



平成 24 年 9 月 6 日

各 位

会 社 名 株式会社 THE グローバル社
代 表 者 名 代表取締役社長 永嶋 秀和
(東証第二部、JASDAQ・コード 3271)
問 い 合 わ せ 先 取締役経営企画室長 岡田 一男
(TEL.03-5908-3602)

東京証券取引所市場第二部への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、株式会社東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社の当期の業績予想は以下のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては、別添（添付資料は平成 24 年 8 月 10 日に公表済みの資料です。）のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	平成 25 年 6 月期 (予想)			平成 25 年 6 月期 第 2 四半期累計期間 (予想)		平成 24 年 6 月期 (実績)	
		構成比	前年比増減		構成比		構成比
売上高	34,136	100.0	15.1	11,702	100.0	29,665	100.0
営業利益	3,424	10.0	15.8	737	6.3	2,957	10.0
経常利益	2,800	8.2	7.0	475	4.1	2,616	8.8
当期（四半期） 純利益	1,681	4.9	12.2	273	2.3	1,497	5.0
1 株当たり当期 （四半期）純利益	130.36 円			21.18 円		119.10 円	
1 株当たり配当金	15.00 円			－円		15.00 円	

(注) 1. 平成 24 年 6 月期の 1 株当たり当期純利益は、期中平均株式数 12,576,800 株により算出しております。

2. 平成 25 年 6 月期及び平成 25 年 6 月期第 2 四半期累計期間の 1 株当たり当期（四半期）純利益は、平成 24 年 6 月末日現在における発行済株式数に、本日の増資による増加株式数 320,000 株を加算した株式数 12,896,800 株により算出しております。

以 上

平成24年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月10日
上場取引所 大

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24年9月26日

配当支払開始予定日

TEL 03-5908-3602

平成24年9月27日

有価証券報告書提出予定日 平成24年9月27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)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年6月期の連結業績(平成23年7月1日～平成24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	%
24年6月期	29,665	85.7	2,957	77.4	2,616	89.8	1,497	97.1
23年6月期	15,972	—	1,667	—	1,378	—	759	—

(注) 包括利益 24年6月期 1,497百万円 (97.9%) 23年6月期 756百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
24年6月期	119.10	113.91	41.0	15.6	10.0
23年6月期	60.43	58.59	29.5	11.4	10.4

(参考) 持分法投資損益 24年6月期 △1百万円 23年6月期 △0百万円

(注) 当社は平成22年7月1日に株式会社グローバル住販より単独株式移転により設立されました。平成23年6月期が第1期となるため、対前期増減率はありません。

また当社は、平成23年2月1日付にて普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割いたしました。これにより、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の平成23年6月期の数値は株式分割後の数値を記載しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年6月期	19,045	4,446	22.9	347.10
23年6月期	14,429	2,970	20.3	233.06

(参考) 自己資本 24年6月期 4,365百万円 23年6月期 2,931百万円

(注) 当社は、平成23年2月1日付にて普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割いたしました。これにより、1株当たり純資産の平成23年6月期の数値は株式分割後の数値を記載しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年6月期	88	△336	1,699	2,852
23年6月期	△3,523	△135	2,934	1,403

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
23年6月期	—	0.00	—	5.00	5.00	62	8.3	2.4
24年6月期	—	0.00	—	15.00	15.00	188	12.6	5.2
25年6月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		11.2	

(注) 平成23年6月期の配当原資には、資本剰余金が含まれております。詳細は、後述の「資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳」をご覧ください。

3. 平成25年6月期の連結業績予想(平成24年7月1日～平成25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)	11,702	74.7	737	130.0	475	151.4	273	168.0	21.72
通期	34,136	15.1	3,424	15.8	2,800	7.0	1,681	12.2	133.68

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 ― 社 （社名） 、 除外 ― 社 （社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 ： 無
② ①以外の会計方針の変更 ： 無
③ 会計上の見積りの変更 ： 無
④ 修正再表示 ： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

24年6月期	12,576,800 株	23年6月期	12,576,800 株
24年6月期	― 株	23年6月期	― 株
24年6月期	12,576,800 株	23年6月期	12,576,800 株

（注）平成23年2月1日付にて普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割しております。

※ 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、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項については、[添付資料]2ページ「1. 経営成績(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。

