平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月14日

上場会社名　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25年6月26日　配当支払開始予定日　平成25年6月27日
有価証券報告書提出予定日　平成25年6月27日
決算補足説明資料作成の有無　：　有
決算説明会開催の有無　：　無

（百万円未満切捨て）

1. 平成25年3月期の連結業績（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

(1) 連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	10,915	△6.2	321	4.1	162	4.6	188	80.0
24年3月期	11,633	—	308	—	154	—	104	—

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

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年3月期	2.85	—	4.8	1.8	2.9
24年3月期	1.68	—	2.8	1.8	2.7

（参考）持分法投資損益　25年3月期　—百万円　24年3月期　—百万円

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

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期	9,292	4,002	43.1	60.52
24年3月期	9,010	3,879	43.1	58.66

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

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年3月期	955	△111	△138	1,867
24年3月期	△886	365	391	1,161

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額（合計）	配当性向（連結）	純資産配当率（連結）
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年3月期	—	—	—	1.00	1.00	66	59.5	1.7
25年3月期	—	—	—	1.00	1.00	66	35.1	1.7
26年3月期(予想)	—	—	—	1.00	1.00		82.6	

3. 平成26年 3月期の連結業績予想（平成25年 4月 1日～平成26年 3月31日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,600	△15.2	△110	—	△240	—	△240	—	△3.63
通期	10,000	△8.4	210	△34.6	100	△38.3	80	△57.6	1.21

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有
新規 1社 (社名) 株式会社ササキハウス 、 除外 ―社 (社名)
(注)詳細は、添付資料P. 23「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(企業結合等関係)」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無
(注)詳細は、添付資料P. 17「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	25年3月期	67,000,000 株	24年3月期	67,000,000 株
② 期末自己株式数	25年3月期	867,038 株	24年3月期	866,399 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	66,133,276 株	24年3月期	62,199,754 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	9,157	△21.3	165	△48.1	19	△88.9	5	△95.5
24年3月期	11,633	30.3	318	51.0	173	71.5	123	14.0

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期	0.08	―
24年3月期	1.98	―

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期	8,651	3,836	44.3	58.02
24年3月期	8,548	3,897	45.6	58.94

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

2. 平成26年 3月期の個別業績予想(平成25年 4月 1日～平成26年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,500	△41.1	△170	―	△170	―	△2.57
通期	7,700	△15.9	180	835.2	170	―	2.57

※ 監査手続の実施状況に関する表示
この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項
(将来に関する記述等についてのご注意)
本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．経営成績・財政状態に関する分析 …… 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 …… 4
（４）事業等のリスク …… 4
２．企業集団の状況 …… 6
３．経営方針 …… 6
（１）会社の経営の基本方針 …… 6
（２）目標とする経営指標 …… 6
（３）中長期的な経営戦略及び対処すべき課題 …… 6
４．連結財務諸表 …… 7
（１）連結貸借対照表 …… 7
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 9
連結損益計算書 …… 9
連結包括利益計算書 …… 11
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 12
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 14
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 16
（継続企業の前提に関する注記） …… 16
（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） …… 16
（会計方針の変更） …… 17
（表示方法の変更） …… 17
（連結貸借対照表関係） …… 18
（連結損益計算書関係） …… 19
（連結包括利益計算書関係） …… 20
（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） …… 22
（企業結合等関係） …… 23
（セグメント情報等） …… 25
（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）個別財務諸表に関する注記事項 …… 36
（継続企業の前提に関する注記） …… 36
（重要な会計方針） …… 36
（表示方法の変更） …… 37
（追加情報） …… 37
（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） …… 40
（企業結合等関係） …… 40
（１株当たり情報） …… 41
（重要な後発事象） …… 41

１．経営成績・財政状態に関する分析

（１）経営成績に関する分析

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、東日本大震災からの復興需要や平成24年12月の政権交代後の各種経済政策効果等により景気回復への期待の高まりが見られるものの、海外景気の減速等が、わが国の景気を下押しするリスクとなり、依然として不透明な状況で推移しました。

首都圏分譲マンション市場におきましては、継続的な低金利効果や住宅ローン減税等、政府の住宅取得支援策も後押しとなり、新規販売戸数が増加し、緩やかな改善傾向が見られました。

