



平成 17 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成 17 年 5 月 27 日

上場会社名 株式会社ゴールドクレスト
コード番号 8871

上場取引所 東証一部
本社所在都道府県 東京都

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

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 管理部長 氏名 三浦 倫

T E L (03) 3516 - 7111

決算取締役会開催日 平成 17 年 5 月 27 日

米国会計基準採用の有無 無

1. 17 年 3 月期の連結業績 (平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 3 月期	100,994	28.8	21,539	92.5	20,667	112.6
16 年 3 月期	78,415	19.4	11,192	26.9	9,721	32.0

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17 年 3 月期	11,094	116.5	622.46	622.28	19.7	12.9	20.5
16 年 3 月期	5,125	31.1	287.53	287.47	10.5	7.0	12.4

(注) 持分法投資損益 17 年 3 月期 - 百万円 16 年 3 月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 17 年 3 月期 17,824,175 株 16 年 3 月期 17,826,409 株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(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
17 年 3 月期	169,935	61,338	36.1	3,440.61
16 年 3 月期	150,671	51,380	34.1	2,883.09

(注) 期末発行済株式数(連結) 17 年 3 月期 17,827,761 株 16 年 3 月期 17,821,200 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
17 年 3 月期	31,807	5,004	5,094	62,978
16 年 3 月期	9,978	209	18,152	41,270

(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 2 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) 1 社 持分法 (新規) - 社 (除外) - 社

2. 18 年 3 月期の連結業績予想 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 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
中間期	10,700		250	250
通期	75,900		13,700	7,600

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 426 円 30 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に基づき作成したものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料の 8 ページ及び 25 ページを参照してください。

1. 企業集団の状況

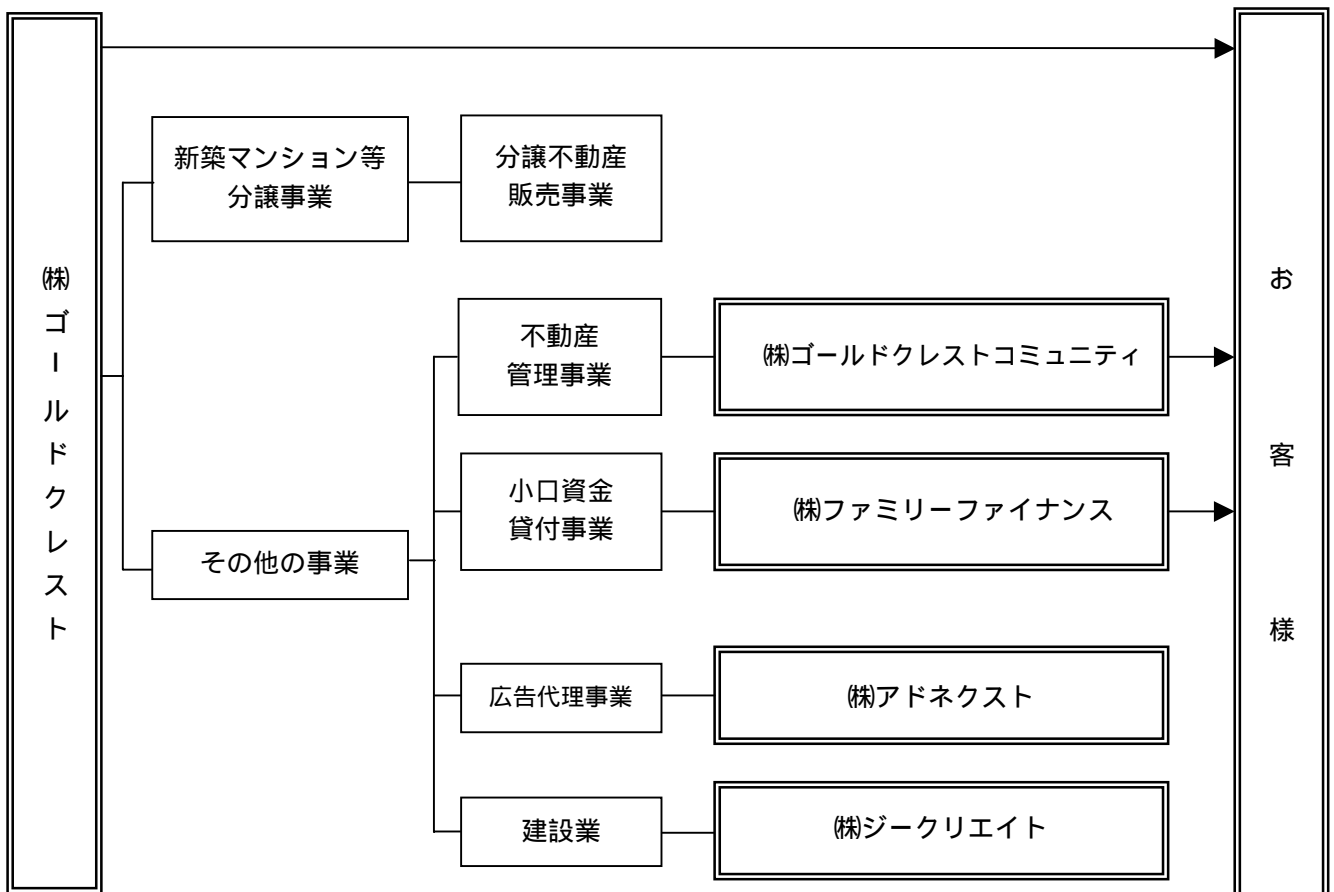
当社グループは、当社及び当社の関係会社4社(うち、連結子会社2社)によって構成され、首都圏の人気の高いエリアを中心に新築マンション等分譲事業を展開しております。

