



## 平成20年3月期 第1四半期財務・業績の概況（非連結）

平成19年8月10日

上場会社名 株式会社グローベルス 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） 久永 真一  
 問合せ先責任者（役職名） 取締役執行役員経理部長（氏名） 牛川 好明 TEL：(03) 3470-8411

（百万円未満切捨て）

### 1. 平成20年3月期第1四半期の業績（平成19年4月1日～平成19年6月30日）

(1) 経営成績 （％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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第1四半期	4,135	(20.5)	341	(59.4)	292	(65.5)	290	(64.2)
19年3月期第1四半期	3,432	(511.1)	214	(-)	176	(-)	176	(-)
19年3月期	16,847	-	1,430	-	1,193	-	1,186	-

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第1四半期	4	99	-	-
19年3月期第1四半期	3	04	-	-
19年3月期	20	41	-	-

(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	
20年3月期第1四半期	29,597		10,448		35.3		179 71	
19年3月期第1四半期	22,451		9,325		41.5		160 39	
19年3月期	30,173		10,332		34.2		177 72	

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
19年3月期	-	-	3	00	3	00
20年3月期(予想)	-	-	10	00	10	00

### 3. 平成20年3月期の業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率）

	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	
中間期	6,400	(△4.9)	400	(△24.2)	260	(△33.0)	250	(△34.2)	4 30	
通期	17,000	(0.9)	1,420	(△0.7)	1,120	(△6.2)	1,100	(△7.3)	18 92	

### 4. その他

- (1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無  
 (2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有

〔(注) 詳細は、2ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。〕

#### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記の予想に関する事項は、2ページ【定性的情報・財務諸表等】 3. 業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

## 【定性的情報・財務諸表等】

### 1. 経営成績に関する定性的情報

当第1四半期におけるわが国経済は、企業業績の改善に伴う設備投資の増加や、雇用情勢の改善に伴う個人消費の持ち直しなどにより、引き続き回復基調で推移いたしました。

当マンション分譲業界におきましては、地価上昇や建築コスト高騰の影響等により、マンション販売価格が上昇する中、販売状況は次第に減速感が出てまいりました。また、首都圏全域でマンション事業用地の取得に関しましては、競争が更に激化してまいりました。

このような状況の中、当社は、「グローバルマンション」ブランドの更なる浸透を目標に掲げ、「品質性能ism」の基本方針のもと、「好企画・高品質」マンションを追求し、「価格・立地・間取り」のみならず「環境共生・健康・子育て・情報・防犯・地震」などに配慮した商品づくりを進めてまいりました。また、本年5月から筆頭株主の異動により、大京グループを離れて、自主独立経営を進め、より一層の事業基盤の強化に取り組んでおります。

この結果、当第1四半期におきましては、「グローバルマンション」2棟76戸(前年同期1棟44戸)が竣工したことにより、売上高は41億35百万円(前年同期比20.5%増)、営業利益は3億41百万円(前年同期比59.4%増)、経常利益は2億92百万円(前年同期比65.5%増)、四半期純利益は2億90百万円(前年同期比64.2%増)となり、いずれも前年同期比で大幅な増加となりました。

また、マンション分譲事業におきましては、当第1四半期に96戸、32億91百万円(前年同期比49戸、10億57百万円減)の新規契約をいたしました。その結果、マンション分譲事業の当第1四半期売上高と中間期売上高に寄与する契約済未引渡残高の合計は165戸、55億15百万円となり、中間期売上高計画の86.2%を確保いたしました。

### 2. 財政状態に関する定性的情報

「総資産」は前事業年度末に比べ5億75百万円減少し、295億97百万円となりました。これは、現金及び預金の減少などにより流動資産が5億33百万円減少したことを主因とするものであります。

「負債」は前事業年度末に比べ6億91百万円減少し、191億48百万円となりました。これは、マンション建築代金の支払手形の決済により支払債務が減少したことを主因とするものであります。

「純資産」は前事業年度末に比べ1億15百万円増加し、104億48百万円となりました。これは、前事業年度の剰余金の配当により利益剰余金が減少したものの、四半期純利益が2億90百万円計上されたことを主因とするものであります。

