



平成28年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月8日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 THEグローバル社
コード番号 3271 URL <http://www.the-g.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 永嶋 秀和
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長 (氏名) 岡田 一男
定時株主総会開催予定日 平成28年9月26日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成28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

TEL 03-3345-6111
平成28年9月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年6月期の連結業績(平成27年7月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年6月期	25,800	△6.1	1,725	59.5	1,340	58.5	944	205.1
27年6月期	27,478	△26.7	1,081	△54.8	845	△53.3	309	△70.3

(注) 包括利益 28年6月期 947百万円 (200.3%) 27年6月期 315百万円 (△69.8%)

	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	%	%	%
28年6月期	71.46	68.57	15.0	5.5	6.7
27年6月期	23.52	22.42	5.3	3.5	3.9

(参考) 持分法投資損益 28年6月期 △0百万円 27年6月期 2百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
28年6月期	26,802	6,740	24.9	498.18
27年6月期	22,170	5,983	26.7	447.87

(参考) 自己資本 28年6月期 6,665百万円 27年6月期 5,908百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年6月期	△3,299	13	4,362	5,369
27年6月期	3,072	△156	△2,897	4,367

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	%	%
27年6月期	—	0.00	—	15.00	15.00	197	63.8	3.4
28年6月期	—	0.00	—	17.00	17.00	227	23.8	3.4
29年6月期(予想)	—	0.00	—	17.00	17.00		22.9	

3. 平成29年6月期の連結業績予想(平成28年7月1日～平成29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		親会社株主に帰属する 当期純利益	1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%		
第2四半期(累計)	9,130	△28.0	△50	—	△191	—	△114	—
通期	32,170	24.7	1,699	△1.5	1,312	△2.1	992	5.1

円銭

△8.58

74.16

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
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

(注)詳細は、[添付資料]4ページ[2.サマリー情報(注記事項)]に関する事項をご覧ください。

(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

28年6月期	13,379,800 株	27年6月期	13,193,400 株
28年6月期	76 株	27年6月期	76 株
28年6月期	13,214,139 株	27年6月期	13,161,858 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結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、当社が入手している情報及び合理性があると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、[添付資料]2ページの[1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析]をご覧ください。なお、当社は純粋持株会社であり、その業績の殆どがグループ間での内部取引によるものとなるため、個別業績及び個別業績予想の開示は省略いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題	11
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 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) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(会計方針の変更)	23
(連結貸借対照表関係)	24
(連結損益計算書関係)	25
(連結包括利益計算書関係)	26
(連結株主資本等変動計算書関係)	27
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	29
(セグメント情報等)	29
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	33
6. その他	34

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国経済が堅調に推移し、日銀の金融緩和も継続したため、緩やかな回復を続けましたが、円高や資源価格下落等、内外の政治経済の影響を受け、不安定に推移しました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、株式会社不動産経済研究所による平成28年6月度首都圏マンション市場動向調査によりますと、新築マンション市場は、平均販売価格が高水準に推移したにもかかわらず、供給数が前年同月比12.9%減少したことや低金利が持続したことにより、契約率は69.6%となりました。新築戸建市場も、昨年の供給過剰が解消され、好調に推移しました。

このような状況下、当社グループは、マンション事業において、需要の高い都心物件や駅近のコンパクトマンション等、多様化するお客様のニーズに対応したデザイン性の高い高品質な物件に注力し、販売（契約進捗）が順調に推移しました。

また、戸建事業におきましては、価格重視の仕入れから立地条件を重視した仕入れへと転換し、これまでの建売住宅に加え、多棟現場においてモデル棟を先行して建設し、定額制規格住宅「HOUSTYLE（ハウスタイル）」の販売を推進する等、よりニーズの高い上質な住宅の受注に注力した結果、黒字転換いたしました。

国内では京都における宿泊施設事業、海外ではタイでの合弁開発等、新たな事業機会を模索しております。

以上の結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高25,800百万円（前期比6.1%減）、営業利益1,725百万円（同59.5%増）、経常利益1,340百万円（同58.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益944百万円（同205.1%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、「ウィルローズ日本橋人形町」「ウィルローズ日本橋蛸殻町」「ウィルレーナ西ヶ原」等、合計166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12,161百万円（前期比12.0%減）、営業利益1,368百万円（同11.0%減）となりました。

[戸建事業]