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、８棟の竣工ならびに299戸の引渡しを行いました（前連結会計年度は９棟の竣工、345戸の引渡し）。

また、平成24年11月には、株式会社ササキハウスを連結子会社化するなど、マンション分譲事業を基幹としつつ、安定した収益の確保と成長を目指すため、不動産周辺事業においても積極的な事業展開を推進してまいりました。

なお、株式会社ササキハウスを子会社としたことにより、当社グループは注文住宅事業を開始し、新たな報告セグメントとして「不動産販売事業（注文住宅）」が加わりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は109億15百万円（前連結会計年度は116億33百万円）、営業利益は３億21百万円（前連結会計年度は３億８百万円）、経常利益は１億62百万円（前連結会計年度は１億54百万円）、当期純利益は１億88百万円（前連結会計年度は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	前連結会計年度 平成23年４月１日から 平成24年３月31日まで		当連結会計年度 平成24年４月１日から 平成25年３月31日まで	
	金額	構成比	金額	構成比
	千円	%	千円	%
不動産販売事業				
マンション分譲	11,495,525	98.8	10,259,911	94.0
土地建物	88,010	0.8	―	―
注文住宅	―	―	618,753	5.7
計	11,583,535	99.6	10,878,664	99.7
その他	49,654	0.4	36,378	0.3
合計	11,633,189	100.0	10,915,042	100.0

（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・シティ　上野入谷」（全42戸）をはじめ、「グローベルマンション」８棟、290戸を竣工いたしました（前連結会計年度は９棟、412戸の竣工）。

販売状況につきましては、当連結会計年度において302戸、102億29百万円の新規契約（前連結会計年度は187戸、66億61百万円）を行うとともに、売上高は299戸、102億59百万円、セグメント利益（営業利益）は６億20百万円を計上しております（前連結会計年度は345戸、114億95百万円の売上高、６億36百万円のセグメント利益（営業利益））。

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11戸、３億98百万円（前連結会計年度は８戸、４億28百万円）であり、未契約完成商品の残高は65戸、23億60百万円（前連結会計年度は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416戸、154億59百万円（販売開始商品はなし）を確保しております（前連結会計年度は375戸、137億17百万円（販売開始商品28戸、うち５戸は契約済））。

（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一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、契約実績および販売実績はありません（前連結会計年度は戸建３棟、88百万円の売上高、６百万円のセグメント利益（営業利益））。

（不動産販売事業 注文住宅）

当連結会計年度において株式会社ササキハウスの全株式を取得したことにより、当社グループは、山形県を主な事業エリアとした注文住宅事業を開始いたしました。

販売状況につきましては、当連結会計年度においては15棟、４億30百万円の新規契約を行うとともに、売上高は20棟、６億18百万円、セグメント利益（営業利益）は38百万円を計上しております。（リフォーム等を含む。）

（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、36百万円の売上高、22百万円のセグメント利益（営業利益）を計上しております（前連結会計年度は49百万円の売上高、33百万円のセグメント利益（営業利益））。

②今後の見通し

今後の見通しにつきましては、各種経済政策が奏功することによる経済環境の改善が期待されておりますが、所得および雇用環境の改善にには相応の時間を要することが予想され、なお予断を許さない状況であります。

このような事業環境における次期連結会計年度の見通しにつきましては、売上高100億円、営業利益２億10百万円、経常利益１億円、当期純利益80百万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

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ２億82百万円増加して92億92百万円となりました。これは、マンション分譲事業におけるプロジェクトの進捗によりたな卸資産が減少したものの、株式会社ササキハウスを子会社化したことによる現金及び預金の増加や、のれんの計上、ならびに有形固定資産の増加等によるものであります。

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ１億58百万円増加して52億89百万円となりました。これは、株式会社ササキハウスを子会社化したことによる前受金や未払税金の増加、また、マンション分譲事業におけるプロジェクト資金等の新規調達による借入金の増加等によるものであります。

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ１億23百万円増加して40億２百万円となりました。これは、当期純利益の計上１億88百万円、剰余金の配当66百万円等によるものであります。

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、18億67百万円となりました。

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。

（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、９億55百万円の増加となりました（前連結会計年度は８億86百万円の減少）。これは、販売の進捗等により販売用不動産等のたな卸資産が11億33百万円減少したこと、ならびに税金等調整前当期純利益１億58百万円を計上したこと等によるものであります。