当社グループ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
新築マンション等分譲事業	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、販売など
その他の事業	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工事など

2. 当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



印は、連結子会社

2. 経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社は創業以来「素敵なマンションを適正価格で」を経営の基本理念として、クレストフォルムシリーズを中心とするファミリータイプマンションを提供しております。「夢・満足・安心」をテーマに、お客様の住環境をより豊かにする良質なマンションを、お客様にとって魅力的な価格で提供し続けることで、お客様に支持され、信頼される企業グループとなることを目指しております。

良質なマンションづくりのために、当社では設計・施工の各工程で積極的に関与し、品質管理を徹底しております。何よりもお客様の声を大切に、当社のマンションをご購入いただいたお客様からのご意見を次のマンションづくりに生かすことで、お客様の満足度を高めるよう努力しております。そして、お客様にご満足いただける価格の実現のために、営業経費等の販管費を極力抑えた効率的な経営を追求しております。

また、高い利益率と盤石な財務基盤を維持し、安定した経営を継続することが、アフターサービスを含めたお客様との末永いお付き合いを可能にし、信頼を勝ち得ることにつながると考えております。

今後も、顧客第一主義を徹底することで、お客様に選んでいただける企業グループになるとともに、良質な住環境を継続的に提供することで、社会的責任を果たすべく、努力してまいります。

2. 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対して安定的かつ継続的な利益還元を図ることを基本方針としております。

当連結会計年度の配当につきましては、上記方針に基づき、平成 16 年 12 月に実施した 1 株当たり 25 円の間接普通配当に加え、平成 16 年 11 月 19 日付発表通り、1 株当たり 25 円の期末普通配当を実施することで、1 株当たり 50 円の年間普通配当を予定しております。

内部留保につきましては、将来の事業拡大に活用することで企業価値を高め、安定した利益還元を実現することが株主の皆様へ報いることであると考えております。

3. 目標とする経営指標

(1) 売上高経常利益率 15%以上

当社では設立以来、売上高経常利益率 15%以上を維持しながら売上拡大を図ることを重要な経営課題として取り組んでおります。これは、当不動産業界の事業リスクの高さを鑑み、盤石な経営基盤を確保すると同時に、株主の皆様に対する安定的利益還元を可能にするためであります。

なお、当連結会計年度の売上高経常利益率は平成 10 年 7 月の株式公開以来最高の 20.5%となっております。

(2) 自己資本比率 30%以上

当社では、安定的かつ機動的な経営を行うために、自己資本比率 30%以上を維持することが望ましいと考えております。当社は、平成 15 年 3 月期以降引き続いて上記水準を超えており、事業拡大の基盤が整っているといえます。

なお、当連結会計年度末時点の自己資本比率は 36.1%となっております。

4. 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

不動産業界におきましては、都心部を中心に地価が底を打って上昇に転じており、用地取得競争が激しくなっております。また、お客様の志向の多様化や物件に対する選別眼が一層厳しくなっていることから、物件の売れ行きについては二極化がますます進み、競争の激しさが一段と増すことが予想されます。

一方で、新築分譲マンションの購入は消費者のライフサイクルによるものが大きいため、需要量は今後も一定以上の水準を維持するものと思われます。さらに、政府による住宅税制優遇措置や低金利政策の継続、住宅ローン商品の多様化等の好条件のもと、消費者の住宅取得環境は良好であり、特に当社が注力している都心部では、人口の都心回帰の流れを受け、引き続き新築分譲マンションへの需要は底固いと思われます。

このような環境の中、当社は引き続き新築マンション分譲事業を経営の柱に据え、仕入競争力、営業力を一層高めるとともに、細やかなマーケティングにより顧客ニーズをいち早く取り入れ、お客様の求める「素敵なマンション」を具現化する商品開発力を充実させることが重要であると考えております。また、今後も当社の優位性を生かして積極的な用地仕入れを行い、事業拡大を目指していく所存であります。

5. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、お客様、株主の皆様、そして社会から信頼される企業を目指すという基本理念に立脚し、企業価値を最大化する経営体制を規律していくことを、コーポレート・ガバナンスの基本と考えております。そのために、急激な経営環境の変化に対して的確に対処し、迅速な意思決定を行い得る組織体制の確立に努めております。また、経営の健全性を図るため、グループ各社の従業員一人ひとりに、「顧客第一主義」を徹底させるとともに、法令の遵守は当然のこととして、倫理観・道徳観に基づいて行動するよう、社内研修の開催等積極的な啓蒙・教育活動を行っております。

(コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況)

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

1. 会社の機関の内容及び内部統制システム

ア. 取締役会

当社では、取締役会を戦略決定、職務執行及びその監督機関として位置付けております。

当社の取締役会は取締役4名で構成され、機動的な意思決定を行い得る体制にしております。取締役は、毎月開催される定時取締役会に出席し、経営方針及び重要な業務執行の意思決定と具体的計画の策定及びその進捗状況をチェックするとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の迅速化を図っております。

また、当社では取締役の任期を1年としております。これは、取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に対応できる経営体制にするためであり、毎年株主の皆様へ信任を問うことで、経営の健全性を保つ体制をとることを目的としております。

