

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年6月27日
【事業年度】	第112期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	株式会社グローベルス
【英訳名】	GRO-BELS Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 カーティス・フリーズ
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号
【電話番号】	03（3470）8411（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 田端 正人
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号
【電話番号】	03（3470）8411（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 田端 正人
【縦覧に供する場所】	株式会社グローベルス横浜支店 （神奈川県横浜市西区平沼一丁目3番13号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第108期 平成21年 3 月	第109期 平成22年 3 月	第110期 平成23年 3 月	第111期 平成24年 3 月	第112期 平成25年 3 月
売上高 (千円)	-	-	-	11,633,189	10,915,042
経常利益 (千円)	-	-	-	154,984	162,088
当期純利益 (千円)	-	-	-	104,725	188,498
包括利益 (千円)	-	-	-	104,725	189,492
純資産額 (千円)	-	-	-	3,879,239	4,002,562
総資産額 (千円)	-	-	-	9,010,499	9,292,501
1株当たり純資産額 (円)	-	-	-	58.66	60.52
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	1.68	2.85
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	-	43.1	43.1
自己資本利益率 (%)	-	-	-	2.8	4.8
株価収益率 (倍)	-	-	-	24.4	24.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	886,380	955,307
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	365,335	111,205
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	391,921	138,351
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	-	-	1,161,633	1,867,383
従業員数 (人)	-	-	-	69	96

(注) 1 第111期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第108期 平成21年 3 月	第109期 平成22年 3 月	第110期 平成23年 3 月	第111期 平成24年 3 月	第112期 平成25年 3 月
売上高 (千円)	11,937,253	14,812,875	8,925,423	11,633,189	9,157,790
経常利益又は経常損失 () (千円)	4,296,879	848,475	101,041	173,238	19,247
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	5,768,174	724,170	107,954	123,100	5,489
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,140,000	1,140,000
発行済株式総数 (株)	59,000,000	59,000,000	59,000,000	67,000,000	67,000,000
純資産額 (千円)	4,108,653	3,386,633	3,494,541	3,897,614	3,836,934
総資産額 (千円)	18,405,875	9,552,814	8,560,113	8,548,238	8,651,819
1株当たり純資産額 (円)	70.67	58.25	60.11	58.94	58.02
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	1.00	1.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又 は1株当たり当期純損失金額 (円)	99.22	12.46	1.86	1.98	0.08
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	22.3	35.5	40.8	45.6	44.3
自己資本利益率 (%)	80.5	19.3	3.1	3.3	0.1
株価収益率 (倍)	-	-	14.5	20.7	887.5
配当性向 (%)	-	-	-	50.5	12.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,121,659	3,595,873	727,531	-	-
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	163,870	187,401	5,967	-	-
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,030,710	5,030,669	365,148	-	-
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	2,169,800	922,406	1,290,756	-	-
従業員数 (人)	77	76	70	69	59

- (注) 1 第111期より連結財務諸表を作成しているため、第111期および第112期の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・フローおよび現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
- 2 持分法を適用した場合の投資利益については、第110期までは関連会社が存在しないため、第111期および第112期については連結財務諸表を作成しているため記載しておりません。
- 3 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在せず、また、第108期および第109期は1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 5 従業員数は就業人員数であり、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含めております。

2【沿革】

昭和12年12月	富山県東砺波郡青島村（現富山県砺波市庄川町青島）で井波機業株式会社を設立 特殊物内需用絹人絹の製造開始（繊維事業の開始）
昭和28年11月	商号を井波経編興業株式会社に変更
昭和30年12月	本社を富山県東砺波郡井波町（現富山県南砺市井波町）へ移転
昭和36年7月	商号をカカリナ株式会社に变更
昭和36年9月	大阪証券取引所市場第二部に上場（平成15年3月上場廃止）
昭和37年4月	東京証券取引所市場第二部に上場
平成2年12月	商号をかるりーな株式会社に变更
平成3年5月	住宅事業部門新設
平成3年8月	建設業許可（東京都知事許可第86681号）
平成4年2月	宅地建物取引業者免許（建設大臣（1）第4542号）
平成5年9月	自社開発マンション分譲事業開始
平成6年3月	繊維事業より撤退
平成6年7月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目17番14号へ移転
平成6年9月	宅地建物取引業者免許（建設大臣（1）第4542号から東京都知事（1）第71918号へ免許変更）
平成12年4月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号（現在地）へ移転
平成13年9月	商号を株式会社グローバルスに変更
平成23年2月	宅地建物取引業者免許（東京都知事（4）第71918号から国土交通大臣（1）第8102号へ免許変更）
平成23年2月	横浜支店を開設
平成23年12月	グローバルス横浜特定目的会社に優先出資を行い連結子会社化
平成24年4月	東京証券取引所上場50周年
平成24年11月	株式会社ササキハウスの全株式を取得し連結子会社化

3【事業の内容】

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社（株式会社グローバルス）および連結子会社（グローバルス横浜特定目的会社、株式会社ササキハウス、および株式会社ササキ住器）の計4社で構成されており、マンション分譲ならびに戸建の注文建築を主な事業として取り組んでおります。

当社および当社の関係会社の事業の内容は次のとおりであり、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントと同一の区分であります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

不動産販売事業 マンション分譲

主に首都圏にて、一般顧客向けにマンション分譲を行っております。

（主な関係会社）当社およびグローバルス横浜特定目的会社

不動産販売事業 土地建物

宅地および戸建住宅の販売、ならびに建物の一棟販売を行っております。

（主な関係会社）当社

不動産販売事業 注文住宅

山形県を主な事業エリアとして、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。

（主な関係会社）株式会社ササキハウスおよび株式会社ササキ住器

その他

主に不動産賃貸事業であり、首都圏および近畿圏にて当社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。

（主な関係会社）当社

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または 出資金	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合（％）	関係内容
（連結子会社） グローバルス横浜 特定目的会社	東京都 港区	1億2,501万円	不動産販売事業 マンション分譲	100.0	当社に、特定資産の取得、管理および処分等に関する業務を委託しております。
（連結子会社） 株式会社ササキハウス （注）2	山形県 山形市	8,000万円	不動産販売事業 注文住宅	100.0	当社取締役が役員を兼任しております。
（連結子会社） 株式会社ササキ住器	山形県 山形市	1,000万円	不動産販売事業 注文住宅	100.0	株式会社ササキハウスの100%子会社であります。
（その他の関係会社） プロスペクト・アセット・ マネージメント・ インク	Honolulu U.S.A.	1,301,518米ドル	日本株式を投資対象 とした運用および証 券投資顧問	- （-）	当社代表取締役社長のカーティス・フリーズ氏は当該法人のCIO（チーフ・インベストメント・オフィサー）であります。
（その他の関係会社） 株式会社プロスペクト	東京都 渋谷区	22億6,934万 9,783円	不動産および不動産 信託受益権を対象と する運用および投資 顧問、ならびに日本 株式を投資対象とす る証券投資顧問	- （-）	当該会社はプロスペクト・アセット・マネージメント・インクの完全親会社であり、当社代表取締役社長のカーティス・フリーズ氏は当該会社の取締役であります。

（注）1 有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。
2 特定子会社に該当しております。

5【従業員の状況】

（1）連結会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数（人）
96

（注）1 従業員数は就業人員数であり、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含めております。
2 セグメント情報に関連付けた記載が困難なため、一括して記載しております。
3 従業員数が前連結会計年度末に比べ27名増加したのは、子会社2社の増加によるものであります。

（2）提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
59	41.11	9.9	5,428

（注）1 従業員数は就業人員数であり、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含めております。
2 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。
3 セグメント情報に関連付けた記載が困難なため、一括して記載しております。

（3）労働組合の状況

労働組合はありません。労使関係は良好であります。

第 2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

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

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

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、主力のマンション分譲事業において、8棟の竣工ならびに299戸の引渡しを行いました（前連結会計年度は9棟の竣工、345戸の引渡し）。

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

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

以上の結果、当連結会計年度における売上高は109億15百万円（前連結会計年度は116億33百万円）、営業利益は3億21百万円（前連結会計年度は3億8百万円）、経常利益は1億62百万円（前連結会計年度は1億54百万円）、当期純利益は1億88百万円（前連結会計年度は1億4百万円）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 平成23年4月1日から 平成24年3月31日まで		当連結会計年度 平成24年4月1日から 平成25年3月31日まで	
	金額	構成比	金額	構成比
	千円	%	千円	%
不動産販売事業				
マンション分譲	11,495,525	98.8	10,259,911	94.0
土地建物	88,010	0.8	-	-
注文住宅	-	-	618,753	5.7
計	11,583,535	99.6	10,878,664	99.7
その他	49,654	0.4	36,378	0.3
合計	11,633,189	100.0	10,915,042	100.0

(不動産販売事業 マンション分譲)

