

2026年10月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026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 福
 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) 古内 諒 TEL 03-5338-0170
 半期報告書提出予定日 2026年6月12日 配当支払開始予定日 —
 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. 2026年10月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年11月1日～2026年4月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年10月期中間期	29,390	53.2	2,573	61.0	2,177	43.9	1,411	41.2
2025年10月期中間期	19,179	—	1,598	—	1,513	—	999	—

(注) 包括利益 2026年10月期中間期 1,426百万円 (41.4%) 2025年10月期中間期 1,008百万円 (—%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年10月期中間期	49.22	—
2025年10月期中間期	35.12	35.10

(注) 2026年10月期中間期の期首より会計方針の変更を行っており、2025年10月期中間期に係る各数値については、遡及適用後の数値を記載しております。なお、対前年中間期増減率は、記載しておりません。

(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	百万円	百万円	%	%
2026年10月期中間期	58,582	14,389	14,389	23.9	23.9	23.9
2025年10月期	46,289	14,181	14,181	29.9	29.9	29.9

(参考) 自己資本 2026年10月期中間期 14,020百万円 2025年10月期 13,832百万円

(注) 2026年10月期中間期の期首より会計方針の変更を行っており、2025年10月期に係る各数値については、遡及適用後の数値を記載しております。

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
2025年10月期	—	0.00	—	45.00	45.00
2026年10月期	—	0.00	—	—	—
2026年10月期（予想）	—	—	—	46.00	46.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2026年10月期の連結業績予想（2025年11月1日～2026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	79,281	45.4	7,729	170.0	6,843	172.3	4,540	213.5	158.44

- （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. 対前期増減率は、会計方針の変更に伴い遡及適用が行われたため、遡及適用後の数値と比較して記載しております。

※ 注記事項

- （1）当中間期における連結範囲の重要な変更：無
 （2）中間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：有
 ③ 会計上の見積りの変更：無
 ④ 修正再表示：無

（注）詳細は、添付資料P. 8「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（4）中間連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更に関する注記）」をご覧ください。

（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）	2026年10月期中間期	30,543,200株	2025年10月期	30,543,200株
② 期末自己株式数	2026年10月期中間期	1,836,382株	2025年10月期	1,887,546株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年10月期中間期	28,673,712株	2025年10月期中間期	28,468,123株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況（4）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。

（決算説明会内容の入手方法について）

当社は、本日2026年6月12日（金）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) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間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
(会計方針の変更に関する注記)	8
(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(収益認識関係)	11

1. 経営成績等の概況

（1）当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善の継続、個人消費の底堅い推移等により、景気は緩やかな回復基調を維持しております。一方で、中東情勢の緊迫化や長期化するウクライナ情勢を背景とした、エネルギー供給や資材価格動向への懸念等が国内経済へ及ぼす影響について、引き続き注視が必要な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、建設資材価格の上昇や工期遅延、金利上昇等、先行き不透明な状況が続いております。しかしながら、賃料上昇等が旺盛な投資意欲を支え、不動産投資家による投資活動は引き続き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等に取り組み、当中間連結会計期間においては、当社において投資用マンション20棟、全793戸を販売したほか、株式会社Livenup Group及びその子会社において収益用不動産3件、戸建住宅13件及び土地7件を販売いたしました。また、仕入については、当社において15棟、全1,252戸の仕入を行いました。

以上の結果、当社グループの当中間連結会計期間の売上高は29,390百万円（前年同期比53.2%増）、営業利益は2,573百万円（同61.0%増）、経常利益は2,177百万円（同43.9%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は1,411百万円（同41.2%増）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。

なお、「Livenup Group」は、前第3四半期連結会計期間より新たに報告セグメントとして追加したため、当該セグメントについては、前年同期比較は行っておりません。

① ホールセール

当中間連結会計期間では、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12棟、全658戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は19,874百万円（前年同期比49.5%増）、セグメント利益は2,063百万円（同39.2%増）となりました。

② リテールセールス

当中間連結会計期間では、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10棟、全135戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は3,921百万円（前年同期比18.3%減）、セグメント損失は278百万円（前年同期は168百万円のセグメント損失）となりました。

