



平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月13日

上場会社名 株式会社 グローベルス
 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
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役常務
 四半期報告書提出予定日 平成25年11月14日
 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) カーティス・フリーズ
 (氏名) 田端 正人

TEL 03-3470-8411

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第2四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年9月30日)

(1) 連結経営成績(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 | % |
| 26年3月期第2四半期 | 3,629 | △14.5 | △117 | — | △117 | — | △128 | — |
| 25年3月期第2四半期 | 4,244 | — | △120 | — | △212 | — | △209 | — |

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 △128百万円 (—%) 25年3月期第2四半期 △209百万円 (—%)

| | 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 |
| 26年3月期第2四半期 | △1.67 | — |
| 25年3月期第2四半期 | △3.17 | — |

(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3月期第2四半期 | 13,597 | 5,984 | 41.1 | 56.39 |
| 25年3月期 | 9,292 | 4,002 | 43.1 | 60.52 |

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 5,588百万円 25年3月期 4,002百万円

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 |
| 25年3月期 | — | — | — | 1.00 | 1.00 |
| 26年3月期 | — | — | — | — | — |
| 26年3月期(予想) | — | — | — | 1.00 | 1.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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、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 | 10,000 | △8.4 | 210 | △34.6 | 100 | △38.3 | 80 | △50.6 | 1.04 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成25年8月1日付の株式会社プロスペクトとの株式交換に際し、普通株式32,199,393株を発行しております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式発行後(自己株式数を除く)により算定しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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 2社 (社名) 株式会社プロスペクト、シェアホルダー
ズ・コンセンサス・ファンド・エルピー、除外 1社 (社名)

(注)詳細は、添付資料P. 3「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(1)当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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

(4) 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(四半期累計)

| | | | |
|----------|--------------|----------|--------------|
| 26年3月期2Q | 99,199,393 株 | 25年3月期 | 67,000,000 株 |
| 26年3月期2Q | 95,890 株 | 25年3月期 | 867,038 株 |
| 26年3月期2Q | 77,154,742 株 | 25年3月期2Q | 66,133,319 株 |

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続が実施中です。

※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. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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 | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 | 3 |
| (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 | 3 |
| (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 | 3 |
| (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 | 3 |
| 3. 四半期連結財務諸表 | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 6 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 7 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 8 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 10 |
| （継続企業の前提に関する注記） | 10 |
| （株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） | 10 |

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出が持ち直し傾向にあり、政府による各種経済対策および金融政策への期待感を背景に円高の是正や株式市場の回復などにより、緩やかな景気回復の動きが見られました。

しかしながら、海外景気の下振れにより国内景気が下押しされるリスクや平成26年4月に予定されている消費税増税の影響などにより、消費の先行きについては依然として不透明な状況にあります。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、平成25年8月に株式会社プロスペクトを完全子会社化したことにより、アセットマネジメント事業を開始し、新たな報告セグメントとして「アセットマネジメント事業」が加わりました。

主力の首都圏分譲マンション市場におきましては、各種の住宅取得促進策を背景に、継続的な低金利効果や住宅ローン減税の拡充などにより、新規販売戸数は堅調に推移しており、9月には新規物件2棟の竣工・引渡しを行いました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は36億29百万円（前年同四半期は42億44百万円）、営業損失は1億17百万円（前年同四半期は1億20百万円）、経常損失は1億17百万円（前年同四半期は2億12百万円）、四半期純損失は1億28百万円（前年同四半期は2億9百万円）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。

①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。

販売状況につきましては、当第2四半期連結累計期間において151戸、56億70百万円の新規契約（前年同四半期は165戸、55億19百万円）を行うとともに、79戸を引渡し、売上高は26億35百万円、セグメント利益（営業利益）は67百万円を計上しております（前年同四半期は118戸、42億27百万円、69百万円のセグメント利益（営業利益））。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における契約済未引渡残高は83戸、34億34百万円（前年同四半期は55戸、17億20百万円）であり、未契約完成商品の残高は105戸、34億7百万円（前年同四半期は39戸、15億86百万円）となっております。