（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、１億11百万円の減少となりました（前連結会計年度は３億65百万円の増加）。これは、株式会社ササキハウスを子会社化したことによる支出２億23百万円等によるものであります。

（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、１億38百万円の減少（前連結会計年度は３億91百万円の増加）となりました。これは、社債の償還１億円や配当の実施64百万円等によるものであります。

（参考）　キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年３月期	平成25年３月期
自己資本比率（%）	43.1	43.1
時価ベースの自己資本比率（%）	30.1	50.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	△473.1	432.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	△5.9	6.3

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。

（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、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、当連結会計年度におきましては、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おける配当におきましては、１株につき１円の期末配当を予定しております。

（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、マンション等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係会社）は、当社（株式会社グローベルス）、連結子会社（グローベルス横浜特定目的会社、株式会社ササキハウス、および株式会社ササキ住器）の計４社で構成されており、マンション分譲ならびに戸建の注文建築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、プロスペクト・アセット・マネージメント・インク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）中長期的な経営戦略および対処すべき課題

当社グループの事業を取り巻く環境は、経済動向の影響を少なからず反映いたします。

それらの好不況の影響を極小化するとともに安定した発展を目指し、主に次の方針にしたがって収益基盤の拡大および強化を図ることにより企業価値の最大化を図ってまいります。

①マンション分譲事業の収益力強化

当社の主力事業であるマンション分譲事業においては、事業期間の短縮および原価圧縮、ならびに多様化するお客さまのニーズに応えるためのマーケティング力および販売力の向上により収益極大化を目指してまいります。

②その他の不動産事業への参入

注文住宅事業をはじめ、開発・賃貸を含む不動産事業における従来とは異なる事業領域への参入を積極的に進め収益基盤の拡大を目指してまいります。

③事業多角化

グループの発展に資する新たなフィービジネス等を含む事業領域についても積極的に検討し、事業ポートフォリオの拡大を目指してまいります。

４．連結財務諸表
（１）連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,161,633	1,867,383
受取手形及び売掛金	18,522	※3 42,850
完成工事未収入金	－	324
販売用不動産	※1 2,426,465	※1 2,445,571
仕掛販売用不動産	※1 4,579,563	※1 3,520,090
開発用不動産	2,737	5,143
未成工事支出金	－	171,658
原材料及び貯蔵品	－	6,442
商品	－	2,379
繰延税金資産	64,600	54,806
その他	299,933	269,851
貸倒引当金	△2,259	△3,418
流動資産合計	8,551,196	8,383,082
固定資産		
有形固定資産		
建物	305,517	664,081
減価償却累計額	△149,657	△421,114
建物（純額）	※1 155,859	※1 242,967
車両運搬具	－	22,048
減価償却累計額	－	△15,924
車両運搬具（純額）	－	6,124
工具、器具及び備品	5,396	15,644
減価償却累計額	△3,509	△12,024
工具、器具及び備品（純額）	1,887	3,620
土地	※1 108,852	※1 187,264
リース資産	4,680	8,783
減価償却累計額	△3,510	△434
リース資産（純額）	1,170	8,348
有形固定資産合計	267,768	448,324
無形固定資産		
のれん	－	205,945
ソフトウエア	1,407	2,821
その他	76	94
無形固定資産合計	1,483	208,861
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 69,850	※1 58,064
繰延税金資産	37,400	88,400
その他	※1 88,395	※1 110,814
貸倒引当金	△5,596	△5,046
投資その他の資産合計	190,050	252,232
固定資産合計	459,302	909,418
資産合計	9,010,499	9,292,501

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	―	249,513
工事未払金	498,989	201,555
短期借入金	※1 928,166	※1 766,420
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,119,369	※1 2,076,000
リース債務	11,173	1,587
未払法人税等	18,546	15,306
未成工事受入金	―	141,543
賞与引当金	13,449	33,367
完成工事補償引当金	―	4,939
繰延税金負債	―	39,100
その他	253,018	285,406
流動負債合計	3,842,712	3,814,739
固定負債		
社債	100,000	―
長期借入金	※1 1,045,600	※1 1,288,500
リース債務	263	7,384
退職給付引当金	97,228	106,039
役員退職慰労引当金	38,035	49,035
繰延税金負債	―	2,487
資産除去債務	―	14,536
その他	7,421	7,216
固定負債合計	1,288,547	1,475,199
負債合計	5,131,260	5,289,938
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,140,000	1,140,000
資本剰余金	2,547,956	2,547,956
利益剰余金	283,104	405,469
自己株式	△91,821	△91,857
株主資本合計	3,879,239	4,001,567
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	―	994
その他の包括利益累計額合計	―	994
純資産合計	3,879,239	4,002,562
負債純資産合計	9,010,499	9,292,501

