

【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】	2020年9月11日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 2020年5月1日 至 2020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14期 第3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自 2018年11月1日 至 2019年7月31日	自 2019年11月1日 至 2020年7月31日	自 2018年11月1日 至 2019年10月31日
売上高 (千円)	16,287,934	20,955,364	23,376,633
経常利益 (千円)	1,053,890	2,362,178	1,650,357
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	718,622	1,599,520	1,127,238
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	718,366	1,596,744	1,127,804
純資産額 (千円)	6,607,064	8,193,171	7,017,512
総資産額 (千円)	13,909,873	24,269,619	15,191,783
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	100.16	218.38	157.01
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	95.75	213.92	150.34
自己資本比率 (%)	47.5	33.8	46.2

回次	第14期 第3四半期 連結会計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2019年5月1日 至 2019年7月31日	自 2020年5月1日 至 2020年7月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	45.20	163.06

(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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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。

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3四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現在の発行済株式総数7,586,200株に対してストック・オプションによる潜在株式数は49,600株であり、発行済株式総数の0.7%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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用や所得環境の改善により、緩やかな景気回復基調で当初推移しておりましたが、2020年に入り、世界的な新型コロナウイルス感染拡大により、国内においても外出自粛や休業要請に伴う経済活動の急速な縮小が見られ、依然として終息の見通しが立たないことから、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

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、新型コロナウイルス感染拡大による影響等で2019年11月から2020年7月までの9ヵ月間での契約率が、首都圏で63.1%、当社主要取扱物件エリアである都区部で60.5%と、好調の目安と言われる70%を下回る結果となり、首都圏の発売戸数も前年に比べ26.7%減少いたしました（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3四半期連結累計期間で25棟全572戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、15棟全914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20,955百万円（前年同四半期比28.7%増）、営業利益は2,483百万円（同116.9%増）、経常利益は2,362百万円（同124.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,599百万円（同122.6%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、2019年12月より新規事業として不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売を開始したことに伴い、第1四半期連結会計期間より、「Good Com Fund」を報告セグメントに追加しております。

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し、当第3四半期連結累計期間では、167戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は6,018百万円（前年同四半期比27.8%増）、セグメント利益は216百万円（同123.7%増）となりました。

国内業者販売

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不動産販売会社に販売し、当第3四半期連結累計期間では、404戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は14,092百万円（前年同四半期比27.6%増）、セグメント利益は1,888百万円（同135.3%増）となりました。

不動産管理

建物管理戸数、賃貸管理戸数の堅調な増加や月末入居率99%超を毎月達成したことにより、当第3四半期連結累計期間では、順調に推移いたしました。

以上の結果、売上高は838百万円（前年同四半期比52.8%増）、セグメント利益は453百万円（同66.9%増）となりました。

海外販売

自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルームタイプを海外の個人投資家に販売し、当第3四半期連結累計期間では、1戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は29百万円、セグメント損失は12百万円（前年同四半期は36百万円のセグメント損失）となりました。

Good Com Fund

不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売を開始いたしましたが、当第3四半期連結累計期間で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75百万円となりました。

(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、前連結会計年度末に比べ9,077百万円増加し、24,269百万円（前連結会計年度末比59.8%増）となりました。

主な要因は、前渡金が380百万円減少した一方で、販売用不動産が6,976百万円、仕掛販売用不動産が1,647百万円、現金及び預金が665百万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、前連結会計年度末に比べ7,902百万円増加し、16,076百万円（前連結会計年度末比96.7%増）となりました。

主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が4,672百万円、短期借入金が1,907百万円、長期借入金が764百万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、前連結会計年度末に比べ1,175百万円増加し、8,193百万円（前連結会計年度末比16.8%増）となりました。

主な要因は、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1,599百万円増加した一方で、配当の支払により利益剰余金が338百万円減少したこと、また、自己株式が89百万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、33.8%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) 経営方針、経営戦略、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

当社グループの経営方針、経営戦略、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は、毎期業績予想として開示する売上及び利益の達成度合いであります。

当社は、2026年10月期決算発表の時点で、時価総額1,000億円とすることを長期的な目標に掲げております。その達成のためには、毎期約30%増の増収増益が必要不可欠であると考えております。

