

平成 15年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 14年 11月 26日

上場会社名 株式会社ゴールドクレスト

上場取引所 東証一部

コード番号 8871

本社所在都道府県

(URL http://www.goldcrest.co.jp/)

東京都

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 安川 秀俊

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岡田 壮夫

TEL (03) 3516 - 7111

中間決算取締役会開催日 平成 14年 11月 26日

親会社名 (コード番号: )

親会社における当社の株式保有比率: %

米国会計基準採用の有無 無

1. 14年 9月中間期の連結業績 (平成 14年 4月 1日 ~ 平成 14年 9月 30日)

(1)連結経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
14年 9月中間期	45,627	31.2	8,126	4.7	7,673	4.6
13年 9月中間期	34,784	84.7	7,763	101.8	7,335	93.0
14年 3月期	68,765		13,659		12,628	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
14年 9月中間期	3,925	3.2	219	70	-	-
13年 9月中間期	3,804	93.3	286	96	-	-
14年 3月期	6,606		424	05	-	-

(注) 持分法投資損益 14年 9月中間期 - 百万円 13年 9月中間期 - 百万円 14年 3月期 - 百万円  
 期中平均株式数(連結) 14年 9月中間期 17,869,223 株 13年 9月中間期 13,257,854 株 14年 3月期 15,579,295 株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)連結財政状態

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%		円	銭
14年 9月中間期	135,846		43,364		31.9		2,428	97
13年 9月中間期	126,488		37,100		29.3		2,074	67
14年 3月期	142,718		39,890		28.0		2,230	99

(注)期末発行済株式数(連結) 14年 9月中間期 17,853,101 株 13年 9月中間期 17,882,451 株 14年 3月期 17,880,351 株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
14年 9月中間期	8,044		32		5,603		24,679	
13年 9月中間期	17,805		5,935		21,555		29,019	
14年 3月期	28,415		5,844		25,326		22,270	

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 3 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) - 社(除外) - 社 持分法(新規) - 社(除外) - 社

2. 15年 3月期の連結業績予想(平成 14年 4月 1日 ~ 平成 15年 3月 31日)

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
通期	93,500		14,200		7,400	

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 413 円 86 銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付資料の4ページ及び22ページを参照してください。

## 企業集団の状況

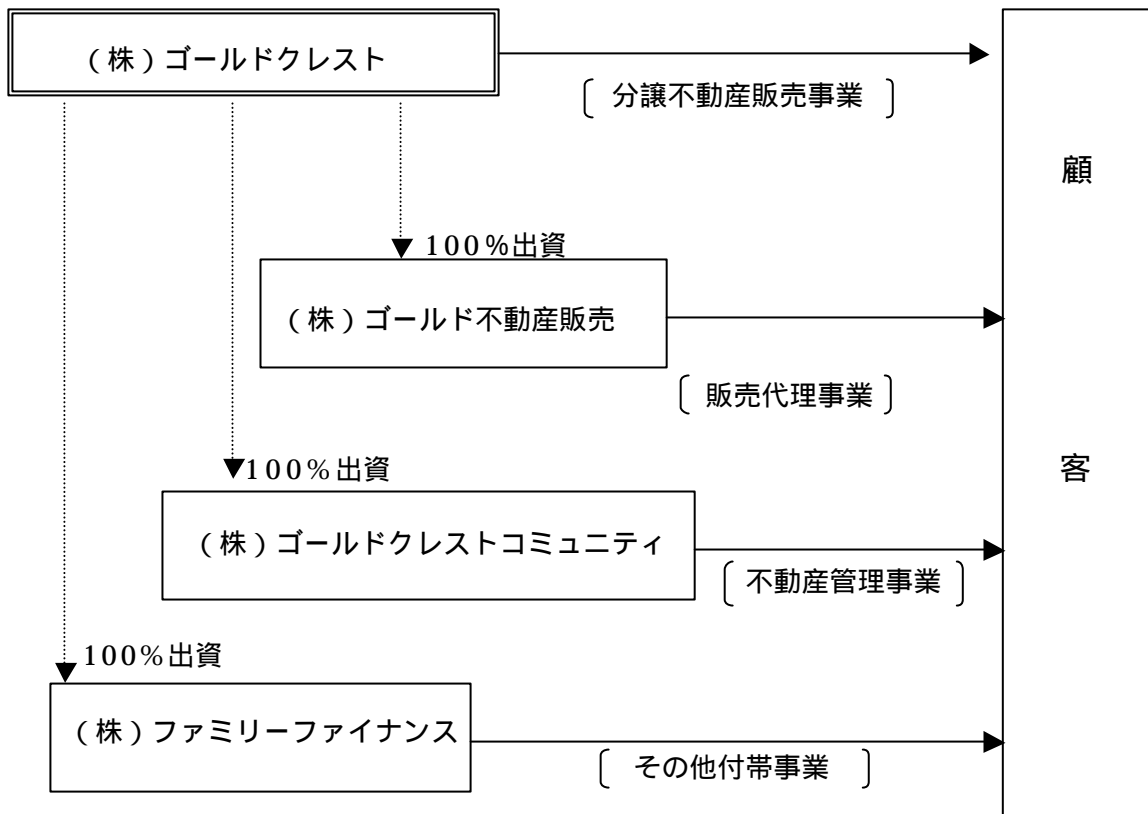
当社の企業集団は、当社及び連結子会社3社によって構成され、首都圏の人気の高いエリアを中心に新築マンション分譲事業を展開しております。

