

第 19 期 計算書類

自 2019年7月 1日
至 2020年6月 30日

貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株主資本等変動計算書
個 別 注 記 表
附 属 明 細 書

株式会社グローバル・エルシード

貸借対照表

(2020年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	33,763,315	流動負債	20,234,506
現金及び預金	2,479,190	買掛金	2,280,722
売掛金	735	未払金	205,773
販売用不動産	12,600,496	短期借入金	6,744,200
仕掛販売用不動産	17,492,001	1年内返済予定の 長期借入金	10,366,811
前払費用	603,776	1年内償還予定の 社債	165,000
未収消費税等	183,477	未払法人税等	1,607
短期貸付金	5,000	賞与引当金	2,317
未収収益	64,792	預り金	181,975
前渡金	50,000	前受金	238,852
その他	283,844	未払費用	14,045
固定資産	1,552,101	その他	33,200
有形固定資産	8,093	固定負債	10,375,002
建物	6,244	社債	160,000
車両運搬具	0	長期借入金	10,001,116
工具器具備品	1,848	その他	213,886
投資その他の資産	1,544,008	負債合計	30,609,509
投資有価証券	276,988	純資産の部	
関係会社株式	100,437	株主資本	4,709,895
長期貸付金	632,899	資本金	100,000
敷金及び保証金	143,981	資本剰余金	350,000
貸倒引当金	△56,104	資本準備金	125,000
その他	445,806	その他資本剰余金	225,000
		利益剰余金	4,259,895
		利益準備金	4,600
		繰越利益剰余金	4,255,295
		評価・換算差額等	△3,986
		その他有価証券 評価差額金	△3,986
		純資産合計	4,705,908
資産合計	35,315,417	負債純資産合計	35,315,417

損益計算書

〔2019年7月1日から
2020年6月30日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		13,868,756
売上原価		11,968,313
売上総利益		1,900,442
販売費及び一般管理費		2,856,196
営業損失		△955,754
営業外収益		
受取利息	23,160	
受取手数料	5,005	
受取地代家賃	2,911	
解約精算金	5,824	
受取保険金	19,462	
その他の	780	57,145
営業外費用		
支払利息	386,500	
社債利息	729	
支払手数料	53,053	
解約違約金	270,000	
その他の	7,763	718,046
経常損失		△1,616,654
特別損失		
減損損失	135,719	135,719
税引前当期純損失		△1,752,374
法人税、住民税及び事業税	△251,913	
法人税等調整額	110,718	△141,195
当期純損失		△1,611,179

株主資本等変動計算書

〔 2019年7月1日から
2020年6月30日まで 〕

(単位：千円)

	株 主 資 本							株主資本 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金			
		資本準備金	その他 資本剰 余金	資本 剰余金 合 計	利 益 準 備 金	繰越利益 剰 余 金	利益 剰余金 合 計	
当 期 首 残 高	100,000	125,000	225,000	350,000	4,600	5,866,474	5,871,074	6,321,074
事業年度中の変動額								
当 期 純 損 失						△1,611,179	△1,611,179	△1,611,179
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純 額)								
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	—	—	—	—	—	△1,611,179	△1,611,179	△1,611,179
当 期 末 残 高	100,000	125,000	225,000	350,000	4,600	4,255,295	4,259,895	4,709,895

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当 期 首 残 高	△3,727	△3,727	6,317,347
事業年度中の変動額			
当 期 純 損 失			△1,611,179
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純 額)	△259	△259	△259
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	△259	△259	△1,611,438
当 期 末 残 高	△3,986	△3,986	4,705,908

個別注記表

1. 継続企業の前提に関する注記

当社グループでは、マンション事業、戸建事業における開発・分譲・管理に加え、一昨年よりホテル事業に本格的に参画し、現在ではマンション事業と並び、当社グループの主力事業として開発・運営を行っております。各事業の開発においては、プロジェクトの仕入れ時より竣工又は売却までの開発期間を金融機関からの融資により取組み、竣工又は物件の引渡し時に融資返済するスキームにて展開しております。

