

2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年8月8日

上場会社名 株式会社グローベルス 上場取引所 東
コード番号 193A URL https://gro-bels.co.jp
代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)藤田 賢一
問合せ先責任者 (役職名)執行役員経営管理部長 (氏名)竹谷 治郎 (TEL)03-5720-7250
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の業績(2024年4月1日~2024年6月30日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	3,128	—	363	—	313	—	204	—
2024年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当社は2024年3月期第1四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2024年3月期第1四半期の数値及び2025年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第1四半期	102.36	—
2024年3月期第1四半期	—	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第1四半期	13,133	3,129	23.8
2024年3月期	14,064	2,924	20.8

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 3,129百万円 2024年3月期 2,924百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 2025年3月期の配当につきましては、今後、業績の動向を勘案して決定してまいります。

3. 2025年3月期の業績予想(2024年4月1日~2025年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	7,566	5.1	461	△51.0	190	△70.2	104	△77.9	52.35

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年3月期1Q	2,000,000株	2024年3月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	—株	2024年3月期	—株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年3月期1Q	2,000,000株	2024年3月期1Q	—株

（注） 当社は2024年3月期第1四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2024年3月期第1四半期の期中平均株式数は記載しておりません。

- ※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第1四半期累計期間	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間における我が国経済は、社会経済活動の正常化に伴う個人消費の改善やインバウンド需要の回復に伴い、雇用・所得環境に改善の動きがみられるなど、緩やかな回復基調で推移しております。

一方で、不安定な国際情勢や円安の継続による原材料・エネルギー価格の高騰、世界的な金融引き締め、物価上昇による個人の節約志向などの懸念により、景気に関しては依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、日銀によるマイナス金利政策の変更等が与える金融環境の変化や都市部の土地及び建築費の上昇等に留意する必要があります。

一方で、住宅ローンの長期金利については上昇傾向がみられるものの、短期金利は低水準で推移しており、不動産需要は一定の堅調さを保ちながら推移しており、首都圏の分譲住宅市場では好立地のマンションを中心に需要が底堅い状況が続いております。また賃貸住宅の需要は堅調さを維持しておりますし、国内外からの不動産投資意欲も旺盛な状況であります。

このような状況下において、当社の不動産開発事業におきましては、新築マンション「グローバル国立ザ・スイート（東京都国立市・35戸）」、「グローバル国立ザ・ブレイス（東京都国立市・28戸）」の竣工・引渡しを行いました。戸建て住宅（東京都葛飾区、東京都江戸川区）、所有区分マンション（東京都新宿区）、及び土地（東京都港区、東京都世田谷区、東京都墨田区、東京都国分寺市）の販売の契約・引渡し、並びに仲介契約（神奈川県横浜市）を行いました。

当社の不動産投資型クラウドファンディング「大家どっとこむ」においては関東圏の区分マンション、1棟レジデンス等の不動産ファンド計4ファンド（自社ファンド2本、他社ファンド（2号事業）2ファンド）をオンラインで提供して運用実績の拡大を図るとともに、利益最大化のために着実に売却を実行してオンライン投資家にリターンを提供した結果、投資家会員数7千人、累積投資金額は35億円超えとなりました。

ソリューション事業においては、賃貸管理戸数の増加（15棟133戸。前事業年度末は13棟131戸）、賃貸保有戸数の増加（23棟150戸。前事業年度末は22棟142戸）が業績に寄与いたしました。

以上の結果、当第1四半期累計期間における売上高は3,128百万円、営業利益は363百万円、経常利益は313百万円、四半期純利益は204百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期会計期間末の資産合計は13,133百万円となり、前事業年度末に比べ、930百万円減少いたしました。

流動資産合計は12,831百万円となり、前事業年度末に比べ956百万円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が51百万円、仕掛販売用不動産が1,141百万円減少したものの、販売用不動産が302百万円増加したことによるものです。

固定資産合計は302百万円となり、前事業年度末に比べ26百万円増加いたしました。これは主に投資その他の資産の「その他」に含まれる敷金が22百万円増加したことによるものです。

負債合計は10,004百万円となり、前事業年度末に比べ1,135百万円減少いたしました。

流動負債合計は4,122百万円となり、前事業年度末に比べ1,528百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が654百万円、1年内返済予定の長期借入金が438百万円、未払法人税等が44百万円、契約負債が389百万円減少したことによるものです。

固定負債合計は5,882百万円となり、前事業年度末に比べ393百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が372百万円、退職給付引当金が17百万円増加したことによるものです。

純資産合計は3,129百万円となり、前事業年度末に比べて204百万円増加いたしました。これは四半期純利益204百万円の計上により利益剰余金が増加したことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の業績予想につきましては、2024年6月20日に公表いたしました業績予想の数値から変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,241,778	1,190,466
売掛金	1,075	5,167
販売用不動産	8,127,017	8,429,948
仕掛販売用不動産	4,240,489	3,098,735
その他	178,263	107,440
流動資産合計	13,788,623	12,831,758
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,078	9,818
車両運搬具(純額)	497	373
工具、器具及び備品(純額)	2,060	2,178
有形固定資産合計	12,636	12,369
無形固定資産		
ソフトウェア	20,089	21,782
無形固定資産合計	20,089	21,782
投資その他の資産		
出資金	21,070	21,070
長期前払費用	1,608	1,408
繰延税金資産	99,620	102,890
その他	121,499	143,533
貸倒引当金	△892	△892
投資その他の資産合計	242,907	268,010
固定資産合計	275,633	302,162
資産合計	14,064,256	13,133,920

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	39,789	54,298
短期借入金	1,011,668	356,669
関係会社短期借入金	1,900,000	1,900,000
1年内返済予定の長期借入金	1,349,369	910,398
1年内償還予定の社債	5,000	—
未払法人税等	156,121	111,732
契約負債	413,941	24,139
不動産特定共同事業出資受入金	538,090	518,930
その他	236,284	245,885
流動負債合計	5,650,263	4,122,053
固定負債		
長期借入金	5,129,263	5,501,433
退職給付引当金	141,668	158,950
その他	218,731	222,442
固定負債合計	5,489,663	5,882,825
負債合計	11,139,927	10,004,878
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	2,824,329	3,029,042
株主資本合計	2,924,329	3,129,042
純資産合計	2,924,329	3,129,042
負債純資産合計	14,064,256	13,133,920

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	3,128,193
売上原価	2,508,680
売上総利益	619,512
販売費及び一般管理費	255,854
営業利益	363,658
営業外収益	
受取利息及び配当金	316
その他	84
営業外収益合計	401
営業外費用	
支払利息	43,477
不動産特定共同事業分配金	5,816
その他	1,528
営業外費用合計	50,821
経常利益	313,237
税引前四半期純利益	313,237
法人税、住民税及び事業税	111,794
法人税等調整額	△3,269
法人税等合計	108,524
四半期純利益	204,712

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは、不動産事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	3,118千円