



## 平成26年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月8日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 THEグローバル社  
コード番号 3271 URL <http://www.the-g.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 永嶋 秀和  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長 (氏名) 岡田 一男  
定時株主総会開催予定日 平成26年9月29日 配当支払開始予定日  
有価証券報告書提出予定日 平成26年9月30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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

TEL 03-3345-6111  
平成26年9月30日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年6月期の連結業績(平成25年7月1日～平成26年6月30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	%
26年6月期	37,509	52.5	2,393	46.1	1,813	73.9	1,043	91.4
25年6月期	24,594	△17.1	1,638	△44.6	1,042	△60.2	545	△63.6

(注) 包括利益 26年6月期 1,044百万円 (85.3%) 25年6月期 563百万円 (△62.3%)

	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	%	%	%
26年6月期	79.78	75.45	19.5	7.2	6.4
25年6月期	42.14	39.77	11.7	4.8	6.7

(参考) 持分法投資損益 26年6月期 △1百万円 25年6月期 △6百万円

#### (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
26年6月期	26,131	5,861	22.1	440.85
25年6月期	24,579	4,996	20.0	377.26

(参考) 自己資本 26年6月期 5,786百万円 25年6月期 4,912百万円

#### (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
26年6月期	651	△95	713	4,351
25年6月期	△3,641	33	3,818	3,081

### 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	%	%
25年6月期	—	0.00	—	15.00	15.00	195	35.6	4.1
26年6月期	—	0.00	—	15.00	15.00	196	18.8	3.7
27年6月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		27.9	

### 3. 平成27年6月期の連結業績予想(平成26年7月1日～平成27年6月30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)	11,884	△7.7	△114	—	△309	—	△213	—	△16.27
通期	33,896	△9.6	1,542	△35.5	1,168	△35.5	705	△32.4	53.77

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

26年6月期	13,125,000 株	25年6月期	13,022,200 株
26年6月期	76 株	25年6月期	76 株
26年6月期	13,078,396 株	25年6月期	12,933,598 株

※ 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、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続が実施中であります。

※ 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、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当たっての注意事項等については、[添付資料]2ページ[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。  
なお、当社は純粋持株会社であり、その業績の殆どがグループ間での内部取引によるものとなるため、個別業績及び個別業績予想の開示は省略いたします。

## ○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 .....	5
2. 企業集団の状況 .....	8
3. 経営方針 .....	11
(1) 会社の経営の基本方針 .....	11
(2) 目標とする経営指標 .....	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題 .....	11
4. 連結財務諸表 .....	12
(1) 連結貸借対照表 .....	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	14
連結損益計算書 .....	14
連結包括利益計算書 .....	15
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	18
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	20
(継続企業の前提に関する注記) .....	20
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	20
(追加情報) .....	21
(連結貸借対照表関係) .....	22
(連結損益計算書関係) .....	23
(連結包括利益計算書関係) .....	24
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	27
(セグメント情報等) .....	28
(1株当たり情報) .....	31
(重要な後発事象) .....	31
5. その他 .....	32
(1) 役員の変動 .....	32
(2) その他 .....	32

## 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当期の概況

当事業年度における我が国経済は、政府による財政政策や日銀による金融緩和策等により円安・株高基調が継続し、企業収益の改善や個人消費も増加するなどデフレ脱却の兆しが見られ、緩やかに回復しました。

米国経済は、寒波の影響で2014年1～3月期がマイナス成長となったもののその後は持ち直し、ユーロ圏経済も緩やかな景気回復が続いております。中国経済は停滞感が見られるものの、景気刺激策の効果もあって足元の経済指標はやや持ち直しており、我が国の対外交易環境は改善に転じつつあります。

一方で、平成26年4月からの消費増税の影響で我が国経済は一時的に落ち込みを見せたものの、徐々に持ち直しの動きもみられています。

当社グループの属する不動産業界におきましては、活発な用地取得、労務費や資材価格の高騰による建築費の上昇を主な要因として、不動産価格は上昇傾向がみられます。一方で消費者の需要は底堅く、消費増税による駆け込みや住宅ローンの低金利などを背景として、供給戸数、契約率ともに好調で、前年を上回って推移しました。

平成25年の新設住宅着工戸数は前年比10.6%増の98万戸と4年連続で増加基調が続いておりますが、今後は、建築費の高騰や消費増税の影響について、慎重な対応が必要になると考えております。

このような環境下、当社グループにおきましては、マンション事業と戸建事業を二本柱として事業展開を行う一方、販売代理事業並びに建物管理事業にも注力し、多様化するお客様ニーズに対応したデザイン性の高い高品質な家づくりとともに、販売時並びに売却後においても、お客様のニーズに細やかに対応できる事業体制の確立に注力いたしました。

マンション事業につきましては、当連結会計年度において、「ウィルローズ小伝馬町」、「ウィルローズふじみ野」、「ウィルローズ一之江」、「ウィルローズ東京イースト」、「ウィルローズさいたま新都心」、「ウィルローズ市川」、「IDEO」等の引渡しを行いました。マンション用地の仕入につきましては、利便性の高い東京都区部を中心に進めて参りました。

戸建事業につきましては、「ウィルローズテラス石神井公園プロジェクト」、「東京都町田市図師町プロジェクト」、「千葉県市川市塩焼プロジェクト」、「千葉県流山市南流山プロジェクト」、「埼玉県和光市新倉プロジェクト」、「埼玉県所沢市久米プロジェクト」、「横浜市神奈川区神之木台プロジェクト」等の引渡しを行いました。戸建用地の仕入につきましては、埼玉県、東京都区部、東京都下、神奈川県、千葉県と順調に事業エリアを拡大しております。

平成26年4月にマンション分譲の「ウィルローズ横濱南太田」及び戸建分譲の「ウィルローズテラス石神井公園」がそれぞれ、一般社団法人全国住宅産業協会主催の「第4回優良事業表彰」中高層分譲住宅部門・戸建分譲住宅部門において優良事業賞を受賞しました。

また、平成26年3月には東京都中央区日本橋人形町に仲介センターを開設し、地域密着の売買仲介サービスを行うとともに、マンション事業及び戸建事業等の用地仕入とも連携し、相乗効果のある事業展開をしております。

