



平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23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) 田端 正人 (TEL) 03(3470)8411
 四半期報告書提出予定日 平成23年8月8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24年3月期第1四半期の業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第1四半期	244	△83.4	△164	—	△193	—	△196	—
23年3月期第1四半期	1,471	△46.1	△137	—	△173	—	△174	—

	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
24年3月期第1四半期	△3	38	—	—
23年3月期第1四半期	△3	00	—	—

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第1四半期	9,065	36.4	3,298	36.4	3,298	36.4
23年3月期	8,560	40.8	3,494	40.8	3,494	40.8

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 3,298百万円 23年3月期 3,494百万円

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
23年3月期	—	—	—	0 00	0 00	0 00
24年3月期	—	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	0 00	0 00	0 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年3月期の業績予想(平成23年4月1日～平成24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)	4,200	△30.9	△40	—	△120	—	△120	—	△2	06
通期	11,500	28.8	400	89.7	200	97.9	200	85.3	3	44

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 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）

24年3月期1Q	59,000,000株	23年3月期	59,000,000株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

24年3月期1Q	865,768株	23年3月期	865,768株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

24年3月期1Q	58,134,232株	23年3月期1Q	58,135,550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財務諸表のレビュー手続を終了しております。

※ 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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	3
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(5) 重要な後発事象	8

1. 当四半期決算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1四半期累計期間におけるわが国経済は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災による落ち込みから持ち直しの兆しが見られるものの、電力供給の制約や原子力災害などの影響により、景気の先行きは不透明な状況にあります。

首都圏分譲マンション市場におきましても、大震災直後は営業活動の自粛や供給戸数の大幅な減少があったものの、一時の混乱は終息し顧客マインドも回復傾向にあります。

このような事業環境のもと、当社においては、新規物件の竣工・引渡し時期が9月および3月期末に集中しており、当第1四半期累計期間における竣工・引渡し物件は無く、当該累計期間において、引渡し可能な完成在庫が僅少であったことにより、売上高は2億44百万円（前年同四半期は14億71百万円）となりました。

また、利益面につきましては営業損失は1億64百万円（前年同四半期は1億37百万円の営業損失）、経常損失は1億93百万円（前年同四半期は1億73百万円の経常損失）、四半期純損失は1億96百万円（前年同四半期は1億74百万円の四半期純損失）となりました。

なお、当第1四半期末におきましては、通期販売計画に対して概ね順調に推移しております。

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。

販売状況につきましては、当第1四半期累計期間において49戸、14億87百万円の新規契約（前年同四半期は60戸、21億2百万円）を行うとともに、売上高は7戸、2億38百万円、セグメント利益（営業利益）は80百万円の損失を計上しております（前年同四半期は35戸、13億83百万円の売上高、48百万円のセグメント損失（営業損失））。

この結果、当第1四半期会計期間末における契約済未引渡残高は208戸、65億11百万円（前年同四半期は119戸、35億37百万円）であり、未契約完成商品の残高は9戸、4億8百万円（前年同四半期は31戸、14億15百万円）となっております。

また、当第2四半期会計期間以降に竣工する商品準備高として572戸、206億46百万円（販売開始商品285戸、うち206戸は契約済）を確保しております（前年同四半期は436戸、132億35百万円（販売開始商品148戸、うち111戸は契約済））。

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、宅地および戸建住宅の販売や建物の1棟販売も行っております。

なお、当第1四半期累計期間においては、販売実績はありません（前年同四半期は宅地271.63㎡を売却し、69百万円の売上高、5百万円のセグメント損失（営業損失））。

③その他

その他につきましては、不動産賃貸事業が主であり、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。当事業につきましては、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、当第1四半期累計期間においては、5百万円の売上高、2百万円のセグメント利益（営業利益）を計上しております（前年同四半期は18百万円の売上高、9百万円のセグメント利益（営業利益））。

（2）財政状態に関する定性的情報

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5億5百万円増加して90億65百万円となりました。これは、新規プロジェクト用地の仕入れ等により現金及び預金が9億9百万円減少したものの、仕掛販売用不動産等のたな卸資産が13億37百万円、未竣工物件に係る広告宣伝費等の前払費用が66百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

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7億2百万円増加して57億67百万円となりました。これは、新規プロジェクト資金の調達等により借入金が6億68百万円、契約済未引渡物件に係る手付金等の前受金が83百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