また、第3四半期連結会計期間以降に竣工する商品準備高として301戸、116億71百万円（販売開始商品123戸、うち72戸は契約済）を確保しております（前年同四半期は531戸、190億55百万円（販売開始商品127戸うち40戸は契約済））。

②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、当第2四半期連結累計期間においては、契約実績および販売実績はありません（前年同四半期も実績なし）。

③不動産販売事業 注文住宅

前第3四半期連結会計期間より、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しております。

当第2四半期連結累計期間においては、32棟、10億45百万円の新規契約を行うとともに、25棟を引渡し、売上高は9億77百万円、セグメント利益（営業利益）は42百万円を計上しております。（リフォーム等を含む。）

④アセットマネジメント事業

当第2四半期連結会計期間において株式会社プロスペクトの全株式を取得したことにより、当社グループは、アセットマネジメント事業を開始いたしました。

なお、当第2四半期連結累計期間においては、アセットマネジメント事業における営業実績はありません。

⑤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、当第2四半期連結累計期間においては、16百万円の売上高、9百万円のセグメント利益（営業利益）を計上しております（前年同四半期は17百万円の売上高、11百万円のセグメント利益（営業利益））。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ43億5百万円増加して135億97百万円となりました。これは、株式会社プロスペクト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、また、マンション分譲事業におけるたな卸資産の増加等によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べ23億22百万円増加して76億12百万円となりました。これは、マンション分譲事業におけるプロジェクト資金等の新規調達による借入金の増加や、社債の発行等によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ19億82百万円増加して59億84百万円となりました。これは、株式会社プロスペクトとの株式交換に伴う新株の発行等により資本金が増加したこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成25年5月14日の「平成25年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当第2四半期連結会計期間において、株式会社プロスペクトは株式交換により当社の完全子会社となりました。その結果、同社の子会社であるプロスペクト・アセット・マネージメント・インク、プロスペクト・アセット・マネージメント（チャネル・アイランド）リミテッド、およびシェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エルピー他2社は当社の連結子会社となりました。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成25年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,867,383 | 2,759,381 |
| 受取手形及び売掛金 | 42,850 | 77,108 |
| 完成工事未収入金 | 324 | 6,057 |
| 未収投資顧問料 | — | 39,121 |
| 有価証券 | — | 228,998 |
| 販売用不動産 | 2,445,571 | 3,232,216 |
| 仕掛販売用不動産 | 3,520,090 | 3,823,037 |
| 開発用不動産 | 5,143 | 5 |
| 未成工事支出金 | 171,658 | 299,097 |
| 原材料及び貯蔵品 | 6,442 | 13,289 |
| 商品 | 2,379 | 2,027 |
| 繰延税金資産 | 54,806 | 59,546 |
| その他 | 269,851 | 378,438 |
| 貸倒引当金 | △3,418 | △2,186 |
| 流動資産合計 | 8,383,082 | 10,916,139 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 242,967 | 249,421 |
| 車両運搬具（純額） | 6,124 | 4,361 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 3,620 | 19,549 |
| 土地 | 187,264 | 314,877 |
| リース資産（純額） | 8,348 | 7,695 |
| 有形固定資産合計 | 448,324 | 595,906 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 205,945 | 1,635,099 |
| ソフトウェア | 2,821 | 20,027 |
| その他 | 94 | 255 |
| 無形固定資産合計 | 208,861 | 1,655,382 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 58,064 | 107,419 |
| 繰延税金資産 | 88,400 | 82,300 |
| その他 | 110,814 | 243,884 |
| 貸倒引当金 | △5,046 | △3,321 |
