平成24年３月期　決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年５月14日

上 場 会 社 名　　株式会社グローベルス　　上場取引所　東
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24年６月28日　配当支払開始予定日　平成24年６月29日
有価証券報告書提出予定日　平成24年６月29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24年３月期の連結業績（平成23年４月１日～平成24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	%
24年３月期	11,633	―	308	―	154	―	104	―
23年３月期	―	―	―	―	―	―	―	―

（注）　包括利益　　24年３月期　104百万円(　―%)　　23年３月期　―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	%	%	%
24年３月期	1　68	―	2.8	1.8	2.7
23年３月期	―	―	―	―	―

（参考）　持分法投資損益　　24年３月期　―百万円　　23年３月期　―百万円

（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、平成23年３月期の数値および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
24年３月期	9,010	3,879	43.1	58　66
23年３月期	―	―	―	―

（参考）　自己資本　　24年３月期　3,879百万円　　23年３月期　―百万円

（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、平成23年３月期の数値については記載しておりません。

（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
24年３月期	△886	365	391	1,161
23年３月期	―	―	―	―

（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、平成23年３月期の数値については記載しておりません。

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	%	%
23年３月期	―	―	―	0　00	0　00	―	―	―
24年３月期	―	―	―	1　00	1　00	66	59.5	1.7
25年３月期(予想)	―	―	―	1　00	1　00		26.5	

（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、純資産配当率（連結）の算出は、期末１株当たり連結純資産の数値を使用しております。

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）　当連結会計年度（当第３四半期連結会計期間）より連結財務諸表を作成しているため、対前年同四半期増減率については記載しておりません。

※　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）　：　無

新規　　社（社名）　　、除外　　社（社名）

（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　：　無

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

（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）	24年３月期	67,000,000株	23年３月期	59,000,000株
②　期末自己株式数	24年３月期	866,399株	23年３月期	865,768株
③　期中平均株式数	24年３月期	62,199,754株	23年３月期	58,134,910株

（参考）　個別業績の概要

１．平成24年３月期の個別業績（平成23年４月１日～平成24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	%
24年３月期	11,633	30.3	318	51.0	173	71.5	123	14.0
23年３月期	8,925	△39.7	210	―	101	―	107	―

	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
24年３月期	1 98	―
23年３月期	1 86	―

（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
24年３月期	8,548	3,897	45.6	58 94
23年３月期	8,560	3,494	40.8	60 11

（参考）　自己資本　　24年３月期　3,897百万円　　23年３月期　3,494百万円

２．平成25年３月期の個別業績予想（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		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)	4,600	13.1	△100	―	△100	―	△1 51
通　期	10,000	△14.0	200	15.4	200	62.5	3 02

※　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、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

・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、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仮定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２ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．経営成績 ……2
（１）経営成績に関する分析 ……2
（２）財政状態に関する分析 ……3
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 ……5
（４）事業等のリスク ……6
２．企業集団の状況 ……9
３．経営方針 ……9
（１）会社の経営の基本方針 ……9
（２）目標とする経営指標 ……9
（３）中長期的な会社の経営戦略 ……9
（４）会社の対処すべき課題 ……9
４．連結財務諸表 ……10
（１）連結貸借対照表 ……10
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 ……12
（３）連結株主資本等変動計算書 ……14
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 ……15
（５）継続企業の前提に関する注記 ……16
（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ……16
（７）連結財務諸表に関する注記事項 ……19
（連結貸借対照表関係） ……19
（連結損益計算書関係） ……19
（連結株主資本等変動計算書関係） ……21
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） ……21
（金融商品関係） ……22
（賃貸等不動産関係） ……24
（セグメント情報等） ……25
（関連当事者情報） ……28
（１株当たり情報） ……29
（重要な後発事象） ……29
５．個別財務諸表 ……30
（１）貸借対照表 ……30
（２）損益計算書 ……32
（３）株主資本等変動計算書 ……34
（４）継続企業の前提に関する注記 ……36
（５）重要な会計方針 ……36
（６）個別財務諸表に関する注記事項 ……38
（貸借対照表関係） ……38
（損益計算書関係） ……39
（株主資本等変動計算書関係） ……41
（１株当たり情報） ……42
（重要な後発事象） ……42

１．経営成績

（１）経営成績に関する分析

①当期の経営成績

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次期の見通し

次期連結会計年度におけるわが国経済は、各種の政策効果などを背景に景気の持ち直し傾向が続くことが期待されるものの、海外景気の下振れや国内における電力供給の制約、原子力災害の影響、さらにはデフレや雇用情勢の悪化等の懸念も依然として残っております。

このような事業環境のもと、主力のマンション分譲事業におきましては、事業期間の短縮や原価圧縮による収益力の強化、ならびに市場環境に基づく販売価格の設定や一部のプロジェクトにおける販売委託の活用等により収益極大化を目指してまいります。

これらの施策を講じることにより、次期連結会計年度の見通しにつきましては、売上高110億円、営業利益５億円、経常利益２億80百万円、当期純利益２億50百万円を予想しております。