イ. 経営会議

当社では、迅速な意思決定及び経営戦略の浸透を目的として、全役員と各部門の責任者が出席する会議を毎週開催しております。営業活動や各セクションの問題点の報告がタイムリーに行われることにより、経営環境の変化に的確に対処することを可能にするとともに、会社の意思統一及び従業員に対する経営方針の浸透を図っております。

ウ. 定例全社総会

当社では、全従業員が参加する全社総会を毎月開催しております。情報の共有化を目的として各セクションの活動報告を行うとともに取締役による訓示等により、全従業員の意識昂揚を図っております。

エ． 監査役会

当社では、監査役制度を採用しております。監査役会は監査役3名(うち1名が常勤監査役)で構成されております。監査役会では、年間の監査計画や職務分担を協議し、それに基づいて会社の重要会議の状況や日常業務の監査を行っております。また、これら監査の結果の報告が、毎月開催される定例監査役会で行われております。

オ． 監査役監査及び会計監査の状況

監査役監査につきましては、監査役制度に基づき、監査役が取締役会を始めとする重要会議に出席するほか、日ごろから各取締役より営業の報告を聴取し、その業務の適法性、妥当性の監査を行っております。また、子会社に対しても必要に応じ業務及び財産状況の調査を行っております。

会計監査につきましては、当社は「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」及び「証券取引法」に基づき、監査法人トーマツと監査契約を締結しており、年間の監査計画に従い、監査を実施しております。

監査役は会計監査人と定期的な情報交換や意見交換を行い、会計監査人による監査結果の報告を受ける等、緊密な相互連携を図ることで、会計処理及び情報開示等の健全性を保つ体制をとっております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名と、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

- ・ 業務を執行した公認会計士の氏名：
指定社員・業務執行社員 安浪重樹、吉村孝郎
- ・ 監査業務に係る補助者の構成：
公認会計士2名、会計士補7名、その他1名

カ． 役員報酬及び監査報酬

当社の役員報酬及び監査報酬等の内容は以下のとおりであります。

- ・ 取締役及び監査役に支払った報酬
取締役4名 164百万円(使用人兼務取締役に対する使用人給与相当額を含みません。)
監査役3名 20百万円
- ・ 監査報酬等の内容
公認会計士法第2条1項に規定する業務に対する報酬 19百万円

2. リスク管理体制の整備状況

ア. 顧客窓口の設置

当社の分譲マンションにお住まいのお客様に対する専用の電話窓口を従前より設置しており、お客様の声に迅速かつ適切に対応できる体制を整えております。

また、管理会社である子会社と密に連携を図ることで、グループ全体で顧客対応を強化しております。

イ. 情報管理体制

当社グループは、その事業の性質から、特に重要な顧客情報を取り扱っており、情報管理体制を厳格に整えることが非常に重要であると認識しております。平成 16 年度に社内の情報管理システムを従来よりさらに強化するとともに、その取り扱いに関し、社内研修等を通じて全従業員の意識を徹底させております。また、個人情報の取り扱いに関するプライバシーポリシーを制定し、当社ホームページにて公表しております。

ウ. コンプライアンスの徹底

当社グループは、法令を始めとする規則を遵守することが利益よりも優先されるべきであり、社会から信頼される企業となるために当然に必要なことであると認識しております。こうした理念のもと、会社の会議や取締役による勉強会等を通じて、コンプライアンスの重要性を全グループに浸透させることに尽力しております。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係の概要

社外取締役は選任しておりません。また、社外監査役については該当事項はありません。

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近 1 年間(最近事業年度の末日からさかのぼって 1 か年)における実施状況

取締役会は、毎月 1 回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、当期において 15 回開催しました。また、監査役会は 13 回開催しました。

情報管理体制につきましては、特に個人情報保護の徹底に重点を置き、「プライバシーポリシー」を制定する等、整備を行ってまいりました。

6. その他

(関連当事者との関係に関する基本方針)

関連当事者と当社グループ各社との取引は、他の一般取引条件及び市場価格等を勘案して行っております。

(会社の経営上の重要な事項)

特に該当する事項はありません。

3. 経営成績及び財政状態

経営成績

1. 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、設備投資の増加と個人消費の持ち直しを背景として、景気回復は底堅く推移すると見込まれたものの、一方で輸出の弱含みや雇用情勢の厳しさが懸念され、本格的な回復基調には至りませんでした。

不動産業界におきましては、企業の土地売却減少によるマンション適地の取得競争激化や原材料価格上昇といった原価押し上げ要因の存在等、市場の見通しが不透明な要素はあったものの、当社は都心部において高品質で価格競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりました結果、売上高、経常利益ともに創業以来の最高決算を達成することができました。

当連結会計年度における連結売上高は 100,994 百万円（前期比 28.8%増）、連結営業利益は 21,539 百万円（前期比 92.5%増）、連結経常利益は 20,667 百万円（前期比 112.6%増）、連結当期純利益は 11,094 百万円（前期比 116.5%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
新築マンション等分譲事業	99,173	98.2%
その他の事業	1,821	1.8%
合計	100,994	100.0%

