



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月14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) 代表取締役常務
定時株主総会開催予定日 平成26年6月25日
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月26日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) カーティス・フリーズ
(氏名) 田端 正人
配当支払開始予定日

TEL 03-3470-8411
平成26年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	11,699	7.2	419	30.6	376	132.5	606	222.0
25年3月期	10,915	△6.2	321	4.1	162	4.6	188	80.0

(注) 包括利益 26年3月期 680百万円 (259.2%) 25年3月期 189百万円 (80.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	6.72	6.40	11.1	2.9	3.6
25年3月期	2.85	—	4.8	1.8	2.9

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	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
26年3月期	16,496	7,507	42.3	63.20
25年3月期	9,292	4,002	43.1	60.52

(参考) 自己資本 26年3月期 6,976百万円 25年3月期 4,002百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	1,679	757	△194	4,114
25年3月期	955	△111	△138	1,867

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
25年3月期	—	—	—	1.00	1.00	66	35.1	1.7
26年3月期	—	—	—	1.00	1.00	110	14.9	1.6
27年3月期(予想)	—	—	—	1.00	1.00	—	75.2	—

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	6,500	79.1	80	—	45	—	40	—	0.44
通期	14,500	23.9	250	△40.4	150	△60.2	120	△80.2	1.33

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

株式会社プロスペクト、シェアホルダー
 新規 3社 (社名) ズ・コンセンサス・ファンド・エル・ピー、除外 1社 (社名)
 機動建設工業株式会社

(注)詳細は、添付資料P. 24「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(企業結合等関係)」をご覧ください。

(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 : 有
 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

(注)詳細は、添付資料P. 19「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	26年3月期	110,378,256 株	25年3月期	67,000,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期	1,490 株	25年3月期	867,038 株
③ 期中平均株式数	26年3月期	90,342,272 株	25年3月期	66,133,276 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	8,840	△3.5	420	154.6	426	—	408	—
25年3月期	9,157	△21.3	165	△48.1	19	△88.9	5	△95.5

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期	4.52	4.31
25年3月期	0.08	—

(2) 個別財政状態

	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	%	百万円	%	円 銭	円 銭
26年3月期	10,934		6,871		60.3		59.76	
25年3月期	8,651		3,836		44.3		58.02	

(参考)自己資本 26年3月期 6,871百万円 25年3月期 3,836百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭	円 銭
第2四半期(累計)	2,500	8.2	△75	—	△80	—	△0.89	
通期	6,500	△26.5	120	△71.9	100	△75.5	1.11	

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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及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、添付資料P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
（1）経営成績に関する分析	2
（2）財政状態に関する分析	4
（3）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
（4）事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	7
（1）会社の経営の基本方針	7
（2）目標とする経営指標	7
（3）中長期的な経営戦略及び対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
（1）連結貸借対照表	8
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	12
（3）連結株主資本等変動計算書	13
（4）連結キャッシュ・フロー計算書	15
（5）連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(表示方法の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(連結包括利益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(企業結合等関係)	24
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	31

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府主導による各種経済対策および金融政策の効果が下支えとなり、円高や株価の改善が進み、企業業績の回復や個人消費の増加など、緩やかな景気の回復傾向が見られました。

しかしながら、海外景気の下振れが引き続き国内景気を下押しリスクとなっており、消費税引き上げに伴う駆け込み需要の反動など、今後の景気動向については引き続き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は、低金利の持続や各種住宅取得促進策、住宅ローン減税の拡充等の効果により住宅取得マインドは上向いておりますが、消費税引き上げの影響や人員不足等による建築費の上昇基調等、依然として先行き不透明な経営環境が続いております。

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、平成25年8月に、株式会社プロスペクトを完全子会社化したことにより、アセットマネジメント事業を開始し、平成26年3月には、機動建設工業株式会社を完全子会社化したことにより、建設事業を開始しました。これにより、新たな報告セグメントとして「アセットマネジメント事業」、および「建設事業」が加わりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は116億99百万円（前連結会計年度は109億15百万円）、営業利益は4億19百万円（前連結会計年度は3億21百万円）、経常利益は3億76百万円（前連結会計年度は1億62百万円）、当期純利益は6億6百万円（前連結会計年度は1億88百万円）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 平成24年4月1日から 平成25年3月31日まで		当連結会計年度 平成25年4月1日から 平成26年3月31日まで	
	金額	構成比	金額	構成比
	千円	%	千円	%
不動産販売事業				
マンション分譲	10,259,911	94.0	8,981,384	76.8
土地建物	—	—	—	—
注文住宅	618,753	5.7	2,413,615	20.6
アセットマネジメント事業	—	—	282,928	2.4
建設事業	—	—	—	—
計	10,878,664	99.7	11,677,927	99.8
その他	36,378	0.3	39,821	0.3
セグメント間取引消去	—	—	△18,622	△0.1
合計	10,915,042	100.0	11,699,126	100.0

(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グループの主力事業であり、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。当連結会計年度においては、「グローバル ザ・スクエア 東高円寺」（全52戸）をはじめ、「グローバルマンション」5棟、242戸を竣工いたしました（前連結会計年度は8棟、290戸の竣工）。

販売状況につきましては、当連結会計年度において261戸、94億94百万円の新規契約（前連結会計年度は302戸、102億29百万円）を行うとともに、売上高は239戸、89億81百万円、セグメント利益（営業利益）は7億15百万円を計上しております（前連結会計年度は299戸、102億59百万円の売上高、6億20百万円のセグメント利益（営業利益））。

この結果、当連結会計年度末における契約済未引渡残高は33戸、9億11百万円（前連結会計年度は11戸、3億98百万円）であり、未契約完成商品の残高は73戸、24億87百万円（前連結会計年度は65戸、23億60百万円）となっております。

