

【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】	2024年9月30日
【事業年度】	第14期（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）
【会社名】	株式会社THEグローバル社
【英訳名】	The Global Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岡田 圭司
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03-3345-6111
【事務連絡者氏名】	経営企画部長 岡田 一男
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03-3345-6111
【事務連絡者氏名】	経営企画部長 岡田 一男
【縦覧に供する場所】	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	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2020年6月	2021年6月	2022年6月	2023年6月	2024年6月
売上高 (千円)	25,702,085	18,355,537	25,761,354	42,393,029	27,037,074
経常利益又は経常損失() (千円)	4,268,949	3,087,201	389,528	1,566,774	3,079,890
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失() (千円)	4,836,917	4,089,838	463,700	1,746,912	2,714,925
包括利益 (千円)	4,841,221	4,072,267	318,247	1,695,212	2,665,010
純資産額 (千円)	4,404,183	3,278,730	3,596,978	5,292,191	7,957,202
総資産額 (千円)	46,303,891	33,002,784	40,372,982	33,243,581	49,002,155
1株当たり純資産額 (円)	319.92	115.83	127.08	186.96	281.11
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	356.36	191.69	16.38	61.72	95.91
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	9.4	9.9	8.9	15.9	16.2
自己資本利益率 (%)	-	-	13.5	39.3	41.0
株価収益率 (倍)	-	-	9.03	4.18	5.08
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,138,030	2,870,054	5,737,840	12,836,067	11,866,850
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	844,233	820,488	160,908	19,097	385,774
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,090,135	6,682,221	6,543,108	10,102,914	11,990,879
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,909,230	958,534	1,931,350	4,689,417	4,438,379
従業員数 (人)	216	196	139	140	143
(外、平均臨時雇用者数)	(57)	(38)	(22)	(41)	(35)

- (注) 1. 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、第12期、第13期及び第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第10期及び第11期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため、記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第12期の期首から適用しており、第12期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2020年6月	2021年6月	2022年6月	2023年6月	2024年6月
売上高 (千円)	1,350,900	689,929	856,609	1,203,673	17,038,197
経常利益又は経常損失() (千円)	2,244,504	778,068	151,516	96,524	2,191,638
当期純利益又は当期純損失() (千円)	3,399,699	2,318,814	57,417	5,509	6,080,341
資本金 (千円)	424,466	1,924,376	1,924,376	1,924,376	1,924,376
発行済株式総数 (株)	13,601,000	28,306,000	28,306,000	28,306,000	28,306,000
純資産額 (千円)	531,881	96,639	156,113	161,622	6,241,964
総資産額 (千円)	7,643,139	4,163,044	4,883,352	3,926,313	48,968,937
1株当たり純資産額 (円)	43.00	3.41	5.52	5.71	220.52
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	29
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	250.67	108.68	2.03	0.19	214.81
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	7.7	2.3	3.2	4.1	12.7
自己資本利益率 (%)	-	-	36.8	3.5	189.9
株価収益率 (倍)	-	-	72.96	1,325.41	2.27
配当性向 (%)	-	-	-	-	13.5
従業員数 (人)	17	18	16	19	69
株主総利回り (%)	42.2	45.4	28.2	49.2	98.5
(比較指標: 配当込み TOPIX) (%)	(103.1)	(131.3)	(129.4)	(162.7)	(204.3)
最高株価 (円)	537	345	239	272	608
最低株価 (円)	191	181	142	143	255

- (注) 1. 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、第12期、第13期及び第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第10期及び第11期の自己資本利益率、株価収益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。
3. 第10期、第11期、第12期及び第13期の配当性向については、無配のため記載しておりません。
4. 最高株価及び最低株価は2022年4月4日より東京証券取引所スタンダード市場におけるものであり、それ以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。
5. 2023年10月1日、当社を存続会社、当社完全子会社である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・キャストを消滅会社とする吸収合併をいたしました。
6. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第12期の期首から適用しており、第12期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

当社は、2010年7月1日に株式会社グローバル住販より単独株式移転の方法によって、株式移転設立完全親会社として設立されました。

当社及び株式移転前の株式会社グローバル住販の沿革は、次のとおりであります。

株式会社グローバル住販の沿革

年月	事項
1998年9月	東京都豊島区に不動産の販売代理を目的として「有限会社シー・アール・エス」を設立（出資金300万円）
1998年11月	商号を「有限会社グローバル住販」とする
1998年12月	本社を東京都新宿区新宿一丁目18番8号に移転
1999年2月	有限会社から株式会社に組織変更し、商号を「株式会社グローバル住販」とする（資本金1,000万円）
1999年3月	宅地建物取引業免許取得
1999年4月	社団法人 全日本不動産協会加盟
2000年7月	一級建築士事務所登録
2000年9月	社団法人 日本住宅建設産業協会加盟
2000年12月	本社を東京都新宿区新宿一丁目14番12号に移転
2001年11月	株式会社エルシード（株式会社グローバル・エルシード） 不動産開発を目的として資本金1,000万円にて出資設立
2003年2月	株式会社エルシード（株式会社グローバル・エルシード） 新築マンション第1号物件<ウィルローズ阿佐ヶ谷>販売開始
2004年8月	本社を東京都新宿区西新宿二丁目4番1号に移転
2005年1月	社団法人 不動産流通経営協会加盟
2005年9月	デザインノウハウ取得のためデザイナーズマンションファンド匿名組合へ共同出資
2005年9月	マンション管理を主とした不動産管理を目的として、株式会社ハートウェルス・マネジメント（現株式会社グローバル・ハート）を資本金2,400万円にて出資設立
2006年6月	新規事業開発を目的として、株式会社ヒューマンヴェルディ（株式会社グローバル・キャスト）を資本金1,000万円にて出資設立
2006年7月	株式会社エルシード（株式会社グローバル・エルシード） 建売分譲第1号物件<杉並清水プロジェクト>販売開始
2007年3月	海外不動産情報取得のため、205 West 147th Street, LLCへ共同出資
2007年3月	株式会社エルシード（株式会社グローバル・エルシード） 商業ビル第1号物件<吉祥寺プロジェクト>着工
2008年3月	JASDAQ証券取引所（現 東京証券取引所JASDAQ市場）に株式を上場
2009年7月	戸建事業を行うことを目的に、株式会社ヒューマンヴェルディを株式会社エルキャスト（株式会社グローバル・キャスト）に社名変更し、所沢市松葉町に同社本社を移転
2010年4月	JASDAQ証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQ市場（現 東京証券取引所JASDAQ市場）に上場
2010年6月	株式会社グローバル住販の株式を上場廃止

当社の沿革

年月	事項
2010年7月	株式会社グローバル住販より単独株式移転の方法によって、株式移転設立完全親会社として当社設立
2010年7月	大阪証券取引所JASDAQ市場(現 東京証券取引所JASDAQ市場)に株式上場
2010年11月	当社が、当社連結子会社株式会社グローバル住販の現物配当を受けて、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・ハートを間接保有から直接保有の連結子会社とする
2011年2月	株式会社グローバル・キャストが、業容拡大のため、本社を所沢市北秋津に移転
2012年5月	海外事業展開準備のため、Global Real Management (Singapore) Pte.Ltd.をシンガポール共和国に設立
2012年9月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2012年10月	ニュージーランドにおいて戸建事業を行うため、Global Real Management (Singapore) Pte.Ltd.の連結子会社としてGlobal Real Development (NZ) Limitedを設立
2013年12月	アセットマネジメント事業を行うため、株式会社グローバル投資顧問を設立
2013年12月	マレーシアにおいてマンション事業を行うため、Global Real Management (Singapore) Pte.Ltd.の連結子会社としてGlobal Life Service (Malaysia) Sdn.Bhd.を設立
2014年12月	保有物件の売却により、持分法適用会社である205 West 147th Street,LLCを清算結了
2016年1月	タイにおいて合併で戸建事業を行うため、持分法適用会社として、GF KOTOBUKI CO., LTD.の株式を取得
2016年4月	宿泊施設運営事業を行うため、連結子会社として株式会社グローバル・ホテルマネジメントを設立
2016年5月	保有物件の売却により、連結子会社であるGlobal Real Development (NZ) Limitedを清算結了
2016年7月	東京証券取引所市場第一部に指定
2016年12月	ベトナムにおいて合併でマンション事業等を行うため、株式会社グローバル・エルシードが連結子会社Global L-seed Ho Chi Minh Company Limitedを設立
2016年12月	外食事業を行うため、持分法適用会社として、株式会社イタルグルメの株式を取得
2017年6月	ベトナムにおいて合併でマンション事業等を行うため、連結子会社Global L-seed Ho Chi Minh Company Limitedが、LY Khuong Manufacturing Trading Company Limitedへ出資
2017年9月	京都のホテルの運営を行うため、持分法適用会社として、サキア・グローバルホテル株式会社(2018年4月1日付でアンゴホテルズ株式会社に社名変更)設立に伴い出資
2017年11月	保有物件の売却により、Global Real Management (Singapore) Pte.Ltd.の連結子会社であるGlobal Life Service (Malaysia) Sdn.Bhd.を清算結了
2018年3月	連結子会社であるGlobal Life Service (Malaysia) Sdn.Bhd.の清算結了に伴い、連結子会社であるGlobal Real Management (Singapore) Pte.Ltd.を清算結了
2018年5月	保有不動産の取得を目的とし、細沼興業株式会社の株式を100%取得し連結子会社化
2018年6月	保有株式の売却により、GF KOTOBUKI CO., LTD.を持分法適用の範囲から除外
2019年4月	医療法人へのコンサルティング等を行うため、連結子会社として株式会社グローバル・メディカルラボを設立
2019年8月	サービスオフィス運営事業等を行うため、Global Office Company Limitedの株式を100%取得し連結子会社化
2019年12月	株式譲渡によりアンゴホテルズ株式会社を持分法適用の範囲から除外
2020年5月	前連結会計年度まで非連結子会社であった株式会社グローバル投資顧問について、連結子会社化
2020年9月	連結子会社として株式会社グローバル・ホテルパートナーズを設立
2020年11月	株式譲渡により株式会社グローバル・ホテルマネジメントを連結子会社の範囲から除外
2020年12月	第三者割当増資により株式会社アスコットが親会社となる
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の再編に伴い、東京証券取引所スタンダード市場に上場
2022年9月	株式会社アスコットが所有する当社株式の全てをSBIホールディングス株式会社へ売却したことによる親会社の異動
2023年9月	合同会社京橋釣鐘を営業者とする匿名組合に対して、匿名組合事業出資を行い連結子会社化
2023年10月	当社を存続会社、当社完全子会社である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・キャストを消滅会社とする吸収合併

3【事業の内容】

当社グループは、2023年10月1日、当社を存続会社、当社完全子会社である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・キャストを消滅会社とする吸収合併をいたしました。

その結果、株式会社THEグローバル社の傘下に、連結子会社9社、当社を含め計10社から構成されております。また、SBIホールディングス株式会社は当社の親会社であります。

当社グループは、首都圏を基盤に、分譲マンションや収益物件などの開発販売など、多角的な不動産事業を展開しており、その事業セグメント及び各社の分担は次のとおりとなっております。

[分譲マンション事業]

分譲マンション事業は、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。分譲マンション事業を担うのは当社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。開発を担う当社は用地仕入の実施、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努めているほか、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。

[収益物件事業]

収益物件事業は、当社が担っており、主に首都圏において、マンション開発で培った仕入力や企画力を活かし、賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売を行っております。

[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。「入居者パーティー」など入居者間のコミュニティづくりに努めております。

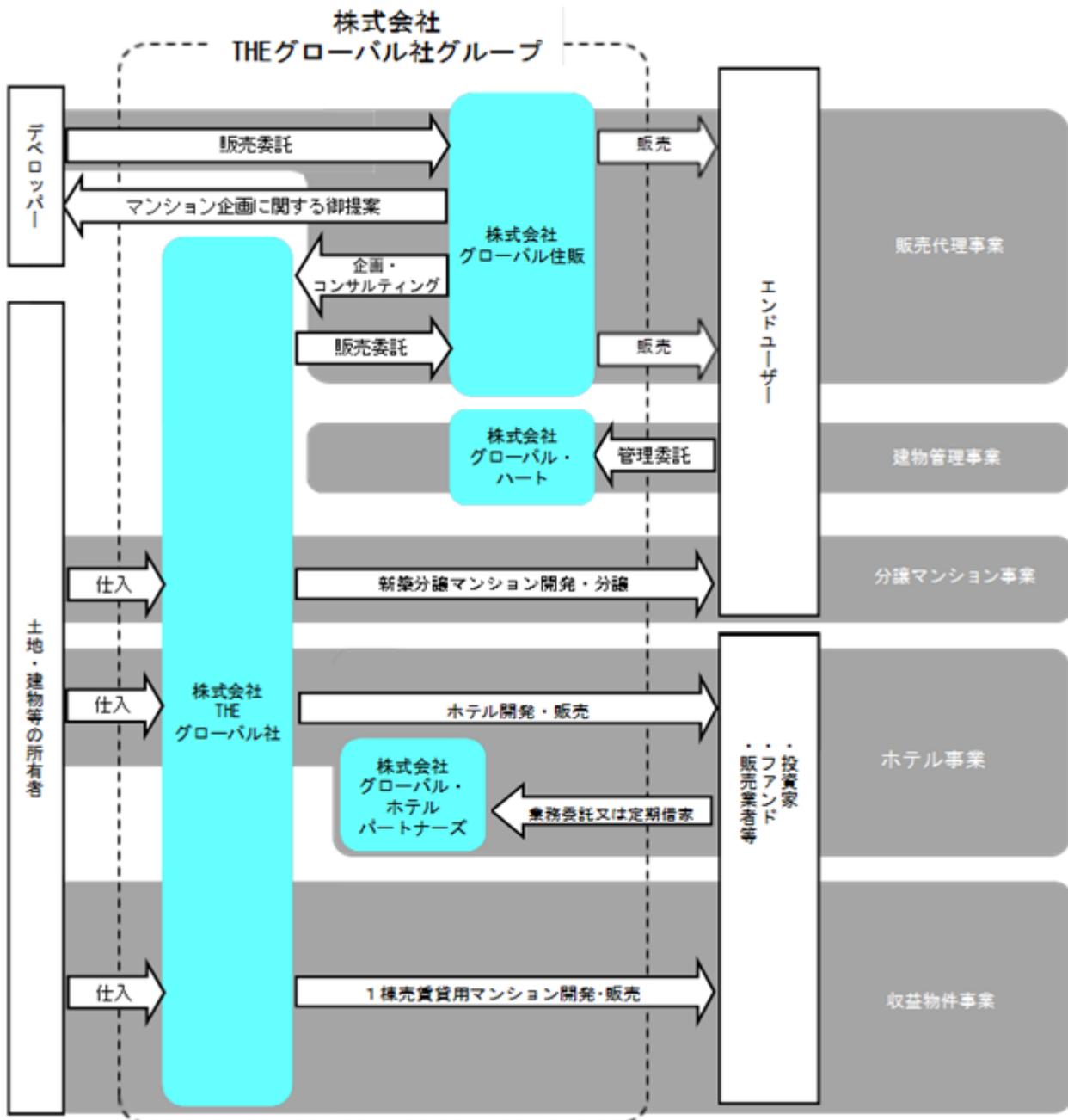
[ホテル事業]

ホテル事業は、マンション開発で培った仕入力や企画力を活かし、インバウンド需要の高い京都や東京で、ホテルの開発・販売・運営を行っております。ホテル事業を担うのは、当社と株式会社グローバル・ホテルパートナーズです。ホテル開発は、当社が新築またはリノベーションしたホテルを投資家等に売却し、株式会社グローバル・ホテルパートナーズが投資家等からリースバックにより、ホテル運営を行っております。

[その他]

