

**【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】	2021年6月11日
【四半期会計期間】	第16期第2四半期（自 2021年2月1日 至 2021年4月30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】	上席執行役員経営企画部長 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】	上席執行役員経営企画部長 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15期 第2四半期 連結累計期間	第16期 第2四半期 連結累計期間	第15期
会計期間	自 2019年11月1日 至 2020年4月30日	自 2020年11月1日 至 2021年4月30日	自 2019年11月1日 至 2020年10月31日
売上高 (千円)	7,994,033	19,669,108	26,323,011
経常利益 (千円)	576,284	2,029,812	2,644,265
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	388,226	1,380,877	1,826,407
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	386,135	1,382,313	1,824,545
純資産額 (千円)	7,071,956	8,853,899	8,397,650
総資産額 (千円)	18,998,613	20,751,291	25,915,684
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	26.69	93.70	124.48
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	25.95	93.28	122.40
自己資本比率 (%)	37.2	42.7	32.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,398,962	6,233,104	6,112,104
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	547,408	89,215	582,067
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,185,987	6,915,977	8,312,870
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	4,199,100	5,806,543	6,578,325

回次	第15期 第2四半期 連結会計期間	第16期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年2月1日 至 2020年4月30日	自 2021年2月1日 至 2021年4月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	21.57	85.81

(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いません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。第15期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(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第2四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。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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重要な変更があった事項は、以下のとおりであります。

なお、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。

また、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第一部 企業情報 第2 事業の状況 2 事業等のリスク」の項目番号に対応したものであります。

#### （16）潜在株式に関するリスク

当社は、業績向上への意欲と士気を一層高めること及び経営への参加意識を高めることを目的として、当社グループの役職員を対象に新株予約権（以下「ストック・オプション」といいます。）を付与しております。具体的には、本書提出日の前月末日現在の発行済株式総数15,210,000株に対してストック・オプションによる潜在株式数は61,600株であり、発行済株式総数の0.4%に相当いたします。なお、自己新株予約権は潜在株式数に含めておりません。

今後ストック・オプションが行使された場合には、当社の1株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。また、ストック・オプションの行使によって発行された当社株式の売却によって、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

### 2【経営者による財政状態、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判断したものであります。

#### （1）経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染拡大による経済活動の停滞が長期化するなか、政府による経済対策等により緩やかな回復の兆しがみられたものの、断続的な感染の再拡大に伴う緊急事態宣言の再発令等の影響から、景気の先行きは依然として不透明な状況が見込まれております。

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、2020年11月から2021年4月までの6ヵ月間での契約率が、首都圏で66.9%であったのに対して、当社主要取扱物件エリアである都区部で70.2%と、好調の目安と言われる70%を上回る結果となりました。また、新型コロナウイルスの影響等に伴い、生活様式の変化による住居用物件の需要が高まったこと等から、都区部の契約率は前年同期間と比べ11.0%増加いたしました（株式会社不動産経済研究所調べ）。

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「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、さらにブランド力の強化を図り、当第2四半期連結累計期間で24棟、全644戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、5棟、全410戸の仕入を行いました。

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19,669百万円（前年同四半期比146.0%増）、営業利益は2,167百万円（同232.3%増）、経常利益は2,029百万円（同252.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,380百万円（同255.7%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、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」をご参照ください。

これに伴い、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

#### リテールセールス

当第2四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87戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は2,962百万円（前年同四半期比19.0%減）、セグメント損失は122百万円（前年同四半期は126百万円のセグメント利益）となりました。

#### ホールセール

当第2四半期連結累計期間では、不動産運用会社等に対し、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557戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は15,861百万円（前年同四半期比313.0%増）、セグメント利益は1,991百万円（同585.9%増）となりました。

#### リアルエステートマネジメント

当第2四半期連結累計期間では、建物管理戸数、賃貸管理戸数の堅調な増加に加え、毎月の月末入居率99%超を達成いたしました。

以上の結果、売上高は875百万円（前年同四半期比70.9%増）、セグメント利益は332百万円（同17.4%増）となりました。

#### Good Com Fund

当第2四半期連結累計期間では、不動産小口化商品の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43百万円（前年同四半期は56百万円のセグメント損失）となりました。

なお、前年同四半期の売上高については、販売実績がないため前年同四半期比を記載しておりません。

### (2) 財政状態の状況

#### (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5,164百万円減少し、20,751百万円（前連結会計年度末比19.9%減）となりました。

主な要因は、その他の流動資産に含まれる預け金が273百万円、前渡金が268百万円それぞれ増加した一方で、販売用不動産が4,953百万円、現金及び預金が771百万円それぞれ減少したことによるものであります。