これには、販売物件の仕入の拡大や優秀な人材の確保、新規事業への参入等が必要であると認識しており、これら様々な戦略により、毎期の業績目標を達成していく所存であります。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(6) 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	22,800,000
計	22,800,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年9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	7,586,200	7,586,200	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	7,586,200	7,586,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2020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)
2020年5月1日～ 2020年7月31日	-	7,586,200	-	1,592,747	-	1,501,247

(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(2020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】

2020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 150,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,432,600	74,326	-
単元未満株式	普通株式 3,400	-	-
発行済株式総数	7,586,200	-	-
総株主の議決権	-	74,326	-

(注) 1. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式56株が含まれております。

2. 当第3四半期会計期間において自己株式の取得を行ったため、2020年7月31日現在の自己株式の総数は206,056株となっております。

【自己株式等】

2020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	150,200	-	150,200	1.98
計	-	150,200	-	150,200	1.98

(注) 当第3四半期会計期間において自己株式の取得を行ったため、2020年7月31日現在の自己株式の総数は206,056株となっております。

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3四半期連結会計期間（2020年5月1日から2020年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年11月1日から2020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 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,979,582	5,644,848
販売用不動産	8,528,080	15,504,598
仕掛販売用不動産	49,406	1,697,278
前渡金	1,106,278	725,495
その他	236,769	362,392
流動資産合計	14,900,117	23,934,613
固定資産		
有形固定資産	43,303	44,372
無形固定資産	1,013	26,801
投資その他の資産	247,348	263,831
固定資産合計	291,665	335,005
資産合計	15,191,783	24,269,619
負債の部		
流動負債		
工事未払金	78,363	96,703
短期借入金	1,487,886	3,394,887
1年内償還予定の社債	-	42,000
1年内返済予定の長期借入金	3,877,851	8,550,664
未払法人税等	390,956	624,355
賞与引当金	16,538	9,298
空室保証引当金	25,684	19,271
その他	305,644	354,869
流動負債合計	6,182,924	13,092,049
固定負債		
社債	-	237,000
長期借入金	1,944,201	2,708,319
その他	47,146	39,078
固定負債合計	1,991,347	2,984,397
負債合計	8,174,271	16,076,447
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,589,516	1,592,747
資本剰余金	1,498,016	1,501,247
利益剰余金	4,145,550	5,406,918
自己株式	214,924	304,318
株主資本合計	7,018,158	8,196,595
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,890	762
為替換算調整勘定	2,536	2,660
その他の包括利益累計額合計	646	3,423
純資産合計	7,017,512	8,193,171
負債純資産合計	15,191,783	24,269,619

(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 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
売上高	16,287,934	20,955,364
売上原価	13,853,192	17,029,972
売上総利益	2,434,741	3,925,392
販売費及び一般管理費	1,289,639	1,441,853
営業利益	1,145,101	2,483,538
営業外収益		
受取利息	36	54
受取配当金	316	414
受取手数料	2,189	1,902
違約金収入	4,777	18,998
その他	894	3,675
営業外収益合計	8,213	25,045
営業外費用		
支払利息	77,325	107,620
支払手数料	21,566	26,347
その他	532	12,438
営業外費用合計	99,425	146,405
経常利益	1,053,890	2,362,178
税金等調整前四半期純利益	1,053,890	2,362,178
法人税等	335,267	762,657
四半期純利益	718,622	1,599,520
親会社株主に帰属する四半期純利益	718,622	1,599,520

【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 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
四半期純利益	718,622	1,599,520
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	184	2,652
為替換算調整勘定	440	123
その他の包括利益合計	255	2,776
四半期包括利益	718,366	1,596,744
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	718,366	1,596,744
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【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。

(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(2019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218,400千円(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、次の条項のいずれかの同一項目に2期連続して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。

2017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の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2016年10月決算期の年度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。

2017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の損益計算書において、経常利益の金額を0円以上に維持すること。

(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。

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。

(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。

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。

当第3四半期連結会計期間(2020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。

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255,000千円(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。

(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(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3四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
減価償却費	40,547千円	65,081千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年11月1日 至 2019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
2019年1月30日 定時株主総会	普通株式	254,981	35	2018年10月31日	2019年1月31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

(自己株式の取得)

当社は、2018年11月12日開催の取締役会において自己株式の取得を決議し、当第3四半期連結累計期間に次のとおり自己株式の取得を実施いたしました。なお、当該自己株式の取得は、2019年1月8日をもって終了しております。