（２）財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(ア)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。

(イ)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。

(ウ)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。

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。

（参考）　キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年３月期
自己資本比率(%)	43.1
時価ベースの自己資本比率(%)	30.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	△473.06
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	△5.9

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注１）いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

（注２）株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

（注３）キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

（注４）有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

（注５）当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23年３月期以前については記載しておりません。

（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、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うえ、株主重視の経営の実現を目指してまいりました。

当連結会計年度におきましては、同方針に準じ１株について１円の期末配当を実施いたしたく存じます。

また、次期以降の連結会計年度につきましては、引き続き株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と位置付け、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保を確保しつつ、安定的、かつ継続的な配当を維持することを基本とし、業績も考慮した配当を実施することを基本方針といたします。

同方針のもと、次期連結会計年度における配当予想は、１株につき１円の期末配当とさせていただきたく存じます。

（４）事業等のリスク

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。

２．企業集団の状況

当社グループ（当社および当社の関連会社）は、当社、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、マンション分譲を主な事業として取り組んでおります。

また、当社のその他の関係会社として、Prospect Asset Management, Inc.および株式会社プロスペクトの２社がありますが、当社は独立した意思決定のもと事業活動を行っております。

３．経営方針

（１）会社の経営の基本方針

当社は「すべてはお客さまの夢と感動のために」の経営理念に則り、お客さまの望まれる最高・最良の生活舞台を提供し続けることを当社の存在意義とし、徹底した「お客さま第一主義」の実践、「好企画・高品質」の「グローベルマンション」の提供を通じて社会に貢献するとともに、企業価値の最大化を図っております。

（２）目標とする経営指標

当社では、高収益体質の確立を目指して売上高営業利益率を、また、自己資本の運用効率を高めるべく利益を重視し、ＲＯＥ（自己資本利益率）を経営指標として採用しております。

（３）中長期的な会社の経営戦略

当社は、主力のマンション分譲事業において事業基盤を堅実に固めつつ、経済情勢の変化に柔軟に対応し、さらなる利益の確保を目指した事業の伸展とともに、併せて社会に貢献し、企業価値の最大化を図ってまいります。

（４）会社の対処すべき課題

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．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	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　1,161,633

（５）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（６）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

ａ　満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

ｂ　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。）

(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。

(6)　追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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。

(法人税率の変更等による影響)

「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40.69％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38.01％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。

（７）連結財務諸表に関する注記事項

（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	当連結会計年度期末
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	当連結会計年度期末
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

（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

（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

（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、「重要な会計方針」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　商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	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容	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）
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）	
（うち新株予約権）		―
（うち少数株主持分）		―
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．個別財務諸表
（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	20,461	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	1,045,600
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
雑損失	3,266	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

（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

（４）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（５）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

(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．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。

４．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。

６．追加情報

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

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。

（法人税率の変更等による影響）

「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40.69％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38.01％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。

（６）個別財務諸表に関する注記事項

（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および担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

	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　〃	3,210　〃
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　〃	―　〃
土地	6,827　〃	8　〃
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

（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）
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）		
（うち新株予約権）		―	―
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。

平成 24 年 5 月 14 日
株式会社グローベルス

平成24年3月期 決算　補足説明資料

（金額単位：百万円）

【決算概要】

当社は、2011年12月にグローベ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、当連結会計年度（当第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。

連結損益計算書につきましては、マンション分譲売上高において、期初計画に対し戸数・売上高は上振れたものの、一部のプロジェクトにおいて価格の見直しを行ったことから、売上総利益、営業利益、経常利益および当期純利益は下振れとなりました。
しかしながら、販売費及び一般管理費の削減努力等が奏功し、1億4百万円の当期純利益を確保するとともに、前事業年度に引き続き、2期連続の黒字を達成いたしました。
単体決算につきましては、損益計算書において、売上高 116億33百万円、営業利益 3億18百万円、経常利益 1億73百万円、当期純利益 1億23百万円を計上し、前事業年度に対しまして増収・増益となりました。

上記の経営成績を受け、当連結会計年度におきまして、1株につき1円の期末配当を予定しております。
また、次期連結会計年度につきましては、売上高 110億円、営業利益 5億円、経常利益 2億80百万円、当期純利益 2億50百万円を予想しております。

1．連結損益計算書

項　　目	通期
売　上　高	11,633
マンション分譲	11,495
土　地　建　物	88
そ　　の　　他	49
売上原価	10,059
マンション分譲	9,966
土　地　建　物	77
そ　　の　　他	15
売　上　総　利　益	1,573
マンション分譲	1,529
土　地　建　物	10
そ　　の　　他	33
販売費及び一般管理費	1,265
人　　件　　費	502
広告宣伝費	426
物　　件　　費	336
営　　業　　利　　益	308
営業外収益	41
営業外費用	194
経　　常　　利　　益	154
特 別 利 益	13
特 別 損 失	46
税金等調整前当期純利益	121
法人税等	17
少数株主損益調整前当期純利益	104
当　期　純　利　益	104

