

【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】	2023年9月13日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期（自 2023年5月1日 至 2023年7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】	上席執行役員経営企画本部長兼経営管理部長 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本部長兼経営管理部長 河合 能洋
【縦覧に供する場所】	株式会社グッドコムアセット 大阪支店 （大阪府大阪市中央区南本町四丁目5番7号） 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17期 第3四半期 連結累計期間	第18期 第3四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自 2021年11月1日 至 2022年7月31日	自 2022年11月1日 至 2023年7月31日	自 2021年11月1日 至 2022年10月31日
売上高 (千円)	28,225,988	14,392,175	40,048,824
経常利益 (千円)	3,108,244	1,392,372	4,342,062
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	2,130,182	902,692	2,858,315
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,133,405	909,045	2,860,782
純資産額 (千円)	10,743,696	11,533,643	11,471,948
総資産額 (千円)	21,111,401	43,769,301	24,452,256
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	74.23	31.37	99.58
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	74.04	31.35	99.34
自己資本比率 (%)	50.9	26.4	46.9

回次	第17期 第3四半期 連結会計期間	第18期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年5月1日 至 2022年7月31日	自 2023年5月1日 至 2023年7月31日
1株当たり四半期純利益又は1株 当たり四半期純損失 (円)	0.10	4.21

(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. 当社は、2022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。第17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」、「潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益」及び「1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失」を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第3四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3四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、当第3四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3四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症の5類移行等に伴い、社会経済活動の正常化が進んだことにより、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、全般的な物価上昇の長期化に加え、欧米各国の金融引き締めにより世界的な景気後退が懸念されており、経済動向に十分注意を要する状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融緩和や円安の継続を背景として、国内外の投資家の不動産への投資意欲が向上しており、販売における需要は底堅く推移しております。一方で、資源の高騰による建築コストの高止まりや金利上昇等の影響に引き続き注視していく必要があります。

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「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3四半期連結累計期間で11棟、全470戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、35棟、全2,333戸の仕入を行いました。

以上の結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間の売上高は14,392百万円（前年同期比49.0%減）、営業利益は1,553百万円（同53.4%減）、経常利益は1,392百万円（同55.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は902百万円（同57.6%減）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。

#### ホールセール

当第3四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134戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は5,104百万円（前年同期比76.8%減）、セグメント利益は1,013百万円（同70.4%減）となりました。

#### リテールセールス

当第3四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10棟、全336戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は8,022百万円（前年同期比56.0%増）、セグメント利益は350百万円（前年同期は316百万円のセグメント損失）となりました。

#### リアルエステートマネジメント

当第3四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、月末入居率9割超を毎月達成したものの、1棟販売にかかる費用及び貸倒引当金の増加により増収減益となりました。

以上の結果、売上高は1,286百万円（前年同期比20.8%増）、セグメント利益は172百万円（同29.4%減）となりました。

#### 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で構成されており、売上高は28百万円（前年同期比11.7%増）、セグメント損失は12百万円（前年同期は41百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 財政状態の状況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前年度末に比べ19,317百万円増加し、43,769百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が2,608百万円減少した一方で、販売用不動産が16,604百万円、仕掛販売用不動産が3,452百万円それぞれ増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前年度末に比べ19,255百万円増加し、32,235百万円となりました。主な要因は、短期借入金が10,995百万円、長期借入金が5,836百万円、1年内返済予定の長期借入金が4,045百万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3四半期連結会計期間末の純資産は、前年度末に比べ61百万円増加し、11,533百万円となりました。主な要因は、配当の支払いにより利益剰余金が862百万円減少した一方で、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902百万円増加したことによるものであります。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間末における自己資本比率は26.4%となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

(4) 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3四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。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが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。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第3四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。

(7) 資本の財源及び資金の流動性に関する分析

当第3四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関する分析について重要な変更はありません。

(8) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四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	91,200,000
計	91,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年9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	30,530,400	30,530,400	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	30,530,400	30,530,400	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2023年9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)
2023年5月1日～ 2023年7月31日	-	30,530,400	-	1,595,944	-	1,504,444

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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（2023年4月30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】

2023年7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）	普通株式 1,737,400	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 28,749,100	287,491	-
単元未満株式	普通株式 43,900	-	-
発行済株式総数	30,530,400	-	-
総株主の議決権	-	287,491	-

（注）「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式77株が含まれております。

【自己株式等】

2023年7月31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	1,737,400	-	1,737,400	5.69
計	-	1,737,400	-	1,737,400	5.69

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」（2007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3四半期連結会計期間（2023年5月1日から2023年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年11月1日から2023年7月31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 (2022年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,676,778	9,068,211
売掛金	3,619	3,498
販売用不動産	10,239,116	26,844,053
仕掛販売用不動産	253,418	3,705,924
前渡金	873,058	1,435,318
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	-	1,680
その他	667,294	2,007,399
貸倒引当金	79,342	171,717
流動資産合計	23,633,943	42,894,367
固定資産		
有形固定資産	71,115	68,130
無形固定資産		
のれん	105,750	79,312
その他	10,896	10,689
無形固定資産合計	116,646	90,002
投資その他の資産	630,550	716,800
固定資産合計	818,312	874,933
資産合計	24,452,256	43,769,301
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,322,328	279,275
短期借入金	2,047,500	13,043,398
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	3,036,476	7,081,980
返金負債	133,814	113,391
未払法人税等	879,337	46,629
賞与引当金	21,065	22,254
債務保証損失引当金	40,283	53,064
その他	482,373	758,342
流動負債合計	8,045,178	21,480,335
固定負債		
社債	253,000	191,000
長期借入金	4,648,849	10,485,826
株主優待引当金	3,072	-
その他	30,207	78,496
固定負債合計	4,935,129	10,755,322
負債合計	12,980,307	32,235,658
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,595,832	1,595,944
資本剰余金	1,504,332	1,508,786
利益剰余金	9,335,789	9,376,216
自己株式	968,634	958,287
株主資本合計	11,467,319	11,522,660
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,294	12,619
為替換算調整勘定	1,665	1,636
その他の包括利益累計額合計	4,629	10,982
純資産合計	11,471,948	11,533,643
負債純資産合計	24,452,256	43,769,301