資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳

平成 23 年 6 月期の配当のうち、資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳は以下のとおりであります。

基準日	期末	年間
1 株当たり配当金	5円00銭	5円00銭
配当金総額	62,884千円	62,884千円

(注)純資産減少割合 0.028(小数点以下3位未満切り上げ)

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	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	12
4. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 継続企業の前提に関する注記	21
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	21
(7) 追加情報	22
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	23
(連結貸借対照表関係)	23
(連結損益計算書関係)	24
(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)	27
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30
5. その他	31
(1) 役員の異動	31
(2) その他	31

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の概況

当連結会計年度における世界経済は、米国がやや回復の兆しを見せているものの、新興国の成長が失速し、欧州危機の出口が見えないなど、低調に推移しました。かかる情勢は、わが国の主要産業、さらには雇用及び消費に少なからず悪影響を及ぼしました。

その一方で、当社グループの属する首都圏の不動産業界におきましては、低金利及び不動産価格の底打ち感を背景として、平成24年6月の株式会社不動産経済研究所調査による首都圏新築分譲マンションの契約率は78.7%と好不調の目安となる70%を超えて推移しており、引続き底堅い需要に支えられました。

このような状況下、当社グループにおきましては、マンション分譲と戸建分譲を事業の二本柱として積極的に事業展開を行いました。

マンション分譲につきましては、当連結会計年度において、「ウィルローズ築地」、「ウィルローズ鳩ヶ谷」、「ウィルレーナ東京入谷」、「ウィル・ヴェール東十条」等の引渡しを行いました。

間取りやカラー、収納の形状、女性がこだわるキッチンの高さ等、10万通り以上の組合せから無償で選べるサービス「ライフパレット」に加え、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高い高品質なマンションを販売しました。これによって、多様化する顧客ニーズに対応し、当社マンションの差別化をはかっております。

また、前連結会計年度に分譲しました「ウィルローズ月島テラス」が、当連結会計年度中において、一般社団法人日本住宅建設産業協会主催の「第2回優良事業表彰」中高層分譲住宅部門で優良事業賞を受賞しました。

マンション用地の仕入につきましては、東京都中央区など利便性の高い都心部を中心に来期以降分の積み増しを積極的に進めました。

さらに、当社グループ分譲マンションの入居者様と当社グループ社員との継続的なお付き合いの場として「グローバルファーム」を運営し、物件引渡し後においても、継続的な顧客満足度の向上に努めております。

戸建分譲につきましては、当連結会計年度において、デザイナーとのコラボレーションによる「ウィルローズヒルズ赤塚公園プロジェクト」をはじめ、「世田谷区給田プロジェクト」、「川崎市王禅寺プロジェクト」、「所沢市下安松プロジェクト」等の引渡しを行いました。

当連結会計年度中、これまでの構造用合板による耐震設計に加え、制震装置を追加することで、東日本大震災後の顧客ニーズにマッチしたより地震に強い家づくりに注力しました。

戸建用地の仕入につきましては、本社のある埼玉県域に加え、平成23年7月には新宿本店、平成24年5月に町田支店、同年6月に横浜支店をそれぞれ開設し、首都圏西部エリアに営業拠点を拡大しました。今後、これらの拠点を活用し、積極的な仕入と販売を進めてまいります。

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29,665百万円（前期比85.7%増）、営業利益2,957百万円（前期比77.4%増）、経常利益2,616百万円（前期比89.8%増）、当期純利益1,497百万円（前期比97.1%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、「ウィルローズ築地」、「ウィルローズ鳩ヶ谷」、「ウィルレーナ東京入谷」、「ウィル・ヴェール東十条」等、合計686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21,968百万円（前期比84.9%増）、営業利益2,260百万円（前期比54.4%増）となりました。

[戸建事業]

戸建事業におきましては、「ウィルローズヒルズ赤塚公園プロジェクト」、「世田谷区給田プロジェクト」、「川崎市王禅寺プロジェクト」、「所沢市下安松プロジェクト」等、合計176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6,807百万円（前期比81.7%増）、営業利益570百万円（前期比38.8%増）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20物件572戸、神奈川県5物件137戸、埼玉県1物件98戸、合計807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1,562百万円（前期比85.7%増）、営業利益797百万円（前期比122.6%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166百万円（前期比46.5%増）、営業利益21百万円（前期比71.6%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123百万円（前期比18.5%増）、営業利益64百万円（前期比1.0%減）となりました。

