



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月7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) カーティス・フリーズ

問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役常務

(氏名) 田端 正人

TEL 03-3470-8411

四半期報告書提出予定日 平成26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27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年6月30日)

(1) 連結経営成績(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	%
27年3月期第1四半期	2,818	94.5	△147	—	△162	—	△211	—
26年3月期第1四半期	1,448	△5.4	△70	—	△48	—	△57	—

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 △213百万円 (—%) 26年3月期第1四半期 △57百万円 (—%)

	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
27年3月期第1四半期	△1.91	—
26年3月期第1四半期	△0.88	—

(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
27年3月期第1四半期	16,159	7,221	41.1	60.22
26年3月期	16,496	7,507	42.3	63.20

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 6,646百万円 26年3月期 6,976百万円

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
26年3月期	—	—	—	1.00	1.00
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	1.00	1.00

(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) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間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) : 無
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(4) 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)	27年3月期1Q	110,378,256 株	26年3月期	110,378,256 株
② 期末自己株式数	27年3月期1Q	1,490 株	26年3月期	1,490 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期1Q	110,376,766 株	26年3月期1Q	66,132,962 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の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する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

(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については、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動による影響もありましたが、緩やかな回復基調で推移しております。

当社グループの主力事業である新築分譲マンション市場につきましても、建築資材や人件費の高騰による建築価格の上昇などが懸念されてはおりますが、政府による各種経済政策などにより、市況は緩やかに回復していくことが期待されます。

しかしながら経済の活動水準としましては、潜在生産量を引き続き下回る状態であることが予想されます。

このような事業環境のもと、当社におきましては、利益の見込める用地を厳選したうえで取得することに努め、熟考したプランと高品質で競争力の高い物件を供給しており、また当社グループ事業とシナジー効果のある事業への進出の機会を模索し、収益チャネルのさらなる多角化を目指してまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は28億18百万円(前年同四半期は14億48百万円)、営業損失は1億47百万円(前年同四半期は70百万円)、経常損失は1億62百万円(前年同四半期は48百万円)、四半期純損失は2億11百万円(前年同四半期は57百万円)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。

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。

販売状況につきましては、当第1四半期連結累計期間において33戸、11億70百万円の新規契約(前年同四半期は69戸、24億41百万円)を行いました。新規竣工物件が無かったため、既存竣工物件14戸の引渡しを行い、売上高は4億79百万円、セグメント損失(営業損失)は58百万円を計上しております(前年同四半期は28戸、9億64百万円、11百万円のセグメント利益(営業利益))。

この結果、当第1四半期連結会計期間末における契約済未引渡残高は52戸、16億2百万円(前年同四半期は52戸、18億75百万円)であり、未契約完成商品の残高は59戸、20億10百万円(前年同四半期は40戸、15億5百万円)となっております。

また、第2四半期連結会計期間以降に竣工する商品準備高として256戸、103億68百万円(販売開始商品123戸、うち46戸は契約済)を確保しております(前年同四半期は416戸、154億40百万円(販売開始商品154戸、うち44戸は契約済))。

②不動産販売事業 土地建物

宅地および戸建住宅の販売、ならびに建物の一棟販売を行っております。

当第1四半期連結累計期間においては、契約実績および販売実績はありません(前年同四半期も実績なし)。

③不動産販売事業 注文住宅

山形県を主な事業エリアとして、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。

当第1四半期連結累計期間においては、6棟、1億40百万円の新規契約(前年同四半期は16棟、5億7百万円)を行うとともに、13棟を引渡し、売上高は4億95百万円、セグメント利益(営業利益)は37百万円を計上しております(前年同四半期は12棟、4億78百万円、25百万円のセグメント利益)。(リフォーム等を含む。)

④アセットマネジメント事業

不動産および日本株式を対象とする有価証券の運用事業を行っております。

当第1四半期連結累計期間においては、売上高1億18百万円、セグメント利益(営業利益)は32百万円を計上しております。

⑤建設事業

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。

当第1四半期連結累計期間においては、売上高17億32百万円、セグメント利益(営業利益)は19百万円を計上しております。

⑥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。

当第1四半期連結累計期間においては、8百万円の売上高、0百万円のセグメント損失(営業損失)を計上しております(前年同四半期は5百万円の売上高、2百万円のセグメント利益(営業利益))。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ3億36百万円減少して161億59百万円となりました。これは、工事代金等の回収により売掛債権が減少したこと、ならびに四半期純損失の計上や金融機関への借入金の返済等により現金及び預金が減少したこと等によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べ50百万円減少して89億38百万円となりました。これは、工事代金等の支払により買掛債務が減少したこと等によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ2億86百万円減少して72億21百万円となりました。これは、四半期純損失の計上や、剰余金の配当等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成26年5月14日の「平成26年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間および通期の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結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。

