【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年６月29日
【事業年度】	第111期(自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
【会社名】	株式会社グローベルス
【英訳名】	GRO-BELS Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　カーティス・フリーズ
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番８号
【電話番号】	03(3470)8411(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役　田端 正人
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番８号
【電話番号】	03(3470)8411(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役　田端 正人
【縦覧に供する場所】	株式会社グローベルス横浜支店 (神奈川県横浜市西区平沼一丁目３番13号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町２番１号)

第一部 【企業情報】

第１ 【企業の概況】

１ 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
決算年月		平成20年３月	平成21年３月	平成22年３月	平成23年３月	平成24年３月
売上高	(千円)	―	―	―	―	11,633,189
経常利益	(千円)	―	―	―	―	154,984
当期純利益	(千円)	―	―	―	―	104,725
包括利益	(千円)	―	―	―	―	104,725
純資産額	(千円)	―	―	―	―	3,879,239
総資産額	(千円)	―	―	―	―	9,010,499
１株当たり純資産額	(円)	―	―	―	―	58.66
１株当たり当期純利益金額	(円)	―	―	―	―	1.68
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	―	―	―	―	43.1
自己資本利益率	(%)	―	―	―	―	2.8
株価収益率	(倍)	―	―	―	―	24.4
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	―	―	―	―	△886,380
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	―	―	―	―	365,335
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	―	―	―	―	391,921
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	―	―	―	―	1,161,633
従業員数	(名)	―	―	―	―	69

(注) １ 第111期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。
２ 売上高には、消費税等は含まれておりません。
３ 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) 提出会社の経営指標等

回次		第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
決算年月		平成20年３月	平成21年３月	平成22年３月	平成23年３月	平成24年３月
売上高	(千円)	14,160,773	11,937,253	14,812,875	8,925,423	11,633,189
経常利益又は経常損失(△)	(千円)	696,017	△4,296,879	△848,475	101,041	173,238
当期純利益又は当期純損失(△)	(千円)	73,253	△5,768,174	△724,170	107,954	123,100
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	―	―	―	―	―
資本金	(千円)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,140,000
発行済株式総数	(株)	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	67,000,000
純資産額	(千円)	10,230,459	4,108,653	3,386,633	3,494,541	3,897,614
総資産額	(千円)	30,894,184	18,405,875	9,552,814	8,560,113	8,548,238
１株当たり純資産額	(円)	175.97	70.67	58.25	60.11	58.94
１株当たり配当額(１株当たり中間配当額)	(円)	6.00 (―)	― (―)	― (―)	― (―)	1.00 (―)
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額(△)	(円)	1.26	△99.22	△12.46	1.86	1.98
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	33.1	22.3	35.5	40.8	45.6
自己資本利益率	(%)	0.7	△80.5	△19.3	3.1	3.3
株価収益率	(倍)	85.7	―	―	14.5	20.7
配当性向	(%)	476.2	―	―	―	50.5
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△3,642,332	3,121,659	3,595,873	727,531	―
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	198,047	163,870	187,401	5,967	―
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	2,356,830	△7,030,710	△5,030,669	△365,148	―
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	5,914,980	2,169,800	922,406	1,290,756	―
従業員数	(名)	85	77	76	70	69

(注) 1 第111期より連結財務諸表を作成しているため、第111期の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・フローおよび現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2 持分法を適用した場合の投資利益については、第110期までは関連会社が存在しないため、第111期については連結財務諸表を作成しているため記載しておりません。

3 売上高には、消費税等は含まれておりません。

4 潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在せず、また、第108期および第109期は１株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5 従業員数は就業人員数であり、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含めております。

2 【沿革】

昭和12年12月	富山県東砺波郡青島村(現富山県砺波市庄川町青島)で井波機業株式会社を設立 特殊物内需用絹人絹の製造開始(繊維事業の開始)
昭和28年11月	商号を井波経編興業株式会社に変更
昭和30年12月	本社を富山県東砺波郡井波町(現富山県南砺市井波町)へ移転
昭和36年７月	商号をカロリナ株式会社に変更
昭和36年９月	大阪証券取引所市場第二部に上場（平成15年３月上場廃止）
昭和37年４月	東京証券取引所市場第二部に上場
平成２年12月	商号をかろりーな株式会社に変更
平成３年５月	住宅事業部門新設
平成３年８月	建設業許可(東京都知事許可第86681号)
平成４年２月	宅地建物取引業者免許(建設大臣(1)第4542号)
平成５年９月	自社開発マンション分譲事業開始
平成６年３月	繊維事業より撤退
平成６年７月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目17番14号へ移転
平成６年９月	宅地建物取引業者免許(建設大臣(1)第4542号から東京都知事(1)第71918号へ免許変更)
平成12年４月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番８号(現在地)へ移転
平成13年９月	商号を株式会社グローベルスに変更
平成23年２月	宅地建物取引業者免許(東京都知事(4)第71918号から国土交通大臣(1)第8102号へ免許変更)
平成23年２月	横浜支店を開設
平成23年12月	グローベルス横浜特定目的会社に優先出資を行い連結子会社化

3 【事業の内容】

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社および連結子会社（グローベルス横浜特定目的会社）の計２社で構成されており、首都圏を中心にした自社開発マンション「グローベルマンション」の建設分譲を主な事業としております。

当社および当社の関係会社の事業の内容は次のとおりであり、セグメントと同一の区分であります。

不動産販売事業 マンション分譲

主に首都圏にて、一般顧客向けにマンション分譲を行っております。

（主な関係会社）当社およびグローベルス横浜特定目的会社

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１棟販売を行っております。

（主な関係会社）当社

その他

主に不動産賃貸事業であり、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。

（主な関係会社）当社

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または出資金	主要な事業の内容	議決権の所有(又は被所有)割合(%)	関係内容
（連結子会社） グローベルス横浜特定目的会社	東京都 港区	１億2,501万円	不動産販売事業 マンション分譲	100.0	当社に、特定資産の取得、管理および処分等に関する業務を委託しております。
（その他の関係会社） Prospect Asset Management, Inc.	Honolulu U.S.A.	1,301,518米ドル	日本株式を投資対象とした運用および証券投資顧問	― (―)	当社代表取締役社長のカーティス・フリーズ氏は当該法人のCIO（チーフ・インベストメント・オフィサー）であります。
（その他の関係会社） 株式会社プロスペクト	東京都 渋谷区	23億3,657万8,339円	不動産および不動産信託受益権を対象とする運用および投資顧問、ならびに日本株式を投資対象とする証券投資顧問	― (―)	当該会社はProspect Asset Management, Inc.の完全親会社であり、当社代表取締役社長のカーティス・フリーズ氏は当該会社の取締役であります。

（注）有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年３月31日現在

従業員数(名)
69

(注) 1 従業員数は就業人員数であり、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含めております。
2 セグメント情報に関連付けた記載が困難なため、一括して記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成24年３月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
69	41.6	8.6	6,281

(注) 1 従業員数は就業人員数であり、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含めております。
2 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。
3 セグメント情報に関連付けた記載が困難なため、一括して記載しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。労使関係は良好であります。

第２ 【事業の状況】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載はしておりません。

１ 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、昨年３月に発生した東日本大震災の影響から景気の持ち直しの傾向が見られたものの、継続的にデフレの影響や雇用情勢の悪化等が懸念される厳しい環境にありました。

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率が順調に推移するとともに、新規販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、主力のマンション分譲事業において、物件の竣工および引渡戸数は前事業年度に比べ増加いたしました。

また、平成23年12月には、当社の戦略上の重要エリアである横浜市において、グローベルス横浜特定目的会社を連結子会社化するなど、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。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は116億33百万円、営業利益は３億８百万円、経常利益は１億54百万円、当期純利益は１億４百万円となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 平成23年４月１日から 平成24年３月31日まで	
	金額	構成比
	千円	%
不動産販売事業		
マンション分譲	11,495,525	98.8
土地建物	88,010	0.8
計	11,583,535	99.6
その他	49,654	0.4
合計	11,633,189	100.0

（注）当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度の記載をしておりません。

（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。

当連結会計年度においては、「グローベル ザ・ステーション新座 グランフォーティアム」（全84戸）をはじめ、「グローベルマンション」９棟412戸を竣工いたしました。

販売状況につきましては、当連結会計年度において187戸、66億61百万円の新規契約を行うとともに、売上高は345戸、114億95百万円、セグメント利益（営業利益）は６億36百万円を計上しております。

この結果、当連結会計年度末における契約済未引渡残高は８戸、４億28百万円であり、未契約完成商品の残高は82戸、30億24百万円となっております。

また、次期連結会計年度以降に竣工する商品準備高として375戸、137億17百万円（販売開始商品28戸、うち５戸は契約済）を確保しております。

（不動産販売事業 土地建物）

当社グループは、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、当連結会計年度においては、戸建３棟を引渡し、売上高は88百万円、セグメント利益（営業利益）

は６百万円を計上しております。

（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、当連結会計年度においては、49百万円の売上高、33百万円のセグメント利益（営業利益）を計上しております。

なお、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較については記載しておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における連結ベースの「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、11億61百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(ア)営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金は、８億86百万円の減少となりました。これは、新規仕入により販売用不動産等が９億28百万円増加したこと、ならびに税金等調整前当期純利益１億21百万円を計上したこと等によるものであります。

(イ)投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金は、３億65百万円の増加となりました。これは、投資有価証券の売却３億10百万円、および賃貸用マンションの売却56百万円を行ったこと等によるものであります。