③次期の見通し

次期の見通しにつきましては、売上高34,136百万円（前期比15.1%増）、営業利益3,424百万円（前期比15.8%増）、経常利益2,800百万円（前期比7.0%増）、当期純利益1,681百万円（前期比12.2%増）を予想しております。再来期以降販売予定の物件仕入れは順調に進捗しております。

(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財政状態は、総資産19,045百万円（前期比4,616百万円増加）、負債14,599百万円（前期比3,141百万円増加）、純資産4,446百万円（前期比1,475百万円増加）となりました。これにより、自己資本比率は22.9%（前期は20.3%）、1株当たり純資産額は347.10円（前期は233.06円）となりました。

(資産の部)

前連結会計年度末と比較した資産の主な変動要因は、物件の引渡しによる現金及び預金の増加1,376百万円、新規物件の取得による仕掛販売用不動産の増加2,260百万円です。

(負債及び純資産の部)

前連結会計年度末と比較した負債の主な変動要因は、新規物件の取得に伴う借入金の増加2,052百万円及び買掛金の増加564百万円、前受金の増加168百万円、未払法人税等の増加380百万円です。

前連結会計年度末と比較した純資産の主な変動要因は、利益剰余金の増加1,497百万円、資本剰余金の減少62百万円です。

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1,448百万円増加し、2,852百万円となりました。

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2,618百万円、たな卸資産の増加額2,787百万円、法人税等の支払額759百万円を主要因として、88百万円の収入(前期は3,523百万円の支出)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、有形固定資産の取得による支出170百万円、差入保証金の差入による支出84百万円を主要因として、336百万円の支出(前期比148.6%増)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、短期借入金の純増加額565百万円、長期借入れによる収入5,568百万円、長期借入金の返済による支出4,081百万円を主要因として、1,699百万円の収入(前期比42.1%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23年 6 月期	平成24年 6 月期
自己資本比率 (%)	20.3	22.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	31.7	27.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	123.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	0.3

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23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23年 6 月期及び平成24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23年 6 月28日及び平成24年 6 月29日の終値より算出しております。

(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11.2%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23年6月30日)	当連結会計年度末 (平成24年6月30日)
	千円	千円
有利子負債残高 (A)	9,257,080	10,916,389
短期借入金	1,807,525	2,372,630
1年内返済予定の長期借入金	2,124,552	4,673,092
長期借入金	4,931,756	3,870,666
1年内償還予定の社債	390,000	—
その他の有利子負債	3,247	—
総資産総額 (B)	14,429,041	19,045,746
有利子負債依存度 (A/B)	64.16%	57.31%

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ない場合、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、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ある場合には、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、万が一、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・エルシーード	宅地建物取引業法	東京都知事 (3) 第80377号	平成24年1月12日から 平成29年1月11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 (3) 第77167号	平成21年3月13日から 平成26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5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. (注) 5	シンガポール 共和国	S\$30万	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。
(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	22,688,050千円	6,370,326千円
(2) 経常利益	1,560,255千円	275,437千円
(3) 当期純利益	892,517千円	160,293千円
(4) 純資産額	2,332,876千円	624,592千円
(5) 総資産額	13,219,537千円	3,777,937千円

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24年5月、海外事業展開準備のために、Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd. をシンガポール共和国に設立しております。

(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、外注先を利用しての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]