(3) 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. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,150,679	4,078,114
受取手形及び売掛金	279,974	264,114
完成工事未収入金	1,735,364	948,022
未収投資顧問料	72,543	42,021
有価証券	413,891	322,963
販売用不動産	2,235,437	1,845,556
仕掛販売用不動産	2,005,146	2,456,772
開発用不動産	775,563	794,920
未成工事支出金	191,646	150,988
原材料及び貯蔵品	37,366	40,844
繰延税金資産	98,734	81,774
その他	453,496	349,526
貸倒引当金	△4,148	△533
流動資産合計	12,445,696	11,375,087
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	558,258	727,065
機械装置及び運搬具(純額)	50,025	56,695
工具、器具及び備品(純額)	62,646	58,759
土地	1,333,265	1,689,087
リース資産(純額)	8,140	7,030
建設仮勘定	1,904	-
有形固定資産合計	2,014,240	2,538,638
無形固定資産		
のれん	1,541,429	1,494,091
ソフトウェア	22,394	20,946
その他	4,744	4,298
無形固定資産合計	1,568,568	1,519,336
投資その他の資産		
投資有価証券	112,236	112,218
繰延税金資産	7,200	7,500
その他	565,347	824,442
貸倒引当金	△216,962	△217,354
投資その他の資産合計	467,821	726,806
固定資産合計	4,050,631	4,784,782
資産合計	16,496,327	16,159,870

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,166,552	1,424,915
工事未払金	1,380,909	1,112,550
短期借入金	506,971	511,689
1年内償還予定の社債	155,800	155,800
1年内返済予定の長期借入金	1,483,724	2,533,284
リース債務	4,775	-
未払法人税等	109,221	32,244
未成工事受入金	986,641	942,063
賞与引当金	92,789	50,151
完成工事補償引当金	7,914	6,110
工事損失引当金	6,100	8,100
その他	673,633	622,665
流動負債合計	6,575,034	7,399,574
固定負債		
社債	230,500	230,500
長期借入金	1,811,996	930,915
リース債務	4,056	-
繰延税金負債	5,833	5,678
退職給付に係る負債	125,224	121,572
役員退職慰労引当金	68,019	72,547
資産除去債務	14,577	14,587
その他	153,298	163,135
固定負債合計	2,413,506	1,538,937
負債合計	8,988,540	8,938,512
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,373,346	2,373,346
資本剰余金	3,639,692	3,644,692
利益剰余金	946,248	619,653
自己株式	△96	△96
株主資本合計	6,959,191	6,637,596
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	17,076	9,398
その他の包括利益累計額合計	17,076	9,398
新株予約権	274,917	312,717
少数株主持分	256,601	261,645
純資産合計	7,507,787	7,221,357
負債純資産合計	16,496,327	16,159,870

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	1,448,861	2,818,484
売上原価	1,155,759	2,441,749
売上総利益	293,102	376,735
販売費及び一般管理費	363,327	524,680
営業損失(△)	△70,224	△147,945
営業外収益		
受取利息及び配当金	39,126	2,094
受取事務手数料	900	600
違約金収入	4,900	-
販売費用戻り高	64	-
貸倒引当金戻入額	2,272	4,648
その他	2,910	9,582
営業外収益合計	50,175	16,925
営業外費用		
支払利息	22,534	25,799
借入手数料	6,150	1,687
その他	232	3,687
営業外費用合計	28,917	31,175
経常損失(△)	△48,967	△162,194
特別利益		
固定資産売却益	1,805	601
役員退職慰労引当金戻入額	780	-
特別利益合計	2,585	601
特別損失		
固定資産売却損	761	-
固定資産除却損	2,654	-
減損損失	5,436	-
特別損失合計	8,852	-
税金等調整前四半期純損失(△)	△55,234	△161,593
法人税、住民税及び事業税	1,628	22,339
法人税等調整額	1,044	16,517
法人税等合計	2,672	38,856
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△57,906	△200,450
少数株主利益	-	10,767
四半期純損失(△)	△57,906	△211,218

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△57,906	△200,450
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	28	-
為替換算調整勘定	-	△12,788
その他の包括利益合計	28	△12,788
四半期包括利益	△57,877	△213,238
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△57,877	△218,896
少数株主に係る四半期包括利益	-	5,657

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

平成27年3月期 第1四半期決算 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(前期比△50%)により前年同期に比べ減収となるも、連結子会社については、注文住宅事業の売上高が前期を上回り順調に推移する他、新たに連結対象となったアセットマネジメント事業ならびに建設事業においてもグループ収益に貢献し、連結売上高および連結売上総利益については増収、増益。
- 営業利益、経常利益
販売費及び一般管理費においては、グループ会社の増加、またそれに伴う人員数の増加、のれんの償却等により人件費や物件費が前年同期に比べ増加し、グループ全体で営業損失ならびに経常損失を計上。
- 四半期純利益
当第1四半期連結累計期間において新規マンションの竣工引渡がなかったこと等により、マンション分譲事業において四半期純損失を計上し、グループ全体として2億11百万円の四半期純損失を計上。

(金額単位:百万円)