#### (負債)

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5,620百万円減少し、11,897百万円（前連結会計年度末比32.1%減）となりました。

主な要因は、その他の流動負債に含まれる未払消費税等が483百万円、社債が139百万円それぞれ増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が4,022百万円、短期借入金が1,811百万円、長期借入金が333百万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456百万円増加し、8,853百万円（前連結会計年度末比5.4%増）となりました。

主な要因は、配当の支払いにより利益剰余金が501百万円減少し、自己株式が425百万円増加した一方で、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1,380百万円増加したことによるものであります。

以上の結果、当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は10.3ポイント上昇し、42.7%となりました。

### (3) 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771百万円減少し、5,806百万円（前連結会計年度末比11.7%減）となりました。

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、6,233百万円の資金増加（前年同四半期は3,398百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、法人税等の支払額が699百万円あった一方で、税金等調整前四半期純利益の計上が2,029百万円、たな卸資産の減少額が4,901百万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、89百万円の資金減少（前年同四半期は547百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、有形固定資産の取得による支出が37百万円、その他投資活動による支出が49百万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、6,915百万円の資金減少（前年同四半期は3,185百万円の資金増加）となりました。

主な要因は、長期借入れによる収入が7,096百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出が11,611百万円、短期借入金の純減額が1,652百万円あったことによるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(7) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因について重要な変更はありません。

(8) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性についての分析について重要な変更はありません。

(9) 研究開発活動

該当事項はありません。

(10) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数は、前連結会計年度末より44名増加し、175名となりました。主な要因は、業容の拡大に伴う新入社員の採用によるものであります。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

### 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	45,600,000
計	45,600,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2021年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月11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	15,210,000	15,210,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	15,210,000	15,210,000	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2021年6月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の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)【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)
2021年2月1日～ 2021年4月30日(注)	8,000	15,210,000	52	1,594,209	52	1,502,709

(注)新株予約権の行使による増加であります。

## (5) 【大株主の状況】

2021年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
長嶋 義和	東京都新宿区	4,774,400	32.98
長嶋 弘子	東京都新宿区	1,696,000	11.72
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2-6-21	443,500	3.06
J P M B L R E N O M U R A I N T E R N A T I O N A L P L C 1 C O L L E Q U I T Y (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1 ANGEL LANE LONDON - NORTH OF THE THAME S UNITED KINGDOM EC4 R 3 A B (東京都千代田区丸の内2-7-1)	348,138	2.41
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	338,200	2.34
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	257,644	1.78
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	253,300	1.75
M S I P C L I E N T S E C U R I T I E S (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANAR Y WHARF, LONDON E14 4Q A, U. K. (東京都千代田区大手町1-9-7)	241,032	1.67
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	173,200	1.20
株式会社日本カストディ銀行 (信託口5)	東京都中央区晴海1-8-12	139,300	0.96
計	-	8,664,714	59.86

(注) 1. 長嶋義和氏の所有株式数は、資産管理会社である株式会社long-islandの株式数を合算して記載しております。

2. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

3. 2017年2月2日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、スパークス・アセット・マネジメント株式会社が2017年1月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

また、2017年5月1日付、2017年10月1日付及び2020年11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が、下記の保有株券等の数は、株式分割前の株式数にて記載しております。

なお、その大量保有報告書の内容は、以下のとおりであります。

大量保有者	スパークス・アセット・マネジメント株式会社
住所	東京都港区港南1-2-70
保有株券等の数	株式 71,700株
株券等保有割合	4.76%

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年4月30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)	普通株式 734,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,468,000	144,680	-
単元未満株式	普通株式 7,500	-	-
発行済株式総数	15,210,000	-	-
総株主の議決権	-	144,680	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式26株が含まれております。

【自己株式等】

2021年4月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社グッド コムアセット	東京都新宿区西新 宿七丁目20番1号	734,500	-	734,500	4.83
計	-	734,500	-	734,500	4.83

