



平成29年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年12月11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
 定時株主総会開催予定日 平成30年1月30日 配当支払開始予定日 平成30年1月31日
 有価証券報告書提出予定日 平成30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. 平成29年10月期の連結業績（平成28年11月1日～平成29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	%
29年10月期	9,834	33.0	907	△2.3	820	△5.6	620	10.0
28年10月期	7,393	△5.5	929	△2.1	868	△5.2	563	0.1

（注）包括利益 29年10月期 621百万円（10.5%） 28年10月期 562百万円（0.4%）

	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	%	%	%
29年10月期	106.11	100.14	24.5	8.9	9.2
28年10月期	134.50	—	36.5	14.3	12.6

（参考）持分法投資損益 29年10月期 ー百万円 28年10月期 ー百万円

- （注）1. 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、平成28年10月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、平成29年10月期は、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、新規上場日から平成29年10月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. 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て、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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年10月期	12,613	3,241	25.7	533.93
28年10月期	5,862	1,814	31.0	432.91

（参考）自己資本 29年10月期 3,241百万円 28年10月期 1,814百万円

- （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て、1株当たり純資産を算定しております。

（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
29年10月期	△5,501	80	6,546	2,519
28年10月期	680	△16	△850	1,392

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	%	%
28年10月期	—	0.00	—	20.00	20.00	20	3.7	1.4
29年10月期	—	0.00	—	20.00	20.00	121	18.8	3.7
30年10月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		21.0	

（注）1. 平成29年10月期期末配当金の内訳 普通配当 15円00銭 記念配当 5円00銭

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。平成28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、当該株式分割を考慮すると、1株当たり5円となります。

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）	29年10月期	6,071,200株	28年10月期	4,192,000株
② 期末自己株式数	29年10月期	220株	28年10月期	－株
③ 期中平均株式数	29年10月期	5,844,913株	28年10月期	4,192,000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て、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

（参考）個別業績の概要

1. 平成29年10月期の個別業績（平成28年11月1日～平成29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	%
29年10月期	9,579	32.8	892	△2.2	799	△6.7	594	6.4
28年10月期	7,212	△6.1	912	△2.1	857	△5.3	558	0.3

	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
29年10月期	101.67	96.23
28年10月期	133.29	－

（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	%	円 銭
29年10月期	12,447	3,187	25.6	525.10
28年10月期	5,724	1,787	31.2	426.38

（参考）自己資本 29年10月期 3,187百万円 28年10月期 1,787百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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、3ページ「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、平成29年12月12日（火）にアナリスト向け説明会及び個人投資家向け説明会、平成29年12月13日（水）に個人投資家向け説明会を行う予定であります。この説明会の資料については12月11日（月）、動画については説明会後に速やか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. 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)	14
(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わが国経済は、米国新政権の運営に重ねて、北朝鮮情勢の緊迫化と海外経済の先行きは依然として安定せず、不透明な状況が続いておりました。しかしながら、これまで不安定な状況にあった個人消費は、企業業績の改善に伴い、雇用環境も緩やかな回復基調にあります。

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、首都圏マンション契約率が好調の目安と言われる70%に届かなかったものの、首都圏のエリア別で供給戸数を比べますと、都区部以外での供給戸数が減少傾向であるのに対し、当社グループの取扱物件エリアである都区部は依然として増加傾向にあります（株式会社不動産経済研究所調べ）。これらのことから、首都圏における新築マンションの需要は、今後も安定的に推移し、当社グループに対するニーズも一層高まるものと見込まれます。

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と共に、充実した顧客サポート体制を推し進め、ブランド力の強化を図ってまいりました。

当連結会計年度における販売物件は、浅草橋（東京都台東区）、東日本橋駅前（東京都中央区）、両国Ⅱ（東京都墨田区）、東日暮里（東京都荒川区）、浅草Ⅱ（東京都台東区）、浅草Ⅲ（東京都台東区）、麻布十番（東京都港区）、東大前（東京都文京区）、目黒南（東京都目黒区）、大島駅（東京都江東区）、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15棟、324戸となりました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は9,834百万円（前年同期比33.0%増）、営業利益は907百万円（同2.3%減）、経常利益は820百万円（同5.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は620百万円（同10.0%増）となりました。