マンション分譲事業は当社グループの主力事業であり、主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。当連結会計年度においては、「グローバル ザ・シティ 上野入谷」（全42戸）をはじめ、「グローバルマンション」8棟、290戸を竣工いたしました（前連結会計年度は9棟、412戸の竣工）。

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

この結果、当連結会計年度末における契約済未引渡残高は11戸、3億98百万円（前連結会計年度は8戸、4億28百万円）であり、未契約完成商品の残高は65戸、23億60百万円（前連結会計年度は82戸、30億24百万円）となっております。

また、次期連結会計年度以降に竣工する商品準備高として416戸、154億59百万円（販売開始商品はなし）を確保しております（前連結会計年度は375戸、137億17百万円（販売開始商品28戸、うち5戸は契約済））。

(不動産販売事業 土地建物)

当社グループは、マンション分譲事業を主力事業としておりますが、宅地および戸建住宅の販売や建物の一棟販売も行っております。

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

(不動産販売事業 注文住宅)

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

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

(その他)

その他につきましては、不動産賃貸事業が主であり、首都圏および近畿圏にて当社グループが所有しているマンション等を、一般顧客向けに賃貸しております。当事業につきましては、主力のマンション分譲事業への経営資源の集中を図るため、段階的に整理・縮小する基本方針を決定したことに伴い、最適売却条件を探りつつ適時売却処分を進めております。

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

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における連結ベースの「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、18億67百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

2【契約及び販売の状況】

(1) 契約実績

当連結会計年度の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業		
マンション分譲(千円)	10,229,502	153.6
土地建物(千円)	-	0.0
注文住宅(千円)	430,096	-
計(千円)	10,659,598	157.9

(注) 1 金額は、契約価格によっております。

2 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

3 当連結会計年度より注文住宅をセグメントに加えているため、注文住宅セグメントの前年同期比については記載しておりません。

(2) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業		
マンション分譲(千円)	10,259,911	89.3
土地建物(千円)	-	0.0
注文住宅(千円)	618,753	-
計(千円)	10,878,664	93.9
その他(千円)	36,378	73.3
合計(千円)	10,915,042	93.8

(注) 1 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

2 当連結会計年度より注文住宅をセグメントに加えているため、注文住宅セグメントの前年同期比については記載しておりません。

3【対処すべき課題】

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

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

マンション分譲事業の収益力強化

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

その他の不動産事業への参入

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

事業多角化

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

4【事業等のリスク】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当連結会計年度末現在で重要と思われる事項を記載しております。そのため、今後の経済状況および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度を増すことや、想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、今後の経済状況および経営状況によっては、異なる状況となる可能性があります。当社グループは、これらの発生するおそれのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

不動産市場リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、地価動向や建築コスト動向および競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また、景気停滞やそれに伴う企業収益および個人消費の悪化、金利上昇、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には、住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産の価値が減少する可能性があり、これらは当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

資金調達リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業の事業資金（プロジェクト資金）は、主に金融機関からの借入れにより調達しているため、借入れ当初想定した事業期間が長期化する場合、借入金に係る返済期日の延長が必要となります。状況に著しい変化が生じ、返済期日の延長が困難となる場合、資金繰りに影響を与え、他プロジェクトに係る工期の変更、その他資産処分等、事業計画の変更を余儀なくされる可能性があります。また、借入金につきましては、銀行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合にも、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

取引先の信用リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には、工期延期等の問題が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

事業リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収にいたるまで、長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続きを必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(ア) 近隣住民との紛争

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発・販売計画に変更が生じることも想定され、その場合、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(イ) 地中障害、土壌汚染等の発生

開発用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主に瑕疵担保責任を負担させる等、事業上のリスク回避に努めております。しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落する等により、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ) 瑕疵等の発生

マンションの建築工事については、当社グループの基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、国の定める第三者機関による「住宅性能評価書」を取得する等、分譲するマンションの品質や安全の確保に十分な対応を行っております。

しかしながら、設計・施工不良等の瑕疵を起因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(エ) 不動産関連法制の変更

将来において、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

各種不動産周辺事業への参入リスク

当社グループはマンション分譲事業を主力としておりますが、今後の事業展開といたしましては、各種不動産周辺事業への参入による収益力強化策を検討しております。

参入する際には収益性等を十分に検討したうえで事業展開いたしますが、想定外の事象が生じた場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

法務リスク

当社グループは、マンション購入顧客ならびに購入検討顧客の多くの個人情報を保有しております。個人情報の保護に関する法律にしたがって個人情報の取扱いに関するルールを設ける等、体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態が発生した場合、当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

システムリスク

コンピュータシステムについては、データのバックアップ確保等の安全対策を講じておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループの業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

災害リスク

地震、風水害等の自然災害、事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

繰延税金資産

当社グループは、税務上の繰越欠損金があり、当該繰越欠損金に対して繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産の計上に際しては、将来の課税所得に関する予測に基づき回収可能性を慎重に検討したうえで計上しておりますが、今後の法人税率改定を含む事業環境等の変動により、計上額の見直しが必要となった場合には、当社グループの当期純利益に影響を与える可能性があります。なお、当該繰越欠損金が消滅した段階においては、通常の納付額が発生し、当社グループの当期純利益およびキャッシュ・フローに影響を与えることとなります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) 株式会社ササキハウスの株式の取得（子会社化）について

当社は、平成24年11月29日開催の取締役会において、株式会社ササキハウスの全株式を取得し子会社化することを決議し、同日、株式譲渡契約の締結をいたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおりであります。

(2) 株式会社プロスペクトとの株式交換契約締結について

当社は、平成25年5月29日開催の取締役会において、株式会社プロスペクトを株式交換完全子会社とする株式交換を実施することを決議し、同日、株式交換契約の締結をいたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 (2 財務諸表等 (1)財務諸表) 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

6【研究開発活動】

特記事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

資産

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

負債

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

純資産

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

(2) 経営成績の分析

売上高

当連結会計年度の売上高は、不動産販売事業において108億78百万円（マンション分譲で102億59百万円、注文住宅で6億18百万円）、その他において36百万円を計上し、全体では109億15百万円を計上いたしました（前連結会計年度は116億33百万円の売上高）。

営業損益

当連結会計年度の営業損益は、不動産販売事業において6億59百万円（マンション分譲で6億20百万円、注文住宅で38百万円）、その他において22百万円の営業利益を計上し、のれんの償却額14百万円の発生や報告セグメントに帰属しない一般管理費等の全社費用3億45百万円があったものの、全体では3億21百万円の営業利益となりました（前連結会計年度は3億8百万円の営業利益）。

経常損益

当連結会計年度の経常損益は、営業外収益における、住宅ローンの取扱い手数料（受取事務手数料）10百万円の計上や、営業外費用における、金融機関からの借入金に係る支払利息1億50百万円の計上等により、1億62百万円の経常利益となりました（前連結会計年度は1億54百万円の経常利益）。

当期純損益

当連結会計年度の当期純損益は、固定資産売却益4百万円の特別利益への計上や、固定資産の減損損失4百万円の特別損失への計上等があり、1億88百万円の当期純利益となりました（前連結会計年度は1億4百万円の当期純利益）。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、株式会社ササキハウスを連結子会社化したことにより、株式会社ササキハウスおよび株式会社ササキ住器が所有しておりました設備が、当社グループの主要な設備として増加しております。

当連結会計年度の設備投資等の総額は73,098千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと、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

当連結会計年度の主な設備投資等は、横浜支店の内装改修工事で、3,019千円の投資を実施いたしました。

また、横浜支店の原状回復費用の見積もりを見直したことに伴い、資産除去債務の金額が5,033千円増加しております。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(2) 不動産販売事業 土地建物

当連結会計年度の主な設備投資等、および重要な設備の除却又は売却はありません。

(3) 不動産販売事業 注文住宅

当連結会計年度の主な設備投資等は、宿泊体験施設ならびに社宅、社用車等で、57,806千円の投資を実施いたしました。

また、宿泊体験施設1物件につきまして、その所有目的の変更に伴い、販売用不動産から有形固定資産に振替処理をしております。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(4) その他

不動産賃貸事業において、マンション分譲事業への経営資源の集中を図るため、次の主要な設備を売却しております。その内容は以下のとおりであります。

賃貸設備	セグメントの名称	戸数	帳簿価額(千円)		
			建物	土地	計
賃貸マンション	その他	2	9,998	11,336	21,335

なお、当連結会計年度の主な設備投資等、および除却はありません。

(5) 全社共通

当連結会計年度の主な設備投資等、および重要な設備の除却又は売却はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都渋谷区)	-	本社機能	-	135	- (-)	135	54
横浜支店 (神奈川県横浜市中区)	不動産販売事業 マンション分譲	支店、およびマン ションギャラリー	24,705	661	- (-)	25,366	5
賃貸マンション・店舗 (東京都小平市他)	その他	賃貸マンション、 および賃貸店舗 (16戸)	121,752	402	95,686 (1,190.73)	217,841	-

