

2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年11月13日

上場会社名 株式会社グローバルズ 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 —
中間発行情報提出予定日 2024年12月12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2四半期（中間期）の業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	4,538	19.9	445	△47.0	342	△52.2	223	△56.9
2024年3月期中間期	3,786	—	840	—	716	—	519	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	111.86	—
2024年3月期中間期	259.82	—

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。
2. 当社は2023年3月期中間期については中間財務諸表を作成していないため、2024年3月期の対前年中間期増減率は記載しておりません。
3. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は2,000,000株となっております。なお、2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり中間純利益を算定しております。

(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月期中間期	13,312	3,148	23.6
2024年3月期	14,064	2,924	20.8

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 3,148百万円 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	—	0.00	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	—	—

- (注) 1. 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有
2. 2025年3月期の期末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) 直前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) 中間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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2025年3月期 中間期	2,000,000株	2024年3月期	2,000,000株
2025年3月期 中間期	－株	2024年3月期	－株
2025年3月期 中間期	2,000,000株	2024年3月期 中間期	2,000,000株

(注)2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は2,000,000株となっております。なお、2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期中平均株式数（中間期）を算定しております。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビュー対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

○添付資料の目次

1. 当中間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. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(重要な後発事象)	8

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間におけるわが国経済は、急激な為替相場の変動による企業業績への懸念や国内外の金融・経済動向及び地政学リスクへの注視は必要ではあるものの、国内企業の投資意欲やインバウンド需要が旺盛であり、実質賃金及び民間の消費支出も前年比プラスに転じるなど、緩やかに持ち直しています。

当社が属する不動産業界においては、住設機器や関連資材価格の高騰が続いており、住宅価格は高止まり（首都圏・1都3県の平均価格は7,739万円、前年同期比15.0%増）している状況です。一方で、首都圏マンションの発売戸数は9月に前年同期比13.7%減となり、特に東京23区では6ヶ月連続の減少でした。また、初月契約率は65.5%となり、概ね好不調の分かれ目とされる70%を2ヶ月連続で下回りました。さらに今後は、住宅ローン金利の上昇による住宅購入検討者のマインドの低下への影響が懸念されます。

このような状況下において、当社の不動産開発事業は、新築分譲マンション「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・プレイス（東京都国立市・28戸）」の竣工・引渡しを行いました。更に、戸建て住宅（東京都葛飾区、江戸川区）、所有区分マンション（東京都新宿区、江戸川区）、及び土地（東京都港区、品川区、新宿区、世田谷区、墨田区、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。また並行して、新たに売上物件としてマンション事業（東京都北区）の用地取得、所有区分マンション（東京都千代田区）の取得を行いました。

ソリューション事業においては、賃貸管理戸数が前事業年度末から5棟25戸増加し18棟156戸となりました。また、保有ビルの退去時の原状回復工事及び入居時のレイアウト工事などの受注をいたしました。

不動産投資型クラウドファンディング「大家どっとこむ」においては自社ファンド1件、他社ファンド（2号事業）1件の募集を行い、それぞれ100%を超える応募があり、既に運用を開始しております。運用中であった自社ファンド4件、他社ファンド2件については運用を終了し償還を行っております。2020年12月よりスタートをして以後、累計で80件を償還いたしました。「大家どっとこむ」は不動産投資の新しいカタチとしてオンラインで提供しておりますが、今後も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てまいります。

以上の結果、当中間会計期間における売上高は4,538百万円（前年同期比19.9%増）、営業利益は445百万円（前年同期比47.0%減）、経常利益は342百万円（前年同期比52.2%減）、中間純利益は223百万円（前年同期比56.9%減）となりました。

なお、当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当中間会計期間の財政状態につきましては、以下のとおりです。

資産合計は13,312百万円となり、前事業年度末に比べ751百万円減少いたしました。

流動資産合計は13,020百万円となり、前事業年度末に比べ768百万円減少いたしました。これは主に、販売用不動産が136百万円増加したものの、現金及び預金が309百万円、仕掛販売用不動産が563百万円減少したことによるものです。

固定資産合計は292百万円となり、前事業年度末に比べ16百万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19百万円増加したことによるものです。

負債合計は10,164百万円となり、前事業年度末に比べ975百万円減少いたしました。

流動負債合計は3,717百万円となり、前事業年度末に比べ1,932百万円減少いたしました。これは主に短期借入金759百万円、1年内返済予定の長期借入金466百万円、関係会社短期借入金300百万円、契約負債が385百万円、不動産特定共同事業出資受入金が82百万円減少したことによるものです。

固定負債合計は6,446百万円となり、前事業年度末に比べ957百万円増加いたしました。これは主に長期借入金949百万円、退職給付引当金が4百万円増加したことによるものです。

純資産合計は3,148百万円となり、前事業年度末に比べて223百万円増加いたしました。これは中間純利益223百万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。

②キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）の残高は919百万円であり、前事業年度末に比べ311百万円減少しました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは前中間会計期間に比べ368百万円収入が増加し、359百万円の収入となりました。これは主に、税引前中間純利益を342百万円計上し、棚卸資産の減少427百万円、契約負債の減少385百万円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）

投資活動によるキャッシュ・フローは前中間会計期間に比べ5百万円支出が増加し、6百万円の支出となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出5百万円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）

財務活動によるキャッシュ・フローは前中間会計期間に比べ1,004百万円支出が増加し、664百万円の支出となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,402百万円及び不動産特定共同事業出資の受入による収入207百万円により増加したものの、短期借入金の減少額1,059百万円、長期借入金の返済による支出918百万円及び不動産特定共同事業出資の返還による支出290百万円によるものであります。

（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. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,241,778	931,989
売掛金	1,075	1,423
販売用不動産	8,127,017	8,263,508
仕掛販売用不動産	4,240,489	3,676,706
その他	178,263	146,585
流動資産合計	13,788,623	13,020,213
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,078	9,609
車両運搬具(純額)	497	248
工具、器具及び備品(純額)	2,060	1,966
有形固定資産合計	12,636	11,824
無形固定資産		
ソフトウェア	20,089	19,989
無形固定資産合計	20,089	19,989
投資その他の資産		
出資金	21,070	21,070
長期前払費用	1,608	1,969
繰延税金資産	99,620	97,711
その他	121,499	140,615
貸倒引当金	△892	△892
投資その他の資産合計	242,907	260,474
固定資産合計	275,633	292,288
資産合計	14,064,256	13,312,501

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	39,789	179,833
短期借入金	1,011,668	251,670
関係会社短期借入金	1,900,000	1,600,000
1年内返済予定の長期借入金	1,349,369	882,986
1年内償還予定の社債	5,000	—
未払法人税等	156,121	116,791
契約負債	413,941	28,650
不動産特定共同事業出資受入金	538,090	455,480
その他	236,284	202,136
流動負債合計	5,650,263	3,717,548
固定負債		
長期借入金	5,129,263	6,079,161
退職給付引当金	141,668	146,079
その他	218,731	221,669
固定負債合計	5,489,663	6,446,910
負債合計	11,139,927	10,164,458
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	2,824,329	3,048,042
株主資本合計	2,924,329	3,148,042
純資産合計	2,924,329	3,148,042
負債純資産合計	14,064,256	13,312,501

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	3,786,142	4,538,415
売上原価	2,549,956	3,644,283
売上総利益	1,236,185	894,132
販売費及び一般管理費	395,549	448,376
営業利益	840,635	445,755
営業外収益		
受取利息及び配当金	321	444
助成金収入	2,213	—
その他	1,326	278
営業外収益合計	3,861	722
営業外費用		
支払利息	99,927	84,022
不動産特定共同事業分配金	16,369	10,704
その他	11,253	9,255
営業外費用合計	127,550	103,982
経常利益	716,946	342,496
特別利益		
固定資産売却益	151	—
特別利益合計	151	—
税引前中間純利益	717,097	342,496
法人税、住民税及び事業税	274,182	116,873
法人税等調整額	△76,730	1,909
法人税等合計	197,451	118,782
中間純利益	519,645	223,713

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	717,097	342,496
減価償却費	4,939	6,350
受取利息及び受取配当金	△321	△444
支払利息	99,927	84,022
不動産特定共同事業分配金	16,369	10,704
固定資産売却損益(△は益)	△151	—
売上債権の増減額(△は増加)	△11,260	△348
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,013,710	427,292
仕入債務の増減額(△は減少)	108,292	140,044
契約負債の増減額(△は減少)	118,901	△385,290
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,822	4,411
その他	90,103	12,097
小計	135,008	641,334
利息及び配当金の受取額	321	444
利息の支払額	△113,374	△115,431
不動産特定共同事業分配金の支払額	△19,838	△10,560
法人税等の支払額	△10,869	△156,202
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,749	359,584
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入れによる支出	△8,600	△4,500
定期預金の払戻による収入	8,200	3,100
有形固定資産の取得による支出	—	△328
有形固定資産の売却による収入	151	—
無形固定資産の取得による支出	—	△5,110
その他	△1,109	158
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,358	△6,680
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)	209,000	△1,059,998
長期借入れによる収入	1,960,100	1,402,000
長期借入金の返済による支出	△1,402,530	△918,484
社債の償還による支出	△15,000	△5,000
不動産特定共同事業出資受入による収入	625,550	207,400
不動産特定共同事業出資の返還による支出	△1,036,870	△290,010
財務活動によるキャッシュ・フロー	340,249	△664,092
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	330,142	△311,188
現金及び現金同等物の期首残高	1,833,886	1,230,678
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,164,028	919,489

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。