



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24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) 取締役

(氏名) 田端 正人

TEL 03-3470-8411

四半期報告書提出予定日 平成24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25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第1四半期	1,530	—	△92	—	△137	—	△137	—
24年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 △137百万円 (—%) 24年3月期第1四半期 一百万円 (—%)

	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
25年3月期第1四半期	△2.08	—
24年3月期第1四半期	—	—

(注) 平成24年3月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成24年3月期第1四半期の数値及び対前年同四半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月期第1四半期	9,010	3,675	40.8	55.58
24年3月期	9,010	3,879	43.1	58.66

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 3,675百万円 24年3月期 3,879百万円

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
24年3月期	—	—	—	1.00	1.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25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25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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)	4,600	—	△50	—	△100	—	△100	—	△1.51
通期	11,000	△5.4	500	62.1	280	80.7	250	138.7	3.78

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 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

(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)	25年3月期1Q	67,000,000 株	24年3月期	67,000,000 株
② 期末自己株式数	25年3月期1Q	866,739 株	24年3月期	866,399 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年3月期1Q	66,133,377 株	24年3月期1Q	58,134,232 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は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期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等については、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	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) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(5) 重要な後発事象	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

（1）連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要により、緩やかな回復の兆しが見られ始めたものの、長引く雇用・所得環境の低迷、円高基調の継続、電力供給の制限等により、先行き不透明な状況で推移しました。

首都圏分譲マンション市場におきましては、各種の住宅需要促進政策の効果や低金利等を背景に契約数が順調に推移するとともに、新規発売戸数についても増加傾向にあるなどの回復傾向にあります。

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、当四半期連結累計期間において2物件の仕入、4物件の新規発売を行うなど、積極的にマンションプロジェクトの開発を進めております。

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15億30百万円、営業損失は92百万円、経常損失は1億37百万円、四半期純損失は1億37百万円となりました。

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84戸、28億29百万円の新規契約を行うとともに、売上高は34戸、15億23百万円、セグメント利益(営業利益)は17百万円を計上しております。

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58戸、17億35百万円であり、未契約完成商品の残高は73戸、29億39百万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469戸、163億44百万円(販売開始商品132戸、うち52戸は契約済)を確保しております。

②不動産販売事業 土地建物

当社は、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1棟販売も行っております。

なお、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。

③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、当第1四半期連結累計期間においては、7百万円の売上高、5百万円のセグメント利益(営業利益)を計上しております。

なお、前第3四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間との比較については記載しておりません。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、90億10百万円（前連結会計年度末は90億10百万円）となりました。主な内訳は、現金及び預金6億63百万円、販売用不動産等のたな卸資産76億16百万円、未竣工物件に係る広告宣伝費等の前払費用1億75百万円等であります。

当第1四半期連結会計期間末における負債は、53億34百万円（前連結会計年度末は51億31百万円）となりました。主な内訳は、プロジェクト資金等の調達による借入金45億13百万円、新築工事の工事代金等に係る未払金1億86百万円、および契約済未引渡物件に係る手付金等の前受金1億10百万円等であります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、36億75百万円（前連結会計年度末は38億79百万円）となりました。主な内訳は、資本金11億40百万円、資本剰余金25億47百万円、利益剰余金79百万円等であります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成24年5月14日の「平成24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

会計方針の変更

（減価償却方法の変更）

当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第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ております。

これによる、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

4. 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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,161,633	663,727
売掛金	18,522	4,341
販売用不動産	2,426,465	2,760,255
仕掛販売用不動産	4,579,563	3,779,677
開発用不動産	2,737	951,643
繰延税金資産	64,600	67,800
その他	299,933	345,271
貸倒引当金	△2,259	△2,416
流動資産合計	8,551,196	8,570,300
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	155,859	153,006
工具、器具及び備品（純額）	1,887	1,680
土地	108,852	105,441
リース資産（純額）	1,170	780
有形固定資産合計	267,768	260,909
無形固定資産		
ソフトウェア	1,407	1,293
その他	76	76
無形固定資産合計	1,483	1,370
投資その他の資産		
投資有価証券	69,850	61,465
繰延税金資産	37,400	34,800
その他	88,395	87,334
貸倒引当金	△5,596	△5,796
投資その他の資産合計	190,050	177,803
固定資産合計	459,302	440,083
資産合計	9,010,499	9,010,384