- (注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2 従業員数は就業人員であります。
3 帳簿価額は、固定資産に係る減損損失控除後の金額であります。
4 上記の他、他の者から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (東京都渋谷区)	-	本社機能	2,165	38

(2) 国内子会社

平成25年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
				建物	工具、器具 及び備品	車両運搬 具	土地 (面積㎡)	リース資産	合計	
(株)ササキ ハウス	本社 (山形県山形市)	不動産販売事業 注文住宅	本社機能	59,386	2,378	6,046	97,803 (5,164.33)	8,348	173,963	35
(株)ササキ ハウス	展示場 (山形県山形市)	不動産販売事業 注文住宅	展示場 (4カ所)	38,842	41	-	7,035 (263.51)	-	45,919	-
(株)ササキ 住器	本社 (山形県山形市)	不動産販売事業 注文住宅	本社機能	-	-	77	- (-)	-	77	2

- (注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2 従業員数は就業人員であります。
3 帳簿価額は、固定資産に係る減損損失控除後の金額であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループは、不動産賃貸事業を段階的に整理・縮小する基本方針を決定したことに伴い、賃貸マンションは、今後とも最適売却条件を探りつつ、適時売却処分を進めてまいります。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	144,000,000
計	144,000,000

(注) 平成25年6月26日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より124,000,000株増加し、268,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成25年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	67,000,000	67,000,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は1,000株 であります。
計	67,000,000	67,000,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成23年9月28日(注)	8,000,000	67,000,000	140,000	1,140,000	140,000	140,000

(注) 平成23年9月28日払込の第三者割当によるものであります。割当先はプロスペクト ジャパン ファンド リミ
テッドに700,000株、シェアホルダーズ コンセンサス ファンド エル・ピーに3,700,000株、ペトルス プロス
ペクト エル・エル・シーに3,600,000株であります。

(6)【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満 株式の状 況(株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その 他	計	
株主数(人)	0	2	28	44	15	3	3,878	3,970	-
所有株式数 (単元)	0	2,835	1,680	1,071	27,099	29	34,222	66,936	64,000
所有株式数の割合 (%)	0.00	4.24	2.51	1.60	40.48	0.04	51.13	100	-

(注) 1 自己株式868,038株は、「個人その他」に868単元および「単元未満株式の状況」に38株含めて記載しており
ます。

なお、自己株式868,038株は株主名簿記載上の株式数であり、平成25年3月31日現在の実質保有残高は
867,038株であります。

2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が11単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年 3 月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
CGML - IPB CUSTO MER COLLATERAL ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀 行株式会社)	CITIGROUP CENTRE , CAN ADA SQUARE . CANARYWHA RF , LONDONE14 5 LB (東京都品川区東品川二丁目 3 番14号)	10,437	15.78
メロン パンク トリーティー クライアンツ オムニバス (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOST ON , MA02108 (東京都中央区月島四丁目16番13号)	9,977	15.09
プロスペクト ジャパン ファン ド リミテッド (常任代理人 香港上海銀行東 京支店)	TRAFALGARCOURT , LESBA NQUES , ST . PETERPORT , G UERNSEYCHANNELISLAND S , U . K . (東京都中央区日本橋三丁目11番 1 号)	5,874	8.88
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目 2 番10号	2,832	4.28
グローバルス取引先持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番 8 号	870	1.32
磯貝 實	愛知県碧南市	803	1.21
鈴木 輝夫	埼玉県久喜市	700	1.06
檜原 一弘	神奈川県横浜市神奈川区	650	0.98
楽天証券株式会社	東京都品川区東品川四丁目12番 3 号	565	0.85
米本 修治	山口県岩国市	448	0.68
計	-	33,156	50.13

- (注) 1 上記の他、当社名義の株式が868,038株あり、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は1.29%であります。
なお、当社名義の株式868,038株は株主名簿記載上の株式数であり、平成25年 3 月31日現在の実質的な保有残
高は867,038株であります。
- 2 プロスペクト・アセット・マネージメント・インクから平成24年12月26日付で提出された大量保有報告書の
変更報告により、同年12月25日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けております。当社として当
事業年度末における同社の所有株式数の確認ができておりませんので、上記大株主には含めておりません。
なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
プロスペクト・アセット・マ ネージメント・インク	410 Atkinson Drive Suite 434, Honolulu, HI 96,814 U.S.A.	26,952	40.23

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年 3 月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式 (自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式 (その他)	-	-	-
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 867,000	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 66,069,000	66,069	-
単元未満株式	普通株式 64,000	-	-
発行済株式総数	67,000,000	-	-
総株主の議決権	-	66,069	-

(注) 1 「完全議決権株式 (その他)」欄の普通株式には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に保有していない株式が1,000株 (議決権 1 個) および証券保管振替機構名義の株式が11,000株 (議決権11個) 含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式38株が含まれております。

【自己株式等】

平成25年 3 月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に對する 所有株式数の割合 (%)
株式会社グローバルス	東京都渋谷区千駄ヶ谷 一丁目30番 8 号	867,000	-	867,000	1.29
計	-	867,000	-	867,000	1.29

(注) 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株 (議決権 1 個) あります。
なお、当該株式は上記 「発行済株式」の「完全議決権株式 (その他)」の普通株式の中に含まれております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当連結会計年度における取得自己株式	639	35
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	867,038	-	867,038	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成25年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3【配当政策】

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と位置付け、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保を確保しつつ、安定的、かつ継続的な配当を維持することを基本とし、業績も考慮した配当を実施することを基本方針といたします。

同方針のもと、当連結会計年度におきましては、1株につき1円の期末配当としております。

(注) 基準日が当連結会計年度に属する余剰金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成25年6月26日 定時株主総会決議	66,132	1

4【株価の推移】

(1)【最近 5 年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第108期	第109期	第110期	第111期	第112期
決算年月	平成21年 3 月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月
最高 (円)	133	41	42	63	84
最低 (円)	7	11	15	25	33

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

(2)【最近 6 月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年 10月	11月	12月	平成25年 1 月	2 月	3 月
最高 (円)	38	41	50	74	71	84
最低 (円)	35	36	38	49	54	61

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5【役員の状況】

(1) 取締役の状況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	-	カーティス・ フリーズ	昭和37年6月19日生	昭和63年4月 平成元年9月 平成2年6月 平成6年9月 平成15年6月 平成16年9月 平成16年11月 平成17年9月 平成19年4月 平成21年6月 平成21年11月 平成22年6月 平成22年7月 平成24年11月	日興証券株式会社(現SMB C日興証券株式会社)入社 シェアソン リーマンブラザーズ証券会社入社 DBモルガングレンフェル アセットマネージメント入社シニアファンドマネージャー プロスペクト・アセット・マネジメント・インク設立(米国)社長 株式会社プロスペクト取締役 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社(現プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社)取締役 株式会社プロスペクト代表取締役 プロスペクト・アセット・マネジメント・インク(米国)CIO(チーフ・インベストメント・オフィサー・非常勤)(現任) 株式会社やすらぎ社外取締役(非常勤) 当社社外取締役(非常勤) プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社取締役(非常勤) 当社代表取締役社長(現任) 株式会社プロスペクト取締役(現任) 株式会社ササキハウス取締役(非常勤)(現任)	(注)5	26
取締役 執行役員	管理部門 担当	田 端 正 人	昭和43年1月23日生	平成3年4月 平成8年9月 平成18年9月 平成20年6月 平成23年6月 平成24年11月 平成25年4月 平成25年6月	日本ハウジングローン株式会社入社 株式会社住宅金融債権管理機構(現株式会社整理回収機構)入社 当社監査室長 当社総務部長 当社取締役(現任) 株式会社ササキハウス取締役(非常勤)(現任) 当社管理部門担当(現任) 当社執行役員(現任)	(注)5	33
取締役	-	ヘンダーソン・ ドミニク・マ シュー	昭和38年8月3日生	昭和60年9月 昭和63年6月 平成6年2月 平成13年7月 平成15年3月 平成16年8月 平成21年1月 平成21年5月 平成21年6月 平成25年6月	ロバート フレミング証券ロンドン入社 ジャーディン フレミング証券東京入社 ロバート フレミング証券会社ニューヨーク ディレクター JPモルガン証券株式会社バイス・プレジデント株式部長 ING証券会社東京 マネージング・ディレクター株式本部長 マッコーリーキャピタル証券会社東京支店長兼株式本部長 ベンディゴパートナーズ パートナー(現任) Bendigo株式会社代表取締役社長(現任) 当社社外取締役(非常勤)(現任) あかつきフィナンシャルグループ株式会社取締役(現任)	(注)5	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	-	築 島 秋 雄	昭和25年 9 月 7 日生	昭和49年 4 月 平成 8 年 6 月 平成18年 7 月 平成20年 2 月 平成20年 6 月 平成21年 6 月 平成23年 3 月 平成23年 6 月 平成25年 6 月	住友信託銀行（現三井住友信託銀行株式会社）入行 ティー・ディー・エス株式会社常勤監査役 トーセイ・リート・アドバイザーズ株式会社リスク・コンプライアンス室長 株式会社プロスペクト管理部長 同社取締役管理部長 プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社代表取締役 株式会社プロスペクト顧問 同社コンプライアンス・オフィサー 当社常勤監査役（現任）	（注）7	-
監査役	-	市 川 祐 生	昭和45年 7 月21日生	平成 9 年 4 月 平成 9 年 4 月 平成21年 4 月 平成22年 6 月	弁護士登録 浜四津法律事務所入所 株式会社やすらぎ社外監査役（現任） 当社社外監査役（現任）	（注）6	-
監査役	-	トーマス・Ｒ・ゼンゲージ	昭和28年 6 月15日生	昭和57年 1 月 平成10年 9 月 平成18年 1 月 平成21年 3 月 平成21年 9 月 平成24年12月 平成25年 6 月	株式会社アイ・ピー・アイ入社 同社代表取締役 バシフィック・コミュニケーターズ・インク代表者 エデルマン・パブリック・リレーションズ日本法人代表取締役会長 バシフィック・コミュニケーターズ・インク代表者 株式会社インベスター・インパクト代表取締役社長（現任） 当社社外監査役（現任）	（注）7	-
計							59

