



株式会社グッドコムアセット
(証券コード：3475)

2018年10月期
決算説明資料

売上・利益ともに過去**最高を更新**

2018年10月期 決算概況

- 売上高**168.1**億円、営業利益**16.7**億円、経常利益**15.6**億円、当期純利益**10.7**億円

(前年同期：売上高98.3億円、営業利益9.0億円、経常利益8.2億円、当期純利益6.2億円)

- 国内業者販売及び国内自社販売が好調に推移し、**626**戸を販売

(前年同期：324戸)

- 仕入は、**22**物件（計**1,117**戸）の物件取得を実現

(前年同期：8物件 計499戸)

- 公募増資による新株式発行により、自己資本比率が**51.1%**に上昇

(前期末：25.7%)

トピックス

- クリプトン・フューチャー・メディア(株)との業務提携により、不動産Techに本格的に着手

単位：百万円	2017年10月期	2018年10月期	増減額	増減率
売上高	9,834	16,817	6,983	71.0%増
（国内自社販売）	5,316	6,431	1,115	21.0%増
（国内業者販売）	3,955	9,758	5,802	146.7%増
（不動産管理）	570	643	72	12.7%増
（海外販売）	—	—	—	—
売上原価	7,633	13,640	6,007	78.7%増
販売費及び一般管理費	1,292	1,498	205	15.9%増
営業利益	907	1,678	770	84.9%増
（国内自社販売）	551	562	11	2.0%増
（国内業者販売）	183	820	637	348.2%増
（不動産管理）	246	342	96	39.3%増
（海外販売）	▲80	▲54	25	—
経常利益	820	1,567	746	91.0%増
当期純利益	620	1,071	451	72.8%増

売上高の増加要因

国内自社販売、特に国内業者販売が好調



国内自社販売：前年同期160戸⇒207戸販売

国内業者販売：前年同期164戸⇒419戸販売

合計：前年同期324戸⇒626戸販売

営業利益率の上昇要因

国内業者販売の利益率改善、
固定費のウエイト減少



営業利益率：前年同期9.2% ⇒10.0%

※セグメント間取引により合計が合わない場合があります

2018年10月期：連結貸借対照表



単位：百万円	2017年10月期末	2018年10月期末	増減
流動資産	12,539	12,358	▲181
現預金	2,539	5,834	3,295
棚卸資産	9,421	5,644	▲3,776
固定資産	74	76	2
資産合計	12,613	12,434	▲178
負債	9,372	6,078	▲3,294
有利子負債	8,867	4,997	▲3,870
純資産	3,241	6,356	3,115
負債・純資産合計	12,613	12,434	▲178
自己資本比率	25.7%	51.1%	25.4pt
有利子負債依存度	70.3%	40.2%	▲30.1pt

