

【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】	2022年3月16日
【四半期会計期間】	第17期第1四半期（自 2021年11月1日 至 2022年1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16期 第1四半期 連結累計期間	第17期 第1四半期 連結累計期間	第16期
会計期間	自 2020年11月1日 至 2021年1月31日	自 2021年11月1日 至 2022年1月31日	自 2020年11月1日 至 2021年10月31日
売上高 (千円)	3,698,202	1,831,022	34,216,619
経常利益又は経常損失 () (千円)	185,133	238,367	3,164,955
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 () (千円)	117,814	243,728	1,962,050
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	118,129	243,461	1,966,722
純資産額 (千円)	8,014,929	8,349,374	9,208,959
総資産額 (千円)	26,174,338	24,992,561	20,446,304
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失 (円) ()	7.98	17.00	135.03
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円) ()	7.95	-	134.48
自己資本比率 (%)	30.6	33.4	45.0

- (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. 第17期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第1四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、当第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1四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。

なお、当第1四半期連結会計期間より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。

これに伴い、当第1四半期連結累計期間における売上高は、前第1四半期連結累計期間と比較して減少しております。

そのため、当第1四半期連結累計期間における経営成績に関する説明は、売上高については前第1四半期連結累計期間と比較しての増減額及び前年同期比（％）を記載せず説明しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

（1）経営成績の状況

当第1四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に対するワクチン接種の普及等により、徐々に持ち直しの動きも見られましたが、米中貿易摩擦の長期化に加え、新型コロナウイルス感染症の変異株の出現等、依然として先行き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、2021年11月から2022年1月までの3ヵ月間における契約率が、首都圏で74.9%、当社主要取扱物件エリアである東京都区部で72.1%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感染症の拡大に伴い、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、首都圏の契約率は前年同期間と比較して12.7%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1四半期連結累計期間で9棟、全54戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、1棟、151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1,831百万円（前年同期は3,698百万円の売上高）、営業損失は195百万円（前年同期は249百万円の営業利益）、経常損失は238百万円（前年同期は185百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は243百万円（前年同期は117百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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、当第1四半期連結会計期間より、従来の報告セグメントの「Good Com Fund」は、新規上場及び上場後IR・資本政策コンサルティングを行う株式会社キャピタルサポートコンサルティングを連結子会社化したことにより、同社事業を当該報告セグメントに含めるとともに、名称を「その他」に変更しております。

ホールセール

当第1四半期連結累計期間では、法人等に対し、自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルームを28戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は577百万円（前年同期は1,337百万円の売上高）、セグメント損失は65百万円（前年同期は87百万円のセグメント利益）となりました。

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26戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は911百万円（前年同期は1,930百万円の売上高）、セグメント損失は210百万円（前年同期は33百万円のセグメント利益）となりました。

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、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343百万円（前年同期は441百万円の売上高）、セグメント利益は87百万円（同37.0%減）となりました。

その他

その他の区分は、今後拡大を目指す新規事業として、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8百万円（前年同期は計上なし）、セグメント損失は13百万円（前年同期は14百万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1四半期連結会計期間末の総資産は、前年度末に比べ4,546百万円増加し、24,992百万円（前年度末比22.2%増）となりました。主な要因は、現金及び預金が1,911百万円減少した一方で、販売用不動産が6,342百万円増加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は、前年度末に比べ5,405百万円増加し、16,643百万円（前年度末比48.1%増）となりました。主な要因は、長期借入金が1,893百万円、その他の流動負債に含まれる未払消費税等が731百万円、未払法人税等が657百万円それぞれ減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が4,750百万円、短期借入金が4,019百万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859百万円減少し、8,349百万円（前年度末比9.3%減）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616百万円減少し、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が243百万円減少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33.4%となりました。

（3）経営方針・経営戦略等

当第1四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1四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1四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。

（6）経営成績に重要な影響を与える要因

当第1四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ついての分析

当第1四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。

（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1四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1四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年3月16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	15,229,200	15,229,200	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	15,229,200	15,229,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2022年3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11月1日～ 2022年1月31日	-	15,229,200	-	1,595,342	-	1,503,842

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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(2021年10月31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】

2022年1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 894,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,326,600	143,266	-
単元未満株式	普通株式 8,200	-	-
発行済株式総数	15,229,200	-	-
総株主の議決権	-	143,266	-