戸建事業におきましては、「世田谷区等々力プロジェクト」「世田谷区久我山プロジェクト」、「所沢市久米7期プロジェクト」等、分譲276戸、請負工事82戸、計358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12,467百万円（前期比2.2%減）、営業利益400百万円（前期は63百万円の損失）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68物件406戸、東京都下8物件30戸、神奈川県22物件124戸、埼玉県7物件42戸、千葉県5物件8戸、合計110物件610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1,351百万円（前期比37.2%増）、営業利益463百万円（同439.6%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、平成28年6月30日現在のマンション管理戸数が前連結会計年度末に比べ126戸増加し、3,068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381百万円（前期比6.3%増）、営業利益50百万円（同5.3%減）となりました。

[その他]

その他におきましては、賃貸用不動産から賃料収入を確保しております。

以上の結果、当セグメントの売上高は71百万円（前期比31.6%減）、営業利益は2百万円（同96.5%減）となりました。

③次期の見通し

当社グループの属する不動産業界におきましては、引き続き住宅需要が都心部に集中し、当該ニーズに対応した事業用地取得競争の激化が予想されます。

当社グループは、マンション事業におきまして、東京都心部における用地価格の上昇に対応し、これまで供給実績のある単身者向け・DINKS向けコンパクトマンション等の開発に積極的に取組みたいと考えております。

戸建事業におきましては、これまでの価格重視の仕入れから立地条件を重視した仕入れへと転換をはかり、自社施工の強みをいかした定額制規格住宅「HOUSTYLE(ハウスタイル)」等、お客様のニーズにあった住宅を提供してまいります。

従いまして次期の見通しにつきましては、売上高32,170百万円(前期比24.7%増)、営業利益1,699百万円(同1.5%減)、経常利益1,312百万円(同2.1%減)、親会社の株主に帰属する当期純利益992百万円(同5.1%増)を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

総資産は26,802百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,631百万円増加いたしました。これは主に販売用不動産の増加3,191百万円、現金及び預金の増加1,059百万円によるものであります。

負債は20,061百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,874百万円増加いたしました。これは主に長期借入金の増加1,657百万円、短期借入金の増加2,434百万円によるものであります。

純資産は6,740百万円となり、前連結会計年度末に比べ756百万円増加いたしました。これは主に利益剰余金の増加746百万円によるものであります。

これにより、自己資本比率は24.9%(前連結会計年度末は26.7%)、1株当たり純資産額は498.18円(前連結会計年度末は447.87円)となりました。

②キャッシュ・フローの分析

当連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1,001百万円増加し、5,369百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益1,422百万円、たな卸資産の増加額3,088百万円、前受金の増加額391百万円、仕入債務の減少額823百万円を主要因として、3,299百万円の支出(前期は3,072百万円の収入)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、有形固定資産の売却による収入363百万円、投資有価証券の取得による支出202百万円、定期預金の預入による支出99百万円を主要因として、13百万円の収入(前期は156百万円の支出)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入11,133百万円、長期借入金の返済による支出9,476百万円、短期借入金の純収入2,434百万円を主要因として、4,362百万円の収入(前期は2,897百万円の支出)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27年6月期	平成28年6月期
自己資本比率(%)	26.7	24.9
時価ベースの自己資本比率(%)	30.6	19.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	4.2	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	9.6	—

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27年6月期及び平成28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27年6月30日及び平成28年6月30日の終値より算出しております。
- (注6) 平成28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。

(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17円(中間一円、期末17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、1株当たり年間配当金17円(中間一円、期末17円)を予定しており、この場合の配当性向は22.9%となる見込みであります。当社は今後、株主への利益還元として、業績の進捗状況及び事業計画等を勘案しつつ、業績に応じた安定的な配当を行っていきたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

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

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

① 有利子負債への依存と金利変動の影響について

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

項目	前連結会計年度末 (平成27年6月30日)	当連結会計年度末 (平成28年6月30日)
	千円	千円
有利子負債残高 (A)	12,981,003	17,599,660
短期借入金	2,253,868	4,688,586
1年内返済予定の長期借入金	5,685,810	4,844,321
長期借入金	4,691,325	7,189,967
1年内償還予定の社債	80,000	315,600
社債	270,000	509,400
その他有利子負債	—	51,785
総資産総額 (B)	22,170,444	26,802,055
有利子負債依存度 (A/B)	58.55%	65.67%

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しができず、借入先である金融機関との良好な関係が維持できなくなった場合には、返済期限の延長ができなかったり、資金回収前に金融機関から返済を求められたりする等の事象が発生し、それらに対し代替の資金調達ができなかった場合には、資金繰りに窮する可能性があります。