(ウ)財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金は、３億91百万円の増加となりました。これは、事業資金等として57億66百万円の新規借入れを行った一方、竣工および引渡しに伴う既存の借入金57億39百万円を返済したことや、第三者割当増資の実施により２億77百万円の収入があったこと等によるものであります。

なお、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較については記載しておりません。

2 【契約及び販売の状況】

(1) 契約実績

当連結会計年度における契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)
不動産販売事業	
マンション分譲	6,661,129
土地建物	88,010
計	6,749,139

(注) 1 金額は、契約価格によっております。
2 上記金額には、消費税等を含んでおりません。
3 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期比については記載しておりません。

(2) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)
不動産販売事業	
マンション分譲	11,495,525
土地建物	88,010
計	11,583,535
その他	49,654
合計	11,633,189

(注) 1 上記金額には、消費税等を含んでおりません。
2 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期比については記載しておりません。

3 【対処すべき課題】

主力のマンション分譲事業におきましては、事業期間の短縮・原価圧縮による収益力強化、ならびに市場環境を精査したうえでの販売価格設定による販売期間の短縮等により収益極大化に注力いたします。

それらの施策を講じることにより好不況の影響を極小化し、安定した発展を目指してまいります。

株主の皆様をはじめとするステークホルダーの皆様のご期待に沿えるよう、全社一丸となって事業を推進する所存でありますので、今後とも、引き続き変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

4 【事業等のリスク】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当連結会計年度末現在で重要と思われる事項を記載しております。そのため、今後の経済状況および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度を増すことや、想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、今後の経済状況および経営状況によっては、異なる状況となる可能性があります。当社グループは、これらの発生するおそれのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

①不動産市場リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、地価動向や建築コスト動向および競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また、景気停滞やそれに伴う企業収益および個人消費の悪化、金利上昇、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には、住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産の価値が減少する可能性があり、これらは当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

②資金調達リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業の事業資金（プロジェクト資金）は、主に金融機関からの借入れにより調達しているため、借入れ当初想定した事業期間が長期化する場合、借入金に係る返済期日の延長が必要となります。状況に著しい変化が生じ、返済期日の延長が困難となる場合、資金繰りに影響を与え、他プロジェクトに係る工期の変更、その他資産処分等、事業計画の変更を余儀なくされる可能性があります。また、借入金につきましては、銀行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合にも、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③取引先の信用リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には、工期延期等の問題が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

④事業リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収にいたるまで、長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続きを必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(ア)近隣住民との紛争

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発・販売計画に変更が生じることも想定され、その場合、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(イ)地中障害、土壌汚染等の発生

開発用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主に瑕疵担保責任を負担させる等、事業上のリスク回避に努めております。しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落する等により、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ)瑕疵等の発生

マンションの建築工事については、当社グループの基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、国の定める第三者機関による「住宅性能評価書」を取得する等、分譲するマンションの品質や安全の確保に十分な対応を行っております。

しかしながら、設計・施工不良等の瑕疵を起因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(エ)不動産関連法制の変更

将来において、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑤各種不動産周辺事業への参入リスク

当社グループはマンション分譲事業を主力としておりますが、今後の事業展開といたしましては、各種不動産周辺事業への参入による収益力強化策を検討しております。

参入する際には収益性等を十分に検討したうえで事業展開いたしますが、想定外の事象が生じた場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥法務リスク

当社グループは、マンション購入顧客ならびに購入検討顧客の多くの個人情報を保有しております。個人情報の保護に関する法律にしたがって個人情報の取扱に関するルールを設ける等、体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態が発生した場合、当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦システムリスク

コンピュータシステムについては、データのバックアップ確保等の安全対策を講じておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループの業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧災害リスク

地震、風水害等の自然災害、事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑨繰延税金資産

当社グループは、税務上の繰越欠損金があり、当該繰越欠損金に対して繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産の計上に際しては、将来の課税所得に関する予測に基づき回収可能性を慎重に検討したうえで計上しておりますが、今後の法人税率改定を含む事業環境等の変動により、計上額の見直しが必要となった場合には、当社グループの当期純利益に影響を与える可能性があります。なお、当該繰越欠損金が消滅した段階においては、通常の納付額が発生し、当社グループの当期純利益およびキャッシュ・フローに影響を与えることとなります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較については記載しておりません。

(1) 財政状態の分析

① 資産

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は、85億51百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金11億61百万円、販売用不動産等のたな卸資産71億２百万円等であります。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は、４億59百万円となりました。主な内訳は、賃貸マンション等の有形固定資産２億67百万円、特定目的会社への出資金等の投資有価証券69百万円等であります。

② 負債

（流動負債）

当連結会計年度末における流動負債は、38億42百万円となりました。主な内訳は、マンション用地の仕入に係るプロジェクト資金等の借入金30億47百万円、３月竣工物件の工事代金等に係る未払金４億98百万円等であります。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は、12億88百万円となりました。主な内訳は、プロジェクト資金に係る借入金10億45百万円、従業員等の退職引当金１億35百万円等であります。

③ 純資産

当連結会計年度末における純資産は、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、および利益剰余金２億83百万円等であります。

(2) 経営成績の分析

(当連結会計年度の経営成績の分析)

① 売上高

当連結会計年度の売上高は、不動産販売事業において115億83百万円（マンション分譲で114億95百万円、土地建物で88百万円）、その他において49百万円を計上し、全体では116億33百万円を計上いたしました。

② 営業損益

当連結会計年度の営業損益は、マンション分譲における売上総利益率は低下したものの、販売費及び一般管理費における経費削減効果が奏功し、３億８百万円の営業利益となりました。

③ 経常損益

当連結会計年度の経常損益は、１億54百万円の経常利益となりました。

④ 当期純損益

当連結会計年度の当期純損益は、１億４百万円の当期純利益となりました。

(3)キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「第２ 事業の状況 １ 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第３ 【設備の状況】

１ 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、主にマンション分譲事業における収益力強化を目的とした設備投資を実施しております。

当連結会計年度の設備投資等の総額は1,705千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと、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

当連結会計年度の主な設備投資等は、横浜支店の内装変更工事等で、850千円の投資を実施いたしました。

なお、マンションギャラリー用建物の解約により、次の重要な設備を除却しております。

事業所名	所在地	設備の内容	除却時期	前期末帳簿価額(千円)
上野マンションギャラリー	東京都台東区	マンションギャラリー	平成24年１月	19,412

(2) 不動産販売事業 土地建物

当連結会計年度の主な設備投資等、および重要な設備の除却又は売却はありません。

(3) その他

不動産賃貸事業において、マンション分譲事業への経営資源の集中を図るため、次の主要な設備を売却しております。その内容は以下のとおりであります。

賃貸設備	セグメントの名称	戸数	帳簿価額(千円)		
			建物	土地	計
賃貸マンション	その他	4	31,516	24,190	55,707

なお、当連結会計年度の主な設備投資等、および除却はありません。

(4) 全社共通

当連結会計年度の主な設備投資等、および重要な設備の除却又は売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成24年３月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	リース資産	合計	
本社 (東京都渋谷区)	―	本社機能	―	299	― (―)	1,170	1,469	59
横浜支店 (神奈川県横浜市西区)	不動産販売事業 マンション分譲	支店、およびマンションギャラリー	19,139	1,135	― (―)	―	20,274	10
賃貸マンション・店舗 (東京都小平市他)	その他	賃貸マンション、および賃貸店舗 (18戸)	136,720	452	108,852 (1,335.96)	―	246,024	―

(注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2 従業員数は就業人員であります。
3 帳簿価額は、固定資産に係る減損損失控除後の金額であります。
4 上記の他、他の者から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (東京都渋谷区)	―	本社機能	2,320	2,203

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループは、不動産賃貸事業を段階的に整理・縮小する基本方針を決定したことに伴い、賃貸マンションは、今後とも最適売却条件を探りつつ、適時売却処分を進めてまいります。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第４ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	144,000,000
計	144,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成24年３月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年６月29日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	67,000,000	67,000,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は1,000株であります。
計	67,000,000	67,000,000	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成23年９月28日（注）	8,000,000	67,000,000	140,000	1,140,000	―	―

（注） 平成23年９月28日払込の第三者割当によるものであります。割当先はプロスペクト ジャパン ファンド リミテッドに700,000株、シェアホルダーズ コンセンサス ファンド エル・ピーに3,700,000株、ペトラス プロスペクト エル・エル・シーに3,600,000株であります。

(6) 【所有者別状況】

平成24年３月31日現在

区分	株式の状況(１単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	0	2	25	53	11	4	4,075	4,171	―
所有株式数(単元)	0	3,221	3,059	1,601	24,325	127	34,601	66,934	66,000
所有株式数の割合(%)	0.00	4.81	4.57	2.39	36.34	0.19	51.70	100	―

(注) １ 自己株式867,399株は、「個人その他」に867単元および「単元未満株式の状況」に399株含めて記載しております。
なお、自己株式867,399株は株主名簿記載上の株式数であり、平成24年３月31日現在の実質保有残高は866,399株であります。
２ 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が11単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成24年３月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
CGML－IPB CUSTOMER COLLATERAL ACCOUNT （常任代理人 シティバンク銀行株式会社）	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE. CANARYWHARF, LONDONE14 5LB （東京都品川区東品川二丁目３番14号）	13,854	20.67
プロスペクト ジャパン ファンド リミテッド （常任代理人 香港上海銀行東京支店）	TRAFALGARCOURT, LES BANQUES, ST. PETERPORT, GUERNSEYCHANNEL ISLANDS, U. K. （東京都中央区日本橋三丁目11番１号）	6,574	9.81
メロン バンク トリーティー クライアンツ オムニバス （常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部）	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA02108 （東京都中央区月島四丁目16番13号）	3,751	5.59
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目２番10号	3,162	4.71
グローベルス取引先持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番８号	807	1.20
鈴木 輝夫	埼玉県久喜市	670	1.00
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目４番地	663	0.98
楽天証券株式会社	東京都品川区東品川四丁目12番３号	656	0.97
磯貝 實	愛知県碧南市	640	0.95
鈴木 幸一	東京都台東区	532	0.79
計	―	31,309	46.73