当企業集団の事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は、次のとおりであります。

### 1. 事業区分

事業の種類別セグメント	区 分	事 業 の 内 容
新築マンション分譲事業	分 譲 不 動 産 販 売 事 業	新築分譲マンション「クレストフォルム」シリーズの企画、開発、販売
その他の事業	販 売 代 理 事 業	マンションの販売の代理・仲介
	不 動 産 管 理 事 業	当社分譲マンションの総合管理サービス
	そ の 他 付 帯 事 業	当社分譲マンションのプラン変更売上など

2. 当企業集団の事業系統図は、次のとおりであります。



# 経営方針

## 1. 会社の経営の基本方針

『お客様の判断は正しい』という当社の経営の大原則に基づき、「素敵なマンション」を「適正価格」(お客様の求める価格)で供給するという方針で事業を展開しております。

## 2. 会社の利益配分に関する基本方針

当社の株主への利益還元につきましては、株主資本の充実を図るとともに業績を鑑みた利益配分を継続することを基本方針としております。平成14年5月15日付発表時には10周年記念配当として中間配当を1株当たり5円と予定しておりましたが、平成14年11月26日開催の取締役会におきまして、中間配当を1株当たり10円と決定いたしました。なお、期末配当は1株当たり20円を予定しております。その結果、平成15年3月期は合計30円を予定しております。

## 3. 目標とする経営指標

当社は、経常利益率15%以上、ROE15%を維持しながら売上を拡大することを目指しております。

## 4. 中長期的な会社の経営戦略

長引くデフレ不況、各企業のリストラ等の影響もあり、消費者の雇用不安や収入の減少が引き続き懸念され、企業をとりまく環境が厳しくなっております。そのような環境の中、当不動産業界におきましては徐々に分譲マンションの供給過剰感が出始めております。

しかし、一方では当社のマンション販売エリアである首都圏における住宅マーケットは巨大であり、仕入競争力・商品企画力・販売力の向上に努めることで、当社はお客様に受け入れていただけるマンションを作ることにより、マンション分譲シェアを広げていきたいと考えております。

そのため、引き続き顧客満足度・企業イメージの差別化を図り、消費者に対する企業のブランドイメージを高めるとともに、健全な財務体質を維持し、安定した収益体質の構築を図っていく所存であります。

## 5. 会社の対処すべき課題

住宅ローンの低金利が市場を支えているものの、依然として市場全体に供給過剰感があり、売れる物件と売れない物件との差が出やすくなっております。このような状況の下、当社は引き続きお客様のニーズに応えることを第一に考え、「素敵なマンション」を「適正価格」で供給し続けていく所存であります。

## 6. 会社の経営管理組織の整備等に関する施策

当社の大きな特徴は経営における意思決定が迅速なことであります。従業員が増加しておりますが、当社のスピード経営を生かしつつ、顧客第一主義の意識を徹底させるとともに、コンプライアンスの周知徹底を図りたいと考えております。

# 経営成績及び財政状態

## 1. 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、米国経済の回復力の鈍化や株価低迷など厳しい環境の中、設備投資の減少、個人消費の不振など依然として景気の後退色が強まりました。当不動産業界におきましては、住宅ローンの低金利、税制の優遇措置が続いていることから、依然として高水準の供給が維持されました。

