

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年11月13日

【四半期会計期間】 第109期第2四半期（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）

【会社名】 株式会社グローベルス

【英訳名】 GRO-BELS Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 久永 真一

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号

【電話番号】 03（3470）8411（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役 牛川 好明

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号

【電話番号】 03（3470）8411（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役 牛川 好明

【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】

提出会社の経営指標等

回次	第108期 第2四半期 累計期間	第109期 第2四半期 累計期間	第108期 第2四半期 会計期間	第109期 第2四半期 会計期間	第108期
会計期間	自 平成20年 4月1日 至 平成20年 9月30日	自 平成21年 4月1日 至 平成21年 9月30日	自 平成20年 7月1日 至 平成20年 9月30日	自 平成21年 7月1日 至 平成21年 9月30日	自 平成20年 4月1日 至 平成21年 3月31日
売上高 (千円)	3,346,715	6,945,796	2,600,203	4,216,956	11,937,253
経常損失() (千円)	2,639,337	689,902	2,297,886	88,682	4,296,879
四半期(当期)純損失() (千円)	4,124,144	688,772	3,778,016	91,658	5,768,174
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)			1,000,000	1,000,000	1,000,000
発行済株式総数 (株)			59,000,000	59,000,000	59,000,000
純資産額 (千円)			5,755,307	3,422,024	4,108,653
総資産額 (千円)			22,775,133	13,457,386	18,405,875
1株当たり純資産額 (円)			99.00	58.86	70.67
1株当たり四半期(当期)純損失金額() (円)	70.94	11.85	64.99	1.58	99.22
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)					
1株当たり配当額 (円)					
自己資本比率 (%)			25.3	25.4	22.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,388,240	1,918,713			3,121,659
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	95,412	110,233			163,870
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,866,111	2,737,060			7,030,710
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)			1,756,039	1,461,687	2,169,800
従業員数 (名)			82	79	77

(注) 1 当社は、関連会社を有しておりませんので、「持分法を適用した場合の投資利益」については、記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、1株当たり四半期(当期)純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 従業員数は、就業人員数を記載しております。

2 【事業の内容】

当第2四半期会計期間において、当社において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

当社は、関係会社を有しておりませんので該当事項はありません。

4 【従業員の状況】

提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数(名)	79
---------	----

(注) 従業員数は就業人員数であります。

第2 【事業の状況】

1 【契約及び販売の状況】

(1) 契約実績

当第2四半期会計期間における契約実績は、次のとおりであります。

区分	数量(戸)	前年同四半期比(%)	金額(千円)	前年同四半期比(%)
不動産販売事業 (マンション分譲事業)	96	+21.5	3,658,694	+36.0

(注) 上記金額には、消費税等を含んでおりません。下記の(2)販売実績も同様の表示であります。

(2) 販売実績

当第2四半期会計期間における販売実績は、次のとおりであります。

区分	金額(千円)	前年同四半期比(%)
不動産販売事業 (マンション分譲事業および附帯事業)	4,197,540	+62.9
不動産賃貸事業	19,415	15.8
合計	4,216,956	+62.2

- (注) 1 不動産販売事業は、主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。
2 不動産賃貸事業は、首都圏および近畿圏にて当社が所有しているマンション等を、一般顧客向けに賃貸しております。なお、不動産賃貸事業におきましては、主力のマンション分譲事業への経営資源の集中を図るため、第104期から継続して賃貸マンションの適時売却を進めております。
3 主要な販売先および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前第2四半期会計期間		当第2四半期会計期間	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
名倉 平吉	280,000	10.8		

2 【事業等のリスク】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 当第2四半期会計期間において、当社の事業等のリスクに重要な変更および新たに生じたリスクはありません。

(2) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、不動産市況の悪化を反映し、前事業年度および第1四半期会計期間に続き当第2四半期会計期間において四半期純損失を計上いたしました。また、2プロジェクト(うち1プロジェクトは平成21年10月に着工済)に係る金融機関からの借入金の返済期日が平成22年2月および3月に到来いたします。

