

平成22年3月期 第3四半期決算短信(非連結)

平成22年2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 (氏名) 久永 真一
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 牛川 好明

TEL 03-3470-8411

四半期報告書提出予定日 平成22年2月15日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第3四半期の業績(平成21年4月1日～平成21年12月31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3四半期	10,713	129.4	△708	—	△807	—	△804	—
21年3月期第3四半期	4,671	△50.3	△2,891	—	△3,077	—	△4,561	—

	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3四半期	△13.84	—
21年3月期第3四半期	△78.46	—

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
22年3月期第3四半期	12,100	56.87	3,305	27.3		
21年3月期	18,405	70.67	4,108	22.3		

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 3,305百万円 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3四半期	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3四半期	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3四半期	58,135,809株	21年3月期第3四半期	58,136,843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3四半期累計期間におけるわが国経済は、景気に持ち直しの動きは見られたものの、雇用情勢・所得環境は依然として厳しく、景気動向は楽観視できない状況が続きました。

首都圏分譲マンション市場におきましては、住宅ローン減税の拡充、販売価格の調整や低金利を背景に販売は回復基調にあり、完成在庫が減少するなど底打ちの兆しが出てきたものの、不動産事業に係る資金調達環境は依然として厳しく、着工戸数、発売戸数とも大幅に減少するなど、なお厳しい事業環境が続きました。

このような事業環境のなか、当第3四半期累計期間における売上高は107億13百万円（前年同期は46億71百万円）と、当第3四半期累計期間中の新規竣工2物件（グローバル ザ・フォート シティパークス全114戸、グローバル ザ・ステーション西葛西 全38戸）の売上也寄与し、前年同期比129.4%の大幅増となりました。しかしながら、売上高は増加したものの、粗利益率の低い商品の引渡しが続いたため、営業損失は7億8百万円（前年同期は28億91百万円の営業損失）、経常損失は8億7百万円（前年同期は30億77百万円の経常損失）、四半期純損失は8億4百万円（前年同期は45億61百万円の四半期純損失）となりました。

なお、主力のマンション分譲事業におきましては、当第3四半期累計期間において契約高は328戸、116億45百万円（前年同期は258戸、81億21百万円）と前年同期比大幅増となりました。これらにより、当第3四半期累計期間における売上高と第4四半期会計期間の売上高に寄与する契約済未引渡残高の合計額は127億8百万円となり、通期マンション売上高計画に対して90.4%を確保いたしました。

2. 財政状態に関する定性的情報

(1) 資産

当第3四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ63億5百万円減少し、121億円となりました。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が44億61百万円、仕掛販売用不動産が14億24百万円、開発用不動産が2億3百万円それぞれ減少し、「たな卸資産」が合計60億88百万円減少したこと等によるものであります。

(2) 負債

当第3四半期会計期間末における負債は、前事業年度末に比べ55億2百万円減少し、87億94百万円となりました。これは、分譲マンションの新規竣工に伴う借入の返済が、新規の借入を上回ったことにより借入金35億15百万円、マンション建築代金の決済により支払手形および工事未払金が20億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3四半期会計期間末における純資産は、前事業年度末に比べ8億2百万円減少し、33億5百万円となりました。これは、当第3四半期累計期間において四半期純損失8億4百万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

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
第2四半期決算短信に記載した事象は、当第3四半期会計期間末現在において解消されております。

5. 【四半期財務諸表】
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成21年12月31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	2,151,000	2,169,800
売掛金	5,115	13,286
有価証券	—	9,972
販売用不動産	1,863,675	6,324,768
仕掛販売用不動産	6,561,068	7,985,246
開発用不動産	297,524	500,844
その他	374,766	435,259
貸倒引当金	△2,925	△11,130
流動資産合計	11,250,227	17,428,048
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	447,303	538,785
工具、器具及び備品(純額)	985	457
土地	304,406	357,911
有形固定資産合計	752,695	897,154
無形固定資産	76	76
投資その他の資産		
投資有価証券	9,755	6,046
その他	92,681	80,320
貸倒引当金	△5,055	△5,770
投資その他の資産合計	97,381	80,595
固定資産合計	850,154	977,827
資産合計	12,100,381	18,405,875

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成21年12月31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	1,769,014	3,522,906
工事未払金	489,648	736,275
短期借入金	230,000	—
1年内返済予定の長期借入金	5,419,241	8,581,484
未払法人税等	6,995	10,418
前受金	193,301	83,191
賞与引当金	11,495	11,835
その他	216,911	330,713
流動負債合計	8,336,606	13,276,826
固定負債		
長期借入金	275,000	858,000
退職給付引当金	71,573	48,515
役員退職慰労引当金	67,199	59,438
その他	44,049	54,442
固定負債合計	457,821	1,020,395
負債合計	8,794,428	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	△4,589,756	△3,784,904
自己株式	△91,740	△91,733
株主資本合計	3,305,959	4,110,818
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7	△2,164
評価・換算差額等合計	△7	△2,164
純資産合計	3,305,952	4,108,653
負債純資産合計	12,100,381	18,405,875