（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）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
売上高		
不動産事業売上高	11,604,936	10,893,910
不動産賃貸収入	28,253	21,132
売上高合計	11,633,189	10,915,042
売上原価		
不動産事業売上原価	※1 10,043,499	※1 9,095,280
不動産賃貸原価	15,994	14,006
売上原価合計	10,059,493	9,109,287
売上総利益	1,573,696	1,805,755
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	380,032	419,472
役員報酬	90,000	91,020
給料及び賃金	323,140	338,905
賞与引当金繰入額	9,547	15,665
退職給付費用	15,647	14,759
役員退職慰労引当金繰入額	13,244	11,000
支払手数料	107,617	170,449
その他	326,035	423,281
販売費及び一般管理費合計	1,265,264	1,484,553
営業利益	308,432	321,201
営業外収益		
受取利息	131	373
受取配当金	70	70
違約金収入	18,700	8,200
受取事務手数料	14,500	10,900
その他	7,922	16,492
営業外収益合計	41,324	36,036
営業外費用		
支払利息	159,370	150,979
借入手数料	29,495	39,704
その他	5,906	4,466
営業外費用合計	194,772	195,150
経常利益	154,984	162,088

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
特別利益		
固定資産売却益	※2　3,210	※2　4,796
投資有価証券売却益	10,000	－
特別利益合計	13,210	4,796
特別損失		
固定資産売却損	※3　2,443	※3　3,830
減損損失	※4　23,597	※4　4,214
災害による損失	※5　20,329	－
特別損失合計	46,370	8,044
税金等調整前当期純利益	121,824	158,839
法人税、住民税及び事業税	5,199	5,639
法人税等調整額	11,900	△35,297
法人税等合計	17,099	△29,658
少数株主損益調整前当期純利益	104,725	188,498
当期純利益	104,725	188,498

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	104,725	188,498
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	－	994
その他の包括利益合計	－	※1　994
包括利益	104,725	189,492
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	104,725	189,492
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）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,000,000	1,140,000
当期変動額		
新株の発行	140,000	－
当期変動額合計	140,000	－
当期末残高	1,140,000	1,140,000
資本剰余金		
当期首残高	2,407,956	2,547,956
当期変動額		
新株の発行	140,000	－
当期変動額合計	140,000	－
当期末残高	2,547,956	2,547,956
利益剰余金		
当期首残高	178,379	283,104
当期変動額		
剰余金の配当	－	△66,133
当期純利益	104,725	188,498
当期変動額合計	104,725	122,364
当期末残高	283,104	405,469
自己株式		
当期首残高	△91,794	△91,821
当期変動額		
自己株式の取得	△27	△35
当期変動額合計	△27	△35
当期末残高	△91,821	△91,857
株主資本合計		
当期首残高	3,494,541	3,879,239
当期変動額		
新株の発行	280,000	－
剰余金の配当	－	△66,133
当期純利益	104,725	188,498
自己株式の取得	△27	△35
当期変動額合計	384,697	122,328
当期末残高	3,879,239	4,001,567

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	－	－
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	994
当期変動額合計	－	994
当期末残高	－	994
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高		－
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	994
当期変動額合計	－	994
当期末残高	－	994
純資産合計		
当期首残高	3,494,541	3,879,239
当期変動額		
新株の発行	280,000	－
剰余金の配当	－	△66,133
当期純利益	104,725	188,498
自己株式の取得	△27	△35
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	994
当期変動額合計	384,697	123,323
当期末残高	3,879,239	4,002,562