（新築マンション等分譲事業）

新築マンション等分譲事業におきましては、都心型超高層マンションである総戸数 381 戸の「ザ・クレストタワー」、当社設立以来最大規模を誇る総戸数 626 戸の「ザ・クレストシティ」、総戸数 299 戸の「クレストフォルム日吉レインボーズヒル」などの大規模物件を含む分譲物件の売上計上により、新築分譲マンションの引渡戸数は 2,346 戸、売上高は 99,173 百万円（前期比 29.7%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、売上高が 1,821 百万円となっておりますが、その内訳は、不動産管理事業が 789 百万円（前期比 17.7%増）、その他付帯事業が 1,031 百万円（前期比 18.0%減）となっております。特に、不動産管理事業は順調に管理戸数が増加しております。

2. 次期の業績の見通し

平成 18 年 3 月期業績の見通しにつきましては、平成 17 年 12 月に都心型超高層マンションである「ベイクレストタワー」(港区・総戸数 585 戸)の竣工、また平成 18 年 3 月には大型プロジェクト「クレストグランディオ横浜」(横浜市・総戸数 545 戸)の竣工を予定しており、連結売上高は 75,900 百万円(前期比 24.8%減)、連結経常利益は 13,700 百万円(前期比 33.7%減)、連結当期純利益は 7,600 百万円(前期比 31.5%減)となる見込であります。

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
新築マンション等分譲事業	74,500	98.2%
その他の事業	1,400	1.8%
合計	75,900	100.0%

なお、平成 18 年 3 月期につきましては、中間普通配当 30 円、期末普通配当 30 円の合計年間普通配当 60 円を予定しております。

財政状態

1. 資産・負債・資本の状況

当連結会計年度においては、総資産は前期末比 19,264 百万円増の 169,935 百万円となり、負債においては社債の発行等により、前期末比 9,305 百万円増の 108,596 百万円となり、株主資本は当期純利益の増加により、前期末比 9,958 百万円増の 61,338 百万円となりました。

2. 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 20,701 百万円や仕入債務の増加 8,989 百万円が主な要因となり、31,807 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、定期預金への預入による支出が主な要因となり、5,004 百万円の支出となりました。

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、社債の発行による収入 13,343 百万円という増加要因の一方で、長期借入金及び短期借入金の返済を行ったことによる支出 19,004 百万円を主な要因として、5,094 百万円の支出となりました。

これらの結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、62,978 百万円となりました。

3. キャッシュ・フロー指標の推移

項目	第11期 平成14年3月期	第12期 平成15年3月期	第13期 平成16年3月期	第14期 平成17年3月期
自己資本比率(%)	28.0	36.8	34.1	36.1
時価ベースの自己資本比率(%)	57.0	41.9	76.9	64.9
債務償還年数(年)	-	1.5	-	2.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	-	31.7	-	35.9

(注) 自己資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

営業キャッシュ・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。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全ての負債を対象としております。また利払いについては、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。

算出の結果数値がマイナスとなる場合には「-」で表記しています。

事業等のリスク

当社の事業内容その他に関するリスクについて、投資者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、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者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。

1. 売上計上基準及び季節的変動について

当社グループの主要事業である新築マンション等分譲事業におきましては、顧客への当該物件引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡時期の集中等により、同一年度内においても上半期と下半期で財政状態及び経営成績に偏りが生じる場合があります。また、販売計画の変更や天災その他の事由による工期の遅延等によって、引渡時期に変更があった場合には、業績に影響が生じる可能性があります。

2. 経済的要因による影響について

分譲マンションの販売は、購買者の需要動向に大きく左右される傾向があります。この需要動向は、景気・金利・地価等の動向や住宅税制に影響を受けやすく、金利上昇や住宅購入に関する優遇税制の規模縮小等が発生した場合には、マンション購入検討者の購買意欲の減退につながり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、土地価格及び建築資材価格が上昇した場合には、それに伴って用地の仕入原価や建築原価が上昇し、販売価格への転嫁が難しい場合には粗利率を引き下げることがあります。

3. 金利変動の影響について

当社グループの主要事業である新築マンション等分譲事業におきましては、用地仕入代金等、事業資金の調達が不可欠であり、その調達手段には金融機関からの借入や社債の発行等、有利子負債も含まれております。当社は金利上昇リスクを排除するため、当連結会計年度以前に、低利での社債発行を積極的に進めてまいりました。そのため、この部分については、金利上昇による影響を受けることはございませんが、将来的には、金利上昇により業績に影響が生じる可能性があります。

4. 当業界における法規制について

当社グループの属する不動産業界は、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「宅地建物取引業法」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び、各自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けており、不動産業者として、宅地建物取引業法に基づく免許を受けております。また、マンション管理業界においては、「マンション管理適正化推進法」による法的規制を受けております。このため、将来におけるこれらの法規制の大幅な改廃や新法の制定により、事業計画見直しの必要が生じる等、業績に影響が生じる可能性があります。

5. 事業エリアについて

当社は、設立以来、都心及び首都圏に事業エリアを特化し、マンションを企画、開発しております。これは、経営資源の効率化を実現する上で有益ではありますが、将来、都心及び首都圏並びにその周辺において、地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生し、工期の遅延、消費者の購買意欲の減退、所有資産の毀損等があった場合には、当社グループの事業や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

6. 特定の人物への依存について

当社の創業者であり、代表取締役である安川秀俊は、その企画・営業力、知識ノウハウ、経営判断能力を活かして、当社グループの経営方針や戦略の決定及び事業推進において重要な役割を果たしております。このため今後何らかの要因により、取締役としての業務執行が困難となった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

