

2025年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年3月14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) 執行役員経営管理部長 (氏名) 河合 能洋 TEL 03-5338-0170
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
決算説明会開催の有無：無 決算説明会に替えてアナリスト・個人投資家向け会社説明会を開催予定です。

(百万円未満切捨て)

1. 2025年10月期第1四半期の連結業績（2024年11月1日～2025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	%
2025年10月期第1四半期	2,579	△16.9	△49	—	△65	—	△84	—
2024年10月期第1四半期	3,102	5.0	158	196.6	32	110.0	△6	—

(注) 包括利益 2025年10月期第1四半期 △84百万円 (—%) 2024年10月期第1四半期 △6百万円 (—%)

	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
2025年10月期第1四半期	△2.96	—
2024年10月期第1四半期	△0.22	—

(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	%
2025年10月期第1四半期	38,293	12,219	31.9
2024年10月期	39,460	13,937	35.3

(参考) 自己資本 2025年10月期第1四半期 12,219百万円 2024年10月期 13,937百万円

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
2024年10月期	—	0.00	—	41.00	41.00
2025年10月期	—	—	—	—	—
2025年10月期(予想)	—	0.00	—	45.00	45.00

(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. 2024年10月期期末配当金の内訳 普通配当 36円00銭 創業20周年記念配当 5円00銭

3. 2025年10月期の連結業績予想（2024年11月1日～2025年10月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	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	%	円 銭
通期	5,880	7.9	5,416	9.7	3,707	11.7	128.68

(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. 当社グループの業績は、不動産の売買動向によっては収益が大きく変動する可能性があり、通期予測については不確定要素が多いことから、売上高の予想は記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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）	2025年10月期1Q	30,530,400株	2024年10月期	30,530,400株
② 期末自己株式数	2025年10月期1Q	2,255,233株	2024年10月期	1,718,233株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年10月期1Q	28,614,984株	2024年10月期1Q	28,792,887株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況（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。

（会社説明会内容の入手方法について）

当社は、2025年3月14日（金）に会社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会社説明資料は、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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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
(会計方針の変更に関する注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	7
(追加情報)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(収益認識関係)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、景気は一部足踏み状態が見られたものの、個人消費の持ち直しや雇用・所得環境の改善、インバウンド需要の回復等を背景に緩やかな回復基調が続いております。一方で、米国の今後の政策動向、中東地域を巡る地政学リスク等の国内経済への影響も懸念され、依然として先行きが不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、人件費及び建築資材価格の高騰による建築費の上昇等が不動産市場に与える影響について、引き続き注視する必要があります。しかしながら、継続的な円安による割安感から、国内外投資家の国内不動産への投資意欲は高く、需要は堅調に推移しております。

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区を中心に自社ブランド「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8棟、全81戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、9棟、全350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2,579百万円（前年同期比16.9%減）、営業損失は49百万円（前年同期は158百万円の営業利益）、経常損失は65百万円（前年同期は32百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は84百万円（前年同期は6百万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及びファミリータイプを3棟、全8戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は198百万円（前年同期比22.1%減）、セグメント損失は73百万円（前年同期は101百万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7棟、全73戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は1,921百万円（前年同期比13.7%減）、セグメント損失は51百万円（前年同期は11百万円のセグメント利益）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、前年度における大幅な販売の反動により、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462百万円（前年同期比27.2%減）、セグメント利益は79百万円（同70.1%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及び不動産ファンド事業で構成されており、売上高は9百万円（前年同期比8.2%増）、セグメント損失は19百万円（前年同期は35百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(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1,166百万円減少し、38,293百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が639百万円、前渡金が242百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が2,234百万円減少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、前年度末に比べ551百万円増加し、26,074百万円となりました。主な要因は、工事未払金が1,709百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,553百万円、未払法人税等が1,363百万円それぞれ減少した一方で、長期借入金が3,005百万円、短期借入金が2,098百万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1,717百万円減少し、12,219百万円となりました。主な要因は、配当の支払により利益剰余金が1,181百万円減少し、自己株式が451百万円増加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31.9%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

