期借入金	3,460,649	3,877,851
未払法人税等	435,385	390,956
賞与引当金	16,637	16,538
空室保証引当金	20,609	25,684
その他	549,165	305,644
流動負債合計	4,826,699	6,182,924
固定負債		
長期借入金	1,234,424	1,944,201
株主優待引当金	—	25,139
その他	17,027	22,007
固定負債合計	1,251,451	1,991,347
負債合計	6,078,150	8,174,271
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,588,123	1,589,516
資本剰余金	1,496,623	1,498,016
利益剰余金	3,273,293	4,145,550
自己株式	△130	△214,924
株主資本合計	6,357,910	7,018,158
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	869	1,890
為替換算調整勘定	△2,081	△2,536
その他の包括利益累計額合計	△1,212	△646
純資産合計	6,356,697	7,017,512
負債純資産合計	12,434,847	15,191,783

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
売上高	16,817,869	23,376,633
売上原価	13,640,949	19,883,818
売上総利益	3,176,920	3,492,814
販売費及び一般管理費	1,498,592	1,737,285
営業利益	1,678,328	1,755,529
営業外収益		
受取利息	54	58
受取配当金	287	316
受取手数料	2,423	2,846
違約金収入	2,501	27,593
還付加算金	1,035	—
その他	1,213	1,103
営業外収益合計	7,515	31,918
営業外費用		
支払利息	89,670	107,241
支払手数料	9,420	29,136
株式交付費	19,186	408
その他	547	303
営業外費用合計	118,824	137,091
経常利益	1,567,019	1,650,357
税金等調整前当期純利益	1,567,019	1,650,357
法人税、住民税及び事業税	523,509	549,151
法人税等調整額	△27,914	△26,032
法人税等合計	495,595	523,119
当期純利益	1,071,424	1,127,238
親会社株主に帰属する当期純利益	1,071,424	1,127,238

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
当期純利益	1,071,424	1,127,238
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,794	1,021
為替換算調整勘定	△330	△455
その他の包括利益合計	△2,124	566
包括利益	1,069,299	1,127,804
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,069,299	1,127,804
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	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	504,440	412,940	2,323,288	△130	3,240,539
当期変動額					
新株の発行	1,081,603	1,081,603			2,163,207
新株の発行 (新株予約権の行使)	2,079	2,079			4,158
剰余金の配当			△121,419		△121,419
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,071,424		1,071,424
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	1,083,682	1,083,682	950,005	—	3,117,370
当期末残高	1,588,123	1,496,623	3,273,293	△130	6,357,910

(単位：千円)

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	2,663	△1,751	912	3,241,451
当期変動額				
新株の発行			—	2,163,207
新株の発行 (新株予約権の行使)			—	4,158
剰余金の配当			—	△121,419
親会社株主に帰属する 当期純利益			—	1,071,424
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△1,794	△330	△2,124	△2,124
当期変動額合計	△1,794	△330	△2,124	3,115,246
当期末残高	869	△2,081	△1,212	6,356,697

当連結会計年度（自 2018年11月1日 至 2019年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	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	1,588,123	1,496,623	3,273,293	△130	6,357,910
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）	1,393	1,393			2,786
剰余金の配当			△254,981		△254,981
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,127,238		1,127,238
自己株式の取得				△214,794	△214,794
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	1,393	1,393	872,256	△214,794	660,248
当期末残高	1,589,516	1,498,016	4,145,550	△214,924	7,018,158

（単位：千円）

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	869	△2,081	△1,212	6,356,697
当期変動額				
新株の発行 （新株予約権の行使）			—	2,786
剰余金の配当			—	△254,981
親会社株主に帰属する 当期純利益			—	1,127,238
自己株式の取得			—	△214,794
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	1,021	△455	566	566
当期変動額合計	1,021	△455	566	660,814
当期末残高	1,890	△2,536	△646	7,017,512

