



## 平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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

(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

定時株主総会開催予定日 平成25年6月26日

配当支払開始予定日

平成25年6月27日

有価証券報告書提出予定日 平成25年6月27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

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	10,915	△6.2	321	4.1	162	4.6	188	80.0
24年3月期	11,633	—	308	—	154	—	104	—

(注) 包括利益 25年3月期 188百万円 (80.0%) 24年3月期 104百万円 (—%)

	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	%	%	%
25年3月期	2.85	—	4.8	1.8	2.9
24年3月期	1.68	—	2.8	1.8	2.7

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 ー百万円 24年3月期 ー百万円

(注) 前連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、平成24年3月期の対前期増減率については記載しておりません。

#### (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
25年3月期	9,292	4,002	43.1	60.52
24年3月期	9,010	3,879	43.1	58.66

(参考) 自己資本 25年3月期 4,002百万円 24年3月期 3,879百万円

#### (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
25年3月期	955	△111	△138	1,867
24年3月期	△886	365	391	1,161

### 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	%	%
24年3月期	—	—	—	1.00	1.00	66	59.5	1.7
25年3月期	—	—	—	1.00	1.00	66	35.1	1.7
26年3月期(予想)	—	—	—	1.00	1.00		82.6	

### 3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	3,600	△15.2	△110	—	△240	—	△240	—	△3.63
通期	10,000	△8.4	210	△34.6	100	△38.3	80	△57.6	1.21

※ 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  
 新規 1社 (社名) 株式会社ササキハウス、除外 1社 (社名)  
 (注) 詳細は、添付資料P. 23「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. 17「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)  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

	25年3月期	67,000,000 株	24年3月期	67,000,000 株
①	25年3月期	867,038 株	24年3月期	866,399 株
③	25年3月期	66,133,276 株	24年3月期	62,199,754 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	9,157	△21.3	165	△48.1	19	△88.9	5	△95.5
24年3月期	11,633	30.3	318	51.0	173	71.5	123	14.0

  

	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
25年3月期	0.08	—
24年3月期	1.98	—

(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		%	円 銭
25年3月期	8,651		3,836		44.3	58.02
24年3月期	8,548		3,897		45.6	58.94

(参考) 自己資本 25年3月期 3,836百万円 24年3月期 3,897百万円

2. 平成26年 3月期の個別業績予想(平成25年 4月 1日～平成26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
第2四半期(累計)	2,500	△41.1	△170	—	△170	—	△2.57
通期	7,700	△15.9	180	835.2	170	—	2.57

※ 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。























































## (セグメント情報等)

## a. 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」および「不動産販売事業 注文住宅」の3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。

## (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、株式会社ササキハウスを連結子会社としたことに伴い、報告セグメント「不動産販売事業 注文住宅」を新たに追加しております。

## (減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更したため、報告セグメントの減価償却方法を改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

これによる、当連結会計年度のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

## 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。

## 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23年4月1日 至 平成24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	計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,495,525	88,010	11,583,535	49,654	11,633,189
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,495,525	88,010	11,583,535	49,654	11,633,189
セグメント利益	636,177	6,505	642,682	33,660	676,342
セグメント資産	7,123,957	—	7,123,957	246,024	7,369,982
その他の項目					
減価償却費	5,106	—	5,106	3,104	8,210
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,162	—	1,162	543	1,705

(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25年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

当連結会計年度（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	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。

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	11,583,535	10,878,664
「その他」の区分の売上高	49,654	36,378
連結財務諸表の売上高	11,633,189	10,915,042

（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	642,682	659,049
「その他」の区分の利益	33,660	22,371
のれんの償却額	—	△14,710
全社費用（注）	△367,910	△345,508
連結財務諸表の営業利益	308,432	321,201

（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	7,123,957	6,446,018
「その他」の区分の資産	246,024	217,841
のれん	—	205,945
全社資産（注）	1,640,517	2,422,695
連結財務諸表の資産合計	9,010,499	9,292,501

（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）		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	5,106	11,600	3,104	2,838	1,935	1,334	10,146	15,772
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,162	64,110	543	205	—	—	1,705	64,315

（注）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。

## b. 関連情報

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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、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、記載はありません。

当連結会計年度（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、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、記載はありません。

c. 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23年4月1日 至 平成24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	計			
減損損失	17,684	—	17,684	5,912	—	23,597