7. 情報の漏洩について

当社グループは、多数のお客様の個人情報をお預りしているほか、さまざまな経営情報等を保有しております。これらの情報の管理については、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。しかし、これらの対策にもかかわらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、業績に影響を及ぼす可能性があります。

4. 連結財務諸表等

(連結財務諸表)

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増減() 金額
		金額	構成比 %	金額	構成比 %	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金		41,285		67,994		26,709
2. 売掛金		3,425		1,914		1,510
3. 棚卸資産		95,021		89,233		5,788
4. 繰延税金資産		98		540		442
5. その他		1,379		866		512
6. 貸倒引当金		7		1		6
流動資産合計		141,202	93.7	160,548	94.5	19,346
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		3,518		3,549		
減価償却累計額		234		318		52
(2) 車両運搬具		32		32		
減価償却累計額		21	11	21	10	0
(3) 器具及び備品		103		96		
減価償却累計額		55	47	64	32	14
(4) 土地						
有形固定資産合計		8,859	5.9	8,790	5.2	68
2. 無形固定資産						
		21	0.0	23	0.0	2
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		50		50		-
(2) 繰延税金資産		46		46		0
(3) その他		491		476		14
(4) 貸倒引当金		-		0		0
投資その他の資産合計		587	0.4	571	0.3	15
固定資産合計		9,468	6.3	9,386	5.5	82
資産合計		150,671	100.0	169,935	100.0	19,264

(単位：百万円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増減() 金額
		金額	構成比	金額	構成比	
			%		%	
(負債の部)						
流動負債						
1.	支払手形及び買掛金	19,923		28,912		8,989
2.	短期借入金	5,950		650		5,300
3.	1年以内に償還予定の社債	4,000		1,000		3,000
4.	1年以内に返済予定の長期借入金	13,304		1,504		11,800
5.	未払法人税等	971		8,080		7,109
6.	前受金	4,267		1,189		3,078
7.	賞与引当金	41		49		7
8.	その他	1,371		1,499		128
	流動負債合計	49,829	33.1	42,885	25.2	6,944
固定負債						
1.	社債	47,500		60,000		12,500
2.	長期借入金	1,619		5,415		3,796
3.	退職給付引当金	50		56		5
4.	その他	291		240		51
	固定負債合計	49,461	32.8	65,711	38.7	16,250
	負債合計	99,290	65.9	108,596	63.9	9,305
(資本の部)						
	資本金	12,499	8.3	12,499	7.3	-
	資本剰余金	12,190	8.1	12,190	7.2	-
	利益剰余金	26,947	17.9	36,882	21.7	9,934
	自己株式	256	0.2	233	0.1	23
	資本合計	51,380	34.1	61,338	36.1	9,958
	負債・資本合計	150,671	100.0	169,935	100.0	19,264

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)		増減() 金 額
		金 額	百分比	金 額	百分比	
売 上 高			78,415	100.0	100,994	22,578
売 上 原 価			61,678	78.7	73,799	12,120
売 上 総 利 益			16,736	21.3	27,194	10,458
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			5,544	7.0	5,655	110
営 業 利 益			11,192	14.3	21,539	10,347
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息		1			2	
2. 契 約 収 入		94			113	
3. 施 設 賃 貸 料		12			13	
4. そ の 他		116	225	0.3	74	202
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息		814			876	
2. 社 債 発 行 費		866			156	
3. 支 払 手 数 料		5			13	
4. そ の 他		8	1,695	2.2	28	1,075
経 常 利 益			9,721	12.4	20,667	10,945
特 別 利 益						
1. 固 定 資 産 売 却 益		18			-	
2. 投 資 収 益		35	53	0.0	39	39
特 別 損 失						
1. 固 定 資 産 売 却 損		-			0	
2. 固 定 資 産 除 却 損		22	22	0.0	4	4
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益			9,752	12.4	20,701	10,949
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		4,387			10,049	
法 人 税 等 調 整 額		239	4,626	5.9	441	9,607
当 期 純 利 益			5,125	6.5	11,094	5,969

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)		増減()
		金 額		金 額		金 額
(資本剰余金の部)						
	資本剰余金期首残高		12,190		12,190	-
	資本剰余金期末残高		12,190		12,190	-
(利益剰余金の部)						
	利益剰余金期首残高		22,179		26,947	4,768
	利益剰余金増加高					
	当期純利益	5,125	5,125	11,094	11,094	5,969
	利益剰余金減少高					
	配当金	356		1,158		
	自己株式処分差損	-	356	1	1,160	803
	利益剰余金期末残高		26,947		36,882	9,934

