

2023年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年3月13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本部長 (氏名) 河合 能洋 TEL 03-5338-0170
 兼経営管理部長
 四半期報告書提出予定日 2023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：有（アナリスト・個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2023年10月期第1四半期の連結業績（2022年11月1日～2023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	%
2023年10月期第1四半期	2,955	61.4	53	—	15	—	3	—
2022年10月期第1四半期	1,831	—	△195	—	△238	—	△243	—

(注) 包括利益 2023年10月期第1四半期 6百万円（—%） 2022年10月期第1四半期 △243百万円（—%）

	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
2023年10月期第1四半期	0.14	0.14
2022年10月期第1四半期	△8.50	—

(注) 1. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を前第1四半期連結会計期間の期首より適用しております。そのため、2022年10月期第1四半期に係る売上高については、当該会計基準等を適用した後の数値となっており、対前年同四半期増減率を記載しておりません。

2. 当社は、2022年11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。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	%
2023年10月期第1四半期	26,197	10,616	40.5
2022年10月期	24,452	11,471	46.9

(参考) 自己資本 2023年10月期第1四半期 10,616百万円 2022年10月期 11,471百万円

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
2022年10月期	—	0.00	—	60.00	60.00
2023年10月期	—	—	—	—	—
2023年10月期（予想）	—	0.00	—	35.00	35.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は、2022年11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。2022年10月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 2022年10月期期末配当金の内訳 普通配当 57円00銭 上場5周年記念配当 3円00銭

3. 2023年10月期の連結業績予想（2022年11月1日～2023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
通期	63,087	57.5	5,453	18.2	4,753	9.5	3,276	14.6	113.83

（注） 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 2022年5月20日に株式会社グッドコムアセット投資顧問を設立し、新規事業としてREIT事業の準備を進めております。事業開始にあたっての許認可等の取得時期は未確定であり、当該取得の時期によって業績が偏重する見込みのため、第2四半期（累計）の業績予想は行っておりません。

※ 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）	2023年10月期1Q	30,530,400株	2022年10月期	30,498,400株
② 期末自己株式数	2023年10月期1Q	1,756,238株	2022年10月期	1,756,238株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年10月期1Q	28,751,901株	2022年10月期1Q	28,669,548株

（注）当社は、2022年11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。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。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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、2023年3月15日（水）に決算説明会をオンラインで開催する予定であります。説明会にて使用する決算補足説明資料は、本決算短信と同時にT D n e tで開示しており、当社ウェブサイトにも掲載いたします。

○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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	7
(会計方針の変更)	7
(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)	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、ウィズコロナのもとで各種政策の効果も出始め、社会経済活動の正常化が進み、緩やかな景気回復の動きが見られました。一方で、ウクライナ情勢の長期化等によって物価上昇は継続しており、また、日銀が長期金利の許容変動幅を拡大したことによって、急激に進行した円安の流れに変化が生じる等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、水際対策が大きく緩和されたことにより、海外投資家の国内不動産への投資需要は高まっていくことが予想されますが、建築資材価格及び燃料費の高騰等による不動産価格の上昇等、引き続き注意を要する状況にあります。

当社グループにおきましては、このような経営環境のもと、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、広告宣伝の強化等に取り組み、当第1四半期連結累計期間においては5棟、全104戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、9棟、731戸の仕入を行いました。

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2,955百万円（前年同期比61.4%増）、営業利益は53百万円（前年同期は195百万円の営業損失）、経常利益は15百万円（前年同期は238百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3百万円（前年同期は243百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

① ホールセール

当第1四半期連結累計期間では、法人に対し、自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルームを1棟、全21戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は491百万円（前年同期比14.9%減）、セグメント損失は8百万円（前年同期は65百万円のセグメント損失）となりました。

② リテールセールス

当第1四半期連結累計期間では、個人投資家に対し、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5棟、全83戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は2,120百万円（前年同期比132.8%増）、セグメント利益は9百万円（前年同期は210百万円のセグメント損失）となりました。