現預金の増加要因

公募増資、販売増により増加

棚卸資産の減少要因

販売戸数の増加に伴い在庫が減少

有利子負債の減少要因

販売戸数の増加による借入の返済増

純資産の増加要因

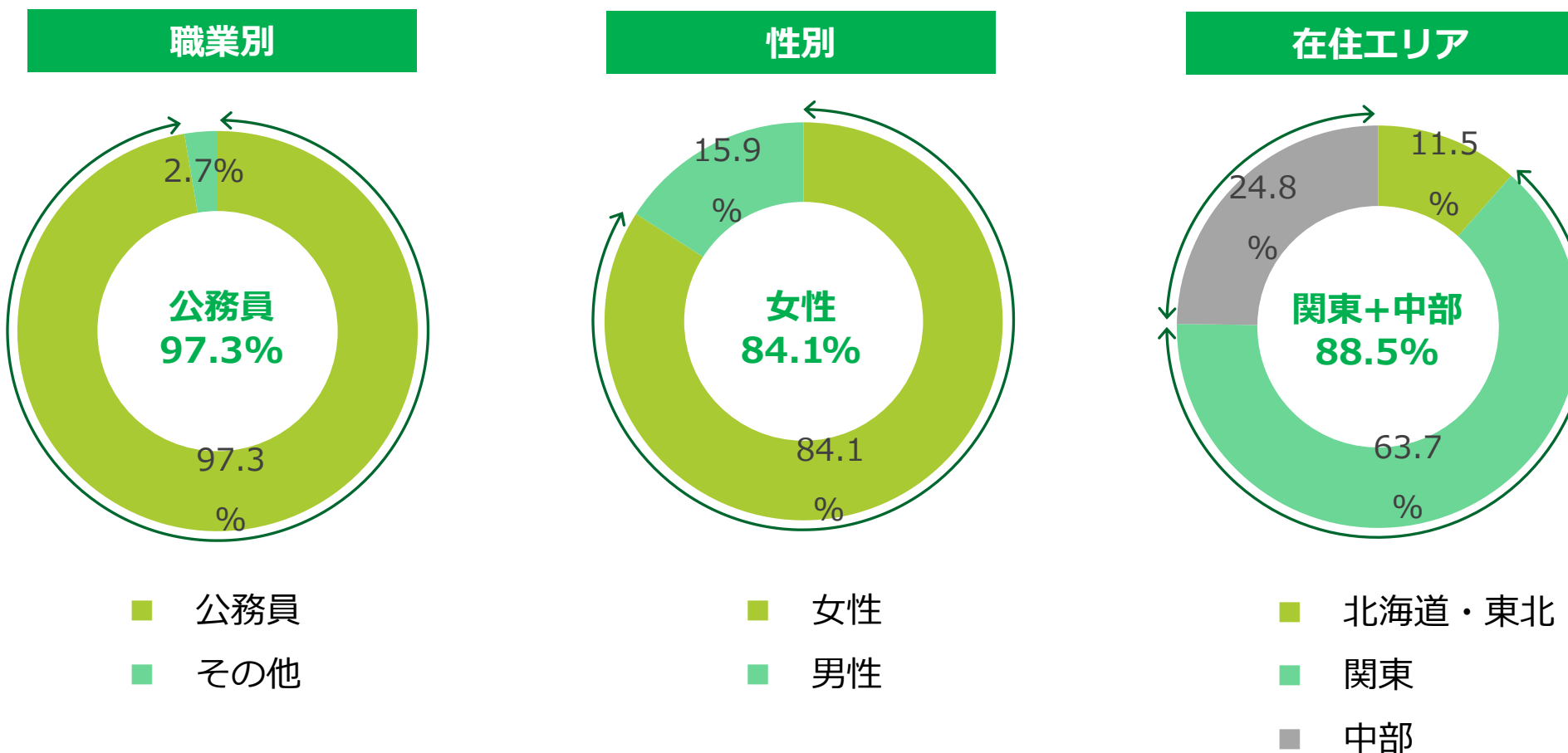
公募増資による資本金・資本準備金の増加、利益の積上げ

自己資本比率の増加要因

有利子負債依存度の減少要因

公募増資及び利益の積上げ、借入の返済による

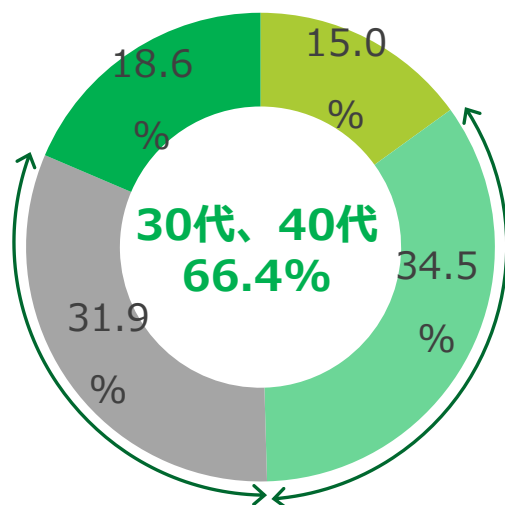
関東・中部地方の女性公務員が主要顧客



※ 2018年10月期の国内自社販売の実績

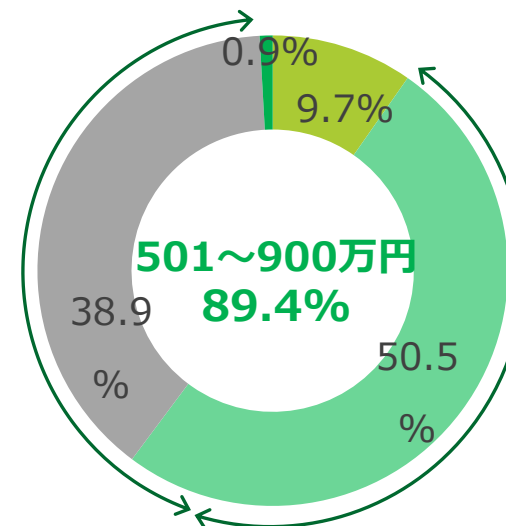
30代～40代が主要顧客

年齢別



- 29歳以下
- 30歳～39歳
- 40歳～49歳
- 50歳以上

年収別



- 500万円以下
- 501万円～700万円
- 701万円～900万円
- 901万円～1,000万円

※ 2018年10月期の国内自社販売の実績

2019年10月期は下期に販売が集中し、増収増益を予想（過去最高）

【上期】

単位：百万円	第1四半期累計			第2四半期累計		
	2018年10月期	2019年10月期	前期比	2018年10月期	2019年10月期	前期比
売上高	3,467	3,919	113.0%	9,510	7,309	76.9%
営業利益	427	382	89.4%	991	701	70.7%
経常利益	396	363	91.8%	924	665	72.0%
当期純利益	277	248	89.7%	635	455	71.6%

【下期】

単位：百万円	第3四半期累計			通期		
	2018年10月期	2019年10月期	前期比	2018年10月期	2019年10月期	前期比
売上高	13,995	12,833	91.7%	16,817	23,166	137.7%
営業利益	1,432	1,084	75.7%	1,678	1,701	101.4%
経常利益	1,345	1,030	76.6%	1,567	1,627	103.9%