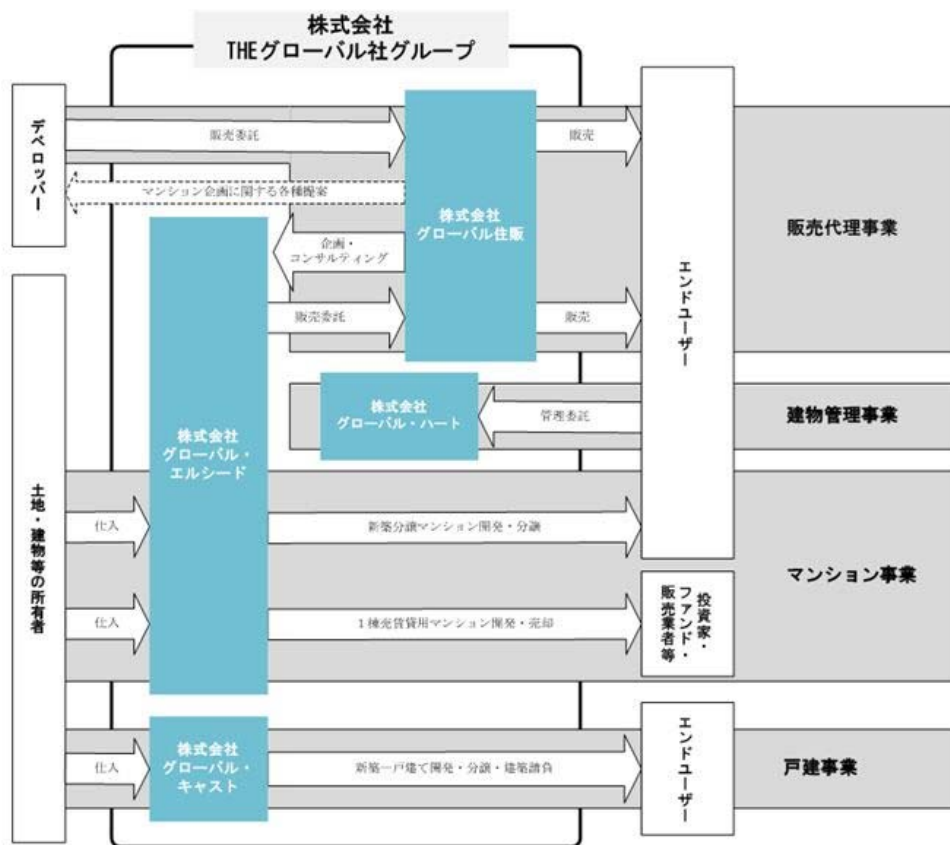
建物管理事業は、株式会社グローバル・ハートが担っており、主としてマンション管理業務を行っております。自社開発物件のみならず、他社開発物件のマンション管理業務を受託し、事業拡大を図っております。

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、契約率が高水準に推移し、回復の兆しが見られるものの、消費需要全体の規模は引き続き低迷しており、供給戸数はここ数年低水準で推移する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、「Be your Brand」をスローガンとして掲げ、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。

事業セグメント別の戦略は次のとおりです。

[マンション事業]

人口流入が続く首都圏において、デザイン性の優れた利便性・快適性の高い高品質の中小型マンション（1棟あたり30～100戸）を販売価格帯3,500～8,000万円で企画し、販売してまいります。また、さらなる差別化をはかるために、ライフパレットを顧客ニーズに合わせて進化させ、オリジナルの設備機能やサービスを新規開発してまいります。

[戸建事業]

首都圏の都心通勤圏において、デザイン性の優れた高品質の建売住宅を販売価格帯3,000～6,500万円で企画し、販売してまいります。営業拠点を首都圏に展開し、住宅供給体制を拡大するとともに、条件付き土地販売による工事請負にも力を入れてまいります。

[販売代理事業]

人材の育成、メディアの興亡に合わせた集客手法の変革によるさらなる販売力及び販売効率性の向上、販売期間の短縮に努めてまいります。技術革新（スマートフォン等の普及）に伴う集客手法・販売手法の変革にも取り組んでまいります。また、他社物件の販売代理受注獲得にも努めてまいります。

[建物管理事業]

マンション管理は、顧客満足の重要なファクターであり、日常の清掃や建物のメンテナンス、また、修繕積立金を長期的な視野に立って設定し、万全を備えることにより、資産性の向上を目指します。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、顧客満足なくして企業成長はありえないという信念のもとに、購入後も含めた顧客満足度ナンバーワン企業を目指しております。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

当社グループの属する不動産業界におきましては、世界経済の悪化により不動産業者の淘汰がなされ、これによって生じた供給戸数の減少による需給のアンバランスは、主として不動産分譲事業を手掛ける当社グループにとってビジネスチャンスであると考えております。

しかしながら、景気が回復するにつれて金融機関の融資が積極化し、競合他社による供給戸数が増加した場合、競争が激化することが予想されます。

このような状況下において、当社グループは事業の2本柱であるマンション分譲と戸建分譲による安定した利益体質を維持し、かつ、さまざまな顧客ニーズに対応するため、次の課題に取り組んでまいります。