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
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	158,839
減価償却費	10,146	15,772
災害による損失	20,329	－
減損損失	23,597	4,214
投資有価証券売却損益（△は益）	△10,000	－
のれん償却額	－	14,710
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△486	△3,162
賞与引当金の増減額（△は減少）	△965	△16,083
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	－	△1,305
退職給付引当金の増減額（△は減少）	14,603	2,145
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	3,620	11,000
受取利息及び受取配当金	△201	△443
支払利息	159,370	150,979
固定資産売却損益（△は益）	△767	△966
売上債権の増減額（△は増加）	△12,611	141,846
前受金の増減額（△は減少）	△327,080	△43,425
たな卸資産の増減額（△は増加）	△928,767	1,133,742
仕入債務の増減額（△は減少）	171,895	△293,219
前払費用の増減額（△は増加）	50,385	8,276
未収入金の増減額（△は増加）	△93,362	291
リース資産減損勘定取崩額	△2,320	△2,165
その他	68,625	△169,603
小計	△732,165	1,111,442
利息及び配当金の受取額	140	385
利息の支払額	△150,353	△151,389
法人税等の支払額	△4,001	△5,130
営業活動によるキャッシュ・フロー	△886,380	955,307
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	△52,247
有形固定資産の売却による収入	56,474	22,301
無形固定資産の取得による支出	△312	－
投資有価証券の取得による支出	－	△2,000
投資有価証券の売却による収入	310,000	－
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	－	※2 △223,913
出資金の回収による収入	－	18,450
保険積立金の解約による収入	－	124,797
貸付金の回収による収入	566	1,406
投資活動によるキャッシュ・フロー	365,335	△111,205

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
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	3,217,100
短期借入金の返済による支出	△2,508,333	△3,378,846
長期借入れによる収入	2,779,500	3,145,000
長期借入金の返済による支出	△3,231,530	△2,945,469
社債の発行による収入	100,000	－
社債の償還による支出	－	△100,000
自己株式の取得による支出	△27	△35
リース債務の返済による支出	△11,563	△11,246
配当金の支払額	△358	△64,853
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	△138,351
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△129,123	705,750
現金及び現金同等物の期首残高	1,290,756	1,161,633
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,161,633	※1 1,867,383

（５）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（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

３社

連結子会社の名称

グローベルス横浜特定目的会社

株式会社ササキハウス

株式会社ササキ住器

当連結会計年度において、株式会社ササキハウスの全株式を取得し子会社としたため、同社および同社の子会社である株式会社ササキ住器を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

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。）

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、開発用不動産及び未成工事支出金

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。）

商品、原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法（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	６～60年
車両運搬具	６年
工具、器具及び備品	４～20年

②　無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウエア（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 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として計上しております。

④ 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。

⑤ 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) のれんの償却方法及び償却期間

５年間で均等償却しております。

(5) 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。

(6) 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。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社および連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年４月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる、当連結会計年度の営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「支払手数料」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、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結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433,653千円は、「支払手数料」107,617千円、「その他」326,035千円として組み替えております。

（連結貸借対照表関係）

※１　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
販売用不動産	569,238千円	1,863,550千円
仕掛販売用不動産	4,085,314 〃	3,520,090 〃
建物	95,622 〃	24,808 〃
土地	64,999 〃	3,355 〃
計	4,815,174千円	5,411,804千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
短期借入金	918,166千円	766,420千円
１年内返済予定の長期借入金	1,381,399 〃	1,486,000 〃
長期借入金	1,010,000 〃	1,288,500 〃
計	3,309,566千円	3,540,920千円

信用保証会社に対する手付金保証は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
差入保証金	30,000千円	30,000千円
計	30,000千円	30,000千円

営業保証供託金は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
投資有価証券	9,850千円	9,910千円
計	9,850千円	9,910千円

２　保証債務

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

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）		当連結会計年度 （平成25年３月31日）	
一般顧客	18名	514,188千円	3名	109,800千円

※３　連結会計年度末日満期手形

連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
受取手形	－千円	1,343千円

（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。

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
不動産事業売上原価	77千円	－千円

※２　固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
建物	－千円	3,470千円
土地	3,210〃	1,325〃
計	3,210千円	4,796千円

※３　固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
建物	2,434千円	864千円
土地	8 〃	2,965 〃
計	2,443千円	3,830千円

※４　減損損失

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

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	2,153
		工具、器具及び備品	26
		土地	1,528
	京都府京都市伏見区	建物	206
		土地	300
合計			4,214

賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、4,214千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。

※５　災害による損失

前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
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）