ホテル運営事業については、京都ホテルプロジェクトにおいて、ラグジュアリーなシティホテルと安価なビジネスホテルの両極端のニッチを埋めるブティックホテルとして2018年10月に開業した5棟の物件が、オペレーション会社との間でコンセプトを理解した運営がされず、苦戦を強いられました。その結果、当初計画していた客室単価及び稼働率を達成できず、赤字状態を継続することとなり2020年6月期の販売予定物件にも影響を及ぼしました。その状況の立て直しを図るべく、今後開発・開業する京都ホテルプロジェクト（それぞれの棟にレストランや大浴場、ギャラリー、町家サロン等を利用していただけるホテル）の共用施設の企画・決定について、当社のコンセプトを理解共感くださる新たなオペレーションパートナーを迎え、改善に尽力しておりますが、未だ収束の時期が見えない新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、営業活動の抑制、休止を余儀なくされ、非常に厳しい状況となっております。

販売面につきまして、マンション事業においては順調に進捗しておりますが、ホテル事業においては、京都ホテルプロジェクトの一部、3棟について2020年6月に契約締結し、2020年7月に引渡し完了したものの、それ以外の物件については、新型コロナウイルス感染症の世界的拡大による経済活動の抑制・休業要請への対応に伴う、経済市況の悪化、投資家の様子見等もあり、売却の商談は十分に進捗しておらず、販売に苦戦している状況は依然継続しております。ホテル開発についても、安全性を鑑み工期の一部見直しを実施したものを除き、未着工物件については、事業の進捗を一時休止しております。

以上のような状況から、当期は当初予算数値を大きく下回り、営業損失を計上することとなりました。現在、既存の借入金については、ある程度の販売期間を考慮した上で、融資返済の期日延長と追加融資交渉を行っており、施工費用についても支払条件の見直し協議を行っております。また、現状では当該感染症の収束、ホテル市場の回復時期が不透明なため、物件の販売、ホテルの稼働回復等、業績に影響を及ぼす期間を予測することが困難であり、これに伴い運転資金が必要になることも想定されますが、現時点では金融機関等からの新たな資金調達について確実な見通しが得られている状況にはありません。

以上により、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が存在しております。

当社グループでは、これらの状況を解消するため以下に記載の対応策を実施してまいります。

(1) 資金政策の改善

返済期限が到来するプロジェクト資金等について、工期及び販売活動見直しに合わせて返済条件の見直しを行い、金融機関及び建設会社に対してご協力をいただくことにより、見直し後の返済条件に従い返済及び支払いを行ってまいります。なお、金融機関等への返済及び建設会社への支払いについては、合意の上、概ね期日を延長しております。また、継続企業の前提に関する重要な疑義の存在を早期に解消できるよう、今後に向けて、資本政策も検討してまいります。

(2) ホテル物件販売活動の推進

(3) に記載の運営向上施策を実行に移しながら、開発地の立地を生かしたコンセプトとデザイン等の差別化を図ることで物件の付加価値をさらに高めるとともに、さまざまなチャネルを活用して投資家向けの販路を拡大していくことで、ホテル物件の早期資金化に努めてまいります。

(3) ホテル運営の向上

新型コロナウイルス感染症拡大により、現在、営業自粛を余儀なくされておりますが、従業員の適正配置などのコスト削減施策を進めてまいります。当該感染症収束後の通常運営再開に向けては、宿泊プランやイベント企画などお客様の非日常をよりご満足いただけるサービスの提供に努め、円滑かつ効率的な稼働体制を整え、収益向上を図ってまいります。京都ホテルプロジェクトは、京都の中心地に分散するホテル群として1棟1棟にテーマと価値を持ち、1棟オープンする毎にホテルの価値が膨らむコンセプトとなっており、既に開業中のホテルを含め全棟の稼働に向けて、新たなオペレーションパートナーとより充実したブランド戦略を練り直し、サービスの拡充と客室単価及び稼働率の向上に努めてまいります。

(4) 収益力の底上げと収益基盤の強化

上記(1)～(3)に加えて、今後の成長に向けて選択と集中を推し進め、収益基盤を強化してまいります。具体的には、当社グループが得意とするもうひとつの主力事業であります、マンション事業の分譲マンション及び収益物件の仕入・販売を強化し、資金効率の改善に努めてまいります。