なお、連結売上高は増収となったものの、経費の増加等（株主優待制度の新設、I R活動の積極化、市場変更の実施、スポンサー活動の積極化及び人件費の増加等）により、営業利益及び経常利益につきましては、若干の減益となっております。また、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、役員退職慰労引当金戻入額の計上により増益となりました。

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、当連結会計年度では、160戸を販売いたしました。特にファミリータイプの販売に注力したことで、売上高に貢献いたしました。

以上の結果、売上高は5,316百万円（前年同期比65.9%増）、セグメント利益は551百万円（同77.4%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販売を行った結果、当連結会計年度では、164戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は3,955百万円（前年同期比12.3%増）、セグメント利益は183百万円（同67.8%減）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570百万円（前年同期比151.0%増）、セグメント利益は246百万円（同338.0%増）となりました。

④ 海外販売

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の海外個人投資家への販売につきましては、円高基調の影響もあり、当連結会計年度において、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80百万円（前年同期は12百万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

(資産の部)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ6,751百万円増加し、12,613百万円（前連結会計年度末比115.2%増）となりました。

流動資産においては、6,804百万円増加し、12,539百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が6,588百万円増加したことによるものであります。

固定資産においては、53百万円減少し、74百万円となりました。主な要因は、投資その他の資産の繰延税金資産が23百万円及び投資その他の資産のその他に含まれる保険積立金が28百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ5,324百万円増加し、9,372百万円（前連結会計年度末比131.5%増）となりました。

流動負債においては、4,341百万円増加し、6,905百万円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金金が5,040百万円増加した一方で、工事未払金が268百万円及び短期借入金金が359百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債においては、983百万円増加し、2,466百万円となりました。主な要因は、長期借入金が1,070百万円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ1,426百万円増加し、3,241百万円（前連結会計年度末比78.6%増）となりました。主な要因は、公募及び第三者割当（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）による新株式の発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ412百万円増加したこと、また、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は620百万円増加しましたが、配当金の支払いにより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、当連結会計年度末における自己資本比率は、25.7%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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1,126百万円増加し、2,519百万円（前連結会計年度末比80.9%増）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、5,501百万円の資金減少（前連結会計年度は680百万円の資金増加）となりました。主な要因は、たな卸資産の増加額が5,769百万円あったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、80百万円の資金増加（前連結会計年度は16百万円の資金減少）となりました。主な要因は、定期預金の払戻による収入が56百万円及び保険積立金の解約による収入が50百万円あった一方で、定期預金の預入による支出が25百万円あったことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、6,546百万円の資金増加（前連結会計年度は850百万円の資金減少）となりました。主な要因は、長期借入れによる収入が10,200百万円及び株式の発行による収入が825百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が4,089百万円及び短期借入金の純減少額が359百万円あったことによります。

(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、建築コストの高止まり、地価の上昇等により、依然として不動産仕入が厳しい状況ではありますが、マイナス金利政策及び相続税課税強化ならびに当社グループの取扱物件エリアである東京23区への人口流入を背景に、引き続き底堅い需要が見込まれます。

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と共に、充実した顧客サポート体制を推し進め、ブランド力の強化を図ってまいります。

次期（平成30年10月期）につきましては、国内自社販売における販売地域の拡大や営業社員の採用・教育による販売力の向上により、国内自社販売、国内業者販売及び海外販売で計365戸（前年同期比12.7%増）の販売戸数を見込んでおります。

また、高水準の入居率をキープするため、不動産賃貸会社等と賃貸契約を締結していきます。

このような状況のもと、平成30年10月期の業績は、売上高は10,284百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益は1,175百万円（同29.5%増）、経常利益は1,030百万円（同25.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は723百万円（同16.6%増）となる予想であります。