| 投資その他の資産合計 | 252,232 | 430,282 |
| 固定資産合計 | 909,418 | 2,681,571 |
| 資産合計 | 9,292,501 | 13,597,710 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成25年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 249,513 | 357,724 |
| 工事未払金 | 201,555 | 422,880 |
| 短期借入金 | 766,420 | 136,991 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,076,000 | 4,030,160 |
| 1年内償還予定の社債 | — | 20,000 |
| 未払法人税等 | 15,306 | 30,151 |
| 未成工事受入金 | 141,543 | 331,158 |
| 賞与引当金 | 33,367 | 43,763 |
| 完成工事補償引当金 | 4,939 | 6,792 |
| 繰延税金負債 | 39,100 | 39,199 |
| その他 | 286,994 | 553,048 |
| 流動負債合計 | 3,814,739 | 5,971,870 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,288,500 | 715,000 |
| 社債 | — | 695,000 |
| 退職給付引当金 | 106,039 | 125,270 |
| 役員退職慰労引当金 | 49,035 | 43,052 |
| 繰延税金負債 | 2,487 | 2,624 |
| 資産除去債務 | 14,536 | 14,557 |
| その他 | 14,600 | 45,404 |
| 固定負債合計 | 1,475,199 | 1,640,910 |
| 負債合計 | 5,289,938 | 7,612,780 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,140,000 | 2,057,682 |
| 資本剰余金 | 2,547,956 | 3,324,003 |
| 利益剰余金 | 405,469 | 210,497 |
| 自己株式 | △91,857 | △5,301 |
| 株主資本合計 | 4,001,567 | 5,586,882 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 994 | 1,510 |
| その他の包括利益累計額合計 | 994 | 1,510 |
| 新株予約権 | — | 202,844 |
| 少数株主持分 | — | 193,691 |
| 純資産合計 | 4,002,562 | 5,984,929 |
| 負債純資産合計 | 9,292,501 | 13,597,710 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) |
|--------------------|---|---|
| 売上高 | 4,244,711 | 3,629,491 |
| 売上原価 | 3,712,043 | 2,942,355 |
| 売上総利益 | 532,668 | 687,135 |
| 販売費及び一般管理費 | 653,067 | 805,100 |
| 営業損失(△) | △120,399 | △117,964 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び配当金 | 162 | 39,342 |
| 受取事務手数料 | 4,600 | 900 |
| 違約金収入 | 2,500 | 4,900 |
| 販売費用戻り高 | 2,439 | 64 |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 3,003 |
| その他 | 2,978 | 20,035 |
| 営業外収益合計 | 12,680 | 68,245 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 80,137 | 48,846 |
| 借入手数料 | 21,639 | 6,150 |
| その他 | 2,675 | 12,732 |
| 営業外費用合計 | 104,451 | 67,730 |
| 経常損失(△) | △212,169 | △117,448 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 1,325 | 1,805 |
| 役員退職慰労引当金戻入額 | — | 780 |
| 特別利益合計 | 1,325 | 2,585 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 864 | 761 |
| 固定資産除却損 | — | 2,654 |
| 減損損失 | 506 | 5,436 |
| 特別損失合計 | 1,371 | 8,852 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △212,215 | △123,716 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,505 | 4,024 |
| 法人税等調整額 | △5,100 | 1,097 |
| 法人税等合計 | △2,595 | 5,122 |
| 少数株主損益調整前四半期純損失(△) | △209,620 | △128,838 |
| 四半期純損失(△) | △209,620 | △128,838 |