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,567,019	1,650,357
減価償却費	33,052	56,696
賞与引当金の増減額 (△は減少)	908	△99
空室保証引当金の増減額 (△は減少)	△7,716	5,075
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	—	25,139
受取利息及び受取配当金	△342	△374
支払利息	89,670	107,241
前渡金の増減額 (△は増加)	△502,355	△376,563
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,744,372	△2,996,593
仕入債務の増減額 (△は減少)	△74,764	36,341
未払消費税等の増減額 (△は減少)	288,038	△286,736
その他	357,758	△116,627
小計	5,495,642	△1,896,144
利息及び配当金の受取額	102	110
利息の支払額	△84,584	△107,922
法人税等の支払額	△245,630	△638,653
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,165,529	△2,642,610
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	—	△40,050
投資有価証券の取得による支出	△5,597	△599
定期預金の預入による支出	△20,019	△20,019
定期預金の払戻による収入	20,018	20,018
敷金の差入による支出	△19,320	△21,545
その他	△1,038	5,368
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,958	△56,829
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)	△94,070	1,195,656
長期借入れによる収入	5,971,000	9,876,970
長期借入金の返済による支出	△9,737,514	△8,749,991
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
株式の発行による収入	2,148,179	2,377
自己株式の取得による支出	—	△214,794
配当金の支払額	△121,419	△254,981
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,843,823	1,845,236
現金及び現金同等物に係る換算差額	△623	△410
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,295,123	△854,613
現金及び現金同等物の期首残高	2,519,052	5,814,176
現金及び現金同等物の期末残高	5,814,176	4,959,562

(5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「国内自社販売」、「国内業者販売」、「不動産管理」及び「海外販売」の4つを報告セグメントとしております。

「国内自社販売」、「国内業者販売」及び「海外販売」はともに自社ブランドの新築マンション販売であり、「国内自社販売」は日本国内の個人投資家向け、「国内業者販売」は日本国内の不動産会社向け、そして「海外販売」は海外の個人投資家等向けの販売となっております。また、「不動産管理」は、当社が販売したマンションの賃貸管理及び建物管理業務ならびに顧客に引き渡す前の賃料の受入れであります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

当社グループは、事業セグメントに資産を配分しておりませんが、当該資産にかかる減価償却費については、合理的な基準に従い事業セグメントに配分しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

(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	6,431,720	9,758,268	627,880	—	16,817,869
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	15,486	—	15,486
計	6,431,720	9,758,268	643,367	—	16,833,356
セグメント利益又は損失(△)	562,885	820,561	342,816	△54,951	1,671,312
その他の項目					
減価償却費	2,120	315	—	135	2,571

(注) 1. 減価償却費の合計額は連結財務諸表計上額と一致しております。

2. 当社グループは事業セグメントに資産を配分しておりません。

当連結会計年度（自 2018年11月1日 至 2019年10月31日）

（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	6,951,513	15,694,244	730,875	—	23,376,633
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	21,003	—	21,003
計	6,951,513	15,694,244	751,879	—	23,397,637
セグメント利益又は損失(△)	247,041	1,174,201	361,750	△42,427	1,740,565
その他の項目					
減価償却費	3,488	581	—	129	4,198

(注) 1. 減価償却費の合計額は連結財務諸表計上額と一致しております。

2. 当社グループは事業セグメントに資産を配分しておりません。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	16,833,356	23,397,637
セグメント間取引消去	△15,486	△21,003
連結財務諸表の売上高	16,817,869	23,376,633

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,671,312	1,740,565
セグメント間取引消去	7,016	14,964
連結財務諸表の営業利益	1,678,328	1,755,529

【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社B R I	1,764,871	国内業者販売

当連結会計年度（自 2018年11月1日 至 2019年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社MAX I V	3,135,585	国内業者販売

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
1株当たり純資産額	872.55円	975.37円
1株当たり当期純利益	159.99円	157.01円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	152.09円	150.34円

（注）1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	1,071,424	1,127,238
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	1,071,424	1,127,238
普通株式の期中平均株式数（株）	6,696,895	7,179,212
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	347,974	318,808
（うち新株予約権（株））	(347,974)	(318,808)

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
純資産の部の合計額（千円）	6,356,697	7,017,512
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	—	—
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	6,356,697	7,017,512
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	7,285,180	7,194,744

（重要な後発事象）

該当事項はありません。