これらの結果、自己資本比率は35.3%となり、前事業年度末に比べ1.1ポイント増加いたしました。

### 3. 業績予想に関する定性的情報

当不動産業界におきましては、マンション販売価格が上昇する中、金利の上昇懸念等により、マーケットそのものは楽観視できない状況が続くものと考えられます。

このような状況の中、当第1四半期の業績は、概ね当初の予想どおり推移しており、平成19年5月15日に発表いたしました業績予想に変更はありません。

### 4. その他

(1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用  
該当事項はありません。

(2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更

法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。

なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

## 5. (要約)四半期財務諸表

## (1) (要約)四半期貸借対照表

(単位 千円)

期 別 科 目	前事業年度 (平成19年3月31日)		当第1四半期 (平成19年6月30日)		増 減 (△)		前第1四半期 (平成18年6月30日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
( 資 産 の 部 )		%		%		%		%
I. 流 動 資 産								
現金及び預金	7,002,434		6,335,275		△ 667,159		5,777,788	
売 掛 金	35,952		20,870		△ 15,081		24,614	
販売用不動産	3,180,666		3,394,916		214,250		541,181	
仕掛販売用不動産	8,067,028		8,283,870		216,841		7,533,546	
開発用不動産	8,095,029		7,916,999		△ 178,030		4,664,220	
前 渡 金	204,247		86,580		△ 117,667		96,000	
繰延税金資産	132,000		121,000		△ 11,000		739,510	
そ の 他	165,672		189,370		23,698		349,321	
貸倒引当金	△ 757		△ 484		272		△ 50	
流動資産合計	26,882,274	89.1	26,348,398	89.0	△ 533,876	△ 2.0	19,726,131	87.9
II. 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
建 物	779,896		746,704		△ 33,192		816,783	
土 地	511,164		487,077		△ 24,086		529,493	
そ の 他	518		770		251		644	
有形固定資産合計	1,291,579	4.3	1,234,553	4.2	△ 57,026	△ 4.4	1,346,920	6.0
2. 無 形 固 定 資 産	4,332	0.0	4,332	0.0	—	—	4,759	0.0
3. 投資その他の資産								
投資有価証券	23,936		23,790		△ 145		27,503	
繰延税金資産	1,897,855		1,908,919		11,064		1,292,597	
そ の 他	73,586		77,601		4,015		64,152	
貸倒引当金	△ 41		△64		△ 23		△ 10,297	
投資その他の資産合計	1,995,336	6.6	2,010,247	6.8	14,911	0.7	1,373,955	6.1
固定資産合計	3,291,249	10.9	3,249,133	11.0	△ 42,115	△ 1.3	2,725,635	12.1
資 産 合 計	30,173,523	100	29,597,531	100	△ 575,991	△ 1.9	22,451,767	100