当該事象に対応するため、平成21年2月以降「経営改善基本方針」を策定のうえ、諸施策を実行しております。その結果、経営成績の分析に記載のとおり契約高および売上高は堅調に推移しております。また、2プロジェクトに係る借入金の返済期日到来につきましても、返済期日の延長を要請する予定であります。さらに、当事業年度中に4物件、149戸の竣工を予定しておりますとともに、当第2四半期累計期間において新規マンション分譲用地3物件(発売計画戸数112戸)の仕入を行なうなど、来期の黒字転換を目指して商品準備に努めております。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

1. 提出会社の代表者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する分析・検討内容

(1) 経営成績の分析

当第2四半期会計期間におけるわが国経済は、景気持ち直しの期待感が広がったものの、失業率の上昇等国内の雇用情勢は厳しく、所得の減少・先行き不安などから個人消費も低迷し、厳しい状況となりました。

首都圏分譲マンション市場におきましては、在庫調整は大幅に進展するなど、回復の兆しも見え始めておりますが、供給戸数は厳しい状況であった昨年よりさらに落ち込む見通しが示されており、なお厳しい事業環境となりました。

このような事業環境のなか、当第2四半期会計期間における売上高は42億16百万円（前年同四半期は26億円）と、当第2四半期会計期間中の新規竣工1物件（グローバル ザ・フォート シティパークス、全114戸）の売上も寄与し、前年同四半期比62.2%の大幅増となりました。一方、契約高および売上高は堅調に推移しているものの、不動産市況低迷のため、一部のプロジェクトにおいてマンション用地仕入れ時の販売予定価格の見直しを余儀なくされ、営業損失は47百万円（前年同四半期は22億34百万円の営業損失）、経常損失は88百万円（前年同四半期は22億97百万円の経常損失）、四半期純損失は91百万円（前年同四半期は37億78百万円の四半期純損失）となりました。

マンション分譲事業におきましては、平成21年2月に策定いたしました「経営改善基本方針」に基づき実行した諸施策が奏功し、当第2四半期会計期間における契約高は96戸、36億58百万円（前年同四半期は79戸、26億89百万円）、契約済未引渡残高は87戸、34億89百万円（前年同四半期末は83戸、29億46百万円）と、それぞれ前年同四半期末比増となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期会計期間末における総資産は、第1四半期会計期間末に比べ33億18百万円減少し、134億57百万円となりました。これは、マンション販売の好調な推移により販売用不動産等の「たな卸資産」が16億31百万円、借入金の返済等により現金及び預金が15億44百万円、および賃貸用不動産の売却等により有形固定資産が65百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

当第2四半期会計期間末における負債は、第1四半期会計期間末に比べ32億28百万円減少し、100億35百万円となりました。これは、返済により借入金が26億81百万円、マンション建築代金の決済により支払手形が6億31百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

当第2四半期会計期間末における純資産は、第1四半期会計期間末に比べ90百万円減少し、34億22百万円となりました。これは、当第2四半期会計期間において四半期純損失91百万円を計上したこと等によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期会計期間末における「現金及び現金同等物」は、第1四半期会計期間末より15億44百万円減少し、14億61百万円となりました。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、前年同四半期と比べ11億75百万円増加し、10億69百万円の増加となりました。これは、マンション販売の好調な推移による税引前四半期純損失の改善と、建築工事代金の支払期日未到来により仕入債務が増加したこと等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、前年同四半期と比べ20百万円減少し、69百万円の増加となりました。これは、投資有価証券の売却があったものの、賃貸用マンションの売却金額が前年同四半期と比べて減少したこと等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、前年同四半期と比べ16億10百万円減少し、26億83百万円の減少となりました。これは、新規プロジェクトに係る事業資金の借入があったものの、当第2四半期会計期間中に竣工した物件に係る既存の借入金を返済したこと等によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期会計期間において、事業上および財務上の対処すべき課題に重要な変更および新たに生じ