①独自性のある商品の企画開発

マンション分譲につきましては、オリジナルキッチン等の独自性ある商品開発により、さらなる事業規模の拡大を図ってまいります。

②エリア戦略

戸建分譲におきましては、今後営業拠点の開設により事業エリアを拡大することで、事業規模の拡大を図ってまいります。

③効率的な資源配分、財務内容の強化

当社グループを取り巻く経営環境の変化を考慮し、中長期的な観点を加味しつつも、常に機動的で柔軟なグループ運営体制の構築、財務的な強化に結び付くような効率的経営資源配分を行ってまいります。

④新規事業の展開

中長期的なグループ成長戦略の観点から、複数の新規事業候補の検討、絞り込みを重ねており、早期の事業化を目指しております。

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23年 6 月30日)	当連結会計年度 (平成24年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,576,371	2,952,696
売掛金	58,581	51,154
完成工事未収入金	—	20,638
未成工事支出金	19,325	—
販売用不動産	※1 1,153,929	※1 1,699,115
仕掛販売用不動産	※1 8,858,428	※1 11,118,634
前払費用	712,859	639,848
繰延税金資産	66,828	103,317
その他	230,969	561,143
流動資産合計	12,677,293	17,146,549
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	713,446	840,224
減価償却累計額	△38,507	△83,251
建物及び構築物（純額）	※1 674,938	※1 756,973
土地	※1 760,324	※1 760,324
建設仮勘定	28,938	—
その他	70,954	115,459
減価償却累計額	△50,439	△64,741
その他（純額）	20,514	50,718
有形固定資産合計	1,484,715	1,568,016
無形固定資産	9,859	14,842
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 20,126	※2 54,485
その他	237,045	261,852
投資その他の資産合計	257,172	316,338
固定資産合計	1,751,747	1,899,196
資産合計	14,429,041	19,045,746

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年 6 月30日)	当連結会計年度 (平成24年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	651,232	1,215,611
短期借入金	※1 1,807,525	※1 2,372,630
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,124,552	※1 4,673,092
1年内償還予定の社債	390,000	—
未払金	219,384	313,922
未払法人税等	656,537	1,037,029
未払消費税等	25,691	133,530
前受金	529,757	698,471
賞与引当金	9,229	12,343
その他	91,355	248,879
流動負債合計	6,505,265	10,705,510
固定負債		
長期借入金	※1 4,931,756	※1 3,870,666
その他	21,223	23,098
固定負債合計	4,952,979	3,893,764
負債合計	11,458,245	14,599,275
純資産の部		
株主資本		
資本金	288,797	288,797
資本剰余金	1,297,910	1,235,026
利益剰余金	1,353,348	2,851,186
株主資本合計	2,940,056	4,375,010
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	293	433
為替換算調整勘定	△9,217	△10,070
その他の包括利益累計額合計	△8,923	△9,636
新株予約権	39,663	81,096
純資産合計	2,970,796	4,446,470
負債純資産合計	14,429,041	19,045,746

(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22年 7 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日)	当連結会計年度 (自 平成23年 7 月 1 日 至 平成24年 6 月 30 日)
売上高	15,972,962	29,665,198
売上原価	※1 12,082,065	※1 22,904,153
売上総利益	3,890,896	6,761,045
販売費及び一般管理費	※2 2,223,731	※2 3,803,182
営業利益	1,667,165	2,957,862
営業外収益		
受取利息	547	876
受取手数料	3,559	15,431
受取地代家賃	1,735	11,017
固定資産税等精算差額	16,631	—
解約精算金	5,613	16,028
消費税等調整差額	—	8,966
その他	9,451	5,829
営業外収益合計	37,538	58,150
営業外費用		
支払利息	262,566	298,336
持分法による投資損失	875	1,418
支払手数料	38,609	65,877
その他	23,951	33,770
営業外費用合計	326,003	399,402
経常利益	1,378,700	2,616,610
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 2,509
特別利益合計	—	2,509
特別損失		
固定資産除売却損	※4 5,996	※4 316
ゴルフ会員権評価損	—	700
特別損失合計	5,996	1,016
税金等調整前当期純利益	1,372,703	2,618,103
法人税、住民税及び事業税	663,473	1,160,480
法人税等調整額	△50,766	△40,215
法人税等合計	612,706	1,120,265
少数株主損益調整前当期純利益	759,996	1,497,837
当期純利益	759,996	1,497,837