③ リアルエーステートマネジメント

当中間連結会計期間では、建物管理及び賃貸管理戸数の堅調な増加に加え、月末入居率9割超を毎月達成いたしました。

以上の結果、売上高は1,455百万円（前年同期比30.3%増）、セグメント利益は528百万円（同79.9%増）となりました。

④ Livenup Group

Livenup Groupは、戸建事業や再販事業を展開する株式会社Livenup Group及びその子会社で構成されており、売上高は4,182百万円、セグメント利益は275百万円となりました。

⑤ 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25百万円（前年同期比19.0%増）、セグメント損失は52百万円（前年同期は42百万円のセグメント損失）となりました。

（2）当中間期の財政状態の概況

（資産）

当中間連結会計期間末の総資産は、前年度末に比べ12,293百万円増加し、58,582百万円（前年度末比26.6%増）となりました。主な要因は、販売用不動産が12,176百万円増加したことによるものであります。

（負債）

当中間連結会計期間末の負債合計は、前年度末に比べ12,085百万円増加し、44,193百万円（前年度末比37.6%増）となりました。主な要因は、長期借入金が7,910百万円、短期借入金が1,957百万円それぞれ増加したことによるものであります。

（純資産）

当中間連結会計期間末の純資産は、前年度末に比べ207百万円増加し、14,389百万円（前年度末比1.5%増）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1,289百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が1,411百万円増加したことによるものであります。

以上の結果、当中間連結会計期間末における自己資本比率は23.9%となりました。

（3）当中間期のキャッシュ・フローの概況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、8,720百万円（前年度末比8.4%減）となりました。

当中間連結会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、9,011百万円の資金減少（前年同期は6,649百万円の資金減少）となりました。主な要因は、棚卸資産の増加額が10,895百万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、1,480百万円の資金減少（前年同期は1,366百万円の資金減少）となりました。主な要因は、投資有価証券の取得による支出が820百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が735百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、9,695百万円の資金増加（前年同期は6,086百万円の資金増加）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17,390百万円あった一方で、長期借入れによる収入が26,459百万円あったことによるものであります。

（4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年12月15日の「2025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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,543,157	8,952,175
売掛金	59,221	55,802
有価証券	200,000	—
販売用不動産	16,730,072	28,907,006
仕掛販売用不動産	12,792,697	12,653,974
前渡金	1,754,201	1,555,475
その他	1,738,914	2,150,782
貸倒引当金	△238,312	△248,434
流動資産合計	42,579,954	54,026,781
固定資産		
有形固定資産	82,915	83,434
無形固定資産	247,004	238,382
投資その他の資産	3,379,362	4,233,726
固定資産合計	3,709,282	4,555,543
資産合計	46,289,236	58,582,325
負債の部		
流動負債		
工事未払金	451,265	585,740
短期借入金	6,369,750	8,327,300
1年内償還予定の社債	62,000	48,000
1年内返済予定の長期借入金	3,722,214	4,938,012
返金負債	67,863	43,162
未払法人税等	523,276	889,216
賞与引当金	57,997	51,016
工事損失引当金	5,375	—
役員賞与引当金	17,000	—
店舗閉鎖損失引当金	—	1,130
債務保証損失引当金	119,887	111,842
株主優待引当金	310,370	304,950
その他	2,258,954	2,659,591
流動負債合計	13,965,952	17,959,962
固定負債		
社債	27,000	—
長期借入金	17,617,099	25,527,503
繰延税金負債	315,165	437,000
その他	182,231	268,849
固定負債合計	18,141,495	26,233,353
負債合計	32,107,448	44,193,315
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,596,565	1,596,565
資本剰余金	1,774,311	1,805,031
利益剰余金	11,751,353	11,873,304
自己株式	△1,306,136	△1,270,372
株主資本合計	13,816,093	14,004,529
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,937	15,991
その他の包括利益累計額合計	15,937	15,991
新株予約権	5,923	8,589
非支配株主持分	343,832	359,900
純資産合計	14,181,787	14,389,009
負債純資産合計	46,289,236	58,582,325