（四半期連結包括利益計算書）
（第 2 四半期連結累計期間）

（単位：千円）

| | 前第 2 四半期連結累計期間 （自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 9 月30日） | 当第 2 四半期連結累計期間 （自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月30日） |
|--------------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純損失（△） | △209,620 | △128,838 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | — | 515 |
| その他の包括利益合計 | — | 515 |
| 四半期包括利益 | △209,620 | △128,322 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △209,620 | △128,322 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | — | — |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日) |
|--------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △212,215 | △123,716 |
| 減価償却費 | 3,976 | 18,424 |
| のれん償却額 | — | 22,065 |
| 社債発行費 | — | 6,449 |
| 減損損失 | 506 | 5,436 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 122 | △2,966 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 737 | 10,396 |
| 完成工事補償引当金の増減額(△は減少) | — | 1,852 |
| 退職給付引当金の増減額(△は減少) | 9,697 | 12,234 |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少) | 5,500 | △30,301 |
| 受取利息及び受取配当金 | △162 | △39,342 |
| 支払利息 | 80,137 | 48,846 |
| 為替差損益(△は益) | — | 1,590 |
| 固定資産売却損益(△は益) | △461 | △1,044 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 11,418 | △39,781 |
| 前受金の増減額(△は減少) | 69,810 | 512,503 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △599,203 | △1,165,316 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 105,598 | 329,537 |
| 前払費用の増減額(△は増加) | △121,151 | △58,492 |
| 未収入金の増減額(△は増加) | 96,100 | 22,879 |
| リース資産減損勘定取崩額 | △1,160 | △38 |
| その他 | △72,526 | △84,975 |
| 小計 | △623,273 | △553,756 |
| 利息及び配当金の受取額 | 133 | 39,312 |
| 利息の支払額 | △80,802 | △52,819 |
| 法人税等の支払額 | △5,130 | △5,688 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △709,073 | △572,952 |
| 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 | △3,224 | △190,020 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 8,476 | 23,087 |
| 無形固定資産の取得による支出 | — | △17,618 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △2,000 | △100,000 |
| 投資有価証券の償還による収入 | — | 41,550 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入 | — | 416,003 |
| 出資金の払込による支出 | — | △100,340 |
| 出資金の回収による収入 | 8,400 | — |
| 貸付けによる支出 | — | △700 |
| 貸付金の回収による収入 | 283 | 314 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 11,935 | 72,276 |

(単位:千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30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 | 1,539,000 | — |
| 短期借入金の返済による支出 | △1,837,450 | △636,845 |
| 長期借入れによる収入 | 2,220,000 | 2,865,160 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,227,784 | △1,484,500 |
| 社債の発行による収入 | — | 708,550 |
| 自己株式の取得による支出 | △14 | △71 |
| リース債務の返済による支出 | △5,781 | △921 |
| 配当金の支払額 | △64,652 | △64,698 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 623,316 | 1,386,673 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △73,821 | 885,997 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,161,633 | 1,867,383 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,087,812 | 2,753,381 |

（4）四半期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。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

当社は、平成25年8月1日付で、株式会社プロスペクトを株式交換により子会社といたしました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が917,682千円、資本剰余金が776,047千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が2,057,682千円、資本剰余金が3,324,003千円となっております。

平成26年3月期 第2四半期決算 補足説明資料

【決算概要】

- ・ 売上高及び売上総利益
マンション分譲事業においては引渡住戸の減少により、売上高は前年同四半期に比べて減収。しかしながら、売上総利益率は向上(前年同四半期 12.3% 当第2四半期 16.4%)するとともに、連結子会社における注文住宅の販売も順調に推移したことによる当社グループへの貢献により、売上総利益は増益。
- ・ 販売費及び一般管理費
グループ全体におけるシナジー効果の最大限の効率化と、グループ各社の情報共有や全体観での経費削減等により、増大しがちな経費支出を吸収しつつ最小限に抑制。
- ・ 四半期純利益
前年同四半期実績に対し、業績が向上(前年同四半期 △209百万円 当第2四半期 △128百万円)

(金額単位:百万円)

＜ 参考:(個別)財務諸表等 ＞

■ 損益計算書

| 項目 | 当第2四半期 |
|--------------|--------|
| 売上高 | 2,311 |
| マンション分譲 | 2,276 |
| 土地建物 | - |
| 注文住宅 | - |
| その他 | 34 |
| 売上原価 | 1,928 |
| マンション分譲 | 1,921 |
| 土地建物 | - |
| 注文住宅 | - |
| その他 | 7 |
| 売上総利益 | 382 |
| マンション分譲 | 355 |
| 土地建物 | - |
| 注文住宅 | - |
| その他 | 27 |
| 販売費及び一般管理費 | 535 |
| 人件費 | 220 |
| 広告宣伝費 | 128 |
| 物件費 | 186 |
| 営業利益 | △152 |
| 営業外収益 | 87 |
| 営業外費用 | 65 |
| 経常利益 | △131 |
| 特別利益 | 2 |
| 特別損失 | 6 |
| 税引前四半期純利益 | △134 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2 |
| 法人税等調整額 | 1 |
| 四半期純利益 | △138 |