期 別 科 目	前事業年度 (平成19年3月31日)		当第1四半期 (平成19年6月30日)		増 減 (△)		前第1四半期 (平成18年6月30日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
( 負 債 の 部 )		%		%		%		%
I. 流 動 負 債								
支 払 手 形	4,789,620		2,568,988		△ 2,220,632		4,146,140	
買 掛 金	50,000		117,650		67,650		—	
工 事 未 払 金	722,003		1,068,216		346,212		567,341	
短 期 借 入 金	—		—		—		43,000	
1年内返済予定の 長 期 借 入 金	2,712,000		3,846,000		1,134,000		4,724,600	
未 払 法 人 税 等	10,185		6,950		△ 3,235		6,950	
前 受 金	183,615		279,738		96,122		295,413	
賞 与 引 当 金	18,385		16,725		△ 1,659		17,383	
役 員 賞 与 引 当 金	9,380		—		△ 9,380		—	
そ の 他	380,505		485,763		105,257		410,349	
流 動 負 債 合 計	8,875,696	29.4	8,390,032	28.3	△ 485,663	△ 5.5	10,211,177	45.5
II. 固 定 負 債								
長 期 借 入 金	10,868,000		10,661,500		△ 206,500		2,861,000	
退 職 給 付 引 当 金	35,520		39,357		3,837		32,732	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	41,881		39,315		△ 2,566		—	
そ の 他	19,596		18,732		△ 864		21,257	
固 定 負 債 合 計	10,964,997	36.4	10,758,904	36.4	△ 206,093	△ 1.9	2,914,989	13.0
負 債 合 計	19,840,694	65.8	19,148,937	64.7	△ 691,756	△ 3.5	13,126,166	58.5
( 純 資 産 の 部 )								
I. 株 主 資 本								
1. 資 本 金	1,000,000	3.3	1,000,000	3.4	—	—	1,000,000	4.5
2. 資 本 剰 余 金								
その他資本剰余金	6,987,456		6,987,456		—		6,987,456	
資 本 剰 余 金 合 計	6,987,456	23.1	6,987,456	23.6	—	—	6,987,456	31.1
3. 利 益 剰 余 金								
利 益 準 備 金	18,100		35,542		17,442		18,100	
そ の 他 利 益 剰 余 金								
別 途 積 立 金	1,100,000		2,100,000		1,000,000		1,100,000	
繰 越 利 益 剰 余 金	1,315,165		413,710		△ 901,454		305,286	
利 益 剰 余 金 合 計	2,433,265	8.1	2,549,253	8.6	115,987	4.8	1,423,386	6.3
4. 自 己 株 式	△ 91,019	△ 0.3	△ 91,147	△ 0.3	△ 128	0.1	△ 90,509	△ 0.4
株 主 資 本 合 計	10,329,703	34.2	10,445,562	35.3	115,859	1.1	9,320,334	41.5
II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等								
その他有価証券評価差額金	3,126		3,031		△ 94		5,266	
評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	3,126	0.0	3,031	0.0	△ 94	△ 3.0	5,266	0.0
純 資 産 合 計	10,332,829	34.2	10,448,594	35.3	115,765	1.1	9,325,601	41.5
負 債 及 び 純 資 産 合 計	30,173,523	100	29,597,531	100	△ 575,991	△ 1.9	22,451,767	100

## (2) (要約)四半期損益計算書

(単位 千円)

科 目	前第1四半期 自平成18年4月1日 至平成18年6月30日		当第1四半期 自平成19年4月1日 至平成19年6月30日		増 減 (△)		前事業年度 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日	
	金 額	百分率	金 額	百分率	金 額	増減率	金 額	百分率
I. 売 上 高	3,432,051	100	4,135,421	100	703,369	20.5	16,847,126	100
II. 売 上 原 価	2,842,757	82.8	3,343,221	80.8	500,464	17.6	13,605,142	80.8
売 上 総 利 益	589,293	17.2	792,199	19.2	202,905	34.4	3,241,983	19.2
III. 販売費及び一般管理費	375,040	10.9	450,616	10.9	75,575	20.2	1,811,934	10.7
営 業 利 益	214,253	6.3	341,583	8.3	127,329	59.4	1,430,049	8.5
IV. 営 業 外 収 益	7,322	0.2	11,206	0.3	3,884	53.0	39,406	0.2
受取利息及び受取配当金	53		62		8		299	
そ の 他	7,269		11,144		3,875		39,107	
V. 営 業 外 費 用	44,872	1.3	60,432	1.5	15,560	34.7	275,860	1.6
支 払 利 息	39,693		57,090		17,397		185,059	
そ の 他	5,178		3,341		△ 1,836		90,800	
経 常 利 益	176,703	5.2	292,357	7.1	115,653	65.5	1,193,595	7.1
VI. 特 別 利 益	1,145	0.0	3,246	0.0	2,100	183.3	3,480	0.0
VII. 特 別 損 失	—	—	4,243	0.1	4,243	—	2,776	0.0
税引前四半期(当期)純利益	177,849	5.2	291,360	7.0	113,510	63.8	1,194,299	7.1
法人税、住民税及び事業税	950	0.0	950	0.0	—	—	3,800	0.1
法 人 税 等 調 整 額	—	—	—	—	—	—	3,720	0.0
四半期(当期)純利益	176,899	5.2	290,410	7.0	113,510	64.2	1,186,778	7.0

## (3) 四半期株主資本等変動計算書

前第1四半期(自平成18年4月1日 至平成18年6月30日)