＜ 参考:(個別)財務諸表等 ＞

■ 損益計算書

項目	当四半期
売上高	487
マンション分譲	479
土地建物	-
賃貸収入	7
その他	-
売上原価	399
マンション分譲	390
土地建物	-
賃貸収入	9
その他	-
売上総利益	87
マンション分譲	89
土地建物	-
賃貸収入	△1
その他	-
販売費及び一般管理費	262
人件費	142
広告宣伝費	33
物件費	86
営業利益	△174
営業外収益	127
営業外費用	26
経常利益	△72
特別利益	-
特別損失	-
税引前四半期純利益	△72
法人税、住民税及び事業税	11
法人税等調整額	7
四半期純利益	△91

■ 貸借対照表

項目	当四半期
流動資産	6,175
現金及び預金	849
受取手形及び売掛金	1
たな卸資産	5,011
前渡金	4
前払費用	136
未収入金	69
繰延税金資産	54
その他	46
固定資産	4,579
有形固定資産	990
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	605
資産合計	10,754
負債	4,047
支払手形及び買掛金	-
工事未払金	117
借入金	3,442
未払費用	98
その他	389
純資産	6,707
株主資本	6,394
資本金等	6,013
利益剰余金	381
自己株式	-
新株予約権	312
負債純資産合計	10,754

■ たな卸資産について

項目	当四半期
販売用不動産	1,845
仕掛販売用不動産	2,371
開発用不動産	794
計	5,011

(マンション未契約完成商品)

項目	当四半期
戸数	59戸
売上高	2,010

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当四半期
戸数	52戸
売上高	1,602

■ 借入金について

項目	当四半期
短期	-
一年内返済	2,527
長期	915
計	3,442

■ マンション分譲について

項目	当四半期	
	売上高	契約高
戸数	14戸	33戸
金額	479	1,170

■ 連結損益計算書

項目	前年同四半期	当四半期	前年同期比
売上高	1,448	2,818	1,369
マンション分譲	964	479	△485
注文住宅	476	495	18
AM事業	-	102	102
建設事業	-	1,732	1,732
その他	7	8	-
売上原価	1,155	2,441	1,285
マンション分譲	795	390	△405
注文住宅	357	378	21
AM事業	-	-	-
建設事業	-	1,663	1,663
その他	2	9	6
売上総利益	293	376	83
マンション分譲	169	89	△80
注文住宅	119	116	△2
AM事業	-	102	102
建設事業	-	69	69
その他	4	-	△5
販売費及び一般管理費	363	524	161
人件費	172	260	88
広告宣伝費	64	42	△22
物件費	126	221	95
営業利益	△70	△147	△77
営業外収益	50	16	△33
営業外費用	28	31	2
経常利益	△48	△162	△113
特別利益	2	-	△1
特別損失	8	-	△8
税金等調整前四半期純利益	△55	△161	△106
法人税等	2	38	36
少数株主利益	-	10	10
四半期純利益	△57	△211	△153

■ 連結貸借対照表

項目	前期末	当四半期	前期末比
流動資産	12,445	11,375	△1,070
現金及び預金	4,150	4,078	△72
受取手形及び売掛金	279	264	△15
完成工事未収入金等	1,807	990	△817
たな卸資産	5,016	5,097	81
前払費用	75	160	84
未収入金	326	141	△184
繰延税金資産	98	81	△16
その他	690	561	△129
固定資産	4,050	4,784	734
有形固定資産	2,014	2,538	524
無形固定資産	27	25	△1
のれん	1,541	1,494	△47
繰延税金資産	7	7	-
投資その他の資産	460	719	258
資産合計	16,496	16,159	△336
負債	8,988	8,938	△50
支払手形及び買掛金	1,166	1,424	258
工事未払金	1,380	1,112	△268
借入金及び社債	4,188	4,362	173
未払費用	206	101	△105
その他	2,045	1,937	△108
純資産	7,507	7,221	△286
株主資本	6,959	6,637	△321
資本金	2,373	2,373	-
資本剰余金	3,639	3,644	5
利益剰余金	946	619	△326
自己株式	-	-	-
評価・換算差額等	17	9	△7
新株予約権	274	312	37
少数株主持分	256	261	5
負債純資産合計	16,496	16,159	△336

＜ マンション分譲について ＞

■ 売上高

項目	当四半期	前年同四半期	(増減比較)	
			前年同期比	増減率
戸数	14戸	28戸	△14戸	△50.0%
売上高	479	964	△485	△50.3%

■ 契約高

項目	当四半期	前年同四半期	(増減比較)	
			前年同期比	増減率
戸数	33戸	69戸	△36戸	△52.2%
契約高	1,170	2,441	△1,271	△52.1%

(マンション未契約完成商品)

項目	当四半期
戸数	59戸
売上高	2,010

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当四半期
戸数	52戸
売上高	1,602

＜ 注文住宅について ＞

■ 売上高

項目	当四半期
棟数	13棟
売上高	495

■ 契約高

項目	当四半期
棟数	6棟
契約高	140