このような環境の中、当社は首都圏において顧客ニーズに合わせた良質で価格競争力の高い新築分譲マンションを供給し、更なる事業の拡大を図ってきました。

これらの結果、当中間連結会計期間における売上高は 45,627 百万円（前年同期比 31.2%増） 経常利益は 7,673 百万円（前年同期比 4.6%増） 中間純利益は 3,925 百万円（前年同期比 3.2%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

事業の種類別セグメント	売上高	構成比
新築マンション分譲事業	45,080	98.8%
その他の事業	547	1.2%
合計	45,627	100.0%

### （新築マンション分譲事業）

新築マンション分譲事業におきましては、「東京ナイル」「クレストフォルム東京ビューフォート」などを含む自社分譲物件の売上計上により、新築分譲マンションの売上高は 45,080 百万円（前年同期比 31.0%増）となりました。

### （その他の事業）

その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高は 182 百万円（前年同期比 301.3%増） その他付帯事業は 365 百万円（前年同期比 12.3%増）となりました。

### （キャッシュ・フローの状況）

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における営業活動の主な収入は、新築マンション分譲事業による収入であります。分譲マンションの開発のための棚卸資産の減少額 96 億 25 百万円が主な増加要因となり、法人税等の支出及びその他の要因を含め、営業活動によるキャッシュ・フローは、80 億 44 百万円となりました。

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、32 百万円となりました。

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、借入の返済を進めた結果、56 億 3 百万円減少いたしました。なお、財務活動によるキャッシュ・フローのうち、社債の発行による増加分は 9 億 78 百万円であります。

これらの結果、当中間連結会計期間における現金及び現金同等物の期末残高は、246 億 79 百万円となりました。

## 2. 通期の業績の見通し

今後の見通しにつきましては、マンション市場全体に供給圧力が強いと思われます。一方、お客様の物件を見る目が厳しくなっていることに加え、引き続き市場全体に供給過剰感があることから、売れる物件と売れない物件の差が出やすくなると思われます。

このような状況の下、当社は引き続きお客様のニーズに的確に対応した「素敵なマンション」を供給していくことで、更なる事業規模の拡大に努めて参る所存であります。

平成 15 年 3 月期業績の見通しにつきましては、売上高は 935 億円（前年同期比 36.0%増）、経常利益は 142 億円（前年同期比 12.4%増）、当期純利益は 74 億円（前年同期比 12.0%増）を見込んでおります。

また、事業の種類別セグメントの業績見通しは、次のとおりであります。

（単位：百万円）

事業の種類別セグメント	売上高	構成比
新築マンション分譲事業	93,000	99.5%
その他の事業	500	0.5%
合計	93,500	100.0%

なお、平成 14 年 11 月 26 日開催の取締役会において 10 周年記念配当（中間）を 10 円と決定いたしました。平成 15 年 3 月期につきましては、普通配当（期末）20 円を含め合計 30 円を予定しております。

## 中間連結財務諸表等

### 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期中別		前期中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表	
	当中間連結会計期間末		前中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表	
	(平成14年9月30日現在)		(平成13年9月30日現在)		(平成14年3月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		%		%		%
<b>(資産の部)</b>						
<b>流動資産</b>						
1. 現金及び預金	24,703		29,223		22,295	
2. 売掛金	3,565		822		2,870	
3. 有価証券	69					
4. 棚卸資産	97,849		86,999		107,471	
5. その他の流動資産	1,070		1,061		1,390	
6. 貸倒引当金	3		1		6	
流動資産合計	127,255	93.7	118,105	93.4	134,020	93.9
<b>固定資産</b>						
1. 有形固定資産	8,052		7,695		8,088	
2. 無形固定資産	20		11		22	
3. 投資その他の資産	517		681		586	
4. 貸倒引当金			4			
固定資産合計	8,590	6.3	8,382	6.6	8,697	6.1
<b>資産合計</b>	<b>135,846</b>	<b>100.0</b>	<b>126,488</b>	<b>100.0</b>	<b>142,718</b>	<b>100.0</b>

(単位：百万円)