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
売上高	19,179,905	29,390,315
売上原価	15,878,910	23,930,489
売上総利益	3,300,994	5,459,826
販売費及び一般管理費	1,702,314	2,885,946
営業利益	1,598,680	2,573,879
営業外収益		
受取利息	2,709	7,704
受取配当金	29	49
受取手数料	1,709	829
出資金運用益	—	36,990
違約金収入	119,100	93,267
その他	6,474	24,616
営業外収益合計	130,023	163,457
営業外費用		
支払利息	151,372	366,851
支払手数料	63,204	180,675
その他	1,114	12,402
営業外費用合計	215,691	559,929
経常利益	1,513,013	2,177,407
特別利益		
負ののれん発生益	—	58,900
特別利益合計	—	58,900
特別損失		
減損損失	—	5,363
店舗閉鎖損失引当金繰入額	—	5,500
特別損失合計	—	10,863
税金等調整前中間純利益	1,513,013	2,225,444
法人税等	513,327	799,212
中間純利益	999,685	1,426,232
非支配株主に帰属する中間純利益	—	14,777
親会社株主に帰属する中間純利益	999,685	1,411,455

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
中間純利益	999,685	1,426,232
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,111	53
その他の包括利益合計	9,111	53
中間包括利益	1,008,796	1,426,286
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,008,796	1,411,509
非支配株主に係る中間包括利益	—	14,777

（3）中間連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,513,013	2,225,444
減価償却費	44,218	41,881
減損損失	—	5,363
のれん償却額	—	21,700
負ののれん発生益	—	△58,900
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△23,538	7,363
賞与引当金の増減額（△は減少）	△6,032	△7,981
店舗閉鎖損失引当金の増減額（△は減少）	—	1,130
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	—	△17,000
株主優待引当金の増減額（△は減少）	—	△5,420
工事損失引当金の増減額（△は減少）	—	△5,375
債務保証損失引当金の増減額（△は減少）	20,851	△8,044
受取利息及び受取配当金	△2,739	△7,753
支払利息	151,372	366,851
前渡金の増減額（△は増加）	△280,752	198,736
棚卸資産の増減額（△は増加）	△3,599,050	△10,895,899
未収消費税等の増減額（△は増加）	△66,095	317,448
仕入債務の増減額（△は減少）	△2,738,641	134,475
未払消費税等の増減額（△は減少）	△503	△33,526
返金負債の増減額（△は減少）	34,508	△24,701
その他	△167,787	△313,162
小計	△5,121,177	△8,057,368
利息及び配当金の受取額	2,716	7,714
利息の支払額	△218,040	△466,174
法人税等の支払額	△1,317,702	△497,940
法人税等の還付額	4,314	2,452
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,649,889	△9,011,315
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	△281	△12,153
有価証券の取得による支出	△200,000	—
有価証券の償還による収入	—	200,000
投資有価証券の取得による支出	△1,161,416	△820,299
無形固定資産の取得による支出	△1,700	△12,896
定期預金の預入による支出	△20,030	△221,858
定期預金の払戻による収入	20,028	20,030
出資金の回収による収入	—	80,000
出資金の分配による収入	—	43,592
敷金の差入による支出	△2,826	△12,628
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△735,402
その他	—	△9,376
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,366,226	△1,480,993
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）	150,008	1,957,550
長期借入れによる収入	16,046,960	26,459,102
長期借入金の返済による支出	△8,425,816	△17,390,650
社債の償還による支出	△41,000	△41,000
自己株式の取得による支出	△462,683	—
配当金の支払額	△1,181,298	△1,289,504
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,086,169	9,695,497
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,929,945	△796,810
現金及び現金同等物の期首残高	11,641,964	9,516,827
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,712,019	8,720,016

(4) 中間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、2026年1月29日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として自己株式51,699株の処分を行いました。この処分により自己株式が35,764千円減少し、自己株式処分差益の計上により資本剰余金が30,720千円増加いたしました。

以上の結果、当中間連結会計期間末において自己株式が1,270,372千円、資本剰余金が1,805,031千円となっております。

(会計方針の変更に関する注記)

(連結子会社の収益認識方法の変更)

当社の連結子会社である株式会社ルームバンクインシュアは、家賃債務保証事業における初回保証料について、従来、契約時点において収益を認識しておりましたが、当中間連結会計期間の期首より、顧客との家賃債務保証の契約期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。

この変更は、事業計画を策定するにあたり、初回保証料の直近の経済実態を検討した結果、保証に関連する役務提供との関係を広くとらえ、契約期間にわたって収益を認識することが取引実態をより適正に表すものと判断したことによるものであります。

当該会計方針の変更に伴い、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については、遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用前と比較して、前中間連結会計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ47,505千円減少しております。なお、前連結会計年度のその他負債（流動）が364,491千円増加しております。また、前連結会計年度の期首の純資産に会計方針の変更の累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高は291,318千円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響については、（セグメント情報等の注記）及び（収益認識関係）に記載しております。