た課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

2. 事業等のリスクに記載した重要事象を解消し、または改善するための対応策

2〔事業等のリスク〕(2)に記載のとおりであります。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期会計期間における主要な設備の売却は次のとおりであります。

不動産賃貸部門

賃貸設備	戸数	帳簿価額(千円)			
		建物	工具、器具 及び備品	土地	合計
賃貸マンション	5	37,190	47	23,123	60,361

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期会計期間において、第1四半期会計期間末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。

また、当第2四半期会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成21年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年11月13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	59,000,000	59,000,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は 1,000株で あります。
計	59,000,000	59,000,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

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)
平成21年9月30日		59,000,000		1,000,000		

(5) 【大株主の状況】

平成21年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
丸武産業有限会社	東京都新宿区西新宿八丁目5番5号	11,300	19.15
プロスペクト ジャパン ファ ンド リミテッド (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	5,899	10.00
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー 506155 (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	5,855	9.92
CGML - IPB TOKY O CLIENT SECS A / C (常任代理人 シティバンク銀 行株式会社)	東京都品川区東品川二丁目3番14号	2,273	3.85
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10 号	1,142	1.94
シービーエヌワイデイエフエ イインターナショナルキャッ プバリュートフォリオ (常任代理人 シティバンク 銀行株式会社)	東京都品川区東品川二丁目3番14号	774	1.31
グローバルス取引先持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号	755	1.28
鈴木 輝夫	埼玉県久喜市	500	0.85
米本 修治	山口県岩国市	448	0.76
グローバルス社員持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号	378	0.64
計		29,324	49.70

(注) 1 上記の他、当社名義の株式が865,221株あり、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は1.47%であります。
なお、当社名義の株式865,221株は株主名簿記載上の株式数であり、平成21年9月30日現在の実質的な保有
残高は864,221株であります。

2 Prospect Asset Management, Inc. から平成21年9月14日付で提出された大量保有報告書の変更報告書によ
り、9月10日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計
期間末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。な
お、大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy. Suite 122, Honolulu, HI 96825 U.S.A.	14,027	23.77

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年9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)	(自己保有株式) 普通株式 864,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 58,069,000	58,069	
単元未満株式	普通株式 67,000		
発行済株式総数	59,000,000		
総株主の議決権		58,069	

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に保有していない株式が1,000株(議決権1個)および証券保管振替機構名義の株式が11,000株(議決権11個)含まれております。
- 2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式221株が含まれております。

【自己株式等】

平成21年9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(%)
(自己保有株式) 株式会社グローバルス	東京都渋谷区千駄ヶ谷 一丁目30番8号	864,000		864,000	1.46
計		864,000		864,000	1.46

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

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	26	22	41	35	38	34
最低(円)	11	16	20	23	25	20

- (注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3 【役員の状態】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、本四半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

第5 【経理の状況】

1 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号。以下「四半期財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第2四半期会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）および前第2四半期累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）は、改正前の四半期財務諸表等規則に基づき、当第2四半期会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）および当第2四半期累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）は、改正後の四半期財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第2四半期会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）および前第2四半期累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、あずさ監査法人により四半期レビューを受け、当第2四半期会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）および当第2四半期累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人ハイビスカスにより四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第108期第2四半期会計期間および第2四半期累計期間 あずさ監査法人

第109期第2四半期会計期間および第2四半期累計期間 監査法人ハイビスカス

3 四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】
(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 1,461,687	2,169,800
売掛金	8,512	13,286
有価証券	2 10,000	2 9,972
販売用不動産	2 3,838,060	2 6,324,768
仕掛販売用不動産	2 6,918,823	2 7,985,246
開発用不動産	5,186	2 500,844
その他	354,219	435,259
貸倒引当金	1,916	11,130
流動資産合計	12,594,573	17,428,048
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1 473,506	1 538,785
工具、器具及び備品(純額)	1 147	1 457
土地	321,367	357,911
有形固定資産合計	795,021	897,154
無形固定資産		
	76	76
投資その他の資産		
投資有価証券	31	6,046
その他	2 72,492	2 80,320
貸倒引当金	4,809	5,770
投資その他の資産合計	67,714	80,595
固定資産合計	862,813	977,827
資産合計	13,457,386	18,405,875