③ 不動産市況の悪化によるリスクについて

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

④ 用地取得にかかるリスクについて

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

⑤ 競合について

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

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

⑥ 建築工事等について

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

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

⑦ 瑕疵担保リスクについて

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

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

⑧ 土地仕入時において予測できないリスクについて

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

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

⑨ 有害物質対策について

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

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

⑩ 事業に係る法的規制について

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

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

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

⑪ 個人情報の保護について

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

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

⑫ 訴訟等について

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

⑬ 自然災害等について

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

⑭ 物件の引渡時期にかかるリスクについて

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

⑮ 主要な事業の免許について

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

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

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

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期間
株式会社グローバル・エルシード	宅地建物取引業法	国土交通大臣(1)第8323号	平成24年8月25日から 平成29年8月24日まで
株式会社グローバル住販	宅地建物取引業法	東京都知事(4)第77167号	平成26年3月13日から 平成31年3月12日まで
株式会社グローバル・キャスト	宅地建物取引業法	国土交通大臣(2)第8128号	平成28年4月28日から 平成33年4月27日まで

2. 企業集団の状況

(1) 企業集団の状況について

当社グループは、連結子会社7社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社1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、当社はその経営管理等を受託しております。
株式会社グローバル・ ホテルマネジメント (注) 5	東京都新宿区	10,000	マンシ ョン事 業	100.0	役員の兼任 3名	株式会社グローバル・ホテルマネジメントは、宿泊施設の運営業務等を行っております。
Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd.	シンガポール 共和国	SG\$ 50万	その他	100.0	役員の兼任 1名	Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd. は、海外不動産事業を目的とした調査・案件発掘を行っております。
Global Life Service (Malaysia) Sdn. Bhd (注) 4	マレーシア 連邦	RM 50万	マンシ ョン事 業	100.0 (100.0)	役員の兼任 1名	Global Real Management (Singapore) Pte. Ltd. が出資しております。Global Life Service (Malaysia) Sdn. Bhdは、マレーシアにおいて、不動産コンサルティングを目的とした事業を行っております。
(持分法適用関連会社) GF KOTOBUKI CO., LTD. (注) 4、6	タイ王国	THB 100万	戸建事 業	15.0 (15.0)	役員の兼任 1名	株式会社グローバル・エルシード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	13,287,624千円	11,390,534千円
(2) 経常利益	564,725千円	124,017千円
(3) 当期純利益	359,415千円	102,274千円
(4) 純資産額	4,215,605千円	370,980千円
(5) 総資産額	18,857,185千円	5,654,190千円

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. 連結子会社であったGlobal Real Development (NZ) Limitedは、平成28年5月に清算を結了したため、連結の範囲から除外しております。
 また、平成28年4月に新たに設立した株式会社グローバル・ホテルマネジメントを連結の範囲に含めております。
 6. 持分法適用関連会社であった株式会社アスコット・アセット・コンサルティングは、平成27年9月に全保有株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。
 また、平成28年1月において、新たに投資したGF KOTOBUKI CO., LTD. を持分法適用の範囲に含めております。

(2) セグメント別の事業内容及び役割分担

[マンション事業]

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

また、今期より当社グループの新規事業として、ホテル開発等に取り組んでおります。

[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・請負しております。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。