(注) １ 上記の他、当社名義の株式が867,399株あり、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は1.29%であります。なお、当社名義の株式867,399株は株主名簿記載上の株式数であり、平成24年３月31日現在の実質的な保有残高は866,399株であります。

２ プロスペクト・アセット・マネージメント・インクから平成24年６月７日付で提出された大量保有報告書の変更報告により、同年５月31日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けております。当社として当事業年度末における同社の所有株式数の確認ができておりませんので、上記大株主には含めておりません。なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
プロスペクト・アセット・マネージメント・インク	410 Atkinson Drive Suite 434, Honolulu, HI 96,814 U.S.A.	21,467	32.04

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24年３月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式(自己株式等)	―	―	―
議決権制限株式(その他)	―	―	―
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 866,000	―	―
完全議決権株式(その他)	普通株式 66,068,000	66,068	―
単元未満株式	普通株式 66,000	―	―
発行済株式総数	67,000,000	―	―
総株主の議決権	―	66,068	―

(注) １ 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に保有していない株式が1,000株(議決権１個)および証券保管振替機構名義の株式が11,000株(議決権11個)含まれております。

２ 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式399株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成24年３月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社グローベルス	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番８号	866,000	―	866,000	1.29
計	―	866,000	―	866,000	1.29

(注) 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株(議決権１個)あります。なお、当該株式は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の普通株式の中に含まれております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　会社法第155条第７号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当連結会計年度における取得自己株式	631	27
当期間における取得自己株式	340	14

(注) 当期間における取得自己株式には、平成24年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他	―	―	―	―
保有自己株式数	866,399	―	866,739	―

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成24年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、平成20年３月期以降５年間における配当性向を50%以上とし、毎年配当を実施する方針を採用の上、株主重視の経営を実現することを目指しております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年１回を基本的な方針としており、その決定機関は株主総会であります。

当連結会計年度の余剰金の配当につきましては、同方針のもと、１株当たり１円としております。

(注) 基準日が当連結会計年度に属する余剰金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）
平成24年６月28日定時株主総会決議	66	1

４ 【株価の推移】

(1) 【最近５年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
決算年月	平成20年３月	平成21年３月	平成22年３月	平成23年３月	平成24年３月
最高(円)	235	133	41	42	63
最低(円)	103	7	11	15	25

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

(2) 【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年 10月	11月	12月	平成24年 １月	２月	３月
最高(円)	55	55	42	46	53	47
最低(円)	38	32	35	37	40	41

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(千株)
代表取締役社長	―	カーティス・フリーズ	昭和37年６月19日生	昭和63年４月 平成元年９月 平成２年６月 平成６年９月 平成15年６月 平成16年９月 平成16年11月 平成16年12月 平成17年９月 平成19年４月 平成19年８月 平成21年６月 平成21年11月 平成22年６月 平成22年７月	日興証券株式会社（現ＳＭＢＣ日興証券株式会社）入社 シェアソン リーマンブラザーズ証券会社入社 DBモルガングレンフェル アセットマネージメント入社シニアファンドマネージャー プロスペクト・アセット・マネージメント・インク設立（米国）社長 株式会社プロスペクト取締役 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社（現プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社 ）取締役 株式会社プロスペクト代表取締役 同社取締役 プロスペクト・アセット・マネージメント・インク（米国）CIO（チーフ・インベストメント・オフィサー・非常勤）（現任） 株式会社やすらぎ社外取締役（非常勤） 株式会社プロスペクト代表取締役社長 当社社外取締役（非常勤） プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社取締役（非常勤） 当社代表取締役社長（現任） 株式会社プロスペクト取締役（現任）	(注)４	18
専務取締役	事業部門担当	遠　藤　一　也	昭和32年１月28日生	昭和54年４月 平成11年４月 平成16年７月 平成17年６月 平成19年６月 平成20年１月 平成20年６月 平成20年６月 平成23年２月 平成23年６月 平成23年10月	大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 同社本店事業部長 当社事業部長 当社執行役員 当社取締役 当社事業部､建築部担当 当社常務取締役 当社総務部担当 当社横浜支店担当兼横浜支店長 当社専務取締役（現任） 当社事業部門担当（現任）	(注)４	48
取締役	横浜支店担当兼横浜支店長	中 村 安 信	昭和39年１月27日生	平成元年２月 平成12年８月 平成19年６月 平成20年６月 平成20年６月 平成23年２月 平成23年10月	株式会社大京入社 当社営業部長 当社執行役員 当社営業一部長 当社取締役（現任） 当社業務推進部担当 当社横浜支店担当兼横浜支店長（現任）	(注)４	53

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(千株)
取締役	営業部担当	飯 田 光 晴	昭和40年10月４日生	昭和63年４月 平成14年７月 平成19年６月 平成20年６月 平成20年６月 平成23年２月	株式会社大京入社 当社営業部長 当社執行役員 当社営業二部長 当社取締役（現任） 当社営業部担当（現任）	(注)４	62
取締役	経営管理部担当	田 端 正 人	昭和43年１月23日生	平成３年４月 平成８年９月 平成18年９月 平成20年６月 平成23年６月 平成23年６月 平成24年４月	日本ハウジングローン株式会社入社 株式会社住宅金融債権管理機構（現株式会社整理回収機構）入社 当社監査室長 当社総務部長 当社取締役（現任） 当社総務部、経理部、お客さま相談室担当 当社経営管理部担当（現任）	(注)４	27
取締役	―	ヘンダーソン・ドミニク・マシュー	昭和38年８月３日生	昭和60年９月 昭和63年６月 平成６年２月 平成13年７月 平成15年３月 平成16年８月 平成21年１月 平成21年５月 平成21年６月	ロバート フレミング証券ロンドン入社 ジャーディン フレミング証券東京入社 ロバート フレミング証券会社ニューヨーク ディレクター JPモルガン証券株式会社バイス・プレジデント株式部長 ING証券会社東京 マネージング・ディレクター株式本部長 マッコーリーキャピタル証券会社東京支店長兼株式本部長 ベンディゴパートナーズ パートナー（現任） Bendigo株式会社代表取締役社長（現任） 当社社外取締役（非常勤）（現任）	(注)４	―

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(千株)
常勤監査役	―	小 川 清 一	昭和19年９月13日生	昭和44年４月 平成６年９月 平成10年６月 平成15年10月 平成21年６月	株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）入行 同行福岡支店長 株式会社大京常務取締役 司法書士法人黒澤合同事務所顧問（現任） 当社常勤監査役（現任）	(注)５	31
監査役	―	高 橋 鉄	昭和31年10月24日生	昭和61年４月 平成14年４月 平成15年７月 平成18年２月 平成18年３月 平成19年３月 平成19年３月 平成19年６月 平成19年10月	弁護士登録 日本弁護士連合会司法制度調査委員会(商法部会) 霞が関パートナーズ法律事務所代表パートナー(現任) フロレゾン株式会社社外監査役 アップルジャパン株式会社社外監査役 日本マクドナルドホールディングス株式会社社外取締役 日本マクドナルド株式会社社外取締役(現任) 当社社外監査役(現任) 株式会社ビットアイル社外監査役(現任)	(注)５	―
監査役	―	内 山 裕	昭和27年７月25日生	昭和53年７月 平成９年７月 平成10年９月 平成10年９月 平成18年６月 平成20年６月	東京国税局入局 東京国税不服審判所審査官 税理士登録 内山裕税理士事務所所長（現任） 丸藤シートパイル株式会社社外監査役(現任) 当社社外監査役(現任)	(注)５	―
監査役	―	市 川 祐 生	昭和45年７月21日生	平成９年４月 平成９年４月 平成21年４月 平成22年６月	弁護士登録 浜四津法律事務所入所 株式会社やすらぎ社外監査役（現任） 当社社外監査役(現任)	(注)６	―
計							239

(注) １ 各取締役と当社の間には、特別な利害関係はありません。
２ 取締役ヘンダーソン・ドミニク・マシュー氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
３ 監査役小川清一、高橋鉄、内山裕および市川祐生の４氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
４ 取締役の任期は、平成24年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
５ 監査役小川清一、高橋鉄および内山裕の３氏の任期は、平成21年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
６ 監査役市川祐生氏の任期は、平成22年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

（コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方）

当社は、事業経営にあたり、法令を遵守し、健全性および効率性の高い、社会に貢献する企業活動を進めることを企業統治の基本としております。

① 企業統治の体制

当社における、企業統治の体制は監査役制度を採用しており、以下に記載いたしますとおり、社外取締役および社外監査役が有効かつ適切に機能することにより業務の適正を確保していると考えているため、現在の体制を採用しております。

ア．内部統制システムの整備の状況

(ア)コンプライアンス体制の整備状況

・経営理念において、企業の使命を示す「存在意義」、企業の経営のあり方を示す「経営姿勢」および役職員の心構えを示す「行動規範」を明らかにしております。

・コンプライアンス研修の実施、コンプライアンス・マニュアルの配付等により、役職員が経営理念、社内規程、法令、定款および社会規範等を遵守した行動をとるための指針を明らかにし、コンプライアンスおよびリスク管理の推進を経営管理部が、内部統制の運用状況のモニタリングを監査室が行っております。