上記に含まれないものとして、不動産賃貸業等があります。

これらの事業の系統図は次のとおりとなります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は 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
(親会社) SBIホールディングス株式 会社 (注)2	東京都港区	百万円 139,272	株式等の保有を 通じた企業グ ループの統括・ 運営等	51.95	資金貸借、物件売買取引 役員の兼任1名
(連結子会社) 株式会社グローバル住販 (注)3	東京都新宿区	千円 463,810	販売代理事業	100.0	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 仲介を行っております。 経営指導、資金貸借、 建物の転貸 役員の兼任3名
株式会社グローバル・ハ ート	東京都新宿区	千円 50,000	建物管理事業	100.0	分譲マンションの管理業務 等を行っております。 経営指導、資金貸借 建物の転貸 役員の兼任3名
株式会社グローバル・ホテ ルパートナーズ (注)6	東京都新宿区	千円 10,000	ホテル事業	100.0	宿泊施設の運営業務等を行 っております。 資金貸借、建物の転貸 役員の兼任2名
株式会社グローバル・メ ディカルラボ	東京都新宿区	千円 10,000	その他	100.0	医療法人へのコンサルティ ングを事業目的としており ます。 資金貸借 役員の兼任1名
株式会社グローバル投資顧 問 (注)3	東京都新宿区	千円 283,000	その他	100.0	貸金業等を行っておりま す。 資金貸借 役員の兼任2名
細沼興業株式会社 (注)5	東京都豊島区	千円 10,000	その他	100.0 (100.0)	保有不動産の賃貸管理を行 っております。
Global L-seed Ho Chi Minh Company Limited (注)6	ベトナム社会 主義共和国	VND 20,000百万	分譲マンション 事業	100.0	ベトナムにおいて不動産コ ンサルティングを事業目的 としております。 資金貸借 役員の兼任2名
Global Office Company Limited	ベトナム社会 主義共和国	VND 20,000百万	その他	100.0	ベトナムにおいてサービス オフィス運営事業等を行っ ております。 資金貸借 役員の兼任1名
合同会社京橋釣鐘 匿名組合 (注)3	東京都 千代田区	千円 5,040,000	分譲マンション 事業	100.0	不動産を取得し、受益権化 することを目的としており 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. 有価証券報告書を提出しております。

3. 特定子会社であります。

4. 2023年10月1日、当社を存続会社、当社完全子会社である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・キャストを消滅会社とする吸収合併をいたしました。

5. 議決権の所有割合のカッコ書きは間接所有割合であります。

6. 債務超過会社であり、債務超過の額は以下の通りとなっております。

株式会社グローバル・ホテルパートナーズ	1,173,779千円
Global L-seed Ho Chi Minh Company Limited	717,478千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
分譲マンション事業	143(35)
収益物件事業	
販売代理事業	
建物管理事業	
ホテル事業	
その他	
合計	143(35)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(常用パートを含んでおります。)であります。臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む)は、当連結会計年度の平均人員を()外数で記載しております。
2. 同一の従業員が複数の事業の種類に従事しております。

(2) 提出会社の状況

2024年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
69	41.4	2.2	7,645

セグメントの名称	従業員数(人)
分譲マンション事業	69
収益物件事業	
販売代理事業	
建物管理事業	
ホテル事業	
その他	
合計	69

- (注) 1. 従業員数は就業人員(常用パートを含んでおります。)であります。なお、臨時従業員については全社員の10%以下であり、その重要性が低いため記載を省略しております。
2. 同一の従業員が複数の事業の種類に従事しております。
3. 従業員数が前事業年度末と比べて増加した主な理由は、2023年10月1日付で、当社を存続会社、当社完全子会社である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・キャストを消滅会社とする吸収合併を行ったためであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社及び連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象でないため、記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、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ます。

(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。

当社グループは、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、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。

(2) 経営戦略等

当期の当社グループを取り巻く外部環境は、正常化した社会活動に伴う企業収益の改善や雇用、所得環境の改善、各種政策の効果等により緩やかに回復しております。一方で、中国経済の動向、緊迫化する中東地域をめぐる情勢等による国内景気への影響が懸念されており、物価上昇や為替動向、金融資本市場の変動等の影響には十分注意する必要があります。

これらの状況を踏まえ、当社グループといたしましては、「事業の選択と集中」を掲げ、当社グループの主たる事業である分譲マンション事業と収益物件事業について資源を集中させ、今後の成長に向けて事業基盤の強化に努めてまいります。

多様化するニーズを的確に捉え、これに迅速に対応した商品企画とデザイン性の高い商品提供を目指し、分譲マンション事業につきましては、第一次取得者向けの商品だけではなく、富裕層に向けた商品開発と提供もあわせて行ってまいります。

また収益物件事業につきましては、オフバランススキームの活用など出口戦略の多角化を目指してまいります。

(3) 目標とする経営指標

当社は、財務健全化を図るため、自己資本比率20%以上、ネットD/Eレシオ4倍未満を、目標とする経営指標として掲げております。

(4) 経営環境

当社グループが属する不動産業界において、首都圏の分譲マンション2024年1月～6月の供給戸数は9,066戸（前年同期比13.7%減）となりました。2024年6月現在の平均価格は8,199万円となりました。都区部エリアにおいては11,679万円と高水準で推移するなか、販売状況においても好調に推移しております（不動産経済研究所資料参照）。不動産投資市場は、東京は2024年第1四半期の不動産投資額が世界都市別ランキングで1位（2023年同年5位）となりました。円安環境に加えて日本は急激な金利上昇はないとの予想もあり、国内外の投資家からの収益不動産への投資意欲は旺盛な状況が継続しております（民間調査機関調べ）。

このような状況下当社グループでは、所有物件の開発と売却・販売に努め、分譲マンション4物件と収益物件14物件の売却引渡を行いました。また同時に、首都圏を中心とした分譲及び収益物件用地の仕入れ強化に努めました。

ホテル業界におきましては、国内需要は活発に推移しており、訪日外客数は順調に回復し2024年2月には300万人を超えとなりその後も増加傾向で推移しております（観光庁調べ）。当社グループが運営する京都エリアでの市内主要ホテルの2024年6月稼働率は、2019年同月と同水準の稼働率まで回復、平均客室単価においては30%を上回っております。当社グループにおきましても、昨年春に営業再開いたしました施設の稼働が回復傾向に推移しております。また、京都ホテル案件2物件を売却しております。

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、売上高は27,037百万円（前年同期比36.2%減）、営業利益1,757百万円（前年同期比20.3%減）、経常利益3,079百万円（前年同期比96.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2,714百万円（前年同期比55.4%増）となりました。

(5) 事業上及び財務上対処すべき課題

当社グループを取り巻く外部環境は、短期的には物価高騰や為替不安、金利上昇や株価の乱高下に見られるように先行き不透明な状況が続いております。また中長期的には少子高齢化や国内の人口減少、格差問題、温暖化による地球環境の問題等様々な困難が想定されております。

当社グループはこのような様々な環境変化の中で、柔軟かつ早急に対応し、さらなる企業価値の向上を目指すために、事業上の効率的な運営を図り、ガバナンスを強化し、人的資本のさらなる充実を推進してまいります。

マンション事業については、用地仕入れ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。今後も商品企画と意匠性の更なる向上を図り、お客様のニーズをとらえた商品開発と提供を行ってまいります。特にこれまで当社の主要な顧客層であった第一次取得者向けの商品だけではなく、富裕層に向けた商品開発と提供もあわせて行ってまいります。また環境に配慮し、顧客にとって快適な住まいとなるZEHを全分譲マンションに標準化してまいります。

収益物件事業については、円安と低金利を背景に販売は順調に推移しております。今後も投資家向けの良質な収益商品を提供するとともに、オフバランススキームの活用など出口戦略の多角化を目指してまいります。

当社グループでは、得意領域である不動産開発事業に資源を集中させ、今後の事業基盤の強化と発展に努めてまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。また、「サステナビリティ推進委員会の設置及びサステナビリティ基本方針の制定に関するお知らせ (<https://ssl4.eir-parts.net/doc/3271/tdnet/2339002/00.pdf>)」をご参照ください。

なお、文中の将来に関する事項は、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ます。

(1) ガバナンス

当社グループは、経営基本方針のもと、「新しい発想、新しい挑戦、新しい行動。」の実践により、不動産総合デベロッパーとして継続的な企業価値の向上に努めるとともに、社員や地域社会の皆様など多様なステークホルダーを含む社会全体とともに成長していくため、事業を通じた持続可能な社会の実現、社会課題の解決を目指してまいります。

当社グループでは、従来より「リスク管理委員会」を設置し、リスク顕在化の防止と顕在時の損失ミニマイズのため、独自の「リスク管理基準」を設定し、定期的なリスクの棚卸、分類、それらを踏まえた予防策の策定・強化、万一のリスク顕在化に備えた有事対応手順の策定・見直し等を定期的の実施しております。

なお、サステナビリティ関連を含む当社のコーポレート・ガバナンスの全体像につきましては、「4コーポレート・ガバナンスの状況等(1)コーポレート・ガバナンスの概要」をご参照ください。

(2) 戦略

当期の取組み(本報告書提出日現在までの実施事項を含む)

サステナビリティの観点からの課題解決を更に推し進めていくため、2023年9月22日付で「サステナビリティ推進委員会」を設置しました。代表取締役社長が委員長を務め、委員長が指名した当社の役員、並びに、連結子会社の社長が委員となり、当社グループを取り巻く重要課題について、基本方針の策定、マテリアリティの特定、課題ごとの取組方針の設定、具体的施策の立案・同進捗管理等を審議し、リスク管理委員会によるリスクアセスメント機能との連携を図り、定期的な取締役会への報告と取締役会での審議を通じ、グループ全体でサステナビリティ経営を推進しております。

サステナビリティに連なるテーマとして、当社グループが本報告書提出日現在までに実施した主な取組みは以下の通りです。

<環境関連>

- ・分譲マンションにおいて、ZEH仕様の標準化を開始(2024年8月当社ZEH分譲マンション1号が竣工)
- ・分譲マンション駐車場への電気自動車充電設備の設置(駐車場)

<社会関連(人的資本関連を含む)>

- ・健康優良企業に2年連続の認定(2024年5月認定更新)
- ・エンゲージメントサーベイの導入・実施(2023年8月より3回実施。改善対策の検討と実行)
- ・働き方改革において、リモートワーク/フレックスの導入(2024年7月)
- ・スマートカジュアルの導入(2024年7月)
- ・中途採用の強化(2024年6月期実績:26名)
- ・e-Learningを中心に研修・教育制度を強化(2024年度5回実施)

<ガバナンス関連>

- ・任意の指名報酬諮問委員会の設置(2024年8月)

人的資本に関する「戦略」「指標及び目標」

当社グループは、人的資本への投資が中長期的に企業価値の向上をもたらすドライバーになり得ると確信しております。具体的には、イ)社内人材の育成・能力開発に向けた投資、ロ)外部専門人材の積極採用、ハ)競争力強化のための報酬制度見直し、ニ)従業員エンゲージメント向上に向けた取組、ホ)従業員の健康増進に向けた投資を人的投資の対象として推進する方針であります。

イ)社内人材の育成・能力開発に向けた投資

当社グループの人は、不動産価値創造企業の担い手であり、業務に関連する資格取得の奨励、業務時間内に資格取得のための勉強時間の確保、手当給付など、従業員のスキル向上、能力をフルに発揮し挑戦できる環境づくりを目指しております。

ロ)外部専門人材の積極採用

採用においては、国籍、性別、年齢、職歴、学歴にかかわらず、能力・経験・実績を公正に評価して積極的な採用活動を実施しております。

ハ)競争力強化のための報酬制度見直し

2023年10月1日付で当社グループの主要3社が合併し新たな組織体制となり、評価制度、報酬体系の見直しを行い、従業員の業務内容・実績・業界水準に見合った評価制度、報酬体系を導入いたしました。

ニ)従業員エンゲージメント向上に向けた取組

2023年8月に全従業員に対して第1回目のエンゲージメントサーベイを実施し、このサーベイ結果を基準として、第2回目を2023年12月、2024年5月に第3回目を行い、実施結果を基に生産性の向上や離職率の低下な

ど、従業員エンゲージメントの維持向上に努めております。今後も6ヶ月程度の間隔で定期的にサーベイを実施し、より高い従業員エンゲージメントの維持を目指してまいります。

ホ) 従業員の健康増進に向けた取組

2023年度より、健康保険組合連合会東京連合会が実施する健康優良企業認定制度を目指し、2023年4月に銀の認定を取得し、2024年5月に同認定を更新取得しております。今後も本取組を継続することにより、従業員の健康増進に努めて参ります。

なお、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針、及び、社内環境整備に関する方針に係る指標について、当社における指標とその実績は次のとおりです。

指標	2024年6月末
女性管理職者数	3人 4.3%
年次有給休暇取得率	81.02%
月平均残業時間	13時間59分

マテリアリティ（重要課題）と今後の取り組み方針

当社グループは、「サステナビリティ推進委員会」の設置準備ワーキング・グループにおける議論と当社取締役会での審議・決議を経て、2023年9月22日付にて以下5項目のマテリアリティ（重要課題）とその取り組み方針を設定、公表いたしました。その後、代表取締役を委員長とする「サステナビリティ推進委員会」において、各マテリアリティの取り組み方針を踏まえた具体的な指標、目標について次の通り設定し、現在、指標等の達成に向け取り組んでおります。

テーマ	マテリアリティ	取り組み方針	指標・取り組み目標
Only one な価値創造による社会への貢献	環境への貢献を通じた持続可能な社会の実現	CO2排出量削減等の脱炭素社会へ寄与する取り組みを行い、持続可能な社会の実現に貢献します。	<ul style="list-style-type: none"> 省CO2資材選定(建物主要部材) パートナー選定・技術検討・市況調査 省エネ・省CO2設備の選定(節水節電設備・省CO2製品・リサイクル資材) ZEH-M取得推進・収益物件ZEH-M検討 各認証制度の取得推進 EV充電設備の導入、運用実績解析 躯体省力化について検討・導入開始 再生可能エネルギーの導入検討・設計 水素発電設備・太陽光発電設備の導入検討
	顧客や地域に感動を届ける一気通貫での不動産価値創造	将来にわたり、お客様のニーズに対して、マンションの開発・販売・管理まで一気通貫でサービスを提供することで、事業を通して地域社会への貢献・活性化を促し、お客様と地域に感動を届けます。	<ul style="list-style-type: none"> マンション建設地の地域イベントへの参加 会員組織のベース造り(ルール等) 物件の企画、開発、管理での地域住民・行政との対話
	新しい価値創造への挑戦を育む組織風土の醸成	事業の礎である社員が不動産のプロフェッショナルとして、お客様に対して真に満足していただける付加価値を提供していただけるように最大限に挑戦し、力の発揮を促す環境を創ります。	<ul style="list-style-type: none"> 従業員のエンゲージメントサーベイ(シグアンドモチベーション社)実施(継続) 人事制度改定(職能→役割等級→職務/ジョブ型) 教育研修の拡充 働き方改革(リモート、フレックス等) 健康経営(銀の認定更新) 宅建(国家資格)等取得支援(現在宅建 65%)
	信頼関係を深める住まいの安心・安全の追求	お客様が安心・安全に住まうことが出来るサービスの提供に努め、期待に応えるとともに信頼の向上を目指します。	<ul style="list-style-type: none"> 高耐久の仕様の厳選屋上防水、外壁仕上げ仕様等 防災講習計画の立案と、防災マニュアルの作成 マンション専用WEBページ作成、検討(WEBページ、アプリ) リニューアル工事について住宅機器の商流の検討
価値創造基盤の強化	企業の健全な発展を支えるガバナンスの向上	企業価値向上の基盤として、経営の健全性・透明性・効率性の継続的な強化を図り、多様なステークホルダーから信頼されるコーポレートガバナンス体制の充実を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> 取締役会実効性評価(継続) 取締役会年間アジェンダ設定(継続) 取締役のスキルマトリックス特定(新規) 任意の指名報酬委員会設置(委員会議案協議) 役員トレーニング実施 CGC取組開示内容の確定

3【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、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 (2023年6月30日)	当連結会計年度末 (2024年6月30日)
	千円	千円
有利子負債残高 (A)	24,551,187	36,822,232
短期借入金	10,946,000	11,753,383
1年内返済予定の長期借入金	8,574,159	7,963,000
長期借入金	3,164,319	15,259,286
1年内償還予定の社債	100,000	272,000
社債	1,740,000	1,568,000
その他有利子負債(リース債務含む)	26,709	6,563
総資産額 (B)	33,243,581	49,002,155
有利子負債依存度 (A/B)	73.85	75.14

(2) 金融機関からの資金調達にかかるリスクについて

当社グループの不動産開発において、多くは土地仕入時に金融機関から事業資金の借入を行っております。それゆえ、計画通りに物件の引渡ができない場合、借入先である金融機関との良好な関係が維持できなくなった場合には、返済期限の延長ができず、資金回収前に金融機関から返済を求められる可能性があります。さらに、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、分譲マンション事業、収益物件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対応の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、工事中的事故、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) 契約不適合リスクについて