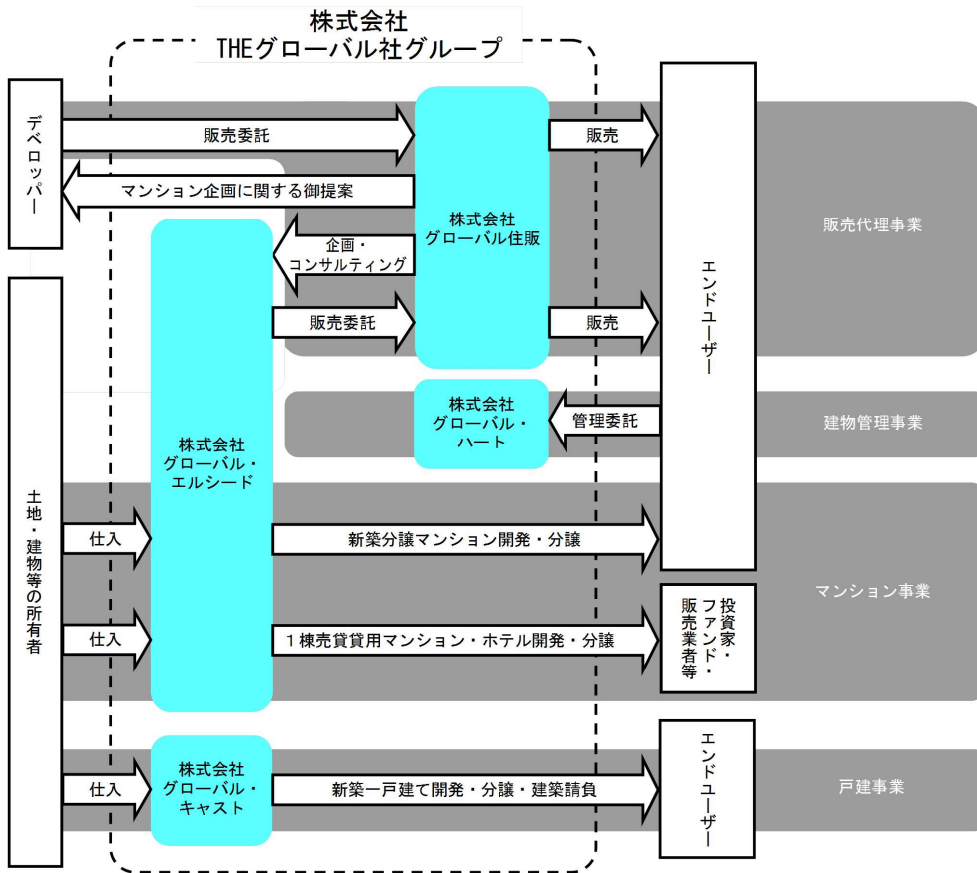
[建物管理事業]

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。

国内外で新築マンションや戸建といった住まいに関わる事業を展開しております。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、今後の人口減少傾向等を鑑みますと、住宅市場としては決して楽観視できる状況ではないものと考えております。このような状況下で、当社グループは、「JUST MY HOME」をスローガンとして掲げ、顧客満足なくして企業成長はあり得ないという信念のもとに、顧客満足度（購入時だけでなく購入後も含む）においてナンバーワン企業となることを目標として掲げております。

(2) 目標とする経営指標

顧客支持を前提とした、THEグローバル社グループ及びウィルローズブランドの知名度向上やブランド確立によって、売上高経常利益率8%以上、経常利益及び純利益の年成長率10%以上を、目標とする経営指標として掲げております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題

今後、首都圏集中がさらに進むと考えられることから、引き続き首都圏地盤としての強みを活かしてまいりたいと考えております。また、企業価値及びステークホルダーの利益最大化と満足度向上、事業リスクの分散の観点から、新たな事業、商品、サービスの開発にも取り組んでチャレンジしてまいります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、金融緩和、円安、資産高が継続し、中長期的に不動産価格が上昇していくことが見込まれております。

その一方で、消費者所得の伸びと比較しますと、不動産価格が高水準に推移しており、このまま所得が伸びない場合には、不動産価格の下落リスクが高まります。

このような不透明な将来リスクに柔軟に対応し、中長期的な安定成長を確保するために、以下の施策を考えております。

① 既存事業の拡充と市場変化への対応

「マンション事業」

用地仕入価格及び建築費の高騰に加え、お客様のニーズは多様化しております。これらへの対応として、これまで販売実績があり、需要も旺盛な都市部を中心とした仕入に注力し、施工会社の選定方法、建物の形状や構造、住宅設備の仕入れ方法等を吟味の上、建築コストを抑制し、明確な商品企画と更なるデザインの向上をすることで、お客様のニーズを的確にとらえた商品提供を目指してまいります。特に、通勤利便性の高いコンパクトサイズのマンション開発を強化してまいります。

「戸建事業」

これまでの価格重視の仕入れから立地条件を重視した仕入れへと転換してまいります。多棟現場においてはモデル棟を使った定額制規格住宅「HOUSTYLE（ハウスタイル）」の販売を推進するなど、よりニーズの高い上質な注文住宅の受注に力を入れてまいります。

「販売代理事業」

販売代理事業については、他社物件の販売代理受注案件、仲介機能の拡充等を進めてまいります。

「建物管理事業」

管理物件の増加に対応した体制づくり、入居者サービスの質的向上に引き続き取り組んでまいります。

② 事業ポートフォリオの拡充、新規事業開発

成長性・安定性・リスク等を勘案し、グループリソースの活用による事業シナジーが見込めるフィービジネス・海外事業等の新規事業の創出に取り組み、市場環境の変化に対応できる安定的な事業基盤を構築してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を重視し、当面、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適時適切に対応していく方針であります。

