

平成22年3月期 第2四半期決算短信(非連結)

平成21年11月12日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 グローベルス
 コード番号 3528 URL <http://www.gro-bels.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役
 四半期報告書提出予定日 平成21年11月13日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 久永 真一
 (氏名) 牛川 好明

TEL 03-3470-8411

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第2四半期の業績(平成21年4月1日～平成21年9月30日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期第2四半期	6,945	107.5	△619	—	△689	—	△688	—
21年3月期第2四半期	3,346	△59.1	△2,524	—	△2,639	—	△4,124	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年3月期第2四半期	△11.85	—
21年3月期第2四半期	△70.94	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期第2四半期	13,457	3,422	25.4	58.86
21年3月期	18,405	4,108	22.3	70.67

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 3,422百万円 21年3月期 4,108百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	—	—	0.00	0.00
22年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	15,000	25.7	△790	—	△900	—	△900	—	△15.48

(注) 業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	22年3月期第2四半期	59,000,000株	21年3月期	59,000,000株
② 期末自己株式数	22年3月期第2四半期	864,221株	21年3月期	863,770株
③ 期中平均株式数(四半期累計期間)	22年3月期第2四半期	58,135,824株	21年3月期第2四半期	58,136,992株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の実績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記の業績予想の前提となる条件等については、3ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 経営成績に関する定性的情報

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、景気持ち直しの期待感が広がったものの、失業率の上昇等国内の雇用情勢は厳しく、所得の減少・先行き不安などから個人消費も低迷し、厳しい状況となりました。

首都圏分譲マンション市場におきましては、在庫調整は大幅に進展するなど、回復の兆しも見え始めておりますが、供給戸数は厳しい状況であった昨年よりさらに落ち込む見通しが示されており、なお厳しい事業環境となりました。

このような事業環境のもと、当第2四半期累計期間における売上高は69億45百万円（前年同期は33億46百万円）と当第2四半期累計期間中の新規竣工1物件（グローバル ザ・フォート シティパークス、全114戸）の売上也寄与し、前年同期比107.5%の大幅増となりました。一方、契約高および売上高は堅調に推移しているものの、不動産市況低迷のため、一部のプロジェクトにおいてマンション用地仕入れ時の販売予定価格の見直しを余儀なくされ、営業損失は6億19百万円（前年同期は25億24百万円の営業損失）、経常損失は6億89百万円（前年同期は26億39百万円の経常損失）、四半期純損失は6億88百万円（前年同期は41億24百万円の四半期純損失）となりました。

マンション分譲事業におきましては、平成21年2月に策定いたしました「経営改善基本方針」に基づき実行した諸施策が奏功し、当第2四半期累計期間における契約高は229戸、82億48百万円（前年同期は153戸、52億53百万円）と前年同期比57.0%の大幅増となりました。また、契約済未引渡残高は87戸、34億89百万円（前年同期は83戸、29億46百万円）と前年同期比増となりました。

2. 財政状態に関する定性的情報

(1) 資産

当第2四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ49億48百万円減少し、134億57百万円となりました。これは、マンション販売の好調な推移により販売用不動産等の「たな卸資産」が40億48百万円、借入金の返済等により現金及び預金が7億8百万円、および賃貸用不動産の売却等により有形固定資産が1億2百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(2) 負債

当第2四半期会計期間末における負債は、前事業年度末に比べ42億61百万円減少し、100億35百万円となりました。これは、返済により借入金が27億31百万円、マンション建築代金の決済により支払手形が13億30百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(3) 純資産

当第2四半期会計期間末における純資産は、前事業年度末に比べ6億86百万円減少し、34億22百万円となりました。これは、当第2四半期累計期間において四半期純損失6億88百万円を計上したこと等によるものであります。

3. 業績予想に関する定性的情報

当第2四半期累計期間における純損失は、「たな卸不動産」の評価損を計上したことから当初計画に対して下振れとなったものの、今後売上計上する物件の契約状況が堅調であることに加え、契約金額は当初計画を上回っていることから、平成21年5月14日に公表いたしました通期の業績予想については変更ありません。

4. その他

(1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。

(2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
該当事項はありません。

(3) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、不動産市況の悪化を反映し、前事業年度および第1四半期会計期間に続き当第2四半期会計期間において四半期純損失を計上いたしました。また、2プロジェクト（うち1プロジェクトは平成21年10月に着工済）に係る金融機関からの借入金の返済期日が平成22年2月および3月に到来いたします。

当該事象に対応するため、平成21年2月以降「経営改善基本方針」を策定のうえ、諸施策を実行しております。その結果、経営成績に関する定性的情報に記載のとおり契約高および売上高は堅調に推移しております。また、2プロジェクトに係る借入金の返済期日到来につきましても、返済期日の延長を要請する予定であります。さらに、当事業年度中に4物件、149戸の竣工を予定しておりますとともに、当第2四半期累計期間において新規マンション分譲用地3物件（発売計画戸数112戸）の仕入を行なうなど、来期の黒字転換を目指して商品準備に努めております。