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	37,469
工事未払金	498,989	186,895
1年内償還予定の社債	—	100,000
短期借入金	928,166	1,215,928
1年内返済予定の長期借入金	2,119,369	2,348,638
未払法人税等	18,546	5,588
前受金	32,420	110,420
賞与引当金	13,449	25,291
その他	231,771	205,302
流動負債合計	3,842,712	4,235,533
固定負債		
社債	100,000	—
長期借入金	1,045,600	948,940
退職給付引当金	97,228	102,669
役員退職慰労引当金	38,035	40,785
その他	7,684	6,841
固定負債合計	1,288,547	1,099,235
負債合計	5,131,260	5,334,769
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,140,000	1,140,000
資本剰余金	2,547,956	2,547,956
利益剰余金	283,104	79,495
自己株式	△91,821	△91,836
株主資本合計	3,879,239	3,675,615
純資産合計	3,879,239	3,675,615
負債純資産合計	9,010,499	9,010,384

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
売上高	1,530,874
売上原価	1,266,920
売上総利益	263,954
販売費及び一般管理費	356,279
営業損失(△)	△92,325
営業外収益	
受取利息及び配当金	62
受取事務手数料	1,400
販売費用戻り高	1,105
還付加算金	1,657
その他	363
営業外収益合計	4,589
営業外費用	
支払利息	38,640
その他	10,908
営業外費用合計	49,548
経常損失(△)	△137,284
特別利益	
固定資産売却益	1,325
特別利益合計	1,325
特別損失	
固定資産売却損	864
特別損失合計	864
税金等調整前四半期純損失(△)	△136,823
法人税、住民税及び事業税	1,252
法人税等調整額	△600
法人税等合計	652
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△137,475
四半期純損失(△)	△137,475

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△137,475
その他の包括利益	
その他の包括利益合計	—
四半期包括利益	△137,475
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△137,475
少数株主に係る四半期包括利益	—

（3）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（4）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。

（5）重要な後発事象

該当事項はありません。

平成25年3月期 第1四半期決算 補足説明資料

【決算概要】

当社は、2011年12月(平成24年3月期)にグローバルス横浜特定目的会社に優先出資を行い同社を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1社により構成されることとなり、前第3四半期より連結財務諸表を作成しております。

当第1四半期連結会計期間のマンション分譲事業におきましては、1棟(グローバル ザ・レジデンス 中野、28戸)の竣工引取を行うとともに、2プロジェクト(志木プロジェクト(埼玉県志木市)、新杉田プロジェクト(神奈川県横浜市))の新規仕入、4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)の新規発売を行っており、マンション分譲事業における契約状況は概ね順調に推移しております。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、34戸、15億23百万円の売上高を計上したものの、営業損益は92百万円の損失、経常損益は1億37百万円の損失、四半期純損益は1億37百万円の損失となりました。

なお、連結業績予想につきましては、平成24年5月14日の「平成24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。

1. 連結損益計算書

項目	第1四半期
売上高	1,530
マンション分譲	1,523
土地建物	-
その他	7
売上原価	1,266
マンション分譲	1,264
土地建物	-
その他	2
売上総利益	263
マンション分譲	258
土地建物	-
その他	5
販売費及び一般管理費	356
人件費	135
広告宣伝費	99
物件費	120
営業利益	△92
営業外収益	4
営業外費用	49
経常利益	△137
特別利益	1
特別損失	-
税金等調整前四半期純利益	△136
法人税等	-
少数株主損益調整前四半期純利益	△137
四半期純利益	△137

2. 連結貸借対照表

項目	第1四半期末
流動資産	8,570
現金及び預金	663
売掛金	4
たな卸資産	7,491
前渡金	124
前払費用	175
繰延税金資産	67
その他	42
固定資産	440
有形固定資産	260
無形固定資産	1
投資その他の資産	177
資産合計	9,010
負債	5,334
支払手形	37
工事未払金	186
有利子負債	4,613
前受金	110
その他	386
純資産	3,675
株主資本	3,675
資本金等	3,687
利益剰余金	79
自己株式	△91
評価・換算差額等	-
負債純資産合計	9,010