また、次期連結会計年度以降に竣工する商品準備高として245戸、100億6百万円（販売開始商品43戸、うち27戸は契約済）を確保しております（前連結会計年度は416戸、154億59百万円（販売開始商品はなし））。

(不動産販売事業 土地建物)

当社グループは、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一棟販売も行っております。

なお、当連結会計年度においては、契約実績および販売実績はありません（前連結会計年度も実績なし）。

（不動産販売事業 注文住宅）

当社グループは、山形県を主な事業エリアとした注文住宅事業を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度においては50棟、15億87百万円の新規契約（前連結会計年度は15棟、4億30百万円）を行うとともに、63棟を引渡し売上高は24億13百万円、セグメント利益（営業利益）は1億53百万円を計上しております（前連結会計年度は20棟、6億18百万円、38百万円のセグメント利益）。（リフォーム等を含む。）

なお、前連結会計年度の契約および販売の実績につきましては、当社の連結子会社となった平成24年12月1日から平成25年3月31日までの実績であります。

（アセットマネジメント事業）

当連結会計年度において株式会社プロスペクトの全株式を取得したことにより、当社グループは、アセットマネジメント事業を開始いたしました。

販売状況につきましては、当連結会計年度においては売上高2億82百万円、セグメント利益（営業利益）は93百万円を計上しております。

（建設事業）

当連結会計年度において機動建設工業株式会社の全株式を取得したことにより、当社グループは、建設事業を開始いたしました。

なお、当連結会計年度においては、建設事業における営業実績はありません。

（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グループ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、当連結会計年度においては、39百万円の売上高、22百万円のセグメント利益（営業利益）を計上しております（前連結会計年度は36百万円の売上高、22百万円のセグメント利益（営業利益））。

②今後の見通し

今後の見通しにつきましては、各種経済政策が奏功することによる経済環境の改善が期待されておりますが、所得および雇用環境の改善には相応の時間を要することが予想され、なお予断を許さない状況であります。

このような事業環境における次期連結会計年度の見通しにつきましては、売上高145億円、営業利益2億50百万円、経常利益1億50百万円、当期純利益1億20百万円を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ72億3百万円増加して164億96百万円となりました。これは、マンション分譲事業におけるプロジェクトの進捗によりたな卸資産が減少したものの、株式会社プロスペクトおよび機動建設工業株式会社を子会社化したことによる現金及び預金の増加や、のれんの計上、ならびに有形固定資産の増加等によるものであります。

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ36億98百万円増加して89億88百万円となりました。これは、株式会社プロスペクトおよび機動建設工業株式会社を子会社化したことによる前受金や未払税金の増加、また、マンション分譲事業におけるプロジェクト資金等の新規調達による借入金の増加等によるものであります。

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ35億5百万円増加して75億7百万円となりました。これは、当期純利益の計上6億6百万円、剰余金の配当66百万円等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における連結ベースの「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、41億14百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・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)

営業活動による資金は、16億79百万円の増加となりました（前連結会計年度は9億55百万円の増加）。これは、販売の進捗等により販売用不動産等のたな卸資産が9億85百万円減少したこと、ならびに税金等調整前当期純利益7億6百万円を計上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)

投資活動による資金は、7億57百万円の増加となりました（前連結会計年度は1億11百万円の減少）。これは、株式会社プロスペクトおよび機動建設工業株式会社を子会社化したことによる収入12億22百万円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)

財務活動による資金は、1億94百万円の減少（前連結会計年度は1億38百万円の減少）となりました。これは、社債の発行による収入7億1百万円があったものの、借入金の返済による支出8億36百万円等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率 (%)	43.1	42.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	50.5	43.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	432.4	249.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	6.3	14.7

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と位置付け、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保を確保しつつ、安定的、かつ継続的な配当を維持することを基本とし、業績も考慮した配当を実施することを基本方針といたします。

同方針のもと、当連結会計年度におきましては、1株につき1円の期末配当を予定しております。

また、次期連結会計年度における配当におきましては、1株につき1円の期末配当を予定しております。

（4）事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当連結会計年度末現在で重要と思われる事項を記載しております。そのため、今後の経済状況および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度を増すことや、想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、今後の経済状況および経営状況によっては、異なる状況となる可能性があります。当社グループは、これらの発生するおそれのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

①不動産市場リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、地価動向や建築コスト動向および競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また、景気停滞やそれに伴う企業収益および個人消費の悪化、金利上昇、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には、住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産の価値が減少する可能性があります。これらは当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

②資金調達リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業の事業資金（プロジェクト資金）は、主に金融機関からの借入れにより調達しているため、借入れ当初想定した事業期間が長期化する場合、借入金に係る返済期日の延長が必要となります。状況に著しい変化が生じ、返済期日の延長が困難となる場合、資金繰りに影響を与え、他プロジェクトに係る工期の変更、その他資産処分等、事業計画の変更を余儀なくされる可能性があります。また、借入金につきましては、銀行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合にも、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③取引先の信用リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には、工期延期等の問題が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

④事業リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収にいたるまで、長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続きを必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

（ア）近隣住民との紛争

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発・販売計画に変更が生じることも想定され、その場合、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

（イ）地中障害、土壌汚染等の発生

開発用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主に瑕疵担保責任を負担させる等、事業上のリスク回避に努めております。

しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落する等により、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

（ウ）瑕疵等の発生

マンションの建築工事については、当社グループの基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、国の定める第三者機関による「住宅性能評価書」を取得する等、分譲するマンションの品質や安全の確保に十分な対応を行っております。