5. 【四半期財務諸表】
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,461,687	2,169,800
売掛金	8,512	13,286
有価証券	10,000	9,972
販売用不動産	3,838,060	6,324,768
仕掛販売用不動産	6,918,823	7,985,246
開発用不動産	5,186	500,844
その他	354,219	435,259
貸倒引当金	△1,916	△11,130
流動資産合計	12,594,573	17,428,048
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	473,506	538,785
工具、器具及び備品(純額)	147	457
土地	321,367	357,911
有形固定資産合計	795,021	897,154
無形固定資産	76	76
投資その他の資産		
投資有価証券	31	6,046
その他	72,492	80,320
貸倒引当金	△4,809	△5,770
投資その他の資産合計	67,714	80,595
固定資産合計	862,813	977,827
資産合計	13,457,386	18,405,875

(単位:千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,192,321	3,522,906
工事未払金	510,814	736,275
短期借入金	230,000	—
1年内返済予定の長期借入金	6,478,121	8,581,484
未払法人税等	10,190	10,418
前受金	168,741	83,191
賞与引当金	11,887	11,835
その他	253,774	330,713
流動負債合計	9,855,849	13,276,826
固定負債		
長期借入金	—	858,000
退職給付引当金	68,149	48,515
役員退職慰労引当金	64,532	59,438
その他	46,830	54,442
固定負債合計	179,512	1,020,395
負債合計	10,035,361	14,297,222
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金	6,987,456	6,987,456
利益剰余金	△4,473,676	△3,784,904
自己株式	△91,740	△91,733
株主資本合計	3,422,039	4,110,818
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△14	△2,164
評価・換算差額等合計	△14	△2,164
純資産合計	3,422,024	4,108,653
負債純資産合計	13,457,386	18,405,875

(2) 【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	3,346,715	6,945,796
売上原価	5,025,105	6,866,563
売上総利益又は売上総損失(△)	△1,678,389	79,232
販売費及び一般管理費	845,665	698,295
営業損失(△)	△2,524,055	△619,062
営業外収益		
受取利息及び配当金	192	411
株式売買利益返還金	24,541	—
貸倒引当金戻入額	—	10,174
受取事務手数料	—	7,000
その他	8,571	7,858
営業外収益合計	33,306	25,445
営業外費用		
支払利息	130,741	90,438
その他	17,846	5,846
営業外費用合計	148,587	96,285
経常損失(△)	△2,639,337	△689,902
特別利益		
固定資産売却益	29,984	15,223
特別利益合計	29,984	15,223
特別損失		
固定資産売却損	12,617	7,524
投資有価証券売却損	—	1,164
減損損失	73,274	3,503
特別損失合計	85,891	12,192
税引前四半期純損失(△)	△2,695,244	△686,872
法人税、住民税及び事業税	1,900	1,900
法人税等調整額	1,427,000	—
法人税等合計	1,428,900	1,900
四半期純損失(△)	△4,124,144	△688,772

(3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失(△)	△2,695,244	△686,872
減価償却費	6,736	4,576
減損損失	73,274	3,503
投資有価証券売却損益(△は益)	—	1,164
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,923	△10,174
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,319	51
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7,830	19,634
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1,305	5,094
受取利息及び受取配当金	△192	△411
支払利息	130,741	90,438
固定資産売却損益(△は益)	△17,367	△7,699
売上債権の増減額(△は増加)	8,710	4,774
前受金の増減額(△は減少)	158,135	85,550
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,401,357	4,048,789
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,484,863	△1,556,047
前払費用の増減額(△は増加)	△61,369	△103,904
未収入金の増減額(△は増加)	79,685	303,033
その他	125,937	△183,092
小計	△2,259,080	2,018,407
利息及び配当金の受取額	165	278
利息の支払額	△125,525	△96,172
法人税等の支払額	△3,800	△3,800
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,388,240	1,918,713
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△245	—
有形固定資産の売却による収入	100,824	101,751
無形固定資産の取得による支出	△6,141	—
投資有価証券の売却による収入	—	7,000
貸付金の回収による収入	974	1,481
投資活動によるキャッシュ・フロー	95,412	110,233
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	460,000
短期借入金の返済による支出	—	△230,000
長期借入れによる収入	651,000	—
長期借入金の返済による支出	△2,168,300	△2,961,363
自己株式の取得による支出	△119	△6
リース債務の返済による支出	—	△5,001
配当金の支払額	△348,691	△688
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,866,111	△2,737,060
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,158,940	△708,113
現金及び現金同等物の期首残高	5,914,980	2,169,800
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,756,039	1,461,687

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

該当事項はありません。

平成22年3月期 第2四半期決算 補足説明資料

【決算概要】

- ・売上高は、新規竣工物件(1棟)を含むマンション分譲事業の好調な推移により、前年同期比では35億99百万円の増収となる69億45百万円を計上。
- ・営業利益は、「たな卸不動産」の評価損2億76百万円を売上原価に計上したことにより、販売費及び一般管理費では前年同期比1億47百万円の削減を実現したものの6億19百万円の損失を計上。
- ・経常利益は、有利子負債の減少による支払利息の圧縮等により、営業外費用で前年同期比52百万円の削減となるものの上記営業損失により6億89百万円の損失を計上。
- ・四半期純利益は、上記経常損失を主な要因として6億88百万円の損失を計上。