※１　その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	－千円	2,341千円
組替調整額	－	－
税効果調整前	－	2,341
税効果額	－	△1,346
その他有価証券評価差額金	－	994
その他の包括利益合計	－	994

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

１．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

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

１．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）	67,000,000	－	－	67,000,000

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）	866,399	639	－	867,038

（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　639株

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	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	66,133	1.00	平成24年３月31日	平成24年６月29日

(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25年６月26日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	66,132	1.00	平成25年３月31日	平成25年６月27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。

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
現金及び預金	1,161,633千円	1,867,383千円
現金及び現金同等物	1,161,633	1,867,383

※２　当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社ササキハウスを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに同社の取得価額と同社取得のための支出（純額）との関係は次のとおりであります。

流動資産	1,190,773千円
固定資産	306,497
のれん	220,655
流動負債	△694,851
固定負債	△26,759
少数株主持分	―
同社株式の取得価額	996,315
同社の現金及び現金同等物	△772,402
差引：同社取得のための支出	223,913

（企業結合等関係）

取得による企業結合

１．企業結合の概要

（１）被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称　株式会社ササキハウスおよびその100％子会社

事業の内容　　建築工事業

（２）企業結合を行った主な理由

当社グループは、「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、首都圏を中心に新築マンションの分譲を主たる事業として展開しておりますが、今後も引き続きコア事業であるマンション分譲事業を基幹としつつ、安定した収益の確保と成長を目指すため、不動産周辺事業における収益チャネルの多角化についても検討を行ってまいりました。

一方、株式会社ササキハウス（以下、「同社」といいます。）は、「すべてはお客様の満足のために。」の経営理念のもと、山形県を主な事業エリアとするハウスビルダーとして、昭和42年の住宅事業への進出以来、これまでに約4,000棟の施工実績があります。また同社の商品は、主として高性能木造・二世帯住宅に特化した大型住宅の請負受注、長年に亘るノウハウの蓄積から生まれた在来＋耐震に気密パネルを併せたハイブリッド工法、収縮を抑えたＬＶＬ材や外断熱を採用した快適で長持ちする家づくりを推し進めることにより、中高級住宅として広く知られており、それらの商品の優位性ならびに販売力を背景に、同社は安定した収益力を有しております。

以上のとおり、同社はハウスビルダーとしての確固たる事業基盤を有し、且つ、安定収益が期待できることから、同社およびその100％子会社を子会社化することは、速やかに当社グループの事業領域の拡大と収益力の向上、また中長期的な当社の企業価値向上に寄与するものと判断し、株式の取得を決定いたしました。

（３）企業結合日

平成24年11月30日

（４）企業結合の法的形式

株式取得

（５）結合後企業の名称

株式会社ササキハウスおよびその100％子会社

（６）取得した議決権比率

100％

（７）取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とした株式取得により、株式会社ササキハウスの議決権の100％を取得したためであります。

２．連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成24年12月１日から平成25年３月31日まで

３．被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	株式会社ササキハウスの普通株式の時価	909,920千円
取得に直接要した費用	アドバイザリー費用等	86,395千円
取得原価	合計	996,315千円

４．発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

（１）発生したのれんの金額

220,655千円

（２）発生原因

主として被取得企業の今後の事業展開において期待される超過収益力であります。

（３）償却方法及び償却期間

５年間にわたる均等償却

５．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,190,773 千円
固定資産	306,497
資産合計	1,497,271
流動負債	694,851
負債合計	721,611

６．企業結合日が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響額の算定が困難であるため、記載を省略しております。

なお、影響の概算額については監査証明を受けておりません。

（セグメント情報等）

ａ．セグメント情報

１　報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、本社において、各事業の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは各事業を基礎としたセグメントから構成されており、「不動産販売事業　マンション分譲」、「不動産販売事業　土地建物」および「不動産販売事業　注文住宅」の３つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する事業の種類

「不動産販売事業　マンション分譲」は、当社グループの主力事業であり、中高層住宅の建設・分譲販売をしております。「不動産販売事業　土地建物」は、宅地および戸建住宅の販売や建物の一棟販売をしております。「不動産販売事業　注文住宅」は、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。