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 7 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 7 月 1 日 至 平成24年 6 月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	759,996	1,497,837
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	253	139
為替換算調整勘定	△3,719	△853
その他の包括利益合計	△3,465	※1 △713
包括利益	756,530	1,497,124
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	756,530	1,497,124
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22年7月1日 至 平成23年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	463,810	288,797
当期変動額		
株式移転による増減	△175,013	—
当期変動額合計	△175,013	—
当期末残高	288,797	288,797
資本剰余金		
当期首残高	350,610	1,297,910
当期変動額		
株式移転による増減	947,299	—
剰余金（その他資本剰余金）の配当	—	△62,884
当期変動額合計	947,299	△62,884
当期末残高	1,297,910	1,235,026
利益剰余金		
当期首残高	1,412,801	1,353,348
当期変動額		
株式移転による増減	△772,286	—
剰余金の配当	△47,163	—
当期純利益	759,996	1,497,837
当期変動額合計	△59,453	1,497,837
当期末残高	1,353,348	2,851,186
株主資本合計		
当期首残高	2,227,223	2,940,056
当期変動額		
株式移転による増減	—	—
剰余金の配当	△47,163	—
剰余金（その他資本剰余金）の配当	—	△62,884
当期純利益	759,996	1,497,837
当期変動額合計	712,833	1,434,953
当期末残高	2,940,056	4,375,010

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 7 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 7 月 1 日 至 平成24年 6 月30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	40	293
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	253	139
当期変動額合計	253	139
当期末残高	293	433
為替換算調整勘定		
当期首残高	△5,498	△9,217
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△3,719	△853
当期変動額合計	△3,719	△853
当期末残高	△9,217	△10,070
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△5,457	△8,923
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△3,465	△713
当期変動額合計	△3,465	△713
当期末残高	△8,923	△9,636
新株予約権		
当期首残高	—	39,663
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	39,663	41,433
当期変動額合計	39,663	41,433
当期末残高	39,663	81,096
純資産合計		
当期首残高	2,221,765	2,970,796
当期変動額		
株式移転による増減	—	—
剰余金の配当	△47,163	—
剰余金（その他資本剰余金）の配当	—	△62,884
当期純利益	759,996	1,497,837
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	36,197	40,720
当期変動額合計	749,030	1,475,674
当期末残高	2,970,796	4,446,470

(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22年 7 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 7 月 1 日 至 平成24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	1,372,703	2,618,103
減価償却費	47,834	72,739
株式報酬費用	37,980	41,433
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4,612	3,114
受取利息及び受取配当金	△650	△976
支払利息	262,566	298,336
為替差損益 (△は益)	—	2,797
持分法による投資損益 (△は益)	875	1,418
ゴルフ会員権評価損	—	700
有形固定資産除売却損益 (△は益)	5,996	△2,192
売上債権の増減額 (△は増加)	△57,334	△13,211
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,849,041	△2,787,583
前払費用の増減額 (△は増加)	△336,539	70,772
長期前払費用の増減額 (△は増加)	7,839	5,870
仕入債務の増減額 (△は減少)	360,545	564,378
未払金の増減額 (△は減少)	116,389	114,296
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△46,336	107,838
前受金の増減額 (△は減少)	△35,857	168,713
預り金の増減額 (△は減少)	56,304	156,476
その他	△117,539	△279,443
小計	△3,169,649	1,143,583
利息及び配当金の受取額	650	976
利息の支払額	△267,306	△296,724
法人税等の支払額	△87,032	△759,290
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,523,337	88,544
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	21,000	—
定期預金の預入による支出	△49,437	△35,620
有形固定資産の取得による支出	△120,499	△170,672
有形固定資産の売却による収入	100,466	3,142
無形固定資産の取得による支出	△1,270	△9,348
差入保証金の差入による支出	△81,362	△84,975
保険積立金の積立による支出	△3,528	△3,950
投資有価証券の取得による支出	—	△35,421
その他	△859	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△135,492	△336,844