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

しかしながら、有害物質が経年劣化等により飛散又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、主に分譲マンション事業、収益物件事業、販売代理事業、建物管理事業、ホテル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、その取扱いには十分な注意を払っております。当社グループのホームページにおきましても個人情報保護方針を掲載し、個人情報の取り扱いについて説明を行っております。個人情報の機密保持につきましては、施錠されたロッカーに保管し、電子ファイルはパスワードによる管理を行っております。また、当社グループでは各部署の責任者で組織したコンプライアンス委員会において、ビデオ等による説明会、研修等を定期的に開催し、情報管理の重要性の周知徹底、個人情報に対する意識の徹底を図っております。

当社グループでは、個人情報の保護に注力しておりますが、不正侵入や不正アクセス等の不測の事態によって、万が一、個人情報の漏洩が発生した場合には、当社グループへの損害賠償請求や社会的信用の低下等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 訴訟等について

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

(15) 主要な事業の免許について

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

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来何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THEグローバル社	宅地建物取引業法	国土交通大臣(1)第10614号	2024年2月21日から 2029年2月20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(6)第77167号	2024年3月13日から 2029年3月12日まで

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

経営成績の状況

当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高は27,037百万円（前年同期比36.2%減）、営業利益1,757百万円（前年同期比20.3%減）、経常利益3,079百万円（前年同期比96.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2,714百万円（前年同期比55.4%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

[分譲マンション事業]

分譲マンション事業におきましては、「ウィルローズ府中宮町」、「ウィルローズ横浜鶴見」、「ウィルローズ大宮Kan」等合計179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8,968百万円（前年同期比55.0%増）、営業利益806百万円（前年同期比19.1%増）となりました。

[収益物件事業]

収益物件事業におきましては、「松濤プロジェクト」、「八丁堀 プロジェクト」、「大宮大成町プロジェクト」等、収益物件14物件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15,086百万円（前年同期比19.4%減）、営業利益1,711百万円（前年同期比42.6%減）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、グループ会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60物件99戸、東京都下9物件90戸、神奈川県6物件56戸、埼玉県5物件55戸、千葉県4物件6戸、合計84物件306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975百万円（前年同期比16.4%増）、営業利益502百万円（前年同期比45.0%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、2024年6月30日現在のマンション管理戸数が3,981戸となります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高496百万円（前年同期比5.0%増）、営業利益58百万円（前年同期比27.5%増）となりました。

[ホテル事業]

ホテル事業におきましては、京都におけるホテル運営及び京都プロジェクト2物件の引渡しなどを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高2,179百万円（前年同期比87.1%減）、営業利益258百万円（前年同期は営業損失605百万円）となりました。

[その他]

その他としましては、不動産賃貸事業等による収入であります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高10百万円（前年同期比83.9%減）、営業利益5百万円（前年同期は営業損失15百万円）となりました。

財政状態の状況

総資産は49,002百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,758百万円増加いたしました。これは主に販売用不動産の増加2,350百万円、仕掛販売用不動産の増加12,398百万円によるものであります。

負債は41,044百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,093百万円増加いたしました。これは主に有利子負債の増加12,271百万円によるものであります。

純資産は7,957百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,665百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益により利益剰余金が2,714百万円増加したことによるものであります。

これにより、自己資本比率は16.2%（前期は15.9%）、1株当たり純資産額は281.11円（前期は186.96円）となりました。

キャッシュ・フローの状況

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251百万円減少し、4,438百万円となりました。

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3,036百万円を計上した一方、主に棚卸資産の増加額14,755百万円、未払消費税等の減少額650百万円により、11,866百万円の支出(前期は12,836百万円の収入)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、主に投資有価証券の取得による支出447百万円、出資金の回収による収入91百万円により、385百万円の支出(前期は19百万円の収入)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、主に長期借入れによる収入20,151百万円、長期借入金の返済による支出8,949百万円、短期借入金の純増加額807百万円、社債の償還による支出100百万円により、11,990百万円の収入(前期は10,102百万円の支出)となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関係指標の推移

	2023年6月期	2024年6月期
自己資本比率(%)	15.9	16.2
時価ベースの自己資本比率(%)	22.0	28.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	1.9	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	16.8	-

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) 2023年6月期及び2024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2023年6月30日及び2024年6月28日の終値より算出しております。

(注6) 2024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。

生産、受注及び販売の実績

a. 売上高

セグメントの名称	項目	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)			当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)			前期比 (%)
		数量 (戸数)	売上高 (千円)	構成比 (%)	数量 (戸数)	売上高 (千円)	構成比 (%)	
分譲マンション事業		121	5,786,268	13.6	179	8,968,098	33.2	155.0
収益物件事業		27	18,716,749	44.2	47	15,086,090	55.8	80.6
販売代理事業	自社開発物件(新築分譲)	123	10,777	0.0	160	14,230	0.1	132.0
	他社開発物件(新築分譲)	115	320,911	0.8	23	56,352	0.2	17.6
	仲介その他	156	170,809	0.4	181	225,178	0.8	131.8
	小計	394	502,498	1.2	364	295,761	1.1	58.9
建物管理事業		-	473,321	1.1	-	496,891	1.8	105.0
ホテル事業		11	16,848,356	39.7	2	2,179,627	8.1	12.9
その他		-	65,834	0.2	-	10,605	0.0	16.1
合計		553	42,393,029	100.0	592	27,037,074	100.0	63.8

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. ホテル事業の数量(戸数)は、客室数を記載しております。
3. 最近2連結年度の主要な相手先別の売上高及び当該売上高の総売上高に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
大和証券リアルティ株式会社	9,815,507	23.15	3,359,000	12.42
合同会社ハッピー浅草	4,360,000	10.28	-	-
合同会社サポート46号	12,186,262	28.75	-	-
合同会社八丁堀	-	-	2,986,600	11.05

b. 期中契約実績の状況

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)		前期比 (%)
	数量 (戸数)	金額 (千円)	数量 (戸数)	金額 (千円)	
分譲マンション事業	170	8,740,528	160	7,647,519	87.5
収益物件事業	63	18,985,706	20	17,030,280	89.7
ホテル事業	13	18,276,262	-	-	-

(注) 販売代理事業における期中契約実績の金額は、売主の顧客に対する販売価格によります。

c. 期末契約残高の状況

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)		前期比 (%)
	数量 (戸数)	金額 (千円)	数量 (戸数)	金額 (千円)	
分譲マンション事業	160	8,218,430	141	6,838,199	83.2
収益物件事業	42	721,894	9	2,666,085	369.3
ホテル事業	2	1,730,000	-	-	-

(注) 販売代理事業における期末契約残高の金額は、売主の顧客に対する販売価格によります。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、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ます。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

1) 財政状態

当連結会計年度末における総資産は49,002百万円（前期より15,758百万円増加）、負債は41,044百万円（前期より13,093百万円増加）、純資産は7,957百万円（前期より2,665百万円増加）となりました。これにより、自己資本比率は16.2%（前期は15.9%）、1株当たり純資産額は281.11円（前期は186.96円）となりました。

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は、物件取得による棚卸資産の増加を主要因として、仕掛販売用不動産の増加12,398百万円及び販売用不動産の増加2,350百万円となり、前連結会計年度末と比較して15,270百万円増加の47,505百万円となりました。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は、投資有価証券の増加を主要因として、投資有価証券の増加356百万円、繰延税金資産の増加124百万円などにより、前連結会計年度末と比較して487百万円の増加の1,496百万円となりました。

（流動負債）

当連結会計年度末における流動負債は、買掛金の増加を主要因として、買掛金の増加1,049百万円、未払法人税等の増加250百万円、前受金の増加235百万円、未払消費税等の減少650百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,187百万円増加の24,164百万円となりました。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は、長期借入金の増加を主要因として、長期借入金の増加12,094百万円、社債の減少172百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,905百万円増加の16,880百万円となりました。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上を主要因として、利益剰余金の増加2,714百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,665百万円増加の7,957百万円となりました。

2) 経営成績

（売上高）

当連結会計年度における売上高は27,037百万円（前期比36.2%減）となりました。セグメント別の業績の状況につきましては「(1) 経営成績等の状況の概要 経営成績の状況」に記載しております。

（売上原価・売上総利益）

当連結会計年度における売上原価は21,455百万円（前期比41.3%減）となりました。

この結果、当連結会計年度における売上総利益は5,581百万円（前期比4.8%減）となりました。

（販売費及び一般管理費・営業利益）

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、分譲マンション、収益物件のプロジェクト販売費及びホテル運営費を中心に3,823百万円（前期比4.6%増）となりました。その結果、営業利益は1,757百万円（前期比20.3%減）となりました。

営業損益の事業別内訳は、分譲マンション事業の営業利益806百万円（前年同期比19.1%増）、収益物件事業の営業利益1,711百万円（前年同期比42.6%減）、販売代理事業の営業利益502百万円（前年同期比45.0%増）、建物管理事業の営業利益58百万円（前年同期比27.5%増）、ホテル事業の営業利益258百万円（前年同期は営業損失605百万円）、その他事業の営業利益5百万円（前年同期は営業損失15百万円）となりました。

（営業外損益・経常利益）

当連結会計年度における営業外収益は、受取配当金2,013百万円、為替差益52百万円、受取地家賃56百万円を主要因として、2,174百万円（前年同期は営業外収益162百万円）となりました。また、営業外費用は、借入金及び社債に対する支払利息562百万円、支払手数料281百万円等を主要因として、852百万円（前期比6.3%増）となりました。

この結果、当連結会計年度における経常利益は3,079百万円（前期比96.6%増）となりました。

（親会社株主に帰属する当期純利益）

当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益は2,714百万円（前期比55.4%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・フローは、「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおり、税金等調整前当期純利益の計上により現金及び現金同等物の期末残高が251百万円減少し、4,438百万円になりました。

当社グループは、主に物件の売却による営業活動によるキャッシュ・フローを財源とし、また物件取得時には金融機関からの借入金により資金を調達し、企業活動を行っております。

なお、当連結会計年度末における有利子負債の残高は36,822百万円、自己資本比率は16.2%となっております。

重要な会計方針及び見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わ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作成しております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債および収益・費用の報告金額および開示に影響を与える見積りを必要とします。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、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(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)に記載しておりますが、特に次の重要な会計方針等が連結財務諸表作成における重要な見積りの判断に大きな影響を及ぼすものと考えております。

投融資の評価

非上場の投資等、市場価格のない株式等と認められる投資は、個別に回収可能性を検証し評価しております。

5【経営上の重要な契約等】

(借入期間の延長)

2023年12月20日に開示しました「資金の借入の借入期間延長に関するお知らせ」のとおり、当社は、親会社であるSBIホールディングス株式会社の子会社であります株式会社SBI証券との間で、2023年9月28日付けでプロジェクトの運転資金として返済期限を2023年12月20日として借入をし、土地の取得は完了しましたが、昨今の金利上昇および建築費用の上昇を踏まえて当該プロジェクトの見直しを行っているため、借入期間の延長を行いました。

資金の借入の概要につきましては、以下のとおりであります。

	変更前	変更後
借入金額	4,000百万円	変更なし
利率	固定金利 2.0%	変更なし
借入実施日	2023年9月28日	変更なし
返済期日	2023年12月20日	2024年9月27日

(極度方式基本契約の締結)

当社は、2024年3月28日の取締役会において、親会社であるSBIホールディングス株式会社の子会社であります株式会社SBI証券(以下「SBI証券」といいます。)との間で、極度方式基本契約(以下「本基本契約」といいます。)の締結いたしました。

1. 本基本契約の目的

当社における今後の新規プロジェクトに機動的に対応できるよう、SBI証券との間で本基本契約を2024年3月28日付で締結しました。

2. 本基本契約の概要

極度額	4,000百万円
契約期間	2024年3月28日～2025年3月27日
借入利率	固定金利 ・不動産仕入資金とする場合 1.5% ・運転資金とする場合 2.0%

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

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きましては、車両の更新、建物管理事業におけるソフトウェア導入等、総額29,088千円の設備投資を行いました。当連結会計年度の設備投資の内訳は、次のとおりであります。なお、有形固定資産の他、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

セグメントの名称	当連結会計年度	前年同期比
分譲マンション事業	- 千円	- %
ホテル事業	-	-
収益物件事業	-	-
販売代理事業	-	-
建物管理事業	5,967	-
その他	-	-
計	5,967	115.4
消去又は全社	23,120	255.7
合計	29,088	204.7

当連結会計年度におきましては、建物管理事業におけるソフトウェア導入5,967千円、全社セグメントにおける車両の更新22,470千円及び事務所設備650千円等、総額29,088千円の設備投資を行いました。
また、所要資金は自己資金によっております。

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

2024年6月30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				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	その他 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	全社(共通)	事務所及び 営業設備	31,951	16,715	-	48,667	69

(注) 上記の他、連結会社以外の者から賃借している主要な資産としては以下のものがあります。
年間賃借料は、国内子会社への転貸分も含まれております。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借料(千円)
本社 (東京都新宿区)	全社(共通)	事務所	146,350

(2) 国内子会社

2024年6月30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			従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
株式会社 グローバル 住販	本社 (東京都新宿区)	販売代理事業	事務所及び 営業設備	4,792	1,493	6,286	39
株式会社 グローバル・ ハート	本社 (東京都新宿区)	建物管理事業	事務所及び 営業設備	949	192	1,141	15

(3) 在外子会社

主要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

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	60,000,000
計	60,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2024年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年9月30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	28,306,000	28,306,000	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式です。単元株式数は100株であります。
計	28,306,000	28,306,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2019年7月1日～ 2020年6月30日 (注)1.	82,400	13,601,000	19,734	424,466	19,734	311,266
2020年12月21日 (注)2.	14,705,000	28,306,000	1,499,910	1,924,376	1,499,910	1,811,176

(注)1. 新株予約権の行使によるものであります。

(注)2. 有償第三者割当増資

発行新株式数 14,705,000株

発行価額 1株につき204円

資本組入額 1株につき102円

割当先 株式会社アスコット

(5) 【所有者別状況】

2024年6月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100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	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	7	22	59	29	38	8,336	8,491	-
所有株式数 (単元)	-	8,292	3,710	158,335	19,535	453	92,676	283,001	5,900
所有株式数の 割合(%)	-	2.93	1.31	55.95	6.90	0.16	32.75	100.00	-

(注) 自己株式76株は、「単元未満株式の状況」に含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2024年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
SBIホールディングス株式会社	東京都港区六本木1丁目6番1号	14,705,000	51.95
永嶋秀和	東京都世田谷区	2,795,600	9.88
SCBHK AC EFG BANK AG (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	BLEICHERWEG 8, ZURICH 8001, SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済事業部)	1,030,000	3.64
株式会社ワイエムエスディー	東京都港区芝浦4丁目10-1	400,000	1.41
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	383,600	1.36
日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	港区赤坂1丁目8番1号赤坂インターシティAIR	331,300	1.17
BNYS A/NV FOR BN YM FOR BNYS GCM CLIENT ACCTS MILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済事業部)	198,566	0.70
LGT BANK LTD (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	P.O. BOX 85, FL-9490 VADUZ, FURSTENTUM LIECHTENSTEIN (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済事業部)	194,900	0.69
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	188,400	0.67
奥田晃久	東京都中央区	174,600	0.62
計	-	20,401,966	72.08

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年6月30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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,300,100	283,001	-
単元未満株式	普通株式 5,900	-	-
発行済株式総数	28,306,000	-	-
総株主の議決権	-	283,001	-

(注) 自己株式76株は「単元未満株式」欄の普通株式に含めて記載しております。

【自己株式等】

2024年6月30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 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

- (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】
該当事項はありません。
- (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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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、株式交付、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	76	-	76	-

3【配当政策】

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、配当金については連結配当性向30%以上を目処として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、期末配当の年1回を基本的な方針としております。この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

当社は会社法第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。

このような基本方針のもと、当期の業績の状況、経営環境等を総合的に勘案した結果、1株当たり年間配当金29円(中間-円、期末29円)とし、この場合の連結配当性向は30.2%となります。

また、次期の配当につきましては、1株当たり年間配当金38円(中間-円、期末38円)を予定しており、この場合の連結配当性向は30.7%となる見込みであります。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