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1億96百万円減少して32億98百万円となりました。これは、当第1四半期累計期間において1億96百万円の四半期純損失を計上したこと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23年5月12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はありません。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,290,756	380,962
売掛金	5,910	2,721
販売用不動産	593,754	491,121
仕掛販売用不動産	4,642,009	5,871,924
開発用不動産	790,216	812,438
繰延税金資産	109,200	109,200
その他	319,502	593,777
貸倒引当金	△2,953	△2,724
流動資産合計	7,748,397	8,259,421
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	213,585	210,609
工具、器具及び備品(純額)	2,854	2,528
土地	136,229	135,429
リース資産(純額)	2,730	2,340
有形固定資産合計	355,399	350,907
無形固定資産		
ソフトウェア	1,521	1,424
その他	76	76
無形固定資産合計	1,598	1,500
投資その他の資産		
投資有価証券	369,790	369,805
繰延税金資産	4,700	4,700
その他	85,614	84,145
貸倒引当金	△5,388	△4,540
投資その他の資産合計	454,717	454,111
固定資産合計	811,716	806,519
資産合計	8,560,113	9,065,940

(単位:千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	161,175	201,600
工事未払金	165,919	128,839
短期借入金	450,000	737,000
1年内返済予定の長期借入金	2,877,000	3,308,107
未払法人税等	12,223	5,397
前受金	359,500	443,100
賞与引当金	14,414	13,420
その他	146,291	99,847
流動負債合計	4,186,524	4,937,311
固定負債		
長期借入金	740,000	690,817
退職給付引当金	82,624	92,856
役員退職慰労引当金	34,415	28,480
その他	22,008	18,307
固定負債合計	879,047	830,462
負債合計	5,065,572	5,767,774
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	2,407,956
利益剰余金	178,379	△17,995
自己株式	△91,794	△91,794
株主資本合計	3,494,541	3,298,166
純資産合計	3,494,541	3,298,166
負債純資産合計	8,560,113	9,065,940

(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	1,471,874	244,199
売上原価	1,327,177	184,706
売上総利益	144,696	59,493
販売費及び一般管理費	282,283	224,139
営業損失(△)	△137,586	△164,646
営業外収益		
受取利息及び配当金	46	56
受取事務手数料	1,500	—
違約金収入	—	9,500
貸倒引当金戻入額	—	1,076
その他	1,891	3,323
営業外収益合計	3,438	13,955
営業外費用		
支払利息	33,532	37,963
その他	5,812	4,634
営業外費用合計	39,345	42,598
経常損失(△)	△173,493	△193,288
特別利益		
固定資産売却益	3,555	—
特別利益合計	3,555	—
特別損失		
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	1,154	1,865
特別損失合計	3,272	1,865
税引前四半期純損失(△)	△173,210	△195,154
法人税、住民税及び事業税	950	1,220
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	950	1,220
四半期純損失(△)	△174,160	△196,374

（3）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23年4月1日 至 平成23年6月30日）

該当事項はありません。

（4）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23年4月1日 至 平成23年6月30日）

該当事項はありません。

（5）重要な後発事象

当第1四半期累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）

当社は、当社が保有する紀尾井町特定目的会社に対する優先出資持分6,000口につき、平成23年4月1日の予約完結権の行使に基づき、平成23年7月1日に当該優先出資持分を譲渡しております。

①譲渡の理由

当社は、本年3月に発生した東日本大震災が当社の当事業年度の事業計画に及ぼす影響を慎重に考慮した結果、当該事業への出資持分の縮小を決定いたしました。

②譲渡した相手先の名称

株式会社プロスペクト（その他の関係会社）

③譲渡した資産

紀尾井町特定目的会社に対する資産流動化法に基づく優先出資 6,000口

④譲渡の時期

平成23年7月1日

⑤譲渡の対価

310,000千円

⑥譲渡した資産の貸借対照表計上額

300,000千円

平成24年3月期 第1四半期決算 補足説明資料

【決算概要】

- 売上高については、当第1四半期累計期間において引渡し可能な完成商品が僅少であったこと等により前年同四半期に比べ減収となるも、マンション分譲における売上総利益率は24.1%（前年同四半期は10.0%）へ大幅に改善。販売費及び一般管理費については、人件費・広告宣伝費・物件費のいずれの項目においても経費削減を行い、全体では前年同四半期に比べ58百万円の削減。しかしながら利益項目については、上記の売上総利益率の改善、販管費の削減があったものの、売上高の影響により損失を計上。

営業利益	△1億64百万円	（前年同四半期	△1億37百万円）
経常利益	△1億93百万円	（前年同四半期	△1億73百万円）
四半期純利益	△1億96百万円	（前年同四半期	△1億74百万円）
- マンション分譲における商品準備高については、新規契約の堅調な推移により、

未契約完成商品	9戸（簿価 3億32百万円）
契約済未引渡商品	208戸（売上高 65億11百万円）
新規竣工予定の商品	572戸（売上高 206億46百万円）を確保済み。