5. 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27年6月30日)	当連結会計年度 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,458,615	※1 5,517,756
売掛金	57,405	55,425
完成工事未収入金	129,522	164,314
販売用不動産	※1 1,952,874	※1 5,144,489
仕掛販売用不動産	※1 13,753,951	※1 13,646,243
前払費用	522,307	535,721
繰延税金資産	87,385	52,373
その他	86,471	515,995
流動資産合計	21,048,534	25,632,319
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	474,198	370,479
減価償却累計額	△160,870	△156,791
建物及び構築物(純額)	※1 313,328	213,688
土地	※1 232,128	—
その他	161,236	146,843
減価償却累計額	△116,944	△116,951
その他(純額)	44,291	29,892
有形固定資産合計	589,748	243,580
無形固定資産	28,360	22,627
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 172,751	※2 357,087
破産更生債権等	132,689	132,539
その他	334,498	※1 546,440
貸倒引当金	△136,139	△132,539
投資その他の資産合計	503,799	903,527
固定資産合計	1,121,909	1,169,735
資産合計	22,170,444	26,802,055

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年6月30日)	当連結会計年度 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,446,068	622,925
短期借入金	※1 2,253,868	※1 4,688,586
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,685,810	※1 4,844,321
1年内償還予定の社債	80,000	315,600
未払金	295,556	208,954
未払法人税等	420,618	264,019
未払消費税等	215,903	104,984
前受金	598,861	990,685
賞与引当金	14,497	13,973
その他	192,649	207,035
流動負債合計	11,203,833	12,261,086
固定負債		
社債	270,000	509,400
長期借入金	※1 4,691,325	※1 7,189,967
繰延税金負債	7,584	12,315
その他	13,958	88,923
固定負債合計	4,982,867	7,800,606
負債合計	16,186,701	20,061,692
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,287	392,736
資本剰余金	1,335,517	1,338,965
利益剰余金	4,168,420	4,914,859
自己株式	△33	△33
株主資本合計	5,893,191	6,646,527
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,661	13,651
為替換算調整勘定	2,101	5,395
その他の包括利益累計額合計	15,762	19,046
新株予約権	74,788	74,788
純資産合計	5,983,742	6,740,363
負債純資産合計	22,170,444	26,802,055

(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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
売上高	27,478,515	25,800,980
売上原価	※1 22,655,442	※1 20,656,940
売上総利益	4,823,072	5,144,040
販売費及び一般管理費	※2 3,741,258	※2 3,418,738
営業利益	1,081,813	1,725,301
営業外収益		
受取利息	1,911	2,456
受取手数料	36,212	19,567
持分法による投資利益	2,583	—
解約精算金	2,800	15,840
工事補填収入	84,115	—
為替差益	2,632	—
受取地代家賃	13,177	14,839
その他	29,107	21,300
営業外収益合計	172,539	74,003
営業外費用		
支払利息	311,401	268,886
持分法による投資損失	—	635
支払手数料	61,342	72,738
為替差損	—	89,088
その他	35,618	27,216
営業外費用合計	408,362	458,566
経常利益	845,990	1,340,738
特別利益		
関係会社清算益	18,569	—
関係会社株式売却益	—	532
投資有価証券売却益	24,100	79,610
固定資産売却益	—	※3 1,960
特別利益合計	42,669	82,103
特別損失		
固定資産除売却損	※4 546	※4 18
支店閉鎖損失	※5 15,667	—
特別損失合計	16,214	18
税金等調整前当期純利益	872,444	1,422,823
法人税、住民税及び事業税	430,110	444,026
法人税等調整額	132,768	34,458
法人税等合計	562,878	478,484
当期純利益	309,566	944,339
親会社株主に帰属する当期純利益	309,566	944,339

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
当期純利益	309,566	944,339
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,293	△9
為替換算調整勘定	△3,266	3,293
持分法適用会社に対する持分相当額	6,959	—
その他の包括利益合計	※ 5,986	※ 3,284
包括利益	315,553	947,623
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	315,553	947,623
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成26年7月1日至平成27年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	387,226	1,333,456	4,055,727	△33	5,776,377
当期変動額					
新株の発行	2,061	2,061			4,122
剰余金の配当			△196,873		△196,873
親会社株主に帰属する当期純利益			309,566		309,566
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,061	2,061	112,692	—	116,814
当期末残高	389,287	1,335,517	4,168,420	△33	5,893,191