(2) 【四半期損益計算書】
【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
売上高	4,671,064	10,713,271
売上原価	6,402,320	10,393,465
売上総利益又は売上総損失(△)	△1,731,255	319,805
販売費及び一般管理費	1,160,194	1,028,663
営業損失(△)	△2,891,450	△708,858
営業外収益		
受取利息及び配当金	238	573
株式売買利益返還金	24,541	—
貸倒引当金戻入額	—	8,920
受取事務手数料	—	10,700
不動産取得税還付金	—	9,059
その他	10,757	10,988
営業外収益合計	35,538	40,242
営業外費用		
支払利息	195,282	129,113
その他	26,665	9,733
営業外費用合計	221,948	138,846
経常損失(△)	△3,077,860	△807,462
特別利益		
固定資産売却益	49,752	24,217
特別利益合計	49,752	24,217
特別損失		
固定資産売却損	30,210	10,820
投資有価証券売却損	—	1,164
減損損失	73,382	6,771
その他	138	—
特別損失合計	103,732	18,756
税引前四半期純損失(△)	△3,131,839	△802,001
法人税、住民税及び事業税	2,850	2,850
法人税等調整額	1,427,000	—
法人税等合計	1,429,850	2,850
四半期純損失(△)	△4,561,689	△804,851

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31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(△)	△3,131,839	△802,001
減価償却費	9,065	6,744
減損損失	73,382	6,771
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)	4,751	△8,920
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,580	△340
退職給付引当金の増減額(△は減少)	8,111	23,058
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,166	7,761
受取利息及び受取配当金	△238	△573
支払利息	195,282	129,113
固定資産売却損益(△は益)	△19,542	△13,397
売上債権の増減額(△は増加)	14,493	8,170
前受金の増減額(△は減少)	272,535	110,110
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,091,291	6,088,590
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,643,168	△2,000,519
前払費用の増減額(△は増加)	△117,411	△125,485
未収入金の増減額(△は増加)	109,305	302,685
その他	△26,001	△251,157
小計	△2,160,397	3,481,772
利息及び配当金の受取額	197	458
利息の支払額	△183,223	△125,574
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	△2,347,223	3,352,856
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	△920
有形固定資産の売却による収入	147,728	145,259
無形固定資産の取得による支出	△6,251	—
有価証券の償還による収入	—	10,000
投資有価証券の取得による支出	—	△9,701
投資有価証券の売却による収入	—	7,000
貸付けによる支出	—	△1,850
貸付金の回収による収入	1,461	1,996
投資活動によるキャッシュ・フロー	142,692	151,784

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
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	275,000
長期借入金の返済による支出	△3,101,800	△4,020,243
自己株式の取得による支出	△128	△6
リース債務の返済による支出	—	△7,502
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	△2,799,620	△3,523,441
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△5,004,151	△18,799
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	910,828	2,151,000

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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3四半期累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

平成22年3月期 第3四半期決算 補足説明資料

【決算概要】

- ・売上高は、新規竣工2物件(シティパークス、西葛西)を含むマンション分譲事業の好調な推移とともに、土地・建物においても6億45百万円の売上を計上したことにより売上高全体で107億13百万円を計上。
- ・営業利益は、販売費および一般管理費において前年同期比1億31百万円の削減を実現したものの、粗利益率の低い商品の引渡しが続いたため、7億8百万円の損失を計上。
- ・経常利益は、有利子負債の圧縮による支払利息の減少等により、営業外費用で前年同期比83百万円の削減となるものの上記営業損失により8億7百万円の損失を計上。
- ・四半期純利益は、上記経常損失を主な要因として8億4百万円の損失を計上。

1. 損益計算書

項目	当 期 第3四半期	前年同期	(増減比較)		通期予測	通期予測に 対する進捗率
			増減額	増減率		
売上高	10,713	4,671	6,042	129.4%	15,000	71.42%
マンション販売	10,003	4,315	5,687	131.8%		
土地・建物	645	280	365	130.4%		
賃貸収入その他	63	75	△11	△14.7%		
売上原価	10,393	6,402	3,991	62.3%		
マンション販売	9,723	5,807	3,915	67.4%		
土地・建物	635	552	83	15.0%		
賃貸収入その他	34	42	△7	△16.7%		
売上総利益	319	△1,731	2,051	-		
マンション販売	280	△1,491	1,772	-		
土地・建物	10	△272	282	-		
賃貸収入その他	29	33	△3	△9.1%		
販売費及び一般管理費	1,028	1,160	△131	△11.3%		
人件費	398	435	△36	△8.3%		
広告宣伝費	254	243	10	4.1%		
物件費	376	480	△104	△21.7%		
営業利益	△708	△2,891	2,182	-	△790	-
営業外収益	40	35	4	11.4%		
営業外費用	138	221	△83	△37.6%		
経常利益	△807	△3,077	2,270	-	△900	-
特別利益	24	49	△25	△51.0%		
特別損失	18	103	△84	△81.6%		
税引前四半期純利益	△802	△3,131	2,329	-		
法人税、住民税及び事業税	2	2	-	0.0%		
法人税等調整額	-	1,427	△1,427	△100.0%		
四半期純利益	△804	△4,561	3,756	-	△900	-