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。

### 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2四半期連結会計期間（2021年2月1日から2021年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年11月1日から2021年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY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 (2020年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,598,347	5,826,566
販売用不動産	15,552,624	10,599,244
仕掛販売用不動産	1,743,114	1,758,779
前渡金	807,310	1,075,955
その他	265,800	527,602
貸倒引当金	30,652	34,078
流動資産合計	24,936,544	19,754,069
固定資産		
有形固定資産	52,909	85,994
無形固定資産		
のれん	539,942	485,948
その他	39,916	36,563
無形固定資産合計	579,859	522,511
投資その他の資産	346,370	388,716
固定資産合計	979,139	997,222
資産合計	25,915,684	20,751,291
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	111,118	81,852
短期借入金	3,490,330	1,679,220
1年内償還予定の社債	42,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	8,005,312	3,982,918
未払法人税等	740,316	688,197
賞与引当金	18,021	14,522
空室保証引当金	34,808	86,423
債務保証損失引当金	25,187	26,575
転貸損失引当金	28,222	-
その他	430,232	878,513
流動負債合計	12,925,549	7,520,222
固定負債		
社債	237,000	376,000
長期借入金	4,292,475	3,958,497
株主優待引当金	25,814	9,104
その他	37,195	33,567
固定負債合計	4,592,485	4,377,169
負債合計	17,518,034	11,897,392
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,593,771	1,594,209
資本剰余金	1,502,271	1,502,709
利益剰余金	5,633,805	6,513,060
自己株式	329,689	755,007
株主資本合計	8,400,159	8,854,972
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	74	996
為替換算調整勘定	2,434	2,068
その他の包括利益累計額合計	2,508	1,072
純資産合計	8,397,650	8,853,899
負債純資産合計	25,915,684	20,751,291

( 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 2019年11月 1 日 至 2020年 4 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2020年11月 1 日 至 2021年 4 月30日)
売上高	7,994,033	19,669,108
売上原価	6,457,581	16,219,498
売上総利益	1,536,451	3,449,610
販売費及び一般管理費	884,224	1,282,345
営業利益	652,226	2,167,264
営業外収益		
受取利息	34	45
受取配当金	189	210
受取手数料	1,260	5,503
違約金収入	12,251	13,364
その他	1,731	4,467
営業外収益合計	15,467	23,590
営業外費用		
支払利息	65,655	115,462
支払手数料	14,065	39,483
その他	11,689	6,096
営業外費用合計	91,410	161,042
経常利益	576,284	2,029,812
税金等調整前四半期純利益	576,284	2,029,812
法人税等	188,057	648,935
四半期純利益	388,226	1,380,877
親会社株主に帰属する四半期純利益	388,226	1,380,877

## 【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 2019年11月1日 至 2020年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)
四半期純利益	388,226	1,380,877
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,004	1,070
為替換算調整勘定	86	365
その他の包括利益合計	2,090	1,436
四半期包括利益	386,135	1,382,313
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	386,135	1,382,313
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 2019年11月1日 至 2020年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	576,284	2,029,812
減価償却費	38,516	69,672
のれん償却額	-	53,994
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	3,425
賞与引当金の増減額(は減少)	4,353	3,499
空室保証引当金の増減額(は減少)	5,635	51,615
株主優待引当金の増減額(は減少)	6,563	16,709
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	-	1,387
転貸損失引当金の増減額(は減少)	-	28,222
受取利息及び受取配当金	224	255
支払利息	65,655	115,462
前渡金の増減額(は増加)	2,132	268,644
たな卸資産の増減額(は増加)	3,953,021	4,901,157
仕入債務の増減額(は減少)	18,543	29,265
その他	335,059	178,320
小計	2,961,830	7,058,251
利息及び配当金の受取額	63	77
利息の支払額	72,484	125,298
法人税等の支払額	364,711	699,926
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,398,962</b>	<b>6,233,104</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	2,657	37,327
投資有価証券の取得による支出	299	299
無形固定資産の取得による支出	24,444	2,095
定期預金の預入による支出	540,021	20,023
定期預金の払戻による収入	40,019	20,021
関係会社株式の取得による支出	20,000	-
敷金の差入による支出	5	-
その他	-	49,491
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>547,408</b>	<b>89,215</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	882,292	1,652,310
長期借入れによる収入	5,003,050	7,096,500
長期借入金の返済による支出	2,667,312	11,611,672
社債の発行による収入	300,000	200,000
社債の償還による支出	-	21,000
株式の発行による収入	6,110	365
自己株式の取得による支出	-	425,318
配当金の支払額	338,152	501,621
その他	-	921
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,185,987</b>	<b>6,915,977</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	77	306
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	760,461	771,782
現金及び現金同等物の期首残高	4,959,562	6,578,325
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,199,100	5,806,543

