



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成22年8月5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8月6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1四半期の業績(平成22年4月1日～平成22年6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1四半期	1,471	△46.1	△137	—	△173	—	△174	—
22年3月期第1四半期	2,728	265.5	△571	—	△601	—	△597	—

	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1四半期	△3 00	—
22年3月期第1四半期	△10 27	—

(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1四半期	8,990	3,212	35.7	55 26
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1四半期 3,212百万円 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、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	5,700	△17.9	100	—	50	—	50	—	0 86
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1Q	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1Q	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1Q	58,135,550株	22年3月期1Q	58,135,869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1四半期累計期間】	
(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1四半期会計期間におけるわが国経済は、景気は着実に持ち直してきており、自律的回復への基盤が整いつつあるとされているものの、前事業年度に引き続き、個人消費を支える雇用・所得環境は厳し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、新規発売戸数が本年2月以降前年同月比で増加を続け、平均契約率は高水準を維持するなど回復傾向が見られるものの、未だ本格回復には至らず、依然として先行き不透明な状況で推移しました。

このような事業環境のもと、当第1四半期会計期間における売上高は14億71百万円（前年同四半期は27億28百万円）、営業損失は1億37百万円（前年同四半期は5億71百万円の営業損失）、経常損失は1億73百万円（前年同四半期は6億1百万円の経常損失）、四半期純損失は1億74百万円（前年同四半期は5億97百万円の四半期純損失）と、在庫調整を積極的に進めた前年同期と比較して、売上高は減少したものの、収益面では大幅な改善傾向にあります。

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、堅調な販売状況で推移しており、当第1四半期会計期間において60戸、21億2百万円の新規契約を行うとともに、35戸、13億83百万円の売上高を計上しております。

この結果、当第1四半期会計期間末における未契約完成商品の残高は22戸、10億51百万円、当第2四半期会計期間以降に竣工する商品の準備高は450戸、138億19百万円となっております。

また、当第1四半期会計期末における契約済未引渡残高については119戸、35億37百万円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1四半期会計期間においては、宅地271.63㎡の売却を行い、69百万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、第104期より、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、4月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1四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ5億62百万円減少して89億90百万円となりました。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5億77百万円減少したこと等によるものであります。

#### (負債)

当第1四半期会計期間末における負債は、前事業年度末に比べ3億87百万円減少して57億78百万円となりました。これは、新規の借入れが既存の借入金の返済を上回ったことによる借入金の増加が2億54百万円あったものの、竣工に伴うマンション工事代金の支払により支払手形等の仕入債務が6億29百万円減少したこと等によるものであります。

#### (純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産は、前事業年度末に比べ1億74百万円減少して32億12百万円となりました。これは、当第1四半期会計期間において1億74百万円の四半期純損失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1四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11百万円減少し、9億10百万円となりました。

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1四半期会計期間における営業活動による資金は、2億95百万円の減少(前年同四半期は8億48百万円の増加)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ものの、税引前四半期純損失の計上や支払手形の決済等により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1四半期会計期間における投資活動による資金は、32百万円の増加(前年同四半期は40百万円の増加)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1四半期会計期間における財務活動による資金は、2億50百万円の増加(前年同四半期は53百万円の減少)となりました。これは、事業資金の新規借入があ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1四半期における業績は、概ね順調に推移しており、平成22年5月13日に公表いたしました第2四半期累計期間および通期の業績については変更ありません。

## 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

当第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、営業利益および経常利益は52千円、税引前四半期純利益は2,171千円、それぞれ減少しております。

#### 2. 表示方法の変更

前第1四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「受取事務手数料」は営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第1四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1四半期累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「受取事務手数料」は2,450千円であります。

### (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1四半期会計期間末 (平成22年6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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	910,811	922,406
売掛金	4,341	8,966
販売用不動産	1,177,466	2,106,493
仕掛販売用不動産	5,297,608	4,921,909
開発用不動産	408,045	386,540
繰延税金資産	98,200	98,200
その他	288,092	271,136
貸倒引当金	△2,777	△2,826
流動資産合計	8,181,788	8,712,825
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	400,633	422,919
工具、器具及び備品(純額)	747	851
土地	277,840	288,375
リース資産(純額)	3,900	4,290
有形固定資産合計	683,121	716,437
無形固定資産		
ソフトウェア	1,814	1,187
その他	76	76
無形固定資産合計	1,891	1,264
投資その他の資産		
投資有価証券	9,772	9,771
繰延税金資産	17,800	17,800
その他	100,306	98,374
貸倒引当金	△3,871	△3,658
投資その他の資産合計	124,006	122,287
固定資産合計	809,019	839,988
資産合計	8,990,807	9,552,814