（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	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。

d. 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23年4月1日 至 平成24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	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。

e. 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23年4月1日 至 平成24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。

## （1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	58.66円	60.52円
1株当たり当期純利益金額	1.68円	2.85円

(注) 1. 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	104,725	188,498
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 (千円)	104,725	188,498
普通株式の期中平均株式数 (株)	62,199,754	66,133,276

3. 1株当たり純資産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 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	3,879,239	4,002,562
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	3,879,239	4,002,562
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の株 (株)	66,133,601	66,132,962

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,111,547	1,505,537
売掛金	18,522	73,655
販売用不動産	※1 2,426,465	※1 2,129,899
仕掛販売用不動産	※1 4,025,091	※1 3,520,090
開発用不動産	2,737	5,143
前渡金	93,510	47,333
前払費用	75,709	83,577
繰延税金資産	64,600	8,100
未収入金	99,314	99,603
立替金	39,994	121,891
その他	8,709	18,541
貸倒引当金	△2,265	△2,226
流動資産合計	7,963,935	7,611,148
固定資産		
有形固定資産		
建物	305,517	286,992
減価償却累計額	△149,657	△140,534
建物（純額）	※1 155,859	146,457
工具、器具及び備品	5,396	5,575
減価償却累計額	△3,509	△4,375
工具、器具及び備品（純額）	1,887	1,200
土地	※1 108,852	95,686
リース資産	4,680	—
減価償却累計額	△3,510	—
リース資産（純額）	1,170	—
有形固定資産合計	267,768	243,344
無形固定資産		
ソフトウェア	1,407	954
その他	76	76
無形固定資産合計	1,483	1,031
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 69,850	※1 53,460
関係会社株式	—	453,943
その他の関係会社有価証券	125,000	125,000
出資金	4,000	4,000
従業員に対する長期貸付金	534	351
長期前払費用	1,706	518
繰延税金資産	37,400	88,400
差入保証金	※1 36,000	※1 36,000
その他	46,154	39,666
貸倒引当金	△5,596	△5,046
投資その他の資産合計	315,050	796,294
固定資産合計	584,302	1,040,670
資産合計	8,548,238	8,651,819



（単位：千円）

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	—	154,549
工事未払金	498,989	114,509
買掛金	—	50,000
短期借入金	※1 928,166	※1 766,420
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,739,369	※1 2,070,000
リース債務	11,173	263
未払金	—	34,596
未払費用	84,063	73,348
未払法人税等	18,425	14,597
前受金	32,420	17,293
預り金	135,599	78,402
賞与引当金	13,449	11,767
その他	420	420
流動負債合計	3,462,076	3,386,167
固定負債		
長期借入金	※1 1,045,600	※1 1,265,000
リース債務	263	—
退職給付引当金	97,228	104,642
役員退職慰労引当金	38,035	49,035
長期預り保証金	5,218	4,968
資産除去債務	—	5,033
その他	2,203	38
固定負債合計	1,188,547	1,428,716
負債合計	4,650,623	4,814,884
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,140,000	1,140,000
資本剰余金		
資本準備金	140,000	140,000
その他資本剰余金	2,407,956	2,407,956
資本剰余金合計	2,547,956	2,547,956
利益剰余金		
利益準備金	70,424	77,038
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	231,055	163,797
利益剰余金合計	301,480	240,836
自己株式	△91,821	△91,857
株主資本合計	3,897,614	3,836,934
純資産合計	3,897,614	3,836,934
負債純資産合計	8,548,238	8,651,819

## （2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当事業年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
売上高		
不動産事業売上高	11,604,936	9,136,657
不動産賃貸収入	28,253	21,132
売上高合計	11,633,189	9,157,790
売上原価		
不動産事業売上原価	※1 10,043,499	7,703,920
不動産賃貸原価	15,994	14,006
売上原価合計	10,059,493	7,717,927
売上総利益	1,573,696	1,439,863
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	380,032	367,031
租税公課	63,747	89,704
賃借料	61,466	47,870
支払手数料	100,850	154,132
役員報酬	90,000	84,420
給料及び賃金	323,140	287,363
賞与引当金繰入額	9,547	8,943
退職給付費用	15,647	14,496
役員退職慰労引当金繰入額	13,244	11,000
減価償却費	6,747	4,450
その他	191,008	205,412
販売費及び一般管理費合計	1,255,430	1,274,827
営業利益	318,265	165,035
営業外収益		
受取利息	128	143
受取配当金	70	70
違約金収入	18,700	8,200
受取事務手数料	14,500	10,900
販売費用戻り高	3,562	3,454
貸倒引当金戻入額	479	589
雑収入	3,864	3,311
営業外収益合計	41,304	26,669
営業外費用		
支払利息	154,841	136,663
借入手数料	27,495	31,704
雑損失	3,994	4,089
営業外費用合計	186,331	172,457
経常利益	173,238	19,247