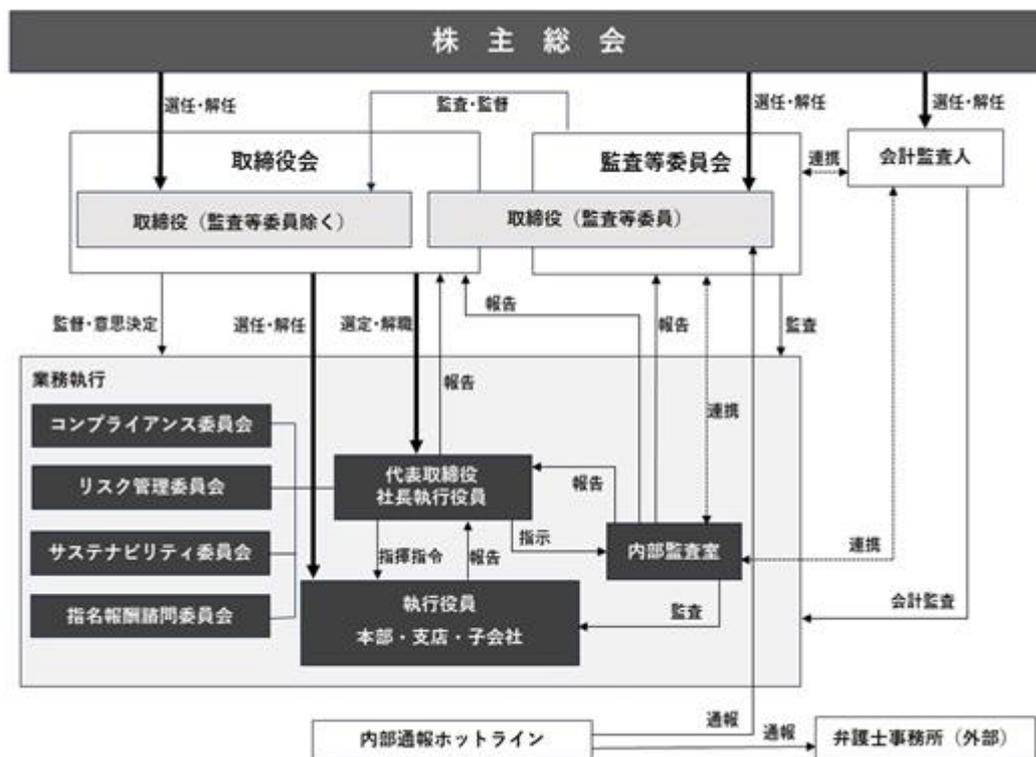
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、経営の効率性と適法性を確保しつつ、健全に発展していくために必要な経営統治体制の整備や施策を実施することであり、経営上の最も重要な課題の一つと位置づけております。また、「不動産価値創造企業として既成概念に囚われず、一歩先のニーズを見据え新しい発想による価値を創造し、お客様の夢を叶えます」の基本方針のもと、企業価値の拡大に努めております。

さらに、この目的を実現するために、利害関係者への経営情報の適時開示（タイムリー・ディスクロージャー）に対応した体制を整備し、株主や投資家が適正に意思決定を行うことのできる環境を構築することにより透明性の高い経営を行っていく方針であります。

企業統治体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、2023年9月26日開催の第13期定時株主総会で、監査等委員会設置会社に移行しております。取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化しつつ、意思決定のスピードアップを図ることで、コーポレート・ガバナンスをより一層充実させることを目的としております。当社は、取締役会に対する十分な監視機能を発揮するため、取締役7名中3名を社外取締役及び株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として選任しております。これらの体制により、監査等委員会設置会社として十分なコーポレート・ガバナンスを構築しております。



イ．取締役会

取締役会は監査等委員でない取締役4名（社外取締役1名を含む。）、監査等委員である取締役3名（社外取締役2名を含む。）で構成されており、社外取締役が議長となり、定時取締役会を月1回、臨時取締役会を必要に応じて開催し、会社法で定められた事項及び当社の経営に関する重要事項等について審議・決定を行うとともに、各取締役の業務執行の監督を行っております。

2024年6月期の取締役会における具体的な検討内容は、中長期経営方針・経営計画、ガバナンス体制の更なる強化策、任意の指名報酬諮問委員会の設置及び運用、人事制度の改定等であります。

ロ．監査等委員会

当社は、監査等委員会制度のもと、常勤監査等委員が議長となり、監査等委員3名によって構成される監査等委員会を毎月開催し、また必要に応じ随時追加開催しております。監査等委員会は、監査等委員会において定めた監査方針や監査計画に基づき、議論を行い、具体的問題について十分に分析・検討した上で、経営改善に繋げております。また監査等委員はコンプライアンス委員会、リスク管理委員会等の重要な会議に出席し、取締役（監査等委員を除く。）の業務執行状況の監査を行っております。

ハ．コンプライアンス委員会

当社グループでは、法令や企業倫理の遵守等のコンプライアンスを経営の重要課題の一つとしております。その統制方針、体制、行動規範を定めた「コンプライアンス管理規程」を制定し、各組織より選任された委員によって構成されるコンプライアンス委員会を随時開催し、様々なコンプライアンス上の課題の検討、並びに全役員及び従業員を対象とした研修を行っております。

また、リスク情報収集の観点から、「コンプライアンス管理規程」に基づく当社グループの全役員及び従業員のためのホットライン（内部通報窓口）を設置し、人事部門／常勤監査等委員／外部弁護士事務所が窓口となり、リスクファクターの早期発見と対応に努めております。

ニ．リスク管理委員会

当社グループでは、事業を取り巻く各種のリスクが経営に及ぼす影響を最小限にとどめ健全性を維持するため、リスク管理委員会が中心となり、リスク管理に関して必要な事項を定め、リスク顕在化の防止および会社損失の最小化に取り組んでおります。リスク管理委員会は、組織および体制、関連規則、リスク発生時の対応策、再発防止策、社内外への発表要領等の事項について、審議のうえ、取締役会へ報告を行っております。

ホ．サステナビリティ推進委員会

当社グループでは、当社グループを取り巻く重要課題について、サステナビリティ推進委員会が中心となって、基本方針の策定、マテリアリティの特定、課題ごとの取組方針の設定、具体的施策の立案・進捗管理等を審議し、リスク管理委員会によるリスクアセスメント機能との連携を図り、定期的な取締役会への報告と取締役会での審議を通じ、グループ全体でサステナビリティ経営を推進しております。

ヘ．指名報酬諮問委員会

当社は、取締役（監査等委員を除く。）及び監査等委員である取締役並びに執行役員等の経営陣幹部の指名報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実に努めることを目的として、2024年8月9日付にて指名報酬諮問委員会を設置しました。

今後、取締役会からの諮問に応じて、次に掲げる事項等の審議、取締役会への答申を行ってまいります。

- ・取締役及び執行役員等の経営陣幹部の選任・解任案（株主総会付議事項）に関する事項
- ・代表取締役の選定・解職案（株主総会後の取締役会付議事項）に関する事項
- ・取締役及び執行役員等の経営陣幹部の報酬制度や評価に関する事項

：議長／委員長

氏名	役職名	取締役会	監査等委員会	コンプライアンス委員会	リスク管理委員会	サステナビリティ推進委員会	指名報酬諮問委員会
岡田 圭司	代表取締役 社長 執行役員		-				
山名 徳雄	取締役 執行役員		-				-
高村 正人	取締役		-	-	-	-	-
明石 昌	社外取締役		-	-	-	-	
中野 剛章	取締役 監査等委員			○	○		-
山上 友一郎	社外取締役 監査等委員			-	-	-	
上村 直子	社外取締役 監査等委員			-	-	-	

コンプライアンス委員会・リスク管理委員会・サステナビリティ推進委員会につきましては、上記の構成員の他、主要子会社の代表取締役、各社部門より選任される代表者が出席しております。

企業統治に関するその他の事項

内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社グループにおきましては、内部統制に関する体制の整備・運用を図るとともに、職務の執行が法令及び定款に適合することをはじめとする業務の適正に関し、以下のとおり体制を整備しております。

イ．取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

経営基本方針の一つに「正道」を掲げ、法令遵守の重要性をグループ役職員全体で共有し、実践する。

「コンプライアンス管理規程」にて役職員の行動規範、コンプライアンス活動の推進体制を定めるとともに、「コンプライアンス委員会」「グループ内部通報制度」を設け、法令・定款への違反行為を未然に防止する。

「内部監査室」を設置し、コンプライアンス体制の運用状況、各組織の職務遂行状況を点検・評価するとともに、業務プロセスの改善を図る。

社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、いかなる取引も行わず、毅然とした態度で臨み、不当要求があった場合は、警察及び顧問弁護士等との連携を図り、組織的に対応する。

ロ．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

職務遂行における情報の管理責任者や管理方法・体制等を社内規程で定め、情報の作成・処理・保存を適切に行う。

ハ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規程」にてリスク管理、損失最小化のための体制・方法を定めるとともに、「リスク管理委員会」を設置し、定期的なリスクの洗い出し、評価、対応策の策定・実施、レビュー・改善、のフレームワークを構築し、実践する。

「投資委員会」を設置し、重要な投資案件の審議を多面的に行う。

ニ．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

グループの経営方針・目標を設定し、各組織の経営計画を策定のうえ、その実行を通じて効率的な職務の執行を図る。

監督と執行の分離の観点から「執行役員制度」を導入し、業務執行の機動性を確保しつつ、取締役の職務の執行が効率的に行われる体制を確保する。

「業務分掌規程」「職務権限規程」等の各種社内規程により、各組織・メンバーの責任・権限・業務手順を定め、効率的な業務遂行、組織運営体制を構築する。

ホ．当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

親会社及び子会社との緊密な連携のもと、企業集団における業務の適正を確保するための体制の構築に努める。

「関係会社管理規程」にて、子会社の「経営上の重要事項」に関する当社宛の手続きを定め、子会社の業務の適正を図る。

当社の役職員が子会社の取締役・監査役に就任することにより、子会社の経営・運営状況を監視する。当社の内部監査室は定期的に子会社の監査を実施する。

ヘ．監査等委員会の職務を補助する使用人に関する事項

監査等委員会の職務執行を補助する使用人（監査等委員会スタッフ）若干名を置く。

監査等委員会スタッフが監査等委員会の補助業務にあたる際は、執行部門の指揮命令を受けない旨を社内規程にて定める。

監査等委員会スタッフの人事異動・人事評価は監査等委員会の同意事項とする。

ト．監査等委員会への報告に関する体制

監査等委員は取締役会に出席するとともに、常勤の監査等委員はその他の重要な社内会議に出席し、必要に応じ意見を述べる。

監査等委員会は、内部監査室及び会計監査人から定期的に報告を受け、連携を図る。

当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会からの要請に応じ、職務執行に関する事項を報告する。

監査等委員会への報告を理由として役職員が不利な取り扱いを受けないことを確保する体制を整備する。

チ．その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

代表取締役は、監査等委員会と定期的に会合を持ち、経営方針、対処すべき課題、会社を取り巻くリスク、監査等委員会の環境整備の状況、監査等委員会の監査上の重要課題等について意見交換を行う。
監査等委員会の職務の執行に必要な費用は、会社が負担する。

取締役会の活動状況

当事業年度において、定時取締役会を月1回、臨時取締役会を必要に応じて開催し、会社法で定められた事項及び当社の経営に関する重要事項等について審議・決定を行うとともに、各取締役の業務執行の監督を行いました。個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏名	開催回数	出席回数
取締役会長	永嶋 秀和	24回	24回
代表取締役社長	岡田 圭司	24回	24回
取締役	山名 徳雄	24回	24回
取締役	高村 正人	24回	19回
社外取締役	明石 昌	24回	24回
取締役	有泉 俊介	5回	4回
取締役（監査等委員）	中野 剛章	19回	19回
社外取締役 （監査等委員）	山上 友一郎	19回	19回
社外取締役 （監査等委員）	上村 直子	19回	19回

取締役有泉 俊介氏は、2023年9月26日開催の第13期定時株主総会をもって退任しております。中野 剛章氏、山上 友一郎氏及び上村 直子氏は、監査等委員である取締役として、2023年9月26日開催の第13期定時株主総会において、新たに選任されました。また取締役会長永嶋 秀和氏は、2024年9月27日開催の第14期定時株主総会をもって退任しております。

取締役の定数

当社の取締役は、取締役（監査等委員を除く。）10名以内、監査等委員である取締役5名以内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おいて、監査等委員とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会にお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、及び、累積投票によらない旨を定款に定めております。

取締役及び会計監査人の責任免除

当社は、取締役及び会計監査人が萎縮することなく期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び会計監査人（会計監査人であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び会計監査人との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができるものの、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする旨を定款に定めております。これに基づき、当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び会計監査人との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は当社及び当社子会社の取締役及び監査役的全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。

当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が補填されることとなります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定め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、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性1名 (役員のうち女性の比率14.3%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	岡田 圭司	1975年12月15日生	1998年4月 近藤産業(株)入社 2008年7月 (株)都市建コーポレーション入社 2012年1月 (株)グローバル・エルシード入社 2015年10月 同社開発事業部長 2016年9月 同社取締役開発事業部長 2021年5月 同社取締役副社長 2021年8月 同社代表取締役社長 2021年9月 当社取締役 2023年9月 当社代表取締役社長(現任)	(注) 3	1
取締役	山名 徳雄	1967年11月13日生	1991年4月 (株)三和銀行(現(株)三菱UFJ銀行)入行 2005年4月 アイ・ティー・エックス(株)入社 2008年7月 同社企画部長 2014年2月 (株)ツツイ入社経営企画部長 2015年3月 アイ・ティー・エックス(株)入社財務部長 2017年7月 SBCメディカルグループ入職財務戦略室長 2021年1月 当社入社 2021年8月 当社管理部長 2021年9月 当社取締役管理部長 2022年9月 (株)グローバル・エルシード 監査役 2022年9月 (株)グローバル・キャスト 監査役 2022年9月 (株)グローバル住販 監査役(現任) 2022年9月 (株)グローバル・ハート 監査役 2022年9月 (株)グローバル・ホテルパートナーズ 監査役 2023年3月 当社取締役(現任) 2023年9月 (株)グローバル・ハート 取締役(現任)	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	高村 正人	1969年2月26日生	1992年4月 (株)三和銀行(現(株)三菱UFJ銀行)入行 2005年3月 イー・トレード証券(株)(現(株)SBI証券)入社 2005年10月 同社コーポレート部長 2006年3月 同社執行役員コーポレート部長 2007年6月 SBIイー・トレード証券(株)(現(株)SBI証券)取締役執行役員コーポレート部管掌 2012年4月 (株)SBI証券常務取締役コーポレート部管掌 2013年3月 同社代表取締役社長(現任) 2013年6月 SBIホールディングス(株)取締役 2016年6月 同社取締役執行役員常務 2017年6月 同社取締役執行役員専務 2018年6月 SBIファイナンシャルサービシズ(株)代表取締役社長(現任) 2018年6月 SBIホールディングス(株)取締役副社長 2018年7月 SBIネオファイナンシャルサービシズ(株)取締役(現任) 2019年3月 マネータップ(株)取締役(現任) 2019年6月 SBIホールディングス(株)代表取締役副社長(現任) 2020年6月 レオス・キャピタルワークス(株)取締役(現任) 2020年12月 (株)アスコット社外取締役(現任) 2021年1月 当社取締役(現任) 2021年8月 (株)ALBERT社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役	明石 昌	1963年2月1日生	1985年4月 大和ハウス工業入社 2011年4月 大和リビング(株)代表取締役就任 大和エステート(株)代表取締役就任 2012年1月 大和リビングマネジメント(株)代表取締役就任 2014年7月 大和リビングキューティリティーズ(株)代表取締役社長就任 2016年10月 大和リビングステイ(株)代表取締役社長就任 2019年9月 大和リビングケア(株)代表取締役社長就任 2021年3月 (株)三洋取締役就任(現任) 2021年4月 (株)バンカーズ取締役就任(現任) 2021年4月 (株)WILLBE代表取締役就任(現任) 2021年9月 当社取締役 2022年9月 当社取締役会長 2023年9月 当社取締役(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 監査等委員	中野 剛章	1963年11月30日生	1986年4月 大和ハウス工業入社 2005年10月 大和リビング㈱入社 2011年6月 同社経営企画部長 2017年4月 同社執行役員経営企画部長 2021年4月 ㈱SBI証券入社 2022年4月 同社事業開発部部长 2022年9月 当社 監査役 2023年9月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)4	-
取締役 監査等委員	山上 友一郎	1973年9月6日生	1996年4月 三菱電機㈱入社 2006年11月 太陽ASG監査法人(現太陽有限責任監査法人)入所 2010年7月 公認会計士登録 2019年7月 監査法人プレンプション設立 代表社員(現任) 2022年9月 当社 監査役 2023年9月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)4	-
取締役 監査等委員	上村 直子	1973年6月18日生	1999年4月 長島・大野法律事務所(現長島・大野・常松法律事務所)入所 2013年12月 Schulte Roth & Zabel LLP(New York)勤務 2016年4月 外務省国際法局経済社会条約課 勤務 2020年9月 長島・大野・常松法律事務所 復帰 2022年9月 ㈱産業革新投資機構 法務コンプライアンス室長(現任) 2023年9月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)4	-
計					1

