



平成30年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年6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) 執行役員経営企画部長 (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30年10月期第2四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期第2四半期	9,510	78.3	991	118.4	924	113.7	635	111.1
29年10月期第2四半期	5,334	—	454	—	432	—	300	—

(注) 包括利益 30年10月期第2四半期 634百万円 (110.3%) 29年10月期第2四半期 301百万円 (—%)

	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2四半期	103.83	98.24
29年10月期第2四半期	53.60	50.38

- (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については、新株予約権の残高がありますが、平成29年10月期第2四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2四半期連結累計期間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、平成30年4月24日に同取引所市場第一部に指定されました。

(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	%
30年10月期第2四半期	11,015	5,639	51.2
29年10月期	12,613	3,241	25.7

(参考) 自己資本 30年10月期第2四半期 5,639百万円 29年10月期 3,241百万円

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
29年10月期	—	0.00	—	20.00	20.00
30年10月期	—	0.00	—	—	—
30年10月期（予想）	—	—	—	35.00	35.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
 平成30年10月期（予想）期末配当金の内訳 普通配当 25円00銭 記念配当 10円00銭

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、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	16,188	64.6	1,620	78.5	1,510	84.1	1,035	66.9	154.60

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
 1株当たり当期純利益は、平成30年5月15日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資（155,400株）を含めた期中平均株式数より算出しております。

※ 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）	30年10月期2Q	7,121,600株	29年10月期	6,071,200株
② 期末自己株式数	30年10月期2Q	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2Q	6,118,315株	29年10月期2Q	5,615,100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。

(四半期決算説明会内容の入手方法について)

当社は、平成30年6月12日（火）にインターネットによる個人投資家向け説明会、平成30年6月13日（水）にアナリスト向け説明会及び平成30年6月21日（木）に個人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。

○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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	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、企業収益が堅調に推移し、雇用や所得が改善され、個人消費とともに緩やかに回復いたしました。

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、地価の上昇、建築資材の高止まりにより仕入価格や販売価格は上昇しておりますが、低金利政策の継続及び東京都区部の賃貸需要の増加等が要因となったこともあり、当社取扱物件エリアである都区部の契約率は、平成29年11月から平成30年4月の6ヶ月間で70.6%と、好調の目安とされる70.0%超を堅調に維持していることから、今後も東京23区には安定的な購買需要が見込まれます。(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2四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)、亀戸水神Ⅱ(東京都墨田区)、駒込駅(東京都北区)、三軒茶屋(東京都世田谷区)、駒込駅Ⅱ(東京都文京区)の計11棟、全381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9,510百万円(前年同四半期比78.3%増)、営業利益は991百万円(同118.4%増)、経常利益は924百万円(同113.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は635百万円(同111.1%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、当第2四半期連結累計期間における販売数は、103戸となりました。

以上の結果、売上高は3,182百万円(前年同四半期比22.4%増)、セグメント利益は340百万円(同22.6%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し、当第2四半期連結累計期間における販売数は、278戸となりました。

以上の結果、売上高は6,000百万円(前年同四半期比143.9%増)、セグメント利益は488百万円(同314.3%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、順調に推移いたしました。

以上の結果、売上高は334百万円(前年同四半期比22.3%増)、セグメント利益は186百万円(同82.1%増)となりました。

④ 海外販売

当第2四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26百万円(前年同四半期は46百万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

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1,598百万円減少し、11,015百万円(前連結会計年度末比12.7%減)となりました。主な要因は、販売用不動産が3,527百万円、仕掛販売用不動産が773百万円それぞれ減少した一方で、現金及び預金が2,790百万円増加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3,996百万円減少し、5,375百万円(前連結会計年度末比42.6%減)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3,177百万円、長期借入金が1,272百万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2,397百万円増加し、5,639百万円(前連結会計年度末比74.0%増)となりました。主な要因は、新株式の発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ942百万円増加したこと、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が635百万円増加した一方で、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25.5ポイント上昇し51.2%となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、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、5,503百万円の資金増加(前年同四半期は1,848百万円の資金減少)となりました。

主な要因は、たな卸資産の減少額が4,281百万円及び税金等調整前四半期純利益の計上が924百万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、1百万円の資金減少(前年同四半期は33百万円の資金増加)となり、大きな変動はありません。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、2,711百万円の資金減少(前年同四半期は2,458百万円の資金増加)となりました。

