



平成23年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成22年11月12日

上場会社名 株式会社グローバルス 上場取引所 東証第二部
 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)カーティス・フリーズ
 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11月15日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第2四半期の業績(平成22年4月1日～平成22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	%
23年3月期第2四半期	6,078	△12.5	137	—	71	—	75	—
22年3月期第2四半期	6,945	107.5	△619	—	△689	—	△688	—

	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
23年3月期第2四半期	1 30	—
22年3月期第2四半期	△11 85	—

(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
23年3月期第2四半期	7,428	3,462	46.6	59 55
22年3月期	9,552	3,386	35.5	58 25

(参考) 自己資本 23年3月期第2四半期 3,462百万円 22年3月期 3,386百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
22年3月期	—	—	—	0 00	0 00
23年3月期	—	—	—	0 00	0 00
23年3月期(予想)	—	—	—	0 00	0 00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年3月期の業績予想(平成22年4月1日～平成23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	9,700 △34.5	300 —	200 —	200 —	3 44

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P. 4「その他」をご覧ください。）

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 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の有無となります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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）

23年3月期2Q	59,000,000株	22年3月期	59,000,000株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

23年3月期2Q	865,209株	22年3月期	864,221株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

23年3月期2Q	58,135,169株	22年3月期2Q	58,135,824株
----------	-------------	----------	-------------

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件および業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報	P. 2
(1) 経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 財政状態に関する定性的情報	P. 2
(3) 業績予想に関する定性的情報	P. 3
2. その他の情報	P. 4
(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	P. 4
(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	P. 4
(3) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	P. 4
3. 四半期財務諸表	P. 5
(1) 四半期貸借対照表	P. 5
(2) 四半期損益計算書	P. 7
【第2四半期累計期間】	
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	P. 8
(4) 継続企業の前提に関する注記	P. 9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 9
4. 補足情報	P. 10
契約及び販売の状況	P. 10

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報

(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、海外経済の改善や各種の政策効果などを背景にした企業業績の改善などから、景気は自律的回復への基盤が整いつつあるとされていたものの、依然として失業率が高水準にあることや、長引く円高など、景気を下押しする懸念材料も多く、先行き不透明な状況が続きました。

首都圏マンション市場におきましては契約率、価格共に前年同月比で増加を続け、供給数に至っては8カ月連続（平成22年9月末現在）で前年実績を上回るなど、厳しかった前年実績と比較して回復しつつあります。

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60億78百万円（前年同四半期は69億45百万円）、営業利益は1億37百万円（前年同四半期は6億19百万円の営業損失）、経常利益は71百万円（前年同四半期は6億89百万円の経常損失）、四半期純利益は75百万円（前年同四半期は6億88百万円の四半期純損失）と在庫調整局面であった前年同四半期と比較して売上高は減少したものの、収益面におきましては大幅に改善いたしました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

①不動産販売事業 マンション分譲

マンション分譲事業は当社の主力事業であり、主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。

販売状況については堅調に推移しており、当第2四半期累計期間において186戸、60億10百万円の新規契約を行うとともに、185戸、59億28百万円の売上高を計上しております。

この結果、当第2四半期会計期間末における契約済未引渡残高は95戸、29億2百万円であり、未契約完成商品の残高は34戸、11億10百万円となっております。

また、当第3四半期会計期末以降に竣工する商品準備高として376戸、129億50百万円（発売開始商品143戸、うち92戸は契約済）を確保しております。

②不動産販売事業 土地建物

当社は、マンション分譲事業を主力事業としておりますが、宅地の売却や建物の1棟売却も行っております。

なお、当第2四半期累計期間においては、宅地472.68㎡の売却を行い、1億11百万円の売上を計上しております。

③その他

その他のうち、不動産賃貸事業については、首都圏および近畿圏にて当社が所有しているマンション等を、一般顧客向けに賃貸しております。当事業については、主力のマンション分譲事業への経営資源の集中を図るため、段階的に整理・縮小する基本方針を決定したことに伴い、最適売却条件を探りつつ適時売却処分を進めております。

なお、その他の附帯事業については、当第2四半期累計期間の竣工物件に係る附帯収入を計上しております。

(2) 財政状態に関する定性的情報

（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21億24百万円減少して74億28百万円となりました。これは、マンション販売の堅調な推移により販売用不動産等のたな卸資産が23億77百万円、賃貸マンションの売却により有形固定資産が3億78百万円それぞれ減少したこと、また、これらの販売や売却等により現金及び預金が6億99百万円増加したこと等によるものであります。