■ たな卸資産について

項目	第1四半期末
販売用不動産	2,760
仕掛販売用不動産	3,779
開発用不動産	951
計	7,491

(マンション未契約完成商品)

項目	第1四半期末
戸数	73戸
売上高	2,939

(マンション契約済未引渡商品)

項目	第1四半期末
戸数	58戸
売上高	1,735

■ 有利子負債について

項目	第1四半期末
短期	1,215
一年内返済	2,348
長期	948
社債	100
計	4,613

■ マンション分譲について

項目	第1四半期	
	売上高	契約高
戸数	34戸	84戸
金額	1,523	2,829
利益	258	-
利益率	17.0%	-

■ (個別)損益計算書

売上高	1,530
売上原価	1,266
売上総利益	263
販管費	353
営業利益	△89
経常利益	△129
四半期純利益	△129

■ (個別)貸借対照表

資産合計	8,556
流動資産	7,991
固定資産	565
負債	4,854
純資産	3,702
株主資本	1,702
負債純資産合計	8,556

■ 連結キャッシュ・フローについて

項目	第1四半期
営業キャッシュ・フロー	△863
投資キャッシュ・フロー	13
財務キャッシュ・フロー	351
増減額	△497
期首残高	1,161
期末残高	663

営業CF：たな卸資産の増加(新規仕入2物件)5億13百万円、前期末竣工物件に係る工事費等の支払による仕入債務の減少2億74百万円、税金等調整前四半期純損失の計上1億36百万円等により、8億63百万円の減少。

投資CF：賃貸マンションの売却8百万円、出資金の回収8百万円等により、13百万円の増加。

財務CF：プロジェクト資金等の新規借入19億39百万円、返済15億18百万円等により、3億51百万円の増加。

＜参考：前期末及び前年同四半期に係る(個別)財務諸表等＞

■ 損益計算書

項目	前第1四半期
売上高	244
マンション分譲	238
土地建物	-
その他	5
売上原価	184
マンション分譲	180
土地建物	-
その他	3
売上総利益	59
マンション分譲	57
土地建物	-
その他	2
販売費及び一般管理費	224
人件費	128
広告宣伝費	20
物件費	74
営業利益	△164
営業外収益	13
営業外費用	42
経常利益	△193
特別利益	-
特別損失	1
税引前四半期純利益	△195
法人税、住民税及び事業税	1
法人税等調整額	-
四半期純利益	△196

■ 貸借対照表

項目	前期末
流動資産	7,963
現金及び預金	1,111
売掛金	18
たな卸資産	6,454
前渡金	93
前払費用	75
繰延税金資産	64
その他	145
固定資産	584
有形固定資産	267
無形固定資産	1
投資その他の資産	315
資産合計	8,548
負債	4,650
支払手形	-
工事未払金	498
有利子負債	3,713
前受金	32
その他	406
純資産	3,897
株主資本	3,897
資本金等	3,687
利益剰余金	301
自己株式	△91
評価・換算差額等	-
負債純資産合計	8,548

■ たな卸資産について

項目	前期末
販売用不動産	2,426
仕掛販売用不動産	4,025
開発用不動産	2
計	6,454

(マンション未契約完成商品)

項目	前期末
戸数	82戸
売上高	3,024

(マンション契約済未引渡商品)

項目	前期末
戸数	8戸
売上高	428

■ 有利子負債について

項目	前期末
短期	928
一年内返済	1,739
長期	1,045
社債	-
計	3,713

■ マンション分譲について

項目	前第1四半期	
	売上高	契約高
戸数	7戸	49戸
金額	238	1,487
利益	57	-
利益率	24.1%	-

■ キャッシュ・フローについて

項目	前第1四半期
営業キャッシュ・フロー	△1,575
投資キャッシュ・フロー	-
財務キャッシュ・フロー	665
増減額	△909
期首残高	1,290
期末残高	380