(中間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、当中間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、税引前中間純利益又は税引前中間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（2026年4月30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	40,571,768	10,921,148	25,311,714	—
支払済み手付金	973,230	60,000	141,000	—
支払予定額	39,598,538	10,861,148	25,170,714	—

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2024年11月1日 至 2025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
	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	Livenup Group	その他	
売上高						
外部顧客への売上高	13,291,036	4,798,612	1,069,656	—	20,600	19,179,905
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	47,852	—	600	48,452
計	13,291,036	4,798,612	1,117,508	—	21,200	19,228,357
セグメント利益又は損失（△）	1,482,076	△168,649	294,072	—	△42,571	1,564,927

(注) 「ホールセール」には、特別目的会社を利用した不動産ファンドとの取引が含まれております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間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	1,564,927
セグメント間取引消去	33,752
中間連結損益計算書の営業利益	1,598,680

II 当中間連結会計期間（自 2025年11月1日 至 2026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
	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	Livenup Group	その他	
売上高						
外部顧客への売上高	19,874,996	3,921,405	1,386,349	4,182,927	24,636	29,390,315
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	69,267	—	600	69,867
計	19,874,996	3,921,405	1,455,617	4,182,927	25,236	29,460,183
セグメント利益又は損失（△）	2,063,256	△278,542	528,981	275,075	△52,919	2,535,852

(注) 「ホールセール」には、特別目的会社を利用した不動産ファンドとの取引が含まれております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間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	2,535,852
セグメント間取引消去	38,027
中間連結損益計算書の営業利益	2,573,879

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

（会計方針の変更に関する注記）に記載のとおり、当中間連結会計期間の期首から当社の連結子会社である株式会社ルームバンクインシュアの家賃債務保証事業における初回保証料の会計処理方法を変更したため、事業セグメントの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、前中間連結会計期間の「リアルエステートマネジメント」セグメントの売上高及びセグメント利益が47,505千円減少しております。

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）

報告セグメント「Livenup Group」において、閉鎖を予定している店舗に係る固定資産について減損損失5,363千円を計上するとともに、店舗閉鎖に伴い将来発生が見込まれる損失に備えるため、店舗閉鎖損失引当金繰入額5,500千円を計上しております。

（重要な負ののれん発生益）

報告セグメント「Livenup Group」において、三喜商事株式会社の株式を取得し、連結子会社化したことにより、負ののれん発生益58,900千円を計上しております。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

（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

前中間連結会計期間（自 2024年11月1日 至 2025年4月30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	Livenup Group	その他	
一時点で移転される財	2,121,036	4,798,612	34,886	—	1,000	6,955,535
一定の期間にわたり移転される財	—	—	171,480	—	19,600	191,080
顧客との契約から生じる収益	2,121,036	4,798,612	206,367	—	20,600	7,146,615
その他の収益	11,170,000	—	863,289	—	—	12,033,289
外部顧客への売上高	13,291,036	4,798,612	1,069,656	—	20,600	19,179,905

（注）「ホールセール」のその他の収益は、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（企業会計基準委員会移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡であります。

当中間連結会計期間（自 2025年11月1日 至 2026年4月30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	Livenup Group	その他	
一時点で移転される財	1,967,736	3,921,405	56,214	4,010,840	2,500	9,958,697
一定の期間にわたり移転される財	—	—	218,695	144,782	22,136	385,614
顧客との契約から生じる収益	1,967,736	3,921,405	274,909	4,155,623	24,636	10,344,312
その他の収益	17,907,259	—	1,111,439	27,304	—	19,046,003
外部顧客への売上高	19,874,996	3,921,405	1,386,349	4,182,927	24,636	29,390,315

（注）1. 「ホールセール」のその他の収益は、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（企業会計基準委員会移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡であります。

2. （会計方針の変更に関する注記）に記載のとおり、「リアルエステートマネジメント」セグメントにおいて、当中間連結会計期間の期首から当社の連結子会社である株式会社ルームバンクインシュアの家賃債務保証事業における初回保証料の会計処理方法を変更しております。当該変更により、従来の方法に比べて、前中間連結会計期間の「リアルエステートマネジメント」セグメントの売上高が47,505千円減少しております。