以上の結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高37,509百万円（前期比52.5%増）、営業利益2,393百万円（同46.1%増）、経常利益1,813百万円（同73.9%増）、当期純利益1,043百万円（91.4%増）となりました。

#### ②事業セグメント別の状況

##### [マンション事業]

マンション事業におきましては、「ウィルローズ小伝馬町」、「ウィルローズふじみ野」、「ウィルローズ一之江」、「ウィルローズ東京イースト」、「ウィルローズさいたま新都心」、「ウィルローズ市川」、「IDEO」等、合計596戸の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高21,782百万円（前期比53.7%増）、営業利益2,369百万円（同51.8%増）となりました。

##### [戸建事業]

戸建事業におきましては、「ウィルローズテラス石神井公園プロジェクト」、「東京都町田市図師町プロジェクト」、「千葉県市川市塩焼プロジェクト」、「千葉県流山市南流山プロジェクト」、「埼玉県和光市新倉プロジェクト」、「埼玉県所沢市久米プロジェクト」、「横浜市神奈川区神之木台プロジェクト」等、合計410戸の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高14,727百万円（前期比52.7%増）、営業利益508百万円（同9.2%減）となりました。

[販売代理事業]

販売代理事業におきましては、自社開発及び他社開発物件の販売代理を行い、地域別の引渡実績は、東京都区部12物件349戸、東京都下3物件203戸、埼玉県5物件119戸、神奈川県物件2物件30戸、千葉県2物件32戸、合計733戸となりました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高1,407百万円(前期比44.4%増)、営業利益464百万円(同320.0%増)となりました。

[建物管理事業]

建物管理事業におきましては、マンション管理が順調に推移しました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高291百万円(前期比22.3%増)、営業利益42百万円(同21.6%増)となりました。

[その他]

その他としましては、収益用不動産から賃料収入を確保しております。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高130百万円(前期比22.2%増)、営業利益71百万円(同14.7%増)となりました。

③次期の見通し

当社グループの属する不動産業界におきましては、景気回復基調により住宅購入の需要増加が見込まれるものの、用地仕入の競争激化や建築費の上昇によって不動産価格は上昇傾向にあります。

当社グループのコア事業であるマンション事業において、特に東京都心部における用地仕入や建築費比率の高い郊外型開発案件に影響が生じるものと考えられ、次期はより一層慎重に収益性を見極めた事業展開が必要であると考えております。

一方で、戸建事業については建築費高騰の影響が少ないことから、建売だけではなく建築請負を強化するなど積極的な事業展開を図り、マンション事業に匹敵するような収益体制を目指しております。

従いまして次期の見通しにつきましては、売上高33,896百万円(前期比9.6%減)、営業利益1,542百万円(同35.5%減)、経常利益1,168百万円(同35.5%減)、当期純利益705百万円(同32.4%減)を予想しております。

上記見通しは当期に比べ一時的に縮減するものの、これら次期の取組みによって、様々な事業環境にも対応できる、より強靱な社内体制が構築されるものと考えております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

総資産は26,131百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,552百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産の増加685百万円、販売用不動産の増加1,089百万円によるものであります。

負債は20,270百万円となり、前連結会計年度末に比べ687百万円増加いたしました。これは主に借入金の増加1,464百万円、社債の減少575百万円によるものであります。

純資産は5,861百万円となり、前連結会計年度末に比べ864百万円増加いたしました。これは主に利益剰余金の増加848百万円によるものであります。

これにより、自己資本比率は22.1%(前連結会計年度末は20.0%)、1株当たり純資産額は440.85円(前連結会計年度末は377.26円)となりました。

②キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べて1,270百万円増加し、4,351百万円となりました。

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主な要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益1,798百万円、たな卸資産の増加額1,005百万円、前払費用の減少額556百万円、預り金の減少額949百万円を主要因として、651百万円の収入(前期は3,641百万円の支出)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の預入による支出32百万円、有形固定資産の取得による支出59百万円、子会社株式の取得による支出10百万円を主要因として、95百万円の支出(前期は33百万円の収入)となりました。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金による収入12,291百万円、長期借入金の返済による支出10,807百万円、社債の償還による支出575百万円を主要因として、713百万円の収入(前期比81.3%減)となりました。

## (参考) キャッシュ・フロー関係指標の推移

	平成25年6月期	平成26年6月期
自己資本比率 (%)	20.0	22.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	29.5	25.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	24.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	1.5

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比率：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記載しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。

(注3) キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

(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。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注5) 平成25年6月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)、インタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

(注6) 平成25年6月期及び平成26年6月期の時価ベースの自己資本比率につきましては、最終株式取引日である平成25年6月28日及び平成26年6月30日の終値より算出しております。

## (3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題としており、業績に応じた利益還元を積極的に行うことを基本方針としながら、将来の事業展開と財務体質強化のための内部留保の充実等を勘案のうえ、総合的に決定する方針であります。

当社の剰余金の配当は、年一回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会ではありますが、会社法第454条第5項に基づき「取締役会の決議によって、毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当期につきましては、1株当たり年間配当金15円(中間一円、期末15円)を実施させていただきたいと考えております。また、次期におきましても、1株当たり年間配当金15円(中間一円、期末15円)を予定しており、この場合の配当性向は27.9%となる見込みであります。当社は今後、株主への利益還元として、業績の進捗状況及び事業計画等を勘案しつつ、業績に応じた安定的な配当を行っていきたいと考えております。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

なお、文中の将来に関する事項は、決算短信発表日現在において当社グループが判断したものであります。

## ① 有利子負債への依存と金利変動の影響について

当社グループは、用地の取得資金及び建築資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高い水準にあります。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移するものと想定され、資金借入が十分に行えなくなった場合や金利が上昇した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

項目	前連結会計年度末 (平成25年6月30日)	当連結会計年度末 (平成26年6月30日)
	千円	千円
有利子負債残高 (A)	14,782,890	15,672,872
短期借入金	2,678,500	2,659,772
1年内返済予定の長期借入金	5,665,390	8,904,190
長期借入金	5,464,000	3,708,910
1年内償還予定の社債	575,000	400,000
社債	400,000	—
総資産総額 (B)	24,579,043	26,131,744
有利子負債依存度 (A/B)	60.14%	59.98%