(注)1. 取締役の明石昌氏は、社外取締役であります。

2. 山上友一郎氏及び上村直子氏は、監査等委員である社外取締役であります。

3. 取締役(監査等委員を除く。)の任期は、2024年9月27日から選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

4. 監査等委員の任期は、2023年9月26日から選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

5. 当社では、執行役員制度を導入しております。執行役員は以下の10名であります。

社長執行役員	岡田 圭司
副社長執行役員	宮本 晋一
専務執行役員	菅沼 武広
常務執行役員	吉田 修
常務執行役員	三瓶 克久
常務執行役員	川畑 真也
執行役員	内貴 知一
執行役員	小澤 一貴
執行役員	奥田 晃久
執行役員	山名 徳雄

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名であります。

社外取締役明石昌氏は、長年にわたり大和ハウス工業(株)グループ企業のトップを務めた経歴から、不動産に関する豊富な経験と実績、専門的かつ幅広い知見及び高い経営視座を有しており、その経験と視座に基づき客観的、経営的視点等から当社の経営体制の強化について、適切かつ有益な助言や指導を行っております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式は保有しておりません。

社外取締役山上友一郎氏は、公認会計士として財務及び企業監査に関する専門的な知識、豊富な経験と高い見識を有しており、今後もその知識と経験に基づき、当社監査体制の一層の強化を図るための有益な助言や提言が期待できるものと判断しております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式は保有しておりません。

社外取締役上村直子氏は、国内外の法曹界や官庁においての豊富な経験とその経験を通して培われた高い専門性・見識を有しております。今後の当社のコーポレート・ガバナンス向上の観点から、取締役の職務執行に対する中立的・客観的な立場で関与、監督又は助言いただくことを期待しております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式は保有しておりません。

社外取締役と当社との間には、特別の利害関係はなく、当社の一般株主と利益相反の生じるおそれはないと判断されることから、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役と当社グループの間には、人的関係、取引関係その他の特別な利害関係はなく、当社の一般株主と利益相反が生じるおそれはないことから、当社からの独立性を有しているものと判断しております。

当社は、社外取締役の独立性に関する基準は定めておりませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

取締役会は、7名中3名が社外取締役として選任されているため、その審議において、社外取締役は、当社の現状を十分に把握した上で、それぞれの知見に基づいた提言等を行うことにより、適切かつ客観的な監督・監査機能を発揮しております。監査等委員会は、監査等委員である社外取締役として選任された2名が、適切に分担し、客観的な監査を行っており、監査等委員会の経営監査は有効に機能していると考えております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

監査等委員会には、内部監査室から毎回出席し、監査業務の有効性と効率性の向上を図るべく、両者の連携に努めております。

また、監査等委員会、内部監査室及び会計監査人は、四半期毎の定時のほか、必要に応じて随時情報交換を行っており、相互連携を図ることでそれぞれの監査の実効性を高めるよう努めております。

さらに、適宜内部統制部門との情報交換・ヒアリングを行い、必要な指摘・助言を実施しております。

(3)【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスをより一層充実させることを目的として、2023年9月26日開催の第13期定時株主総会において、従来の監査役会設置会社から監査等委員会設置会社への移行を決議いたしました。

監査等委員会は、常勤監査等委員1名及び非常勤監査等委員2名の計3名で構成され、監査等委員会が定めた監査の方針と監査計画に従い監査業務を行っております。

・監査等委員会の組織・人員

常勤の監査等委員1名、非常勤の監査等委員2名の計3名で構成され、内非常勤監査等委員2名は社外取締役であります。

監査等委員山上友一郎氏は、公認会計士の資格を持ち、財務及び企業監査に関する専門的な知識、豊富な経験と高い見識を有しております。また、監査等委員上村直子氏は、弁護士の資格を持ち、法務及びコンプライアンスに関する専門的な知識、豊富な経験と高い見識を有しております。

・監査等委員会及び取締役会の開催回数と各監査等委員の出席状況

監査等委員会は、毎月1回開催し、必要に応じて随時臨時で開催いたしました。当事業年度においては、機関設計変更前の監査役会4回と合わせて計15回開催しており、個々の監査等委員（監査役）の出席状況については、次のとおりであります。

<監査等委員の出席状況（2023年9月26日～）>

役職名	氏名	出席状況	
		取締役会	監査等委員会
監査等委員である取締役	中野 剛章	19回 / 19回	11回 / 11回
監査等委員である取締役	山上 友一郎	19回 / 19回	11回 / 11回
監査等委員である取締役	上村 直子	19回 / 19回	11回 / 11回

<監査役の出席状況（～2023年9月26日）>

役職名	氏名	出席状況	
		取締役会	監査役会
常勤監査役	吉田 修	5回 / 5回	4回 / 4回
監査役	中野 剛章	5回 / 5回	4回 / 4回
監査役	山上 友一郎	5回 / 5回	4回 / 4回
監査役	三枝 龍次郎	5回 / 5回	4回 / 4回

当社は、2023年9月26日開催の定時株主総会終結の時をもって監査等委員会設置会社に移行し、吉田修氏及び三枝龍次郎氏が監査役を退任し、中野剛章氏、山上友一郎氏、並びに、上村直子氏が監査等委員である取締役として新たに選任されました。

・監査等委員会の活動状況

監査計画に基づいた必要事項の協議及び進捗確認等の他、重要会議等への出席、監査等委員会での情報共有・意見交換等を通して取締役の職務執行状況を監査いたしました。具体的には、常勤監査等委員は、コンプライアンス委員会、リスク管理委員会、投資委員会等の重要な会議または委員会への出席による取締役等の職務執行状況の把握、重要な決裁書類の閲覧等を行い、その内容を監査等委員会で社外監査等委員と適宜共有し、取締役会の意思決定の過程及び取締役の業務執行について監査いたしました。

監査等委員会における主な議題としては、取締役会の運営状況の確認、会計監査人の監査実施状況の評価、取締役の選任等及び報酬等についての意見形成、内部監査部門からの報告聴取、常勤監査等委員からの情報共有等です。当期の注力テーマとしては、全社的な重要リスクに関する議論を行い、その結果を執行部門と共有し対応を促すとともに、進捗を定期的にモニタリングしていくPDCAサイクルを導入しました。

内部監査の状況

- ・内部統制に関する独立的モニタリング部門である内部監査室（2名）は、『内部監査規程』『内部統制管理規程』に基づき、グループ内各組織の業務の適正性を監査するとともに、グループ全体の内部統制の整備・運用状況の定期的評価、改善支援に取り組んでおります。
 - ・内部監査室長は、監査等委員会に随時出席し、内部監査の方針や実施状況を報告するとともに、監査等委員会と会計監査人の定例打ち合わせに出席し、監査等委員会、会計監査人、内部監査室の三者連携の保持を図り、監査活動全体の有効性と効率性の向上に努めております。
- また、内部監査室長は、定期的取締役会に出席し、内部監査の実施方針・実施計画及びその実施結果を報告するとともに、当社グループの内部統制向上に向けた検討・取り組み状況を適時に把握しております。
- ・上記の通り、内部監査の実効性を確保するため、代表取締役に対するレポーティングラインに加え、取締役会/監査等委員会に対して直接報告する体制を構築しております。

27
82

会計監査の状況

イ. 監査法人の名称

アスカ監査法人

ロ. 継続監査期間

3年間

ハ. 業務を執行した公認会計士の氏名

若尾 典邦

今井 修二

ニ. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る主な補助者は公認会計士4名、その他7名であります。

ホ. 監査法人の選定理由と方針

アスカ監査法人については、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考に、総合的に評価し、決定しております。

監査等委員会は、会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると判断した場合は、会計監査人を解任いたします。上記のほか、監査等委員会は、会計監査人の監査活動の適切性、妥当性を考慮し、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

ヘ. 監査等委員会による監査法人の評価

会計監査人の評価については、日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえて行っております。

監査報酬の内容等

イ．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	34,000	-	46,200	-
連結子会社	11,000	-	-	-
計	45,000	-	46,200	-

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(イ．を除く。)

(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。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

(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。

二．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、監査日数、当社の規模、当社の業務の特殊性等の要素を勘案し、会社法第399条の規定に基づき、監査等委員会の同意を得た後に取締役会で決議する手続きを実施しております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、職務遂行状況及び報酬見積りなどが当社の事業規模や事業内容に照らし適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

役員の報酬限度額については、2023年9月26日の第13期定時株主総会において、取締役(監査等委員を除く。)については年額500,000千円以内(内、社外取締役分は50,000千円以内)、監査等委員である取締役については年額50,000千円以内と決議いただいております。2024年9月27日の第14期定時株主総会決議後の役員の員数は、取締役(監査等委員を除く。)は4名(内、社外取締役1名)、監査等委員である取締役は3名であります。

当社は、2023年9月26日開催の取締役会において、取締役(監査等委員を除く。)の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役(監査等委員を除く。)の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役(監査等委員を除く。)の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

1. 基本方針

当社の取締役の報酬は、個々の報酬の決定に際しては、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的にはその職務に鑑み、固定報酬として基本報酬のみを支払うこととする。

2. 基本報酬(金銭報酬)の個人別の報酬等の額の決定に関する方針(報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。)

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

3. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額について、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、取締役会の決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとする。その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額とする。

当事業年度のうち、2023年7月から同年9月までの期間は当時の代表取締役社長永嶋秀和氏に対し、同年10月から2024年6月までの期間は代表取締役社長岡田圭司氏に対し各取締役(監査等委員を除く。)の報酬の額の決定を委任する旨の決議をしております。その権限の内容は、株主総会の決議で定める総額の範囲における各取締役(監査等委員を除く。)の報酬の額としており、これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役(監査等委員を除く。)の担当事業の評価を行うには代表取締役社長が最も適していると判断したためであります。

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)	報酬等の種類別総額(千円)			対象となる役員 の員数(名)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役(監査等委員を除く) (うち社外取締役)	144,600 (4,500)	144,600 (4,500)	- (-)	- (-)	4 (1)
取締役(監査等委員) (うち社外取締役)	22,500 (9,000)	22,500 (9,000)	- (-)	- (-)	3 (2)
監査役 (うち社外監査役)	13,200 (2,700)	13,200 (2,700)	- (-)	- (-)	4 (2)
合計 (うち社外役員)	180,300 (16,200)	180,300 (16,200)	- (-)	- (-)	9 (3)

- (注) 1. 当社取締役(監査等委員である取締役を除く。)の金銭報酬の額は、2023年9月26日開催の当社第13期定時株主総会において年額500,000千円以内(うち、社外取締役年額50,000千円以内)と決議しております。(使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)。当該定時株主総会終結時点の取締役(監査等委員である取締役を除く。)の員数は5名(うち、社外取締役1名)です。監査等委員会設置会社に移行する前の取締役の金銭報酬の額は、2011年9月28日開催の当社第1期定時株主総会において年額500,000千円以内と決議しており(使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)、当該定時株主総会終結時点の取締役員数は8名(うち、社外取締役3名)でした。
2. 当社監査等委員である取締役の報酬額は、2023年9月26日開催の第13期定時株主総会の決議において年額50,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は3名です。
3. 監査等委員会設置会社に移行する前の監査役の報酬額は、2011年9月28日開催の第1期定時株主総会の決議において年額50,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名でした。
4. 監査役に対する支給額は監査等委員会設置会社移行前の期間に係るものであり、取締役(監査等委員)に対する支給額は監査等委員会設置会社移行後の期間に係るものであります。

5. 上記には、当事業年度において退任した取締役1名、退任した監査役2名を含んでおります。なお、当事業年度において岡田圭司氏は連結子会社であった株式会社グローバル・エルシードの代表取締役社長として、2023年10月1日まで同社より役員報酬を受け取っており、同日までの役員報酬について当社は同氏に対して支給しておりません。また、その他に無報酬の取締役2名がいるため、在任役員の員数と支給対象員数は相違しております。

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が株式価値の変動または配当により、利益を得ることを目的として保有している株式を純投資目的である投資株式とし、それ以外を純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

保有目的が投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

当社は、株価変動によるリスク回避及び資産効率の向上の観点から、投資先との事業上の関係や当社との協業に必要な場合を除き、これを保有しない方針であります。

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。

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。以下「連結財務諸表規則」という。)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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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(2023年7月1日から2024年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年7月1日から2024年6月30日まで)の財務諸表について、アスカ監査法人により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

会計基準等の内容を適切に把握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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,743,919	4,495,380
売掛金	162,394	155,829
販売用不動産	22,461,460	24,811,686
仕掛販売用不動産	223,636,398	236,035,363
前払費用	862,891	551,959
その他	467,693	1,555,275
流動資産合計	32,234,758	47,505,494
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	158,663	158,993
減価償却累計額	116,004	121,299
建物及び構築物(純額)	42,658	37,693
その他	84,921	82,497
減価償却累計額	68,198	61,170
その他(純額)	16,723	21,327
有形固定資産合計	59,382	59,020
無形固定資産	8,583	11,577
投資その他の資産		
投資有価証券	304,557	660,714
長期貸付金	326,048	352,017
繰延税金資産	194,185	318,384
その他	485,002	487,932
貸倒引当金	368,937	392,986
投資その他の資産合計	940,856	1,426,063
固定資産合計	1,008,822	1,496,661
資産合計	33,243,581	49,002,155

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	712,848	1,762,689
短期借入金	2 10,946,000	2 11,753,383
1年内返済予定の長期借入金	2 8,574,159	2 7,963,000
1年内償還予定の社債	100,000	272,000
未払金	566,271	307,386
未払法人税等	36,051	286,816
未払消費税等	757,239	106,428
前受金	1,033,450	1,268,797
賞与引当金	9,711	11,695
賃借契約損失引当金	-	9,600
その他	240,914	422,535
流動負債合計	22,976,645	24,164,331
固定負債		
社債	1,740,000	1,568,000
長期借入金	2 3,164,319	2 15,259,286
繰延税金負債	5,966	-
賃借契約損失引当金	-	29,600
その他	64,459	23,736
固定負債合計	4,974,744	16,880,622
負債合計	27,951,389	41,044,953
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,924,376	1,924,376
資本剰余金	2,870,605	2,870,605
利益剰余金	647,098	3,362,023
自己株式	33	33
株主資本合計	5,442,046	8,156,971
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	657	1,489
為替換算調整勘定	150,511	201,258
その他の包括利益累計額合計	149,854	199,769
純資産合計	5,292,191	7,957,202
負債純資産合計	33,243,581	49,002,155

【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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	1 42,393,029	1 27,037,074
売上原価	2 36,530,731	2 21,455,721
売上総利益	5,862,297	5,581,353
販売費及び一般管理費	3 3,656,483	3 3,823,483
営業利益	2,205,814	1,757,869
営業外収益		
受取利息	2,408	77
受取配当金	4,766	2,013,282
受取手数料	7,070	20,898
解約精算金	6,129	18,270
為替差益	49,567	52,117
受取地代家賃	21,777	56,533
貸倒引当金戻入額	55,314	1,800
雇用調整助成金	1,495	-
その他	14,176	11,422
営業外収益合計	162,706	2,174,401
営業外費用		
支払利息	635,021	562,081
支払手数料	136,986	281,290
社債発行費	19,687	2,300
その他	10,051	6,709
営業外費用合計	801,746	852,380
経常利益	1,566,774	3,079,890
特別利益		
固定資産売却益	4 100,000	4 909
受取保険金	80,539	-
特別利益合計	180,539	909
特別損失		
固定資産除売却損	5 576	5 4,603
役員退職慰労金	100,000	-
ゴルフ会員権売却損	3,600	-
事業撤退損	6 24,501	6 -
賃借契約損失引当金繰入	-	39,200
特別損失合計	128,678	43,803
税金等調整前当期純利益	1,618,636	3,036,995
法人税、住民税及び事業税	36,350	452,236
法人税等調整額	164,627	130,165
法人税等合計	128,276	322,070
当期純利益	1,746,912	2,714,925
親会社株主に帰属する当期純利益	1,746,912	2,714,925

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
当期純利益	1,746,912	2,714,925
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	427	832
為替換算調整勘定	52,127	50,746
その他の包括利益合計	51,700	49,914
包括利益	1,695,212	2,665,010
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,695,212	2,665,010
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023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	1,924,376	2,870,605	1,099,814	33	3,695,133
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			1,746,912		1,746,912
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,746,912	-	1,746,912
当期末残高	1,924,376	2,870,605	647,098	33	5,442,046