2024年12月13日の「2024年10月期 決算短信」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 (2024年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,661,993	9,427,776
売掛金	3,432	3,564
販売用不動産	16,060,175	16,700,134
仕掛販売用不動産	8,038,304	8,068,993
前渡金	1,480,680	1,723,515
その他	1,273,826	1,413,297
貸倒引当金	△232,830	△211,275
流動資産合計	38,285,581	37,126,006
固定資産		
有形固定資産	70,156	67,147
無形固定資産	1,321	1,210
投資その他の資産	1,102,983	1,099,429
固定資産合計	1,174,461	1,167,787
資産合計	39,460,042	38,293,794
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,142,232	1,432,543
短期借入金	4,066,392	6,165,260
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	3,590,088	2,036,785
返金負債	45,124	65,891
未払法人税等	1,386,051	22,523
賞与引当金	35,094	13,947
債務保証損失引当金	91,440	104,923
その他	906,276	969,951
流動負債合計	13,344,699	10,893,824
固定負債		
社債	89,000	68,000
長期借入金	12,000,895	15,006,679
その他	88,390	106,062
固定負債合計	12,178,285	15,180,741
負債合計	25,522,984	26,074,566
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,595,944	1,595,944
資本剰余金	1,513,106	1,513,106
利益剰余金	11,775,815	10,509,728
自己株式	△947,706	△1,399,446
株主資本合計	13,937,159	12,219,331
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△101	△104
その他の包括利益累計額合計	△101	△104
純資産合計	13,937,058	12,219,227
負債純資産合計	39,460,042	38,293,794

(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 2023年11月1日 至 2024年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)
売上高	3,102,412	2,579,310
売上原価	2,199,288	1,901,190
売上総利益	903,123	678,120
販売費及び一般管理費	744,741	727,402
営業利益又は営業損失(△)	158,381	△49,281
営業外収益		
受取利息	12	238
受取配当金	591	29
受取手数料	964	566
違約金収入	49,392	50,547
その他	7,552	4,488
営業外収益合計	58,513	55,870
営業外費用		
支払利息	152,215	61,530
支払手数料	29,590	10,514
その他	2,203	476
営業外費用合計	184,009	72,520
経常利益又は経常損失(△)	32,886	△65,931
特別損失		
抱合せ株式消滅差損	1,762	—
特別損失合計	1,762	—
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(△)	31,123	△65,931
法人税等	37,395	18,856
四半期純損失(△)	△6,272	△84,788
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△6,272	△84,788

(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 2023年11月1日 至 2024年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)
四半期純損失(△)	△6,272	△84,788
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	55	△2
為替換算調整勘定	△63	—
その他の包括利益合計	△8	△2
四半期包括利益	△6,280	△84,790
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△6,280	△84,790
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)

(自己株式の取得)

当社は、2024年9月12日開催の取締役会決議に基づき、自己株式537,000株の取得を行いました。この結果、当第1四半期連結累計期間において自己株式が451,740千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が1,399,446千円となっております。

(会計方針の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(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又は税引前当期純損失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又は税引前四半期純損失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。

(追加情報)

(連結決算日後の仕入に関する事項)

連結決算日(2025年1月31日)において、仕入に関する契約又は協定を締結している今後の仕入物件の総額等及び連結決算日後の支払予定額は、以下のとおりであります。

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 (千円)
仕入総額	27,847,471	27,908,862	4,734,990	6,900,840
支払済み手付金	850,520	813,230	—	—
支払予定額	26,996,951	27,095,632	4,734,990	6,900,840

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)
減価償却費	38,075千円	21,123千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024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	254,312	2,227,318	611,951	8,830	3,102,412
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	22,818	300	23,118
計	254,312	2,227,318	634,769	9,130	3,125,530
セグメント利益又は損失(△)	△101,430	11,783	264,347	△35,497	139,202

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	139,202
セグメント間取引消去	19,178
四半期連結損益計算書の営業利益	158,381

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1四半期連結累計期間(自 2024年11月1日 至 2025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	198,218	1,921,809	449,702	9,580	2,579,310
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	12,497	300	12,797
計	198,218	1,921,809	462,200	9,880	2,592,108
セグメント利益又は損失(△)	△73,827	△51,283	79,137	△19,954	△65,927

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	△65,927
セグメント間取引消去	16,646
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△49,281

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)

(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	
一時点で移転される財	254,312	2,227,318	76,985	—	2,558,616
一定の期間にわたり移転される財	—	—	112,983	8,830	121,813
顧客との契約から生じる収益	254,312	2,227,318	189,969	8,830	2,680,430
その他の収益	—	—	421,981	—	421,981
外部顧客への売上高	254,312	2,227,318	611,951	8,830	3,102,412

当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)

(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	
一時点で移転される財	198,218	1,921,809	12,540	—	2,132,568
一定の期間にわたり移転される財	—	—	84,682	9,580	94,262
顧客との契約から生じる収益	198,218	1,921,809	97,223	9,580	2,226,831
その他の収益	—	—	352,479	—	352,479
外部顧客への売上高	198,218	1,921,809	449,702	9,580	2,579,310