(1-1) マンション販売について

■売上高

項目	(当期) 第3四半期			前年同期			(増減比較)	
	売上	評価減	計	売上	評価減	計	増減	増減率
戸数	283戸	-	283戸	134戸	-	134戸	149戸	111.2%
売上高	10,003	-	10,003	4,315	-	4,315	5,687	131.8%
粗利益	603	△323	280	437	△1,929	△1,491	1,772	-
利益率	6.0%	-	2.8%	10.1%	-	-	-	-

■契約高

項目	(当期)	前年同	(増減比較)
	第3四半期	四半期	増減
戸数	328戸	258戸	70戸
契約高	11,645	8,121	3,524

■通期計画に対する売上確保状況

項目	年初 計画	確保額		計	未達額
		既売上	既契約		
売上高	14,065	10,003	2,705	12,708	△1,357
利益	595	280	353	634	39
利益率	4.2%	2.8%	13.0%	5.0%	-

(1-2) 土地・建物について

項目	(当期)	前年同
	第3四半期	四半期
売上高	645	280
粗利益	10	△272
利益率	1.6%	-

(1-3) 販管費について

- 人件費：役員報酬の減額および従業員給与の改定による支給水準の見直し等により前年同期比で8.3%の減少。
- 広告宣伝費：マンション販売での新規竣工物件が増えたことによる増加により前年同期比で4.1%の増加。
- 物件費：前年に臨時的な業務委託費の支出があったこと、ならびに、経費削減努力等により前年同期比で21.7%の減少。

2. 貸借対照表

(単位:百万円)

項目	前期末	(当期)	前期末比
		第3四半期末	
流動資産	17,428	11,250	△6,177
現金・預金	2,169	2,151	△18
売掛金	13	5	△8
たな卸資産	14,810	8,722	△6,088
その他	434	371	△62
固定資産	977	850	△127
有形固定資産	897	752	△144
無形固定資産	-	-	-
投資その他の資産	80	97	16
資産合計	18,405	12,100	△6,305
負債	14,297	8,794	△5,502
支払手形	3,522	1,769	△1,753
工事未払金	736	489	△246
有利子負債	9,439	5,924	△3,515
前受金	83	193	110
その他	515	418	△97
純資産	4,108	3,305	△802
株主資本	4,110	3,305	△804
資本金等	7,987	7,987	-
利益剰余金	△3,784	△4,589	△804
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	△2	-	2
負債純資産合計	18,405	12,100	△6,305

3. キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

項目	前第3四半期	当第3四半期
営業キャッシュ・フロー	△2,347	3,352
投資キャッシュ・フロー	142	151
財務キャッシュ・フロー	△2,799	△3,523
増減額	△5,004	△18
期首残高	5,914	2,169
期末残高	910	2,151

4. 財政指標

項目	前期末	(当期)	前期末比
		第3四半期末	
自己資本比率	22.3%	27.3%	5.0P
1株当たり純資産	70.7円	56.9円	△13.8円

(2-1) たな卸資産

(単位:百万円)

項目	前期末	当第3四半期末	前期末比
販売用不動産	6,324	1,863	△4,461
仕掛用不動産	7,985	6,561	△1,424
開発用不動産	500	297	△203
計	14,810	8,722	△6,088

(2-2) マンション未契約完成商品

(単位:百万円)

項目	前期末	当第3四半期末	前期末比
戸数	146戸	32戸	△114戸
簿価	4,616	1,182	△3,434

(2-3) マンション既契約未引渡商品

(単位:百万円)

項目	前期末	当第3四半期末	前期末比
戸数	51戸	96戸	45戸
売上高	1,599	3,242	1,642

(2-4) 有利子負債

(単位:百万円)

項目	前期末	当第3四半期末	前期末比
短期	-	230	230
一年内返済	8,581	5,419	△3,162
長期	858	275	△583
計	9,439	5,924	△3,515

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、および支払期日未到来による仕入債務の減少等により営業キャッシュ・フローは33億52百万円の増加。

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1億51百万円の増加。

財務CF 新規の借入、および当期竣工マンションに係る事業資金の返済等により財務キャッシュ・フローは35億23百万円の減少。