## 株式会社グローベルス(3528)平成22年3月期決算短信(非連結)

(単位:千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年6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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	143,772	578,390
買掛金	—	30,321
工事未払金	364,888	529,407
短期借入金	794,000	505,000
1年内返済予定の長期借入金	3,530,000	3,289,983
未払法人税等	5,095	12,090
前受金	237,857	195,950
賞与引当金	10,595	11,617
その他	199,549	205,718
流動負債合計	5,285,758	5,358,478
固定負債		
長期借入金	350,000	625,000
退職給付引当金	78,569	69,286
役員退職慰労引当金	25,220	69,866
その他	38,831	43,548
固定負債合計	492,621	807,701
負債合計	5,778,379	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	△103,735	△4,509,075
自己株式	△91,771	△91,740
株主資本合計	3,212,448	3,386,640
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△20	△6
評価・換算差額等合計	△20	△6
純資産合計	3,212,428	3,386,633
負債純資産合計	8,990,807	9,552,814



## (2) 四半期損益計算書

【第1四半期累計期間】

(単位:千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
売上高	2,728,840	1,471,874
売上原価	2,942,016	1,327,177
売上総利益又は売上総損失(△)	△213,176	144,696
販売費及び一般管理費	358,111	282,283
営業損失(△)	△571,288	△137,586
営業外収益		
受取利息及び配当金	188	46
受取事務手数料	—	1,500
貸倒引当金戻入額	8,546	—
その他	6,137	1,891
営業外収益合計	14,873	3,438
営業外費用		
支払利息	42,592	33,532
その他	2,212	5,812
営業外費用合計	44,804	39,345
経常損失(△)	△601,219	△173,493
特別利益		
固定資産売却益	6,147	3,555
特別利益合計	6,147	3,555
特別損失		
固定資産売却損	504	—
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	586	1,154
特別損失合計	1,091	3,272
税引前四半期純損失(△)	△596,163	△173,210
法人税、住民税及び事業税	950	950
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	950	950
四半期純損失(△)	△597,113	△174,160

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純損失(△)	△596,163	△173,210
減価償却費	2,374	2,429
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	586	1,154
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△8,546	164
賞与引当金の増減額(△は減少)	119	△1,022
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7,214	9,282
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	2,427	△44,646
受取利息及び受取配当金	△188	△46
支払利息	42,592	33,532
固定資産売却損益(△は益)	△5,643	△3,555
売上債権の増減額(△は増加)	8,968	4,625
前受金の増減額(△は減少)	173,200	41,907
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,417,007	577,323
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,043,712	△629,458
前払費用の増減額(△は増加)	△87,611	△54,951
未収入金の増減額(△は増加)	208,720	△2,377
その他	△224,712	△17,872
小計	896,631	△254,604
利息及び配当金の受取額	173	35
利息の支払額	△44,087	△36,844
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	848,917	△295,213
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の売却による収入	39,333	33,361
無形固定資産の取得による支出	—	△701
貸付金の回収による収入	955	260
投資活動によるキャッシュ・フロー	40,288	32,920
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	—	600,000
短期借入金の返済による支出	—	△311,000
長期借入金の返済による支出	△50,160	△34,983
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	△2,500	△2,890
配当金の支払額	△567	△395
財務活動によるキャッシュ・フロー	△53,234	250,699
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	835,971	△11,594
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	3,005,772	910,811

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6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1四半期累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6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1四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	2,102,323	—
土地建物	—	—
計	2,102,323	—

- (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1四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	1,383,690	—
土地建物	69,900	—
計	1,453,590	—
その他	18,284	—
合計	1,471,874	—

- (注) 1 上記金額には、消費税等を含んでおりません。  
2 主要な販売先および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前第1四半期累計期間		当第1四半期累計期間	
	金額（千円）	割合（％）	金額（千円）	割合（％）
ダイヤモンド アセット ファイナンス（株）	543,998	19.9	—	—

## 平成23年 3月期 第1四半期決算 補足説明資料

## 【決算概要】

- ・売上高は、各項目ともに概ね計画通りに推移するも、当第1四半期における完成商品の準備高が少なかったこと等により、前年同四半期比では12億56百万円の減収となる14億71百万円を計上。
- ・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ことに加え、販売費および一般管理費においても75百万円の削減を実現したことにより、前年同四半期比では4億33百万円の改善となる1億37百万円の損失を計上。
- ・経常利益は、上記営業損失に営業外費用では有利子負債の圧縮による支払利息が減少するも、営業外収益で雑収入等が減少したことにより1億73百万円の損失を計上。
- ・当期純利益は、上記経常損失に法人税等の未払税金を計上したことにより1億74百万円の損失を計上。

