

2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年2月12日

上場会社名 株式会社グローバルズ 上場取引所 東
コード番号 193A URL https://gro-bels.co.jp
代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)藤田 賢一
問合せ先責任者 (役職名)執行役員経営管理部長 (氏名)竹谷 治郎 (TEL)03-5720-7250
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第3四半期の業績（2024年4月1日～2024年12月31日）

(1) 経営成績(累計)

(％表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第3四半期	4,773	5.5	343	△55.3	188	△67.5	123	△71.4
2024年3月期第3四半期	4,523	—	769	—	580	—	430	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第3四半期	61.53	—
2024年3月期第3四半期	215.21	—

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。
2. 当社は2023年3月期第3四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2024年3月期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。
3. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は2,000,000株となっております。なお、2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第3四半期	14,035	3,047	21.7
2024年3月期	14,064	2,924	20.8

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 3,047百万円 2024年3月期 2,924百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2025年3月期	—	0.00	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	—	—

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
2. 2025年3月期の期末配当につきましては、今後、業績の動向を勘案して決定してまいります。

3. 2025年3月期の業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(％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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	7,566	5.1	461	△51.0	190	△70.2	104	△77.9	52.35

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (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）	2025年3月期3Q	2,000,000株	2024年3月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2025年3月期3Q	一株	2024年3月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年3月期3Q	2,000,000株	2024年3月期3Q	2,000,000株

(注)2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は2,000,000株となっております。なお、2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期中平均株式数（四半期累計）を算定しております。

- ※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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、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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(重要な後発事象)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、急激な為替相場の変動による企業業績への懸念や国内外の金融・経済動向及び地政学リスクへの注視は必要ではあるものの、国内企業の投資意欲やインバウンド需要が旺盛であり、実質賃金及び民間の消費支出も前年比プラスに転じるなど、緩やかに持ち直しています。

当社が属する不動産業界においては、住設機器や関連資材価格の高騰が続いており、それらを受けて住宅価格は依然として高水準（首都圏・1都3県の新築分譲マンションの平均価格は7,820万円。前年は過去最高の8,101万円でした。）にある状況です。一方で、首都圏分譲マンションの発売戸数は年間で23,003戸で前年比14.4%減と1973年以降で最少となり、初月契約率は66.9%と概ね好不調の分かれ目とされる70%を4年ぶりで下回りました。さらに、今後は分譲価格が高いことへの買い控え傾向に加えて、住宅ローン金利の上昇による住宅購入検討者のマインドの低下への影響が懸念されます。

このような状況下において、当社の不動産開発事業は、新築分譲マンション「グローバル国立ザ・スイート（東京都国立市・35戸）」、「グローバル国立ザ・プレイス（東京都国立市・28戸）」の竣工・引渡しを行いました。更に、戸建て住宅（東京都葛飾区、江戸川区）、所有区分マンション（東京都新宿区、江戸川区、杉並区）、及び土地（東京都港区、品川区、新宿区、世田谷区、墨田区、国分寺市）の販売の契約・引渡し、並びに仲介契約（神奈川県横浜市）を行いました。また並行して、売上物件としてマンション事業（東京都北区）の用地取得、所有区分マンション（東京都千代田区）の取得を行いました。

ソリューション事業においては、賃貸管理戸数が前事業年度末から7棟21戸増加し20棟158戸となりました。また、保有ビルの貸主指定工事及び退去時の原状回復工事、入居時のレイアウト工事、不動産売買仲介手数料などが利益に寄与いたしました。

不動産投資型クラウドファンディング「大家どっとこむ」においては自社ファンド6件、他社ファンド（2号事業）4件の募集を行いました。また、運用中であった自社ファンド15件については運用を終了し償還を行っております。2020年12月よりスタートをして以後、累計で84件を償還いたしました。「大家どっとこむ」は不動産投資の新しいカタチとしてオンラインで提供しておりますが、今後も運用実績の拡大を図るとともに、利益最大化のために着実に売却を実行してオンライン投資家にリターンを提供してまいります。