	当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,192,321	3,522,906
工事未払金	510,814	736,275
短期借入金	2 230,000	-
1年内返済予定の長期借入金	2 6,478,121	2 8,581,484
未払法人税等	10,190	10,418
前受金	168,741	83,191
賞与引当金	11,887	11,835
その他	253,774	330,713
流動負債合計	9,855,849	13,276,826
固定負債		
長期借入金	-	2 858,000
退職給付引当金	68,149	48,515
役員退職慰労引当金	64,532	59,438
その他	46,830	54,442
固定負債合計	179,512	1,020,395
負債合計	10,035,361	14,297,222
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金	6,987,456	6,987,456
利益剰余金	4,473,676	3,784,904
自己株式	91,740	91,733
株主資本合計	3,422,039	4,110,818
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14	2,164
評価・換算差額等合計	14	2,164
純資産合計	3,422,024	4,108,653
負債純資産合計	13,457,386	18,405,875

(2)【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	3,346,715	6,945,796
売上原価	¹ 5,025,105	¹ 6,866,563
売上総利益又は売上総損失()	1,678,389	79,232
販売費及び一般管理費	² 845,665	² 698,295
営業損失()	2,524,055	619,062
営業外収益		
受取利息及び配当金	192	411
株式売買利益返還金	24,541	-
貸倒引当金戻入額	-	10,174
受取事務手数料	-	7,000
その他	8,571	7,858
営業外収益合計	33,306	25,445
営業外費用		
支払利息	130,741	90,438
その他	17,846	5,846
営業外費用合計	148,587	96,285
経常損失()	2,639,337	689,902
特別利益		
固定資産売却益	³ 29,984	³ 15,223
特別利益合計	29,984	15,223
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 12,617	⁴ 7,524
投資有価証券売却損	-	1,164
減損損失	⁵ 73,274	⁵ 3,503
特別損失合計	85,891	12,192
税引前四半期純損失()	2,695,244	686,872
法人税、住民税及び事業税	1,900	1,900
法人税等調整額	1,427,000	-
法人税等合計	1,428,900	1,900
四半期純損失()	4,124,144	688,772

【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	2,600,203	4,216,956
売上原価	1 4,354,168	1 3,924,547
売上総利益又は売上総損失()	1,753,964	292,409
販売費及び一般管理費	2 480,730	2 340,183
営業損失()	2,234,695	47,774
営業外収益		
受取利息及び配当金	131	223
株式売買利益返還金	10,206	-
貸倒引当金戻入額	-	1,628
受取事務手数料	-	4,550
その他	4,208	4,170
営業外収益合計	14,546	10,572
営業外費用		
支払利息	65,819	47,846
その他	11,917	3,634
営業外費用合計	77,737	51,480
経常損失()	2,297,886	88,682
特別利益		
固定資産売却益	3 28,678	3 9,075
特別利益合計	28,678	9,075
特別損失		
固定資産売却損	4 7,884	4 7,019
投資有価証券売却損	-	1,164
減損損失	5 73,274	5 2,917
特別損失合計	81,158	11,101
税引前四半期純損失()	2,350,366	90,708
法人税、住民税及び事業税	950	950
法人税等調整額	1,426,700	-
法人税等合計	1,427,650	950
四半期純損失()	3,778,016	91,658