主な要因は、長期借入金の返済による支出が6,926百万円あった一方で、長期借入れによる収入が2,476百万円及び株式の発行による収入が1,884百万円あったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、平成30年6月8日の「平成30年10月期 第2四半期累計期間及び通期の連結業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結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2四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,539,069	5,329,440
販売用不動産	8,628,125	5,100,477
仕掛販売用不動産	793,069	19,748
前渡金	227,360	361,814
その他	351,497	130,656
流動資産合計	12,539,121	10,942,136
固定資産		
有形固定資産	9,183	8,107
無形固定資産	1,852	1,643
投資その他の資産	63,575	63,346
固定資産合計	74,612	73,096
資産合計	12,613,733	11,015,233
負債の部		
流動負債		
工事未払金	116,786	63,451
短期借入金	386,300	366,100
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	2,844,457
未払法人税等	115,424	311,782
賞与引当金	15,729	16,564
空室保証引当金	28,325	24,725
その他	211,163	549,171
流動負債合計	6,905,494	4,186,252
固定負債		
社債	10,000	5,000
長期借入金	2,439,821	1,167,338
その他	16,965	17,240
固定負債合計	2,466,787	1,189,578
負債合計	9,372,281	5,375,831
純資産の部		
株主資本		
資本金	504,440	1,446,834
資本剰余金	412,940	1,355,334
利益剰余金	2,323,288	2,837,152
自己株式	△130	△130
株主資本合計	3,240,539	5,639,190
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	1,819
為替換算調整勘定	△1,751	△1,607
その他の包括利益累計額合計	912	211
純資産合計	3,241,451	5,639,402
負債純資産合計	12,613,733	11,015,233

(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)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年4月30日)
売上高	5,334,223	9,510,378
売上原価	4,270,911	7,781,505
売上総利益	1,063,311	1,728,872
販売費及び一般管理費	609,147	737,170
営業利益	454,164	991,701
営業外収益		
受取利息	45	27
受取配当金	122	138
受取手数料	976	1,289
有価証券売却益	355	—
保険解約返戻金	20,588	—
その他	3,389	2,286
営業外収益合計	25,478	3,742
営業外費用		
支払利息	28,894	53,122
株式交付費	9,216	16,640
その他	8,825	1,090
営業外費用合計	46,936	70,852
経常利益	432,706	924,591
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	924,591
法人税等	131,931	289,307
四半期純利益	300,960	635,283
親会社株主に帰属する四半期純利益	300,960	635,283

(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)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年4月30日)
四半期純利益	300,960	635,283
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	545	△843
為替換算調整勘定	185	143
その他の包括利益合計	730	△700
四半期包括利益	301,690	634,582
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	301,690	634,582
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)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30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	924,591
減価償却費	1,866	16,613
賞与引当金の増減額(△は減少)	△983	835
空室保証引当金の増減額(△は減少)	△9,574	△3,600
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	△166
保険解約返戻金	△20,588	—
支払利息	28,894	53,122
前渡金の増減額(△は増加)	△105,240	△134,454
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,859,996	4,281,315
仕入債務の増減額(△は減少)	△55,922	△53,334
その他	△46,946	579,389
小計	△1,634,787	5,664,311
利息及び配当金の受取額	69	48
利息の支払額	△37,937	△45,854
法人税等の支払額	△175,774	△115,449
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,848,430	5,503,055
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	△20,019
定期預金の払戻による収入	56,012	20,018
投資有価証券の取得による支出	△301	△299
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	41
その他	△1,453	△799
投資活動によるキャッシュ・フロー	33,340	△1,059
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	△20,200
長期借入れによる収入	3,805,187	2,476,800
長期借入金の返済による支出	△1,621,938	△6,926,592
社債の償還による支出	△5,000	△5,000
株式の発行による収入	825,881	1,884,787
自己株式の取得による支出	△130	—
配当金の支払額	△20,960	△121,419
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,458,557	△2,711,623
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,432	△2
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	644,900	2,790,369
現金及び現金同等物の期首残高	1,392,252	2,519,052
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,037,153	5,309,422

(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30年4月23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941,931千円増加しております。また、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462千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942,393千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が1,446,834千円、資本剰余金が1,355,334千円となっております。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自平成29年11月1日至平成30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	3,182,935	6,000,921	326,521	—	9,510,378
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	8,200	—	8,200
計	3,182,935	6,000,921	334,722	—	9,518,579
セグメント利益又は損失(△)	340,434	488,205	186,149	△26,587	988,202

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	988,202
セグメント間取引消去	3,499
四半期連結損益計算書の営業利益	991,701

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)

(第三者割当増資)

当社は、平成30年4月24日に東京証券取引所市場第一部に指定されました。当該指定に伴い、平成30年4月2日開催の取締役会において、野村證券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を決議しており、平成30年5月15日に以下のとおり払込が完了しております。

- (1)発行する株式の種類及び数:当社普通株式155,400株
- (2)割当価格:1株につき1,797.58円
- (3)資本組入額:1株につき898.79円
- (4)割当価格の総額:279,343,932円
- (5)資本組入額の総額:139,671,966円
- (6)払込期日:平成30年5月15日
- (7)割当先:野村證券株式会社
- (8)資金使途:①販売用不動産として購入する新築マンションに係る手付金、中間金、仲介手数料等の運転資金
②販売用不動産として購入した新築マンションの取得資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金