しかしながら、設計・施工不良等の瑕疵を起因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

（エ）不動産関連法制の変更

将来において、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑤各種不動産周辺事業への参入リスク

当社グループはマンション分譲事業を主力としておりますが、今後の事業展開といたしましては、各種不動産周辺事業への参入による収益力強化策を検討しております。

参入する際には収益性等を十分に検討したうえで事業展開いたしますが、想定外の事象が生じた場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥法務リスク

当社グループは、マンション等購入顧客ならびに購入検討顧客の多くの個人情報を保有しております。個人情報の保護に関する法律にしたがって個人情報の取扱に関するルールを設ける等、体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態が発生した場合、当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦システムリスク

コンピュータシステムについては、データのバックアップ確保等の安全対策を講じておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループの業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧災害リスク

地震、風水害等の自然災害、事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑨繰延税金資産

当社グループは、税務上の繰越欠損金があり、当該繰越欠損金に対して繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産の計上に際しては、将来の課税所得に関する予測に基づき回収可能性を慎重に検討したうえで計上しておりますが、今後の法人税率改定を含む事業環境等の変動により、計上額の見直しが必要となった場合には、当社グループの当期純利益に影響を与える可能性があります。なお、当該繰越欠損金が消滅した段階においては、通常の納付額が発生し、当社グループの当期純利益およびキャッシュ・フローに影響を与えることとなります。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社（株式会社グローバルス）、連結子会社（株式会社ササキハウス、株式会社ササキ住器、株式会社プロスペクト、プロスペクト・アセット・マネージメント・インク、プロスペクト・アセット・マネージメント（チャンネル・アイランド）リミテッド、シェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エルビー、機動建設工業株式会社および国際エンジニアリング株式会社他2社）の計11社で構成されており、マンション分譲事業をコア事業としつつ、注文住宅事業、不動産および有価証券の運用事業、ならびに推進工事およびプレストレスト・コンクリート（PC）工事等を主な事業として取り組んでおります。

3. 経営方針

（1）会社の経営の基本方針

当社は「すべてはお客様の夢と感動のために」の経営理念に則り、お客様の望まれる最高・最良の生活舞台を提供し続けることを当社の存在意義とし、徹底した「お客様第一主義」の実践、「好企画・高品質」の「グローバルマンション」の提供を通じて社会に貢献するとともに、企業価値の最大化を図っております。

（2）目標とする経営指標

当社では、高収益体質の確立を目指して売上高営業利益率を、また、自己資本の運用効率を高めるべく利益を重視し、ROE（自己資本利益率）を経営指標として採用しております。

（3）中長期的な経営戦略および対処すべき課題

当社グループの事業を取り巻く環境は、経済動向の影響を少なからず反映いたします。それらの好不況の影響を極小化するとともに安定した発展を目指し、主に次の方針にしたがって収益基盤の拡大および強化を図ることにより企業価値の最大化を図ってまいります。

①マンション分譲事業の収益力強化

当社の主力事業であるマンション分譲事業においては、事業期間の短縮および原価圧縮、ならびに多様化するお客様のニーズに応えるためのマーケティング力および販売力の向上により収益極大化を目指してまいります。

②その他の不動産事業への参入

注文住宅事業をはじめ、開発・賃貸を含む不動産事業における従来とは異なる事業領域への参入を積極的に進め収益基盤の拡大を目指してまいります。

③事業多角化

リスク分散を図りつつ、グループの発展に資する新たな事業領域への参入を積極的に検討し、事業ポートフォリオの拡充を目指してまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,867,383	4,150,679
受取手形及び売掛金	42,850	※1 279,974
完成工事未収入金	324	1,735,364
未収投資顧問料	—	72,543
有価証券	—	※1 413,891
販売用不動産	※1 2,445,571	※1 2,235,437
仕掛販売用不動産	※1 3,520,090	※1 2,005,146
開発用不動産	5,143	775,563
未成工事支出金	171,658	191,646
原材料及び貯蔵品	6,442	37,366
繰延税金資産	54,806	98,734
その他	272,231	453,496
貸倒引当金	△3,418	△4,148
流動資産合計	8,383,082	12,445,696
固定資産		
有形固定資産		
建物	664,081	2,255,037
減価償却累計額	△421,114	△1,696,779
建物（純額）	※1 242,967	※1 558,258
機械装置及び運搬具	22,048	2,536,785
減価償却累計額	△15,924	△2,486,760
機械装置及び運搬具（純額）	6,124	50,025
工具、器具及び備品	15,644	1,284,185
減価償却累計額	△12,024	△1,221,538
工具、器具及び備品（純額）	3,620	62,646
土地	※1 187,264	※1 1,333,265
リース資産	8,783	22,200
減価償却累計額	△434	△14,060
リース資産（純額）	8,348	8,140
建設仮勘定	—	1,904
有形固定資産合計	448,324	2,014,240
無形固定資産		
のれん	205,945	1,541,429
ソフトウェア	2,821	22,394
その他	94	4,744
無形固定資産合計	208,861	1,568,568
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 58,064	112,236
繰延税金資産	88,400	7,200
その他	※1 110,814	※1 565,347
貸倒引当金	△5,046	△216,962
投資その他の資産合計	252,232	467,821
固定資産合計	909,418	4,050,631
資産合計	9,292,501	16,496,327