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失()	2,695,244	686,872
減価償却費	6,736	4,576
減損損失	73,274	3,503
投資有価証券売却損益(は益)	-	1,164
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,923	10,174
賞与引当金の増減額(は減少)	4,319	51
退職給付引当金の増減額(は減少)	7,830	19,634
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	1,305	5,094
受取利息及び受取配当金	192	411
支払利息	130,741	90,438
固定資産売却損益(は益)	17,367	7,699
売上債権の増減額(は増加)	8,710	4,774
前受金の増減額(は減少)	158,135	85,550
たな卸資産の増減額(は増加)	2,401,357	4,048,789
仕入債務の増減額(は減少)	2,484,863	1,556,047
前払費用の増減額(は増加)	61,369	103,904
未収入金の増減額(は増加)	79,685	303,033
その他	125,937	183,092
小計	2,259,080	2,018,407
利息及び配当金の受取額	165	278
利息の支払額	125,525	96,172
法人税等の支払額	3,800	3,800
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,388,240	1,918,713
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	245	-
有形固定資産の売却による収入	100,824	101,751
無形固定資産の取得による支出	6,141	-
投資有価証券の売却による収入	-	7,000
貸付金の回収による収入	974	1,481
投資活動によるキャッシュ・フロー	95,412	110,233
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	460,000
短期借入金の返済による支出	-	230,000
長期借入れによる収入	651,000	-
長期借入金の返済による支出	2,168,300	2,961,363
自己株式の取得による支出	119	6
リース債務の返済による支出	-	5,001
配当金の支払額	348,691	688
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,866,111	2,737,060
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,158,940	708,113
現金及び現金同等物の期首残高	5,914,980	2,169,800
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,756,039	1,461,687

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

当第2四半期累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

【表示方法の変更】

当第2四半期累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)及び当第2四半期会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

当第2四半期累計期間
(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

(四半期損益計算書関係)

前第2四半期累計期間において、営業外収益の「その他」に含めていた「受取事務手数料」は、営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第2四半期累計期間では区分掲記することとしております。なお、前第2四半期累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「受取事務手数料」は2,800千円であります。

当第2四半期会計期間
(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

(四半期損益計算書関係)

前第2四半期会計期間において、営業外収益の「その他」に含めていた「受取事務手数料」は、営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第2四半期会計期間では区分掲記することとしております。なお、前第2四半期会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「受取事務手数料」は650千円であります。

【簡便な会計処理】

当第2四半期累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

【四半期財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第2四半期累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	前事業年度末 (平成21年3月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>減価償却累計額 547,203</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>減価償却累計額 627,983</p>
<p>2 担保提供資産</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>現金及び預金 230,000</p> <p>販売用不動産 650,254</p> <p>仕掛販売用不動産 6,616,299</p> <p>計 7,496,553</p>	<p>2 担保提供資産</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>販売用不動産 1,202,424</p> <p>仕掛販売用不動産 7,985,246</p> <p>開発用不動産 500,844</p> <p>計 9,688,515</p>
<p>担保付債務</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>短期借入金 230,000</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 6,478,121</p> <p>計 6,708,121</p> <p>なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金30,000千円を担保に供しております。また、上記のほか、営業保証供託金として有価証券10,000千円を差し入れております。</p>	<p>担保付債務</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 8,581,484</p> <p>長期借入金 858,000</p> <p>計 9,439,484</p> <p>なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金30,000千円を担保に供しております。また、上記のほか、営業保証供託金として有価証券9,972千円を差し入れております。</p>
<p>3 保証債務</p> <p>一般顧客(56名)の住宅購入民間ローン債務につき、融資元金融機関の債権保全抵当権設定登記完了までの期間、当社が融資元金融機関に負う連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>1,439,131</p>	<p>3 保証債務</p> <p>一般顧客(100名)の住宅購入民間ローン債務につき、融資元金融機関の債権保全抵当権設定登記完了までの期間、当社が融資元金融機関に負う連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>2,421,200</p>

(四半期損益計算書関係)