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度	増減()
		(自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	(自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	
		金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1.	税金等調整前当期純利益	9,752	20,701	10,949
2.	減価償却費	108	114	6
3.	退職給付引当金の増加額(減少額)	7	5	1
4.	賞与引当金の増加額(減少額)	1	7	8
5.	貸倒引当金の増加額(減少額)	4	5	10
6.	受取利息	1	2	0
7.	支払利息	814	876	61
8.	社債発行費	866	156	710
9.	投資収益	35	39	3
10.	固定資産売却益	18	-	18
11.	固定資産売却損	-	0	0
12.	固定資産除却損	22	4	18
13.	売上債権の減少額(増加額)	753	1,510	2,264
14.	前受金の増加額(減少額)	951	3,078	2,126
15.	棚卸資産の減少額(増加額)	15,126	5,788	20,914
16.	仕入債務の増加額(減少額)	3,958	8,989	5,030
17.	その他	521	768	1,290
	小計	1,874	35,798	37,672
18.	利息の受取額	1	1	0
19.	利息の支払額	767	886	118
20.	法人税等の支払額	7,338	3,106	4,232
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,978	31,807	41,785
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1.	定期預金の預入による支出	-	5,000	5,000
2.	有形固定資産の取得による支出	45	19	25
3.	有形固定資産の売却による収入	173	-	173
4.	有価証券の償還による収入	70	-	70
5.	その他	11	14	3
投資活動によるキャッシュ・フロー		209	5,004	5,214
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1.	短期借入れによる収入	9,400	400	9,000
2.	短期借入金の返済による支出	4,050	5,700	1,650
3.	長期借入れによる収入	1,500	5,300	3,800
4.	長期借入金の返済による支出	26,399	13,304	13,095
5.	社債の発行による収入	42,633	13,343	29,289
6.	社債の償還による支出	4,500	4,000	500
7.	新株予約権の行使による収入	-	22	22
8.	自己株式の取得による支出	75	0	75
9.	配当金の支払額	356	1,156	799
財務活動によるキャッシュ・フロー		18,152	5,094	23,246
現金及び現金同等物の増加額(減少額)		8,383	21,707	13,324
現金及び現金同等物の期首残高		32,887	41,270	8,383
現金及び現金同等物の期末残高		41,270	62,978	21,707

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
該当事項はありません。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 3 社 連結子会社の名称 (株)ゴールド不動産販売 (株)ゴールドクレストコミュニティ (株)ファミリーファイナンス</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2 社 非連結子会社の名称 (株)アドネクスト (株)ジークリエイト</p> <p>連結の範囲から除いた理由 (株)アドネクスト及び(株)ジークリエイトは小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2 社 連結子会社の名称 (株)ゴールドクレストコミュニティ (株)ファミリーファイナンス なお、(株)ゴールド不動産販売は、平成 16 年 4 月 1 日付で当社に吸収合併しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2 社 非連結子会社の名称 同左</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称 (株)アドネクスト (株)ジークリエイト</p> <p>持分法を適用しない理由 (株)アドネクスト及び(株)ジークリエイトは、当期純損益及び利益剰余等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称 同左</p> <p>持分法を適用しない理由 同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<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>	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
<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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</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 個別法に基づく原価法</p> <p>b . 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>有形固定資産 定率法 平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法 主な耐用年数 建物及び構築物 3 年～56 年 車両運搬具 6 年 器具及び備品 3 年～15 年</p> <p>無形固定資産 定額法 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 均等償却</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>貸倒引当金 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 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>退職給付引当金 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>棚卸資産の評価基準及び評価方法 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>社債発行費 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
<p>1 所有目的の変更 所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ 140 百万円、土地へ 1,107 百万円振替えております。</p>	<p>1 法人事業税における外形標準課税部分の連結損益計算書上の表示方法 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 15 年法律第 9 号)が平成 15 年 3 月 31 日に公布され、平成 16 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成 16 年 2 月 13 日企業会計基準委員会 実務対応報告第 12 号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割 162 百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成 16 年 3 月 31 日現在)	当連結会計年度 (平成 17 年 3 月 31 日現在)																																						
<p>1 非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券 50 百万円</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">棚卸資産</td><td style="text-align: right;">26,223 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2,306 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">3,524 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他の投資</td><td style="text-align: right;">302 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,355 百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">300 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">社債に対する銀行保証 1 年以内に返済予定 の長期借入金</td><td style="text-align: right;">12,500 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,304 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">前受金</td><td style="text-align: right;">1,619 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,885 百万円</td></tr> </table> <p>計 31,608 百万円</p> <p>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。 一般顧客 6,506 百万円</p> <p>4 当社の発行済株式数は、普通株式 17,892,000 株であります。</p> <p>5 当社が保有する自己株式の数は、普通株式 70,800 株であります。</p>	棚卸資産	26,223 百万円	建物及び構築物	2,306 百万円	土地	3,524 百万円	その他の投資	302 百万円	計	32,355 百万円	短期借入金	300 百万円	社債に対する銀行保証 1 年以内に返済予定 の長期借入金	12,500 百万円	長期借入金	13,304 百万円	前受金	1,619 百万円	計	3,885 百万円	<p>1 非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券 50 百万円</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">棚卸資産</td><td style="text-align: right;">20,053 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2,262 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">3,524 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他の投資</td><td style="text-align: right;">302 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,142 百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">社債に対する銀行保証 1 年以内に返済予定 の長期借入金</td><td style="text-align: right;">20,300 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,504 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">前受金</td><td style="text-align: right;">415 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">756 百万円</td></tr> </table> <p>計 22,975 百万円</p> <p>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。 一般顧客 13,895 百万円</p> <p>4 当社の発行済株式数は、普通株式 17,892,000 株であります。</p> <p>5 当社が保有する自己株式の数は、普通株式 64,239 株であります。</p>	棚卸資産	20,053 百万円	建物及び構築物	2,262 百万円	土地	3,524 百万円	その他の投資	302 百万円	計	26,142 百万円	社債に対する銀行保証 1 年以内に返済予定 の長期借入金	20,300 百万円	長期借入金	1,504 百万円	前受金	415 百万円	計	756 百万円
棚卸資産	26,223 百万円																																						
建物及び構築物	2,306 百万円																																						
土地	3,524 百万円																																						
その他の投資	302 百万円																																						
計	32,355 百万円																																						
短期借入金	300 百万円																																						
社債に対する銀行保証 1 年以内に返済予定 の長期借入金	12,500 百万円																																						
長期借入金	13,304 百万円																																						
前受金	1,619 百万円																																						
計	3,885 百万円																																						
棚卸資産	20,053 百万円																																						
建物及び構築物	2,262 百万円																																						
土地	3,524 百万円																																						
その他の投資	302 百万円																																						
計	26,142 百万円																																						
社債に対する銀行保証 1 年以内に返済予定 の長期借入金	20,300 百万円																																						
長期借入金	1,504 百万円																																						
前受金	415 百万円																																						
計	756 百万円																																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)																
<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費用及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">2,201 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">人件費</td> <td style="text-align: right;">1,050 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">673 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">46 百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	2,201 百万円	人件費	1,050 百万円	租税公課	673 百万円	賞与引当金繰入額	46 百万円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費用及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">2,228 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">人件費</td> <td style="text-align: right;">941 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">648 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">96 百万円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	2,228 百万円	人件費	941 百万円	租税公課	648 百万円	賞与引当金繰入額	96 百万円
広告宣伝費	2,201 百万円																
人件費	1,050 百万円																
租税公課	673 百万円																
賞与引当金繰入額	46 百万円																
広告宣伝費	2,228 百万円																
人件費	941 百万円																
租税公課	648 百万円																
賞与引当金繰入額	96 百万円																