科目	期中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前期中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成14年3月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		%		%		%
<b>(負債の部)</b>						
<b>流動負債</b>						
1. 支払手形及び買掛金	12,103		8,320		15,174	
2. 短期借入金	4,300		7,000		5,300	
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	21,364		24,690		20,314	
4. 未払法人税等	3,786		3,459		3,069	
5. 前受金	4,414		4,094		7,014	
6. 賞与引当金	40		49		43	
7. その他の流動負債	946		899		1,189	
流動負債合計	46,955	34.6	48,513	38.4	52,105	36.5
<b>固定負債</b>						
1. 社債	12,500		11,500		11,500	
2. 長期借入金	32,720		29,043		38,902	
3. 退職給付引当金	34		26		31	
4. その他	271		305		288	
固定負債合計	45,526	33.5	40,875	32.3	50,722	35.5
<b>負債合計</b>	92,481	68.1	89,388	70.7	102,827	72.0
<b>(資本の部)</b>						
資本金	-	-	12,499	9.9	12,499	8.8
資本準備金	-	-	12,190	9.6	12,190	8.5
連結剰余金	-	-	12,476	9.9	15,278	10.7
自己株式	-	-	64	0.1	76	0.0
<b>資本合計</b>	-	-	37,100	29.3	39,890	28.0
資本金	12,499	9.2	-	-	-	-
資本剰余金	12,190	8.9	-	-	-	-
利益剰余金	18,846	13.9	-	-	-	-
自己株式	170	0.1	-	-	-	-
<b>資本合計</b>	43,364	31.9	-	-	-	-
<b>負債・資本合計</b>	135,846	100.0	126,488	100.0	142,718	100.0

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	期中別 当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
		%		%		%
売上高	45,627	100.0	34,784	100.0	68,765	100.0
売上原価	34,763	76.2	23,845	68.6	49,018	71.3
売上総利益	10,864	23.8	10,939	31.4	19,747	28.7
販売費及び一般管理費	2,738	6.0	3,175	9.1	6,087	8.8
営業利益	8,126	17.8	7,763	22.3	13,659	19.9
営業外収益	136	0.3	84	0.2	154	0.2
営業外費用	589	1.3	513	1.4	1,185	1.7
経常利益	7,673	16.8	7,335	21.1	12,628	18.4
特別利益	24	0.1	16	0.0	36	0.0
特別損失	41	0.1			52	0.1
税金等調整前中間(当期)純利益	7,655	16.8	7,351	21.1	12,612	18.3
法人税、住民税及び事業税	3,774	8.3	3,459	9.9	5,887	8.5
法人税等調整額	44	0.1	88	0.3	118	0.2
中間(当期)純利益	3,925	8.6	3,804	10.9	6,606	9.6



中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科目	当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕		前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕	
	金額		金額		金額	
連結剰余金期首残高		-	8,910		8,910	
連結剰余金減少高						
配当金	-	-	238	238	238	238
中間(当期)純利益		-	3,804		6,606	
連結剰余金中間期末 (期末)残高		-	12,476		15,278	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高						
資本準備金期首残高	12,190	12,190	-	-	-	-
資本剰余金中間期末残高		12,190		-		-
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高						
連結剰余金期首残高	15,278	15,278	-	-	-	-
利益剰余金増加高						
中間純利益	3,925	3,925	-	-	-	-
利益剰余金減少高						
配当金	357	357	-	-	-	-
利益剰余金中間期末残高		18,846		-		-

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	期別	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー計算書
		(自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	(自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	(自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)
		金額	金額	金額
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 税金等調整前中間(当期)純利益		7,655	7,351	12,612
2. 減価償却費		55	32	76
3. 退職給付引当金の増加額		2	3	9
4. 賞与引当金の増加額(減少額)		2	22	16
5. 貸倒引当金の増加額(減少額)		2	1	2
6. 受取利息		29	4	7
7. 支払利息		567	409	934
8. 社債発行費		21	103	103
9. 自己株式売却損			0	0
10. 会員権売却損				7
11. 投資収益		14	10	22
12. 固定資産売却益			4	14
13. 固定資産除却損		41		44
14. 売上債権の減少額(増加額)		681	362	1,684
15. 前受金の増加額(減少額)		2,600	2,220	699
16. 棚卸資産の減少額(増加額)		9,625	11,918	32,731
17. 仕入債務の増加額(減少額)		3,071	6,545	309
18. その他		7	140	195
小計		11,574	12,558	19,838
19. 利息の受取額		100	4	7
20. 利息の支払額		583	401	906
21. 法人税等の支払額		3,046	4,850	7,677
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,044	17,805	28,415
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 定期預金の純減少額(増加額)			300	500
2. 有形固定資産の取得による支出		20	6,215	6,366
3. 有形固定資産の売却による収入			4	23
4. その他		11	25	1
投資活動によるキャッシュ・フロー		32	5,935	5,844
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 短期借入れによる収入		390	5,050	6,350
2. 短期借入金の返済による支出		1,390	2,550	5,550
3. 長期借入れによる収入		7,270	16,760	35,435
4. 長期借入金の返済による支出		12,402	1,367	14,559
5. 社債の発行による収入		978	3,896	3,896
6. 自己株式の売却による収入			19	19
7. 自己株式の取得による支出		94	16	27
8. 配当金の支払額		355	237	238
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,603	21,555	25,326
現金及び現金同等物の増加額(減少額)		2,408	2,185	8,934
現金及び現金同等物の期首残高		22,270	31,205	31,205
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		24,679	29,019	22,270