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	249,513	1,166,552
工事未払金	201,555	1,380,909
短期借入金	※1 766,420	※1 506,971
1年内償還予定の社債	—	※1 155,800
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,076,000	※1 1,483,724
リース債務	1,587	4,775
未払法人税等	15,306	109,221
繰延税金負債	39,100	—
未成工事受入金	141,543	986,641
賞与引当金	33,367	92,789
完成工事補償引当金	4,939	7,914
工事損失引当金	—	6,100
その他	285,406	673,633
流動負債合計	3,814,739	6,575,034
固定負債		
社債	—	※1 230,500
長期借入金	※1 1,288,500	※1 1,811,996
リース債務	7,384	4,056
繰延税金負債	2,487	5,833
退職給付引当金	106,039	—
退職給付に係る負債	—	125,224
役員退職慰労引当金	49,035	68,019
資産除去債務	14,536	14,577
その他	7,216	153,298
固定負債合計	1,475,199	2,413,506
負債合計	5,289,938	8,988,540
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,140,000	2,373,346
資本剰余金	2,547,956	3,639,692
利益剰余金	405,469	946,248
自己株式	△91,857	△96
株主資本合計	4,001,567	6,959,191
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	994	—
為替換算調整勘定	—	17,076
その他の包括利益累計額合計	994	17,076
新株予約権	—	274,917
少数株主持分	—	256,601
純資産合計	4,002,562	7,507,787
負債純資産合計	9,292,501	16,496,327

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	10,893,910	11,398,777
その他の事業売上高	—	264,305
不動産賃貸収入	21,132	36,042
売上高合計	10,915,042	11,699,126
売上原価		
不動産事業売上原価	9,095,280	9,219,922
不動産賃貸原価	14,006	18,649
売上原価合計	9,109,287	9,238,571
売上総利益	1,805,755	2,460,554
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	419,472	431,399
役員報酬	91,020	154,482
給料及び賃金	338,905	496,996
賞与引当金繰入額	15,665	86,722
退職給付費用	14,759	32,598
役員退職慰労引当金繰入額	11,000	16,991
支払手数料	170,449	149,759
その他	423,281	672,196
販売費及び一般管理費合計	1,484,553	2,041,145
営業利益	321,201	419,408
営業外収益		
受取利息	373	452
受取配当金	70	39,132
違約金収入	8,200	14,950
受取事務手数料	10,900	7,950
その他	16,492	32,503
営業外収益合計	36,036	94,988
営業外費用		
支払利息	150,979	111,279
借入手数料	39,704	15,996
その他	4,466	10,234
営業外費用合計	195,150	137,510
経常利益	162,088	376,886

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
特別利益		
固定資産売却益	※1 4,796	※1 11,444
投資有価証券売却益	—	2,280
立退料収入	—	32,084
負ののれん発生益	—	296,642
その他	—	1,015
特別利益合計	4,796	343,466
特別損失		
固定資産売却損	※2 3,830	※2 5,547
固定資産除却損	—	2,659
減損損失	※3 4,214	※3 5,436
特別損失合計	8,044	13,642
税金等調整前当期純利益	158,839	706,710
法人税、住民税及び事業税	5,639	54,360
法人税等調整額	△35,297	△2,416
法人税等合計	△29,658	51,944
少数株主損益調整前当期純利益	188,498	654,766
少数株主利益	—	47,854
当期純利益	188,498	606,912

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	188,498	654,766
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	994	△994
為替換算調整勘定	—	26,967
その他の包括利益合計	*1 994	*1 25,972
包括利益	189,492	680,739
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	189,492	622,994
少数株主に係る包括利益	—	57,745

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,140,000	2,547,956	283,104	△91,821	3,879,239
当期変動額					
新株の発行					—
剰余金の配当			△66,133		△66,133
当期純利益			188,498		188,498
自己株式の取得				△35	△35
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	—	122,364	△35	122,328
当期末残高	1,140,000	2,547,956	405,469	△91,857	4,001,567

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	—	—	—	—	—	3,879,239
当期変動額						
新株の発行			—			—
剰余金の配当			—			△66,133
当期純利益			—			188,498
自己株式の取得			—			△35
自己株式の処分			—			—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	994		994			994
当期変動額合計	994	—	994	—	—	123,323
当期末残高	994	—	994	—	—	4,002,562

株式会社グローバルス（3528）平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,140,000	2,547,956	405,469	△91,857	4,001,567
当期変動額					
新株の発行	1,233,346	1,091,736			2,325,082
剰余金の配当			△66,132		△66,132
当期純利益			606,912		606,912
自己株式の取得				△5,325	△5,325
自己株式の処分				97,087	97,087
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	1,233,346	1,091,736	540,779	91,761	2,957,623
当期末残高	2,373,346	3,639,692	946,248	△96	6,959,191

（単位：千円）

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	994	—	994	—	—	4,002,562
当期変動額						
新株の発行			—			2,325,082
剰余金の配当			—			△66,132
当期純利益			—			606,912
自己株式の取得			—			△5,325
自己株式の処分			—			97,087
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△994	17,076	16,081	274,917	256,601	547,600
当期変動額合計	△994	17,076	16,081	274,917	256,601	3,505,224
当期末残高	—	17,076	17,076	274,917	256,601	7,507,787

（4）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	158,839	706,710
減価償却費	15,772	38,797
株式報酬費用	—	76,400
減損損失	4,214	5,436
投資有価証券売却損益（△は益）	—	△2,280
のれん償却額	14,710	116,716
社債発行費	—	6,449
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△3,162	△3,855
賞与引当金の増減額（△は減少）	△16,083	14,222
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△1,305	2,975
退職給付引当金の増減額（△は減少）	2,145	—
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	—	12,187
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	11,000	△24,563
受取利息及び受取配当金	△443	△39,585
支払利息	150,979	111,279
為替差損益（△は益）	—	795
固定資産売却損益（△は益）	△966	△5,472
売上債権の増減額（△は増加）	141,846	△117,286
前受金の増減額（△は減少）	△43,425	158,070
たな卸資産の増減額（△は増加）	1,133,742	985,145
仕入債務の増減額（△は減少）	△293,219	△43,359
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	—	△118,966
前払費用の増減額（△は増加）	8,276	19,371
未収入金の増減額（△は増加）	291	3,766
リース資産減損勘定取崩額	△2,165	△38
その他	△169,603	△143,158
小計	1,111,442	1,759,758
利息及び配当金の受取額	385	39,525
利息の支払額	△151,389	△114,073
法人税等の支払額	△5,130	△6,005
営業活動によるキャッシュ・フロー	955,307	1,679,205
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	△52,247	△305,579
有形固定資産の売却による収入	22,301	67,589
無形固定資産の取得による支出	—	△19,208
投資有価証券の取得による支出	△2,000	△100,000
投資有価証券の売却による収入	—	44,680
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△223,913	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	※2 1,222,565
出資金の払込による支出	—	△152,645
出資金の回収による収入	18,450	—
保険積立金の解約による収入	124,797	—
貸付けによる支出	—	△700
貸付金の回収による収入	1,406	493
投資活動によるキャッシュ・フロー	△111,205	757,195