③ リアルエステートマネジメント

当第1四半期連結累計期間では、月末入居率は毎月9割超を達成したものの、順調な販売実績の反動により、未販売住戸が減少したことから、賃料収入が減少いたしました。

以上の結果、売上高は339百万円（前年同期比1.1%減）、セグメント利益は48百万円（同43.9%減）となりました。

④ その他

その他の区分は、新規上場及び上場後IR・資本政策に関するコンサルティング、不動産小口化商品販売事業 Good Com Fundで構成されており、売上高は10百万円（前年同期比22.2%増）、セグメント損失は3百万円（前年同期は13百万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、前年度末に比べ1,744百万円増加し、26,197百万円（前年度末比7.1%増）となりました。主な要因は、現金及び預金が1,517百万円減少した一方で、販売用不動産が1,138百万円、仕掛販売用不動産が1,755百万円それぞれ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は、前年度末に比べ2,600百万円増加し、15,581百万円（前年度末比20.0%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1,841百万円、工事未払金が1,233百万円、未払法人税等が860百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が3,638百万円、長期借入金が2,777百万円それぞれ増加

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、前年度末に比べ855百万円減少し、10,616百万円(前年度末比7.5%減)となりました。主な要因は、配当の支払により利益剰余金が862百万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40.5%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

2022年12月12日の「2022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 (2022年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,676,778	10,158,852
売掛金	3,619	3,608
販売用不動産	10,239,116	11,377,792
仕掛販売用不動産	253,418	2,009,143
前渡金	873,058	1,003,394
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	—	1,680
その他	667,294	901,897
貸倒引当金	△79,342	△100,724
流動資産合計	23,633,943	25,355,643
固定資産		
有形固定資産	71,115	69,057
無形固定資産		
のれん	105,750	96,938
その他	10,896	9,965
無形固定資産合計	116,646	106,904
投資その他の資産	630,550	665,579
固定資産合計	818,312	841,540
資産合計	24,452,256	26,197,184
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,322,328	89,237
短期借入金	2,047,500	5,685,500
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	3,036,476	1,195,378
返金負債	133,814	87,928
未払法人税等	879,337	18,882
賞与引当金	21,065	9,933
債務保証損失引当金	40,283	46,300
その他	482,373	671,326
流動負債合計	8,045,178	7,886,486
固定負債		
社債	253,000	232,000
長期借入金	4,648,849	7,426,298
株主優待引当金	3,072	2,802
その他	30,207	33,463
固定負債合計	4,935,129	7,694,563
負債合計	12,980,307	15,581,049
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,595,832	1,595,944
資本剰余金	1,504,332	1,504,444
利益剰余金	9,335,789	8,477,423
自己株式	△968,634	△968,634
株主資本合計	11,467,319	10,609,177
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,294	8,513
為替換算調整勘定	△1,665	△1,556
その他の包括利益累計額合計	4,629	6,956
純資産合計	11,471,948	10,616,134
負債純資産合計	24,452,256	26,197,184

(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 2021年11月1日 至 2022年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)
売上高	1,831,022	2,955,123
売上原価	1,417,619	2,203,891
売上総利益	413,403	751,231
販売費及び一般管理費	609,087	697,838
営業利益又は営業損失(△)	△195,683	53,393
営業外収益		
受取利息	6	12
受取配当金	387	529
受取手数料	4,050	480
違約金収入	8,256	10,612
その他	1,998	4,140
営業外収益合計	14,700	15,776
営業外費用		
支払利息	32,569	41,986
支払手数料	24,084	10,562
その他	729	957
営業外費用合計	57,383	53,506
経常利益又は経常損失(△)	△238,367	15,662
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△238,367	15,662
法人税等	5,361	11,763
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△243,728	3,899
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△243,728	3,899

(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 2021年11月1日 至 2022年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△243,728	3,899
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	241	2,219
為替換算調整勘定	25	108
その他の包括利益合計	266	2,327
四半期包括利益	△243,461	6,226
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△243,461	6,226
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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(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 2021年11月1日 至 2022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
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	577,080	911,181	334,630	8,130	1,831,022
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	8,370	800	9,170
計	577,080	911,181	343,001	8,930	1,840,193
セグメント利益又は損失(△)	△65,632	△210,889	87,073	△13,230	△202,680

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	△202,680
セグメント間取引消去	6,996
四半期連結損益計算書の営業損失	△195,683

3. 報告セグメントの変更等に関する情報

前第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、前第1四半期連結累計期間のホールセールの売上高が13百万円、リテールセールスの売上高が11百万円それぞれ減少しておりますが、セグメント利益又は損失へ与える影響はありません。

4. 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 2022年11月1日 至 2023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
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	491,365	2,120,848	332,299	10,610	2,955,123
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	6,932	300	7,232
計	491,365	2,120,848	339,232	10,910	2,962,355
セグメント利益又は損失(△)	△8,934	9,701	48,840	△3,219	46,387

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	46,387
セグメント間取引消去	7,005
四半期連結損益計算書の営業利益	53,393

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。