## ② 金融機関からの資金調達にかかるリスクについて

当社グループの不動産開発において、多くは土地仕入時に金融機関から事業資金の借入を行っております。それゆえ、計画通りに物件の引渡ができず、借入先である金融機関との良好な関係が維持できなくなった場合には、返済期限の延長ができなかったり、資金回収前に金融機関から返済を求められたりする等の事象が発生し、それらに対し代替の資金調達ができなかった場合には、資金繰りに窮する可能性があります。

## ③ 不動産市況の悪化によるリスクについて

当社グループの事業は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制改正等の影響を受けやすいため、経済・雇用情勢等の悪化により、不動産に対する消費者の購入意欲や投資家による投資意欲が減退した場合、または仕入済の開発用不動産及び商品である販売用不動産の価値の下落が起こった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ④ 用地取得にかかるリスクについて

当社グループでは、仕入物件の選定基準として、事業採算性の見地から所定の基準を設けておりますが、不動産市況の変化や用地取得競争の激化等により、当社グループの基準や事業戦略に合う優良な土地を仕入れることが困難となった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑤ 競合について

不動産業においては、事業を営むために宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者の免許を受ける必要がありますが、一般的に参入障壁が高いとは言えず、多くの不動産業者が激しく競争している状況にあります。

今後、競争による分譲価格の下落が生じた場合、または販売代理事業における販売委託元のデベロッパーが、他社に販売を委託するまたは自社で販売するようになり、当社グループの販売受託が減ることとなった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 建築工事等について

当社グループは、マンション事業、戸建事業における建築工事は外注により行っております。外注先の選定にあたっては品質、建築工期及びコスト等を総合的に勘案して決定しており、特定の外注先に依存しないように努めております。

当社グループは、品質管理及び工期遅延防止のため、毎週工程進捗会議を行い、物件の進捗や問題点の報告検討及び方向性の確認を行うとともに、設計監理者及び外注先との定例会議を行うことにより、工期スケジュール等の確認を行っております。しかしながら、工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止及び遅延、建築コストの上昇等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 瑕疵担保リスクについて

当社グループは、マンション事業、戸建事業における建築工事は外注により行っており、当社グループが販売する建物の瑕疵については、外注先の施工会社の工事保証にて担保しております。しかしながら、施工会社の財政状態が悪化または破綻する等により施工会社が負うべき瑕疵担保責任が履行されない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社グループは、財団法人住宅保証機構の登録業者となり、当社グループが分譲する住宅は、住宅性能保証制度に登録しておりますので、当該制度の保険に裏付けされた10年保証により、購入者の保護がなされております。

また、土地については土地の仕入時及び開発中において、後述の通り調査を行っておりますが、物件の引渡後瑕疵が発見され、当社グループが是正又は賠償する必要が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 土地仕入時において予測できないリスクについて

当社グループでは、土地の仕入に際して、さまざまな調査を行い、土地仕入の意思決定をしておりますが、土地仕入時には予想がつかない土壌汚染や地中埋設物等の瑕疵が発見された場合や近隣への建築工事中の騒音や竣工後の日影の影響等に対する近隣住民の反対運動が発生した場合には、プロジェクトの工程に遅れをきたすと同時に、追加費用が発生する場合があります。

当社グループの開発物件におきまして、予想を超えた地中障害や近隣反対運動等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 有害物質対策について

当社グループは、マンション事業並びに戸建事業におきまして土地建物の取得を行っており、当該土地上に解体を目的とした既存建物が存在している場合、アスベストやPCB等の有害物質の使用状況に関して確認を行っております。有害物質の使用が確認された場合、飛散または流出防止対策を実施するとともに解体により発生した廃棄物は法令に基づいた処理を行っております。

しかしながら、有害物質が経年劣化等により飛散または流出する恐れが生じた場合や、当社グループが想定する範囲を越えて使用が判明した場合には、有害物質の除去又は封じ込め等の費用が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 事業に係る法的規制について

当社グループ各社は、事業に必要な宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者の免許やマンション管理適正化推進法に基づくマンション管理業者の登録を受けており、各法令上の規制と当局の監督を受けます。

また、各事業の継続には、かかる許認可が必要なため、仮にこれらの取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や許認可の取消処分を受けた場合には、当社グループの事業遂行に支障をきたす場合があります。

その他当社グループの事業にかかる法的規制としては、都市計画法、建築基準法、宅地造成等規制法、消防法、各自治体等が定めた条例等があります。当社グループはこれらの法令を遵守しておりますが、今後法令等の改正又は新たな規制の制定によって、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑪ 個人情報の保護について

当社グループでは、主にマンション事業、戸建事業、販売代理事業、建物管理事業を通じて多数のお客様の個人情報を取り扱っており、その取扱には十分な注意を払っております。当社グループのホームページにおきましても個人情報保護方針を掲載し、個人情報の取り扱いについて説明を行っております。個人情報の機密保持につきましては、施錠されたロッカーに保管し、電子ファイルはパスワードによる管理を行っております。また、当社グループでは各部署の責任者で組織したコンプライアンス委員会において、ビデオ等による説明会、研修等を定期的に開催し、情報管理の重要性の周知徹底、個人情報に対する意識の徹底を図っております。

当社グループでは、個人情報の保護に注力しておりますが、不正侵入や不正アクセス等の不測の事態によって、万一、個人情報の漏洩が発生した場合には、当社グループへの損害賠償請求や社会的信用の低下等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑫ 訴訟等について

当社グループは、現時点において業績に影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが開発、販売、管理する不動産物件において、瑕疵、土壌汚染、販売活動等を起因として、訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑬ 自然災害等について

当社グループが取り扱う物件のエリアにおいて、地震、火災、津波、大型台風等の自然災害が発生し、当社グループが取り扱う物件が毀損、滅失等を被った場合は、追加費用やプロジェクトの進捗遅延等が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑭ 物件の引渡時期にかかるリスクについて

当社グループでは、マンション事業、戸建事業、販売代理事業におきましては、物件の引渡時を売上計上時期（一部工事進行基準）としております。大規模プロジェクトや利益水準の高いプロジェクト等の収益計上が、ある特定の時期に偏重する場合があります。将来、不測の事態による工事遅延等が発生し、物件の引渡時期が期末を越えた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑮ 主要な事業の免許について

