

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年3月13日
【四半期会計期間】	第12期第1四半期（自平成28年11月1日至平成29年1月31日）
【会社名】	株式会社グッドコムアセット
【英訳名】	Good Com Asset Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 長嶋 義和
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番1号 住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経営企画室長 河合 能洋
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番1号 住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経営企画室長 河合 能洋
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第12期 第1四半期 連結累計期間	第11期
会計期間	自 平成28年11月1日 至 平成29年1月31日	自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日
売上高 (千円)	2,518,088	7,393,767
経常利益 (千円)	128,659	868,720
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	82,490	563,833
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	83,588	562,794
純資産額 (千円)	2,702,254	1,814,745
総資産額 (千円)	8,959,340	5,862,620
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	63.41	538.01
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	59.30	-
自己資本比率 (%)	30.2	31.0

(注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当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11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、第12期第1四半期連結累計期間は、当社株式が平成28年12月8日に株式会社東京証券取引所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。

4. 当四半期報告書は、第1四半期に係る最初に提出する四半期報告書であるため、第11期第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

なお、当社は、前第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

（1）業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国大統領選挙後に一時的に大幅な円安・株高が進行しましたが、大統領令等による先行き不安から不安定な状況が続きました。また、想定外の円安により輸出部門を中心に企業収益は底堅く推移したものの、依然として個人消費の低迷が続いております。

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、販売価格が高止まりの傾向にあり、引き続き低金利政策による追い風があるものの、11月と1月の首都圏のマンションにおける販売戸数及び契約率は前期より減少し、12月については前期より増加するなど、不安定な状況が続きました。

このような経営環境のもと、当社グループは、顧客に販売・引き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1四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（東京都墨田区）、浅草（東京都台東区）、麻布十番（東京都港区）、東大前（東京都文京区）の計6棟、74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2,518百万円、営業利益は146百万円、経常利益は128百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は82百万円となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりであります。

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、34戸販売いたしました。ファミリータイプの販売を積極的に行った結果、売り上げに貢献いたしました。

以上の結果、売上高は1,121百万円、セグメント利益は91百万円となりました。

国内業者販売

自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム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、40戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は1,276百万円、セグメント利益は40百万円となりました。

海外販売

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向けリーガルチェック等が完了いたしました。販売については、一時的に円安になったものの、当第1四半期連結累計期間での販売実績はありません。

以上の結果、セグメント損失は26百万円となりました。

不動産管理

当社グループが顧客に販売・引き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120百万円、セグメント利益は40百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

(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3,096百万円増加し、8,959百万円(前連結会計年度末比52.8%増)となりました。主な要因は、現金及び預金が672百万円、販売用不動産が2,088百万円、仕掛販売用不動産が53百万円及び前渡金が170百万円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合計は、前連結会計年度末に比べ2,209百万円増加し、6,257百万円(前連結会計年度末比54.6%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2,517百万円及び長期借入金が296百万円増加した一方で、工事未払金が296百万円、短期借入金が119百万円及び未払法人税等が126百万円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887百万円増加し、2,702百万円(前連結会計年度末比48.9%増)となりました。主な要因は、公募による新株式発行及び第三者割当(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)による新株式発行により資本金及び資本準備金がそれぞれ412百万円増加、親会社株主に帰属する四半期純利益を82百万円計上した一方で、配当の支払により利益剰余金が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1四半期連結会計期間末における自己資本比率は30.2%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	5,700,000
計	5,700,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成29年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年3月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,507,800	1,507,800	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	1,507,800	1,507,800	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成28年12月7日 (注)1	377,000	1,425,000	338,169	429,669	338,169	338,169
平成29年1月6日 (注)2	82,800	1,507,800	74,271	503,940	74,271	412,440

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,950円

引受価額 1,794円

資本組入額 897円

払込金総額 676,338千円

2. 有償第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当価格 1,794円

資本組入額 897円

割当先 野村證券株式会社

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成28年10月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成28年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,048,000	10,480	権利関係に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	1,048,000	-	-
総株主の議決権	-	10,480	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

なお、当四半期報告書は、第1四半期に係る最初に提出する四半期報告書であるため、前年同四半期との対比は行っていません。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成28年11月1日から平成29年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年11月1日から平成29年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(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1四半期連結会計期間 (平成29年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,443,264	2,115,973
販売用不動産	2,039,341	4,127,702
仕掛販売用不動産	1,633,365	1,687,343
前渡金	528,476	698,666
その他	90,440	202,199
流動資産合計	5,734,887	8,831,885
固定資産		
有形固定資産	13,288	12,347
無形固定資産	1,569	1,569
投資その他の資産	112,874	113,537
固定資産合計	127,732	127,454
資産合計	5,862,620	8,959,340
負債の部		
流動負債		
工事未払金	385,035	88,150
短期借入金	745,830	626,607
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	3,499,509
未払法人税等	175,753	49,348
賞与引当金	15,713	7,554
空室保証引当金	46,348	38,905
その他	204,113	165,883
流動負債合計	2,564,365	4,485,958
固定負債		
社債	20,000	15,000
長期借入金	1,369,186	1,665,446
役員退職慰労引当金	73,596	74,346
その他	20,726	16,334
固定負債合計	1,483,509	1,771,126
負債合計	4,047,875	6,257,085
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	503,940
資本剰余金	-	412,440
利益剰余金	1,724,066	1,785,597
株主資本合計	1,815,566	2,701,978
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	2,020
為替換算調整勘定	1,920	1,744
その他の包括利益累計額合計	821	276
純資産合計	1,814,745	2,702,254
負債純資産合計	5,862,620	8,959,340

(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)

	当第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)
売上高	2,518,088
売上原価	2,078,098
売上総利益	439,989
販売費及び一般管理費	292,992
営業利益	146,997
営業外収益	
受取利息	13
受取配当金	122
有価証券売却益	355
為替差益	1,174
その他	2,286
営業外収益合計	3,951
営業外費用	
支払利息	8,790
株式交付費	9,163
その他	4,335
営業外費用合計	22,288
経常利益	128,659
税金等調整前四半期純利益	128,659
法人税等	46,169
四半期純利益	82,490
親会社株主に帰属する四半期純利益	82,490

【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)

	当第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)
四半期純利益	82,490
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	921
為替換算調整勘定	176
その他の包括利益合計	1,097
四半期包括利益	83,588
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	83,588
非支配株主に係る四半期包括利益	-

【注記事項】

(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。

(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)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費は、以下のとおりであります。

当第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)	
減価償却費	940千円

(株主資本等関係)

当第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. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年1月27日 定時株主総会	普通株式	20,960	20	平成28年10月31日	平成29年1月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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、資本金及び資本準備金がそれぞれ338百万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、資本金及び資本準備金がそれぞれ74百万円増加しております。

これらの結果、当第1四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412百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が503百万円、資本剰余金が412百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第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	海外販売	不動産管理	
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	26,653	40,559	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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	63円41銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	82,490
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四半期純 利益金額(千円)	82,490
普通株式の期中平均株式数(株)	1,300,878
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	59円30銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	-
普通株式増加数(株)	90,165
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかつ た潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変 動があったものの概要	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年3月13日

株式会社グッドコムアセット

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 飯塚 徹 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドコムアセットの平成28年1月1日から平成29年10月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成28年1月1日から平成29年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年1月1日から平成29年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グッドコムアセット及び連結子会社の平成29年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。