- （注）1 各取締役と当社の間には、特別な利害関係はありません。
- 2 取締役ヘンダーソン・ドミニク・マシュー氏は、社外取締役であります。
- 3 監査役築島秋雄、市川祐生およびトーマス・Ｒ・ゼンゲージの３氏は、社外監査役であります。
- 4 取締役の任期は、平成25年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役市川祐生氏の任期は、平成22年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役築島秋雄およびトーマス・Ｒ・ゼンゲージの２氏の任期は、平成25年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 7 当社は、意思決定・監督と業務執行を分離し機能強化を図るため、平成25年６月26日付で執行役員制度を導入いたしました。
- なお、本有価証券報告書提出日現在の取締役を兼務しない執行役員は次のとおりであります。

役名	氏名	職名
専務執行役員	遠 藤 一 也	事業部門担当
執行役員	飯 田 光 晴	営業部担当

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、事業経営にあたり、法令を遵守し、健全性および効率性の高い、社会に貢献する企業活動を進めることを企業統治の基本としております。

企業統治の体制

当社における、企業統治の体制は監査役制度を採用しており、以下に記載いたしますとおり、社外取締役および社外監査役が有効かつ適切に機能することにより業務の適正を確保していると考えているため、現在の体制を採用しております。

ア．内部統制システムの整備の状況

(ア) コンプライアンス体制の整備状況

- ・経営理念において、企業の使命を示す「存在意義」、企業の経営のあり方を示す「経営姿勢」および役職員の心構えを示す「行動規範」を明らかにしております。
- ・コンプライアンス研修の実施、コンプライアンス・マニュアルの配付等により、役職員が経営理念、社内規程、法令、定款および社会規範等を遵守した行動をとるための指針を明らかにし、コンプライアンスおよびリスク管理の推進を総務部が、内部統制の運用状況のモニタリングを監査室が行っております。
- ・外部弁護士と連携したコンプライアンス相談窓口を設置し、役職員が社内規程、法令、定款および社会規範等に反する行為を発見したときの内部通報制度を整備しており、その適切な運用とコンプライアンス上、疑義ある行為の未然防止に努めております。

(イ) 情報管理体制の整備状況

重要な書類については、社内規程に基づいて、保存年限を定め適切に保存および管理をしております。

イ．リスク管理体制の整備状況

リスク管理規程により、業務上のリスクを、不動産市場リスク、事業リスク、災害リスク等に識別・分析・管理し、総務部は、所管部所からの報告およびモニタリングを通じて管理方法等を統括する体制をとっております。

ウ．会社の機関の内容

〔取締役会〕

取締役会は、法令の定め、当社定款および取締役会規程などにに基づき、原則として毎月定例の取締役会を開催、会社の経営方針、事業計画、重要な人事など、経営全般に関する重要事項の審議ならびに意思決定を行うとともに、取締役の業務執行を監督する機関として機能しております。なお、取締役3名（うち1名は非常勤の社外取締役）の構成になっております。

〔経営会議〕

社長、常勤取締役、執行役員および常勤監査役等で構成され、原則として毎週定例の経営会議を開催、取締役会への付議事項のほか、業務執行に関する重要事項の審議、決定、報告を行う機関として機能しております。

〔監査役会〕

監査役会は、常勤監査役1名および非常勤監査役2名で構成され、原則として毎月定例の監査役会を開催し、重要事項について報告、協議、決議を行っております。

監査役は、取締役会および経営会議等の重要な会議に出席し、重要な意思決定および業務の執行状況の把握に努め、経営の健全性、透明性、効率性を保つための機関として機能しております。

なお、当社と社外取締役および各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項に規定する契約を締結しております。当社の社外取締役および各社外監査役は、会社法第423条第1項の責任につき、同法第425条第1項で規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

内部監査及び監査役監査

内部監査は、監査室（所属１名）が担当しており、全部所を対象としてコンプライアンス体制・リスク管理体制を含めた内部統制整備状況および運用状況の適切性・有効性などをモニタリングし、監査結果は代表取締役社長および監査役会に適時適切な報告および改善提案を行うことで、コンプライアンス経営の推進に資しております。

監査役３名は、取締役会をはじめとする重要な会議への参加を通して、取締役の職務遂行を監査しております。なお、監査役市川祐生氏は豊富な経験と幅広い見識を有する弁護士であり、監査役トーマス・Ｒ・ゼンゲージ氏はＩＲ／ＣＳＲコンサルティング業界における専門的な知識と幅広い経験を有するものであり、それぞれ外部の視点を持って社外監査役としての役割を果たしていただけるものと考えております。

また、監査役は、監査室長から内部監査計画および監査実施結果について、会計監査人から監査計画および監査結果について、説明・報告を受け緊密な連携をとっております。

社外取締役及び社外監査役

取締役３名のうち１名は社外取締役であり、監査役３名全員は社外監査役であります。

社外取締役ドミニク・ヘンダーソン・マシュー氏は、その職務経験と幅広い見識のもとに経営全般に助言を頂戴することにより当社の経営に寄与していただいていると考えております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外監査役築島秋雄氏は、長年にわたり金融界・不動産業界等で培ってきた豊富な経験と幅広い見識を当社の監査体制の強化に活かしていただけるものと考えております。また、当社との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役市川祐生氏は、弁護士の資格を有し、他の企業における監査役としての経験を当社の経営に活かしていただいていると考えております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役トーマス・Ｒ・ゼンゲージ氏はＩＲ／ＣＳＲコンサルティング業界における専門的な知識と幅広い経験を有し、外部からの視点による社外監査役としての役割を果たしていただけるものと考えております。また、当社と同氏との間に重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

当社において、社外取締役および社外監査役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督または監査といった機能および役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本的な考え方として、選任しております。

役員の報酬等

ア．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員の員数 (名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	72,420	72,420	-	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	12,000	12,000	-	-	-	5

イ．使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの
該当事項はありません。

ウ．役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は役員の報酬等の額の決定に関する具体的な方針は定めておりませんが、世間水準・業界水準、経営成績および従業員給与とのバランス等を考慮して決定することとしております。

また、その決定方法は、株主総会で決定された年額報酬枠の限度内において、取締役報酬は取締役会の決議に従い、監査役報酬は監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

ア．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
1 銘柄 2,000千円

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

（前事業年度）

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

（当事業年度）

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

ウ．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社は、会社法に基づく会計監査と金融商品取引法に基づく監査についての監査契約を監査法人ハイビスカスと締結し、監査が実施されておりますが、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名および監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