## 1. 損益計算書

項目	当四半期	前年同四半期	増減比較	
			増減額	増減率
売上高	1,471	2,728	△1,256	△46.1%
マンショ分譲	1,383	2,165	△781	△36.1%
土地建物	69	543	△474	△87.2%
附帯収入	1	-	-	70.6%
賃貸収入	17	19	△1	△9.9%
売上原価	1,327	2,942	△1,614	△54.9%
マンショ分譲	1,244	2,400	△1,155	△48.1%
土地建物	72	530	△457	△86.2%
附帯収入	-	-	-	-
賃貸収入	9	10	△1	△15.3%
売上総利益	144	△213	357	△167.9%
マンショ分譲	138	△235	374	△158.8%
土地建物	△3	13	△16	△121.9%
附帯収入	1	-	-	70.6%
賃貸収入	7	8	-	△2.7%
販売費及び一般管理費	282	358	△75	△21.2%
人件費	135	133	1	1.4%
広告宣伝費	51	60	△8	△14.3%
物件費	95	164	△69	△41.9%
営業利益	△137	△571	433	△75.9%
営業外収益	3	14	△11	△76.9%
営業外費用	39	44	△5	△12.2%
経常利益	△173	△601	427	△71.1%
特別利益	3	6	△2	△42.2%
特別損失	3	1	2	199.9%
税引前当期純利益	△173	△596	422	△70.9%
法人税、住民税及び事業税	-	-	-	-
法人税等調整額	-	-	-	-
当期純利益	△174	△597	422	△70.8%

(単位:百万円)

第2四半期業績予想	業績予想に対する進捗率
5,700	25.8%
100	-
50	-
50	-

## (1-1) マンション分譲について

項目	当四半期	前年同四半期	
		増減	増減率
戸数	35戸	69戸	△34戸 △49.3%
売上高	1,383	2,165	△781 △36.1%
利益	138	△235	374 -
利益率	10.0%	-	-

項目	当四半期	前年同四半期	
		増減	増減率
戸数	60戸	133戸	△73戸 △54.9%
契約高	2,102	4,589	△2,487 △54.2%

(注) 当期は、新規物件の販売開始を7月以降に設定

## (1-2) 販管費について

人件費：従業員数の減少により給与手当および賞与は減少するも、既存社員に係る退職引当金の増加がそれらを上回り、人件費全体では前年同四半期比で1百万円の増加

広告宣伝費：販売用不動産の物件数の減少等により、広告宣伝費全体では前年同四半期比で8百万円の削減

物件費：販売商品（商品準備状況）の変動や経費削減努力により、モデルルーム経費等の販売費や一般管理費が減少し、物件費全体では前年同四半期比で69百万円の削減

## (1-3) 第2四半期予測の見通しについて

項目	第2四半期予想	売上+既契約	確保率	差額
売上高	5,599	4,921	87.9%	678
利益	710	671	94.5%	39
利益率	12.7%	13.6%	-	-

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。第2四半期の業績見通しについては、マンション販売の好調な推移により売上高および利益はともに計画達成の見込み。

## 2. 貸借対照表

(単位:百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
流動資産	8,712	8,181	△531
現金・預金	922	910	△11
売掛金	8	4	△4
たな卸資産	7,414	6,883	△531
前渡金	109	64	△45
前払費用	130	189	58
繰延税金資産	98	98	-
その他	27	31	4
固定資産	839	809	△30
有形固定資産	716	683	△33
無形固定資産	1	1	-
投資その他の資産	122	124	1
資産合計	9,552	8,990	△562
負債	6,166	5,778	△387
支払手形	578	143	△434
工事未払金	529	364	△164
有利子負債	4,419	4,674	254
前受金	195	237	41
その他	442	357	△84
純資産	3,386	3,212	△174
株主資本	3,386	3,212	△174
資本金等	7,987	3,407	△4,579
利益剰余金	△4,509	△103	4,405
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	-	-	-
負債純資産合計	9,552	8,990	△562

## 3. キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

項目	前年同四半期	当四半期
営業キャッシュ・フロー	848	△295
投資キャッシュ・フロー	40	32
財務キャッシュ・フロー	△53	250
増減額	835	△11
期首残高	2,169	922
期末残高	3,005	910

## (2-1) たな卸資産

(単位:百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
販売用不動産	2,106	1,177	△929
仕掛用不動産	4,921	5,297	375
開発用不動産	386	408	21
計	7,414	6,883	△531

## (2-1-1) マンション未契約完成商品

(単位:百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
戸数	40戸	22戸	△18戸
簿価	1,720	997	△722

## (2-1-2) マンション既契約未引渡商品

(単位:百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
戸数	94戸	119戸	25戸
売上高	2,819	3,537	717

## (2-2) 有利子負債

(単位:百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
短期	505	794	289
一年内返済	3,289	3,530	240
長期	625	350	△275
計	4,419	4,674	254

## (2-3) 財政指標

	前期末	当四半期末	前期末比
自己資本比率	35.5%	35.7%	0.2P
1株当たり純資産	58.3円	55.3円	△3.0円

営業CF 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」が減少したものの、新規竣工に伴う仕入債務の減少や税引前当期純損失の計上により2億95百万円の減少。

投資CF 賃貸用マンションの売却等により、32百万円の増加。

財務CF 事業資金の新規借入等により、2億50百万円の増加。