当社グループは、不動産業者として宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条に基づき、宅地建物取引業者免許証の交付を受けており、同法第3条第2項の規定により、免許の有効期限は5年間と定められております。同法第5条が免許基準、同法第66条及び第67条が免許取消について定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来なんらかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、主なグループ各社の免許及びその有効期限は以下のとおりとなっております。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期間
株式会社グローバル・エルシード	宅地建物取引業法	国土交通大臣(1)第8323号	平成24年8月25日から 平成29年8月24日まで
株式会社グローバル住販	宅地建物取引業法	東京都知事(4)第77167号	平成26年3月13日から 平成31年3月12日まで
株式会社グローバル・キャスト	宅地建物取引業法	国土交通大臣(1)第8128号	平成23年4月28日から 平成28年4月27日まで

## 2. 企業集団の状況

## (1) 企業集団の状況について

当社グループは、連結子会社7社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社2社から構成されております。

名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 割合 (%)	役員の兼任	その他
(連結子会社) 株式会社グローバル住 販 (注) 2	東京都新宿区	463,810	販売代理 事業	100.0	役員の兼任 6名	株式会社グローバル住販は、株式会社グローバル・エルシード等が開発した分譲マンションの販売代理または仲介を行っており、当社はその経営管理等を受託しております。また、同社からの借入金があります。
株式会社グローバル・ エルシード (注) 2、3	東京都新宿区	100,000	マンシ ョン事 業 戸建事 業	100.0	役員の兼任 6名	株式会社グローバル・エルシードは、分譲マンションの開発を行っており、当社はその経営管理等を受託しております。また、当社は同社に対して債務保証をしております。
株式会社グローバル・ キャスト (注) 2、3	埼玉県所沢市	200,000	戸建事 業	100.0	役員の兼任 5名	株式会社グローバル・キャストは戸建の開発販売を行っており、当社はその経営管理等を受託しております。また、当社は同社に対して債務保証をしております。
株式会社グローバル・ ハート (注) 2	東京都新宿区	50,000	建物管 理事 業	100.0	役員の兼任 5名	株式会社グローバル・ハートは、分譲マンションの管理業務等を行っております。
Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd.	シンガポ ール 共和 国	SG\$ 50万	その他	100.0	役員の兼任 1名	Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd. は、海外不動産事業を目的とした調査・案件発掘を行っております。
Global Real Development (NZ) Limited (注) 4	ニュー ジ ー ラ ン ド	NZ\$ 45万	戸建事 業	- (100.0)	役員の兼任 1名	Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd. が出資しております。Global Real Development (NZ) Limitedは、ニュージーランドにおいて、戸建の開発販売を目的とした事業を行っております。
GLOBAL LIFE SERVICE (MALAYSIA) SDN. BHD (注) 4、5	マレー シ ア	RM 50万	マンシ ョ ン事 業	- (100.0)	役員の兼任 1名	Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd. が出資しております。GLOBAL LIFE SERVICE (MALAYSIA) SDN. BHDは、マレーシアにおいて、不動産コンサルティングを目的とした事業を行っております。
(持分法適用関連会社) 205 West 147th Street, LLC (注) 4	アメリ カ合 衆 国 ニ ュ ー ヨ ー ク 州	US\$ 115万	その他	- (35.0)	-	株式会社グローバル住販が出資しております。
株式会社アスコット・ アセット・コンサルテ ィング (注) 4	東京都新宿区	13,710	その他	- (28.0)	-	株式会社グローバル住販が出資しております。

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。  
 2. 特定子会社であります。  
 3. 株式会社グローバル・エルシード及び株式会社グローバル・キャストについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

	株式会社グローバル・エルシード	株式会社グローバル・キャスト
主要な損益状況等		
(1) 売上高	21,959,699千円	14,636,805千円
(2) 経常利益	1,207,632千円	74,254千円
(3) 当期純利益	711,137千円	42,188千円
(4) 純資産額	3,243,890千円	802,268千円
(5) 総資産額	15,786,449千円	8,750,842千円

4. 議決権の所有割合のカッコ書きは間接保有割合です。  
 5. 平成25年12月、マレーシアにおいて事業展開準備のために、Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd.の連結子会社としてGLOBAL LIFE SERVICE(MALAYSIA)SDN. BHDを設立し、連結の範囲に含めております。

(2) セグメント別の事業内容及び役割分担

[マンション事業]

マンション事業は、主に首都圏において自社ブランド「ウィルローズ」シリーズを中心とした新築マンションの企画・開発・分譲を行っております。マンション事業を担うのは株式会社グローバル・エルシードと株式会社グローバル住販です。株式会社グローバル住販は、販売代理で培ってきた商品企画力、マーケティング力を生かした、企画・コンサルティングを行っております。開発を担う株式会社グローバル・エルシードは用地仕入の実施、外注先を利用した設計監理や建設工事を行い、エンドユーザーに分譲しております。

有名デザイナーとのコラボレーションによるデザイン性の確保につとめているほか、水まわりや収納などのセレクトプラン「ライフパレット」を充実させ、顧客満足度を高めております。

[戸建事業]

戸建事業は、主に首都圏において、品質及びデザイン性並びにリーズナブルな価格を追求した戸建住宅を企画・開発・分譲しております。戸建分譲は、株式会社グローバル・キャストが担って、平成22年6月期より販売開始しており、事業拡大を図っております。また、株式会社グローバル・エルシードが、マンション開発過程で情報を得た物件に戸建住宅を建設し、販売する場合があります。この場合、株式会社グローバル・キャストが建築工事を請け負っております。

[販売代理事業]

販売代理事業は、株式会社グローバル住販が担っており、当社グループ開発のマンション等(以下「自社開発物件」という)の販売業務に加え、他社デベロッパーのマンション等(以下「他社開発物件」という)の販売代理を行っております。販売企画、モデルルーム運営、契約業務、引渡業務までを行っております。

また、新築マンションの販売代理に限らず、不動産の仲介業務(売買仲介)もこれに含まれます。

[建物管理事業]