（業務を執行した公認会計士の名前）

指定社員 業務執行社員 阿部 海輔

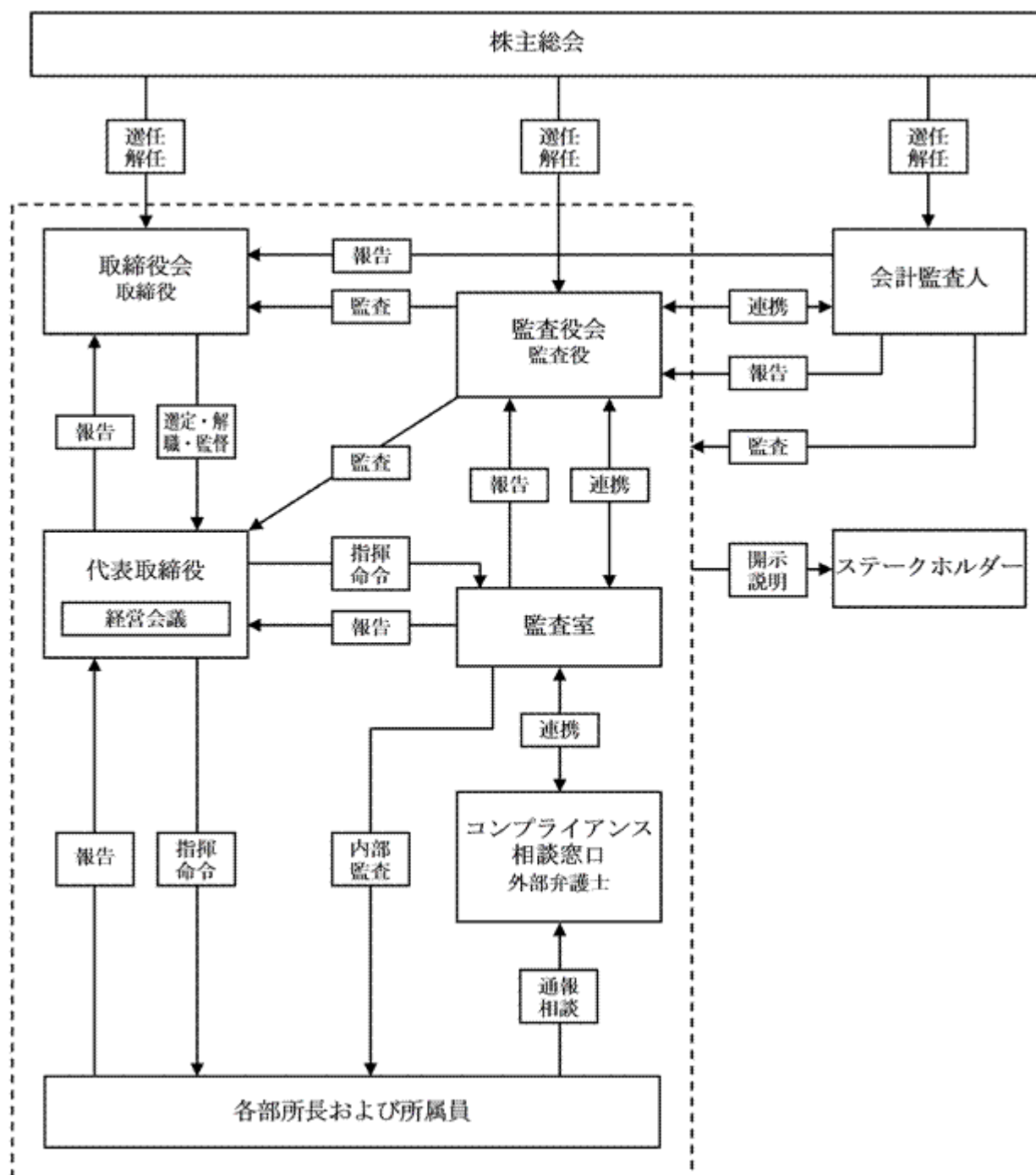
指定社員 業務執行社員 高橋 克幸

（注）継続監査年数については、両名とも7年以内であるため記載を省略しております。

（会計監査業務に係る補助者の構成）

公認会計士4名 その他2名

当社のコーポレート・ガバナンスおよび内部統制システムについての模式図は、以下のとおりであります。



取締役の定数

当社の取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨およびその選任決議は累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、機動的な基本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項の規定による株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	18,000	-	18,000	2,500
連結子会社	350	-	5,111	-
計	18,350	-	23,111	2,500

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、財務デューデリジェンスに関する業務等の対価であります。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案したうえで決定しております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の連結財務諸表および事業年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人ハイビスカスによる監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また会計基準の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、適宜会計基準および開示に係る情報の入手等を行うとともに、会計基準設定主体等の行う研修へ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

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

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

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

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

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

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

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

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

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

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

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	121,824	158,839
減価償却費	10,146	15,772
災害による損失	20,329	-
減損損失	23,597	4,214
投資有価証券売却損益（ は益）	10,000	-
のれん償却額	-	14,710
貸倒引当金の増減額（ は減少）	486	3,162
賞与引当金の増減額（ は減少）	965	16,083
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	-	1,305
退職給付引当金の増減額（ は減少）	14,603	2,145
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	3,620	11,000
受取利息及び受取配当金	201	443
支払利息	159,370	150,979
固定資産売却損益（ は益）	767	966
売上債権の増減額（ は増加）	12,611	141,846
前受金の増減額（ は減少）	327,080	43,425
たな卸資産の増減額（ は増加）	928,767	1,133,742
仕入債務の増減額（ は減少）	171,895	293,219
前払費用の増減額（ は増加）	50,385	8,276
未収入金の増減額（ は増加）	93,362	291
リース資産減損勘定取崩額	2,320	2,165
その他	68,625	169,603
小計	732,165	1,111,442
利息及び配当金の受取額	140	385
利息の支払額	150,353	151,389
法人税等の支払額	4,001	5,130
営業活動によるキャッシュ・フロー	886,380	955,307
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,393	52,247
有形固定資産の売却による収入	56,474	22,301
無形固定資産の取得による支出	312	-
投資有価証券の取得による支出	-	2,000
投資有価証券の売却による収入	310,000	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	223,913
出資金の回収による収入	-	18,450
保険積立金の解約による収入	-	124,797
貸付金の回収による収入	566	1,406
投資活動によるキャッシュ・フロー	365,335	111,205

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,986,500	3,217,100
短期借入金の返済による支出	2,508,333	3,378,846
長期借入れによる収入	2,779,500	3,145,000
長期借入金の返済による支出	3,231,530	2,945,469
社債の発行による収入	100,000	-
社債の償還による支出	-	100,000
自己株式の取得による支出	27	35
リース債務の返済による支出	11,563	11,246
配当金の支払額	358	64,853
株式の発行による収入	277,734	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	391,921	138,351
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	129,123	705,750
現金及び現金同等物の期首残高	1,290,756	1,161,633
現金及び現金同等物の期末残高	₁ 1,161,633	₁ 1,867,383

【注記事項】

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 3 社

連結子会社の名称

グローバルス横浜特定目的会社

株式会社ササキハウス

株式会社ササキ住器

このうち、株式会社ササキハウスおよび株式会社ササキ住器については、当連結会計年度において、株式会社ササキハウスの全株式を取得したことにより子会社に該当することとなり連結の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法 (定額法)

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

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

商品、原材料及び貯蔵品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産 (リース資産を除く)

定率法を採用しております。

但し、建物は定額法によっております。

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

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6 ～ 60年

車両運搬具 6 年

工具、器具及び備品 4 ～ 20年

無形固定資産 (リース資産を除く)

ソフトウェア (自社利用分) については、社内における利用可能期間 (5 年) に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

なお、リース取引物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

金銭債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

完成工事補償引当金

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

退職給付引当金

従業員への退職給付に備えるため、当期末における簡便法による退職給付債務の額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

5年間で均等償却しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金および随時引き出し可能な預金からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜きの会計処理を行っております。

また、たな卸資産等に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しております。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

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

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

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた433,653千円は、「支払手数料」107,617千円、「その他」326,035千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

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

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	918,166千円	766,420千円
1年内返済予定の長期借入金	1,381,399 "	1,486,000 "
社債	100,000 "	- "
長期借入金	1,010,000 "	1,288,500 "
計	3,409,566千円	3,540,920千円

信用保証会社に対する手付金保証は、次のとおりであります。

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

営業保証供託金は、次のとおりであります。

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

2 保証債務

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

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

3 連結会計年度末日満期手形

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

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

(連結損益計算書関係)

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

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

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

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

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

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

4 減損損失

前連結会計年度（自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）
当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

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

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

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

当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）
当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

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

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

5 災害による損失

	前連結会計年度 （自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）
	東日本大震災により被災した販売 済物件に係る修繕費等の費用であり ます。	

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

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

(連結株主資本等変動計算書関係)

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

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	59,000,000	8,000,000	-	67,000,000

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

第三者割当増資による増加 8,000,000株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	865,768	631	-	866,399

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 631株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年 6 月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	66,133	1.00	平成24年 3 月31日	平成24年 6 月29日

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

1．発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	67,000,000	-	-	67,000,000

2．自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	866,399	639	-	867,038

（変動事由の概要）

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 639株

3．配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成24年 6 月28日 定時株主総会	普通株式	66,133	1.00	平成24年 3 月31日	平成24年 6 月29日

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成25年 6 月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	66,132	1.00	平成25年 3 月31日	平成25年 6 月27日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

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

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

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

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

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

- ・有形固定資産
社用車(車両運搬具)であります。
- ・無形固定資産

セキュリティ用ソフトウェアおよび営業管理用ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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3月31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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウェア	11,604	1,277	10,326	-
合計	11,604	1,277	10,326	-

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成25年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウェア	11,604	1,277	10,326	-
合計	11,604	1,277	10,326	-

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産および無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	2,165	38
1年超	38	-
リース資産減損勘定期末残高	2,203	38