## 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>当中間連結会計期間</p> <p>〔自 平成 14 年 4 月 1 日〕 〔至 平成 14 年 9 月 30 日〕</p>	<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔自 平成 13 年 4 月 1 日〕 〔至 平成 13 年 9 月 30 日〕</p>	<p>前連結会計年度</p> <p>〔自 平成 13 年 4 月 1 日〕 〔至 平成 14 年 3 月 31 日〕</p>
<p>1.連結の範囲に関する事項</p> <p>連結子会社の数 3社</p> <p>主要な連結子会社の名称</p> <p>(株)ゴールドクレストコミュニティ、(株)ゴールド不動産販売、(株)ファミリーファイナンス</p> <p>連結範囲の変更</p>	<p>1.連結の範囲に関する事項</p> <p>連結子会社の数 3社</p> <p>主要な連結子会社の名称</p> <p>同左</p> <p>連結範囲の変更</p> <p>(株)ファミリーファイナンスにつきましては、当中間連結会計期間において新たに設立したため連結の範囲に含めております。</p>	<p>1.連結の範囲に関する事項</p> <p>連結子会社の数 3社</p> <p>主要な連結子会社の名称</p> <p>同左</p> <p>連結範囲の変更</p> <p>(株)ファミリーファイナンスにつきましては、当連結会計年度において新たに設立したため連結の範囲に含めております。</p>
<p>2.持分法の適用に関する事項</p> <p>非連結子会社及び関連会社はありません。</p>	<p>2.持分法の適用に関する事項</p> <p>同左</p>	<p>2.持分法の適用に関する事項</p> <p>同左</p>
<p>3.連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>全ての連結子会社の中間期の末日は、中間連結決算日と一致しております。</p>	<p>3.連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>同左</p>	<p>3.連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>全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。</p>
<p>4.会計処理基準に関する事項</p> <p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>a.満期保有目的の債券</p> <p>償却原価法(定額法)</p> <p>棚卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>a.販売用不動産及び仕掛不動産</p> <p>個別法に基づく原価法</p> <p>b.貯蔵品</p> <p>最終仕入原価法</p>	<p>4.会計処理基準に関する事項</p> <p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>a.満期保有目的の債券</p> <p>同左</p> <p>棚卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>a.販売用不動産及び仕掛不動産</p> <p>同左</p> <p>b.貯蔵品</p> <p>同左</p>	<p>4.会計処理基準に関する事項</p> <p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>a.満期保有目的の債券</p> <p>同左</p> <p>棚卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>a.販売用不動産及び仕掛不動産</p> <p>同左</p> <p>b.貯蔵品</p> <p>同左</p>

<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>定率法</p> <p>平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）については、定額法</p> <p>主な耐用年数</p> <p>建物及び構築物 3年～56年</p> <p>車両運搬具 6年</p> <p>器具及び備品 3年～15年</p> <p>無形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法</p> <p>長期前払費用</p> <p>均等償却</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>長期前払費用</p> <p>同左</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>長期前払費用</p> <p>同左</p>
<p>(3)重要な繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費</p> <p>支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(3)重要な繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費</p> <p>同左</p>	<p>(3)重要な繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費</p> <p>同左</p>
<p>(4)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れ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、貸倒懸念債権等の特定の債権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。</p> <p>賞与引当金</p> <p>従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(4)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>賞与引当金</p> <p>同左</p>	<p>(4)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>賞与引当金</p> <p>同左</p>