・外部弁護士と連携したコンプライアンス相談窓口を設置し、役職員が社内規程、法令、定款および社会規範等に反する行為を発見したときの内部通報制度を整備しており、その適切な運用とコンプライアンス上、疑義ある行為の未然防止に努めております。

(イ)情報管理体制の整備状況

重要な書類については、社内規程に基づいて、保存年限を定め適切に保存および管理をしております。

イ．リスク管理体制の整備状況

リスク管理規程により、業務上のリスクを、不動産市場リスク、事業リスク、災害リスク等に識別・分析・管理し、経営管理部は、所管部所からの報告およびモニタリングを通じて管理方法等を統括する体制をとっております。

ウ．会社の機関の内容

〔取締役会〕

取締役会は、法令の定め、当社定款および取締役会規程などに基づき、原則として毎月定例の取締役会を開催、会社の経営方針、事業計画、重要な人事など、経営全般に関する重要事項の審議ならびに意思決定を行うとともに、取締役の業務執行を監督する機関として機能しております。なお、取締役６名（うち１名は非常勤の社外取締役）の構成になっております。

〔経営会議〕

社長、常勤取締役および常勤監査役等で構成され、原則として毎週定例の経営会議を開催、取締役会への付議事項のほか、業務執行に関する重要事項の審議、決定、報告を行う機関として機能しております。

〔監査役会〕

監査役会は、常勤監査役１名および非常勤監査役３名で構成され、原則として毎月定例の監査役会を開催し、重要事項について報告、協議、決議を行っております。

監査役は、取締役会および経営会議等の重要な会議に出席し、重要な意思決定および業務の執行状況の把握に努め、経営の健全性、透明性、効率性を保つための機関として機能しております。

なお、当社と社外取締役および各社外監査役は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項に規定する契約を締結しております。当社の社外取締役および各社外監査役は、会社法第423条第１項の責任につき、同法第425条第１項で規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

②　内部監査及び監査役監査

内部監査は、監査室（所属１名）が担当しており、全部所を対象としてコンプライアンス体制・リスク管理体制を含めた内部統制整備状況および運用状況の適切性・有効性などをモニタリングし、監査結果は代表取締役社長および監査役会に適時適切な報告および改善提案を行うことで、コンプライアンス経営の推進に資しております。

監査役４名は、取締役会をはじめとする重要な会議への参加を通して、取締役の職務遂行を監査しております。なお、監査役高橋鉄氏および監査役市川祐生氏は弁護士、監査役内山裕氏は税理士であり、それぞれ社外役員経験を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

また、監査役は、監査室長から内部監査計画および監査実施結果について、会計監査人から監査計画および監査結果について、説明・報告を受け緊密な連携をとっております。

③　社外取締役及び社外監査役

取締役６名のうち１名は社外取締役であり、監査役４名全員は社外監査役であります。

社外取締役ドミニク・ヘンダーソン・マシュー氏は、その職務経験と幅広い見識のもとに経営全般に助言を頂戴することにより当社の経営に寄与していただいていると考えております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外監査役小川清一氏は、金融界において豊富な経営管理経験を有し、その経験を当社の経営に活かしていただいていると考えております。なお、同氏は旧三和銀行（現三菱東京ＵＦＪ銀行）の出身でありますが、現在同行とは預金以外の関係はありません。当社も同行とは預金取引はありますが、重要な取引関係にはないものと判断しております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役高橋鉄氏は、弁護士の資格を有し、他の企業における監査役としての経験を当社の経営に活かしていただいていると考えております。なお、同氏と当社との間に法律顧問契約を締結しており、報酬を支払っておりますが、当該報酬額は少額であり、経営陣から著しいコントロールを受けうる立場にはなく、十分に独立性は確保されております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役内山裕氏は、税理士として培われた会計の専門家としての見識を活かし、中立的な立場から職務を全うしていただいていると考えております。なお、同氏と当社との間に税務顧問契約を締結しており、報酬を支払っておりますが、当該報酬額は少額であり、経営陣から著しいコントロールを受けうる立場にはなく、十分に独立性は確保されております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役市川祐生氏は、弁護士の資格を有し、他の企業における監査役としての経験を当社の経営に活かしていただいていると考えております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

当社において、社外取締役および社外監査役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督または監査といった機能および役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本的な考え方として、選任しております。

④　役員の報酬等

ア．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員の員数（名）
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役（社外取締役を除く。）	90,104	78,000	―	―	12,104	6
監査役（社外監査役を除く。）	―	―	―	―	―	―
社外役員	13,140	12,000	―	―	1,140	5

イ．使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

総額(千円)	対象となる役員の員数(名)	内容
7,200	1	使用人兼務取締役の使用人給与相当額であります。

ウ．役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は役員の報酬等の額の決定に関する具体的な方針は定めておりませんが、世間水準・業界水準、経営成績および従業員給与とのバランス等を考慮して決定することとしております。

また、その決定方法は、株主総会で決定された年額報酬枠の限度内において、取締役報酬は取締役会の決議に従い、監査役報酬は監査役の協議により決定しております。

⑤　株式の保有状況

ア．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

（前事業年度）

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

（当事業年度）

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

ウ．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

⑥　会計監査の状況

当社は、会社法に基づく会計監査と金融商品取引法に基づく監査についての監査契約を監査法人ハイビスカスと締結し、監査が実施されておりますが、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名および監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

（業務を執行した公認会計士の名前）

指定社員　業務執行社員　阿部　海輔

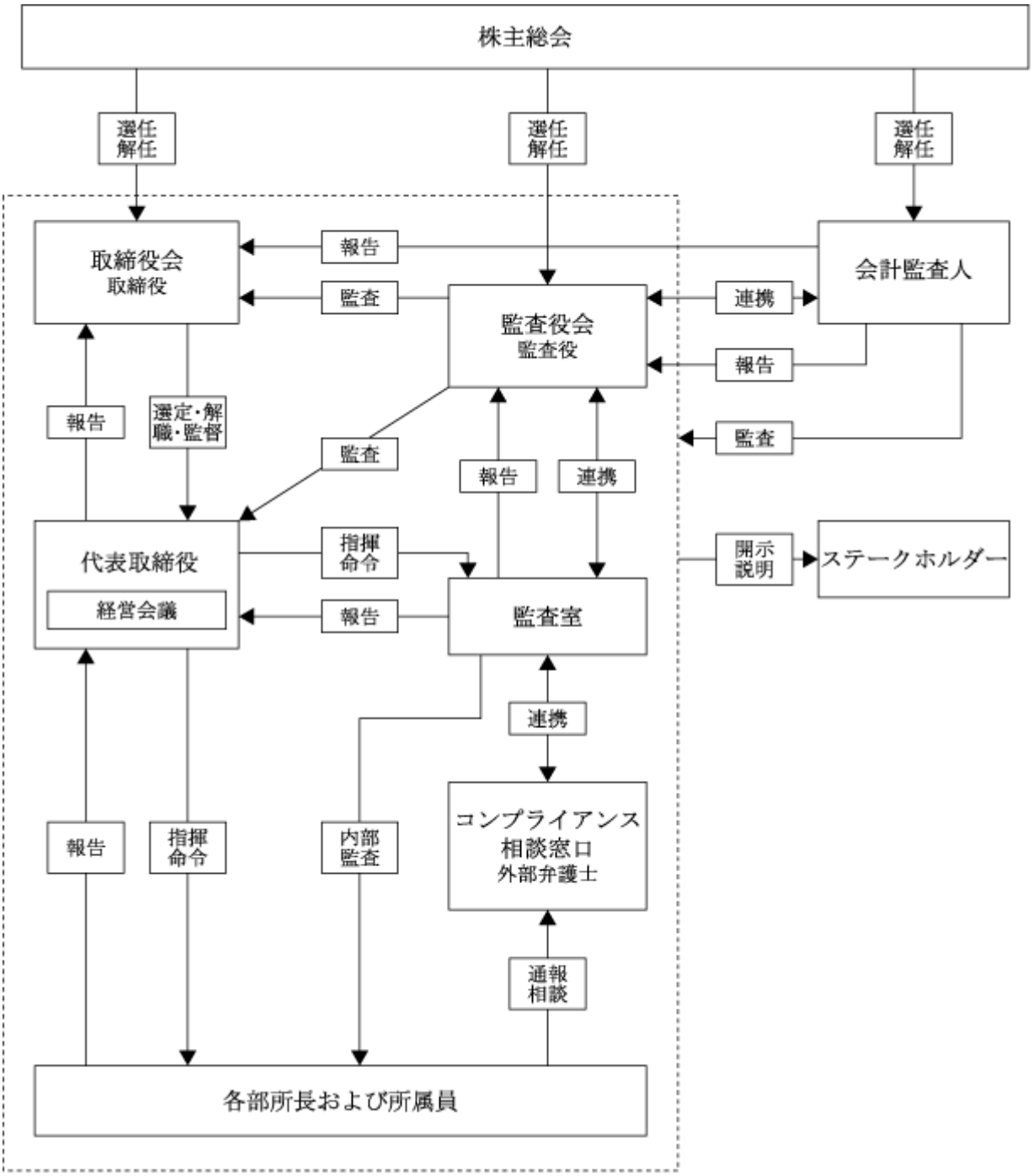
指定社員　業務執行社員　髙橋　克幸

(注)継続監査年数については、両名とも７年以内であるため記載を省略しております。

（会計監査業務に係る補助者の構成）

公認会計士３名　その他２名

⑦ 当社のコーポレート・ガバナンスおよび内部統制システムについての模式図は、以下のとおりであります。



⑧ 取締役の定数

当社の取締役は３名以上とする旨を定款に定めております。

⑨ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨およびその選任決議は累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑩ 自己の株式の取得