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	※2 3,210	※2 4,796
投資有価証券売却益	10,000	—
特別利益合計	13,210	4,796
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	※3 2,443	※3 3,830
減損損失	※4 23,597	※4 4,214
災害による損失	※5 20,329	—
特別損失合計	46,370	8,044
税引前当期純利益	140,079	15,999
法人税、住民税及び事業税	5,078	5,010
法人税等調整額	11,900	5,500
法人税等合計	16,978	10,510
当期純利益	123,100	5,489

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,000,000	1,140,000
当期変動額		
新株の発行	140,000	—
当期変動額合計	140,000	—
当期末残高	1,140,000	1,140,000
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	—	140,000
当期変動額		
新株の発行	140,000	—
当期変動額合計	140,000	—
当期末残高	140,000	140,000
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	2,407,956	2,407,956
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,407,956	2,407,956
資本剰余金合計		
当期首残高	2,407,956	2,547,956
当期変動額		
新株の発行	140,000	—
当期変動額合計	140,000	—
当期末残高	2,547,956	2,547,956
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	70,424	70,424
当期変動額		
利益準備金の積立	—	6,613
当期変動額合計	—	6,613
当期末残高	70,424	77,038
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	107,954	231,055
当期変動額		
剰余金の配当	—	△66,133
利益準備金の積立	—	△6,613
当期純利益	123,100	5,489
当期変動額合計	123,100	△67,257
当期末残高	231,055	163,797
利益剰余金合計		
当期首残高	178,379	301,480
当期変動額		
剰余金の配当	—	△66,133
利益準備金の積立	—	—
当期純利益	123,100	5,489
当期変動額合計	123,100	△60,643
当期末残高	301,480	240,836

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当事業年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△91,794	△91,821
当期変動額		
自己株式の取得	△27	△35
当期変動額合計	△27	△35
当期末残高	△91,821	△91,857
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	3,494,541	3,897,614
当期変動額		
新株の発行	280,000	—
剰余金の配当	—	△66,133
利益準備金の積立	—	—
当期純利益	123,100	5,489
自己株式の取得	△27	△35
当期変動額合計	403,073	△60,679
当期末残高	3,897,614	3,836,934
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	3,494,541	3,897,614
当期変動額		
新株の発行	280,000	—
剰余金の配当	—	△66,133
利益準備金の積立	—	—
当期純利益	123,100	5,489
自己株式の取得	△27	△35
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	403,073	△60,679
当期末残高	3,897,614	3,836,934

（4）個別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。

（重要な会計方針）

1 有価証券の評価基準及び評価方法

- （1）満期保有目的の債券  
償却原価法（定額法）
- （2）関係会社株式及びその他の関係会社有価証券  
移動平均法による原価法
- （3）その他有価証券  
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、仕掛販売用不動産及び開発用不動産  
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。）

3 固定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

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。

4 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）退職給付引当金

従業員への退職給付に備えるため、当期末における簡便法による退職給付債務の額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

（4）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 その他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。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「立替金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた48,703千円は、「立替金」39,994千円、「その他」8,709千円として組み替えております。

(追加情報)

該当事項はありません

(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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	569,238千円	1,863,550千円
仕掛販売用不動産	3,530,842 "	3,520,090 "
建物	95,622 "	— "
土地	64,999 "	— "
計	4,260,702千円	5,383,641千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	918,166千円	766,420千円
1年内返済予定の長期借入金	1,001,399 "	1,480,000 "
長期借入金	1,010,000 "	1,265,000 "
計	2,929,566千円	3,511,420千円

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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
差入保証金	30,000千円	30,000千円
計	30,000千円	30,000千円