当期純利益	923	704	76.3%	1,071	1,113	103.9%

2018年10月期は**第2四半期**2019年10月期は**第4四半期**会計期間に販売が集中

【上期】

単位：百万円	第1四半期会計期間				第2四半期会計期間			
	2018年10月期	2019年10月期	前期比	通期構成比	2018年10月期	2019年10月期	前期比	通期構成比
売上高	3,467	3,919	113.0%	16.9%	6,042	3,389	56.1%	14.6%
営業利益	427	382	89.4%	22.4%	564	319	56.6%	18.8%
経常利益	396	363	91.8%	22.3%	528	302	57.2%	18.6%
当期純利益	277	248	89.7%	22.3%	358	206	57.7%	18.6%

【下期】

単位：百万円	第3四半期会計期間				第4四半期会計期間			
	2018年10月期	2019年10月期	前期比	通期構成比	2018年10月期	2019年10月期	前期比	通期構成比
売上高	4,484	5,524	123.2%	23.9%	2,822	10,333	366.1%	44.6%
営業利益	440	382	87.0%	22.5%	246	616	250.4%	36.3%
経常利益	420	364	86.6%	22.4%	221	597	269.7%	36.7%
当期純利益	287	249	86.5%	22.4%	148	408	275.7%	36.7%

配 当 金

2019年10月期は、1株当たり**47円**の期末配当を予定
(2018年10月期は、普通配当25円+記念配当10円)

株 主 優 待

当社オリジナルQUOカード2,000円分
年2回（合計4,000円）贈呈
4月末、10月末の6カ月以上継続保有の
株主様（100株以上）が対象

※継続保有期間6カ月とは、同一株主番号で4月30日及び10月31日の株主名簿に連続して2回以上記載又は記録されること。



※デザインは予告なく変更される場合があります。

自己株式取得

2018年12月13日から2019年1月23日までの期間で
2億2,500万円（150,000株）を上限として取得予定

