



## 平成 20 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況 (非連結)

平成 20 年 2 月 5 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 3 四半期の業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 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3四半期	9,404 (△16.3)	602 (△33.0)	402 (△43.1)	394 (△43.4)
19年3月期第3四半期	11,235 (51.1)	900 (48.3)	707 (43.6)	698 (47.8)
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3四半期	6 79	—
19年3月期第3四半期	12 01	—
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3四半期	29,872	10,552	35.3	181 51
19年3月期第3四半期	30,363	9,844	32.4	169 32
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)	—	6 00	6 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)

(%表示は対前期増減率)

	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
通 期	14,000 (△16.9)	900 (△37.1)	620 (△48.1)	600 (△49.4)	10 32

### 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

- 1株当たり期末配当金の予想および通期の業績予想については、平成 19 年 5 月 15 日の決算発表時に公表した予想を修正しております。詳細につきましては、本日平成 20 年 2 月 5 日公表の「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。
- 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。

## 【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3四半期における首都圏分譲マンション市場は、地価や建築費の上昇に伴う販売価格の高騰や、米国におけるサブプライムローン問題、原油価格の高騰、物価の上昇などにより、消費者の購買意欲が減退し、販売状況は厳しい状況で推移いたしました。

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、「お客さま第一主義」「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、自主独立経営を進めることにより、より一層の事業基盤の強化に取り組んでまいりました。

この結果、当第3四半期の売上高は94億4百万円(前年同期比16.3%減)、営業利益は6億2百万円(前年同期比33.0%減)、経常利益は4億2百万円(前年同期比43.1%減)、四半期純利益は3億94百万円(前年同期比43.4%減)となりました。

なお、マンション分譲の当第3四半期における新規契約高は228戸、78億6百万円(前年同期391戸、120億76百万円)となり、また、当第3四半期末における契約済未引渡残高は、91戸、34億20百万円(前年同期160戸、50億6百万円)となりました。

これにより、当第3四半期売上高と、マンション分譲事業の当期売上高に寄与する契約済未引渡残高の合計は、125億90百万円となり、通期売上高見通しの89.9%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3億1百万円減少して298億72百万円となりました。これは主に、今後の事業展開に向けてのマンション用地の取得およびマンション建築工事の進捗等により開発用不動産、仕掛販売用不動産が増加する一方で、現金及び預金ならびに販売用不動産の減少などにより流動資産が2億36百万円減少したことによりです。

「負債」は、前事業年度末に比べ5億20百万円減少して193億19百万円となりました。これは主に、マンション分譲事業に係る事業資金の借入れが増加する一方で、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によりです。

「純資産」は、前事業年度末に比べ2億19百万円増加して105億52百万円となりました。これは主に、四半期純利益3億94百万円が計上されたことによりです。

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

平成19年5月15日の決算発表時に公表いたしました通期の業績予想を変更しております。修正の理由については、本日別途発表しております「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

### 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

##### (有形固定資産の減価償却方法)

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。

##### (追加情報)

法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、この変更による損益に与える影響はありません。

## 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)

科 目	期 別		前第3四半期		当第3四半期		増 減 (△)		前 期	
			(平成18年12月31日)		(平成19年12月31日)				(平成19年3月31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	7,137,668		3,851,509		△3,286,158		7,002,434			
売掛金	28,661		11,969		△ 16,692		35,952			
販売用不動産	3,373,241		1,257,447		△2,115,794		3,180,666			
仕掛販売用不動産	6,041,032		10,296,703		4,255,670		8,067,028			
開発用不動産	10,006,146		10,958,076		951,930		8,095,029			
前渡金	59,000		—		△ 59,000		204,247			
繰延税金資産	99,000		13,000		△ 86,000		132,000			
その他	301,523		258,062		△ 43,461		165,672			
貸倒引当金	△ 98		△ 610		△ 512		△ 757			
流動資産合計	27,046,175	89.1	26,646,157	89.2	△ 400,018	△ 1.5	26,882,274	89.1		
II. 固 定 資 産										
1. 有 形 固 定 資 産										
建物	783,424		666,331		△ 117,093		779,896			
土地	511,164		428,898		△ 82,265		511,164			
その他	560		645		85		518			
有形固定資産合計	1,295,149	4.3	1,095,875	3.7	△ 199,273	△ 15.4	1,291,579	4.3		
2. 無 形 固 定 資 産	4,439	0.0	4,332	0.0	△ 106	△ 2.4	4,332	0.0		
3. 投資その他の資産										
投資有価証券	24,120		23,075		△ 1,044		23,936			
繰延税金資産	1,927,774		2,029,073		101,298		1,897,855			
その他	76,156		74,020		△ 2,135		73,586			
貸倒引当金	△ 10,302		△ 67		10,234		△ 41			
投資その他の資産合計	2,017,748	6.6	2,126,101	7.1	108,353	5.4	1,995,336	6.6		
固定資産合計	3,317,337	10.9	3,226,310	10.8	△ 91,027	△ 2.7	3,291,249	10.9		
資 産 合 計	30,363,512	100	29,872,467	100	△ 491,045	△ 1.6	30,173,523	100		