1. 損益計算書

項目	当四半期	前年同四半期	（増減比較）	
			前年同期比	増減率
売上高	244	1,471	△1,227	△83.4%
マンション分譲	238	1,383	△1,145	△82.8%
土地建物	-	69	△69	△100.0%
附帯収入	-	1	-	△88.1%
賃貸収入	5	17	△11	△66.1%
売上原価	184	1,327	△1,142	△86.1%
マンション分譲	180	1,244	△1,064	△85.5%
土地建物	-	72	△72	△100.0%
附帯収入	-	-	-	-
賃貸収入	3	9	△5	△57.6%
売上総利益	59	144	△85	△58.9%
マンション分譲	57	138	△81	△58.6%
土地建物	-	△3	3	-
附帯収入	-	1	-	△88.1%
賃貸収入	1	7	△6	△76.2%
販売費及び一般管理費	224	282	△58	△20.6%
人件費	128	135	△6	△4.7%
広告宣伝費	20	51	△30	△59.9%
物件費	74	95	△21	△22.0%
営業利益	△164	△137	△27	-
営業外収益	13	3	10	305.9%
営業外費用	42	39	3	8.3%
経常利益	△193	△173	△19	-
特別利益	-	3	△3	△100.0%
特別損失	1	3	△1	△43.0%
税引前四半期純利益	△195	△173	△21	-
法人税、住民税及び事業税	1	-	-	28.5%
法人税等調整額	-	-	-	-
四半期純利益	△196	△174	△22	-

(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
4,200	5.8%
△40	-
△120	-
△120	-

(1-1) マンション分譲について

■売上高 (単位:百万円)

項目	当四半期	前年同四半期	前年同期比	増減率
戸数	7戸	35戸	△28戸	△80.0%
売上高	238	1,383	△1,145	△82.8%
利益	57	138	△81	△58.6%
利益率	24.1%	10.0%	14.1P	140.6%

■契約高 (単位:百万円)

項目	当四半期	前年同四半期	前年同期比	増減率
戸数	49戸	60戸	△11戸	△18.3%
契約高	1,487	2,102	△615	△29.3%

(1-3) マンション分譲 売上の確保状況について (単位:百万円)

項目	第2四半期計画	既売上+既契約	確保率	未達額
売上高	4,175	3,803	91.1%	△371
利益	526	435	82.8%	△90
利益率	12.6%	11.5%	-	-

マンション分譲については概ね計画通りに推移しており、第2四半期の業績予想に対し、売上高および利益はそれぞれ91.1%、82.8%を確保済み。

(1-2) 販売費及び一般管理費について

人件費：従業員数の減少等により、人件費全体で前年同四半期比6百万円の減少。

広告宣伝費：新規竣工物件に係る広告費の効率的運用と経費削減等により、広告宣伝費全体で前年同四半期比30百万円の削減。

物件費：販売進捗の早期化や完成商品の減少、その他全社的な経費削減努力等により、物件費全体で前年同四半期比21百万円の削減。

2. 貸借対照表

(単位:百万円)

項目	前期末	当四半期末	前期末比
流動資産	7,748	8,259	511
現金及び預金	1,290	380	△909
売掛金	5	2	△3
たな卸資産	6,025	7,175	1,149
前渡金	147	335	188
前払費用	148	215	66
繰延税金資産	109	109	-
その他	20	39	19
固定資産	811	806	△5
有形固定資産	355	350	△4
無形固定資産	1	1	-
投資その他の資産	454	454	-
資産合計	8,560	9,065	505
負債	5,065	5,767	702
支払手形	161	201	40
工事未払金	165	128	△37
有利子負債	4,067	4,735	668
前受金	359	443	83
その他	311	258	△53
純資産	3,494	3,298	△196
株主資本	3,494	3,298	△196
資本金等	3,407	3,407	-
利益剰余金	178	△17	△196
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	-	-	-
負債純資産合計	8,560	9,065	505

3. キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

項目	前期	当四半期
営業キャッシュ・フロー	727	△1,575
投資キャッシュ・フロー	5	-
財務キャッシュ・フロー	△365	665
増減額	368	△909
期首残高	922	1,290
期末残高	1,290	380

(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	593	491	△102
仕掛販売用不動産	4,642	5,871	1,229
開発用不動産	790	812	22
計	6,025	7,175	1,149

(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	14戸	9戸	△5戸
簿価	467	332	△134

(2-1-2) マンション契約済未引渡商品 (単位:百万円)

	前期末	当四半期末	前期末比
戸数	166戸	208戸	42戸
売上高	5,263	6,511	1,248

(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	450	737	287
一年内返済	2,877	3,308	431
長期	740	690	△49
計	4,067	4,735	668

(2-3) 財政指標

	前期末	当四半期末	前期末比
自己資本比率	40.8%	36.4%	△4.4P
1株当たり純資産	60.11円	56.73円	△3.38円

営業CF 新規プロジェクト用地の仕入により「たな卸資産」が増加したことや、当第1四半期において税引前四半期純損失を計上したこと等により15億75百万円の減少。

投資CF -

財務CF 新規プロジェクト資金の借入を行ったこと等により6億65百万円の増加。