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	11,367	△1,591	9,775	75,386	5,861,539
当期変動額					
新株の発行					4,122
剰余金の配当					△196,873
親会社株主に帰属する当期純利益					309,566
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,293	3,693	5,986	△597	5,389
当期変動額合計	2,293	3,693	5,986	△597	122,203
当期末残高	13,661	2,101	15,762	74,788	5,983,742

当連結会計年度(自平成27年7月1日至平成28年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	389,287	1,335,517	4,168,420	△33	5,893,191
当期変動額					
新株の発行	3,448	3,448			6,896
剰余金の配当			△197,899		△197,899
親会社株主に帰属する当期純利益			944,339		944,339
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	3,448	3,448	746,439	—	753,336
当期末残高	392,736	1,338,965	4,914,859	△33	6,646,527

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	13,661	2,101	15,762	74,788	5,983,742
当期変動額					
新株の発行					6,896
剰余金の配当					△197,899
親会社株主に帰属する当期純利益					944,339
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9	3,293	3,284		3,284
当期変動額合計	△9	3,293	3,284	—	756,620
当期末残高	13,651	5,395	19,046	74,788	6,740,363

(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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28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	872,444	1,422,823
減価償却費	67,171	54,320
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△5,790	△3,600
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2,298	△524
受取利息及び受取配当金	△2,058	△4,193
支払利息	311,401	268,886
為替差損益(△は益)	△2,632	78,030
関係会社清算損益(△は益)	△18,569	—
持分法による投資損益(△は益)	△2,583	635
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△532
投資有価証券売却損益(△は益)	△24,100	△79,610
有形固定資産除売却損益(△は益)	546	△1,941
支店閉鎖損失	15,667	—
売上債権の増減額(△は増加)	△23,099	△32,811
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,665,723	△3,088,110
前払費用の増減額(△は増加)	264,097	△7,222
長期前払費用の増減額(△は増加)	△1,300	1,034
未収消費税等の増減額(△は増加)	14,350	△142,135
仕入債務の増減額(△は減少)	△822,784	△823,143
未払金の増減額(△は減少)	△179,897	△97,887
未払消費税等の増減額(△は減少)	125,896	△110,918
未払費用の増減額(△は減少)	95,826	△16,202
前受金の増減額(△は減少)	△52,372	391,824
預り金の増減額(△は減少)	△110,865	21,409
その他	23,898	△209,168
小計	4,208,672	△2,379,036
利息及び配当金の受取額	2,058	4,193
利息の支払額	△320,306	△309,937
法人税等の支払額	△818,368	△614,223
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,072,055	△3,299,003

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	88,690	15,720
定期預金の預入による支出	△61,966	△99,926
有形固定資産の売却による収入	328	363,738
有形固定資産の取得による支出	△112,449	△6,756
無形固定資産の取得による支出	△16,282	—
出資金の払込による支出	△200	△210
貸付けによる支出	—	△145,500
差入保証金の差入による支出	△57,062	△45,928
差入保証金の回収による収入	48,251	64,828
保険積立金の積立による支出	△4,138	△4,138
投資有価証券の売却による収入	224,100	84,842
関係会社株式の売却による収入	—	3,710
投資有価証券の取得による支出	△300,000	△202,507
会員権の取得による支出	—	△14,520
関係会社の清算による収入	34,149	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△156,578	13,351
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△405,904	2,434,718
長期借入れによる収入	9,060,965	11,133,924
長期借入金の返済による支出	△11,296,930	△9,476,771
社債の発行による収入	338,964	566,730
社債の償還による支出	△400,000	△105,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	3,524	6,896
リース債務の返済による支出	△988	△1,482
配当金の支払額	△196,755	△196,998
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,897,124	4,362,018
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,025	△74,518
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	16,327	1,001,848
現金及び現金同等物の期首残高	4,351,230	4,367,558
現金及び現金同等物の期末残高	※ 4,367,558	※ 5,369,407

（5）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1. 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

株式会社グローバル住販
株式会社グローバル・エルシード
株式会社グローバル・キャスト
株式会社グローバル・ハート
株式会社グローバル・ホテルマネジメント
Global Real Management (Singapore) Pte.Ltd.
Global Life Service (Malaysia) Sdn.Bhd.