	その他の包括利益累計額			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	230	98,384	98,154	3,596,978
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				1,746,912
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	427	52,127	51,700	51,700
当期変動額合計	427	52,127	51,700	1,695,212
当期末残高	657	150,511	149,854	5,292,191

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024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	1,924,376	2,870,605	647,098	33	5,442,046
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			2,714,925		2,714,925
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	2,714,925	-	2,714,925
当期末残高	1,924,376	2,870,605	3,362,023	33	8,156,971

	その他の包括利益累計額			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	657	150,511	149,854	5,292,191
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				2,714,925
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	832	50,746	49,914	49,914
当期変動額合計	832	50,746	49,914	2,665,010
当期末残高	1,489	201,258	199,769	7,957,202

【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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,618,636	3,036,995
減価償却費	53,380	29,233
貸倒引当金の増減額(は減少)	198,242	1,920
賞与引当金の増減額(は減少)	801	1,984
受取利息	2,408	77
受取配当金	4,766	2,013,282
支払利息	635,021	562,081
為替差損益(は益)	51,444	52,117
雇用調整助成金	1,495	-
受取保険金	80,539	-
役員退職慰労金	100,000	-
固定資産除売却損益(は益)	99,424	3,694
事業撤退損	24,501	-
賃借契約損失引当金繰入	-	39,200
売上債権の増減額(は増加)	30,053	6,565
棚卸資産の増減額(は増加)	10,711,427	14,755,186
前払費用の増減額(は増加)	273,372	299,634
長期前払費用の増減額(は増加)	4,000	2,395
未収消費税等の増減額(は増加)	105,772	207,372
仕入債務の増減額(は減少)	174,349	776,174
未払金の増減額(は減少)	351,858	202,477
未払消費税等の増減額(は減少)	550,934	650,810
未払費用の増減額(は減少)	44,554	18,532
前受金の増減額(は減少)	225,148	235,346
預り金の増減額(は減少)	20,790	162,582
その他	166,361	155,883
小計	13,745,137	12,557,731
利息及び配当金の受取額	7,175	1,583,524
利息の支払額	764,725	522,808
雇用調整助成金の受取額	1,495	-
消費税の還付額	38,754	106,095
役員退職慰労金の支払額	100,000	-
法人税等の還付額	-	16,981
法人税等の支払額	91,769	492,913
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,836,067	11,866,850

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024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	9,600	9,502
定期預金の預入による支出	28,400	12,000
会員権の売却による収入	900	-
有形固定資産の売却による収入	100,000	909
有形及び無形固定資産の取得による支出	5,265	29,088
出資金の回収による収入	470	91,293
出資金の払込による支出	200	25
債権譲渡による収入	70,000	-
差入保証金の回収による収入	123,747	44,154
差入保証金の差入による支出	48,902	40,652
保険積立金の払戻による収入	100,008	-
保険積立金の積立による支出	2,860	2,667
投資有価証券の取得による支出	300,000	447,200
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,097	385,774
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)	1,957,384	807,383
長期借入れによる収入	7,288,813	20,151,809
長期借入金の返済による支出	19,380,082	8,949,292
社債の発行による収入	1,480,312	97,470
社債の償還による支出	1,400,000	100,000
リース債務の返済による支出	49,343	16,491
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,102,914	11,990,879
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,815	10,707
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,758,066	251,037
現金及び現金同等物の期首残高	1,931,350	4,689,417
現金及び現金同等物の期末残高	4,689,417	4,438,379

【注記事項】

(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

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 9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・ハート

株式会社グローバル・ホテルパートナーズ

株式会社グローバル・メディカルラボ

株式会社グローバル投資顧問

細沼興業株式会社

Global L-seed Ho Chi Minh Company Limited

Global Office Company Limited

合同会社京橋釣鐘を営業者とする匿名組合

2023年10月1日付で、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・キャストと合併を行っております。

2. 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 L-seed Ho Chi Minh Company Limited及びGlobal Office Company Limited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。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

イ. その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)によりしております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法によりしております。

棚卸資産

イ. 未成工事支出金

個別法による原価法によりしております。

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)によりしております。

(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)

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りしております。

ただし、2016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、定額法によりしております。

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によりしております。

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。

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) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権及び破産更生債権等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。

賃借契約損失引当金

不動産賃借契約の解約不能期間において発生すると見込まれる損失に備えて、契約期間満了まで活用できない可能性が高いと判断した部分の賃借料相当の見積額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

分譲マンション事業

分譲マンション事業は、マンションの企画・開発・分譲を行っており、顧客との不動産販売契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡され、顧客が当該不動産の支配を獲得した時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡と同時期に売買代金の支払いを受けております。

収益物件事業

収益物件事業は、賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売を行っております。

収益物件事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記分譲マンション事業と同様であります。

販売代理事業

販売代理事業は、不動産販売代理業務及び不動産仲介業務を行っており、販売代理契約又は媒介契約に定められた不動産等の売買の代理・媒介義務を履行する義務を負っております。当該履行義務は不動産の売主から買主に当該不動産等の引渡が完了した時点で充足されるものであり、当該時点において収益を計上しております。

取引価格は、販売代理契約又は媒介契約により決定され、当該契約では通常、物件引渡日に代理又は仲介手数料を受領することとしております。

建物管理事業

建物管理事業は、分譲マンション管理業務を行っており、設備管理・清掃・保全業務、管理組合の決算・運営補助業務等を総合的に行っております。

建物管理業務における顧客との履行業務は、実施計画に基づいて会社が管理業務を実施することにより、契約期間において一定水準に管理された状態を提供することであり、その為、契約に基づき履行業務が充足するにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。

ホテル事業

ホテル事業は、ホテルの企画・開発・販売・運営を行っております。ホテルの企画・開発・販売業務における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記分譲マンション事業と同様であります。

ホテル運営業務においては、客室、レストラン及びそれらに付帯するサービスの提供を行っていますが、受渡時点において顧客が当該財又はサービスに対する支配を獲得し、当社グループの履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を計上しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 投融資の評価

連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
出資金（投資その他の資産「その他」）	2,840	2,615
投資有価証券	304,557	660,714
長期貸付金	326,048	352,017
貸倒引当金	326,048	352,017
貸倒引当金戻入額	55,314	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

非上場の出資金等、市場価格のない株式等は、投資先の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときには、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて、評価損を計上しております。また、貸付金等の債権は、債務者の財政状態及び経営成績等に応じて貸倒見積高を算定し、貸倒引当金を計上しております。

しかしながら、今後の投融資先の財政状態の変化により、追加の評価損又は引当の計上・戻入が必要となる可能性があります。

2. 仕掛販売用不動産及び販売用不動産の評価

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	2,461,460	4,811,686
仕掛販売用不動産	23,636,398	36,035,363
売上原価(棚卸資産評価損)	58,827	7,898

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産(以下、「販売用不動産等」といいます。)は個別法による原価法により評価され、正味売却価額が貸借対照表価額を下回った場合には、収益性が低下したものとして評価損を計上する必要があります。なお、正味売却価額の算定にあたり、適切な販売予定価格がない場合には、不動産鑑定評価基準等に基づいて販売可能見込額を合理的に見積っております。

分譲マンション事業及び収益物件事業の販売用不動産等については、プロジェクトの進捗状況に関して予定との乖離の有無を検討し、乖離がある場合には、近隣の地価水準の動向や販売契約状況、賃貸契約状況等適切な指標や事例を用いて販売予定価格及び完成予定原価の見直しを行い、これをもとに評価を行っております。必要に応じて外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売見込額を見積もる場合もあります。

ホテル事業セグメントにおける販売用不動産については、適切な販売予定価格を付することが困難なことから、外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売可能見込額を見積もっております。鑑定評価にあたっては、客室平均単価、客室稼働率、割引率等のさまざまな仮定を置いて評価額を算定しております。

こうした仮定は将来の予測不能な経済環境の変化等により影響を受ける可能性があり、それが悪化した場合、翌連結会計年度の連結財務諸表において棚卸資産評価損が追加で計上される可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1)概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2)適用予定日

2025年6月期の期首から適用します。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取配当金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた18,943千円は、「受取配当金」4,766千円、「その他」14,176千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「受取配当金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の表示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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた161,595千円は、「受取配当金」4,766千円及び「その他」166,361千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

- 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の金額は、「注記事項(収益認識関係)3(1)契約負債の残高等」に記載しております。
- 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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
販売用不動産	- 千円	2,824,100千円
仕掛販売用不動産	20,172,798	27,716,700
計	20,172,798	30,540,800

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
短期借入金	7,936,000千円	7,453,383千円
1年内返済予定の長期借入金	7,735,540	7,592,996
長期借入金	2,399,000	13,704,638
計	18,070,540	28,751,017

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等)セグメント情報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及び収益の分解情報」に記載しております。

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

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上原価	58,827千円	7,898千円

3 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
役員報酬	412,133千円	325,300千円
給与手当	388,451	413,727
プロジェクト販売費	581,351	916,182
プロジェクト運営費	670,754	606,511
賞与引当金繰入額	6,564	6,969
広告宣伝費	40,594	41,808
租税公課	372,015	377,551
業務委託費	452,023	401,288

4 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
固定資産売却益		
その他	100,000千円	909千円

(注)前連結会計年度における固定資産売却益は、ホテル事業において器具備品類を売却したことによるものであります。

5 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
固定資産除売却損		
建物及び構築物	- 千円	0千円
ソフトウェア	576	83
器具備品	0	4,520

6 事業撤退損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
事業撤退損		
テナントへの早期解約補償料	12,582千円	- 千円
原状回復工事費用	7,571	-
その他	4,348	-

(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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	427千円	832千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	427	832
税効果額	-	-
その他有価証券評価差額金	427	832
為替換算調整勘定：		
当期発生額	52,127	50,746
組替調整額	-	-
税効果調整前	52,127	50,746
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	52,127	50,746
その他の包括利益合計	51,700	49,914

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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	28,306,000	-	-	28,306,000
合計	28,306,000	-	-	28,306,000
自己株式				
普通株式	76	-	-	76
合計	76	-	-	76

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024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	28,306,000	-	-	28,306,000
合計	28,306,000	-	-	28,306,000
自己株式				
普通株式	76	-	-	76
合計	76	-	-	76

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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
2024年9月27日 定時株主総会	普通株式	820,871	利益剰余金	29	2024年6月30日	2024年9月30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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金勘定	4,743,919 千円	4,495,380 千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	54,502	57,001
現金及び現金同等物	4,689,417	4,438,379

(リース取引関係)

1. 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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借手側)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
1年内	184,274	128,274
1年超	705,473	596,790
合計	889,748	725,065

(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、事業計画に照らして、主にマンションやホテル及び収益用不動産の開発プロジェクトのための、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。また、取引先企業及び関係会社等に対し短期及び長期貸付を行っております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1カ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主にマンションや戸建、ホテル及び収益用不動産の開発プロジェクトのために調達するものであり、借入金の返済期日は最長で決算日後6年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、与信管理規程に従い、取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(5) 信用リスクの集中

該当事項はありません。

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、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2023年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	1,557	1,557	-
(2) 長期貸付金	326,048	326,048	-
貸倒引当金	326,048	326,048	-
	-	-	-
資産計	1,557	1,557	-
(1) 社債	1,740,000	1,740,071	71
(2) 長期借入金	3,164,319	3,164,331	12
負債計	4,904,319	4,904,402	83

長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

なお、「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」、「1年内返済予定の長期借入金」、「1年内返済予定の社債」、「未払金」については、現金であること及び短期間で決済されるものであるため時価は帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額3,000千円）及び出資金等（連結貸借対照表計上額300,000千円）については、「(1)投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。出資金等は、特定目的会社に対する優先出資証券であります。

当連結会計年度（2024年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	2,390	2,390	-
(2) 長期貸付金	352,017	352,017	-
貸倒引当金	352,017	352,017	-
	-	-	-
資産計	2,390	2,390	-
(1) 社債	1,568,000	1,557,240	10,759
(2) 長期借入金	15,259,286	15,263,219	3,933
負債計	16,827,286	16,820,459	6,826

長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

なお、「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」、「1年内返済予定の長期借入金」、「1年内返済予定の社債」、「未払金」については、現金であること及び短期間で決済されるものであるため時価は帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額10,200千円）及び出資金等（連結貸借対照表計上額648,124千円）については、「(1)投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。出資金等は、特定目的会社に対する優先出資証券であります。

(注) 1. 金銭債権及び満期の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(2023年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,743,919	-	-	-
売掛金	62,394	-	-	-
長期貸付金	-	-	-	-
合計	4,806,314	-	-	-

1. 長期貸付金のうち、償還予定額が見込めない1326,048千円については含めておりません。

当連結会計年度(2024年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,495,380	-	-	-
売掛金	55,829	-	-	-
長期貸付金	-	-	-	-
合計	4,551,209	-	-	-

1. 長期貸付金のうち、償還予定額が見込めない1352,017千円については含めておりません。

(注) 2. 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(2023年6月30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)	5年超 (千円)
短期借入金	10,946,000	-	-	-	-	-
社債	100,000	240,000	1,500,000	-	-	-
長期借入金	8,574,159	3,019,604	30,804	30,804	30,804	52,303
合計	19,620,159	3,259,604	1,530,804	30,804	30,804	52,303

当連結会計年度(2024年6月30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)	5年超 (千円)
短期借入金	11,753,383	-	-	-	-	-
社債	272,000	1,532,000	36,000	-	-	-
長期借入金	7,963,000	6,503,200	7,713,300	454,800	388,354	199,632
合計	19,988,383	8,035,200	7,749,300	454,800	388,354	199,632

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
前連結会計年度(2023年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	1,557	-	-	1,557
資産計	1,557	-	-	1,557

当連結会計年度(2024年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	2,390	-	-	2,390
資産計	2,390	-	-	2,390

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2023年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金(純額)	-	-	-	-
資産計	-	-	-	-
社債	-	1,740,071	-	1,740,071
長期借入金	-	3,164,331	-	3,164,331
負債計	-	4,904,402	-	4,904,402

当連結会計年度(2024年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金(純額)	-	-	-	-
資産計	-	-	-	-
社債	-	1,557,240	-	1,557,240
長期借入金	-	15,263,219	-	15,263,219
負債計	-	16,820,459	-	16,820,459

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

・投資有価証券

株式は市場価格によっており、活発な市場で取引されているため、レベル1の時価に分類しております。

・長期貸付金

回収見込額に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、帳簿価額によっており、レベル3の時価に分類しております。

・社債

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、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、レベル2の時価に分類しております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の調達を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

・長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、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、レベル2の時価に分類しております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2023年6月30日)

	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	(1) 株式	1,557	900	657
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,557	900	657
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		1,557	900	657

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額303,000千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2024年6月30日)

	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	(1) 株式	2,390	900	1,489
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,390	900	1,489
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		2,390	900	1,489

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額658,324千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(2023年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、1,172千円であります。

(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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	1,971,803千円	1,471,691千円
棚卸資産	133,065	81,042
未払費用	21,492	24,171
未払事業税	8,277	44,485
賞与引当金	3,393	4,069
貸倒引当金	280,032	184,968
その他	279,336	121,894
繰延税金資産小計	2,697,400	1,932,324
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	1,935,625	1,236,719
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	520,505	377,220
評価性引当額小計(注)1	2,456,130	1,613,939
繰延税金資産合計	241,270	318,384
繰延税金負債		
圧縮積立金	25,232	-
資本連結による評価差額	22,025	-
その他	5,792	-
繰延税金負債合計	53,050	-
繰延税金資産の純額	188,219	318,384

(注) 1. 評価性引当額が842,190千円減少しております。この減少の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が698,905千円減少したこと、及び棚卸資産の評価損に係る評価性引当額が39,480千円減少したことに伴うものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2023年6月30日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	107,345	31,420	4,333	126	19,726	1,808,850	1,971,803
評価性引当額	107,345	31,420	4,333	126	19,726	1,772,671	1,935,625
繰延税金資産	-	-	-	-	-	36,178	36,178

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2024年6月30日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	15,932	4,321	115	19,726	333	1,431,261	1,471,691
評価性引当額	15,932	4,321	115	19,726	333	1,196,288	1,236,719
繰延税金資産(b)	-	-	-	-	-	234,972	234,972

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金に係る重要な繰延税金資産を回収可能と判断した主な理由は、将来の課税所得に基づき繰延税金資産の回収可能性を勘案し、税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産の一部については回収可能と判断したためであります。