当社は、機動的な基本政策を遂行するため、会社法第165条第２項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

⑪ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第２項の規定による株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	18,000	―	18,000	―
連結子会社	―	―	350	―
計	18,000	―	18,350	―

② 【その他重要な報酬の内容】

前事業年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前事業年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案したうえで決定しております。

第５ 【経理の状況】

１ 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

(3) 当連結会計年度（平成23年４月１日から平成24年３月31日まで）は、連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書については、前連結会計年度との対比は行っておりません。

２ 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度（平成23年４月１日から平成24年３月31日まで）および事業年度（平成23年４月１日から平成24年３月31日まで）の連結財務諸表および財務諸表について、監査法人ハイビスカスにより監査を受けております。

３ 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また会計基準の変更等について的確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、適宜会計基準および開示に係る情報の入手等を行うとともに、会計基準設定主体等の行う研修へ参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,161,633
売掛金	18,522
販売用不動産	※1 2,426,465
仕掛販売用不動産	※1 4,579,563
開発用不動産	2,737
繰延税金資産	64,600
その他	299,933
貸倒引当金	△2,259
流動資産合計	8,551,196
固定資産	
有形固定資産	
建物	305,517
減価償却累計額	△149,657
建物（純額）	※1 155,859
工具、器具及び備品	5,396
減価償却累計額	△3,509
工具、器具及び備品（純額）	1,887
土地	※1 108,852
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
無形固定資産	
ソフトウエア	1,407
その他	76
無形固定資産合計	1,483
投資その他の資産	
投資有価証券	※1 69,850
繰延税金資産	37,400
その他	※1 88,395
貸倒引当金	△5,596
投資その他の資産合計	190,050
固定資産合計	459,302
資産合計	9,010,499

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
負債の部	
流動負債	
工事未払金	498,989
短期借入金	※1 928,166
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,119,369
リース債務	11,173
未払法人税等	18,546
賞与引当金	13,449
その他	253,018
流動負債合計	3,842,712
固定負債	
社債	※1 100,000
長期借入金	※1 1,045,600
リース債務	263
退職給付引当金	97,228
役員退職慰労引当金	38,035
その他	7,421
固定負債合計	1,288,547
負債合計	5,131,260
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,140,000
資本剰余金	2,547,956
利益剰余金	283,104
自己株式	△91,821
株主資本合計	3,879,239
純資産合計	3,879,239
負債純資産合計	9,010,499

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
売上高	
不動産事業売上高	11,604,936
不動産賃貸収入	28,253
売上高合計	11,633,189
売上原価	
不動産事業売上原価	※1 10,043,499
不動産賃貸原価	15,994
売上原価合計	10,059,493
売上総利益	1,573,696
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	380,032
役員報酬	90,000
給料及び賃金	323,140
賞与引当金繰入額	9,547
退職給付費用	15,647
役員退職慰労引当金繰入額	13,244
その他	433,653
販売費及び一般管理費合計	1,265,264
営業利益	308,432
営業外収益	
受取利息	131
受取配当金	70
違約金収入	18,700
受取事務手数料	14,500
その他	7,922
営業外収益合計	41,324
営業外費用	
支払利息	159,370
借入手数料	29,495
その他	5,906
営業外費用合計	194,772
経常利益	154,984
特別利益	
固定資産売却益	※2 3,210
投資有価証券売却益	10,000
特別利益合計	13,210
特別損失	
固定資産売却損	※3 2,443
減損損失	※4 23,597
災害による損失	※5 20,329
特別損失合計	46,370
税金等調整前当期純利益	121,824
法人税、住民税及び事業税	5,199
法人税等調整額	11,900
法人税等合計	17,099
少数株主損益調整前当期純利益	104,725
当期純利益	104,725

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	104,725
その他の包括利益	
その他の包括利益合計	―
包括利益	104,725
（内訳）	
親会社株主に係る包括利益	104,725
少数株主に係る包括利益	―

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
株主資本	
資本金	
当期首残高	1,000,000
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
資本剰余金	
当期首残高	2,407,956
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
利益剰余金	
当期首残高	178,379
当期変動額	
当期純利益	104,725
当期変動額合計	104,725
当期末残高	283,104
自己株式	
当期首残高	△91,794
当期変動額	
自己株式の取得	△27
当期変動額合計	△27
当期末残高	△91,821
株主資本合計	
当期首残高	3,494,541
当期変動額	
新株の発行	280,000
当期純利益	104,725
自己株式の取得	△27
当期変動額合計	384,697
当期末残高	3,879,239
純資産合計	
当期首残高	3,494,541
当期変動額	
新株の発行	280,000
当期純利益	104,725
自己株式の取得	△27
当期変動額合計	384,697
当期末残高	3,879,239

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	121,824
減価償却費	10,146
災害による損失	20,329
減損損失	23,597
投資有価証券売却損益（△は益）	△10,000
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△486
賞与引当金の増減額（△は減少）	△965
退職給付引当金の増減額（△は減少）	14,603
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	3,620
受取利息及び受取配当金	△201
支払利息	159,370
固定資産売却損益（△は益）	△767
売上債権の増減額（△は増加）	△12,611
前受金の増減額（△は減少）	△327,080
たな卸資産の増減額（△は増加）	△928,767
仕入債務の増減額（△は減少）	171,895
前払費用の増減額（△は増加）	50,385
未収入金の増減額（△は増加）	△93,362
リース資産減損勘定取崩額	△2,320
その他	68,625
小計	△732,165
利息及び配当金の受取額	140
利息の支払額	△150,353
法人税等の支払額	△4,001
営業活動によるキャッシュ・フロー	△886,380
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,393
有形固定資産の売却による収入	56,474
無形固定資産の取得による支出	△312
投資有価証券の売却による収入	310,000
貸付金の回収による収入	566
投資活動によるキャッシュ・フロー	365,335
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	2,986,500
短期借入金の返済による支出	△2,508,333
長期借入れによる収入	2,779,500
長期借入金の返済による支出	△3,231,530
社債の発行による収入	100,000
自己株式の取得による支出	△27
リース債務の返済による支出	△11,563
配当金の支払額	△358
株式の発行による収入	277,734
財務活動によるキャッシュ・フロー	391,921
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△129,123
現金及び現金同等物の期首残高	1,290,756
現金及び現金同等物の期末残高	1,161,633 ※1

【継続企業の前提に関する注記】

該当事項はありません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1　連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

グローベルス横浜特定目的会社

当連結会計年度において、グローベルス横浜特定目的会社に優先出資を行ったことにより子会社に該当することとなり連結の範囲に含めております。

2　持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3　連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4　会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

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。）

(2) 重要な減価償却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　　3～60年

工具、器具及び備品　5～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウエア（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。

(3) 重要な引当金の計上基準

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、当連結会計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。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金および随時引き出し可能な預金からなっております。

(5) その他連結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。

【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月４日）および「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月４日）を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

※１　下記の資産は、短期借入金918,166千円、１年内返済予定の長期借入金1,381,399千円、社債100,000千円および長期借入金1,010,000千円の担保に供しております。

	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
販売用不動産	569,238　千円
仕掛販売用不動産	4,085,314　〃
建物	95,622　〃
土地	64,999　〃
計	4,815,174　千円

なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金30,000千円を担保に供しております。また、上記のほか、営業保証供託金として投資有価証券9,850千円を差し入れております。

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

		当連結会計年度 (平成24年３月31日)
一般顧客	18名	514,188　千円

(連結損益計算書関係)

※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。

	当連結会計年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
不動産事業売上原価	77　千円

※２　固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
土地	3,210　千円

※３　固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
建物	2,434　千円
土地	8　〃
計	2,443　千円

※４ 減損損失

当連結会計年度（自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）

当社グループは、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。

※５ 災害による損失

	当連結会計年度（自 平成23年４月１日 至 平成24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。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(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。

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	59,000,000	8,000,000	―	67,000,000

（変動事由の概要）

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

第三者割当増資による増加 8,000,000株

２．自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	865,768	631	―	866,399

（変動事由の概要）

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 631株

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年６月28日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	66,133	1.00	平成24年３月31日	平成24年６月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※１ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当連結会計年度（自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
現金及び預金	1,161,633　千円
現金及び現金同等物	1,161,633　千円

(リース取引関係)

１．ファイナンス・リース取引

（借主側）

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

・有形固定資産

主として、社用車（車両運搬具）であります。

・無形固定資産

主として、セキュリティー用ソフトウエアおよび営業管理用ソフトウエアであります。

② リース資産の減価償却の方法

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。

リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

（借主側）

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

（単位：千円）

	当連結会計年度 （平成24年３月31日）			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウエア	11,604	1,277	10,326	―
合計	11,604	1,277	10,326	―

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産および無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高

（単位：千円）

	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
未経過リース料期末残高相当額	
１年内	2,203
リース資産減損勘定期末残高	2,203

③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額及び減価償却費相当額

（単位：千円）

	当連結会計年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
支払リース料	2,320
リース資産減損勘定の取崩額	2,320
減価償却費相当額	2,320