（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21億99百万円減少して39億66百万円となりました。これは、新規竣工マンションに係る有利子負債が15億59百万円、工事代金の支払により支払手形等の仕入債務が6億9百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

（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75百万円増加して34億62百万円となりました。これは、当第2四半期会計期間において75百万円の四半期純利益を計上したこと等によるものであります。

（キャッシュ・フローの状況の分析）

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末より6億99百万円増加し、16億22百万円となりました。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間における営業活動による資金は、18億82百万円の増加（前年同四半期は19億18百万円の増加）となりました。これは、マンション販売の堅調な推移により販売用不動産等のたな卸資産が減少した一方、新規竣工に伴い仕入債務が減少したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間における投資活動による資金は、3億83百万円の増加（前年同四半期は1億10百万円の増加）となりました。これは、賃貸マンションの売却等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間における財務活動による資金は、15億66百万円の減少（前年同四半期は27億37百万円の減少）となりました。これは、事業資金の新規借入れに対し既存の借入金の返済が上回っ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業績予想につきまして、平成22年10月29日付にて、「業績予想の修正に関するお知らせ」を公表しております。なお、通期の業績予想につきましては、現時点においては変更いたしておりません。

2. その他の情報

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

《簡便な会計処理》

繰延税金資産の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前事業年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前事業年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

1. 会計処理基準に関する事項の変更

第1四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）および「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、当第2四半期累計期間の営業利益および経常利益は105千円、税引前四半期純利益は2,224千円、それぞれ減少しております。

2. 表示方法の変更

前第2四半期累計期間において、営業外収益の「その他」に含めておりました「販売費用戻り高」は営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第2四半期累計期間においては区分掲記しております。

なお、前第2四半期累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「販売費用戻り高」は1,746千円であります。

(3) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 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22年9月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,622,274	922,406
売掛金	9,456	8,966
販売用不動産	1,125,696	2,106,493
仕掛販売用不動産	3,687,601	4,921,909
開発用不動産	224,236	386,540
繰延税金資産	110,700	98,200
その他	212,353	271,136
貸倒引当金	△2,829	△2,826
流動資産合計	6,989,488	8,712,825
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	188,823	422,919
工具、器具及び備品（純額）	557	851
土地	144,553	288,375
リース資産（純額）	3,510	4,290
有形固定資産合計	337,444	716,437
無形固定資産		
ソフトウェア	1,716	1,187
その他	76	76
無形固定資産合計	1,793	1,264
投資その他の資産		
投資有価証券	9,761	9,771
繰延税金資産	5,300	17,800
その他	89,303	98,374
貸倒引当金	△4,696	△3,658
投資その他の資産合計	99,668	122,287
固定資産合計	438,906	839,988
資産合計	7,428,395	9,552,814

(単位:千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成22年9月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	142,605	578,390
買掛金	—	30,321
工事未払金	386,087	529,407
短期借入金	452,000	505,000
1年内返済予定の長期借入金	2,058,000	3,289,983
未払法人税等	10,190	12,090
前受金	168,400	195,950
賞与引当金	10,848	11,617
その他	249,452	205,718
流動負債合計	3,477,583	5,358,478
固定負債		
長期借入金	350,000	625,000
退職給付引当金	80,842	69,286
役員退職慰労引当金	28,285	69,866
その他	29,584	43,548
固定負債合計	488,711	807,701
負債合計	3,966,295	6,166,180
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金	2,407,956	6,987,456
利益剰余金	145,914	△4,509,075
自己株式	△91,771	△91,740
株主資本合計	3,462,099	3,386,640
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△6
評価・換算差額等合計	—	△6
純資産合計	3,462,099	3,386,633
負債純資産合計	7,428,395	9,552,814

(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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
売上高	6,945,796	6,078,400
売上原価	6,866,563	5,254,633
売上総利益	79,232	823,767
販売費及び一般管理費	698,295	686,707
営業利益又は営業損失(△)	△619,062	137,060
営業外収益		
受取利息及び配当金	411	131
貸倒引当金戻入額	10,174	—
受取事務手数料	7,000	7,150
販売費用戻り高	—	3,937
その他	7,858	1,983
営業外収益合計	25,445	13,202
営業外費用		
支払利息	90,438	66,498
その他	5,846	12,754
営業外費用合計	96,285	79,253
経常利益又は経常損失(△)	△689,902	71,009
特別利益		
固定資産売却益	15,223	51,957
特別利益合計	15,223	51,957
特別損失		
固定資産売却損	7,524	42,258
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	2,118
投資有価証券売却損	1,164	—
投資有価証券評価損	—	45
減損損失	3,503	1,154
特別損失合計	12,192	45,577
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△686,872	77,390
法人税、住民税及び事業税	1,900	1,900
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	1,900	1,900
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△688,772	75,490