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 7 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 7 月 1 日 至 平成24年 6 月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
担保差入定期預金の回収による収入	130,000	100,000
担保差入定期預金の預入による支出	△100,000	—
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,238,525	565,105
長期借入れによる収入	4,900,350	5,568,700
長期借入金の返済による支出	△3,137,271	△4,081,248
社債の償還による支出	△52,000	△390,000
新株予約権の発行による収入	1,682	—
配当金の支払額	△47,163	△62,884
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,934,122	1,699,672
現金及び現金同等物に係る換算差額	△79	△2,797
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△724,787	1,448,574
現金及び現金同等物の期首残高	2,128,321	1,403,533
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,403,533	※1 2,852,108

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

子会社は、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. の5社であり、すべての子会社を連結対象としております。

Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd. は当連結会計年度において新たに設立したことにより、連結の範囲に含めることといたしました。

2. 持分法の適用に関する事項

関連会社は、株式会社アスコット・アセット・コンサルティング及び205 West 147th Street, LLCの2社であり、すべての関連会社に持分法を適用しております。

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. の決算日は5月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって当該会社については、5月31日現在の財務諸表を使用しております。ただし、6月1日から連結決算日6月30日までの期間に発生し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通りであります。

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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年6月30日以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

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することとしております。

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り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。

(7) 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、営業外収益の「その他」に含めて表示していた「受取手数料」、「受取地代家賃」は、営業外収益の総額の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、「営業外収益」の「その他」に表示していた14,745千円は、「受取手数料」3,559千円、「受取地代家賃」1,735千円、「その他」9,451千円として組替えております。

(7) 追加情報

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(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23年6月30日)	当連結会計年度 (平成24年6月30日)
現金及び預金	100,000千円	一千円
販売用不動産	259,756	1,086,524
仕掛販売用不動産	7,538,545	8,901,957
建物及び構築物	587,550	571,199
土地	760,324	760,324
計	9,246,177	11,320,005

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23年6月30日)	当連結会計年度 (平成24年6月30日)
短期借入金	1,807,525千円	2,350,830千円
1年内返済予定の長期借入金	1,925,200	4,588,095
長期借入金	4,672,660	3,687,557
計	8,405,385	10,626,483

※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23年6月30日)	当連結会計年度 (平成24年6月30日)
投資有価証券(株式)	17,072千円	15,397千円

(連結損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有する棚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22年7月1日 至 平成23年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)
売上原価	69,684千円	6,840千円

※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22年7月1日 至 平成23年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)
役員報酬	345,725千円	384,545千円
給与手当	279,802	392,913
プロジェクト販売費	858,367	1,920,738
賞与引当金繰入額	6,347	8,274

※3 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22年7月1日 至 平成23年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)
固定資産売却益		
車両運搬具	一千円	2,509千円

※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22年7月1日 至 平成23年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)
固定資産除却損		
建物及び構築物	1,532千円	一千円
固定資産売却損		
建物及び構築物	3,495	—
車両運搬具	—	316
土地	953	—
その他	14	—
	5,996	316

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額

その他有価証券評価差額金：	千円
当期発生額	612
組替調整額	1
税効果調整前	613
税効果額	△473
その他有価証券評価差額金	139
為替換算調整勘定：	
当期発生額	△853
為替換算調整勘定	△853
その他の包括利益合計	△713

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年7月1日 至平成23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(注)	—	12,576,800	—	12,576,800
合計	—	12,576,800	—	12,576,800
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 発行済株式の総数の増加12,576,800株のうち、3,144,200株は株式移転による増加分であり、9,432,600株は、平成23年2月1日の株主名簿に記載された株主に対し、所有株式数1株につき4株の割合をもって株式分割した新株式発行による増加分であります。

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	—	—	—	—	37,980
合計		—	—	—	—	—	39,663

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

当社は、平成22年7月1日に単独株式移転により設立された持株会社であるため、配当金の支払額は下記の完全子会社の定時株主総会において決議された金額です。

(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22年9月24日 定時株主総会	株式会社グローバル住販 普通株式	47,163	1,500	平成22年6月30日	平成22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23年9月28日 定時株主総会	普通株式	62,884	資本剰余金	5	平成23年6月30日	平成23年9月29日

当連結会計年度（自平成23年7月1日 至平成24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	—	—	12,576,800
合計	12,576,800	—	—	12,576,800
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

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	—	—	—	—	79,414
合計		—	—	—	—	—	81,096