■ 貸借対照表

| 項目 | 当第2四半期 |
|----------|--------|
| 流動資産 | 8,926 |
| 現金及び預金 | 1,591 |
| 売掛金 | 10 |
| たな卸資産 | 7,055 |
| 前渡金 | - |
| 前払費用 | 141 |
| 未収入金 | 79 |
| 繰延税金資産 | 12 |
| その他 | 35 |
| 固定資産 | 3,379 |
| 有形固定資産 | 373 |
| 無形固定資産 | 14 |
| 関係会社株式 | 2,510 |
| 繰延税金資産 | 82 |
| 投資その他の資産 | 398 |
| 資産合計 | 12,306 |
| 負債 | 6,685 |
| 支払手形、買掛金 | 269 |
| 工事未払金 | 288 |
| 借入金、社債 | 5,463 |
| 前受金 | 342 |
| その他 | 321 |
| 純資産 | 5,620 |
| 株主資本 | 5,417 |
| 資本金等 | 5,381 |
| 利益剰余金 | 35 |
| 自己株式 | - |
| 新株予約権 | 202 |
| 負債純資産合計 | 12,306 |

■ たな卸資産について

| 項目 | 当第2四半期 |
|----------|--------|
| 販売用不動産 | 3,232 |
| 仕掛販売用不動産 | 3,823 |
| 開発用不動産 | - |
| 計 | 7,055 |

(マンション未契約完成商品)

| 項目 | 当第2四半期 |
|-----|--------|
| 戸数 | 105戸 |
| 売上高 | 3,407 |

(マンション契約済未引渡商品)

| 項目 | 当第2四半期 |
|-----|--------|
| 戸数 | 83戸 |
| 売上高 | 3,434 |

■ 借入金、社債について

| 項目 | 当第2四半期 |
|-------|--------|
| 短期 | 129 |
| 一年内返済 | 4,024 |
| 長期 | 1,310 |
| 計 | 5,463 |

■ マンション分譲について

| 項目 | 当第2四半期 | |
|----|--------|-------|
| | 売上高 | 契約高 |
| 戸数 | 68戸 | 144戸 |
| 金額 | 2,276 | 5,454 |

■ 連結損益計算書

| 項目 | 前年同四半期 | 当第2四半期 | 前期比 |
|-----------------|--------|--------|--------|
| | | | |
| 売上高 | 4,244 | 3,629 | △615 |
| マンション分譲 | 4,227 | 2,635 | △1,592 |
| 土地建物 | - | - | - |
| 注文住宅 | - | 977 | 977 |
| AM事業 | - | - | - |
| その他 | 17 | 16 | - |
| 売上原価 | 3,712 | 2,942 | △769 |
| マンション分譲 | 3,706 | 2,203 | △1,502 |
| 土地建物 | - | - | - |
| 注文住宅 | - | 731 | 731 |
| AM事業 | - | - | - |
| その他 | 5 | 7 | 2 |
| 売上総利益 | 532 | 687 | 154 |
| マンション分譲 | 520 | 431 | △89 |
| 土地建物 | - | - | - |
| 注文住宅 | - | 246 | 246 |
| AM事業 | - | - | - |
| その他 | 11 | 9 | △2 |
| 販売費及び一般管理費 | 653 | 805 | 152 |
| 人件費 | 241 | 344 | 103 |
| 広告宣伝費 | 186 | 194 | 7 |
| 物件費 | 225 | 265 | 40 |
| 営業利益 | △120 | △117 | 2 |
| 営業外収益 | 12 | 68 | 55 |
| 営業外費用 | 104 | 67 | △36 |
| 経常利益 | △212 | △117 | 94 |
| 特別利益 | 1 | 2 | 1 |
| 特別損失 | 1 | 8 | 7 |
| 税金等調整前四半期純利益 | △212 | △123 | 88 |
| 法人税等 | △2 | 5 | 7 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | △209 | △128 | 80 |
| 四半期純利益 | △209 | △128 | 80 |