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3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	3,217,100	80,000
短期借入金の返済による支出	△3,378,846	△847,269
長期借入れによる収入	3,145,000	4,015,160
長期借入金の返済による支出	△2,945,469	△4,083,940
社債の発行による収入	—	701,129
社債の償還による支出	△100,000	△10,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	11,999
自己株式の取得による支出	△35	△96
自己株式の売却による収入	—	5,229
リース債務の返済による支出	△11,246	△1,928
配当金の支払額	△64,853	△65,283
財務活動によるキャッシュ・フロー	△138,351	△194,999
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	5,894
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	705,750	2,247,295
現金及び現金同等物の期首残高	1,161,633	1,867,383
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,867,383	※1 4,114,679

（5）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1 連結の範囲に関する事項

（1）連結子会社の数 10社

主要な連結子会社の名称

株式会社ササキハウス

株式会社プロスペクト

機動建設工業株式会社

このうち、株式会社プロスペクトおよびその子会社5社、ならびに機動建設工業株式会社およびその子会社1社については、当連結会計年度において、株式を取得したことにより子会社に該当することとなり連結の範囲に含めております。

なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたグローバルス横浜特定目的会社は清算したため、連結の範囲から除いております。

（2）主要な非連結子会社の名称等

非連結子会社の名称

台湾機動建設工程股份有限公司

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

（1）持分法を適用した非連結子会社

該当事項はありません。

（2）持分法を適用していない非連結子会社

主要な会社等の名称

台湾機動建設工程股份有限公司

持分法を適用しない理由

当期純利益および利益剰余金等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、プロスペクト・アセット・マネージメント・インク他4社の決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては各社の決算日の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

（1）重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

売買目的有価証券

時価法（売却原価は移動平均法により算定）

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。）

商品、原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

但し、建物は定額法によっております。

なお、建物については、平成10年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	6～60年
機械装置及び運搬具	6年
工具、器具及び備品	4～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

なお、リース取引物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費は全額支出時に費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

金銭債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

③ 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として計上しております。

④ 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることのできる工事についてはその見積額を計上しております。

⑤ 役員退職慰労引当金

役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社および連結子会社は、退職給付に係る負債および退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

5～10年間で均等償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金および随時引き出し可能な預金からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜きの会計処理を行っております。

また、たな卸資産等に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しております。

（会計方針の変更）

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）および「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

（表示方法の変更）

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「商品」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「商品」に表示していた2,379千円は、「その他」として組み替えております。

（連結貸借対照表関係）

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
受取手形	一千円	70,054千円
販売用不動産	1,863,550 "	1,445,663 "
仕掛販売用不動産	3,520,090 "	2,005,146 "
建物	24,808 "	292,949 "
土地	3,355 "	977,305 "
計	5,411,804千円	4,791,120千円

上記のほか、連結上消去されている子会社株式（当連結会計年度451,124千円）を担保に供しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	766,420千円	500,000千円
1年内償還予定の社債	— "	135,800 "
1年内返済予定の長期借入金	1,486,000 "	1,483,724 "
社債	— "	160,500 "
長期借入金	1,288,500 "	1,811,996 "
計	3,540,920千円	4,092,020千円

信用保証会社に対する手付金保証は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
差入保証金	30,000千円	31,100千円

営業保証供託金は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有価証券	9,910千円	9,970千円

上記有価証券は、前連結会計年度において投資有価証券として表示しております。

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	3,470千円	2,812千円
機械装置及び運搬具	- "	1,682 "
土地	1,325 "	6,948 "
計	4,796千円	11,444千円

※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	864千円	4,775千円
工具、器具及び備品	- "	8 "
土地	2,965 "	763 "
計	3,830千円	5,547千円

※3 減損損失

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	減損損失（千円）
賃貸マンション	神奈川県横浜市港北区	建物	2,153
		工具、器具及び備品	26
		土地	1,528
	京都府京都市伏見区	建物	206
		土地	300
合計			4,214

賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、4,214千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	減損損失（千円）
賃貸マンション	大阪府大阪市住吉区	建物	2,166
		土地	3,270
合計			5,436

賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、5,436千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,341千円	706千円
組替調整額	— "	△2,280 "
税効果調整前	2,341 "	△1,573 "
税効果額	△1,346 "	579 "
その他有価証券評価差額金	994 "	△994 "
為替換算調整勘定		
当期発生額	— "	26,967 "
その他の包括利益合計	994 "	25,972 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	67,000,000	—	—	67,000,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	866,399	639	—	867,038

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 639株

3. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内 訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプ ションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	—

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	66,133	1.00	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 （千円）	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	66,132	1.00	平成25年3月31日	平成25年6月27日

株式会社グローバルス（3528）平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	67,000,000	43,378,256	—	110,378,256