以上の結果、当第3四半期累計期間における売上高は4,773百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益は343百万円（前年同期比55.3%減）、経常利益は188百万円（前年同期比67.5%減）、四半期純利益は123百万円（前年同期比71.4%減）となりました。

なお、当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末の資産合計は14,035百万円となり、前事業年度末に比べ、29百万円減少いたしました。

流動資産合計は13,750百万円となり、前事業年度末に比べ38百万円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が330百万円、仕掛販売用不動産が230百万円減少したものの、販売用不動産が327百万円増加したことによるものです。

固定資産合計は284百万円となり、前事業年度末に比べ9百万円増加いたしました。これは主に投資その他の資産の「その他」に含まれる敷金が19百万円増加したことによるものです。

負債合計は10,987百万円となり、前事業年度末に比べ152百万円減少いたしました。

流動負債合計は3,900百万円となり、前事業年度末に比べ1,749百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が776百万円、1年内返済予定の長期借入金が231百万円、未払法人税等が156百万円、契約負債が219百万円減少したことによるものです。

固定負債合計は7,086百万円となり、前事業年度末に比べ1,597百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,587百万円増加したことによるものです。

純資産合計は3,047百万円となり、前事業年度末に比べて123百万円増加いたしました。これは四半期純利益123百万円の計上により利益剰余金が増加したことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の業績予想につきましては、2024年6月20日に公表いたしました業績予想の数値から変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,241,778	910,909
売掛金	1,075	1,323
販売用不動産	8,127,017	8,454,602
仕掛販売用不動産	4,240,489	4,009,510
その他	178,263	374,034
流動資産合計	13,788,623	13,750,381
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,078	9,400
車両運搬具(純額)	497	124
工具、器具及び備品(純額)	2,060	1,755
有形固定資産合計	12,636	11,280
無形固定資産		
ソフトウェア	20,089	17,282
無形固定資産合計	20,089	17,282
投資その他の資産		
出資金	21,070	21,080
長期前払費用	1,608	3,547
繰延税金資産	99,620	91,941
その他	121,499	140,519
貸倒引当金	△892	△892
投資その他の資産合計	242,907	256,195
固定資産合計	275,633	284,757
資産合計	14,064,256	14,035,139

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	39,789	138,864
短期借入金	1,011,668	235,000
関係会社短期借入金	1,900,000	1,600,000
1年内返済予定の長期借入金	1,349,369	1,117,892
1年内償還予定の社債	5,000	—
未払法人税等	156,121	101
契約負債	413,941	194,860
不動産特定共同事業出資受入金	538,090	422,620
その他	236,284	191,613
流動負債合計	5,650,263	3,900,952
固定負債		
長期借入金	5,129,263	6,717,215
退職給付引当金	141,668	146,835
その他	218,731	222,741
固定負債合計	5,489,663	7,086,793
負債合計	11,139,927	10,987,745
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	2,824,329	2,947,393
株主資本合計	2,924,329	3,047,393
純資産合計	2,924,329	3,047,393
負債純資産合計	14,064,256	14,035,139

(2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	4,523,961	4,773,172
売上原価	3,181,023	3,819,968
売上総利益	1,342,937	953,204
販売費及び一般管理費	573,672	609,639
営業利益	769,265	343,564
営業外収益		
受取利息及び配当金	331	459
助成金及び補助金収入	2,213	1,252
解約手付金収入	10,000	—
その他	1,822	423
営業外収益合計	14,367	2,135
営業外費用		
支払利息	157,005	130,485
不動産特定共同事業分配金	20,498	14,922
その他	25,339	11,484
営業外費用合計	202,843	156,892
経常利益	580,788	188,807
特別利益		
固定資産売却益	382	—
特別利益合計	382	—
税引前四半期純利益	581,171	188,807
法人税、住民税及び事業税	244,653	58,063
法人税等調整額	△93,897	7,679
法人税等合計	150,755	65,743
四半期純利益	430,415	123,064

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

当社の事業セグメントは、不動産事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	7,555千円	9,602千円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。