- （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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,443,264	2,539,069
販売用不動産	2,039,341	8,628,125
仕掛販売用不動産	1,633,365	793,069
前渡金	528,476	227,360
繰延税金資産	39,679	26,403
その他	50,760	325,093
流動資産合計	5,734,887	12,539,121
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	18,768	18,768
減価償却累計額	△12,262	△13,316
建物及び構築物（純額）	6,505	5,451
車両運搬具	5,484	—
減価償却累計額	△3,860	—
車両運搬具（純額）	1,623	—
その他	10,173	10,492
減価償却累計額	△5,014	△6,761
その他（純額）	5,159	3,731
有形固定資産合計	13,288	9,183
無形固定資産		
ソフトウェア	—	1,852
ソフトウェア仮勘定	1,569	—
無形固定資産合計	1,569	1,852
投資その他の資産		
投資有価証券	7,235	9,832
従業員に対する長期貸付金	844	589
繰延税金資産	23,931	769
その他	80,863	52,384
投資その他の資産合計	112,874	63,575
固定資産合計	127,732	74,612
資産合計	5,862,620	12,613,733

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	385,035	116,786
短期借入金	745,830	386,300
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	6,021,765
未払法人税等	175,753	115,424
前受金	22,257	19,821
賞与引当金	15,713	15,729
空室保証引当金	46,348	28,325
その他	181,855	191,342
流動負債合計	2,564,365	6,905,494
固定負債		
社債	20,000	10,000
長期借入金	1,369,186	2,439,821
役員退職慰労引当金	73,596	—
その他	20,726	16,965
固定負債合計	1,483,509	2,466,787
負債合計	4,047,875	9,372,281
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	504,440
資本剰余金	—	412,940
利益剰余金	1,724,066	2,323,288
自己株式	—	△130
株主資本合計	1,815,566	3,240,539
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	2,663
為替換算調整勘定	△1,920	△1,751
その他の包括利益累計額合計	△821	912
純資産合計	1,814,745	3,241,451
負債純資産合計	5,862,620	12,613,733

(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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
売上高	7,393,767	9,834,402
売上原価	5,400,624	7,633,809
売上総利益	1,993,142	2,200,593
販売費及び一般管理費	1,063,835	1,292,810
営業利益	929,307	907,782
営業外収益		
受取利息	223	74
受取配当金	218	250
受取手数料	2,154	2,246
有価証券売却益	—	355
保険解約返戻金	—	20,588
その他	2,569	6,024
営業外収益合計	5,165	29,540
営業外費用		
支払利息	50,917	75,303
支払手数料	9,913	28,999
株式交付費	—	12,161
その他	4,921	430
営業外費用合計	65,752	116,894
経常利益	868,720	820,428
特別利益		
固定資産売却益	—	2,784
役員退職慰労引当金戻入額	—	75,886
特別利益合計	—	78,671
特別損失		
会員権評価損	—	2,600
特別損失合計	—	2,600
税金等調整前当期純利益	868,720	896,500
法人税、住民税及び事業税	289,840	240,570
法人税等調整額	15,045	35,747
法人税等合計	304,886	276,318
当期純利益	563,833	620,181
親会社株主に帰属する当期純利益	563,833	620,181

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
当期純利益	563,833	620,181
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△944	1,564
為替換算調整勘定	△94	169
その他の包括利益合計	△1,039	1,733
包括利益	562,794	621,915
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	562,794	621,915
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 平成27年11月1日 至 平成28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	91,500	—	1,181,192	—	1,272,692
当期変動額					
新株の発行					—
新株の発行（新株予約権の行使）					—
剰余金の配当			△20,960		△20,960
親会社株主に帰属する当期純利益			563,833		563,833
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	—	542,873	—	542,873
当期末残高	91,500	—	1,724,066	—	1,815,566

(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	2,042	△1,825	217	1,272,910
当期変動額				
新株の発行			—	—
新株の発行（新株予約権の行使）			—	—
剰余金の配当			—	△20,960
親会社株主に帰属する当期純利益			—	563,833
自己株式の取得			—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△944	△94	△1,039	△1,039
当期変動額合計	△944	△94	△1,039	541,834
当期末残高	1,098	△1,920	△821	1,814,745

当連結会計年度（自 平成28年11月1日 至 平成29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	91,500	—	1,724,066	—	1,815,566
当期変動額					
新株の発行	412,440	412,440			824,881
新株の発行（新株予約権の行使）	500	500			1,000
剰余金の配当			△20,960		△20,960
親会社株主に帰属する当期純利益			620,181		620,181
自己株式の取得				△130	△130
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	412,940	412,940	599,221	△130	1,424,972
当期末残高	504,440	412,940	2,323,288	△130	3,240,539