（変動事由の概要）

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

株式交換による増加 32,199,393株

転換社債型新株予約権付社債の転換による増加 10,982,142株

新株予約権の権利行使による増加 196,721株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	867,038	1,490	867,038	1,490

（変動事由の概要）

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 1,490株

株式交換による減少 867,038株

3. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	274,917
合計		—	—	—	—	—	274,917

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	66,132	1.00	平成25年3月31日	平成25年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	110,376	1.00	平成26年3月31日	平成26年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	1,867,383千円	4,150,679千円
預入期間が3か月を超える定期預金	— 〃	△36,000 〃
現金及び現金同等物	1,867,383千円	4,114,679千円

※2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

(1) 株式会社プロスペクトを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに同社の取得価額と取得による収入との関係は次のとおりであります。

流動資産	859,612千円
固定資産	20,010
のれん	1,451,219
流動負債	△43,219
固定負債	△31,415
少数株主持分	△199,494
同社株式の取得価額	2,056,712
同社の現金及び現金同等物	△484,283
株式交換による株式の交付額	△1,785,587
新株予約権	△202,844
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	416,003

(2) 機動建設工業株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに同社の取得価額と取得による収入との関係は次のとおりであります。

流動資産	3,405,299千円
固定資産	1,446,997
流動負債	△3,793,274
固定負債	△326,255
負ののれん	△296,642
同社株式の取得価額	436,124
同社の現金及び現金同等物	△1,242,686
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	806,562

3 重要な非資金取引の内容

転換社債型新株予約権付社債における新株予約権の権利行使

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
新株予約権の行使による資本金の増加額	— 千円	307,500千円
新株予約権の行使による資本準備金の増加額	— 〃	307,500 〃
新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少額	— 千円	615,000千円

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社プロスペクトおよびその子会社

事業の内容 日本株式調査業務、不動産投資助言代理業務、および不動産投資事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は従前より当社既存事業とシナジーある事業への進出・多角化の機会を模索して参りました。この多角化戦略の端緒として、平成24年11月30日、高性能木造・二世帯住宅に特化したハウス・ビルダーであります株式会社ササキハウスの全株式を取得して子会社化することにより不動産周辺事業における収益チャネルの多角化を実施いたしましたところですが、本株式交換はこれに続く多角化戦略の一環となります。

当社及び株式会社プロスペクト（以下「KKP」といいます。）は、平成23年3月より共同事業を展開、その中で互いのシナジーを認識し合い、本年4月より本株式交換の検討を開始、そして平成25年5月29日、本株式交換契約を締結することとなりました。

本株式交換の対象会社であるKKPは、不動産私募ファンド業務及び上場株式・J-REIT等を対象とするファンドの組成・運営・管理業務に従事しており、また、株式交換後、KKPは、東京証券取引所第2部上場企業である当社の信用力を背景とした資金調達力の強化、優良投資案件獲得機会の増加、といった効果を見込んでおります。

上記のとおり、当社は収益チャネル及び販売チャネルの多角化による収益の安定、それに伴う資金調達力の強化を、KKPは当社グループの一員となることに伴う資金調達力強化及び優良投資案件獲得機会の増加をそれぞれ図ることによって、当社グループ一体として財務体質、収益力を強化するものと判断し、株式の取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

平成25年8月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式交換

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が株式交換により、株式会社プロスペクトの議決権の100%を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成25年10月1日から平成26年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	企業結合日に交付した当社の普通株式の時価	1,785,587千円
	企業結合日の新株予約権の時価	202,844 〃
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	68,280 〃
取得原価	合計	2,056,712 〃

4. 株式の種類別の交換比率及びその算定方法ならびに交付した株式数

(1) 株式の種類別の交換比率

株式会社プロスペクトの普通株式1株に対し当社の普通株式710.77株を割当て交付いたしました。

(2) 株式交換比率の算定方法

当社及び株式会社プロスペクトは本株式交換にあたって公正性・妥当性を期すために、両社から独立した第三者機関に株式交換比率の算定を依頼することとし、当社は株式会社クロスポイント・アドバイザーズを、株式会社プロスペクトは岡田公認会計士事務所を第三者算定機関に選定いたしました。

株式会社クロスポイント・アドバイザーズは、上場会社である当社については、市場株価法、類似会社比較法、ディスカунテッド・キャッシュフロー法（以下「DCF法」といいます。）による算定を、株式会社プロスペクトについては、上場類似会社の業績予想数値が得られない、もしくは、業績予想数値から算出されるマルチプルが異常値となってしまうことから類似会社比較法は採用せず、DCF法に純資産法を加味し算定を行いました。

(3) 交付した株式数

普通株式 33,066,431株（うち、新株の発行による交付数 32,199,393株）

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

1,451,219千円

(2) 発生原因

主として被取得企業の今後の事業展開において期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響額の算定が困難であるため、記載を省略しております。

なお、影響の概算額については監査証明を受けておりません。

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 機動建設工業株式会社およびその子会社

事業の内容 推進工事、プレストレスト・コンクリート(PC)工事等の事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社はマンション分譲事業をコア事業としておりますが、従前より、①安定した商品準備高の確保、②景気に大きく左右されない収益を確保できる高収益・安定収益体質の確立、③事業ポートフォリオを構築し事業の多角化によるリスク分散を目的として、当社事業とシナジー効果のある事業へ進出・多角化の機会を模索して参りました。本株式取得は上記の多角化戦略の一環であり、本株式取得後、当社は、引き続きマンション分譲事業をコア事業とし、子会社であるササキハウスによる注文住宅事業、プロスペクトによる不動産および有価証券の運用事業に加え、機動建設による推進工事、プレストレスト・コンクリート(PC)工事等の事業を付加して、当社の収益チャネルのさらなる多角化を目指して参ります。