<p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる見込額を計上しております。</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利変動リスクについて金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>ヘッジ対象：ヘッジ取引により金利変動が固定され、その変動が回避される資金調達取引を対象としております。</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>資金調達取引にかかる金利変動リスクに対して金利スワップにより特例処理の範囲内においてヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジの有効性評価方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>ヘッジの有効性評価方法</p> <p>同左</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる見込額を計上しております。</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>ヘッジの有効性評価方法</p> <p>同左</p>
---	---	---

<p>(7)その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>匿名組合への出資と会計処理</p> <p>当社は、平成7年9月に航空機の購入及びレバレッジドリース（期間10年）を目的とした匿名組合と出資契約を締結し、100百万円を出資しております。</p> <p>当該金額は、出資金として認識するとともに、その後の同組合の財政状態の変動による純資産の当社持分相当額は、匿名組合債権または債務として処理しております。また、同組合の当中間連結会計期間に属する損益の当社持分相当額を投資損益として処理しております。</p>	<p>(7)その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p> <p>匿名組合への出資と会計処理</p> <p>同左</p>	<p>(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p> <p>匿名組合への出資と会計処理</p> <p>当社は、平成7年9月に航空機の購入及びレバレッジドリース（期間10年）を目的とした匿名組合と出資契約を締結し、100百万円を出資しております。</p> <p>当該金額は、出資金として認識するとともに、その後の同組合の財政状態の変動による純資産の当社持分相当額は、匿名組合債権または債務として処理しております。また、同組合の当連結会計年度に属する損益の当社持分相当額を投資損益として処理しております。</p>
<p>5.中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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リスクしか負わない取得日から3ヶ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。</p>	<p>5.中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>	<p>5.連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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リスクしか負わない取得日から3ヶ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。</p>

## 追加情報

<p>当中間連結会計期間</p> <p>〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕</p>	<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕</p>	<p>前連結会計年度</p> <p>〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕</p>
<p>自己株式及び法定準備金取崩等会計</p> <p>当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。この変更に伴う当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の資本の部及び中間連結剰余金計算書については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ7百万円、土地へ8百万円振替えております。</p>	<p>所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ129百万円、土地へ129百万円振替えております。</p>	<p>所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ130百万円、土地へ222百万円振替えております。</p>

## 注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成14年3月31日現在)
1.有形固定資産の減価償却累計額 173 百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 122 百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 152 百万円
2.担保に供している資産及びこれに対応する債務	2.担保に供している資産及びこれに対応する債務	2.担保に供している資産及びこれに対応する債務
(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産
棚卸資産 50,760 百万円	棚卸資産 59,752 百万円	棚卸資産 57,413 百万円
有形固定資産 5,895 百万円	有形固定資産 5,925 百万円	有形固定資産 5,903 百万円
投資その他の資産 208 百万円	投資その他の資産 208 百万円	投資その他の資産 208 百万円
計 56,865 百万円	計 65,887 百万円	計 63,526 百万円
(2)上記に対応する債務	(2)上記に対応する債務	(2)上記に対応する債務
短期借入金 300 百万円	短期借入金 3,700 百万円	短期借入金 1,300 百万円
1年以内に返済予定の 長期借入金 21,364 百万円	1年以内に返済予定の 長期借入金 24,690 百万円	1年以内に返済予定の 長期借入金 20,314 百万円
長期借入金 32,720 百万円	長期借入金 29,043 百万円	長期借入金 38,902 百万円
前受金 2,599 百万円	前受金 3,097 百万円	前受金 3,249 百万円
計 56,983 百万円	計 60,530 百万円	計 63,765 百万円
3.保証債務	3.保証債務	3.保証債務
当社顧客の住宅ローンに対して 抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。	当社顧客の住宅ローンに対して 抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。	当社顧客の住宅ローンに対して 抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。
一般顧客 2,132 百万円	一般顧客 2,782 百万円	一般顧客 2,220 百万円



(中間連結損益計算書関係)