上記施策の確実な実施により、当社グループの経営基盤を強化し好転すべく取り組んでまいります。交渉の相手となる金融機関等の動向や、ホテル市況については訪日外国人客数の急激な減退等、外部要因に大きく影響を受ける側面もあり、現時点においては継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、計算書類は継続企業を前提として作成しており、このような継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を計算書類に反映しておりません。

2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(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 | |
| 時価のあるもの | 事業年度末の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| 時価のないもの | 移動平均法による原価法 |
| ③ たな卸資産の評価基準及び評価方法 | |
| 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） |
| 貯 蔵 品 | 最終仕入原価法 |

(2) 固定資産の減価償却の方法

- | | |
|------------------|--|
| 有形固定資産（リース資産を除く） | 定率法 |
| | ただし建物（建物附属設備を除く）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。 |

(3) 引当金の計上基準

- | | |
|---------|---|
| ① 貸倒引当金 | 売上債権その他これに準ずる債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 |
|---------|---|

- ② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(4) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

連結納税制度の適用 当社は、当事業年度中に連結納税制度の承認申請を行い、翌事業年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当事業年度より税効果会計について連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、改正前の税法の規定に基づいております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	152,614千円
販売用不動産	12,573,224千円
仕掛販売用不動産	12,838,653千円
計	25,564,492千円

② 担保に係る債務

短期借入金	3,744,200千円
1年内返済予定の長期借入金	10,175,399千円
長期借入金	8,526,729千円
買掛金	1,782,610千円
計	24,228,938千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 14,138千円

(3) 保証債務

以下の関係会社に対する金融機関からの借入に対し保証債務を行っております。

株式会社 THE グローバル社	500,000千円
Global Lseed Ho Chi Minh Company Limited	50,000千円

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務は次の通りであります。

① 短期金銭債権	57,856 千円
② 長期金銭債権	560,000 千円
③ 短期金銭債務	358,870 千円
④ 長期金銭債務	3,000,000 千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	1,518,521 千円
営業取引以外の取引高	36,454 千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	9,000株	-株	-株	9,000株

(2) 自己株式の数に関する事項

該当事項はありません。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

該当事項はありません。

(4) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、繰越欠損金及び販売用不動産評価減ですが、全額評価性引当額として控除しております。

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	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 THEグローバル社	(被所有) 直接100.0	経営指導 資金貸借 役員の兼任	経営管理料等の支払	1,163,570	未収入金	980
				資金の貸付	-	長期借入金	3,000,000
				利息の支払	36,454	-	-
				銀行借入に対する債務被保証	12,834,732	-	-

(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。
- 資金貸付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。
- 当社の銀行借入に対して、債務保証を受けております。なお、保証料は支払

っておりません。また、取引金額については債務保証残高を記載しておりません。

- ④ 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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)
子会社	Global Seed Ho Chi Minh Company Limited	(所有) 直接100.0	経営指導資金貸借役員の兼任	資金の貸付	-	短期貸付金	5,000
						長期貸付金	560,000

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ① 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。
- ② 資金貸付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。

(3) 同一の親会社をもつ会社等及びその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称	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)
関係会社	株式会社グローバル住販	-	当社の販売代理の委託先役員の兼任	販売手数料・仲介手数料	354,950	未払金	44,107
				コンサルティング報酬	-	プロジェクト前払費用	37,005
関係会社	株式会社グローバル・ホテルマネジメント	-	当社のホテルの運営・管理	開業前ホテルに関する預り金	159,190	預り金	159,190
				開業前ホテルに関する預り保証金	146,010	預り保証金	146,010

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ① 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。
- ② 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(4) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

8. 金融商品に関する注記

(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や外貨建債券等であり、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25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

1) 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。

2) 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。

3) 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財務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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

