

第21回定時株主総会招集ご通知 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

連結注記表

個別注記表

(2025年1月1日～2025年12月31日)

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

本内容につきましては、法令及び当社定款第14条第2項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に交付する書面(電子提供措置事項記載書面)への記載を省略しております。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様へ電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

連結注記表

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 2社
- ・連結子会社の名称 株式会社G&G Community、AtPeak株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の状況

- ・持分法適用の関連会社の数 1社
- ・関連会社の名称 S A G L アドバイザーズ株式会社

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 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

①棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

②有価証券

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を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物付属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物付属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び建物付属設備	10年～47年
工具器具及び備品	3年～15年

②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

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、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転貸事業損失引当金

プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①不動産の販売

不動産の販売は、仕入・開発した不動産物件を法人へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

不動産の販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、引渡し時の一時点で収益を認識しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

②不動産の管理

不動産の管理は、主にマンションの維持・管理サービスの提供を履行義務としております。サービスの提供を行うにつれて、顧客が便益を享受するため、一定期間にわたり収益を認識しております。進捗度は、契約期間にわたる時の経過に基づき、顧客に移転するサービスの価値を直接測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(5) その他連結計算書類の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

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは、長期前払費用（投資その他の資産）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

会計方針の変更に関する注記

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「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。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「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。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

表示方法の変更に関する注記

連結貸借対照表

前連結会計年度において「流動資産」に表示しておりました「売掛金」は、当連結会計年度において新たに「契約資産」が発生したため、当連結会計年度より「売掛金及び契約資産」に科目名を変更しております。

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「受取利息」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。

なお、前連結会計年度の「受取利息」は573千円、「その他」は100千円であります。

会計上の見積りに関する注記

販売用不動産等の評価

(1)当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当連結会計年度
販売用不動産	3,470,430
仕掛販売用不動産	24,021,954
評価損計上額	-

(2)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

当社グループでは、販売用不動産等について、取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。

正味売却価額の算定は、個別物件ごとの事業計画に基づいて行っており、事業計画においては、販売見込額や建設コスト等を考慮しております。販売見込額の主要な仮定には、周辺相場賃料もしくは現行賃料、還元利回り等を用いております。

上記の主要な仮定や不動産市況の変動等に基づき、低価法により簿価の切り下げを行っております。そのため、棚卸資産の評価に用いた主要な仮定に変動があった場合には、翌連結会計年度において追加の評価損が計上される可能性があります。

連結貸借対照表に関する注記

1. 金融取引として会計処理した資産及び負債

仕掛販売用不動産	4,081,353 千円
1年内返済予定の長期借入金	905,173
長期借入金	3,311,336

2. 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

販売用不動産	3,470,430 千円
仕掛販売用不動産	19,866,225
建物	460,182
土地	649,207
計	24,446,044

(2) 担保に係る債務

短期借入金	5,084,238 千円
1年内返済予定の長期借入金	1,477,407
長期借入金	14,556,970
計	21,118,615

3. 有形固定資産の減価償却累計額

256,420 千円

4. 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、賃貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は賃貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は賃貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

債務保証額	162,387 千円
-------	------------

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数
普通株式 16,043,516株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年2月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,040	130.0	2024年12月31日	2025年3月12日

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

1株当たり配当額は、株式分割前の金額を記載しております。

(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になるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2026年2月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,281	80.5	2025年12月31日	2026年3月12日

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

1株当たり配当額は、当該株式分割を考慮した額を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の1株当たり配当額は161.0円となります。

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、主に投資用マンションの開発計画に照らして、必要な資金を主に金融機関からの短期借入または長期借入並びに社債の発行により調達しております。また、短期的な運転資金を金融機関から調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産（銀行預金）で運用しております。デリバティブ取引は、現在ありませんが、利用する際には、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である売掛金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券及び出資金は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び出資金であり、発行体の信用リスクに晒されております。営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金は、主に投資用マンション開発に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期限は主として2年以内であります。

(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

当社グループは、営業債権について経理部が主要な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、財務状況等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。子会社についても、同様の管理を行っております。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券及び出資金については、定期的到时価や発行体(取引先企業)の財務状態等を把握し、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。借入金については、調達を行う際には、金利動向を十分に把握しております。

③資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2025年12月31日における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。また、現金及び預金、売掛金及び契約資産、買掛金、未払金及び短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)社債(*1)	152,400	149,437	△2,962
(2)長期借入金(*2)	21,531,182	21,466,543	△64,639

(*1)社債には、1年内に期限の到来する金額を含めております。

(*2)長期借入金には、1年内に期限の到来する金額を含めております。

市場価格のない株式等、出資金の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2025年12月31日)
非上場株式	14,400
関係会社株式	72,835
出資金	170

また、連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日）第24-16項に定める取扱いに基づき、時価開示の対象とはしていません。なお、当該金融商品の連結貸借対照表計上額の合計額は645,425千円であります。

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	－	149,437	－	149,437
長期借入金	－	21,466,543	－	21,466,543

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1)社債

当社の発行する社債の時価は、償還予定額及び社債利息の合計額を当該社債の残存期間及び当社の信用リスクを加味した利率で割り引いた割引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。

(2)長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を新規借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた割引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。

賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、賃貸等不動産に関する記載を省略しております。

収益認識に関する注記

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	当連結会計年度
区分販売 (*1)	13,859,623
1 棟販売	9,235,000
不動産管理	273,854
再生事業	5,674,273
土地企画販売	17,085,709
その他	410,110
顧客との契約から生じる収益	46,538,570
その他の収益 (*2)	22,724,275
外部顧客への売上高	69,262,846

(*1) 当連結会計年度における「区分販売」はホールセールに係る取引を表示しております。前連結会計年度における「区分販売」はリテールセールス及びホールセールに係る取引で構成されております。

(*2) 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)に基づく賃貸料収入及び「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」(企業会計基準委員会移管指針第10号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

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、連結注記表「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記4.会計方針に関する事項(4)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

(単位：千円)

	当連結会計年度
契約負債(期首残高)	233,418
契約負債(期末残高)	174,032

契約負債は主に1棟販売に係る契約について手付金として受け入れた前受金であり、契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。また、契約負債の残高に重要な変動はありません。なお、契約資産は残高に重要性が乏しく、重要な変動も発生していないため、記載を省略しております。

(2)残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。なお、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

1 株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 936円00銭

1株当たり当期純利益 288円03銭

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

重要な後発事象に関する注記

多額の資金の借入

当社は、2026年1月20日開催の取締役会において、販売用不動産の取得を目的として、株式会社みずほ銀行から以下の借入を行うことを決議いたしました。

(1) 契約締結日	2026年1月28日
(2) 借入実行日	2026年1月30日
(3) 返済期日	2028年1月31日
(4) 組成金額	5,450百万円
(5) 返済方法	元金均等返済
(6) 担保提供資産の有無	有

個別注記表

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) 棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

(2) 有価証券

子会社及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

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を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物付属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物付属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び建物付属設備 10年～47年

工具器具及び備品 4年～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

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、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) 転貸事業損失引当金

プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

(1)不動産の販売

不動産の販売は、仕入・開発した不動産物件を法人へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

不動産の販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、引渡し時の一時点で収益を認識しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(2)不動産の管理

不動産の管理は、主にマンションの維持・管理サービスの提供を履行義務としております。サービスの提供を行うにつれて、顧客が便益を享受するため、一定期間にわたり収益を認識しております。進捗度は、契約期間にわたる時の経過に基づき、顧客に移転するサービスの価値を直接測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

5. その他計算書類の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

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは、長期前払費用（投資その他の資産）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

会計方針の変更に関する注記

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「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。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「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。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による計算書類への影響はありません。

会計上の見積りに関する注記

販売用不動産等の評価

(1)当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当事業年度
販売用不動産	3,470,430
仕掛販売用不動産	24,021,954
評価損計上額	-

(2)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

連結注記表に記載されている内容と同一のため、記載を省略しております。

貸借対照表に関する注記

1. 金融取引として会計処理した資産及び負債

仕掛販売用不動産	4,081,353 千円
1年内返済予定の長期借入金	905,173
長期借入金	3,311,336

2. 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

販売用不動産	3,470,430 千円
仕掛販売用不動産	19,866,225
建物	460,182
土地	649,207
計	24,446,044

(2) 担保に係る債務

短期借入金	5,084,238 千円
1年内返済予定の長期借入金	1,477,407
長期借入金	14,556,970
計	21,118,615

3. 有形固定資産の減価償却累計額

	252,638 千円
--	------------

4. 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、賃貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は賃貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は賃貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

債務保証額	162,387 千円
-------	------------

5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	669,124 千円
短期金銭債務	—

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

仕入高

- 千円

販売費及び一般管理費

1,847

営業取引以外の取引高

営業外収益

9,618

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式

124,520 株

税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	
未払事業税	71,635千円
未払金否認	194,646
転貸事業損失引当金	1,515
貸倒引当金	253
敷金（資産除去債務）	5,059
一括償却資産	9,117
減価償却超過額	12,544
税務上の売上高認識額	1,291,095
繰延消費税	115,527
その他	47,600
繰延税金資産小計	1,748,995
評価性引当額	—
繰延税金資産合計	1,748,995
繰延税金負債	
棚卸資産否認	1,248,490
繰延税金負債合計	1,248,490
繰延税金資産の純額	500,505

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

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6
税額控除	△1.4
その他	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.8

関連当事者との取引に関する注記

1. 役員及び主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容(注)	取引金額	科目	期末残高
役員	金大仲	(被所有) 直接14.0% 間接33.7%	当社代表取締役社長	金銭報酬債権の現物出資	13,365	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

譲渡制限付株式報酬制度に基づく、金銭報酬債権の現物出資であります。

2. 子会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有割合	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	関連当事者との関係	取引内容(注)	取引金額	科目	期末残高
子会社	AtPeak(株)	直接80%	11,250	IT関連事業	役員の兼任資金の貸付等	資金の貸付	350,000	その他流動資産	652,789
						利息の受取	9,468		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付については、市場金利と経営状況を勘案して利率を合理的に決定しております。

収益認識に関する注記

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について、「連結注記表 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 973円82銭

1 株当たり当期純利益 311円55銭

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

重要な後発事象に関する注記

重要な後発事象に関する注記について、「連結注記表 重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。