科 目	前第3四半期 (平成18年12月31日)		当第3四半期 (平成19年12月31日)		増 減 (△)		前 期 (平成19年3月31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	4,270,679		1,102,302		△ 3,168,377		4,789,620	
買 掛 金	3,000		5,000		2,000		50,000	
工 事 未 払 金	488,248		454,061		△ 34,187		722,003	
短 期 借 入 金	63,500		—		△ 63,500		—	
1年内返済予定の 長 期 借 入 金	4,337,000		6,671,500		2,334,500		2,712,000	
未 払 法 人 税 等	4,235		7,246		3,010		10,185	
前 受 金	270,809		144,624		△ 126,184		183,615	
賞 与 引 当 金	19,095		17,876		△ 1,218		18,385	
役 員 賞 与 引 当 金	—		—		—		9,380	
そ の 他	299,035		296,655		△ 2,379		380,505	
流 動 負 債 合 計	9,755,603	32.1	8,699,266	29.1	△ 1,056,336	△ 10.8	8,875,696	29.4
II. 固 定 負 債								
長 期 借 入 金	10,708,000		10,510,000		△ 198,000		10,868,000	
退 職 給 付 引 当 金	34,580		39,994		5,414		35,520	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	—		53,270		53,270		41,881	
そ の 他	20,636		17,224		△ 3,412		19,596	
固 定 負 債 合 計	10,763,216	35.5	10,620,488	35.6	△ 142,727	△ 1.3	10,964,997	36.4
負 債 合 計	20,518,819	67.6	19,319,754	64.7	△ 1,199,064	△ 5.8	19,840,694	65.8
( 純 資 産 の 部 )								
I. 株 主 資 本								
1. 資 本 金	1,000,000	3.3	1,000,000	3.3	—	—	1,000,000	3.3
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	23.0	6,987,456	23.4	—	—	6,987,456	23.1
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	826,791		518,260		△ 308,530		1,315,165	
利 益 剰 余 金 合 計	1,944,891	6.4	2,653,803	8.9	708,912	36.4	2,433,265	8.1
4. 自 己 株 式	△ 90,898	△ 0.3	△ 91,399	△ 0.3	△ 501	0.6	△ 91,019	△ 0.3
株 主 資 本 合 計	9,841,449	32.4	10,549,860	35.3	708,410	7.2	10,329,703	34.2
II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等								
その他有価証券評価差額金	3,243		2,851		△ 391		3,126	
評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	3,243	0.0	2,851	0.0	△ 391	△ 12.1	3,126	0.0
純 資 産 合 計	9,844,693	32.4	10,552,712	35.3	708,018	7.2	10,332,829	34.2
負 債 純 資 産 合 計	30,363,512	100	29,872,467	100	△ 491,045	△ 1.6	30,173,523	100

## (2) (要約)四半期損益計算書

(単位 千円)

科 目	前第3四半期 自平成18年4月1日 至平成18年12月31日		当第3四半期 自平成19年4月1日 至平成19年12月31日		増 減 (△)		前 期 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	11,235,332	100	9,404,637	100	△1,830,694	△ 16.3	16,847,126	100
II. 売 上 原 価	9,066,674	80.7	7,669,906	81.6	△1,396,767	△ 15.4	13,605,142	80.8
売 上 総 利 益	2,168,657	19.3	1,734,730	18.4	△ 433,926	△ 20.0	3,241,983	19.2
III. 販売費及び一般管理費	1,268,582	11.3	1,132,011	12.0	△ 136,570	△ 10.8	1,811,934	10.7
営 業 利 益	900,075	8.0	602,719	6.4	△ 297,356	△ 33.0	1,430,049	8.5
IV. 営 業 外 収 益	21,496	0.2	21,371	0.2	△ 125	△ 0.6	39,406	0.2
受取利息及び受取配当金	196		253		56		299	
そ の 他	21,299		21,117		△ 181		39,107	
V. 営 業 外 費 用	214,301	1.9	221,948	2.3	7,646	3.6	275,860	1.6
支 払 利 息	129,642		197,803		68,161		185,059	
そ の 他	84,658		24,144		△ 60,514		90,800	
経 常 利 益	707,270	6.3	402,142	4.3	△ 305,127	△ 43.1	1,193,595	7.1
VI. 特 別 利 益	2,430	0.0	13,097	0.1	10,667	438.9	3,480	0.0
VII. 特 別 損 失	1,726	0.0	29,430	0.3	27,703	—	2,776	0.0
税引前四半期(当期)純利益	707,974	6.3	385,810	4.1	△ 322,164	△ 45.5	1,194,299	7.1
法人税、住民税及び事業税	2,850	0.0	2,850	0.0	—	—	3,800	0.1
法 人 税 等 調 整 額	6,720	0.1	△ 12,000	△ 0.1	△ 18,720	—	3,720	0.0
四半期(当期)純利益	698,404	6.2	394,960	4.2	△ 303,443	△ 43.4	1,186,778	7.0

## (3) 四半期株主資本等変動計算書

前第3四半期(自平成18年4月1日 至平成18年12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		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						698,404	698,404
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	△ 600,628	517,471
平成18年12月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	18,100	1,100,000	826,791	1,944,891

	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		698,404			698,404
自己株式の取得	△ 439	△ 439			△ 439
株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額(純額)			△ 4,964	△ 4,964	△ 4,964
当四半期中の変動額合計	△ 439	517,031	△ 4,964	△ 4,964	512,067
平成18年12月31日残高	△ 90,898	9,841,449	3,243	3,243	9,844,693

当第3四半期(自平成19年4月1日 至平成19年12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	繰越利益剰余金	
				別途積立金			
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						394,960	394,960
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	△ 796,904	220,537
平成19年12月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	35,542	2,100,000	518,260	2,653,803

	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		394,960			394,960
自己株式の取得	△ 380	△ 380			△ 380
株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額(純額)			△ 274	△ 274	△ 274
当四半期中の変動額合計	△ 380	220,157	△ 274	△ 274	219,883
平成19年12月31日残高	△ 91,399	10,549,860	2,851	2,851	10,552,712

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		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
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 事業年度中の変動額(純額)							
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
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 事業年度中の変動額(純額)			△ 5,081	△ 5,081	△ 5,081
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