また、上記のほか、営業保証供託金として、以下のとおり投資有価証券を差し入れております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券	9,850千円	9,910千円
計	9,850千円	9,910千円

## 2 保証債務

一般顧客の住宅購入民間ローン債務につき、融資元金融機関の債権保全抵当権設定登記完了までの期間、当社が融資元金融機関に負う連帯保証債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
一般顧客	18名 514,188千円	3名 109,800千円

以下の関係会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
グローバルス横浜特定目的会社	380,000千円	—千円



(損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
不動産事業売上原価	77千円	－千円

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	－千円	3,470千円
土地	3,210〃	1,325〃
計	3,210千円	4,796千円

※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	2,434千円	864千円
土地	8〃	2,965〃
計	2,443千円	3,830千円

※4 減損損失

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

当社は、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	1,065
		土地	800
	京都府京都市伏見区	建物	1,661
		土地	2,386
マンションギャラリー	東京都台東区	建物	17,539
		工具、器具及び備品	144
合計			23,597

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、5,912千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。

マンションギャラリーについては、退去予定となったため、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、17,684千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は主に使用価値により算定しており、その使用価値はゼロと評価しております。

株式会社グローバルス（3528）平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当社は、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。

※5 災害による損失

前事業年度  
（自 平成23年4月1日  
至 平成24年3月31日）

当事業年度  
（自 平成24年4月1日  
至 平成25年3月31日）

東日本大震災により被災した販売  
済物件に係る修繕費等の費用であり  
ます。

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	865,768	631	—	866,399

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 631株

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	866,399	639	—	867,038

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 639株

（企業結合等関係）

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

## （1株当たり情報）

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	58.94円	58.02円
1株当たり当期純利益金額	1.98円	0.08円

(注) 1. 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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	123,100	5,489
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 (千円)	123,100	5,489
普通株式の期中平均株式数 (株)	62,199,754	66,133,276

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	3,897,614	3,836,934
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	3,897,614	3,836,934
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の株 (株)	66,133,601	66,132,962

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。

## 平成25年3月期 決算 補足説明資料

## 【決算概要】

当社は、2012年11月に株式会社ササキハウスの全株式を取得することにより、同社および同社の100%子会社である株式会社ササキ住器を連結子会社といたしました。これにより当社グループは、当社および連結子会社3社により構成されることとなりました。

当連結会計年度のマンション分譲事業におきましては、8棟（グローバル ザ・レジデンス 中野、グローバル ザ・ティアラ 横浜、グローバル ザ・レジデンス 戸田、グローバル ザ・シティ 上野入谷、グローバル ザ・リミテッド 四ツ谷、グローバル ザ・ファースト 鶴の木、グローバル ザ・ステーション 水道橋、グローバル ザ・ソニア 横浜）の竣工引取を行うとともに、6プロジェクト（志木プロジェクト、新杉田プロジェクト、川口栄町プロジェクト、柏プロジェクト、西横浜プロジェクト、調布ヶ丘プロジェクト）の新規仕入、7物件（グローバル ザ・リミテッド 四ツ谷、グローバル ザ・シティ 上野入谷、グローバル ザ・レジデンス 戸田、グローバル ザ・ティアラ 横浜、グローバル ザ・ソニア 横浜、グローバル ザ・ステーション 水道橋、グローバル ザ・ファースト 鶴の木）の新規発売を行いました。

連結損益計算書につきましては、マンション分譲事業において、299戸、102億59百万円の売上高、注文住宅事業において、20棟、6億18百万円の売上高を計上し、3億21百万円の営業利益、1億62百万円の経常利益、1億88百万円の当期純利益を計上しております。

## ■ 連結損益計算書

項目	前期	当期	前期比
売上高	11,633	10,915	△718
マンション分譲	11,495	10,259	△1,235
土地建物	88	-	△88
注文住宅	-	618	618
その他	49	36	△13
売上原価	10,059	9,109	△950
マンション分譲	9,966	8,634	△1,331
土地建物	77	-	△77
注文住宅	-	460	460
その他	15	14	△1
売上総利益	1,573	1,805	232
マンション分譲	1,529	1,625	96
土地建物	10	-	△10
注文住宅	-	157	157
その他	33	22	△11
販売費及び一般管理費	1,265	1,484	219
人件費	502	533	31
広告宣伝費	426	458	32
物件費	336	492	155
営業利益	308	321	12
営業外収益	41	36	△5
営業外費用	194	195	-
経常利益	154	162	7
特別利益	13	4	△8
特別損失	46	8	△38
税金等調整前当期純利益	121	158	37
法人税等	17	△29	△46
少数株主損益調整前当期純利益	104	188	83
当期純利益	104	188	83