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)														
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">41,285 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">別段預金</td> <td style="text-align: right;">14 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,270 百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	41,285 百万円	別段預金	14 百万円	現金及び現金同等物	41,270 百万円	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">67,994 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">5,000 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">別段預金</td> <td style="text-align: right;">16 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,978 百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	67,994 百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	5,000 百万円	別段預金	16 百万円	現金及び現金同等物	62,978 百万円
現金及び預金	41,285 百万円														
別段預金	14 百万円														
現金及び現金同等物	41,270 百万円														
現金及び預金	67,994 百万円														
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	5,000 百万円														
別段預金	16 百万円														
現金及び現金同等物	62,978 百万円														

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
<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 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。</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 同左</p>

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)												
<p>1 採用している退職給付制度の概要 退職一時金 退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">50 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">50 百万円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">35 百万円</td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しておりますので、基礎料率等については記載しておりません。</p>	退職給付債務	50 百万円	退職給付引当金	50 百万円	退職給付費用	35 百万円	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">56 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">56 百万円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">42 百万円</td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>	退職給付債務	56 百万円	退職給付引当金	56 百万円	退職給付費用	42 百万円
退職給付債務	50 百万円												
退職給付引当金	50 百万円												
退職給付費用	35 百万円												
退職給付債務	56 百万円												
退職給付引当金	56 百万円												
退職給付費用	42 百万円												

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)																																																																																						
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">74 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金</td><td></td></tr> <tr><td>算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">17 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td></td></tr> <tr><td>損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">18 百万円</td></tr> <tr><td>少額固定資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">1 百万円</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">15 百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認額</td><td style="text-align: right;">9 百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td></td></tr> <tr><td>損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">2 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6 百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">145 百万円</td></tr> </table> <p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に 算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.22%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.06%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.26%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末 繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">0.05%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.80%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の 法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">47.44%</td></tr> </table>	未払事業税否認額	74 百万円	賞与引当金損金		算入限度超過額	17 百万円	退職給付引当金		損金算入限度超過額	18 百万円	少額固定資産償却超過額	1 百万円	消費税等繰延額	15 百万円	会員権評価損否認額	9 百万円	貸倒引当金		損金算入限度超過額	2 百万円	その他	6 百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	145 百万円	法定実効税率	42.05%	(調整)		交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.22%	住民税均等割	0.06%	留保金課税	3.26%	税率変更による期末 繰延税金資産の減額修正	0.05%	その他	1.80%	<hr/>		税効果会計適用後の 法人税等の負担率	47.44%	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">518 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金</td><td></td></tr> <tr><td>算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">20 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td></td></tr> <tr><td>損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">22 百万円</td></tr> <tr><td>少額固定資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">0 百万円</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">9 百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認額</td><td style="text-align: right;">9 百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td></td></tr> <tr><td>損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">0 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6 百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">587 百万円</td></tr> </table> <p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に 算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.07%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.03%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">4.58%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.04%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の 法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">46.41%</td></tr> </table>	未払事業税否認額	518 百万円	賞与引当金損金		算入限度超過額	20 百万円	退職給付引当金		損金算入限度超過額	22 百万円	少額固定資産償却超過額	0 百万円	消費税等繰延額	9 百万円	会員権評価損否認額	9 百万円	貸倒引当金		損金算入限度超過額	0 百万円	その他	6 百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	587 百万円	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.07%	住民税均等割	0.03%	留保金課税	4.58%	その他	1.04%	<hr/>		税効果会計適用後の 法人税等の負担率	46.41%
未払事業税否認額	74 百万円																																																																																						
賞与引当金損金																																																																																							
算入限度超過額	17 百万円																																																																																						
退職給付引当金																																																																																							
損金算入限度超過額	18 百万円																																																																																						
少額固定資産償却超過額	1 百万円																																																																																						
消費税等繰延額	15 百万円																																																																																						
会員権評価損否認額	9 百万円																																																																																						
貸倒引当金																																																																																							
損金算入限度超過額	2 百万円																																																																																						
その他	6 百万円																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金資産合計	145 百万円																																																																																						
法定実効税率	42.05%																																																																																						
(調整)																																																																																							
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.22%																																																																																						
住民税均等割	0.06%																																																																																						
留保金課税	3.26%																																																																																						
税率変更による期末 繰延税金資産の減額修正	0.05%																																																																																						
その他	1.80%																																																																																						
<hr/>																																																																																							
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	47.44%																																																																																						
未払事業税否認額	518 百万円																																																																																						
賞与引当金損金																																																																																							
算入限度超過額	20 百万円																																																																																						
退職給付引当金																																																																																							
損金算入限度超過額	22 百万円																																																																																						
少額固定資産償却超過額	0 百万円																																																																																						
消費税等繰延額	9 百万円																																																																																						
会員権評価損否認額	9 百万円																																																																																						
貸倒引当金																																																																																							
損金算入限度超過額	0 百万円																																																																																						
その他	6 百万円																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金資産合計	587 百万円																																																																																						
法定実効税率	40.69%																																																																																						
(調整)																																																																																							
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.07%																																																																																						
住民税均等割	0.03%																																																																																						
留保金課税	4.58%																																																																																						
その他	1.04%																																																																																						
<hr/>																																																																																							
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	46.41%																																																																																						