<p>当中間連結会計期間</p> <p>( 自 平成 14 年 4 月 1 日 )</p> <p>( 至 平成 14 年 9 月 30 日 )</p>	<p>前中間連結会計期間</p> <p>( 自 平成 13 年 4 月 1 日 )</p> <p>( 至 平成 13 年 9 月 30 日 )</p>	<p>前連結会計年度</p> <p>( 自 平成 13 年 4 月 1 日 )</p> <p>( 至 平成 14 年 3 月 31 日 )</p>
<p>1.販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>広告宣伝費 930 百万円</p> <p>租税公課 512 百万円</p> <p>人件費 450 百万円</p> <p>役員報酬 75 百万円</p>	<p>1.販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>広告宣伝費 1,493 百万円</p> <p>租税公課 672 百万円</p> <p>人件費 362 百万円</p> <p>役員報酬 86 百万円</p>	<p>1.販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>広告宣伝費 3,073 百万円</p> <p>租税公課 792 百万円</p> <p>人件費 820 百万円</p> <p>役員報酬 172 百万円</p>
<p>2.営業外収益の主なもの</p> <p>受取利息 29 百万円</p> <p>契約収入 66 百万円</p> <p>施設賃貸料 7 百万円</p>	<p>2.営業外収益の主なもの</p> <p>受取利息 4 百万円</p> <p>契約収入 39 百万円</p>	<p>2.営業外収益の主なもの</p> <p>受取利息 7 百万円</p> <p>契約収入 75 百万円</p> <p>施設賃貸料 19 百万円</p>
<p>3.営業外費用の主なもの</p> <p>支払利息 521 百万円</p> <p>社債発行費 21 百万円</p> <p>社債利息 46 百万円</p>	<p>3.営業外費用の主なもの</p> <p>支払利息 374 百万円</p> <p>社債発行費 103 百万円</p> <p>社債利息 34 百万円</p>	<p>3.営業外費用の主なもの</p> <p>支払利息 853 百万円</p> <p>社債発行費 103 百万円</p> <p>支払手数料 146 百万円</p> <p>社債利息 80 百万円</p>
<p>4.特別利益の主なもの</p> <p>投資収益 14 百万円</p>	<p>4.特別利益の主なもの</p> <p>投資収益 10 百万円</p> <p>固定資産売却益 4 百万円</p>	<p>4.特別利益の主なもの</p> <p>投資収益 22 百万円</p> <p>固定資産売却益 14 百万円</p>
<p>5.特別損失の主なもの</p> <p>固定資産除却損 41 百万円</p>	<p>5.特別損失の主なもの</p>	<p>5.特別損失の主なもの</p> <p>固定資産除却損 44 百万円</p> <p>会員権売却損 7 百万円</p>

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕
1.現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金 24,703 百万円 預金期間が3ヶ月を超える定期預金 0 百万円 別段預金 23 百万円 現金及び現金同等物 24,679 百万円	1.現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金 29,223 百万円 預金期間が3ヶ月を超える定期預金 200 百万円 別段預金 3 百万円 現金及び現金同等物 29,019 百万円	1.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 現金及び預金 22,295 百万円 預金期間が3ヶ月を超える定期預金 0 百万円 別段預金 24 百万円 現金及び現金同等物 22,270 百万円

(リース取引関係)

当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 内容の重要性が乏しく、契約一件当たりの金額が少額なリース取引でありますので、記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左

(セグメント情報)

当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕
1.事業の種類別セグメント情報 新築マンション分譲事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。 2.所在地別セグメント情報 本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。 3.海外売上高 海外売上高がないため該当事項はありません。	1.事業の種類別セグメント情報 同左 2.所在地別セグメント情報 同左 3.海外売上高 同左	1.事業の種類別セグメント情報 同左 2.所在地別セグメント情報 同左 3.海外売上高 同左

( 1株当たり情報 )

<p>当中間連結会計期間</p> <p>( 自 平成 14 年 4 月 1 日 ) ( 至 平成 14 年 9 月 30 日 )</p>	<p>前中間連結会計期間</p> <p>( 自 平成 13 年 4 月 1 日 ) ( 至 平成 13 年 9 月 30 日 )</p>	<p>前連結会計年度</p> <p>( 自 平成 13 年 4 月 1 日 ) ( 至 平成 14 年 3 月 31 日 )</p>
<p>1株当たり純資産額 2,428円 97銭</p> <p>1株当たり中間 純利益 219円 70銭</p> <p>なお潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額につきましては、自己株式方式によるストックオプション制度を採用しておりますが、プレミアムが発生していないこと及び新株予約権付社債等潜在株式がないため記載しておりません。</p>	<p>1株当たり純資産額 2,074円 67銭</p> <p>1株当たり中間 純利益 286円 96銭</p> <p>なお潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額につきましては、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載しておりません。</p>	<p>1株当たり純資産額 2,230円 99銭</p> <p>1株当たり当期 純利益 424円 05銭</p> <p>なお潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、自己株式方式によるストックオプション制度を採用しておりますが、プレミアムが発生していないこと及び新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載しておりません。</p>