(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】

2022年1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	894,400	-	894,400	5.87
計	-	894,400	-	894,400	5.87

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1四半期連結会計期間（2021年11月1日から2022年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年11月1日から2022年1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 (2021年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,973,539	6,061,782
売掛金	-	3,036
販売用不動産	8,629,314	14,971,552
仕掛販売用不動産	1,730,842	1,734,853
前渡金	1,078,522	856,396
その他	277,453	661,841
貸倒引当金	36,758	47,921
流動資産合計	19,652,914	24,241,541
固定資産		
有形固定資産	80,848	78,446
無形固定資産		
のれん	249,805	234,192
その他	31,467	31,321
無形固定資産合計	281,272	265,513
投資その他の資産	431,268	407,059
固定資産合計	793,389	751,020
資産合計	20,446,304	24,992,561
負債の部		
流動負債		
工事未払金	165,121	156,524
短期借入金	1,935,730	5,955,430
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	3,016,834	7,767,009
契約負債	-	90,444
未払法人税等	666,380	8,801
賞与引当金	19,379	6,657
空室保証引当金	163,014	-
債務保証損失引当金	27,533	31,712
その他	1,160,312	458,955
流動負債合計	7,236,306	14,557,534
固定負債		
社債	335,000	314,000
長期借入金	3,625,140	1,731,437
株主優待引当金	7,101	6,231
その他	33,797	33,984
固定負債合計	4,001,038	2,085,653
負債合計	11,237,345	16,643,187
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,595,342	1,595,342
資本剰余金	1,503,842	1,503,842
利益剰余金	7,094,234	6,234,382
自己株式	986,622	986,622
株主資本合計	9,206,796	8,346,944
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,114	4,355
為替換算調整勘定	1,951	1,925
その他の包括利益累計額合計	2,162	2,429
純資産合計	9,208,959	8,349,374
負債純資産合計	20,446,304	24,992,561

(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 2020年11月 1 日 至 2021年 1 月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2021年11月 1 日 至 2022年 1 月31日)
売上高	3,698,202	1,831,022
売上原価	2,896,015	1,417,619
売上総利益	802,186	413,403
販売費及び一般管理費	552,844	609,087
営業利益又は営業損失()	249,342	195,683
営業外収益		
受取利息	9	6
受取配当金	210	387
受取手数料	2,685	4,050
違約金収入	9,271	8,256
その他	2,286	1,998
営業外収益合計	14,462	14,700
営業外費用		
支払利息	58,873	32,569
支払手数料	19,140	24,084
その他	658	729
営業外費用合計	78,671	57,383
経常利益又は経常損失()	185,133	238,367
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()	185,133	238,367
法人税等	67,319	5,361
四半期純利益又は四半期純損失()	117,814	243,728
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失()	117,814	243,728

【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 2020年11月1日 至 2021年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失()	117,814	243,728
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	162	241
為替換算調整勘定	152	25
その他の包括利益合計	315	266
四半期包括利益	118,129	243,461
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	118,129	243,461
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)

当第1四半期連結会計期間より、重要性の観点から、株式会社キャピタルサポートコンサルティングを連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は、次のとおりであります。

顧客に支払われる対価に係る収益認識

空室保証引当金繰入額及び販売促進費として販売費及び一般管理費に計上していた、顧客に支払われる対価の一部を、売上高から控除して表示する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は25百万円減少し、販売費及び一般管理費は25百万円減少しておりますが、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失へ与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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、税引前当期純利益又は税引前当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)

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(2021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。

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。

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500万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500万円以上とすること。

- (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。

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700万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700万円以上とすること。

- (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133,328千円（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200万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637,600千円（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。

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900万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900万円以上とすること。

当第1四半期連結会計期間（2022年1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105,000千円（当第1四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165,000千円（当第1四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225,000千円（当第1四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111,104千円（当第1四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597,750千円（当第1四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285,000千円（当第1四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1,580,000千円（当第1四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月決算期を初回とする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、2020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。

2021年10月決算期を初回とする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、経常損益の金額を0円以上に維持すること。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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。)及びのれんの償却額は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年1月31日)
減価償却費	32,235千円	28,897千円
のれんの償却額	26,997	15,612