(3) 報告セグメントの変更等に関する情報

（報告セグメントの追加）

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

（減価償却方法の変更）

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

これによる、当連結会計年度のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

２　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。

３　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他（注）	合計
	不動産販売事業 マンション分譲	不動産販売事業 土地建物	計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,495,525	88,010	11,583,535	49,654	11,633,189
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	11,495,525	88,010	11,583,535	49,654	11,633,189
セグメント利益	636,177	6,505	642,682	33,660	676,342
セグメント資産	7,123,957	－	7,123,957	246,024	7,369,982
その他の項目					
減価償却費	5,106	－	5,106	3,104	8,210
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,162	－	1,162	543	1,705

（注）　「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他（注）	合計
	不動産販売事業 マンション分譲	不動産販売事業 土地建物	不動産販売事業 注文住宅	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,259,911	－	618,753	10,878,664	36,378	10,915,042
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－
計	10,259,911	－	618,753	10,878,664	36,378	10,915,042
セグメント利益	620,776	－	38,272	659,049	22,371	681,420
セグメント資産	6,011,257	－	434,761	6,446,018	217,841	6,663,860
その他の項目						
減価償却費	3,412	－	8,187	11,600	2,838	14,438
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	8,052	－	56,058	64,110	205	64,315

（注）　「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

４　報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	11,583,535	10,878,664
「その他」の区分の売上高	49,654	36,378
連結財務諸表の売上高	11,633,189	10,915,042

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	642,682	659,049
「その他」の区分の利益	33,660	22,371
のれんの償却額	－	△14,710
全社費用（注）	△367,910	△345,508
連結財務諸表の営業利益	308,432	321,201

（注）　全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	7,123,957	6,446,018
「その他」の区分の資産	246,024	217,841
のれん	－	205,945
全社資産（注）	1,640,517	2,422,695
連結財務諸表の資産合計	9,010,499	9,292,501

（注）　全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金および本社の管理部門に係る資産等であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額（注）		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	5,106	11,600	3,104	2,838	1,935	1,334	10,146	15,772
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,162	64,110	543	205	－	－	1,705	64,315

（注）減価償却費の「調整額」は本社資産等に係る減価償却費であります。

ｂ．関連情報

前連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

１　製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２　地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３　主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

１　製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２　地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３　主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

ｃ．報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他（注）	全社・消去	合計
	不動産販売事業 マンション分譲	不動産販売事業 土地建物	計			
減損損失	17,684	－	17,684	5,912	－	23,597

（注）　「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他（注）	全社・消去	合計
	不動産販売事業 マンション分譲	不動産販売事業 土地建物	不動産販売事業 注文住宅	計			
減損損失	－	－	－	－	4,214	－	4,214

（注）　「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

ｄ．報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他（注）	全社・消去	合計
	不動産販売事業 マンション分譲	不動産販売事業 土地建物	不動産販売事業 注文住宅	計			
当期償却額	－	－	14,710	14,710	－	－	14,710
当期末残高	－	－	205,945	205,945	－	－	205,945

（注）　「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

ｅ．報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

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

（注）１．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
１株当たり当期純利益金額		
当期純利益　（千円）	104,725	188,498
普通株主に帰属しない金額　（千円）	－	－
普通株式に係る当期純利益　（千円）	104,725	188,498
普通株式の期中平均株式数　（株）	62,199,754	66,133,276

３．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

５．個別財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

（２）損益計算書

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

（４）個別財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（重要な会計方針）

１　有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

(2) 関係会社株式及びその他の関係会社有価証券

移動平均法による原価法

(3) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

２　たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。）

３　固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

但し、建物は定額法によっております。

なお、建物については、平成10年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物　　６～60年

工具、器具及び備品　４～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウエア（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「立替金」は、資産の総額の100分の１を超えたため、当事業年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

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

（追加情報）

該当事項はありません

（貸借対照表関係）

※１　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

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

担保付債務は、次のとおりであります。

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

信用保証会社に対する手付金保証は、次のとおりであります。

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

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

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

２　保証債務

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

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

以下の関係会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

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

（損益計算書関係）

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

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

※２　固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

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

※３　固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

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

※４　減損損失

前事業年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	減損損失（千円）
賃貸マンション	神奈川県横浜市港北区	建物	1,065
		土地	800
	京都府京都市伏見区	建物	1,661
		土地	2,386
マンションギャラリー	東京都台東区	建物	17,539
		工具、器具及び備品	144
合計			23,597

賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、5,912千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。