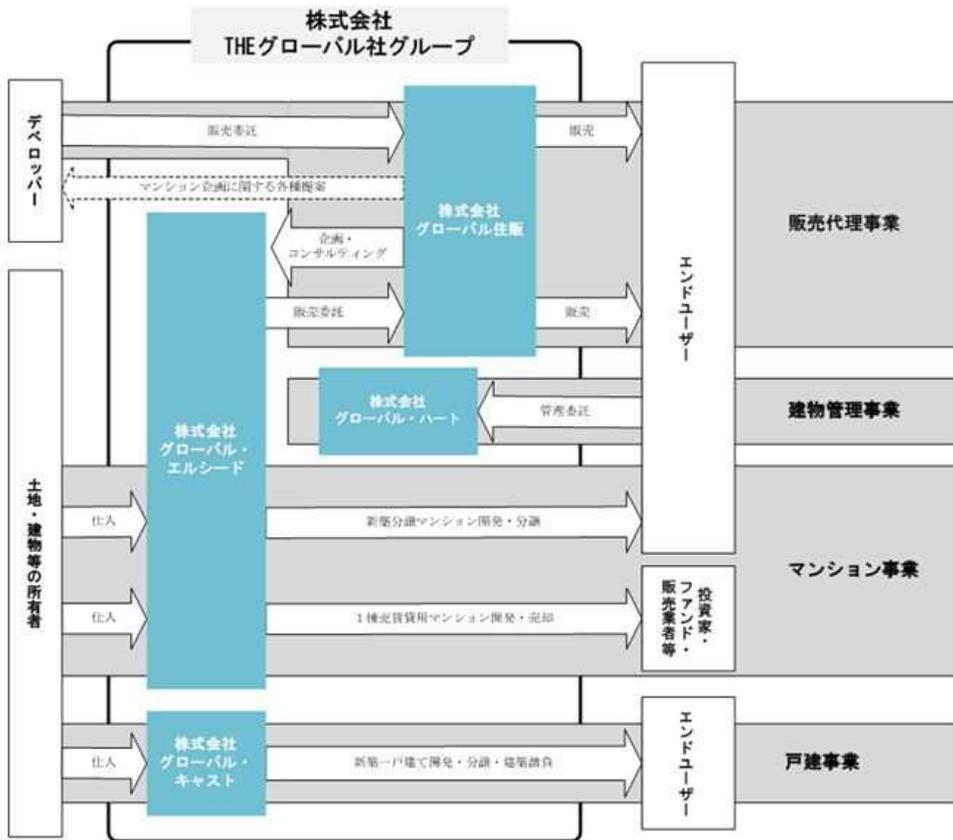
建物管理事業は、株式会社グローバル・ハートが担っており、主としてマンション管理業務を行っております。自社開発物件のみならず、他社開発物件のマンション管理業務を受託し、事業拡大を図っております。

入居者同士で園芸を楽しむ「グローバルファーム」など入居者間のコミュニティづくりに努めております。

[その他]

上記に含まれないものとして、自社保有物件からの賃貸料などがあります。

これらの事業の系統図は次の通りとなります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、経営基本方針として「不動産価値創造企業として、変化する時代のスピードに対応し、一步先のニーズを見据えます。既成概念に囚われず、新しい発想による価値を創造し、お客様の夢を叶えます。」を掲げ、他にはない価値、他にはないサービスを創造するオンリーワン企業を目指しております。

新築マンションや戸建といった住まいに関わる社会的に必要な事業を展開します。お客さまに感動を与える付加価値の高い商品とサービスを提供することで社会に貢献し、利益を継続的に獲得することで、企業価値の最大化を目指してまいります。

不動産業界におきましては、消費増税の駆け込み需要や住宅ローンの低金利により、契約率並びに供給戸数は短期的には上昇しておりますが、建築費の高騰や今後の人口減少傾向等を鑑みると、住宅市場としては決して楽観視できる状況ではないものと考えております。このような状況下で、当社グループは、「JUST MY HOME」をスローガンとして掲げ、顧客満足なくして企業成長はあり得ないという信念のもとに、顧客満足度（購入時だけでなく購入後も含む）においてナンバーワン企業となることを目標として掲げております。

#### (2) 目標とする経営指標

目標とする経営指標は、顧客支持にもとづくTHEグローバル社グループ及びウィルローズの知名度やブランドの確立によって、売上高経常利益率10%以上、経常利益及び純利益の年成長率20%以上としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題

政府による財政政策や日銀による金融緩和策等により円安・株高基調が継続し、企業収益の改善や個人消費が増加するなどデフレ脱却の兆しが見られ、日本経済は緩やかな回復基調で推移しております。しかしながら、今後当社グループを取り巻く外部環境は、不動産価格の上昇、人口・世帯数の減少による住宅市場の縮小、高齢化等による世帯構成をはじめとする社会構造の変化、ライフスタイルの変化によるお客様ニーズの多様化、ボーダレス化等、長期に亘り当社グループの事業環境に影響を及ぼすことが見込まれます。

これらの環境変化を踏まえ、当社といたしましては、用地仕入の強化や建築コストの削減、顧客特性に合わせた市場競争力のある商品・サービスの提供等により、お客様の満足の追求を図り生活価値の向上に貢献してまいり所存です。当社グループでは、「事業の強化と拡充」を掲げ、既存事業におけるイノベーションと国内外における新たなビジネスの可能性を調査検討し、収益獲得機会の拡大を図り、持続的な成長を遂げるため、次の課題に取り組んでまいります。

##### ① 既存事業の強化

###### 「マンション事業」

用地仕入価格及び建築費の高騰に加え、お客様のニーズは多様化しております。これらへの対応として、蓄積したノウハウを基に販売力の高い地域を中心とした仕入に注力し、施工会社の選定方法、建物の形状や構造、住宅設備の仕入れ方法等を吟味の上建築コストを抑制し、明確な商品企画と更なるデザインの向上をすることで、お客様のニーズを的確にとらえた商品提供を目指してまいります。

###### 「戸建事業」

現状の建売事業に加え請負事業を強化することにより戸建事業全体の事業強化を目指します。これを実現するため、ショールームの開設や住宅展示場への出店を計画しており、これによりマンション事業と匹敵するような収益の実現を目指してまいります。