(3) 企業結合日

平成26年3月20日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とした株式取得により、機動建設工業株式会社の議決権の100%を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

該当事項はありません。

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	機動建設工業株式会社の普通株式の時価	400,000千円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	36,124 〃
取得原価	合計	436,124 〃

4. 発生した負ののれん発生益の金額、発生原因

(1) 発生した負ののれん発生益の金額 296,642千円

(2) 発生原因 企業結合時の時価純資産が取得原価を上回った為、その差額を負ののれん発生益として認識しております。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	3,405,299千円
固定資産	1,446,997
資産合計	4,852,296
流動負債	3,793,274
固定負債	326,255
負債合計	4,119,529

6. 企業結合日が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響額の算定が困難であるため、記載を省略しております。

なお、影響の概算額については監査証明を受けておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、本社において、各事業の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは各事業を基礎としたセグメントから構成されており、「不動産販売事業 マンション分譲」、「不動産販売事業 土地建物」、「不動産販売事業 注文住宅」、「アセットマネジメント事業」、「建設事業」の5つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する事業の種類

「不動産販売事業 マンション分譲」は、当社グループの主力事業であり、中高層住宅の建設・分譲販売をしております。「不動産販売事業 土地建物」は、宅地および戸建住宅の販売や建物の一棟販売をしております。「不動産販売事業 注文住宅」は、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。「アセットマネジメント事業」は、不動産および有価証券の運用事業を行っております。

「建設事業」は、推進工事およびプレストレスト・コンクリート（PC）工事等を行っております。

(3) 報告セグメントの変更等に関する情報

(報告セグメントの追加)

当連結会計年度において、株式会社プロスペクト、および機動建設工業株式会社を連結子会社としたことに伴い、報告セグメント「アセットマネジメント事業」、「建設事業」を新たに追加しております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。

株式会社グローバルス（3528）平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセット マ ネジ メント事 業	建設事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	10,259,911	—	618,753	—	—	10,878,664	36,378	10,915,042
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	10,259,911	—	618,753	—	—	10,878,664	36,378	10,915,042
セグメント利益	620,776	—	38,272	—	—	659,049	22,371	681,420
セグメント資産	6,011,257	—	434,761	—	—	6,446,018	217,841	6,663,860
その他の項目								
減価償却費	3,412	—	8,187	—	—	11,600	2,838	14,438
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	8,052	—	56,058	—	—	64,110	205	64,315

（注） 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセット マ ネジ メント事 業	建設事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	8,981,384	—	2,413,615	264,305	—	11,659,305	39,821	11,699,126
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	18,622	—	18,622	—	18,622
計	8,981,384	—	2,413,615	282,928	—	11,677,927	39,821	11,717,749
セグメント利益	715,834	—	153,300	93,706	—	962,841	22,883	985,724
セグメント資産	5,048,519	—	1,118,307	1,015,585	4,859,717	12,042,130	304,454	12,346,584
その他の項目								
減価償却費	5,358	—	23,594	394	—	29,347	2,266	31,613
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	11,408	—	43,024	1,473,849	3,179,601	4,707,884	148,111	4,855,996

（注） 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

株式会社グローバルス（3528）平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	10,878,664	11,677,927
「その他」の区分の売上高	36,378	39,821
セグメント間取引消去	—	△18,622
連結財務諸表の売上高	10,915,042	11,699,126

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	659,049	962,841
「その他」の区分の利益	22,371	22,883
セグメント間取引消去	—	△18,479
のれんの償却額	△14,710	△116,716
全社費用（注）	△345,508	△431,119
連結財務諸表の営業利益	321,201	419,408

（注） 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,446,018	12,042,130
「その他」の区分の資産	217,841	304,454
のれん	205,945	1,541,429
全社資産（注）	2,422,695	2,608,313
連結財務諸表の資産合計	9,292,501	16,496,327

（注） 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金および本社の管理部門に係る資産等であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額（注1）		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	11,600	29,347	2,838	2,266	1,334	7,183	15,772	38,797
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	64,110	4,707,884	205	148,111	—	128,343	64,315	4,984,339

（注1） 減価償却費の「調整額」は本社資産等に係る減価償却費であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の10%に満たないため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
減損損失	—	—	—	—	—	—	4,214	—	4,214

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
減損損失	—	—	—	—	—	—	5,436	—	5,436

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
当期償却額	－	－	14,710	－	－	14,710	－	－	14,710
当期末残高	－	－	205,945	－	－	205,945	－	－	205,945

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
当期償却額	－	－	44,131	72,585	－	116,716	－	－	116,716
当期末残高	－	－	161,814	1,379,615	－	1,541,429	－	－	1,541,429

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
負ののれん 発生益	－	－	－	－	296,642	296,642	－	－	296,642

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	60.52円	63.20円
1株当たり当期純利益金額	2.85円	6.72円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	6.40円

（注）1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (千円)	188,498	606,912
普通株主に帰属しない金額 (千円)	－	－
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	188,498	606,912
普通株式の期中平均株式数 (株)	66,133,276	90,342,272
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	－	－
普通株式増加数 (株)	－	4,453,033
(うち新株予約権付社債) (株)	－	(4,453,033)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	－	新株予約権2種類（新株予約権の数18,573,501個） 普通株式18,573,501株