2．連結貸借対照表

項　　目	通期
流動資産	8,551
現金及び預金	1,161
売掛金	18
たな卸資産	7,008
前渡金	93
前払費用	91
繰延税金資産	64
その他	113
固定資産	459
有形固定資産	267
無形固定資産	1
投資その他の資産	190
資　産　合　計	9,010
負　債	5,131
支払手形	－
工事未払金	498
有利子負債	4,193
前受金	32
その他	406
純資産	3,879
株主資本	3,879
資本金等	3,687
利益剰余金	283
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	通期
販売用不動産	2,426
仕掛販売用不動産	4,579
開発用不動産	2
計	7,008

（マンション未契約完成商品）

項　目	通期
戸　数	82戸
売 上 高	3,024

（マンション契約済未引渡商品）

項　目	通期
戸　数	8戸
売 上 高	428

■ 有利子負債について

項　目	通期
短　　期	928
一年内返済	2,119
長　　期	1,045
社　　債	100
計	4,193

■ マンション分譲について

項　目	通期	
	売上高	契約高
戸　数	345戸	187戸
金　額	11,495	6,661
利　益	1,529	
利 益 率	13.3%	

■ （個別）損益計算書

売　上　高	11,633
売 上 原 価	10,059
売 上 総 利 益	1,573
販　管　費	1,255
営　業　利　益	318
経　常　利　益	173
当 期 純 利 益	123

■ （個別）貸借対照表

資 産 合 計	8,548
流　動　資　産	7,963
固　定　資　産	584
負　　債	4,650
純　資　産	3,897
株　主　資　本	3,897
負債純資産合計	8,548

■ 連結キャッシュ・フローについて

項　　目	通期
営業キャッシュ・フロー	△886
投資キャッシュ・フロー	365
財務キャッシュ・フロー	391
増　減　額	△129
期 首 残 高	1,290
期 末 残 高	1,161

営 業 Ｃ Ｆ ：「たな卸資産」の増加（プロジェクト用地の新規仕入 6物件）9億28百万円、税金等調整前当期純利益の計上 1億21百万円等により、8億86百万円の減少。

投 資 Ｃ Ｆ ：投資有価証券の売却 3億10百万円、賃貸マンションの売却 56百万円等により 、3億65百万円の増加。

財 務 Ｃ Ｆ ：第三者割当増資の実施による収入 2億77百万円、プロジェクト資金等の新規借入 57億66百万円、返済 57億39百万円等により、3億91百万円の増加。

3．参考：前期末に係る（個別）財務諸表等

■ 損益計算書

項　　目	前期末
売　上　高	8,925
マンション分譲	8,758
土　地　建　物	111
そ　　の　　他	55
売上原価	7,500
マンション分譲	7,359
土　地　建　物	114
そ　　の　　他	26
売　上　総　利　益	1,424
マンション分譲	1,398
土　地　建　物	△2
そ　　の　　他	29
販売費及び一般管理費	1,214
人　　件　　費	500
広告宣伝費	321
物　　件　　費	391
営　　業　　利　　益	210
営業外収益	19
営業外費用	128
経　　常　　利　　益	101
特 別 利 益	60
特 別 損 失	47
税引前当期純利益	113
法人税、住民税及び事業税	3
法人税等調整額	2
当　期　純　利　益	107

■ 貸借対照表

項　　目	前期末
流動資産	7,748
現金及び預金	1,290
売掛金	5
たな卸資産	6,025
前渡金	147
前払費用	148
繰延税金資産	109
その他	20
固定資産	811
有形固定資産	355
無形固定資産	1
投資その他の資産	454
資　産　合　計	8,560
負　債	5,065
支払手形	161
工事未払金	165
有利子負債	4,067
前受金	359
その他	311
純資産	3,494
株主資本	3,494
資本金等	3,407
利益剰余金	178
自己株式	△91
評価・換算差額等	－
負債純資産合計	8,560

■ たな卸資産について

項　目	前期末
販売用不動産	593
仕掛販売用不動産	4,642
開発用不動産	790
計	6,025

（マンション未契約完成商品）

項　目	前期末
戸　数	14戸
売 上 高	591

（マンション契約済未引渡商品）

項　目	前期末
戸　数	166戸
売 上 高	5,263

■ 有利子負債について

項　目	前期末
短　　期	450
一年内返済	2,877
長　　期	740
社　　債	－
計	4,067

■ マンション分譲について

項　目	前期末	
	売上高	契約高
戸　数	273戸	345戸
金　額	8,758	11,202
利　益	1,398	
利 益 率	16.0%	

■ キャッシュ・フローについて

項　目	前期末
営業キャッシュ・フロー	727
投資キャッシュ・フロー	5
財務キャッシュ・フロー	△365
増　減　額	368
期 首 残 高	922
期 末 残 高	1,290