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23年9月28日 定時株主総会	普通株式	62,884	5	平成23年6月30日	平成23年9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
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24年9月26日 定時株主総会	普通株式	188,652	利益剰余金	15	平成24年6月30日	平成24年9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

	前連結会計年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)
現金及び預金勘定	1,576,371千円	2,952,696千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	△72,837	△100,588
担保差入定期預金	△100,000	—
現金及び現金同等物	1,403,533	2,852,108

(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

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です。

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。

なお、今後の事業展開を踏まえ、経営管理の実態を適正に継続表示するために、当連結会計年度より報告セグメントの変更をしております。

変更後の報告セグメントにつきましては、従来の「不動産分譲事業」、「不動産販売代理事業」、「不動産ソリューション事業」の3事業区分及び「その他」から、当連結会計年度より、マンションの企画・開発・分譲等を行う「マンション事業」、戸建の企画・開発・分譲及び請負工事、土地分譲を行う「戸建事業」、不動産販売代理業務及び不動産仲介業務を行う「販売代理事業」、分譲マンション等の管理業務を行う「建物管理事業」の4事業区分及び「その他」に変更しております。

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22年 7 月 1 日 至 平成23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	11,884,229	3,745,572	129,160	109,435	15,868,397	104,565	—	15,972,962
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	712,174	4,021	716,195	—	△716,195	—
計	11,884,229	3,745,572	841,334	113,456	16,584,592	104,565	△716,195	15,972,962
セグメント利益	1,463,857	411,127	358,334	12,449	2,245,768	65,139	△643,742	1,667,165
セグメント資産	7,464,176	3,468,685	1,257,333	75,593	12,265,788	2,859,751	△696,499	14,429,041
セグメント負債	8,125,804	1,882,612	1,199,280	11,549	11,219,246	969,007	△730,009	11,458,245
その他の項目								
減価償却費	1,579	3,553	4,874	28	10,035	19,012	18,786	47,834
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	—	32,006	—	—	32,006	12,829	76,934	121,770

(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．セグメント利益の調整額△643,742千円には、未実現利益の調整額等5,404千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△649,147千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。

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23年 7 月 1 日 至 平成24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	21,968,270	6,807,570	602,759	162,732	29,541,333	123,865	—	29,665,198
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	959,541	3,447	962,989	—	△962,989	—
計	21,968,270	6,807,570	1,562,301	166,179	30,504,322	123,865	△962,989	29,665,198
セグメント利益	2,260,322	570,755	797,785	21,369	3,650,233	64,498	△756,869	2,957,862
セグメント資産	12,074,262	3,980,680	1,571,730	118,551	17,745,224	1,322,472	△21,949	19,045,746
セグメント負債	9,847,632	3,270,432	937,471	31,916	14,087,454	947,861	△436,038	14,599,275
その他の項目								
減価償却費	345	18,569	4,021	28	22,963	16,927	32,848	72,739
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	4,458	68,430	3,086	—	75,974	—	104,045	180,020

(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. セグメント利益の調整額△756,869千円には、未実現利益の調整額等5,296千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△762,166千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。
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。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 平成22年7月1日 至 平成23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23年7月1日 至 平成24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。

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

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

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22年7月1日 至 平成23年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)	
1株当たり純資産額	233円6銭	1株当たり純資産額	347円10銭
1株当たり当期純利益金額	60円43銭	1株当たり当期純利益金額	119円10銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	58円59銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	113円91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23年6月30日)	当連結会計年度末 (平成24年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	2,970,796	4,446,470
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	39,663	81,096
(うち新株予約権)	(39,663)	(81,096)
普通株式に係る期末純資産額(千円)	2,931,133	4,365,374
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)	12,576,800	12,576,800

(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22年7月1日 至 平成23年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年7月1日 至 平成24年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	759,996	1,497,837
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)	759,996	1,497,837
普通株式の期中平均株式数(株)	12,576,800	12,576,800
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)	394,568	572,882
(うち新株予約権)	(394,568)	(572,882)
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の算定に含めなか った潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

新株式の発行

平成24年8月10日開催の当社取締役会において、公募による新株式発行を決議いたしました。詳細は同日発表の資料をご参照ください。

5. その他

(1) 役員の異動

決算短信発表日（平成24年8月10日）現在未定でありますので、開示内容が決まり次第開示いたします。

(2) その他

該当事項はありません。