(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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	△686,872	77,390
減価償却費	4,576	4,518
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	2,118
減損損失	3,503	1,154
投資有価証券売却損益 (△は益)	1,164	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	45
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△10,174	1,041
賞与引当金の増減額 (△は減少)	51	△769
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	19,634	11,555
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	5,094	△41,581
受取利息及び受取配当金	△411	△131
支払利息	90,438	66,498
固定資産売却損益 (△は益)	△7,699	△9,698
売上債権の増減額 (△は増加)	4,774	△489
前受金の増減額 (△は減少)	85,550	△27,550
たな卸資産の増減額 (△は増加)	4,048,789	2,425,573
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,556,047	△609,425
前払費用の増減額 (△は増加)	△103,904	7,697
未収入金の増減額 (△は増加)	303,033	2,512
その他	△183,092	39,686
小計	2,018,407	1,950,146
利息及び配当金の受取額	278	111
利息の支払額	△96,172	△64,243
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	1,918,713	1,882,214
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	101,751	383,190
無形固定資産の取得による支出	—	△701
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	1,481	1,379
投資活動によるキャッシュ・フロー	110,233	383,868
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	910,000
短期借入金の返済による支出	△230,000	△963,000
長期借入金の返済による支出	△2,961,363	△1,506,983
自己株式の取得による支出	△6	△30
リース債務の返済による支出	△5,001	△5,781
配当金の支払額	△688	△418
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,737,060	△1,566,214
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△708,113	699,868
現金及び現金同等物の期首残高	2,169,800	922,406
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,461,687	1,622,274

(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22年4月1日 至 平成22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22年4月1日 至 平成22年9月30日）

当社は、平成22年6月25日開催の第109回定時株主総会におきまして、剰余金処分の件を決議し、その他資本剰余金4,579,500千円および別途積立金1,100,000千円を減少させ、繰越利益剰余金の欠損填補を行いました。

4. 補足情報

契約及び販売の状況

(1) 契約実績

当第2四半期累計期間における契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	金額（千円）	前年同四半期比（％）
不動産販売事業		
マンション分譲	6,010,839	—
土地建物	42,000	—
計	6,052,839	—

- (注) 1 金額は、契約価格によっております。
2 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

(2) 販売実績

当第2四半期累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	金額（千円）	前年同四半期比（％）
不動産販売事業		
マンション分譲	5,928,002	—
土地建物	111,900	—
計	6,039,902	—
その他	38,498	—
合計	6,078,400	—

- (注) 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

平成23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、マンション分譲で計画を上回る状況で推移するも、完成商品の準備高が少なかったことや前年同四半期に土地建物の1棟売却があったこと等により、前年同四半期比では8億67百万円の減収となる60億78百万円を計上。
- ・営業利益は、利益率の低い「たな卸資産」の販売一巡等により売上総利益が前年同四半期比で大幅に改善したとともに、販売費及び一般管理費においても一定の削減を実現したことにより、前年同四半期比では7億56百万円の増益となる1億37百万円の利益を計上。
- ・経常利益は、上記営業利益に営業外費用での有利子負債の圧縮による支払利息が減少したこと等により、前年同四半期比では7億60百万円の増益となる71百万円の利益を計上。
- ・四半期純利益は、上記経常利益に固定資産の売却損益等を計上したことにより、前年同四半期比では7億64百万円の増益となる75百万円の利益を計上。

1. 損益計算書

項目	当第2四半期	前年同四半期	(増減比較)		第2四半期業績予想	業績予想に対する達成率
			増減額	増減率		
売上高	6,078	6,945	△867	△12.5%	5,700	106.6%
マンション分譲	5,928	6,358	△430	△6.8%		
土地建物	111	543	△432	△79.4%		
附帯収入	6	4	1	23.9%		
賃貸収入	32	38	△6	△15.9%		
売上原価	5,254	6,866	△1,611	△23.5%		
マンション分譲	5,123	6,314	△1,190	△18.9%		
土地建物	113	530	△416	△78.5%		
附帯収入	-	-	-	-		
賃貸収入	17	22	△5	△22.5%		
売上総利益	823	79	744	939.7%		
マンション分譲	804	44	760	-		
土地建物	△1	13	△15	-		
附帯収入	6	4	1	23.9%		
賃貸収入	15	16	△1	△6.7%		
販売費及び一般管理費	686	698	△11	△1.7%		
人件費	258	268	△10	△3.9%		
広告宣伝費	205	166	39	24.0%		
物件費	222	263	△41	△15.6%		
営業利益	137	△619	756	-	100	137.1%
営業外収益	13	25	△12	△48.1%		
営業外費用	79	96	△17	△17.7%		
経常利益	71	△689	760	-	50	142.0%
特別利益	51	15	36	241.3%		
特別損失	45	12	33	273.8%		
税引前四半期純利益	77	△686	764	-		
法人税、住民税及び事業税	1	1	-	-		
法人税等調整額	-	-	-	-		
四半期純利益	75	△688	764	-	50	151.0%