第2四半期累計期間

前第2四半期累計期間 (自平成20年4月1日至平成20年9月30日)		当第2四半期累計期間 (自平成21年4月1日至平成21年9月30日)																																													
1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額	千円 売上原価 2,019,267	1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額	千円 売上原価 276,446																																												
2 販売費及び一般管理費の主なもの	千円 給料及び賃金 202,835 広告宣伝費 161,910 賞与引当金繰入額 11,251 退職給付費用 5,372 役員退職慰労引当金繰入額 6,905 減価償却費 1,033	2 販売費及び一般管理費の主なもの	千円 給料及び賃金 169,713 広告宣伝費 145,487 賞与引当金繰入額 18,123 退職給付費用 13,376 役員退職慰労引当金繰入額 5,094																																												
3 固定資産売却益の内訳	千円 建物 13,123 土地 16,860 計 29,984	3 固定資産売却益の内訳	千円 建物 2,364 土地 12,858 計 15,223																																												
4 固定資産売却損の内訳	千円 建物 7,884 土地 4,733 計 12,617	4 固定資産売却損の内訳	千円 建物 5,697 工具、器具及び備品 13 土地 1,813 計 7,524																																												
5 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。		5 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸 マンション</td> <td rowspan="2">神奈川県 横浜市</td> <td>建物</td> <td>209</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,055</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">本社設備等</td> <td rowspan="4">東京都 渋谷区</td> <td>工具、器具 及び備品等</td> <td>6,093</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5,678</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td>4,255</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td>55,981</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>73,274</td> </tr> </tbody> </table>	用途	場所	種類	減損損失 (千円)	賃貸 マンション	神奈川県 横浜市	建物	209	土地	1,055	本社設備等	東京都 渋谷区	工具、器具 及び備品等	6,093	ソフトウェア	5,678	電話加入権	4,255	リース資産	55,981	合計			73,274		<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">賃貸 マンション</td> <td rowspan="2">兵庫県 川西市</td> <td>建物</td> <td>1,630</td> </tr> <tr> <td>工具、器具 及び備品</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,288</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">神奈川県 横浜市</td> <td>建物</td> <td>336</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>244</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>3,503</td> </tr> </tbody> </table>	用途	場所	種類	減損損失 (千円)	賃貸 マンション	兵庫県 川西市	建物	1,630	工具、器具 及び備品	3	土地	1,288	神奈川県 横浜市	建物	336	土地	244	合計			3,503
用途	場所	種類	減損損失 (千円)																																												
賃貸 マンション	神奈川県 横浜市	建物	209																																												
		土地	1,055																																												
本社設備等	東京都 渋谷区	工具、器具 及び備品等	6,093																																												
		ソフトウェア	5,678																																												
		電話加入権	4,255																																												
		リース資産	55,981																																												
合計			73,274																																												
用途	場所	種類	減損損失 (千円)																																												
賃貸 マンション	兵庫県 川西市	建物	1,630																																												
		工具、器具 及び備品	3																																												
	土地	1,288																																													
	神奈川県 横浜市	建物	336																																												
		土地	244																																												
合計			3,503																																												
<p>賃貸マンションについては、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>また、本社設備等については、当第2四半期累計期間の業績が期初の計画を下回る結果となり、通期でも営業損失を計上する見込みであるため、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、賃貸マンションの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産売買契約書に基づき算定しており、本社設備等の回収可能価額は、主に使用価値により算定しており、その使用価値は零と評価しております。</p>		<p>賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、3,503千円を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。</p>																																													