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

平成26年3月期決算 補足説明資料

【決算概要】

- 売上高及び売上総利益
マンション分譲事業においては、引渡住戸の減少により前期比で減収となるも、売上総利益率は向上（前期 15.8% 当期 17.4%）。また、連結子会社についても、注文住宅等の販売が順調に推移するとともに、平成25年8月に株式交換により子会社化したアセットマネジメント事業も当社グループの収益に貢献し、売上高および売上総利益は増加。
- 営業利益、経常利益
販売費及び一般管理費においては、グループ従業員数の増加等により人件費が前期比で増加したものの、グループ全社での業務効率化や全体観での経費削減等により経費支出を最小限に抑制し、最大限の利益を確保。
- 当期純利益
平成26年3月の株式取得による機動建設工業(株)に子会社化により、特別利益に負ののれん発生益を計上。また、連結における持分法の適用により、少数株主利益も計上。

(金額単位:百万円)

＜ 参考:(個別)財務諸表等 ＞

■ 損益計算書

項目	当期
売上高	8,840
マンション分譲	8,622
土地建物	-
注文住宅	-
その他	218
売上原価	7,150
マンション分譲	7,121
土地建物	-
注文住宅	-
その他	28
売上総利益	1,690
マンション分譲	1,500
土地建物	-
注文住宅	-
その他	189
販売費及び一般管理費	1,270
人件費	544
広告宣伝費	353
物件費	372
営業利益	420
営業外収益	137
営業外費用	131
経常利益	426
特別利益	42
特別損失	11
税引前当期純利益	456
法人税、住民税及び事業税	22
法人税等調整額	26
当期純利益	407

■ 貸借対照表

項目	当期
流動資産	7,169
現金及び預金	1,913
売掛金	5
たな卸資産	5,016
前渡金	-
前払費用	52
未収入金	63
繰延税金資産	63
その他	56
固定資産	3,765
有形固定資産	439
無形固定資産	13
関係会社株式	2,961
繰延税金資産	7
投資その他の資産	343
資産合計	10,934
負債	4,063
支払手形、買掛金	61
工事未払金	143
借入金、社債	3,272
未払費用	206
その他	379
純資産	6,871
株主資本	6,596
資本金等	6,013
利益剰余金	583
自己株式	-
新株予約権	274
負債純資産合計	10,934

■ たな卸資産について

項目	当期
販売用不動産	2,235
仕掛販売用不動産	2,005
開発用不動産	775
計	5,016

(マンション未契約完成商品)

項目	当期
戸数	73戸
売上高	2,487

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当期
戸数	33戸
売上高	911

■ 借入金、社債について

項目	当期
短期	-
一年内返済	1,477
長期	1,794
計	3,272

■ マンション分譲について

項目	当期	
	売上高	契約高
戸数	228戸	254戸
金額	8,622	9,278

■ 連結損益計算書

項目	前期	当期	前期比	
			前期比	増減率
売上高	10,915	11,699	784	
マンション分譲	10,259	8,981	△1,278	
土地建物	-	-	-	
注文住宅	618	2,413	1,794	
AM事業	-	264	264	
その他	36	39	3	
売上原価	9,109	9,238	129	
マンション分譲	8,634	7,415	△1,218	
土地建物	-	-	-	
注文住宅	460	1,805	1,345	
AM事業	-	-	-	
その他	14	16	2	
売上総利益	1,805	2,460	654	
マンション分譲	1,625	1,565	△59	
土地建物	-	-	-	
注文住宅	157	607	449	
AM事業	-	264	264	
その他	22	22	-	
販売費及び一般管理費	1,484	2,041	556	
人件費	533	934	400	
広告宣伝費	458	453	△5	
物件費	492	652	160	
営業利益	321	419	98	
営業外収益	36	94	58	
営業外費用	195	137	△57	
経常利益	162	376	214	
特別利益	4	343	338	
特別損失	8	13	5	
税金等調整前当期純利益	158	706	547	
法人税等	△29	51	81	
少数株主利益	-	47	47	
当期純利益	188	606	418	

■ 連結貸借対照表

項目	前期	当期	前期比	
			前期比	増減率
流動資産	8,383	12,445	4,062	
現金及び預金	1,867	4,150	2,283	
受取手形及び売掛金	42	279	237	
完成工事未収入金等	-	1,807	1,807	
たな卸資産	6,151	5,016	△1,135	
前払費用	83	75	△7	
未収入金	102	326	223	
繰延税金資産	54	98	43	
その他	80	690	610	
固定資産	909	4,050	3,141	
有形固定資産	448	2,014	1,565	
無形固定資産	2	27	24	
のれん	58	1,541	1,483	
繰延税金資産	88	7	△81	
投資その他の資産	311	460	148	
資産合計	9,292	16,496	7,203	
負債	5,289	8,988	3,698	
支払手形及び買掛金	249	1,166	917	
工事未払金	201	1,380	1,179	
借入金、社債	4,130	4,188	58	
未払費用	74	206	132	
その他	633	2,045	1,412	
純資産	4,002	7,507	3,505	
株主資本	4,001	6,959	2,957	
資本金	1,140	2,373	1,233	
資本剰余金	2,547	3,639	1,091	
利益剰余金	405	946	540	
自己株式	△91	-	91	
評価・換算差額等	-	17	16	
新株予約権	-	274	274	
少数株主持分	-	256	256	
負債純資産合計	9,292	16,496	7,203	

＜ マンション分譲について ＞

■ 売上高

項目	当期	前期	(増減比較)	
			前期比	増減率
戸数	239戸	299戸	△60戸	△20.1%
売上高	8,981	10,259	△1,278	△12.5%

■ 契約高

項目	当期	前期	(増減比較)	
			前期比	増減率
戸数	261戸	302戸	△41戸	△13.6%
契約高	9,494	10,229	△734	△7.2%

(マンション未契約完成商品)

項目	当期
戸数	73戸
売上高	2,487

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当期
戸数	33戸
売上高	911

＜ 注文住宅について ＞

■ 売上高

項目	当期
棟数	63棟
売上高	2,413

■ 契約高

項目	当期
棟数	50棟
契約高	1,587