## ■ 連結貸借対照表

項目	前期末	当期末	前期比
流動資産	8,551	8,383	△168
現金及び預金	1,161	1,867	705
受取手形及び売掛金	18	42	24
完成工事未収入金	-	-	-
たな卸資産	7,008	6,151	△857
前払費用	91	83	△7
未収入金	99	102	3
繰延税金資産	64	54	△9
その他	107	80	△27
固定資産	459	909	450
有形固定資産	267	448	180
無形固定資産	1	2	1
のれん	-	205	205
繰延税金資産	37	88	51
投資その他の資産	152	163	11
資産合計	9,010	9,292	12
負債	5,131	5,289	158
支払手形及び買掛金	-	249	249
工事未払金	498	201	△297
借入金等	4,193	4,130	△62
前受金	32	19	△12
その他	406	688	281
純資産	3,879	4,002	123
株主資本	3,879	4,001	122
資本金等	3,687	3,687	-
利益剰余金	283	405	122
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	-	-	-
負債純資産合計	9,010	9,292	282

## ＜ 参考：(個別)財務諸表等 ＞

(金額単位:百万円)

## ■ 損益計算書

項目	当期
売上高	9,157
マンション分譲	9,061
土地建物	-
注文住宅	-
その他	96
売上原価	7,717
マンション分譲	7,703
土地建物	-
注文住宅	-
その他	14
売上総利益	1,439
マンション分譲	1,357
土地建物	-
注文住宅	-
その他	82
販売費及び一般管理費	1,274
人件費	457
広告宣伝費	402
物件費	415
営業利益	165
営業外収益	26
営業外費用	172
経常利益	19
特別利益	4
特別損失	8
税引前当期純利益	15
法人税、住民税及び事業税	5
法人税等調整額	5
当期純利益	5

## ■ 貸借対照表

項目	当期末
流動資産	7,611
現金及び預金	1,505
売掛金	73
たな卸資産	5,655
前渡金	47
前払費用	83
未収入金	99
繰延税金資産	8
その他	138
固定資産	1,040
有形固定資産	243
無形固定資産	1
関係会社株式	453
繰延税金資産	88
投資その他の資産	253
資産合計	8,651
負債	4,814
支払手形、買掛金	204
工事未払金	114
借入金	4,101
前受金	17
その他	377
純資産	3,836
株主資本	3,836
資本金等	3,687
利益剰余金	240
自己株式	△91
評価・換算差額等	-
負債純資産合計	8,651

## ■ たな卸資産について

項目	当期末
販売用不動産	2,129
仕掛販売用不動産	3,520
開発用不動産	5
計	5,655

## (マンション未契約完成商品)

項目	当期末
戸数	58戸
売上高	2,148

## (マンション契約済未引渡商品)

項目	当期末
戸数	7戸
売上高	255

## ■ 借入金について

項目	当期末
短期	766
一年内返済	2,070
長期	1,265
計	4,101

## ■ マンション分譲について

項目	当期	
	売上高	契約高
戸数	256戸	255戸
金額	9,061	8,888
利益	1,357	
利益率	15.0%	

## ＜ 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	299戸	345戸	△46戸	△13.3%
売上高	10,259	11,495	△1,235	△10.7%
利益	1,625	1,529	96	6.3%

## ■ 契約高

項目	当期	前期	(増減比較)	
			前期比	増減率
戸数	302戸	187戸	115戸	61.5%
契約高	10,229	6,661	3,568	53.6%

## (マンション未契約完成商品)

項目	当期末
戸数	65戸
売上高	2,360

## (マンション契約済未引渡商品)

項目	当期末
戸数	11戸
売上高	398

## ＜ 注文住宅について ＞

## ■ 売上高

項目	当期
棟数	20棟
売上高	618
利益	157

## ■ 契約高

項目	当期
棟数	15棟
契約高	430