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2020年11月1日 至 2021年1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
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1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年1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1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2020年11月1日 至 2021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	1,337,083	1,930,904	430,213	-	3,698,202
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	11,566	-	11,566
計	1,337,083	1,930,904	441,780	-	3,709,768
セグメント利益又は損失()	87,761	33,769	138,116	14,678	244,969

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	244,969
セグメント間取引消去	4,373
四半期連結損益計算書の営業利益	249,342

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1四半期連結累計期間（自 2021年11月1日 至 2022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	577,080	911,181	334,630	8,130	1,831,022
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	8,370	800	9,170
計	577,080	911,181	343,001	8,930	1,840,193
セグメント利益又は損失（ ）	65,632	210,889	87,073	13,230	202,680

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	202,680
セグメント間取引消去	6,996
四半期連結損益計算書の営業損失	195,683

3. 報告セグメントの変更等に関する情報

当第1四半期連結会計期間より、従来の報告セグメントの「Good Com Fund」は、新規上場及び上場後IR・資本政策コンサルティングを行う株式会社キャピタルサポートコンサルティングを連結子会社化したことにより、同社事業を当該報告セグメントに含めるとともに、名称を「その他」に変更しております。

これに伴い、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報も変更後の名称で表示しております。

また、「会計方針の変更」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間のホールセールの売上高が13百万円、リテールセールスの売上高が11百万円それぞれ減少しておりますが、セグメント利益又は損失へ与える影響はありません。

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。

(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

当第1四半期連結累計期間(自2021年11月1日至2022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	577,080	911,181	6,130	-	1,494,392
一定の期間にわたり移転される財	-	-	152,402	8,130	160,532
顧客との契約から生じる収益	577,080	911,181	158,532	8,130	1,654,924
その他の収益	-	-	176,098	-	176,098
外部顧客への売上高	577,080	911,181	334,630	8,130	1,831,022

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎、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1四半期連結累計期間 (自2020年11月1日 至2021年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年11月1日 至2022年1月31日)
(1) 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)	7.98	17.00
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失()(千円)	117,814	243,728
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又は親会社株主に帰属する四半期純損失()(千円)	117,814	243,728
普通株式の期中平均株式数(株)	14,755,331	14,334,774
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益(円)	7.95	-
(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)	68,088	-

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は2022年1月27日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として自己株式の処分(以下「本自己株式処分」といいます。)を行うことについて決議し、以下のとおり自己株式の処分を実施いたしました。

1. 本自己株式処分の概要

(1) 処分期日	2022年2月25日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 16,307株
(3) 処分価額	1株につき 1,064円
(4) 処分総額	17,350,648円
(5) 処分先及びその人数ならびに 処分株式の数	当社の取締役(社外取締役を除く) 3名 11,723株 当社子会社の取締役 4名 4,584株

2. 処分の目的及び理由

当社は、2021年12月9日開催の取締役会において、当社の社外取締役を除く取締役(以下「対象取締役」といいます。)及び当社子会社の取締役(以下、対象取締役をあわせて「対象取締役等」といいます。)に対する当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的に、対象取締役等に対して新たな報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」といいます。)を導入することを決議いたしました。また、2022年1月27日開催の第16回定時株主総会において、本制度に基づき、譲渡制限付株式取得の出資財産とするための金銭報酬として、対象取締役に対して、年額6千万円以内の金銭報酬債権を支給し、年5万株以内の当社普通株式を発行又は処分すること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として40年間とすること等につき、ご承認をいただいております。

(資金の借入)

当社は、2022年2月18日開催の取締役会において、販売用不動産取得のため、以下のとおり資金の借入を行うことを決議いたしました。

1. 資金借入の目的

販売用不動産の取得を目的とするものであります。

2. 資金借入の概要

	第1回目	第2回目
(1) 借入先	株式会社三菱UFJ銀行	
(2) 借入金額	9,100百万円	4,000百万円
(3) 借入実行日	2022年2月28日	2022年8月31日予定
(4) 借入期間	1ヵ月	同左
(5) 対象物件所在地	東京都台東区 (2物件) 東京都墨田区 (2物件) 東京都葛飾区 (1物件) 神奈川県川崎市 (1物件)	東京都台東区 (1物件) 東京都墨田区 (1物件) 神奈川県横浜市 (1物件)
(6) 担保提供資産の有無	有	同左

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

2022年3月16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2021年11月1日から2022年10月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2021年11月1日から2022年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年11月1日から2022年1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2022年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。