(セグメント情報)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日) 及び
当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 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。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)

1. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	土田 愷嗣			当社 取締役	被所有 直接 0.1			マンション の販売	1	前受金	1
役員が議 決権の過 半数を所 有してい る会社	(株)サクセ スファク トリー	東京都 中央区	470	不動産 賃貸業	被所有 直接 3.8			事業所の 賃貸	4		
								固定資産の 売却	151		
								子会社株式 の取得	40		

(注) 1. 上記取引金額には消費税を含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針は、他の一般取引条件及び市場価格等を勘案して決定しております。

当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)

1. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	土田 愷嗣			当社 取締役	被所有 直接 0.0			マンション の販売	79		
役員が議 決権の過 半数を所 有してい る会社等 (当該会 社等の子 会社を含 む)	(株)サクセ ス・プロ	東京都 中央区	470	不動産 賃貸業	被所有 直接 3.8			不動産の 売却	3,850		
	(株)佐藤秀	東京都 新宿区	500	建設業				建設工事の 発注	231	支払手形	231
	(株)植むら フーズ	東京都 中央区	50	飲食業				レストラン 利用	3	未払金	0
	(株)サクセ スゴルフ	東京都 中央区	20	ゴルフ 場経営				ゴルフ場 利用	1		

(注) 1. 上記取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. (株)サクセス・プロは平成 17 年 2 月に、(株)サクセスファクトリーから商号変更しております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- ・ マンションの販売については、一般のお客様と同一の取引条件によっております。
- ・ 不動産の売却については、公正な第三者の鑑定評価等に基づき、一般取引条件及び市場価格等を勘案して決定しております。
- ・ 建設工事の発注については、数社からの見積りや、これまでと同程度規模の工事費との比較によって適正な価格を決定しており、支払条件については、一般の取引と同一の条件によっております。
- ・ レストラン及びゴルフ場の利用については、他の利用者と同じの条件によっております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
1株当たり純資産額 2,883 円 09 銭 1株当たり当期純利益 287 円 53 銭 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 287 円 47 銭	1株当たり純資産額 3,440 円 61 銭 1株当たり当期純利益 622 円 46 銭 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 622 円 28 銭

1株当たり当期純利益金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 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	5,125	11,094
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	5,125	11,094
期中平均株式数(株)	17,826,409	17,824,175
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)	3,685	5,297
(うち新株予約権)	(3,685)	(5,297)
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	平成 11 年 6 月 17 日定時株主総会決議ストックオプション (自己株式譲渡方式) 普通株式 3,751 株	平成 11 年 6 月 17 日定時株主総会決議ストックオプション (自己株式譲渡方式) 普通株式 499 株

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成 16 年 3 月 31 日現在)

該当するものではありません。

当連結会計年度(平成 17 年 3 月 31 日現在)

該当するものではありません。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
<p>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。</p> <p>(1)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</p> <p>(2)ヘッジ方針 当社は、借入金の金利変動リスクを回避する目的で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。 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。 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。 取引に係るリスク管理体制 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>取引の内容及び利用目的等 同左</p> <p>取引に対する取組方針 同左</p> <p>取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
<p>該当事項はありません。 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>	同左

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)
該当事項はありません。	同左

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

区分	期別	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)		増減()	
		戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	金額(百万円)	増減率(%)
新築マンション等 分譲事業		2,422	76,485	2,346	99,173	22,687	29.7

2. 期中契約高

区分	期別	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)		増減()	
		戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	金額(百万円)	増減率(%)
新築マンション等 分譲事業		2,075	74,425	1,303	55,691	18,734	25.2

3. 契約残高

区分	期別	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)		増減()	
		戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	金額(百万円)	増減率(%)
新築マンション等 分譲事業		1,350	56,721	307	13,239	43,481	76.7

(2) その他の事業の状況

区分	期別	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)		増減()	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	増減率(%)
販売代理手数料収入		1	0.1	-	-	1	-
不動産管理事業収入		670	34.7	789	43.3	118	17.7
その他の収入		1,257	65.2	1,031	56.7	225	18.0
合計		1,929	100.0	1,821	100.0	108	5.6