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	0.4
寄付金の損金不算入額	1.4	2.4
評価性引当額の増減	45.7	27.7
親会社の法定実効税率との差異による影響	3.0	4.6
住民税均等割	0.2	0.2
その他	1.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.9	10.6

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

当社オフィスの不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

割引計算による金額の重要性が乏しいことから、割引前の見積り額を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
期首残高	22,043千円	22,043千円
見積りの変更による増加額	-	-
資産除去債務の履行による減少額	-	-
期末残高	22,043	22,043

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 3. 会計方針に関する事項 (5)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	32,256	62,136
契約負債	825,991	1,053,132

契約負債は、主に分譲マンション事業及び収益物件事業において不動産売買契約に基づき顧客から受け入れた手付金等の前受金、及び販売代理事業において代理契約又は媒介契約に基づき顧客から受け入れた前受金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち、当連結会計年度の期首の契約負債に含まれていた額は、488,944千円であります。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	62,136	55,829
契約負債	1,053,132	1,275,960

契約負債は、主に分譲マンション事業及び収益物件事業において不動産売買契約に基づき顧客から受け入れた手付金等の前受金、及び販売代理事業において代理契約又は媒介契約に基づき顧客から受け入れた前受金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち、当連結会計年度の期首の契約負債に含まれていた額は、925,829千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。

残存履行義務に配分した取引価格ごとの主な事業ごとの総額は、以下のとおりであります。なお、分譲マンション事業、収益物件事業及び建物管理事業については1年を超えて収益として認識されると見込まれる金額を含んでおります。

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
分譲マンション事業	7,924,183	6,838,199
収益物件事業	2,276,127	2,666,085
販売代理事業	30,393	51,159
建物管理事業	306,304	331,865
ホテル事業	1,730,000	-
合計	12,267,010	9,887,309

(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及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

当社グループにおいて、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、「分譲マンション事業」（主に株式会社THEグローバル社）、「収益物件事業」（主に株式会社THEグローバル社）、「販売代理事業」（株式会社グローバル住販）、「建物管理事業」（株式会社グローバル・ハート）及び「ホテル事業」（主に株式会社THEグローバル社、株式会社グローバル・ホテルパートナーズ）の5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に採用される会計方針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及び収益の分解情報

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					
	分譲マンション事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	ホテル事業	計
売上高						
一時点で移転される財及びサービス	5,786,268	13,945,152	837,908	-	16,835,854	37,405,184
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	13,243	-	473,321	-	486,565
顧客との契約から生じる収益	5,786,268	13,958,396	837,908	473,321	16,835,854	37,891,749
その他の収益	-	4,758,353	-	-	12,502	4,770,855
外部顧客への売上高	5,786,268	18,716,749	502,498	473,321	16,848,356	42,327,194
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	335,410	-	-	335,410
計	5,786,268	18,716,749	837,908	473,321	16,848,356	42,662,605
セグメント利益	676,602	2,982,189	346,422	46,074	605,239	3,446,050
セグメント資産	10,880,535	19,896,143	441,011	150,875	1,521,917	32,890,484
セグメント負債	7,276,266	20,059,089	404,722	75,166	246,697	28,061,942
その他の項目						
減価償却費	13,665	27,297	5,527	86	925	47,502
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	-	-	5,169	5,169

	その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
売上高			
一時点で移転される財及びサービス	10,284	335,410	37,080,058
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	-	486,565
顧客との契約から生じる収益	10,284	335,410	37,566,623
その他の収益	55,550	-	4,826,406
外部顧客への売上高	65,834	-	42,393,029
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	335,410	-
計	65,834	335,410	42,393,029
セグメント利益	15,651	1,224,584	2,205,814
セグメント資産	77,179	275,918	33,243,581
セグメント負債	7,511	118,063	27,951,389
その他の項目			
減価償却費	-	5,878	53,380
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	9,040	14,209

- (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、不動産賃貸業等を含んでおりません。
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 1,224,584千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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275,918千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産7,768,217千円及びセグメント間取引消去 7,492,299千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貸付金等であります。
- (3) セグメント負債の調整額 118,063千円には、各報告セグメントに配分していない全社負債7,069,460千円及びセグメント間取引消去 7,187,523千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。
4. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準(企業会計基準第13号 2007年3月30日)」に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)」に基づく不動産(信託受益権を含む)の売却収入等が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					
	分譲マンション事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	ホテル事業	計
売上高						
一時点で移転される財及びサービス	8,968,098	10,067,686	975,594	-	2,164,248	22,175,627
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	69,701	-	496,891	-	566,592
顧客との契約から生じる収益	8,968,098	10,137,387	975,594	496,891	2,164,248	22,742,220
その他の収益	-	4,948,702	-	-	15,379	4,964,081
外部顧客への売上高	8,968,098	15,086,090	295,761	496,891	2,179,627	27,026,469
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	679,832	-	-	679,832
計	8,968,098	15,086,090	975,594	496,891	2,179,627	27,706,302
セグメント利益	806,012	1,711,395	502,337	58,765	258,324	3,336,835
セグメント資産	20,623,697	27,568,473	656,972	212,414	268,612	49,330,169
セグメント負債	17,185,255	23,226,766	568,315	79,932	88,340	41,148,610
その他の項目						
減価償却費	799	8,589	5,205	214	1,522	16,331
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	-	5,967	-	5,967

	その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
売上高			
一時点で移転される財及びサービス	10,605	679,832	21,506,399
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	-	566,592
顧客との契約から生じる収益	10,605	679,832	22,072,992
その他の収益	-	-	4,964,081
外部顧客への売上高	10,605	-	27,037,074
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	679,832	-
計	10,605	679,832	27,037,074
セグメント利益	5,518	1,584,484	1,757,869
セグメント資産	62,831	390,845	49,002,155
セグメント負債	10,776	114,432	41,044,953
その他の項目			
減価償却費	-	12,901	29,233
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	23,120	29,088

- (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、不動産賃貸業等を含んでおりません。
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 1,584,484千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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 390,845千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産5,681,041千円及びセグメント間取引消去 6,071,886千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貸付金等であります。
- (3) セグメント負債の調整額 114,432千円には、各報告セグメントに配分していない全社負債5,766,418千円及びセグメント間取引消去 5,880,850千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。
4. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準（企業会計基準第13号 2007年3月30日）」に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針（会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）」に基づく不動産（信託受益権を含む）の売却収入等が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023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

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
大和証券リアルティ株式会社	9,815,507千円	収益物件事業
合同会社ハッピー浅草	4,360,000千円	ホテル事業
合同会社サポート46号	12,186,262千円	ホテル事業

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024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

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
大和証券リアルティ株式会社	3,359,000千円	収益物件事業
合同会社八丁堀	2,986,600千円	収益物件事業

【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 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024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 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024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の発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30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の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至2024年6月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	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)
同一の親会社を持つ会社	株式会社 SBI証券	東京都港区	54,323百万円	金融業	なし	資金貸借	資金の借入注、	4,050,000	短期借入金	5,765,000
							資金の返済注、	4,150,000	-	-
							利息の支払注、	116,702	未払費用	60,603
									前払費用	2,242
							担保の提供注、	1,765,000	-	-
ファイナンシャルアドバイザー契約の締結	手数料の支払注	120,500	-	-						

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	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)
同一の親会社を持つ会社	新生インベストメント&ファイナンス株式会社	東京都中央区	100 百万円	金融業	なし	資金貸借	資金の借入注、	759,000	短期借入金	759,000
							資金の返済注、	1,060,000	-	-
							利息の支払注、	17,374	前払費用	815
							担保の提供注、	1,270,000	-	-
							融資手数料の支払注	12,890	-	-
同一の親会社を持つ会社	昭和リース株式会社	東京都中央区	29,360 百万円	総合リース業	なし	支払委託	立替払注	814,094	-	-
							弁済	1,095,694	-	-
							手数料の支払注	9,284	-	-
同一の親会社を持つ会社	特定目的会社グローバル汐留	東京都新宿区	740 百万円	特定資産の譲受け及び管理	なし	優先出資	配当の受取注	2,013,094	-	-
							出資の払戻	91,875	-	-

注．取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件及び取引条件の決定方針等については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

資金借入の取引条件については、市場金利を勘案して決定しております。

資産流動化計画で定められた優先出資社員に対する優先配当の規定に従い、社員総会の決議によって決定しております。

短期借入金残高5,765,000千円に対して、仕掛販売用不動産1,765,000千円を供しております。

短期借入金残高759,000千円に対して、仕掛販売用不動産1,270,000千円を供しております。

(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

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等
前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金 又は出 資金	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)
親会社	株式会社 アスコッ ト	東京都 渋谷区	10,867 百万円	不動産 業	なし	資金 貸借	資金の返 済 注、	5,399,000	-	-
							利息の支 払 注、	169,365	-	-

注. 取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件及び取引条件の決定方針等については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

資金借入の取引条件については、市場金利を勘案して決定しております。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

該当事項はありません。

(イ)連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金 又は出 資金	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)
同一の 親会社 を持つ 会社	株式会社 SBI証券	東京都 港区	48,323 百万円	金融業	なし		資金の借 入注、	23,380,500	短期 借入金	5,101,000
							資金の返 済注、	22,056,100	-	-
							利息の支 払注、	161,172	未払 費用	49,336
							担保の提 供注、	2,872,581	-	-
							ファイ ナン シャル アド バイザ リー 契約 の締 結	手数料の 支払 注	312,800	-
同一の 親会社 を持つ 会社	新生イン ベストメ ント& ファイナ ンス株式 会社	東京都 中央区	100 百万円	金融業	なし		資金の借 入注、	2,360,000	短期 借入金	1,060,000
							資金の返 済注、	3,935,000	-	-
							利息の支 払注、	44,484	前払 費用	3,601
							担保の提 供注、	1,350,000	-	-
							融資手 数料の 支払 利注	42,713	-	-
同一の 親会社 をもつ 会社	合同会社 サポート 46号	東京都 千代田 区	1 千円	不動産 取得・ 保有	なし		販売用不 動産の 販売 注	12,186,262	-	-

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	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）
同一の親会社を持つ会社	株式会社SBI証券	東京都港区	54,323百万円	金融業	なし		資金の借入注、	6,315,000	-	-
							資金の返済注、	5,551,000		
							利息の支払注、	19,235		
							ファイナンシャルアドバイザー契約の締結	手数料の支払注	132,950	-
同一の親会社を持つ会社	新生インベストメント&ファイナンス株式会社	東京都中央区	100百万円	金融業	なし	資金貸借	利息の支払注、	10,687	-	-
同一の親会社を持つ会社	昭和リース株式会社	東京都中央区	29,360百万円	総合リース業	なし	支払委託	立替払注	146,300	-	-
							弁済	196,500	-	-
							手数料の支払注	1,624	-	-
同一の親会社を持つ会社	合同会社八丁堀	東京都新宿区	100千円	不動産取得・保有	なし	販売用不動産の販売	販売用不動産の販売注	2,986,600	-	-

注．取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件及び取引条件の決定方針等については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

資金借入の取引条件については、市場金利を勘案して決定しております。

短期借入金残高5,101,000千円に対して、仕掛販売用不動産2,872,581千円を供しております。

短期借入金残高1,060,000千円に対して、仕掛販売用不動産1,350,000千円を供しております。

販売用不動産の売却金額につきましては、市場価格等を考慮し双方協議の上決定しております。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
株式会社SBIホールディングス(東京証券取引所プライム市場に上場)

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
株式会社SBIホールディングス(東京証券取引所プライム市場に上場)

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	
1株当たり純資産額	186円96銭	1株当たり純資産額	281円11銭
1株当たり当期純利益	61円72銭	1株当たり当期純利益	95円91銭

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

2. 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 (2023年6月30日)	当連結会計年度末 (2024年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	5,292,191	7,957,202
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純資産額(千円)	5,292,191	7,957,202
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)	28,305,924	28,305,924

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,746,912	2,714,925
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)	1,746,912	2,714,925
普通株式の期中平均株式数(株)	28,305,924	28,305,924
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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
㈱THEグローバル社	㈱グローバル・エルシード 第9回無担保社債	2020年 4月24日	80,000 (40,000)	40,000 (40,000)	0.95	無担保	2025年 4月24日
㈱THEグローバル社	㈱グローバル・エルシード 第10回無担保社債	2023年 3月24日	1,500,000 (-)	1,500,000 (-)	1.35	無担保	2026年 3月24日
㈱THEグローバル社	第5回無担保社債	2019年 3月25日	60,000 (60,000)	- (-)	0.26	無担保	2024年 3月25日
㈱THEグローバル社	第7回無担保社債	2020年 2月25日	200,000 (-)	200,000 (200,000)	0.019	無担保	2025年 2月25日
㈱THEグローバル社	第9回無担保社債	2024年 1月25日	- (-)	100,000 (32,000)	0.48	無担保	2027年 1月25日
合計	-	-	1,840,000 (100,000)	1,840,000 (272,000)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 当連結会計年度において、当社を吸収合併存続会社、当社の完全子会社である㈱グローバル・エルシードを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っており、その社債を継承しております。
3. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
272,000	1,532,000	36,000	-	-

【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	10,946,000	11,753,383	1.96	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,574,159	7,963,000	1.65	-
1年以内に返済予定のリース債務	16,491	4,871	1.81	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,164,319	15,259,286	1.66	2025年~2030年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,563	1,692	1.81	2025年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定の長期未払金	2,579	-	-	-
長期未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,074	-	-	-
合計	22,711,187	34,982,232	-	-

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

2. 長期借入金、リース債務及びその他有利子負債(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	6,503,200	7,713,300	454,800	388,354
リース債務	1,692	-	-	-
その他有利子負債				
長期未払金	-	-	-	-

【資産除去債務明細表】

資産除去債務明細表に記載すべき事項について、連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載しているため、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)	8,940,602	16,892,742	23,359,098	27,037,074
税金等調整前四半期(当期) 純利益(千円)	556,370	1,216,253	1,565,964	3,036,995
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(千円)	368,295	910,577	1,555,035	2,714,925
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	13円1銭	32円17銭	54円94銭	95円91銭

(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	13円1銭	19円16銭	22円77銭	40円98銭

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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	465,908	3,477,754
売掛金	1,441,540	2,429
販売用不動産	-	4,716,428
仕掛販売用不動産	-	35,725,824
前渡金	-	541,275
前払費用	13,122	1,627,631
未収入金	1,421,286	1,14,191
短期貸付金	1,470,000	1,269,540
その他	1,9,059	1,980,113
流動資産合計	1,820,918	46,355,189
固定資産		
有形固定資産		
建物	16,450	21,156
構築物	12,408	10,795
その他	7,718	16,715
有形固定資産合計	36,576	48,667
無形固定資産		
ソフトウェア	1,116	666
無形固定資産合計	1,116	666
投資その他の資産		
関係会社株式	1,649,732	1,126,560
投資有価証券	-	658,324
長期貸付金	1,1,600,000	1,1,996,500
敷金及び保証金	108,745	227,852
繰延税金資産	-	232,240
その他	35,569	1,255,162
貸倒引当金	1,326,346	1,932,226
投資その他の資産合計	2,067,701	2,564,413
固定資産合計	2,105,395	2,613,747
資産合計	3,926,313	48,968,937

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	-	1,734,495
短期借入金	1 2,810,000	1 14,023,383
1年内返済予定の長期借入金	328,315	7,963,000
1年内償還予定の社債	60,000	272,000
未払金	1 275,169	1 305,139
未払費用	15,594	1 127,764
未払法人税等	-	113,104
預り金	7,242	29,229
賞与引当金	1,611	5,938
前受金	-	1,231,338
賃借契約損失引当金	-	9,600
その他	1 46,834	39,026
流動負債合計	3,544,766	25,854,019
固定負債		
社債	200,000	1,568,000
長期借入金	10,000	15,259,286
賃借契約損失引当金	-	29,600
その他	9,924	16,067
固定負債合計	219,924	16,872,953
負債合計	3,764,690	42,726,972
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,924,376	1,924,376
資本剰余金		
資本準備金	1,811,176	1,811,176
その他資本剰余金	1,059,429	1,059,429
資本剰余金合計	2,870,605	2,870,605
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,633,325	1,447,016
利益剰余金合計	4,633,325	1,447,016
自己株式	33	33
株主資本合計	161,622	6,241,964
純資産合計	161,622	6,241,964
負債純資産合計	3,926,313	48,968,937