第2四半期会計期間

前第2四半期会計期間 (自平成20年7月1日至平成20年9月30日)		当第2四半期会計期間 (自平成21年7月1日至平成21年9月30日)	
1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額		1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額	
	千円		千円
売上原価	2,019,267	売上原価	107,572
2 販売費及び一般管理費の主なもの		2 販売費及び一般管理費の主なもの	
	千円		千円
給料及び賃金	92,696	給料及び賃金	84,284
広告宣伝費	89,885	広告宣伝費	95,344
賞与引当金繰入額	11,251	賞与引当金繰入額	9,066
退職給付費用	1,520	退職給付費用	8,382
役員退職慰労引当金繰入額	3,130	役員退職慰労引当金繰入額	2,667
減価償却費	591		
3 固定資産売却益の内訳		3 固定資産売却益の内訳	
	千円		千円
建物	11,817	建物	2,212
土地	16,860	土地	6,863
計	28,678	計	9,075
4 固定資産売却損の内訳		4 固定資産売却損の内訳	
	千円		千円
建物	7,884	建物	5,200
計	7,884	工具、器具及び備品	5
		土地	1,813
		計	7,019
5 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。		5 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。	
用途	場所	種類	減損損失 (千円)
賃貸 マンション	神奈川県 横浜市	建物	209
		土地	1,055
本社設備等	東京都 渋谷区	工具、器具 及び備品等	6,093
		ソフトウェア	5,678
		電話加入権	4,255
		リース資産	55,981
合計			73,274
賃貸マンションについては、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。			
また、本社設備等については、当第2四半期累計期間の業績が期初の計画を下回る結果となり、通期でも営業損失を計上する見込みであるため、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。			
なお、賃貸マンションの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産売買契約書に基づき算定しており、本社設備等の回収可能価額は、主に使用価値により算定しており、その使用価値は零と評価しております。			
用途	場所	種類	減損損失 (千円)
賃貸 マンション	兵庫県 川西市	建物	1,287
		土地	1,049
	神奈川県 横浜市	建物	336
		土地	244
合計			2,917
賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、2,917千円を減損損失として特別損失に計上しております。			
回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。			

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
1 現金及び現金同等物の当第2四半期累計期間末残高と当第2四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係(平成20年9月30日現在)	1 現金及び現金同等物の当第2四半期累計期間末残高と当第2四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係(平成21年9月30日現在)
千円	千円
現金及び預金 1,756,039	現金及び預金 1,461,687
現金及び現金同等物 1,756,039	現金及び現金同等物 1,461,687

(株主資本等関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期会計期間末
普通株式 (株)	59,000,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期会計期間末
普通株式 (株)	864,221

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) 基準日が当事業年度の開始の日から当四半期会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

4. 株主資本の著しい変動に関する事項

株主資本の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(有価証券関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年9月30日)

有価証券の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年9月30日)

当社はデリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第2四半期会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前第2四半期累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

前第2四半期会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

当第2四半期会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	前事業年度末 (平成21年3月31日)
58.86円	70.67円

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	当第2四半期会計期間末 (平成21年9月30日)	前事業年度末 (平成21年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,422,024	4,108,653
普通株式に係る純資産額(千円)	3,422,024	4,108,653
普通株式の発行済株式数(株)	59,000,000	59,000,000
普通株式の自己株式数(株)	864,221	863,770
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	58,135,779	58,136,230

2 1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

第2四半期累計期間

前第2四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額() 70.94円	1株当たり四半期純損失金額() 11.85円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	前第2四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
四半期損益計算書上の四半期純損失()(千円)	4,124,144	688,772
普通株式に係る四半期純損失()(千円)	4,124,144	688,772
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	58,136,992	58,135,824

第2四半期会計期間

前第2四半期会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額() 64.99円	1株当たり四半期純損失金額() 1.58円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	前第2四半期会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
四半期損益計算書上の四半期純損失()(千円)	3,778,016	91,658
普通株式に係る四半期純損失()(千円)	3,778,016	91,658
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	58,136,655	58,135,779

(重要な後発事象)

当第2四半期会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)
該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第2四半期会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)
該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成20年11月14日

株式会社グローバルス
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 宮 裕 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 貞 廣 篤 典 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバルスの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第108期事業年度の第2四半期会計期間(平成20年7月1日から平成20年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成20年4月1日から平成20年9月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グローバルスの平成20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年11月11日

株式会社グローバルス
取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

指定社員
業務執行社員 公認会計士 阿部海輔 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高橋克幸 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバルスの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第109期事業年度の第2四半期会計期間(平成21年7月1日から平成21年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成21年4月1日から平成21年9月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グローバルスの平成21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。