【主要計数】

・売上高	69億45百万円	(前年同期比)	35億99百万円	(当初公表比)	△55百万円
・営業利益	△6億19百万円	(前年同期比)	19億4百万円	(当初公表比)	△99百万円
・経常利益	△6億89百万円	(前年同期比)	19億49百万円	(当初公表比)	△1億29百万円
・四半期純利益	△6億88百万円	(前年同期比)	34億35百万円	(当初公表比)	△1億28百万円

1. 損益計算書

項目	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
売上高	3,346	6,945	3,599
売上原価	5,025	6,866	1,841
売上総利益	△1,678	79	1,757
販売費及び一般管理費	845	698	△147
営業利益	△2,524	△619	1,904
(営業利益率)	△75.4%	△8.9%	66.5p
営業外収益	33	25	△7
営業外費用	148	96	△52
(うち支払利息)	130	90	△40
経常利益	△2,639	△689	1,949
(経常利益率)	△78.9%	△9.9%	69.0p
特別損益	△55	3	58
税引前四半期純利益	△2,695	△686	2,008
法人税等	1,428	1	△1,427
四半期純利益	△4,124	△688	3,435

第2四半期累計		通期予想
当初公表	公表比	
7,000	△55	15,000
△520	△99	△790
△560	△129	△900
△560	△128	△900

(注) 当初公表は、平成21年5月14日公表の数値であります。

(単位：百万円)

(1) マンション売上高について

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
戸数	89戸	193戸	104戸
売上高	3,015	6,358	3,342
粗利益	△15	283	299
粗利益率	-	4.5%	-

(2) 不動産賃貸、その他の売上高について

	前第2四半期	当第2四半期
売上高	50	43
粗利益	20	21
粗利益率	41.2%	48.5%

(3) 販売用不動産の土地等の売上高について

	前第2四半期	当第2四半期
売上高	280	543
粗利益	△36	13
粗利益率	-	2.5%

(注) 前第2四半期は、浦和常盤(素地売却)
当第2四半期は、蕨中央(一棟販売)

(4) 販管費について

前年同期に対し、人件費は役員報酬および従業員給与の改定による支給水準の減額等により10.1%の減少、広告宣伝費は費用対効果の検証等により削減を実現し12.6%の減少、また物件費は前年に臨時的な業務委託費の支出があったものの削減努力等により26.3%減少し、販管費全体では17.4%の減少。

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
人件費	298	268	△29
広告宣伝費	190	166	△24
物件費	357	263	△93
計	845	698	△147

2. 貸借対照表

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
流動資産	17,428	12,594	△4,833
現金・預金	2,169	1,461	△708
たな卸資産	14,810	10,762	△4,048
繰延税金資産	-	-	-
その他	447	370	△76
固定資産	977	862	△115
有形固定資産	897	795	△102
無形固定資産	-	-	-
繰延税金資産	-	-	-
その他	80	67	△12
資産合計	18,405	13,457	△4,948
負債	14,297	10,035	△4,261
支払手形	3,522	2,192	△1,330
工事未払金	736	510	△225
有利子負債	9,439	6,708	△2,731
その他	598	624	25
純資産	4,108	3,422	△686
株主資本	4,110	3,422	△688
資本金等	7,987	7,987	-
利益剰余金	△3,784	△4,473	△688
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	△2	-	2
負債純資産合計	18,405	13,457	△4,948

自己資本比率	22.3%	25.4%	3.1p
--------	-------	-------	------

3. キャッシュ・フロー

(単位：百万円)

項目	前第2四半期	当第2四半期
営業キャッシュ・フロー	△2,388	1,918
投資キャッシュ・フロー	95	110
財務キャッシュ・フロー	△1,866	△2,737
増減額	△4,158	△708
期首残高	5,914	2,169
期末残高	1,756	1,461

(2-1) たな卸資産

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
販売用不動産	6,324	3,838	△2,486
仕掛用不動産	7,985	6,918	△1,066
開発用不動産	500	5	△495
計	14,810	10,762	△4,048

(2-2) マンション未契約完成商品

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
戸数	146戸	76戸	△70戸
簿価	4,616	2,724	△1,891

(2-3) マンション既契約未引渡商品

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
戸数	51戸	87戸	36戸
売上高	1,599	3,489	1,890

(2-4) 有利子負債

(単位：百万円)

	前期末	当第2四半期末	前期末比
短期	-	230	230
一年内返済	8,581	6,478	△2,103
長期	858	-	△858
計	9,439	6,708	△2,731

営業CF マンション販売の好調な推移による「たな卸不動産」の減少とともに、税引前四半期純損失が大幅に改善したこと、および支払期未到来による仕入債務の増加等により営業キャッシュ・フローは19億18百万円の増加。

投資CF 賃貸用マンションおよび投資有価証券の売却等により、投資キャッシュ・フローは1億10百万円の増加。

財務CF 竣工マンションに係る借入事業資金の返済、および支払によるリース債務の減少等により財務キャッシュ・フローは27億37百万円の減少。