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	2,320	2,165
リース資産減損勘定の取崩額	2,320	2,165
減価償却費相当額	2,320	2,165

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に分譲マンションプロジェクトのための土地取得計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は短期的な預金等で運用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、主に満期保有目的の債券および業務上の関係を有する企業の株式、ならびに資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資等であり、それぞれ市場価格の変動リスクおよび発行体の信用リスクに晒されておりますが、満期保有目的の債券については、日本の国債であるため信用リスクは僅少であり、株式および資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資については、定期的に発行体の財務状況を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である工事未払金は、そのすべてが1年以内の支払期日であります。短期借入金、1年内返済予定の長期借入金および長期借入金は主に土地取得に係る事業資金調達であり、償還日は決算日後、最長で5年以内であります。

また当社では、各部所からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2 参照）。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	1,161,633	1,161,633	-
(2) 投資有価証券	9,850	9,966	115
資産計	1,171,484	1,171,599	115
(1) 工事未払金	498,989	498,989	-
(2) 短期借入金	928,166	928,166	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,119,369	2,119,369	-
(4) 社債	100,000	100,000	-
(5) 長期借入金	1,045,600	1,045,600	-
負債計	4,692,125	4,692,125	-

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	1,867,383	1,867,383	-
(2) 投資有価証券	14,514	14,595	81
資産計	1,881,897	1,881,979	81
(1) 工事未払金	201,555	201,555	-
(2) 短期借入金	766,420	766,420	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,076,000	2,076,000	-
(4) 長期借入金	1,288,500	1,288,500	-
負債計	4,332,475	4,332,475	-

（注）1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、債券は発行体から提示された価格によっており、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金及び(3) 1年内返済予定の長期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価については、固定金利によるものは、元利金の合計額を当該借入金の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた結果、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

変動金利のものについては、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 （平成24年3月31日）	当連結会計年度 （平成25年3月31日）
投資有価証券（優先出資）	60,000	41,550
投資有価証券（非上場株式）	-	2,000

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

3 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）
現金及び預金	1,161,633	-
投資有価証券		
満期保有目的の債券（国債）	-	10,000
合計	1,161,633	10,000

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）
現金及び預金	1,867,383	-
投資有価証券		
満期保有目的の債券（国債）	-	10,000
合計	1,867,383	10,000

4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	1年以内（千円）	1年超2年以内（千円）	2年超（千円）
短期借入金	928,166	-	-
1年内返済予定の長期借入金	2,119,369	-	-
社債	-	100,000	-
長期借入金	-	1,036,640	8,960
合計	3,047,536	1,136,640	8,960

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 （千円）	1年超2年以内 （千円）	2年超3年以内 （千円）	3年超4年以内 （千円）	4年超5年以内 （千円）
短期借入金	766,420	-	-	-	-
1年内返済予定の 長期借入金	2,076,000	-	-	-	-
長期借入金	-	1,271,000	6,000	6,000	5,500
合計	2,842,420	1,271,000	6,000	6,000	5,500

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	国債・地方債等	9,850	9,966	115
合計		9,850	9,966	115

当連結会計年度(平成25年3月31日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	国債・地方債等	9,910	9,992	81
合計		9,910	9,992	81

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	4,603	900	3,703
合計		4,603	900	3,703

(デリバティブ取引関係)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、社内積立による退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	97,228	106,039
(2) 退職給付引当金(千円)	97,228	106,039

(注) 退職給付債務の算定にあたり、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
(1) 勤務費用(千円)	20,922	19,315
(2) 退職給付費用(千円)	20,922	19,315

(注) 簡便法を採用しているため、退職給付費用はすべて勤務費用としております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	3,121,481千円	3,477,032千円

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
固定資産減損損失	249,237 "	241,488 "
未払事業税	5,099 "	3,663 "
賞与引当金	5,111 "	12,922 "
退職給付引当金	34,889 "	40,288 "
役員退職慰労引当金	13,555 "	18,638 "
貸倒引当金	2,981 "	3,233 "
その他	5,533 "	16,069 "
繰延税金資産小計	3,437,889 "	3,813,336 "
評価性引当金	3,335,889 "	3,668,216 "
繰延税金資産合計	102,000 "	145,119 "
繰延税金負債		
資産除去債務	- 千円	3,038千円
未収配当金	- "	39,100 "
その他有価証券評価差額金	- "	1,362 "
繰延税金負債合計	- "	43,501 "
繰延税金資産の純額	- "	101,618 "

(注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	64,600千円	54,806千円
固定資産 - 繰延税金資産	37,400 "	88,400 "
流動負債 - 繰延税金負債	- "	39,100 "
固定負債 - 繰延税金負債	- "	2,487 "

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.5 "	3.7 "
住民税等均等割	3.9 "	3.5 "
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	5.9 "	- "
評価性引当金の増減(繰越欠損金の期限切れを含む)	34.7 "	61.0 "
のれん償却額	- "	3.5 "
子会社の適用税率の差異	- "	0.6 "
その他	5.3 "	5.8 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.0 "	18.7 "

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社ササキハウスおよびその100%子会社

事業の内容 建築工事業

(2) 企業結合を行った主な理由

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

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

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

(3) 企業結合日

平成24年11月30日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社ササキハウスおよびその100%子会社

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

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

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成24年12月1日から平成25年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 株式会社ササキハウスの普通株式の時価 909,920千円

取得に直接要した費用 アドバイザリー費用等 86,395千円

取得原価 合計 996,315千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

220,655千円

(2) 発生原因

主として被取得企業の今後の事業展開において期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産 1,190,773千円

固定資産 306,497

資産合計 1,497,271

流動負債 694,851

固定負債 26,759

負債合計 721,611

6. 企業結合日が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法
当該影響額の算定が困難であるため、記載を省略しております。
なお、影響の概算額については監査証明を受けておりません。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用のマンションを有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は12,258千円(賃貸収入および賃貸借契約の更新に係る礼金収入は売上高の不動産賃貸収入に、賃貸費用は売上原価の不動産賃貸原価に計上)、売却損益は767千円(特別利益および特別損失に計上)、減損損失は5,912千円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は7,126千円(賃貸収入および賃貸借契約の更新に係る礼金収入は売上高の不動産賃貸収入に、賃貸費用は売上原価の不動産賃貸原価に計上)、売却損益は966千円(特別利益および特別損失に計上)、減損損失は4,214千円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額および時価は以下のとおりであります。

(単位:千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	310,205	246,024
	期中増減額	64,181	28,182
	期末残高	246,024	217,841
期末時価		303,813	263,626

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な変動は、賃貸用マンション売却による減少55,707千円であり、当連結会計年度の主な変動は、賃貸用マンションの売却による減少21,335千円であります。

3 時価の算定方法

主として、固定資産税評価額等を合理的に調整した金額であります。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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

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

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

(2) 各報告セグメントに属する事業の種類

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

(3) 報告セグメントの変更等に関する情報

(報告セグメントの追加)

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

(減価償却方法の変更)

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

これによる、当連結会計年度のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

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

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

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

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

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

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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

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

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

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

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

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

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

(単位：千円)

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

（注１）減価償却費の「調整額」は本社資産等に係る減価償却費であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）

１ 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２ 地域ごとの情報

（１）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３ 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成24年４月１日 至 平成25年３月31日）

１ 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２ 地域ごとの情報

（１）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３ 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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

（単位：千円）

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

（注）「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

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

（単位：千円）

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

（注）「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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

該当事項はありません。

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

（単位：千円）

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

（注）「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他の関係会社の子会社	紀尾井町特定目的会社	東京都渋谷区	100	不動産業	-	優先出資	優先出資	360,000	投資有価証券	60,000

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

紀尾井町特定目的会社への優先出資については、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

2 上記金額のうち、取引金額および期末残高には消費税等が含まれておりません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他の関係会社の子会社	紀尾井町特定目的会社	東京都渋谷区	100	不動産業	-	優先出資	有償減資	18,450	投資有価証券	41,550

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

紀尾井町特定目的会社への優先出資については、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

2 上記金額のうち、取引金額および期末残高には消費税等が含まれておりません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	カーティス・フリーズ	-	-	当社代表取締役社長	-	債務被保証	当社銀行借入れに対する債務被保証	135,570	-	-

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、東京信用保証協会保証の銀行借入135,570千円に対して、代表取締役社長カーティス・フリーズの債務保証を受けております。なお、当該債務保証について、保証料の支払は行っておりません。

2 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

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

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

2 . 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

3 . 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

(重要な後発事象)

(株式会社プロスペクトとの株式交換契約締結について)

当社は、平成25年6月26日開催の定時株主総会において、平成25年8月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社とし、当社の「その他の関係会社」であります株式会社プロスペクト（以下「KKP」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を実施することを決議しました。なお、株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）については、平成25年5月29日開催の取締役会において決議し、同日付で締結いたしました。