(単位 千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利 益 剰 余 金			利益剰余金 合 計
		その他資本剰余金	資本剰余金 合 計	利益準備金	その他利益剰余金		
					別途積立金	繰越利益剰余金	
平成18年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	—	—	1,427,419	1,427,419
当四半期中の変動額							
利益処分による剰余金の配当						△ 174,432	△ 174,432
利益処分による役員賞与						△ 6,500	△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立				18,100		△ 18,100	—
利益処分による別途積立金の積立					1,100,000	△1,100,000	—
四 半 期 純 利 益						176,899	176,899
自 己 株 式 の 取 得							
株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額(純額)							
当四半期中の変動額合計	—	—	—	18,100	1,100,000	△1,122,133	△ 4,033
平成18年6月30日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	18,100	1,100,000	305,286	1,423,386

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高	△ 90,458	9,324,418	8,207	8,207	9,332,625
当四半期中の変動額					
利益処分による剰余金の配当		△ 174,432			△ 174,432
利益処分による役員賞与		△ 6,500			△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立		—			—
利益処分による別途積立金の積立		—			—
四 半 期 純 利 益		176,899			176,899
自 己 株 式 の 取 得	△ 50	△ 50			△ 50
株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額(純額)			△ 2,941	△ 2,941	△ 2,941
当四半期中の変動額合計	△ 50	△ 4,083	△ 2,941	△ 2,941	△ 7,024
平成18年6月30日残高	△ 90,509	9,320,334	5,266	5,266	9,325,601

当第1四半期(自平成19年4月1日 至平成19年6月30日)

(単位 千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合 計
		その他資本剰余金	資本剰余金 合 計		その他利益剰余金	利益剰余金 合 計	
				別途積立金	繰越利益剰余金		
平成19年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	18,100	1,100,000	1,315,165	2,433,265
当四半期中の変動額							
剰余金の配当						△ 174,423	△ 174,423
利益準備金の積立				17,442		△ 17,442	—
別途積立金の積立					1,000,000	△1,000,000	—
四半期純利益						290,410	290,410
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額(純額)							
当四半期中の変動額合計	—	—	—	17,442	1,000,000	△ 901,454	115,987
平成19年6月30日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	35,542	2,100,000	413,710	2,549,253

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日残高	△ 91,019	10,329,703	3,126	3,126	10,332,829
当四半期中の変動額					
剰余金の配当		△ 174,423			△ 174,423
利益準備金の積立		—			—
別途積立金の積立		—			—
四半期純利益		290,410			290,410
自己株式の取得	△ 128	△ 128			△ 128
株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額(純額)			△ 94	△ 94	△ 94
当四半期中の変動額合計	△ 128	115,859	△ 94	△ 94	115,765
平成19年6月30日残高	△ 91,147	10,445,562	3,031	3,031	10,448,594

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(単位 千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		その他資本剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金	利益剰余金 合計	
				別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	—	—	1,427,419	1,427,419
当事業年度中の変動額							
利益処分による剰余金の配当						△ 174,432	△ 174,432
利益処分による役員賞与						△ 6,500	△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立				18,100		△ 18,100	—
利益処分による別途積立金の積立					1,100,000	△1,100,000	—
当期純利益						1,186,778	1,186,778
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額(純額)							
当事業年度中の変動額合計	—	—	—	18,100	1,100,000	△ 112,253	1,005,846
平成19年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	18,100	1,100,000	1,315,165	2,433,265

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高	△ 90,458	9,324,418	8,207	8,207	9,332,625
当事業年度中の変動額					
利益処分による剰余金の配当		△ 174,432			△ 174,432
利益処分による役員賞与		△ 6,500			△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立		—			—
利益処分による別途積立金の積立		—			—
当期純利益		1,186,778			1,186,778
自己株式の取得	△ 561	△ 561			△ 561
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額(純額)			△ 5,081	△ 5,081	△ 5,081
当事業年度中の変動額合計	△ 561	1,005,284	△ 5,081	△ 5,081	1,000,203
平成19年3月31日残高	△ 91,019	10,329,703	3,126	3,126	10,332,829