【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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症について、今後の広がり方や収束時期等を予測することは困難であります。当第2四半期連結累計期間における当社グループの事業活動へ与える影響は軽微であったことから、将来においても影響は限定的であるとの仮定に重要な変更はありません。しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大による影響は不確定要素が多いことから、事態が深刻化し当社グループの事業活動に支障が生じる場合は、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。

(四半期連結貸借対照表関係)

財務制限条項

前連結会計年度(2020年10月31日)

(1)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部180,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2018年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2017年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2018年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

(2)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部240,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2018年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を50百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を50百万円以上とすること。

(3)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部300,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2019年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を70百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を70百万円以上とすること。

(4)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部200,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

当社名義の預金の平均残高を20百万円以上に維持すること。

(5)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部797,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末における、当社の子会社及び関連会社を含めた連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、前半期における純資産の部の合計額の70%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末（いずれも直近6カ月）における当社の子会社及び関連会社を含めた連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

当第2四半期連結会計期間（2021年4月30日）

- (1) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部150,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2018年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2017年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2018年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

- (2) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部210,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2018年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を50百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を50百万円以上とすること。

- (3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部270,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2019年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を70百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を70百万円以上とすること。

- (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部161,108千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

当社名義の預金の平均残高を20百万円以上に維持すること。

- (5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部717,300千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末における、当社の子会社及び関連会社を含めた連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、前半期における純資産の部の合計額の70%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末（いずれも直近6カ月）における当社の子会社及び関連会社を含めた連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)
給料及び手当	261,209千円	297,410千円
賞与引当金繰入額	11,184	13,442
空室保証引当金繰入額	1,580	69,680
株主優待引当金繰入額	31,702	-

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)
現金及び預金勘定	4,719,121千円	5,826,566千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	520,021	20,023
現金及び現金同等物	4,199,100	5,806,543

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2019年11月1日 至 2020年4月30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
2020年1月30日 定時株主総会	普通株式	338,152	47	2019年10月31日	2020年1月31日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四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

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自2020年11月1日至2021年4月30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
2021年1月28日 定時株主総会	普通株式	501,621	68	2020年10月31日	2021年1月29日	利益剰余金

(注) 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割前の金額で記載しております。

2. 基準日が当第2四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2四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  
(自己株式の取得)

当社は、2021年4月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式290,100株の取得を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が425,318千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が755,007千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2019年11月1日至2020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
	リテールセールス	ホールセール	リアルエステート マネジメント	Good Com Fund	
売上高					
外部顧客への売上高	3,655,490	3,840,668	497,874	-	7,994,033
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	14,211	-	14,211
計	3,655,490	3,840,668	512,085	-	8,008,244
セグメント利益又は損失( )	126,325	290,288	283,220	56,366	643,468

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	643,468
セグメント間取引消去	8,758
四半期連結損益計算書の営業利益	652,226

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。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年11月1日 至 2021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
	リテールセールス	ホールセール	リアルエステート マネジメント	Good Com Fund	
売上高					
外部顧客への売上高	2,962,164	15,861,783	845,160	-	19,669,108
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	29,903	-	29,903
計	2,962,164	15,861,783	875,063	-	19,699,011
セグメント利益又は損失( )	122,492	1,991,129	332,617	43,855	2,157,400

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	2,157,400
セグメント間取引消去	9,864
四半期連結損益計算書の営業利益	2,167,264

3. 報告セグメントの変更等に関する情報

第1四半期連結会計期間より、従前の報告セグメントの1つである「業者販売」を不動産販売会社等の業者に対象を限定しない「ホールセール」へと名称変更しております。また、他の報告セグメントである「自社販売」及び「海外販売」につきましては、いずれも対象が個人投資家のため、当該2つの報告セグメントを統合し、「リテールセールス」へと名称変更しております。さらに、他の報告セグメントである「不動産管理等」につきましては、「リアルエステートマネジメント」へと名称変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間セグメント情報は、当第2四半期連結累計期間の報告セグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

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)

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及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益(円)	26.69	93.70
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	388,226	1,380,877
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(千円)	388,226	1,380,877
普通株式の期中平均株式数(株)	14,543,924	14,737,875
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益(円)	25.95	93.28
(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)	414,076	65,862

(注) 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で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。

(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

2021年6月11日

株式会社グッドコムアセット  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 奥見 正浩 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 結城 洋治 印  
業務執行社員

監査人の結論

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2020年11月1日から2021年10月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年2月1日から2021年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年11月1日から2021年4月30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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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2021年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。  
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。  
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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 . 上記は四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 . X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。