##### ② 既存事業の拡大

###### 「販売代理事業」

販売代理事業については、戸建事業の拡大に伴い戸建販売を強化するとともに、中央区日本橋人形町に開設した仲介センターを中心として仲介業務にも注力いたします。

###### 「建物管理事業」

当社開発マンションだけでなく他社開発物件のマンション管理業務にも拡大できるよう、人員の確保並びに教育の徹底に注力し、マンション入居後のお客様へのきめ細やかなサービスが提供できるような体制を構築いたします。

##### ③ 事業ポートフォリオの拡充

成長性・安定性・リスク等を勘案し、グループリソースを活用し事業シナジーが見込める、ストックビジネス・フィービジネス・海外事業等の新規事業の創出に取り組み、市場環境の変化にも対応できる安定的な事業基盤の構築に取り組みます。

## 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25年6月30日)	当連結会計年度 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,154,448	4,470,000
売掛金	109,196	5,544
完成工事未収入金	73,187	158,284
販売用不動産	※1 3,366,241	※1 4,456,055
仕掛販売用不動産	※1 14,246,934	※1 14,932,008
前払費用	1,343,313	788,689
繰延税金資産	68,423	213,749
その他	488,604	168,821
貸倒引当金	△4,500	—
流動資産合計	22,845,851	25,193,153
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	805,938	405,253
減価償却累計額	△106,034	△135,569
建物及び構築物(純額)	※1 699,904	※1 269,684
土地	※1 569,214	※1 232,128
その他	119,562	126,232
減価償却累計額	△86,006	△101,157
その他(純額)	33,556	25,075
有形固定資産合計	1,302,674	526,888
無形固定資産	18,703	19,607
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 68,911	※2 76,706
破産更生債権等	133,800	132,929
その他	342,903	324,388
貸倒引当金	△133,800	△141,929
投資その他の資産合計	411,814	392,095
固定資産合計	1,733,192	938,591
資産合計	24,579,043	26,131,744

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成25年6月30日)	当連結会計年度 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,921,582	2,268,853
短期借入金	※1 2,678,500	※1 2,659,772
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,665,390	※1 8,904,190
1年内償還予定の社債	575,000	400,000
未払金	302,973	360,589
未払法人税等	286,960	811,875
未払消費税等	4,657	90,006
前受金	932,899	651,234
賞与引当金	13,933	16,795
繰延税金負債	980	—
その他	1,281,131	338,342
流動負債合計	13,664,008	16,501,660
固定負債		
社債	400,000	—
長期借入金	※1 5,464,000	※1 3,708,910
繰延税金負債	6,639	6,885
その他	47,562	52,748
固定負債合計	5,918,201	3,768,544
負債合計	19,582,210	20,270,205
純資産の部		
株主資本		
資本金	374,982	387,226
資本剰余金	1,321,211	1,333,456
利益剰余金	3,207,611	4,055,727
自己株式	△33	△33
株主資本合計	4,903,772	5,776,377
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,984	11,367
為替換算調整勘定	△3,007	△1,591
その他の包括利益累計額合計	8,976	9,775
新株予約権	84,084	75,386
純資産合計	4,996,833	5,861,539
負債純資産合計	24,579,043	26,131,744

(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24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
売上高	24,594,017	37,509,995
売上原価	※1 19,423,181	※1 30,270,711
売上総利益	5,170,836	7,239,284
販売費及び一般管理費	※2 3,532,361	※2 4,846,161
営業利益	1,638,474	2,393,122
営業外収益		
受取利息	2,659	2,254
受取手数料	28,355	22,958
解約精算金	26,361	22,309
その他	15,615	19,914
営業外収益合計	72,992	67,437
営業外費用		
支払利息	379,887	439,449
持分法による投資損失	6,453	1,315
支払手数料	108,545	84,093
工事補修等損失	—	106,500
貸倒引当金繰入額	138,300	4,500
その他	35,735	11,466
営業外費用合計	668,922	647,325
経常利益	1,042,544	1,813,234
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 9
投資有価証券売却益	166	—
特別利益合計	166	9
特別損失		
投資有価証券売却損	1	—
固定資産除売却損	※4 5,590	※4 6,287
ゴルフ会員権評価損	1,900	8,527
特別損失合計	7,492	14,814
税金等調整前当期純利益	1,035,218	1,798,430
法人税、住民税及び事業税	462,760	895,562
法人税等調整額	27,381	△140,580
法人税等合計	490,141	754,982
少数株主損益調整前当期純利益	545,077	1,043,447
当期純利益	545,077	1,043,447

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	545,077	1,043,447
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,550	△616
為替換算調整勘定	4,706	1,258
持分法適用会社に対する持分相当額	2,356	157
その他の包括利益合計	※1 18,613	※1 799
包括利益	563,690	1,044,246
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	563,690	1,044,246
少数株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	288,797	1,235,026	2,851,186	—	4,375,010
当期変動額					
新株の発行	86,184	86,184			172,369
剰余金の配当			△188,652		△188,652
当期純利益			545,077		545,077
自己株式の取得				△33	△33
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	86,184	86,184	356,425	△33	528,761
当期末残高	374,982	1,321,211	3,207,611	△33	4,903,772

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	433	△10,070	△9,636	81,096	4,446,470
当期変動額					
新株の発行					172,369
剰余金の配当					△188,652
当期純利益					545,077
自己株式の取得					△33
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,550	7,062	18,613	2,988	21,601
当期変動額合計	11,550	7,062	18,613	2,988	550,362
当期末残高	11,984	△3,007	8,976	84,084	4,996,833

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	374,982	1,321,211	3,207,611	△33	4,903,772
当期変動額					
新株の発行	12,244	12,244			24,489
剰余金の配当			△195,331		△195,331
当期純利益			1,043,447		1,043,447
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	12,244	12,244	848,115	—	872,604
当期末残高	387,226	1,333,456	4,055,727	△33	5,776,377

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	11,984	△3,007	8,976	84,084	4,996,833
当期変動額					
新株の発行					24,489
剰余金の配当					△195,331
当期純利益					1,043,447
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△616	1,416	799	△8,698	△7,899
当期変動額合計	△616	1,416	799	△8,698	864,705
当期末残高	11,367	△1,591	9,775	75,386	5,861,539