( 重要な後発事象 )

<p>当中間連結会計期間末</p> <p>( 平成 14 年 9 月 30 日現在 )</p>	<p>前中間連結会計期間末</p> <p>( 平成 13 年 9 月 30 日現在 )</p>	<p>前連結会計年度末</p> <p>( 平成 14 年 3 月 31 日現在 )</p>
<p>該当事項はありません。</p>	<p>該当事項はありません。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

## 有価証券及びデリバティブ取引に関する状況

(有価証券関係)

当中間連結会計期間末(平成14年9月30日現在)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位:百万円)

種 類	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	6 9	6 9	0
(2)社債	-	-	-
(3)その他	-	-	-
小 計	6 9	6 9	0

前中間連結会計期間末(平成13年9月30日現在)

時価のある有価証券

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (平成13年9月30日現在)		
	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
満期保有目的の債券			
国 債	6 9	6 9	0
計	6 9	6 9	0

前連結会計年度末(平成14年3月31日現在)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位:百万円)

種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	6 9	6 9	0
(2)社債	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合 計	6 9	6 9	0

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕</p>	<p>前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕</p>	<p>前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕</p>
<p>(1)取引の内容及び利用目的等 当社は、借入金について、将来の金利上昇が支払利息に及ぼす影響を一定の範囲に限定する目的で、デリバティブ取引を利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息 ヘッジ方針 当社は、金利変動リスクを回避する目的で借入金のデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>(2)取引に対する取組方針 金利関連のデリバティブ取引については、主として金利上昇をヘッジするためのものであるため、借入残高の範囲内で行うこととし、投機目的のためのデリバティブ取引は行わない方針であります。 金利関連のデリバティブ取引については、現在、変動金利を固定金利に変換する目的でデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 デリバティブ取引の契約先はいずれも信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p>	<p>(1)取引の内容及び利用目的等 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同左  ヘッジ方針 同左</p> <p>(2)取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 同左</p>	<p>(1)取引の内容及び利用目的等 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同左  ヘッジ方針 同左</p> <p>(2)取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 同左</p>

<p>(4)取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引は、稟議決裁で承認された取引内容、限度額等に基づき、管理部で実行及び管理を行っており、その取引結果は、定時取締役会の報告事項となっております。</p>	<p>(4)取引に係るリスク管理体制</p> <p>同左</p>	<p>(4)取引に係るリスク管理体制</p> <p>同左</p>
---	----------------------------------	----------------------------------

2. 取引の時価等に関する事項

<p>当中間連結会計期間</p> <p>(自 平成 14 年 4 月 1 日)</p> <p>至 平成 14 年 9 月 30 日)</p>	<p>前中間連結会計期間</p> <p>(自 平成 13 年 4 月 1 日)</p> <p>至 平成 13 年 9 月 30 日)</p>	<p>前連結会計年度</p> <p>(自 平成 13 年 4 月 1 日)</p> <p>至 平成 14 年 3 月 31 日)</p>
<p>該当事項はありません。</p> <p>なお、金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>

## 部門別売上明細表

### (1) 新築マンション分譲事業の状況

#### 1. 引渡実績

(単位：百万円)

区分	期別	当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕		前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
新築マンション分譲事業		1,260	45,101	1,035	34,414	2,136	67,047

#### 2. 期中契約高

(単位：百万円)

区分	期別	当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕		前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
新築マンション分譲事業		1,163	37,564	982	34,163	2,441	80,985

#### 3. 契約残高

(単位：百万円)

区分	期別	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成14年3月31日現在)	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
新築マンション分譲事業		1,904	60,870	1,643	54,218	2,001	68,407

(注) 新築マンション分譲事業(契約高)は提出会社である株式会社ゴールドクレストの単体の売上高(契約高)であります。

### (2) その他の事業の状況

(単位：百万円)

区分	期別	当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日 至平成13年9月30日〕		前連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
販売代理手数料収入		-	-	41	11.1	41	2.4
不動産管理事業収入		182	33.3	45	12.2	135	7.9
その他の収入		365	66.7	284	76.7	1,540	89.7
合計		547	100.0	370	100.0	1,717	100.0