④ 減価償却費相当額の算定方法

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。

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に分譲マンションプロジェクトのための土地取得計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は短期的な預金等で運用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、主に満期保有目的の債券および資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資等であり、それぞれ市場価格の変動リスクおよび発行体の信用リスクに晒されておりますが、満期保有目的の債券については、日本の国債であるため信用リスクは僅少であり、資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資については、定期的に発行体の財務状況を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である工事未払金は、そのすべてが１年以内の支払期日であります。短期借入金、１年内返済予定の長期借入金、社債および長期借入金は主に土地取得に係る事業資金調達であり、償還日は決算日後、最長で３年以内であります。

また当社では、各部所からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

２．金融商品の時価等に関する事項

平成24年３月31日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注２）をご参照ください。）。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,161,633	1,161,633	―
(2) 投資有価証券	9,850	9,966	115
資産計	1,171,484	1,171,599	115
(1) 工事未払金	498,989	498,989	―
(2) 短期借入金	928,166	928,166	―
(3) １年内返済予定の長期借入金	2,119,369	2,119,369	―
(4) 社債	100,000	100,000	―
(5) 長期借入金	1,045,600	1,045,600	―
負債計	4,692,125	4,692,125	―

(注１)金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、債券は発行体から提示された価格によっております。

負債

(1)工事未払金、(2)短期借入金及び(3)１年内返済予定の長期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)社債

当社グループの発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた結果、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、固定金利によるものは、元利金の合計額を当該借入金の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた結果、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

変動金利のものについては、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注２)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券（優先出資）	60,000

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「（2）投資有価証券」には含めておりません。

(注３)金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

（単位：千円）

	１年以内	１年超５年以内
現金及び預金	1,161,633	―
投資有価証券		
満期保有目的の債券（国債）	―	10,000
合計	1,161,633	10,000

(注４)社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

（単位：千円）

	１年超２年以内	２年超
社債	100,000	―
長期借入金	1,036,640	8,960
合計	1,136,640	8,960

(有価証券関係)

満期保有目的の債券

当連結会計年度（平成24年３月31日）

区分	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	9,850	9,966	115
合計	9,850	9,966	115

(デリバティブ取引関係)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため該当事項はありません。

(退職給付関係)

１．採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、社内積立による退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

２．退職給付債務に関する事項

	当連結会計年度（平成24年３月31日）
（1）退職給付債務（千円）	97,228
（2）退職給付引当金（千円）	97,228

（注）退職給付債務の算定にあたり、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。

３．退職給付費用に関する事項

	当連結会計年度（自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
（1）勤務費用（千円）	20,922
（2）退職給付費用（千円）	20,922

（注）簡便法を採用しているため、退職給付費用はすべて勤務費用としております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
繰延税金資産	
繰越欠損金	3,121,481 千円
固定資産減損損失	249,237 〃
未払事業税	5,099 〃
賞与引当金	5,111 〃
退職給付引当金	34,889 〃
役員退職慰労引当金	13,555 〃
貸倒引当金	2,981 〃
その他	5,533 〃
繰延税金資産小計	3,437,889 〃
評価性引当金	△3,335,889 〃
繰延税金資産合計	102,000 〃

（注）当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
流動資産－繰延税金資産	64,600 千円
固定資産－繰延税金資産	37,400 〃

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
法定実効税率	40.7 %
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.5 〃
住民税等均等割	3.9 〃
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	5.9 〃
評価性引当金の増減（繰越欠損金の期限切れを含む）	△34.7 〃
その他	△5.3 〃
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.0 〃

３．法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）および「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月２日に公布され、平成24年４月１日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げおよび復興特別法人税の課税が行われることになりました。

これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から、平成24年４月１日に開始する連結会計年度から平成26年４月１日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については38.0%に、平成27年４月１日に開始する連結会計検度以降に解消が見込まれる一時差異等については35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は7,214千円減少し、法人税等調整額は7,214千円増加しております。

また、欠損金の繰越控除制度が平成24年４月１日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の80相当額が控除限度額とされることに伴い、繰延税金資産の金額は14,500千円減少し、法人税等調整額は14,500千円増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用のマンションを有しております。平成24年３月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は12,258千円（賃貸収入および賃貸借契約の更新に係る礼金収入は売上高の不動産賃貸収入に、賃貸費用は売上原価の不動産賃貸原価に計上）、売却損益は767千円（特別利益および特別損失に計上）、減損損失は5,912千円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額および時価は以下のとおりであります。

（単位：千円）

		当連結会計年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
連結貸借対照表計上額	期首残高	310,205
	期中増減額	△64,181
	期末残高	246,024
期末時価		303,813

(注) １ 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額であります。

２ 主な変動は、賃貸用マンションの売却による減少55,707千円であります。

３ 時価の算定方法

主として、固定資産税評価額等を合理的に調整した金額であります。

(セグメント情報等)

【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」および「不動産販売事業 土地建物」の２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、土地の素地販売および中高層住宅の１棟販売をしております。

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

当連結会計年度(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。

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	当連結会計年度
報告セグメント計	11,583,535
「その他」の区分の売上高	49,654
連結財務諸表の売上高	11,633,189

(単位：千円)

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	642,682
「その他」の区分の利益	33,660
全社費用（注）	△367,910
連結財務諸表の営業利益	308,432

（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	当連結会計年度
報告セグメント計	7,123,957
「その他」の区分の資産	246,024
全社資産（注）	1,640,517
連結財務諸表の資産合計	9,010,499

（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１)	連結財務諸表計上額
	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	5,106	3,104	1,935	10,146
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,162	543	―	1,705

（注１）減価償却費の「調整額」は本社資産等に係る減価償却費1,935千円であります。

【関連情報】

当連結会計年度(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。

【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】

当連結会計年度(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。

【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】

当連結会計年度(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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(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。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

当連結会計年度(自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社の子会社	紀尾井町特定目的会社	東京都渋谷区	100	不動産業	―	優先出資	優先出資	360,000	投資有価証券	60,000

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

紀尾井町特定目的会社への優先出資については、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

2 上記金額のうち、取引金額および期末残高には消費税等が含まれておりません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

当連結会計年度(自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	カーティス・フリーズ	―	―	当社代表取締役社長	―	債務被保証	当社銀行借入れに対する債務被保証	135,570	―	―

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、東京信用保証協会保証の銀行借入135,570千円に対して、代表取締役社長カーティス・フリーズの債務保証を受けております。なお、当該債務保証について、保証料の支払は行っておりません。

2 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(１株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
１株当たり純資産額	58.66円
１株当たり当期純利益金額	1.68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		当連結会計年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
１株当たり当期純利益金額		
当期純利益	(千円)	104,725
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
普通株式の期中平均株式数	(株)	62,199,754

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		当連結会計年度 (平成24年３月31日)
純資産の部の合計額	(千円)	3,879,239
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	(株)	3,879,239
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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
グローベルス横浜特定目的会社	第1回適格機関投資家限定一般担保付特定社債	平成24年 2月29日	―	100,000	3.00	あり	平成25年 6月30日
合計	―	―	―	100,000	―	―	―

(注) 連結決算日後５年内における１年ごとの償還予定額の総額

１年以内 (千円)	１年超２年以内 (千円)	２年超３年以内 (千円)	３年超４年以内 (千円)	４年超５年以内 (千円)
―	100,000	―	―	―

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	450,000	928,166	2.84	―
１年以内に返済予定の長期借入金	2,877,000	2,119,369	3.47	―
１年以内に返済予定のリース債務	11,563	11,173	―	―
長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く。)	740,000	1,045,600	2.75	平成26年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	11,436	263	―	平成25年
合計	4,089,999	4,104,572	―	―

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。
3 長期借入金及びリース債務(１年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後５年内における１年ごとの返済予定額の総額

区分	１年超２年以内 (千円)	２年超３年以内 (千円)	３年超４年以内 (千円)	４年超５年以内 (千円)
長期借入金	1,036,640	8,960	―	―
リース債務	263	―	―	―

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

（累計期間）		第１四半期	第２四半期	第３四半期	当連結会計年度
売上高	（千円）	―	―	4,973,196	11,633,189
税金等調整前当期純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額(△)	(千円)	―	―	△266,008	121,824
当期純利益金額又は四半期純損失金額(△)	(千円)	―	―	△278,934	104,725
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり四半期純損失金額(△)	(円)	―	―	△4.58	1.68

（会計期間）		第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり四半期純損失金額(△)	(円)	―	―	△2.81	5.80

※当社は、第３四半期連結会計期間より連結財務諸表を作成しております。参考として第１四半期および第２四半期の個別財務諸表の数値を記載いたします。

（累計期間）		第１四半期	第２四半期
売上高	（千円）	244,199	4,067,346
税引前四半期純損失金額(△)	(千円)	△195,154	△90,850
四半期純損失金額(△)	(千円)	△196,374	△93,323
１株当たり四半期純損失金額(△)	(円)	△3.38	△1.60

（会計期間）		第１四半期	第２四半期
１株当たり四半期純利益金額	(円)	△3.38	1.76

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,290,756	1,111,547
売掛金	5,910	18,522
販売用不動産	593,754	※1 2,426,465
仕掛販売用不動産	※1 4,642,009	※1 4,025,091
開発用不動産	※1 790,216	2,737
前渡金	147,527	93,510
前払費用	148,874	75,709
繰延税金資産	109,200	64,600
未収入金	5,952	99,314
その他	17,147	48,703
貸倒引当金	△2,953	△2,265
流動資産合計	7,748,397	7,963,935
固定資産		
有形固定資産		
建物	395,159	305,517
減価償却累計額	△181,574	△149,657
建物（純額）	※1 213,585	※1 155,859
工具、器具及び備品	5,106	5,396
減価償却累計額	△2,251	△3,509
工具、器具及び備品（純額）	2,854	1,887
土地	※1 136,229	※1 108,852
リース資産	4,680	4,680
減価償却累計額	△1,950	△3,510
リース資産（純額）	2,730	1,170
有形固定資産合計	355,399	267,768
無形固定資産		
ソフトウエア	1,521	1,407
その他	76	76
無形固定資産合計	1,598	1,483
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 369,790	※1 69,850
その他の関係会社有価証券	―	125,000
出資金	4,000	4,000
従業員に対する長期貸付金	941	534
長期前払費用	3,502	1,706
繰延税金資産	4,700	37,400
差入保証金	※1 36,000	※1 36,000
その他	41,170	46,154
貸倒引当金	△5,388	△5,596
投資その他の資産合計	454,717	315,050
固定資産合計	811,716	584,302
資産合計	8,560,113	8,548,238