## (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24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30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	1,035,218	1,798,430
減価償却費	82,190	73,830
株式報酬費用	3,187	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	138,300	3,629
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,590	2,862
受取利息及び受取配当金	△2,800	△2,388
支払利息	379,887	439,449
為替差損益(△は益)	△6,779	△5,468
持分法による投資損益(△は益)	6,453	1,315
社債発行費	9,285	—
株式公開費用	22,289	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△165	—
ゴルフ会員権評価損	1,900	8,527
有形固定資産除売却損益(△は益)	5,590	6,277
売上債権の増減額(△は増加)	△110,591	18,555
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,801,253	△1,005,620
前払費用の増減額(△は増加)	△692,628	556,738
長期前払費用の増減額(△は増加)	356	1,398
未収消費税等の増減額(△は増加)	△89,151	92,412
仕入債務の増減額(△は減少)	705,971	347,270
未払金の増減額(△は減少)	82,577	72,464
未払消費税等の増減額(△は減少)	△128,873	85,348
未払費用の増減額(△は減少)	42,098	△25,867
前受金の増減額(△は減少)	234,427	△281,664
預り金の増減額(△は減少)	896,170	△949,160
その他	81,235	174,015
小計	△2,103,511	1,412,356
利息及び配当金の受取額	2,800	2,388
利息の支払額	△388,297	△433,693
法人税等の還付額	82,938	45,839
法人税等の支払額	△1,235,401	△375,397
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,641,470	651,493

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	39,440	1,200
定期預金の預入による支出	△33,810	△32,300
有形固定資産の売却による収入	950,000	10
有形固定資産の取得による支出	△759,345	△59,345
無形固定資産の取得による支出	△9,914	△6,838
出資金の払込による支出	△200	△100
差入保証金の差入による支出	△177,275	△61,353
差入保証金の回収による収入	29,410	77,253
保険積立金の積立による支出	△4,138	△4,138
投資有価証券の売却による収入	207	—
投資有価証券の取得による支出	△1,200	—
子会社株式の取得による支出	—	△10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	33,172	△95,612
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	305,870	△18,727
長期借入れによる収入	10,438,200	12,291,040
長期借入金の返済による支出	△7,852,569	△10,807,330
社債の発行による収入	965,714	—
社債の償還による支出	—	△575,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	375	16,720
株式の発行による収入	172,369	—
株式公開費用の支出	△22,289	—
自己株式の取得による支出	△33	—
配当金の支払額	△188,652	△193,669
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,818,984	713,033
現金及び現金同等物に係る換算差額	18,389	1,131
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	229,076	1,270,046
現金及び現金同等物の期首残高	2,852,108	3,081,184
現金及び現金同等物の期末残高	3,081,184	4,351,230

(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

① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

株式会社グローバル住販

株式会社グローバル・エルシード

株式会社グローバル・キャスト

株式会社グローバル・ハート

Global Real Management (Singapore) Pte.Ltd.

Global Real Development (NZ) Limited

Global Life Service (Malaysia) Sdn.Bhd

上記のうち、Global Life Service (Malaysia) Sdn.Bhdについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

② 非連結子会社の名称等

非連結子会社

株式会社グローバル投資顧問

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の数及び主要な会社等の名称

持分法を適用した関連会社の数 2社

関連会社の名称

株式会社アスコット・アセット・コンサルティング

205 West 147th Street, LLC

② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等

非連結子会社の名称

株式会社グローバル投資顧問

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない非連結子会社(株式会社グローバル投資顧問)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の適用の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちGlobal Real Management (Singapore) Pte.Ltd.及びGlobal Real Development (NZ)

Limiedの決算日は5月31日、Global Life Service (Malaysia) Sdn.Bhdの決算日は3月31日であります。連結財務諸表作成に当たっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

その他の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

イ. その他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末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)によっております。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

② たな卸資産

イ. 未成工事支出金

個別法による原価法によっております。

ロ. 仕掛販売用不動産・販売用不動産

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)によっております。

ハ. 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法によっております。

## (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)

定率法によっております。

ただし、建物(建物附属設備は除く)については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	5～47年
車両運搬具	4～6年
その他	4～20年

## ② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内の利用可能期間(5年)に基づいております。

## ③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## ① 貸倒引当金

売上債権その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

## ② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

## (4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

## ① 当連結会計年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のものを除く。)

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

## ② その他の工事

工事完成基準

## (5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資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

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しています。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

## (追加情報)

当連結会計年度において、当社グループの連結子会社が保有する以下の資産の保有目的を変更し、固定資産からたな卸資産へ振替を行っております。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価格(千円)			
				建物及び 構築物	無形固定 資産	土地 (面積 m <sup>2</sup> )	合計
(株)グローバル・ エルシード	収益用不動産 (神奈川県藤沢市)	マンション 事業	オフィスビル	423,185	666	337,085 (627.71)	760,937

(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25年6月30日)	当連結会計年度 (平成26年6月30日)
販売用不動産	1,807,402千円	3,410,039千円
仕掛販売用不動産	11,087,194	9,915,559
建物及び構築物	551,835	135,604
土地	569,214	232,128
計	14,015,645	13,693,331

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25年6月30日)	当連結会計年度 (平成26年6月30日)
短期借入金	2,593,300千円	2,638,300千円
1年内返済予定の長期借入金	5,623,380	8,179,060
長期借入金	5,415,300	3,655,660
計	13,631,980	14,473,020

## ※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年6月30日)	当連結会計年度 (平成26年6月30日)
投資有価証券(株式)	11,300千円	20,143千円

(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24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
売上原価	89,933千円	93,970千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
役員報酬	406,890千円	415,598千円
給与手当	465,683	458,854
プロジェクト販売費	1,331,890	2,198,609
賞与引当金繰入額	8,806	11,628
広告宣伝費	271,073	638,148

※3 固定資産除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24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
固定資産売却益		
車両運搬具	－千円	9千円
	－	9

※4 固定資産除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24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
固定資産除却損		
建物及び構築物	－千円	6,179千円
車両運搬具	185	－
器具工具備品	－	108
固定資産売却損		
土地及び建物	5,405	－
	5,590	6,287

(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

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	17,529千円	△1,047千円
組替調整額	△165	—
税効果調整前	17,364	△1,047
税効果額	△5,814	430
その他有価証券評価差額金	11,550	△616
為替換算調整勘定：		
当期発生額	4,706	1,258
為替換算調整勘定	4,706	1,258
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	2,356	157
持分法適用会社に対する持分相当額	2,356	157
その他の包括利益合計	18,613	799