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	1 1,203,673	1 17,038,197
売上原価	-	13,828,270
売上総利益	1,203,673	3,209,926
販売費及び一般管理費	2 889,268	2 2,802,122
営業利益	314,404	407,804
営業外収益		
受取利息	1 85,140	1 46,739
受取配当金	-	2,513,221
その他	5,120	65,749
営業外収益合計	90,261	2,625,710
営業外費用		
支払利息	1 78,931	1 456,599
社債利息	3,018	26,174
支払手数料	-	242,544
貸倒引当金繰入額	219,991	110,683
その他	6,200	5,875
営業外費用合計	308,142	841,877
経常利益	96,524	2,191,638
特別利益		
固定資産売却益	-	3 909
抱合せ株式消滅差益	-	4,017,105
子会社清算益	-	10,521
特別利益合計	-	4,028,535
特別損失		
固定資産除売却損	4 576	4 4,603
賃借契約損失引当金繰入	-	39,200
特別損失合計	576	43,803
税引前当期純利益	95,947	6,176,370
法人税、住民税及び事業税	82,829	280,993
法人税等調整額	7,608	184,964
法人税等合計	90,437	96,028
当期純利益	5,509	6,080,341

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地買入代金等		-	-	8,250,092	59.7
建物買入代金・建築費等		-	-	5,209,888	37.7
労務費		-	-	347,348	2.5
賃貸共益費原価		-	-	20,942	0.1
計		-	-	13,828,270	100.0

原価計算の方法

原価計算方法は、個別原価計算によっております。

(注) 当社は、2023年10月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、当社の完全子会社であった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・キャストを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行ったため、当期より原価計算を行っております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年7月1日 至 2023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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,924,376	1,811,176	1,059,429	2,870,605	4,638,835	4,638,835	33	156,113
当期変動額								
当期純利益					5,509	5,509		5,509
当期変動額合計	-	-	-	-	5,509	5,509	-	5,509
当期末残高	1,924,376	1,811,176	1,059,429	2,870,605	4,633,325	4,633,325	33	161,622

	純資産合計
当期首残高	156,113
当期変動額	
当期純利益	5,509
当期変動額合計	5,509
当期末残高	161,622

当事業年度（自 2023年7月1日 至 2024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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,924,376	1,811,176	1,059,429	2,870,605	4,633,325	4,633,325	33	161,622
当期変動額								
当期純利益					6,080,341	6,080,341		6,080,341
当期変動額合計	-	-	-	-	6,080,341	6,080,341	-	6,080,341
当期末残高	1,924,376	1,811,176	1,059,429	2,870,605	1,447,016	1,447,016	33	6,241,964

	純資産合計
当期首残高	161,622
当期変動額	
当期純利益	6,080,341
当期変動額合計	6,080,341
当期末残高	6,241,964

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(3) 棚卸資産

仕掛販売用不動産及び販売用不動産

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)

2. 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

ただし、建物(建物附属設備は除く)については、定額法によっております。

また、2016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。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権及び破産更生債権等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事業年度の負担額を計上しております。

(3) 賃借契約損失引当金

不動産賃借契約の解約不能期間において発生すると見込まれる損失に備えて、契約期間満了まで活用ができない可能性が高いと判断した部分の賃借料相当の見積額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

分譲マンション事業

分譲マンション事業は、マンションの企画・開発・分譲を行っており、顧客との不動産販売契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡され、顧客が当該不動産の支配を獲得した時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡と同時期に売買代金の支払いを受けております。

収益物件事業

収益物件事業は、賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売を行っております。収益物件事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記分譲マンション事業と同様であります。

ホテル事業

ホテル事業は、ホテルの企画・開発・販売を行っております。ホテルの企画・開発・販売業務における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記分譲マンション事業と同様であります。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

匿名組合出資の会計処理

当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産は営業者である合同会社京橋釣鐘に帰属しますが、当該匿名組合は、実質的に当社の計算で営業されていることから、財務諸表においては当該匿名組合の全ての財産及び損益を総額で表示することとし、当該匿名組合の財産である分譲マンション開発用地を信託財産とする信託受益権については、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の当該勘定科目に計上しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 投融資の評価

財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	1,649,732	1,126,560
短期貸付金	470,000	269,540
長期貸付金	1,600,000	1,996,500
貸倒引当金	1,326,346	1,891,257
貸倒引当金繰入額	219,991	110,683

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

非上場の関係会社に対する投資等、市場価格のない株式等は、投資先の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときには、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて、評価損を計上しております。また、貸付金等の債権は、債務者の財政状態及び経営成績等に応じて貸倒見積高を算定し、貸倒引当金を計上しております。

ホテル事業に関連する投融資先をはじめ、一部の投融資先は財政状態及び経営成績が大きく悪化しており、実質価額の回復可能性や債権の回収可能性を検討のうえ、当事業年度末において必要な損失処理を実施しております。

しかしながら、今後の投融資先の財政状態の変化により、追加の評価損又は引当の計上・戻入が必要となる可能性があります。

2. 仕掛販売用不動産及び販売用不動産の評価

財務諸表に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	4,716,428
仕掛販売用不動産	35,725,824
売上原価(棚卸資産評価損)	7,898

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産(以下、「販売用不動産等」といいます。)は個別法による原価法により評価され、正味売却価額が貸借対照表価額を下回った場合には、収益性が低下したものとして評価損を計上する必要があります。なお、正味売却価額の算定にあたり、適切な販売予定価格がない場合には、不動産鑑定評価基準等に基づいて販売可能見込額を合理的に見積っております。

分譲マンション事業及び収益物件事業の販売用不動産等については、プロジェクトの進捗状況に関して予定との乖離を検討し、乖離がある場合には、近隣の地価水準の動向や販売契約状況、賃貸契約状況等適切な指標や事例を用いて販売予定価格及び完成予定原価の見直しを行い、これをもとに評価を行っております。必要に応じて、外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売見込額を見積もる場合もあります。

ホテル事業セグメントにおける販売用不動産については、適切な販売予定価格を付することが困難なことから、外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売可能見込額を見積もっております。鑑定評価にあたっては、客室平均単価、客室稼働率、割引率等のさまざまな仮定を置いて評価額を算定しております。

こうした仮定は、将来の予測不能な経済環境の変化等により影響を受ける可能性があり、それが悪化した場合、翌事業年度以降の財務諸表において棚卸資産評価損が追加で計上される可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
短期金銭債権	1,226,798千円	414,170千円
長期金銭債権	1,600,000	2,151,577
短期金銭債務	2,918,326	2,325,112

2 保証債務

次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
株式会社グローバル・エルシード	10,277,000千円	-千円
株式会社グローバル・キャスト	1,383,744	-
計	11,660,744	-

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
関係会社への売上高	1,203,673千円	1,435千円
関係会社からの受取利息	85,137	46,721
関係会社への支払利息	42,447	39,509

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度6.2%、当事業年度57.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度93.8%、当事業年度43.0%であります。

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。

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
役員報酬	119,250千円	180,300千円
給与手当	129,739	152,647
賞与引当金繰入額	1,611	2,056
プロジェクト販売費	-	1,454,236
減価償却費	5,878	12,901
租税公課	14,477	256,258
業務委託料	376,166	246,335

賞与、法定福利費、広告宣伝費、地代家賃、支払報酬については、重要性が低下したため、記載を省略しております。一方、プロジェクト販売費及び租税公課については、重要性が高まったことから独立科目として別掲しております。

3 当事業年度における固定資産売却益は、車両を売却したことによるものであります。

4 固定資産除売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
固定資産除売却損		
ソフトウェア	576千円	83千円
器具備品	0	4,520

(有価証券関係)

前事業年度(2023年6月30日)

市場価格のない株式の貸借対照表計上額

区分	当事業年度(千円)
関係会社株式	1,649,732

当事業年度(2024年6月30日)

市場価格のない株式の貸借対照表計上額

区分	当事業年度(千円)
関係会社株式	1,126,560

(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

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	554千円	2,042千円
未払事業税	3,591	27,037
創立費	4,476	4,476
貸倒引当金	465,185	629,865
未払賞与	3,583	11,620
関係会社株式評価損	328,545	180,406
繰越欠損金	888,597	1,084,657
棚卸資産	-	77,927
その他	3,327	54,665
繰延税金資産小計	1,697,861	2,072,701
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	888,597	905,213
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	809,264	935,246
評価性引当額小計	1,697,861	1,840,460
繰延税金資産合計	-	232,240

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	11.9	1.3
受取配当金の益金不算入額	-	2.5
抱合せ株式消滅差益	-	19.9
住民税均等割	1.0	0.1
評価性引当額の増減	50.6	2.3
合併による影響	-	11.4
その他	0.1	1.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	94.3	1.6

(企業結合等関係)

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2023年8月10日開催の取締役会の決議に基づき、2023年10月1日を効力発生日として、当社の完全子会社である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、以下のとおり当社を存続会社とする吸収合併をいたしました。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

(吸収合併存続会社)

名称 株式会社THEグローバル社
事業の内容 子会社管理

(吸収合併消滅会社)

名称 株式会社グローバル・エルシード
事業の内容 分譲マンション事業、収益物件事業

名称 株式会社グローバル・キャスト
事業の内容 収益物件事業

(2) 企業結合日

2023年10月1日

(3) 企業結合の法的形式

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・キャストを消滅会社、当社を存続会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社THEグローバル社

(5) その他取引の概要に関する事項

本合併は、当社グループのさらなる成長拡大、ひいては当社グループの企業価値及び株主価値向上のために、事業運営上の効率的な運営を実現することを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理いたしました。

子会社株式の帳簿価額と合併に伴う受入純資産との差額は、損益計算書上の特別利益として、抱合せ株式消滅差益4,017,105千円を計上しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、財務諸表「注記事項(重要な会計方針)4. 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記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。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	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)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額 (千円)
有形固定資産	建物	16,450	7,182	-	2,476	21,156	101,351
	構築物	12,408	-	-	1,612	10,795	9,754
	その他	7,718	21,963	4,520	8,445	16,715	42,433
	計	36,576	29,146	4,520	12,535	48,667	153,539
無形固定資産	ソフトウェア	1,116	-	83	366	666	18,581
	計	1,116	-	83	366	666	18,581

【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 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,326,346	847,286	241,406	1,932,226
賞与引当金	1,611	5,938	1,661	5,938
賃借契約損失引当金	-	39,200	-	39,200

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3カ月以内
基準日	6月30日
剰余金の配当の基準日	12月31日、6月30日
1単元の株式数	100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1丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告 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をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL： https://www.the-g.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、定款の定めにより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ません。

- 1 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 2 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- 3 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

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

第13期（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）2023年9月27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

2023年9月27日関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

2023年11月24日関東財務局長に提出

第13期（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。

(4) 四半期報告書及び確認書

第14期 第1四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）2023年11月14日関東財務局長に提出

第14期 第2四半期（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日）2024年2月14日関東財務局長に提出

第14期 第3四半期（自 2024年1月1日 至 2024年3月31日）2024年5月15日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

2023年8月10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号及び第7号の3の規定（吸収合併消滅会社とする吸収合併による特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

2023年9月26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の規定（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

2023年9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3号の規定（特定子会社の異動）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

2024年9月26日

株式会社THEグローバル社
取締役会 御中

アスカ監査法人

東京事務所

指定社員

業務執行社員

公認会計士 若尾典邦

指定社員

業務執行社員

公認会計士 今井修二

<連結財務諸表監査>

監査意見

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THEグローバル社の2023年7月1日から2024年6月30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。

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THEグローバル社及び連結子会社の2024年6月30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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>「(重要な会計上の見積り)2.仕掛販売用不動産及び販売用不動産の評価」に記載されているとおり、会社は販売用不動産4,811,686千円及び仕掛販売用不動産36,035,363千円を連結貸借対照表に計上するとともに、棚卸資産評価損7,898千円を連結損益計算書に計上している。</p> <p>販売用不動産等(販売用不動産、仕掛販売用不動産)は個別法による原価法により評価され、正味売却価額が貸借対照表価額を下回った場合には、収益性が低下したものととして評価損を計上する必要がある。なお、正味売却価額の算定にあたり、適切な販売公表価格又は販売予定価格がない場合には、不動産鑑定評価基準等に基づいて販売可能見込額を合理的に見積もっている。</p> <p>分譲マンション事業及び収益物件事業の販売用不動産等については、プロジェクトの進捗状況に関して予定との乖離の有無を検討し、乖離がある場合には、近隣の地価水準の動向や販売契約状況、賃貸契約状況等、適切な指標や事例を用いて販売予定価格の見直しを行い、これをもとに評価額を算定している。必要に応じて外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売見込額を見積もる場合もある。</p> <p>ホテル事業セグメントにおける販売用不動産等については、適切な販売予定価格を付すことが困難なことから、外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売可能見込額を見積もっている。鑑定評価にあたっては、客室平均単価、客室稼働率、割引率等のさまざまな仮定を置いて評価額を算定している。</p> <p>販売用不動産等の評価には今後の販売価格や不動産開発費用について様々な仮定が用いられ、開発及び売却活動が長期にわたると不動産市場における競合状況や需要動向等が変動し、見積りの不確実性が高くなる、また当連結会計年度末における販売用不動産等の金額が連結総資産に占める割合は83.4%であり重要性が高い。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産等の評価の合理性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」の一つに該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産等の評価の合理性を検討するため、以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価 販売用不動産等の評価に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2)販売可能見込額の見積りの合理性の検討 会社の販売用不動産等の状況や今後の販売方針等について経営者に質問を実施するとともに、取締役会等各種会議体の議事録を閲覧し、評価に影響を与える事象の有無を確かめた。 実際の開発進捗状況を確かめるため、現場視察を実施した。 会社が作成した販売用不動産等の評価を行っている資料を閲覧し、資料の正確性、網羅性を確かめた。 経営者が利用した外部の不動産鑑定士の適正、能力及び客観性の評価を実施した。 不動産鑑定評価書の閲覧を行い、鑑定評価額の評価条件や採用した評価方針及び手法、評価額決定に至る判断過程を検討した。 販売可能見込額算定の根拠につき、利用可能な外部データとの比較検討を行い、その合理性を確かめた。 当期物件が売却された場合、バックテスト(前期見積りと当期実績との比較)を行い、会社の見積りの精度について確認した。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

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THEグローバル社の2024年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社THEグローバル社が2024年6月30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、全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。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子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

-
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年9月26日

株式会社THEグローバル社
取締役会 御中

アスカ監査法人

東京事務所

指定社員

業務執行社員

公認会計士 若尾典邦

指定社員

業務執行社員

公認会計士 今井修二

<財務諸表監査>

監査意見

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THEグローバル社の2023年7月1日から2024年6月30日までの第14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。

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THEグローバル社の2024年6月30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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>「(重要な会計上の見積り)2.仕掛販売用不動産及び販売用不動産の評価」に記載されているとおり、会社は販売用不動産4,716,428千円及び仕掛販売用不動産35,725,824千円を貸借対照表に計上するとともに、棚卸資産評価損7,898千円を損益計算書に計上している。</p> <p>販売用不動産等(販売用不動産、仕掛販売用不動産)は個別法による原価法により評価され、正味売却価額が貸借対照表価額を下回った場合には、収益性が低下したものとして評価損を計上する必要がある。なお、正味売却価額の算定にあたり、適切な販売公表価格又は販売予定価格がない場合には、不動産鑑定評価基準等に基づいて販売可能見込額を合理的に見積っている。</p> <p>分譲マンション事業及び収益物件事業の販売用不動産等については、プロジェクトの進捗状況に関して予定との乖離の有無を検討し、乖離がある場合には、近隣の地価水準の動向や販売契約状況、賃貸契約状況等、適切な指標や事例を用いて販売予定価格の見直しを行い、これをもとに評価額を算定している。必要に応じて外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売見込額を見積る場合もある。</p> <p>ホテル事業セグメントにおける販売用不動産については、適切な販売予定価格を付すことが困難なことから、外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎に販売可能見込額を見積もっている。鑑定評価にあたっては、客室平均単価、客室稼働率、割引率等のさまざまな仮定を置いて評価額を算定している。</p> <p>販売用不動産等の評価には今後の販売価格や不動産開発費用について様々な仮定が用いられ、開発及び売却活動が長期にわたると不動産市場における競合状況や需要動向等が変動し、見積りの不確実性が高くなる。また当事業年度末における販売用不動産等の金額が総資産に占める割合は82.6%であり重要性が高い。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産等の評価の合理性が、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」の一つに該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、連結財務諸表の監査報告書において、「販売用不動産等の評価」が監査上の主要な検討事項に該当すると判断し、監査上の対応について記載している。</p> <p>当該記載内容は、財務諸表監査における監査上の対応と実質的に同一の内容であることから、監査上の対応に関する具体的な記載を省略する。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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

- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。