( 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3四半期連結累計期間】

( 単位：千円 )

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
売上高	28,225,988	14,392,175
売上原価	22,684,448	10,384,566
売上総利益	5,541,540	4,007,609
販売費及び一般管理費	2,206,312	2,453,810
営業利益	3,335,227	1,553,798
営業外収益		
受取利息	44	74
受取配当金	846	1,079
受取手数料	13,426	4,949
違約金収入	27,116	48,164
その他	8,520	21,651
営業外収益合計	49,955	75,918
営業外費用		
支払利息	104,920	182,955
支払手数料	166,761	52,122
その他	5,256	2,267
営業外費用合計	276,938	237,344
経常利益	3,108,244	1,392,372
特別損失		
固定資産除却損	-	7,923
特別損失合計	-	7,923
税金等調整前四半期純利益	3,108,244	1,384,448
法人税等	978,062	481,756
四半期純利益	2,130,182	902,692
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,130,182	902,692

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
四半期純利益	2,130,182	902,692
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,892	6,324
為替換算調整勘定	330	28
その他の包括利益合計	3,223	6,353
四半期包括利益	2,133,405	909,045
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,133,405	909,045
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(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3四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)

前連結会計年度の有価証券報告書の「連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に記載した会計上の見積りに重要な変更はありません。

(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(2022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60,000千円(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120,000千円(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。

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61,100千円(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478,200千円（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。

- (6) 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。

2021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、2020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。

2021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90百万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90百万円以上とすること。

- (7) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部500,000千円（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。

2022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、2021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。

2022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100百万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100百万円以上とすること。

#### 当第3四半期連結会計期間（2023年7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15,000千円（当第3四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75,000千円（当第3四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135,000千円（当第3四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11,096千円（当第3四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358,650千円（当第3四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。

- (6) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部195,000千円（当第3四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。

2021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、2020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。

2021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90百万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90百万円以上とすること。

- (7) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部425,000千円（当第3四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。

2022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、2021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。

2022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100百万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100百万円以上とすること。

(四半期連結損益計算書関係)

固定資産除却損の内容は、以下のとおりであります。

前第3四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)

特別損失の固定資産除却損7,923千円は、連結子会社である株式会社ルームバンクインシュアのオフィス移転に伴い発生したものであります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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。)及びのれんの償却額は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
減価償却費	79,521千円	76,274千円
のれんの償却額	46,838	26,437

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年7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
2022年1月27日 定時株主総会	普通株式	616,395	43	2021年10月31日	2022年1月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年7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
2023年1月26日 定時株主総会	普通株式	862,264	60	2022年10月31日	2023年1月27日	利益剰余金

(注) 当社は、2022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3四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3四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年7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	22,031,837	5,141,572	1,028,018	24,560	28,225,988
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	37,403	1,400	38,803
計	22,031,837	5,141,572	1,065,422	25,960	28,264,792
セグメント利益又は損失( )	3,427,423	316,120	243,800	41,223	3,313,880

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	3,313,880
セグメント間取引消去	21,347
四半期連結損益計算書の営業利益	3,335,227

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3四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年7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	5,104,208	8,022,055	1,237,821	28,090	14,392,175
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	49,091	900	49,991
計	5,104,208	8,022,055	1,286,913	28,990	14,442,167
セグメント利益又は損失( )	1,013,092	350,561	172,221	12,208	1,523,667

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	1,523,667
セグメント間取引消去	30,131
四半期連結損益計算書の営業利益	1,553,798

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3四半期連結累計期間(自2021年11月1日至2022年7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	22,031,837	5,141,572	221,646	-	27,395,056
一定の期間にわたり移転される財	-	-	277,115	24,560	301,675
顧客との契約から生じる収益	22,031,837	5,141,572	498,762	24,560	27,696,732
その他の収益	-	-	529,256	-	529,256
外部顧客への売上高	22,031,837	5,141,572	1,028,018	24,560	28,225,988

当第3四半期連結累計期間(自2022年11月1日至2023年7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	5,104,208	8,022,055	292,189	-	13,418,453
一定の期間にわたり移転される財	-	-	314,949	28,090	343,039
顧客との契約から生じる収益	5,104,208	8,022,055	607,139	28,090	13,761,492
その他の収益	-	-	630,682	-	630,682
外部顧客への売上高	5,104,208	8,022,055	1,237,821	28,090	14,392,175

(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3四半期連結累計期間 (自2021年11月1日 至2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年11月1日 至2023年7月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益(円)	74.23	31.37
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	2,130,182	902,692
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)	2,130,182	902,692
普通株式の期中平均株式数(株)	28,695,454	28,777,518
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益(円)	74.04	31.35
(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)	73,532	18,691

(注) 当社は、2022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

2023年9月13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  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 結城 洋治  
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2022年11月1日から2023年10月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年5月1日から2023年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年11月1日から2023年7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。

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2023年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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 データは監査の対象には含まれていません。