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年7月1日 至平成25年6月30日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	12,576,800	445,400	—	13,022,200
合計	12,576,800	445,400	—	13,022,200
自己株式				
普通株式	—	76	—	76
合計	—	76	—	76

(注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加445,400株は、平成24年9月5日を払込期日とする公募による新株式の発行320,000株、平成24年9月26日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関する第三者割当による新株式の発行124,200株、ストックオプションの権利行使によるもの1,200株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加76株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(個)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	自社株式オプションとしての 第4回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	1,682
提出会社	ストックオプションとしての 第5回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	82,402
	合計	—	—	—	—	—	84,084

## 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9月26日 定時株主総会	普通株式	188,652	15	平成24年6月30日	平成24年9月27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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年9月24日 定時株主総会	普通株式	195,331	利益剰余金	15	平成25年6月30日	平成25年9月25日

当連結会計年度(自平成25年7月1日 至平成26年6月30日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,022,200	102,800	—	13,125,000
合計	13,022,200	102,800	—	13,125,000
自己株式				
普通株式	76	—	—	76
合計	76	—	—	76

(注) 普通株式の発行済株式の株式数の増加102,800株は、ストックオプションの権利行使によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(個)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	自社株式オプションとしての 第4回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	1,682
提出会社	ストックオプションとしての 第5回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	73,704
	合計	—	—	—	—	—	75,386

## 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25年9月24日 定時株主総会	普通株式	195,331	15	平成25年6月30日	平成25年9月25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  
次のように、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年9月29日 定時株主総会	普通株式	196,873	利益剰余金	15	平成26年6月30日	平成26年9月30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

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
	現金及び預金勘定	3,154,448 千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	△73,264	△118,769
現金及び現金同等物	3,081,184	4,351,230

(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

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及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があります。

当社グループは、純粋持株会社としてグループ本社を置き、各事業会社は、それぞれが取扱う商品・サービスに関する戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、事業会社を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「マンション事業」(株式会社グローバル・エルシード)、「戸建事業」(主に株式会社グローバル・キャスト)、「販売代理事業」(株式会社グローバル住販)及び「建物管理事業」(株式会社グローバル・ハート)の4つを報告セグメントとしております。

## 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」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 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24年7月1日 至 平成25年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	マンション 事業	戸建事業	販売代理 事業	建物管理 事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	14,174,480	9,647,429	429,181	235,741	24,486,832	107,184	-	24,594,017
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	545,244	2,819	548,063	-	△548,063	-
計	14,174,480	9,647,429	974,426	238,560	25,034,896	107,184	△548,063	24,594,017
セグメント利益	1,560,764	559,984	110,657	35,258	2,266,665	62,040	△690,231	1,638,474
セグメント資産	14,615,778	7,224,524	1,242,054	151,731	23,234,088	1,121,049	223,906	24,579,043
セグメント負債	12,040,419	6,388,955	447,474	40,798	18,917,647	888,697	△224,134	19,582,210
その他の項目								
減価償却費	2,136	22,005	8,255	28	32,425	14,713	35,036	82,175
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	340	6,476	1,398	-	8,214	751,825	9,221	769,260

(注) 1. 「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、不動産賃貸事業等を含んでおりません。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△690,231千円には、未実現利益の調整額等△476千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△689,754千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。

- (2) セグメント資産の調整額223,906千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産4,080,917千円及び債権の相殺消去△3,857,011千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現預金等であります。
  - (3) セグメント負債の調整額△224,134千円は、セグメント間取引消去であります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産9,221千円であります。
3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	マンション 事業	戸建事業	販売代理 事業	建物管理 事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	21,782,985	14,727,614	578,350	290,060	37,379,010	130,984	—	37,509,995
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	829,039	1,603	830,642	—	△830,642	—
計	21,782,985	14,727,614	1,407,389	291,664	38,209,653	130,984	△830,642	37,509,995
セグメント利益	2,369,264	508,490	464,813	42,870	3,385,438	71,165	△1,063,481	2,393,122
セグメント資産	12,694,459	10,286,321	1,365,766	54,664	24,401,211	368,138	1,362,393	26,131,744
セグメント負債	12,541,556	8,055,615	565,120	49,389	21,211,682	121,997	△1,063,474	20,270,205
その他の項目								
減価償却費	1,662	16,645	7,191	51	25,550	19,583	28,745	73,879
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	—	5,775	12,984	1,066	19,825	—	18,901	38,727

(注) 1. 「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、不動産賃貸事業等を含んでおり  
ます。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,063,481千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,063,481千円  
であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費  
用であります。
- (2) セグメント資産の調整額1,362,393千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産6,046,517千円及  
び債権の相殺消去△4,684,123千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提  
出会社が保有する現預金等であります。
- (3) セグメント負債の調整額△1,063,474千円は、セグメント間取引消去であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産18,901千  
円であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

**【関連情報】**

前連結会計年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30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

海外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客のうち、特定の顧客への売上高が連結財務諸表の売上高の10%に満たないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30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

海外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客のうち、特定の顧客への売上高が連結財務諸表の売上高の10%に満たないため、記載を省略しております。

**【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24年7月1日 至 平成25年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

**【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24年7月1日 至 平成25年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30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】**

前連結会計年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30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24年7月1日 至 平成25年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	
1株当たり純資産額	377円26銭	1株当たり純資産額	440円85銭
1株当たり当期純利益金額	42円14銭	1株当たり当期純利益金額	79円78銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	39円77銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	75円45銭

(注) 1 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。

	前連結会計年度末 (平成25年6月30日)	当連結会計年度末 (平成26年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	4,996,833	5,861,539
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	84,084	75,386
(うち新株予約権)	(84,084)	(75,386)
普通株式に係る期末純資産額(千円)	4,912,748	5,786,152
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数(株)	13,022,124	13,124,924

(注) 2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前連結会計年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	545,077	1,043,447
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)	545,077	1,043,447
普通株式の期中平均株式数(株)	12,933,598	13,078,396
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	770,907	751,810
(うち新株予約権)	(770,907)	(751,810)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。