1. 本株式交換の目的

当社は従来より当社既存事業とシナジーのある事業への進出・多角化の機会を模索して参りました。この多角化戦略の端緒として、平成24年11月30日、高性能木造・二世帯住宅に特化したハウス・ビルダーであります株式会社ササキハウスの全株式を取得して子会社化することにより不動産周辺事業における収益チャネルの多角化を実施いたしましたところですが、本株式交換はこれに続く多角化戦略の一環となります。

当社及びKKP（以下「両社」といいます。）は、平成23年3月より共同事業を展開、その中で互いのシナジーを認識し合い、本年4月より本株式交換の検討を開始、そして平成25年5月29日、本株式交換契約を締結することとなりました。

本株式交換の対象会社であるKKPは、不動産私募ファンド業務及び上場株式・J-REIT等を対象とするファンドの組成・運用・管理業務に従事しており、また、過去に子会社の資産運用会社を通じてJ-REITのプロスペクト・リート投資法人に関与していた経験から、不動産運用及び投資顧問、ならびに証券投資顧問における十分な実績及びノウハウを有しております。

本株式交換後、当社は、引き続きマンション分譲事業をコア事業とし、子会社である株式会社ササキハウスによる不動産販売事業（注文住宅）に、不動産及び有価証券の運用事業を加えて、当社の収益チャネルをさらに多角化することを目指します。そして、従来の個人向けマンション販売に加えて当社が建設したマンションの情報をKKPが保有するネットワークに対しても積極的に提供を行って売却機会を増大させる等、当社の販売チャネルの多角化も企図しております。

2. 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換の方式

本株式交換は、当社を株式交換完全親会社とし、KKPを株式交換完全子会社とする株式交換になります。本株式交換は、当社については平成25年6月26日開催の定時株主総会において、KKPについては平成25年6月26日開催の定時株主総会において、それぞれ本株式交換契約の承認を受け、平成25年8月1日を効力発生日として行われる予定です。

(2) 本株式交換に係る割当ての内容

	株式会社グローバルス (株式交換完全親会社)	KKP (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当ての内容	1	710.77
本株式交換による交付する株式数	普通株式：33,066,441株	

(注1) KKPの株式1株に対して、当社の株式710.77株を割当て交付します。

(注2) 本株式交換により発行する当社の新株式数：普通株式：32,199,403株（当社は、その保有する自己株式867,038株を本株式交換による株式の割当てに充当します。）なお、KKPは、本株式交換の効力発生日の前日までに、同社が所有している全ての自己株式（平成25年3月期末で498,906千円）（本株式交換に関して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得する同社の自己株式を含みます。）を消却する予定であり、当該自己株式については当社の株式の割当ては行われない予定です。

(注3) 単元未満株式の取り扱い

本株式交換により、当社の単元未満株式（1,000株未満の株式）を所有することとなる株主の皆様は、取引所市場において単元未満株式を売却することができません。当社の単元未満株式を所有することとなる株主の皆様においては、当社の株式に関する単元未満株式の買取制度又は単元未満株式の売渡制度をご利用いただくことができます。

(注4) 1株に満たない端数の取扱い

本株式交換に伴い、当社の1株に満たない端数の交付を受けることとなるKKPの株主においては、会社法第234条その他の関係法令の定めに従い、その端数の合計数（その合計数に1に満たない端数がある場合は切り捨てるものとします。）に相当する当社の株式を売却し、かかる売却代金をその端数に応じて当該株主に交付いたします。

3. 会計処理の概要

本株式交換は、企業結合に関する会計基準における取得に該当する見込みであります。なお、本株式交換に伴い、当社の連結財務諸表上ののれん（又は負ののれん）が発生する見込みではありますが、発生するのれん（又は負ののれん）の金額及び会計処理等につきましては、監査法人と協議の上、今後確定次第開示することといたします。

（ストック・オプション制度の導入について）

当社は、平成25年6月26日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、ストック・オプションの実施を目的として、当社取締役、当社監査役及び当社従業員（当社執行役員を含む。）に対し特に有利なる条件をもって新株予約権を発行すること、並びに募集事項の決定を取締役に委任することについて決議しました。

1. スtock・オプション制度を導入する目的及び有利なる条件による発行を必要とする理由

当社取締役、当社監査役及び当社従業員（当社執行役員を含む。）に業績向上や企業価値の増大、株主重視の経営意識を高めるためのインセンティブを与えることを目的とするものであります。

2. 新株予約権の内容

（1）新株予約権の割当の対象者

当社の取締役、当社の監査役及び当社従業員（当社執行役員を含む。）

（2）新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社取締役、当社監査役及び当社従業員（当社執行役員を含む。）に割当てる新株予約権

当社普通株式960万株を上限とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

（3）新株予約権の数

960万個を上限とする。

なお、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下「付与株式数」という。）は1株とする。ただし、前項

（1）に定める株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行う。

（4）新株予約権と引換えに払込む金銭

新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しないものとする。

（5）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下のとおりとする。

新株予約権割当日の属する月の前月各日（取引が成立していない日を除く）における東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切上げ）とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値（取引が成立しない場合はその前日の終値）を下回る場合は、当該終値の価額とする。

なお、新株予約権割当日後に当社が株式の分割又は株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整する。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権割当日後に当社が普通株式の時価を下回る価額で普通株式を新たに発行する場合又は自己株式を処分する場合（新株予約権の行使による場合を除く）は、次の算式により行使価額を調整する。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記の算式で使用する「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分価額」に読み替えるものとする。

上記のほか、新株予約権割当日後に当社が合併、会社分割、資本減少を行う場合、当社の資産を株主に分配する場合（期末配当及び中間配当を除く。）、その他行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合は、合理的な範囲で必要と認める行使価額の調整を行う。

（６）新株予約権を行使することができる期間

新株予約権に係る付与決議の日より２年経過後の日から、当該付与決議の日より10年を経過する日までの間

（７）新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役の地位、当社の監査役の地位又は当社の従業員（当社執行役員を含む。）の地位にあることを要する。ただし、当社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合、定年退職その他正当な理由のある場合はこの限りではない。

その他の行使条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」により定めるところによる。

（８）新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を必要とする。

（９）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

（１０）その他の新株予約権の募集事項については、別途開催される取締役会の決議において定める。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
グローベルス横浜 特定目的会社	第1回適格機関投 資家限定一般担 保付特定社債	平成24年 2月29日	100,000	-	3.00	あり	平成25年 6月30日
合計	-	-	100,000	-	-	-	-

(注) 償還期限は、当社の発行時における償還期限を記載しております。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	928,166	766,420	2.47	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,119,369	2,076,000	2.69	-
1年以内に返済予定のリース債務	11,173	1,587	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定の ものを除く。)	1,045,600	1,288,500	2.70	平成30年
リース債務(1年以内に返済予定の ものを除く。)	263	7,384	-	平成29年
合計	4,104,572	4,139,892	-	-

(注) 1 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を
貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以
下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,271,000	6,000	6,000	5,500
リース債務	1,355	1,387	1,420	3,221

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首および当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首および当連
結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規
定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	1,530,874	4,244,711	6,543,933	10,915,042
税金等調整前当期純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額 (千円)	136,823	212,215	180,858	158,839
当期純利益金額又は四半期純損失金額 (千円)	137,475	209,620	143,942	188,498
1 株当たり当期純利益金額又は 1 株当たり四半期純損失金額 (円)	2.08	3.17	2.18	2.85

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益金額又は 1 株当たり四半期純損失金額 (円)	2.08	1.09	0.99	5.03

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

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

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

【損益計算書】

(単位：千円)

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

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

【不動産事業売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1 用地費		4,053,621	40.4	3,358,466	43.6
2 外注費		5,606,885	55.8	4,059,117	52.7
3 労務費		116,918	1.2	85,609	1.1
4 経費		265,995	2.6	200,727	2.6
5 他勘定受入高	1	77	0.0	-	-
不動産事業売上原価		10,043,499	100.0	7,703,920	100.0

(注) 1 前事業年度における他勘定受入高は、たな卸不動産の評価損77千円であります。
2 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【不動産賃貸原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1 支払手数料		1,429	9.0	1,263	9.0
2 維持管理費		5,716	35.7	4,774	34.1
3 減価償却費		3,104	19.4	2,838	20.3
4 その他		5,743	35.9	5,130	36.6
不動産賃貸原価		15,994	100.0	14,006	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

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

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

【注記事項】

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法 (定額法)

(2) 関係会社株式及びその他の関係会社有価証券

移動平均法による原価法

(3) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発用不動産

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

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産 (リース資産を除く)

定率法を採用しております。

但し、建物は定額法によっております。

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

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6 ～ 60年

工具、器具及び備品 4 ～ 20年

(2) 無形固定資産 (リース資産を除く)

ソフトウェア (自社利用分) については、社内における利用可能期間 (5 年) に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

なお、リース取引物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

金銭債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員への退職給付に備えるため、当期末における簡便法による退職給付債務の額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜きの会計処理を行っております。