連結子会社であったGlobal Real Development (NZ) Limited は、平成28年5月に清算が終了したため、連結子会社から除外しております。

また、平成28年4月に新たに設立した株式会社グローバル・ホテルマネジメントを連結の範囲に含めております。

② 非連結子会社の名称等

非連結子会社の名称

株式会社グローバル投資顧問

連結の範囲から除いた理由

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

2. 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の数及び名称

関連会社の名称

GK KOTOBUKI CO.LTD.

持分法適用関連会社であった株式会社アスコット・アセット・コンサルティングは、平成27年9月に全保有株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

また、平成28年1月において、新たに出資したGF KOTOBUKI CO., LTD. を持分法適用の範囲に含めております。

② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等

非連結子会社の名称

株式会社グローバル投資顧問

持分法を適用していない理由

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

③ 持分法の適用の手續について特に記載する必要があると認められる事項

持分法適用会社のうち、決算日が異なる会社については、当該会社の直近の四半期決算を基にした仮決算により作成した財務諸表を使用しております。

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

その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

イ. その他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

② たな卸資産

イ. 未成工事支出金

個別法による原価法によっております。

ロ. 仕掛販売用不動産・販売用不動産

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

(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)

建物(建物附属設備は除く)は定額法、それ以外については定率法によっております。

ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	5～47年
車両運搬具	4～6年
その他	4～20年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

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

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

② その他の工事

工事完成基準

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3カ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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(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27年6月30日)	当連結会計年度 (平成28年6月30日)
現金及び預金	一千円	63,000千円
販売用不動産	1,183,771	4,166,909
仕掛販売用不動産	10,338,417	11,995,218
建物及び構築物	131,509	—
土地	232,128	—
投資その他の資産「その他」	—	84,000
計	11,885,827	16,309,127

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27年6月30日)	当連結会計年度 (平成28年6月30日)
短期借入金	1,877,868千円	4,523,686千円
1年内返済予定の長期借入金	5,617,200	4,421,400
長期借入金	4,588,725	7,220,189
計	12,083,793	16,165,276

※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27年6月30日)	当連結会計年度 (平成28年6月30日)
投資有価証券(株式)	13,813千円	10,507千円

(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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
売上原価	61,069千円	69,525千円

※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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
役員報酬	415,640千円	419,105千円
給与手当	463,717	457,549
プロジェクト販売費	1,421,800	1,052,277
賞与引当金繰入額	7,944	7,208

※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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
建物及び構築物	－千円	1,735千円
車両運搬具	－	224
計	－	1,960

※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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
固定資産除売却損		
車両運搬具	－千円	0千円
器具工具備品	47	－
固定資産売却損		
車両運搬具	498	18
計	546	18

※5 支店閉鎖損失の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
建物及び構築物	6,558千円	－千円
賃貸借契約解約損	9,109	－
計	15,667	－

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,374千円	79,436千円
組替調整額	—	△80,142
税効果調整前	2,374	△706
税効果額	△80	697
その他有価証券評価差額金	2,293	△9
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△3,266	10,609
組替調整額	—	△7,315
為替換算調整勘定	△3,266	3,293
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	6,959	—
持分法適用会社に対する持分相当額	6,959	—
その他の包括利益合計	5,986	3,284

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成26年7月1日 至平成27年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,125,000	68,400	—	13,193,400
合計	13,125,000	68,400	—	13,193,400
自己株式				
普通株式	76	—	—	76
合計	76	—	—	76

(注) 普通株式の発行済株式の株式数の増加68,400株は、ストックオプションの権利行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(個)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	自社株式オプションとしての 第4回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	1,682
提出会社	ストックオプションとしての 第5回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	73,106
	合計	—	—	—	—	—	74,788

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26年9月29日 定時株主総会	普通株式	196,873	15	平成26年6月30日	平成26年9月30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27年9月29日 定時株主総会	普通株式	197,899	利益剰余金	15	平成27年6月30日	平成27年9月30日

当連結会計年度(自平成27年7月1日 至平成28年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,193,400	186,400	—	13,379,800
合計	13,193,400	186,400	—	13,379,800
自己株式				
普通株式	76	—	—	76
合計	76	—	—	76

(注) 普通株式の発行済株式の株式数の増加186,400株は、ストックオプションの権利行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(個)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	自社株式オプションとしての 第4回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	1,682
提出会社	ストックオプションとしての 第5回新株予約権	普通株式	—	—	—	—	73,106
	合計	—	—	—	—	—	74,788