■ 連結貸借対照表

| 項目 | 前年同四半期 | 当第2四半期 | 前期比 |
|-----------|--------|--------|-------|
| | | | |
| 流動資産 | 9,073 | 10,916 | 1,842 |
| 現金及び預金 | 1,087 | 2,759 | 1,671 |
| 受取手形及び売掛金 | 7 | 77 | 70 |
| 完成工事未収入金 | - | 6 | 6 |
| たな卸資産 | 7,701 | 7,055 | △646 |
| 前払費用 | 213 | 151 | △61 |
| 未収入金 | 3 | 137 | 134 |
| 繰延税金資産 | 34 | 59 | 24 |
| その他 | 26 | 669 | 642 |
| 固定資産 | 479 | 2,681 | 2,201 |
| 有形固定資産 | 258 | 595 | 337 |
| 無形固定資産 | 1 | 20 | 19 |
| のれん | - | 1,635 | 1,635 |
| 繰延税金資産 | 72 | 82 | 10 |
| 投資その他の資産 | 147 | 347 | 200 |
| 資産合計 | 9,553 | 13,597 | 4,044 |
| 負債 | 5,950 | 7,612 | 1,662 |
| 支払手形及び買掛金 | 459 | 357 | △102 |
| 工事未払金 | 144 | 422 | 278 |
| 借入金、社債 | 4,886 | 5,597 | 710 |
| 前受金 | 102 | 342 | 240 |
| その他 | 356 | 892 | 535 |
| 純資産 | 3,603 | 5,984 | 2,381 |
| 株主資本 | 3,603 | 5,586 | 1,983 |
| 資本金 | 1,140 | 2,057 | 917 |
| 資本剰余金 | 2,547 | 3,324 | 776 |
| 利益剰余金 | 7 | 210 | 203 |
| 自己株式 | △91 | △5 | 86 |
| 評価・換算差額等 | - | 1 | 1 |
| 新株予約権 | - | 202 | 202 |
| 少数株主持分 | - | 193 | 193 |
| 負債純資産合計 | 9,553 | 13,597 | 4,044 |

＜ マンション分譲について ＞

■ 売上高

| 項目 | 当第2四半期 | 前年同四半期 | (増減比較) | |
|-----|--------|--------|--------|--------|
| | | | 前期比 | 増減率 |
| 戸数 | 79戸 | 118戸 | △39戸 | △33.1% |
| 売上高 | 2,635 | 4,227 | △1,592 | △37.7% |

■ 契約高

| 項目 | 当第2四半期 | 前年同四半期 | (増減比較) | |
|-----|--------|--------|--------|-------|
| | | | 前期比 | 増減率 |
| 戸数 | 151戸 | 165戸 | △14戸 | △8.5% |
| 契約高 | 5,670 | 5,519 | 151 | 2.7% |

(マンション未契約完成商品)

| 項目 | 当第2四半期 |
|-----|--------|
| 戸数 | 105戸 |
| 売上高 | 3,407 |

(マンション契約済未引渡商品)

| 項目 | 当第2四半期 |
|-----|--------|
| 戸数 | 83戸 |
| 売上高 | 3,434 |

＜ 注文住宅について ＞

■ 売上高

| 項目 | 当第2四半期 |
|-----|--------|
| 棟数 | 25棟 |
| 売上高 | 977 |

■ 契約高

| 項目 | 当第2四半期 |
|-----|--------|
| 棟数 | 32棟 |
| 契約高 | 1,045 |