また、たな卸資産等に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しております。

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

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

これによる、当事業年度の営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

（表示方法の変更）

（貸借対照表関係）

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「立替金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

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

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

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

担保付債務

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

なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、以下のとおり差入保証金を担保に供しております。

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

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

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

2 関係会社項目

関係会社に対する資産には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
流動資産		
立替金	- 千円	109,484千円

3 保証債務

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

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

以下の関係会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

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

(損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額

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

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

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

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

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

4 減損損失

前事業年度（自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）

当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。

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

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

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

当事業年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。

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

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

5 災害による損失

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 631株

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 639株

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

- ・有形固定資産

社用車(車両運搬具)であります。

- ・無形固定資産

セキュリティ用ソフトウェアおよび営業管理用ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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3月31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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウェア	11,604	1,277	10,326	-
合計	11,604	1,277	10,326	-

(単位：千円)

	当事業年度 (平成25年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウェア	11,604	1,277	10,326	-
合計	11,604	1,277	10,326	-

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産および無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	2,165	38
1年超	38	-
リース資産減損勘定期末残高	2,203	38

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	2,320	2,165
リース資産減損勘定の取崩額	2,320	2,165
減価償却費相当額	2,320	2,165

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(有価証券関係)

子会社株式および子会社出資金(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式453,943千円、子会社出資金125,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社出資金125,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	3,114,969千円	3,327,741千円
固定資産減損損失	249,237 "	234,690 "
未払事業税	5,099 "	3,663 "
賞与引当金	5,111 "	4,472 "
退職給付引当金	34,889 "	39,774 "
役員退職慰労引当金	13,555 "	18,638 "
貸倒引当金	2,981 "	2,764 "
その他	5,536 "	8,582 "
繰延税金資産小計	3,431,377 "	3,640,326 "
評価性引当金	3,329,377 "	3,541,923 "
繰延税金資産合計	102,000 "	98,413 "
繰延税金負債		
資産除去債務	- 千円	1,913 千円
繰延税金負債合計	- "	1,913 "
繰延税金資産の純額	102,000 "	96,500 "

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.0 "	28.3 "
住民税等均等割	3.3 "	31.3 "
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	5.1 "	- "
評価性引当金の増減(繰越欠損金の期限切れを含む)	35.4 "	32.5 "
受取配当金	- "	0.2 "
その他	4.6 "	0.4 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	12.1 "	65.7 "

(企業結合等関係)

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

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成25年3月31日)

重要性が乏しいため、記載しておりません。

(1株当たり情報)

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

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

(重要な後発事象)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】
【有価証券明細表】

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等 (口)	貸借対照表計上 額(千円)
その他の関係会社有価証券	その他有価証券	(資産流動化法に基づく優先出資等) グローバルス横浜特定目的会社	2,500	125,000
計			2,500	125,000

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	305,517	8,052	26,577 (2,359)	286,992	140,534	5,096	146,457
工具、器具及び備品	5,396	205	26 (26)	5,575	4,375	866	1,200
土地	108,852	-	13,165 (1,828)	95,686	-	-	95,686
リース資産	4,680	-	4,680	-	-	1,170	-
有形固定資産計	424,446	8,257	44,449 (4,214)	388,254	144,910	7,132	243,344
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	2,731	1,776	452	954
リース資産	-	-	-	1,315	1,315	-	-
その他	-	-	-	76	-	-	76
無形固定資産計	-	-	-	4,123	3,092	452	1,031
長期前払費用	1,706	10,674	11,861	518	-	-	518
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	マンションギャラリー建物(横浜支店)	8,052千円
工具、器具及び備品	賃貸マンション備品	205千円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	賃貸マンション	26,577千円
工具、器具及び備品	賃貸マンション備品	26千円
土地	賃貸マンション	13,165千円
リース資産	社用車	4,680千円

なお、当期減少額のうち()内は内書で減損損失額であり、取得価額から直接控除しております。

3 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」および「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	7,861	7,272	-	7,861	7,272
賞与引当金	13,449	11,767	13,449	-	11,767
役員退職慰労引当金	38,035	11,000	-	-	49,035

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

1) 流動資産

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,431
預金	
当座預金	599,227
普通預金	883,217
定期預金	20,000
別段預金	1,660
小計	1,504,105
合計	1,505,537

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
グローバルス横浜特定目的会社	62,917
(株)大京アステージ	6,258
あいおいニッセイ同和損害保険(株)	1,212
(株)大京エル・デザイン	639
その他	403
一般顧客	2,226
合計	73,655

(注) 一般顧客の相手先は、不特定多数のため相手先別の記載は省略しております。

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
18,522	77,402	22,268	73,655	23.21	217.34

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産

内容	戸数	金額(千円)
分譲マンション		
東京都	64戸	2,107,757
神奈川県	1戸	22,142
合計	65戸	2,129,899

仕掛販売用不動産

内容	金額（千円）
分譲マンション	
東京都	1,232,557
埼玉県	1,517,134
神奈川県	770,398
合計	3,520,090

開発用不動産

内容	金額（千円）
分譲マンション	
東京都	5,132
千葉県	5
神奈川県	5
合計	5,143

２）固定資産

関係会社株式

銘柄	金額（千円）
(株)ササキハウス	453,943
合計	453,943

３）流動負債

支払手形

相手先別内訳

相手先	金額（千円）	摘要
(株)吉原組	154,549	中高層住宅建設工事代金
合計	154,549	

期日別内訳

期日別	金額（千円）
平成25年 5 月	51,308
6 月	103,241
合計	154,549

工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)大京	31,289
(株)エスプログ	26,512
(株)大勝	8,830
大末建設(株)	8,473
(株)フルタイムシステム	6,720
その他	32,683
合計	114,509

買掛金

相手先	金額(千円)
宮崎 幸利	25,080
宮崎紙業(株)	14,920
石井 美代	10,000
合計	50,000

短期借入金

区分	金額(千円)
(株)東京スター銀行	606,420
(株)新銀行東京	160,000
合計	766,420

1年内返済予定の長期借入金

区分	金額(千円)
(株)静岡中央銀行	590,000
(株)東日本銀行	500,000
(株)あおぞら銀行	500,000
オリックス銀行(株)	480,000
合計	2,070,000

4) 固定負債

長期借入金

区分	金額(千円)
(株)静岡中央銀行	920,000
(株)三井住友銀行	345,000
合計	1,265,000

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.gro-bels.co.jp
株主に対する特典	なし

(注) 1 当社は、単元未満株式についての権利に関し、以下のとおり定款に定めております。

当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを当会社に請求する権利

2 平成25年3月22日開催の取締役会において株主名簿管理人の変更を決議しております。

変更後の株主名簿管理人、事務取扱場所および事務取扱開始日は次のとおりであります。

株主名簿管理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号

みずほ信託銀行株式会社

事務取扱場所 東京都中央区八重洲一丁目2番1号

みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部

事務取扱開始日 平成25年6月27日

なお、株主名簿管理人に変更がありましたが、特別口座に記載された株式に関する各種手続きは、引き続き三菱UFJ信託銀行株式会社にて取扱います。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第111期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月29日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年6月29日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第112期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月8日関東財務局長に提出。

（第112期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月13日関東財務局長に提出。

（第112期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月12日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成24年6月29日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成24年11月29日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第8号の2（子会社の取得）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成24年11月30日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年5月29日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2（株式交換）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年6月27日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年 6月26日

株式会社グローバルス
取締役会 御中

監 査 法 人 ハ イ ビ ス カ ス

指定社員 公認会計士 阿 部 海 輔
業務執行社員

指定社員 公認会計士 高 橋 克 幸
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバルスの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローバルス及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年5月29日開催の取締役会において、会社を株式交換完全親会社とし、株式会社プロスペクトを株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結するとともに、平成25年6月26日開催の定時株主総会において決議している。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年6月26日開催の定時株主総会において、ストック・オプションとしての新株予約権を発行すること、及び募集要項の決定を取締役に委任することについて決議している。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社グローバルスの平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社グローバルスが平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

内部統制報告書の付記事項に記載されているとおり、会社は平成25年5月29日開催の取締役会において、会社を株式交換完全親会社とし、株式会社プロスペクトを株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結するとともに、平成25年6月26日開催の定時株主総会において決議している。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 6 月26日

株式会社グローベルス
取締役会 御中

監 査 法 人 ハ イ ビ ス カ ス

指定社員 公認会計士 阿 部 海 輔
業務執行社員

指定社員 公認会計士 高 橋 克 幸
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローベルスの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第112期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローベルスの平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年5月29日開催の取締役会において、会社を株式交換完全親会社とし、株式会社プロスペクトを株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結するとともに、平成25年6月26日開催の定時株主総会において決議している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年6月26日開催の定時株主総会において、ストック・オプションとしての新株予約権を発行すること、及び募集要項の決定を取締役に委任することについて決議している。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- () 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。