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

当事業年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	減損損失（千円）
賃貸マンション	神奈川県横浜市港北区	建物	2,153
		工具、器具及び備品	26
		土地	1,528
	京都府京都市伏見区	建物	206
		土地	300
合計			4,214

賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、4,214千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。

※５　災害による損失

前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
東日本大震災により被災した販売済物件に係る修繕費等の費用であります。	―――――――――――――――

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

１　自己株式に関する事項

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

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加　　631株

当事業年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

１　自己株式に関する事項

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

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加　639株

（企業結合等関係）

取得による企業結合

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

（１株当たり情報）

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

（注）１．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

３．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

平成25年3月期 決算　補足説明資料

平 成 25 年 5 月 14 日
株式会社グローベルス

【決算概要】

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

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

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

■ 連結損益計算書

項　目	前　期	当　期	前期比
売　上　高	11,633	10,915	△718
マンション分譲	11,495	10,259	△1,235
土　地　建　物	88	－	△88
注　文　住　宅	－	618	618
そ　の　他	49	36	△13
売上原価	10,059	9,109	△950
マンション分譲	9,966	8,634	△1,331
土　地　建　物	77	－	△77
注　文　住　宅	－	460	460
そ　の　他	15	14	△1
売　上　総　利　益	1,573	1,805	232
マンション分譲	1,529	1,625	96
土　地　建　物	10	－	△10
注　文　住　宅	－	157	157
そ　の　他	33	22	△11
販売費及び一般管理費	1,265	1,484	219
人　件　費	502	533	31
広告宣伝費	426	458	32
物　件　費	336	492	155
営　業　利　益	308	321	12
営業外収益	41	36	△5
営業外費用	194	195	－
経　常　利　益	154	162	7
特別利益	13	4	△8
特別損失	46	8	△38
税金等調整前当期純利益	121	158	37
法人税等	17	△29	△46
少数株主損益調整前当期純利益	104	188	83
当　期　純　利　益	104	188	83

■ 連結貸借対照表

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

≪ 参考：(個別)財務諸表等 ≫

（金額単位：百万円）

■ 損益計算書

項　目	当　期
売　上　高	9,157
マンション分譲	9,061
土　地　建　物	－
注　文　住　宅	－
そ　の　他	96
売上原価	7,717
マンション分譲	7,703
土　地　建　物	－
注　文　住　宅	－
そ　の　他	14
売　上　総　利　益	1,439
マンション分譲	1,357
土　地　建　物	－
注　文　住　宅	－
そ　の　他	82
販売費及び一般管理費	1,274
人　件　費	457
広告宣伝費	402
物　件　費	415
営　業　利　益	165
営業外収益	26
営業外費用	172
経　常　利　益	19
特別利益	4
特別損失	8
税引前当期純利益	15
法人税、住民税及び事業税	5
法人税等調整額	5
当　期　純　利　益	5

■ 貸借対照表

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

■ たな卸資産について

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

（マンション未契約完成商品）

項　目	当期末
戸　数	58戸
売上高	2,148

（マンション契約済未引渡商品）

項　目	当期末
戸　数	7戸
売上高	255

■ 借入金について

項　目	当期末
短　期	766
一年内返済	2,070
長　期	1,265
計	4,101

■ マンション分譲について

項　目	当　期		
	売上高	契約高	
戸　数	256戸	255戸	
金　額	9,061	8,888	
利　益	1,357		
利益率	15.0%		

≪ マンション分譲について ≫

■ 売上高

項　目	当　期	前　期	（増減比較）	
			前期比	増減率
戸　数	299戸	345戸	△46戸	△13.3%
売上高	10,259	11,495	△1,235	△10.7%
利　益	1,625	1,529	96	6.3%

■ 契約高

項　目	当　期	前　期	（増減比較）	
			前期比	増減率
戸　数	302戸	187戸	115戸	61.5%
契約高	10,229	6,661	3,568	53.6%

（マンション未契約完成商品）

項　目	当期末
戸　数	65戸
売上高	2,360

（マンション契約済未引渡商品）

項　目	当期末
戸　数	11戸
売上高	398

≪ 注文住宅について ≫

■ 売上高

項　目	当　期
棟　数	20棟
売上高	618
利　益	157

■ 契約高

項　目	当　期
棟　数	15棟
契約高	430