- | | |
|----------------|--------------------------|
| (1) 取得した株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2) 取得した株式の総数 | 150,000株 |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 214,726,700円 |
| (4) 取得期間 | 2018年12月13日から2019年1月8日まで |
| (5) 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付け |

当第3四半期連結累計期間(自 2019年11月1日 至 2020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
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

(自己株式の取得)

当社は、2020年4月27日開催の取締役会決議に基づき、自己株式55,800株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が89,393千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が304,318千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3四半期連結累計期間(自 2018年11月1日 至 2019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
	国内自社販売	国内業者販売	不動産管理	海外販売	Good Com Fund	
売上高						
外部顧客への売上高	4,709,649	11,044,862	533,421	-	-	16,287,934
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	15,533	-	-	15,533
計	4,709,649	11,044,862	548,955	-	-	16,303,467
セグメント利益 又は損失()	96,789	802,613	271,609	36,537	-	1,134,475

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	1,134,475
セグメント間取引消去	10,625
四半期連結損益計算書の営業利益	1,145,101

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 2019年11月1日 至 2020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
	国内自社販売	国内業者販売	不動産管理	海外販売	Good Com Fund	
売上高						
外部顧客への売上高	6,018,641	14,092,028	815,424	29,269	-	20,955,364
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	23,559	-	-	23,559
計	6,018,641	14,092,028	838,984	29,269	-	20,978,924
セグメント利益 又は損失()	216,491	1,888,664	453,291	12,799	75,171	2,470,476

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	2,470,476
セグメント間取引消去	13,062
四半期連結損益計算書の営業利益	2,483,538

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、不動産小口販売事業である「Good Com Fund」を開始したことに伴い、「Good Com Fund」として報告セグメントを追加しております。なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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3四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益(円)	100.16	218.38
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	718,622	1,599,520
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)	718,622	1,599,520
普通株式の期中平均株式数(株)	7,174,665	7,324,531
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益(円)	95.75	213.92
(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)	330,396	152,624

(重要な後発事象)

(株式取得による子会社化)

当社は、2020年9月9日開催の取締役会において、株式会社ルームバンクインシュアの株式取得のための株式譲渡契約を締結することを決議し、同日株式譲渡契約を締結の上、株式譲渡を実行いたしました。

1. 株式取得の目的

株式会社ルームバンクインシュアは、2009年の設立以来、不動産賃貸借契約時に借主の保証人となる賃貸保証業務を専門に手掛けております。当該事業は、賃借人との保証委託契約によって、賃借人に対して、契約締結時における信用保証、入居期間中における家賃保証(家賃の代位弁済)による信用維持を提供するサービスであります。不動産オーナー又は管理事業者においては、入居審査時における賃借人の与信の強化、家賃収入の安定化が図れるというメリットがあります。同社の家賃債務保証サービスは、契約時に受領する初回保証料に加え、1年に1回継続的に年間保証料を受領する安定的ストック型収益モデルとなっております。

2020年の民法改正により、賃貸借契約時の連帯保証人が保護され、連帯保証契約が厳格化されました。これにより、個人で連帯保証人になる方は減少し、今後賃貸保証会社の利用が増加するものと予想されます。今回検討を進める株式会社ルームバンクインシュアの株式取得については、同社をグループ化することにより、当社における不動産管理業務において、効率的かつ有効に顧客を取り込むことが可能となり、収益拡大に寄与するものと考えております。

2. 株式を取得する会社の概要

(1) 名称	株式会社ルームバンクインシュア
(2) 所在地	東京都渋谷区神宮前6丁目12番20号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 杉山 弘修
(4) 事業内容	家賃債務保証事業
(5) 資本金	50百万円
(6) 設立年月日	2009年8月18日

3. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の取得株式数	0株(議決権所有割合: 0%)
(2) 取得株式数	300株
(3) 取得価額	当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。
(4) 異動後の所有株式数	300株(議決権所有割合: 100%)

4. 日程

(1) 基本合意書締結日	2020年 4 月27日
(2) 取締役会決議日	2020年 9 月 9 日
(3) 株式譲渡契約締結日	2020年 9 月 9 日
(4) 株式譲渡実行日	2020年 9 月 9 日

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

2020年9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

指定有限責任社員 公認会計士 飯塚 徹 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

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2019年11月1日から2020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（2020年5月1日から2020年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年11月1日から2020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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。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。

監査人の結論

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2020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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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. XBR 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。