（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	1,098	△1,920	△821	1,814,745
当期変動額				
新株の発行			—	824,881
新株の発行（新株予約権の行使）			—	1,000
剰余金の配当			—	△20,960
親会社株主に帰属する当期純利益			—	620,181
自己株式の取得			—	△130
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,564	169	1,733	1,733
当期変動額合計	1,564	169	1,733	1,426,706
当期末残高	2,663	△1,751	912	3,241,451

(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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29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	868,720	896,500
減価償却費	5,755	20,706
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△781	16
空室保証引当金の増減額 (△は減少)	△17,001	△18,023
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,734	△73,596
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	△441	△325
保険解約返戻金	—	△20,588
支払利息	50,917	75,303
前渡金の増減額 (△は増加)	△204,642	301,116
たな卸資産の増減額 (△は増加)	377,720	△5,769,795
仕入債務の増減額 (△は減少)	41,024	△268,249
その他	61,833	△222,748
小計	1,185,839	△5,080,224
利息及び配当金の受取額	358	226
利息の支払額	△85,689	△101,051
法人税等の支払額	△420,170	△320,683
営業活動によるキャッシュ・フロー	680,337	△5,501,731
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	△5,501	△318
有形固定資産の売却による収入	—	3,956
投資有価証券の取得による支出	△687	△706
投資有価証券の売却による収入	—	819
貸付金の回収による収入	272	254
無形固定資産の取得による支出	△1,569	△527
定期預金の預入による支出	△33,004	△25,016
定期預金の払戻による収入	30,000	56,012
保険積立金の解約による収入	—	50,444
その他	△5,611	△4,098
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,101	80,818
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)	△712,020	△359,530
長期借入れによる収入	2,542,480	10,200,680
長期借入金の返済による支出	△2,650,428	△4,089,851
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
株式の発行による収入	—	825,881
自己株式の取得による支出	—	△130
配当金の支払額	△20,960	△20,960
財務活動によるキャッシュ・フロー	△850,928	6,546,089
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,657	1,624
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△188,350	1,126,800
現金及び現金同等物の期首残高	1,580,602	1,392,252
現金及び現金同等物の期末残高	1,392,252	2,519,052

(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であります。

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」「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」は共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（業者）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等であります。

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 平成27年11月1日 至 平成28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	3,205,018	3,521,890	225,758	441,100	7,393,767
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	1,667	—	1,667
計	3,205,018	3,521,890	227,426	441,100	7,395,435
セグメント利益又は損失(△)	310,992	567,757	56,185	△12,413	922,521
その他の項目					
減価償却費	3,692	1,085	—	977	5,755

(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 平成28年11月1日 至 平成29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	5,316,173	3,955,565	562,663	—	9,834,402
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	8,137	—	8,137
計	5,316,173	3,955,565	570,800	—	9,842,539
セグメント利益又は損失（△）	551,748	183,091	246,094	△80,012	900,921
その他の項目					
減価償却費	2,572	659	—	263	3,496

（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	7,395,435	9,842,539
セグメント間取引消去	△1,667	△8,137
連結財務諸表の売上高	7,393,767	9,834,402

（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	922,521	900,921
セグメント間取引消去	6,786	6,861
連結財務諸表の営業利益	929,307	907,782

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年11月1日 至 平成28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

（単位：千円）

日本	台湾	中国	合計
6,952,667	241,541	199,558	7,393,767

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

(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	2, 102, 290	国内業者販売

当連結会計年度（自 平成28年11月1日 至 平成29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, 371, 070	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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
1株当たり純資産額	432.91円	533.93円
1株当たり当期純利益金額	134.50円	106.11円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	100.14円

(注) 1. 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て1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 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、平成28年10月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、平成29年10月期は、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、新規上場日から平成29年10月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。

3. 1株当たり当期純利益金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 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	563,833	620,181
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）	563,833	620,181
普通株式の期中平均株式数（株）	4,192,000	5,844,913
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権3種類（新株予約権の個数201個）	—

4. 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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
純資産の部の合計額（千円）	1,814,745	3,241,451
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）	1,814,745	3,241,451
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）	4,192,000	6,071,200

(重要な後発事象)

該当事項はありません。