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	161,175	―
工事未払金	165,919	498,989
短期借入金	※1 450,000	※1 928,166
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,877,000	※1 1,739,369
リース債務	11,563	11,173
未払金	20,461	―
未払費用	56,433	84,063
未払法人税等	12,223	18,425
前受金	359,500	32,420
預り金	57,833	135,599
賞与引当金	14,414	13,449
その他	―	420
流動負債合計	4,186,524	3,462,076
固定負債		
長期借入金	※1 740,000	※1 1,045,600
リース債務	11,436	263
退職給付引当金	82,624	97,228
役員退職慰労引当金	34,415	38,035
長期預り保証金	6,048	5,218
その他	4,524	2,203
固定負債合計	879,047	1,188,547
負債合計	5,065,572	4,650,623
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,140,000
資本剰余金		
資本準備金	―	140,000
その他資本剰余金	2,407,956	2,407,956
資本剰余金合計	2,407,956	2,547,956
利益剰余金		
利益準備金	70,424	70,424
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	107,954	231,055
利益剰余金合計	178,379	301,480
自己株式	△91,794	△91,821
株主資本合計	3,494,541	3,897,614
純資産合計	3,494,541	3,897,614
負債純資産合計	8,560,113	8,548,238

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
売上高		
不動産事業売上高	8,879,232	11,604,936
不動産賃貸収入	46,190	28,253
売上高合計	8,925,423	11,633,189
売上原価		
不動産事業売上原価	7,474,410	※1 10,043,499
不動産賃貸原価	26,048	15,994
売上原価合計	7,500,459	10,059,493
売上総利益	1,424,964	1,573,696
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	291,139	380,032
租税公課	57,409	63,747
賃借料	65,330	61,466
支払手数料	155,856	100,850
役員報酬	82,400	90,000
給料及び賃金	326,888	323,140
賞与引当金繰入額	10,690	9,547
退職給付費用	11,028	15,647
役員退職慰労引当金繰入額	19,548	13,244
減価償却費	3,376	6,747
その他	190,483	191,008
販売費及び一般管理費合計	1,214,152	1,255,430
営業利益	210,811	318,265
営業外収益		
受取利息	149	128
受取配当金	41	70
違約金収入	2,600	18,700
受取事務手数料	10,450	14,500
販売費用戻り高	4,159	3,562
貸倒引当金戻入額	―	479
雑収入	1,676	3,864
営業外収益合計	19,077	41,304
営業外費用		
支払利息	109,144	154,841
借入手数料	16,437	27,495
貸倒引当金繰入額	1,750	―
雑損失	1,516	3,994
営業外費用合計	128,848	186,331
経常利益	101,041	173,238

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※2 60,459	※2 3,210
投資有価証券売却益	―	10,000
特別利益合計	60,459	13,210
特別損失		
固定資産売却損	※3 42,258	※3 2,443
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	2,118	―
減損損失	※4 3,089	※4 23,597
投資有価証券評価損	46	―
災害による損失	―	※5 20,329
特別損失合計	47,513	46,370
税引前当期純利益	113,987	140,079
法人税、住民税及び事業税	3,933	5,078
法人税等調整額	2,100	11,900
法人税等合計	6,033	16,978
当期純利益	107,954	123,100

Ⅰ【不動産事業売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)		当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)	
区分	注記番号	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
１ 用地費		3,167,154	42.4	4,053,621	40.4
２ 外注費		3,983,717	53.3	5,606,885	55.8
３ 労務費		104,230	1.4	116,918	1.2
４ 経費		219,308	2.9	265,995	2.6
５ 他勘定受入高	※１	―	―	77	0.0
不動産事業売上原価		7,474,410	100.0	10,043,499	100.0

（注）※１ 当事業年度における他勘定受入高は、たな卸不動産の評価損77千円であります。
２ 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

Ⅱ【不動産賃貸原価明細書】

		前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)		当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)	
区分	注記番号	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
１ 支払手数料		2,817	10.8	1,429	9.0
２ 維持管理費		9,869	37.9	5,716	35.7
３ 減価償却費		5,098	19.6	3,104	19.4
４ その他		8,262	31.7	5,743	35.9
不動産賃貸原価		26,048	100.0	15,994	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,000,000	1,000,000
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	1,000,000	1,140,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	－	－
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
その他資本剰余金		
当期首残高	6,987,456	2,407,956
当期変動額		
欠損填補	△4,579,500	－
当期変動額合計	△4,579,500	－
当期末残高	2,407,956	2,407,956
資本剰余金合計		
当期首残高	6,987,456	2,407,956
当期変動額		
新株の発行	－	140,000
欠損填補	△4,579,500	－
当期変動額合計	△4,579,500	140,000
当期末残高	2,407,956	2,547,956
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	70,424	70,424
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	70,424	70,424
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	1,100,000	－
当期変動額		
別途積立金の取崩	△1,100,000	－
当期変動額合計	△1,100,000	－
当期末残高	－	－
繰越利益剰余金		
当期首残高	△5,679,500	107,954
当期変動額		
欠損填補	4,579,500	－
別途積立金の取崩	1,100,000	－
当期純利益	107,954	123,100
当期変動額合計	5,787,454	123,100
当期末残高	107,954	231,055

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
利益剰余金合計		
当期首残高	△4,509,075	178,379
当期変動額		
欠損填補	4,579,500	―
別途積立金の取崩	―	―
当期純利益	107,954	123,100
当期変動額合計	4,687,454	123,100
当期末残高	178,379	301,480
自己株式		
当期首残高	△91,740	△91,794
当期変動額		
自己株式の取得	△53	△27
当期変動額合計	△53	△27
当期末残高	△91,794	△91,821
株主資本合計		
当期首残高	3,386,640	3,494,541
当期変動額		
欠損填補	―	
新株の発行	―	280,000
当期純利益	107,954	123,100
自己株式の取得	△53	△27
当期変動額合計	107,901	403,073
当期末残高	3,494,541	3,897,614
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△6	―
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	―
当期変動額合計	6	―
当期末残高	―	―
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△6	―
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	―
当期変動額合計	6	―
当期末残高	―	―
純資産合計		
当期首残高	3,386,633	3,494,541
当期変動額		
新株の発行	―	280,000
当期純利益	107,954	123,100
自己株式の取得	△53	△27
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	―
当期変動額合計	107,907	403,073
当期末残高	3,494,541	3,897,614

【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) その他の関係会社有価証券

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　　３～60年

工具、器具及び備品　５～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウエア（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「未収入金」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しております。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23,100千円は、「未収入金」5,952千円、「その他」17,147千円として組み替えております。

（損益計算書関係）

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「租税公課」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしております。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、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた247,893千円は、「租税公課」57,409千円、「その他」190,483千円として組み替えております。

【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月４日）および「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月４日）を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

※１ 担保資産及び担保付債務

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されいる資産

	前事業年度 (平成23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
販売用不動産	― 千円	569,238千円
仕掛販売用不動産	4,628,056 〃	3,530,842 〃
開発用不動産	785,139 〃	― 〃
建物	125,851 〃	95,622 〃
土地	86,579 〃	64,999 〃
計	5,625,627千円	4,260,702千円

担保付債務

	前事業年度 (平成23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
短期借入金	450,000千円	918,166千円
１年内返済予定の長期借入金	2,602,000 〃	1,001,399 〃
長期借入金	660,000 〃	1,010,000 〃

なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、以下のとおり差入保証金を担保に供しております。

	前事業年度 (平成23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
差入保証金	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23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
投資有価証券	9,790千円	9,850千円

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

	前事業年度 (平成23年３月31日)		当事業年度 (平成24年３月31日)	
一般顧客	４名	63,700千円	18名	514,188千円

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23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
グローベルス横浜特定目的会社	― 千円	380,000千円

(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。

	前事業年度 (自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日)	当事業年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
不動産事業売上原価	― 千円	77千円

※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22年４月１日 至　平成23年３月31日)	当事業年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
建物	6,601千円	― 千円
土地	53,858千円	3,210千円
計	60,459千円	3,210千円

※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22年４月１日 至　平成23年３月31日)	当事業年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
建物	35,411千円	2,434千円
工具、器具及び備品	19千円	― 千円
土地	6,827千円	8千円
計	42,258千円	2,443千円

※４ 減損損失

前事業年度(自　平成22年４月１日　至　平成23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	千葉県千葉市	建物	727
		土地	427
	神奈川県横浜市港北区	建物	1,074
		土地	861
合計			3,089

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、3,089千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。

当事業年度(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。

※５ 災害による損失

	前事業年度 (自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日)	当事業年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24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22年４月１日 至 平成23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)	864,221	1,547	―	865,768

(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　1,547株

当事業年度(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

次へ

(リース取引関係)