(1-1) マンション分譲について

項目	当第2四半期	前年同四半期		
		増減	増減率	
戸数	185戸	193戸	△8戸	△4.1%
売上高	5,928	6,358	△430	△6.8%
利益	804	44	760	-
利益率	13.6%	0.7%	-	-

(1-2) 販売費及び一般管理費について

- 人件費：従業員数の減少を主な要因として、人件費全体では前年同四半期比で10百万円の減少。
- 広告宣伝費：新規竣工物件の増加等により、広告宣伝費全体では前年同四半期比で39百万円の増加。
- 物件費：販売進捗の早期化や商品準備状況の変動、その他全社的な経費削減の努力等により、物件費全体では前年同四半期比で41百万円の削減。

項目	当第2四半期	前年同四半期		
		増減	増減率	
戸数	186戸	229戸	△43戸	△18.8%
契約高	6,010	8,248	△2,237	△27.1%

(1-3) 通期業績予想の見通しについて

項目	通期予想	売上+既契約	確保率	差額
売上高	9,527	6,846	71.9%	2,680
利益	1,527	1,019	66.7%	507
利益率	16.0%	14.9%	-	-

利益率の低い「たな卸資産」の販売は一巡し、新規仕入による適正利潤の「たな卸資産」が順次整いつつある状況。通期の業績見通しについては、今後の景気動向等に不透明感も見受けられるため、通期予想に変更なし。

2. 貸借対照表

項目	前期末	当第2四半期末	前期末比
流動資産	8,712	6,989	△1,723
現金及び預金	922	1,622	699
売掛金	8	9	-
たな卸資産	7,414	5,037	△2,377
前渡金	109	61	△48
前払費用	130	120	△10
繰延税金資産	98	110	12
その他	27	26	-
固定資産	839	438	△401
有形固定資産	716	337	△378
無形固定資産	1	1	-
投資その他の資産	122	99	△22
資産合計	9,552	7,428	△2,124
負債	6,166	3,966	△2,199
支払手形	578	142	△435
工事未払金	529	386	△143
有利子負債	4,419	2,860	△1,559
前受金	195	168	△27
その他	442	409	△33
純資産	3,386	3,462	75
株主資本	3,386	3,462	75
資本金等	7,987	3,407	△4,579
利益剰余金	△4,509	145	4,654
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	-	-	-
負債純資産合計	9,552	7,428	△2,124

3. キャッシュ・フロー

項目	前年同四半期	当第2四半期
営業キャッシュ・フロー	1,918	1,882
投資キャッシュ・フロー	110	383
財務キャッシュ・フロー	△2,737	△1,566
増減額	△708	699
期首残高	2,169	922
期末残高	1,461	1,622

(2-1) たな卸資産

項目	前期末	当第2四半期末	前期末比
販売用不動産	2,106	1,125	△980
仕掛用不動産	4,921	3,687	△1,234
開発用不動産	386	224	△162
計	7,414	5,037	△2,377

(2-1-1) マンション未契約完成商品

項目	前期末	当第2四半期末	前期末比
戸数	40戸	34戸	△6戸
簿価	1,720	1,015	△705

(2-1-2) マンション既契約未引渡商品

項目	前期末	当第2四半期末	前期末比
戸数	94戸	95戸	1戸
売上高	2,819	2,902	82

(2-2) 有利子負債

項目	前期末	当第2四半期末	前期末比
短期	505	452	△53
一年内返済	3,289	2,058	△1,231
長期	625	350	△275
計	4,419	2,860	△1,559

(2-3) 財政指標

項目	前期末	当第2四半期末	前期末比
自己資本比率	35.5%	46.6%	11.1P
1株当たり純資産	58.3円	59.6円	1.3円

営業CF マンション販売の堅調な推移により販売用不動産等の「たな卸資産」が減少した一方、新規竣工に伴う仕入債務が減少したこと等により18億82百万円の増加。

投資CF 賃貸用マンションの売却等により、3億83百万円の増加。

財務CF 事業資金の新規借入れに対し、竣工に伴う既存の借入金の返済が上回ったことにより15億66百万円の減少。