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27年9月29日 定時株主総会	普通株式	197,899	15	平成27年6月30日	平成27年9月30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28年9月26日 定時株主総会	普通株式	227,455	利益剰余金	17	平成28年6月30日	平成28年9月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
現金及び預金勘定	4,458,615 千円	5,517,756 千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	△91,056	△148,349
現金及び現金同等物	4,367,558	5,369,407

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、純粹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」(主に株式会社グローバル・エルシード)、「戸建事業」(主に株式会社グローバル・キャスト)、「販売代理事業」(株式会社グローバル住販)及び「建物管理事業」(株式会社グローバル・ハート)の4つを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
 前連結会計年度(自 平成26年7月1日 至 平成27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	13,823,046	12,745,798	448,640	356,983	27,374,469	104,046	—	27,478,515
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	536,702	1,603	538,306	—	△538,306	—
計	13,823,046	12,745,798	985,342	358,587	27,912,775	104,046	△538,306	27,478,515
セグメント利益又は損失 (△)	1,537,483	△63,488	85,886	53,824	1,613,705	68,219	△600,111	1,081,813
セグメント資産	11,993,619	9,269,773	1,322,458	241,717	22,827,568	405,787	△1,062,912	22,170,444
セグメント負債	8,552,174	8,554,670	336,397	57,649	17,500,892	138,763	△1,452,954	16,186,701
その他の項目								
減価償却費	1,665	19,823	8,365	321	30,176	14,156	22,838	67,171
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	3,796	92,426	196	—	96,418	24,323	7,989	128,731

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業等を含んでおり
 ます。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△600,111千円には、未実現利益の調整額等15,654千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△615,765千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額△1,062,912千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産4,284,925千円及びセグメント間取引消去△5,347,838千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現預金等であります。
- (3) セグメント負債の調整額△1,452,954千円には、各報告セグメントに配分していない全社負債2,088,686千円及びセグメント間取引消去△3,541,640千円が含まれております。全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する借入金等であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産7,989千円であります。

3. セグメント利益又は損失(△)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27年7月1日至平成28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	12,161,617	12,467,814	719,883	380,464	25,729,779	71,201	-	25,800,980
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	632,106	616	632,722	-	△632,722	-
計	12,161,617	12,467,814	1,351,989	381,080	26,362,501	71,201	△632,722	25,800,980
セグメント利益	1,368,139	400,602	463,432	50,948	2,283,122	2,415	△560,236	1,725,301
セグメント資産	14,150,444	10,469,257	1,891,913	249,801	26,761,415	30,687	9,951	26,802,055
セグメント負債	14,336,654	5,636,205	460,847	39,620	20,473,327	29,417	△441,052	20,061,692
その他の項目								
減価償却費	2,731	23,342	2,481	285	28,841	7,495	17,984	54,320
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	60,484	324	-	3,200	64,009	-	-	64,009

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業等を含んでおり
ます。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△560,236千円には、未実現利益の調整額等△12,709千円及び各報告セグメントに
配分していない全社費用△547,526千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しな
い総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額9,951千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産3,649,274千円及びセ
グメント間取引消去△3,639,322千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない
提出会社が保有する現預金等であります。
- (3) セグメント負債の調整額△441,052千円には、各報告セグメントに配分していない全社負債1,386,686千円及
びセグメント間取引消去△1,827,739千円が含まれております。全社負債は、主に報告セグメントに帰属し
ない提出会社が保有する借入金等であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自平成26年7月1日 至平成27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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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27年7月1日 至平成28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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自平成26年7月1日 至平成27年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成27年7月1日 至平成28年6月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自平成26年7月1日 至平成27年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成27年7月1日 至平成28年6月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自平成26年7月1日 至平成27年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成27年7月1日 至平成28年6月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	
1株当たり純資産額	447円87銭	1株当たり純資産額	498円18銭
1株当たり当期純利益金額	23円52銭	1株当たり当期純利益金額	71円46銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	22円42銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	68円57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27年6月30日)	当連結会計年度末 (平成28年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	5,983,742	6,740,363
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	74,788	74,788
(うち新株予約権)	(74,788)	(74,788)
普通株式に係る期末純資産額(千円)	5,908,954	6,665,574
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	13,193,324	13,379,724

(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26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	309,566	944,339
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	309,566	944,339
普通株式の期中平均株式数(株)	13,161,858	13,214,139
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	647,238	557,212
(うち新株予約権)	(647,238)	(557,212)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

該当事項はありません。