１．ファイナンス・リース取引

（借主側）

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

・有形固定資産

主として、社用車（車両運搬具）であります。

・無形固定資産

主として、セキュリティー用ソフトウエアおよび営業管理用ソフトウエアであります。

② リース資産の減価償却の方法

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。

２．リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

当社は、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。

（借主側）

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年３月31日）			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウエア	11,604	1,277	10,326	―
合計	11,604	1,277	10,326	―

（単位：千円）

	当事業年度 （平成24年３月31日）			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウエア	11,604	1,277	10,326	―
合計	11,604	1,277	10,326	―

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産および無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年３月31日）	当事業年度 （平成24年３月31日）
未経過リース料期末残高相当額		
１年内	2,320	2,203
１年超	2,203	―
合計	4,524	2,203
リース資産減損勘定期末残高	4,524	2,203

③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額及び減価償却費相当額

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
支払リース料	2,320	2,320
リース資産減損勘定の取崩額	2,320	2,320
減価償却費相当額	2,320	2,320

④ 減価償却費相当額の算定方法

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。

(有価証券関係)

Ⅰ 前事業年度

満期保有目的の債券（平成23年３月31日）

（単位：千円）

区分	貸借対照表日における 貸借対照表計上額	貸借対照表日における 時価	差額
(時価が貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	9,790	9,886	95
合計	9,790	9,886	95

Ⅱ 当事業年度

子会社出資金（平成24年３月31日）

子会社出資金（貸借対照表計上額125,000千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成23年３月31日)		当事業年度 (平成24年３月31日)	
繰延税金資産				
繰越欠損金	4,055,249	千円	3,114,969	千円
固定資産減損損失	345,701	〃	249,237	〃
未払事業税	3,373	〃	5,099	〃
賞与引当金	5,865	〃	5,111	〃
退職給付引当金	33,619	〃	34,889	〃
役員退職慰労引当金	14,003	〃	13,555	〃
貸倒引当金	3,354	〃	2,981	〃
その他	6,371	〃	5,536	〃
繰延税金資産小計	4,467,539	〃	3,431,377	〃
評価性引当金	△4,353,639	〃	△3,329,377	〃
繰延税金資産合計	113,900	〃	102,000	〃

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年３月31日)		当事業年度 (平成24年３月31日)	
法定実効税率	40.7	%	40.7	%
(調整)				
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.0	〃	3.0	〃
住民税等均等割	3.5	〃	3.3	〃
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	―	〃	5.1	〃
評価性引当金の増減(繰越欠損金の期限切れを含む)	△43.9	〃	△35.4	〃
その他	―	〃	△4.6	〃
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.3	〃	12.1	〃

3 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)および「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月２日に公布され、平成24年４月１日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げおよび復興特別法人税の課税が行われることになりました。

これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から、平成24年４月１日に開始する事業年度から平成26年４月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については38.0%に、平成27年４月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は7,214千円減少し、法人税等調整額は7,214千円増加しております。

また、欠損金の繰越控除制度が平成24年４月１日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の100分の80相当額が控除限度額とされることに伴い、繰延税金資産の金額は14,500千円減少し、法人税等調整額は14,500千円増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成23年３月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成24年３月31日)

該当事項はありません。

(１株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
１株当たり純資産額	60.11円	58.94円
１株当たり当期純利益金額	1.86円	1.98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22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
１株当たり当期純利益金額			
当期純利益	(千円)	107,954	123,100
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)	107,954	123,100
普通株式の期中平均株式数	(株)	58,134,910	62,199,754

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23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
純資産の部の合計額	(千円)	3,494,541	3,897,614
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	(株)	3,494,541	3,897,614
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)	58,134,232	66,133,601

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

該当事項はありません。

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等（口）	貸借対照表計上額（千円）
その他の関係会社有価証券	その他有価証券	(資産流動化法に基づく優先出資等) グローベルス横浜特定目的会社	2,500	125,000
計			2,500	125,000

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（千円）	当期末残高（千円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額(千円)	当期償却額（千円）	差引当期末残高（千円）
有形固定資産							
建物	395,159	850	90,492 (20,265)	305,517	149,657	6,794	155,859
工具、器具及び備品	5,106	543	252 (144)	5,396	3,509	1,365	1,887
土地	136,229	—	27,377 (3,186)	108,852	—	—	108,852
リース資産	4,680	—	—	4,680	3,510	1,560	1,170
有形固定資産計	541,175	1,393	118,122 (23,597)	424,446	156,677	9,720	267,768
無形固定資産							
ソフトウエア	—	—	—	2,731	1,324	426	1,407
リース資産	—	—	—	4,738	4,738	—	—
その他	—	—	—	76	—	—	76
無形固定資産計	—	—	—	7,546	6,062	426	1,483
長期前払費用	3,502	9,234	11,031	1,706	—	—	1,706
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

（注）１　当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	マンションギャラリー建物（横浜支店）	850千円
工具、器具及び備品	賃貸マンション備品	543千円

２　当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	賃貸マンション	34,242千円
〃	マンションギャラリー建物（上野MG）	17,539千円
工具、器具及び備品	マンションギャラリー備品（上野MG）	144千円
土地	賃貸マンション	27,377千円

なお、当期減少額のうち（ ）内は内書で減損損失額であり、取得価額から直接控除しております。

３　無形固定資産の金額が資産総額の１％以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」および「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	8,341	7,861	―	8,341	7,861
賞与引当金	14,414	13,449	14,414	―	13,449
役員退職慰労引当金	34,415	13,244	9,624	―	38,035

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

1）流動資産

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,853
預金	
当座預金	284,789
普通預金	659,489
定期預金	165,000
別段預金	415
小計	1,109,694
合計	1,111,547

② 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
㈱大京アステージ	12,768
あいおいニッセイ同和損害保険㈱	916
㈱大京エル・デザイン	754
三信住建㈱	489
その他	1,118
一般顧客	2,475
合計	18,522

(注) 一般顧客の相手先は、不特定多数のため相手先別の記載は省略しております。

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	当期末残高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)}\times 100$	滞留期間(日) $\frac{\frac{(A)+(D)}{2}}{\frac{(B)}{366}}$
5,910	21,657	9,046	18,522	32.81	206.44

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

③ 販売用不動産

内容	戸数	金額(千円)
分譲マンション		
東京都	64戸	2,370,920
埼玉県	1戸	34,159
神奈川県	1戸	21,385
合計	66戸	2,426,465

④ 仕掛販売用不動産

内容	金額(千円)
分譲マンション	
東京都	3,296,614
埼玉県	74,822
神奈川県	653,654
合計	4,025,091

⑤ 開発用不動産

内容	金額(千円)
分譲マンション	
埼玉県	2,737
合計	2,737

2）流動負債

① 工事未払金

相手先	金額(千円)
勝総合開発㈱	318,330
㈱吉原組	33,642
㈱ＩＨＩ扶桑エンジニアリング	32,550
㈱浜一	27,300
㈱大勝	16,785
その他	70,382
合計	498,989

② 短期借入金

区分	金額(千円)
㈱東京スター銀行	468,166
㈱あおぞら銀行	450,000
西武信用金庫	10,000
合計	928,166

③ １年内返済予定の長期借入金

区分	金額(千円)
㈱静岡中央銀行	638,000
㈱みずほ銀行	399,970
㈱東京都民銀行	300,000
㈱アサックス	241,399
湘南信用金庫	160,000
合計	1,739,369

3）固定負債

① 長期借入金

区分	金額(千円)
㈱静岡中央銀行	590,000
オリックス銀行㈱	420,000
㈱みずほ銀行	35,600
合計	1,045,600

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第６ 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	４月１日から３月31日まで
定時株主総会	６月中
基準日	３月31日
剰余金の配当の基準日	３月31日
１単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	（特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	（特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
取次所	―
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.gro-bels.co.jp
株主に対する特典	なし

(注) 当社は、単元未満株式についての権利に関し、以下のとおり定款に定めております。

当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

(1) 会社法第189条第２項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第１項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

(4) 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを当会社に請求する権利

第７ 【提出会社の参考情報】

１ 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の７第１項に規定する親会社等はありません。

２ 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度第110期（自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）平成23年６月27日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成23年６月27日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書
第111期第１四半期（自 平成23年４月１日 至 平成23年６月30日）平成23年８月８日関東財務局長に提出。
第111期第２四半期（自 平成23年７月１日 至 平成23年９月30日）平成23年11月14日関東財務局長に提出。
第111期第３四半期（自 平成23年10月１日 至 平成23年12月31日）平成24年２月13日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券届出書及びその添付書類
有価証券届出書（第三者割当による増資）及びその添付書類
平成23年９月12日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年６月22日

株式会社グローベルス
　取締役会 御中

監 査 法 人 ハ イ ビ ス カ ス

指定社員
業務執行社員　公認会計士　阿 部 海 輔　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　髙 橋 克 幸　㊞

＜財務諸表監査＞
　当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローベルスの平成23年４月１日から平成24年３月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
　当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
　監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。
　当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
　当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローベルス及び連結子会社の平成24年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

＜内部統制監査＞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社グローベルスの平成24年３月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社グローベルスが平成24年３月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

(※) 1　上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2　連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年６月22日

株式会社グローベルス
　取締役会 御中

監 査 法 人 ハ イ ビ ス カ ス

指定社員
業務執行社員　公認会計士　阿 部 海 輔　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　髙 橋 克 幸　㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローベルスの平成23年４月１日から平成24年３月31日までの第111期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
　当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
　監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。
　当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
　当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローベルスの平成24年３月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係
　会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

(※) 1　上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
　　2　財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。