2020年6月30日における貸借対照表計上額、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの（(注2)参照）については、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
① 現金及び預金	2,479,190	2,479,190	—
② 売掛金	735	735	—
③ 短期貸付金	5,000	5,000	—
④ その他有価証券	276,988	276,988	—
⑤ 長期貸付金	632,899	632,899	—
貸倒引当金※	△56,104	△56,104	—
	576,794	576,794	—
資産計	3,338,710	3,338,710	—
① 買掛金	2,280,722	2,280,722	—
② 短期借入金	6,744,200	6,744,200	—
③ 1年内返済予定の長期借入金	10,366,811	10,366,811	—
④ 1年内償還予定の社債	165,000	165,000	—
⑤ 未払金	205,773	205,773	—
⑥ 社債	160,000	160,001	1
⑦ 長期借入金	10,001,116	10,001,156	40
負債計	29,923,623	29,923,665	42

※破産更生債権等及び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。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

① 現金及び預金、② 売掛金、③ 短期貸付金

これらは短期間で決済されるものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

④ 投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっており、投資信託は公表されている基準価格、外貨建債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

⑤ 長期貸付金

長期貸付金については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における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、当該帳簿価額によっております。

負債

① 買掛金、② 短期借入金、③ 1年内返済予定の長期借入金、

④ 1年内償還予定の社債、⑤ 未払金

これらは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、当該帳簿価額によっております。

⑥ 社債

社債のうち、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り引いた現在価値により算定しております。

⑦ 長期借入金

長期借入金のうち、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り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	3,000

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(注3) 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額 (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
社債	165,000	40,000	40,000	40,000	40,000	—
長期借入金	10,366,811	2,939,327	1,331,728	3,936,980	74,156	1,718,923
合計	10,531,811	2,979,327	1,371,728	3,976,980	114,156	1,718,923

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 552,878円72銭
 (2) 1株当たり当期純損失 179,019円91銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. 追加情報

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響)

新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、政府による緊急事態宣言の発令以降、当社グループの主力事業であるホテル事業においては外出自粛要請等により営業活動の抑制・休止を余儀なくされており、重要な影響が生じている状況です。本感染症は実体経済、企業の生産活動及び消費者の消費活動に大きな制限を課し、わが国経済のみならずグローバルな経済活動に影響を与える事象であり、今後の収束時期等を予想することは困難なことから、当社は2021年6月期の一定期間にわたり当該影響が継続すると仮定し、販売用不動産の評価及び継続企業の前提に係る将来の資金繰りの検討を行っております。

計算書類に係る附属明細書
〔2019年7月1日から〕
〔2020年6月30日まで〕

1. 有形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額 (減損額)	期末残高	期末減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引期末帳簿価額
有形固定資産	建物	221,384	53,707	268,371 (114,279)	6,720	476	12,132	6,244
	車両運搬具	7,434	—	235 (69)	7,198	7,198	139	0
	工具器具備品	38,220	76,825	106,733 (21,370)	8,312	6,463	10,040	1,848
	計	267,039	130,532	375,341 (135,719)	22,231	14,138	22,312	8,093

(注) 「当期減少額」欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

2. 引当金の明細

(単位：千円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金	56,104	—	—	56,104
賞与引当金	3,742	2,317	3,742	2,317

(注) 計上の理由及び算定方法は、「個別注記表1. 重要な会計方針に係る事項(3) 引当金の計上基準」に記載の通りであります。

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	172,790	
給 与 手 当	6,292	
賞 与	8,124	
賞 与 引 当 金 繰 入	128	
法 定 福 利 費	11,047	
福 利 厚 生 費	6,307	
採 用 教 育 費	7,719	
接 待 交 際 費	30,081	
広 告 宣 伝 費	4,093	
旅 費 交 通 費	34,913	
プロジェクト販売費	914,245	
プロジェクト運営費	28,054	
運 賃	601	
支 払 手 数 料	3,854	
通 信 費	3,688	
消 耗 品 費	4,002	
事 務 用 品 費	2,872	
水 道 光 熱 費	1,569	
諸 会 費	3,734	
保 険 料	3,236	
減 価 償 却 費	22,312	
地 代 家 賃	99,099	
租 税 公 課	136,011	
修 繕 費	677	
リ ー ス 料	2,492	
新 聞 図 書 費	2,216	
支 払 報 酬	18,053	
業 務 委 託 料	1,186,916	
寄 付 金	136,538	
会 議 費	1,952	
管 理 費	2,568	
計	2,856,196	

以上