



平成18年3月期 決算短信（連結）

平成18年5月24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 常務取締役 氏名 箱崎 一彦

TEL (03)3516-7111

決算取締役会開催日 平成18年5月24日

米国会計基準採用の有無 無

1. 18年3月期の連結業績（平成17年4月1日～平成18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	%
18年3月期	72,076	△28.6	15,782	△26.7	14,553	△29.6
17年3月期	100,994	28.8	21,539	92.5	20,667	112.6

	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	%	%	%
18年3月期	7,980	△28.1	447.55	447.50	12.3	7.3	20.2
17年3月期	11,094	116.5	622.46	622.28	19.7	12.9	20.5

(注) ①持分法投資損益 18年3月期 — 百万円 17年3月期 — 百万円

②期中平均株式数(連結) 18年3月期 17,830,395株 17年3月期 17,824,175株

③会計処理の方法の変更 無

④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
18年3月期	231,145	68,349	29.6	3,833.12
17年3月期	169,935	61,338	36.1	3,440.61

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年3月期 17,831,260株 17年3月期 17,827,761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
18年3月期	△59,131	△278	50,641	54,209
17年3月期	31,807	△5,004	△5,094	62,978

(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) — 社 持分法(新規) — 社(除外) — 社

2. 19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19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	30,100	5,760	3,360
通期	103,200	22,140	12,570

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 352円47銭

平成18年3月8日開催の取締役会において、平成18年4月1日付をもって普通株式1株を2株に分割することを決議いたしました。上記1株当たり予想当期純利益(通期)の算出につきましては、当該株式分割による株式数の増加を考慮しております。

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6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、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト）計4社で構成されており、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。

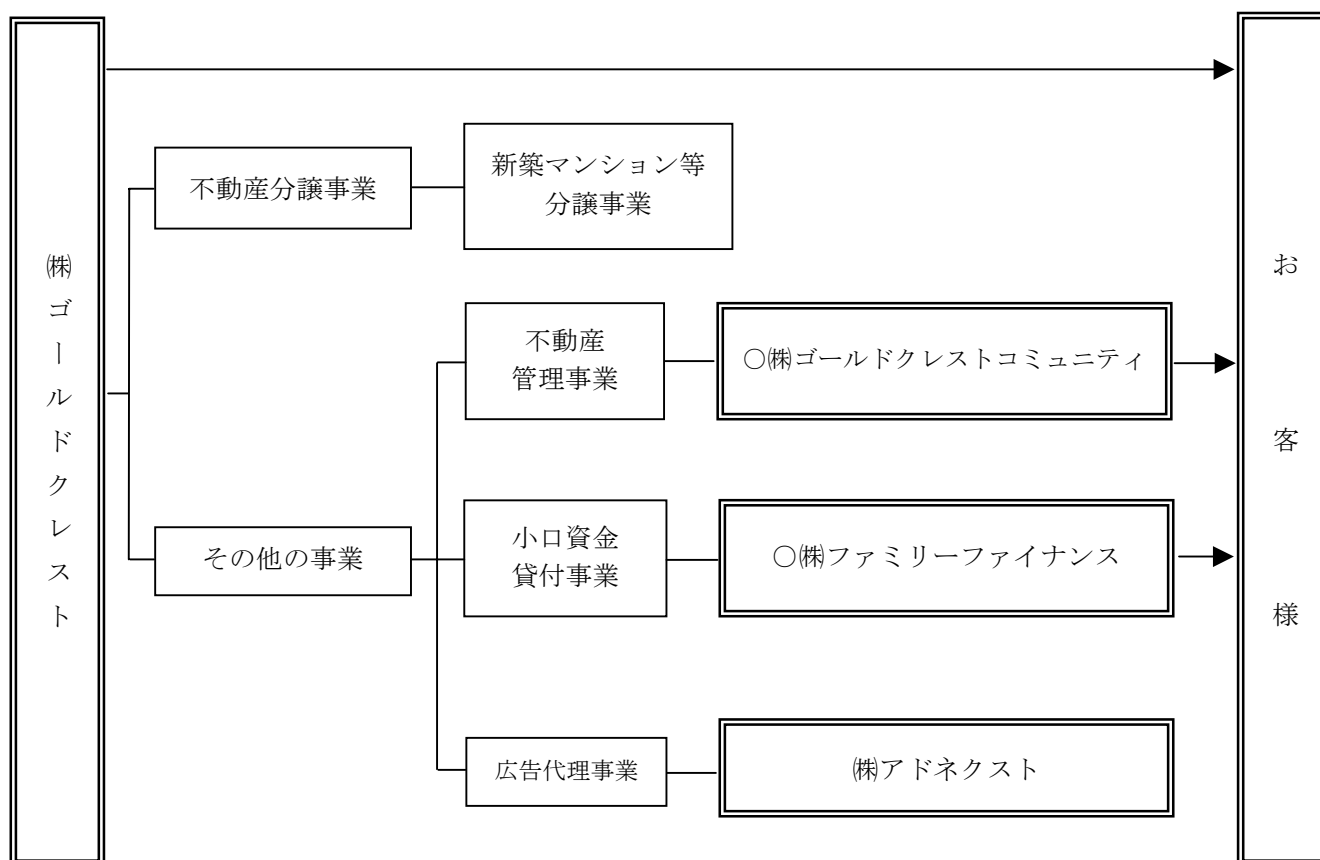
当社グループの事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、株式会社ジークリエイトにつきましては、平成17年9月27日付で全株式を売却したため、子会社に該当しなくなりました。

1. 事業区分

事業の種類別セグメント	区 分	事 業 の 内 容
不動産分譲事業	新築マンション等分譲事業	新築分譲マンション「クレストフォルム」「クレストシティ」シリーズなどの企画、開発、販売等
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	賃貸・仲介・ローン事務・広告宣伝受託業務等

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が、お客様に支持され、また信頼される企業グループになるものと考えております。

良質なマンションづくりのために、当社では専門の部署を通して設計・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。また、企画、販売からアフターフォローに至るまでのトータルサービスを行うことで、お客様のご意見を反映しやすい環境を作り、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、営業経費等を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継続的に安定した利益配当を実現することを基本方針としております。

平成18年3月期の年間配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり60円を計画しておりましたが、株主の皆様の日頃のご支援にお応えするため、平成17年12月に実施した1株当たり30円の中間配当に加え、期末配当は1株当たり10円増配の40円を実施する予定であります。これにより、年間配当は1株当たり70円とさせていただきます。

なお、平成18年3月8日開催の取締役会にて、1:2の株式分割を決議しておりますが、この株式分割は、平成18年4月1日に効力を発生いたしましたので、平成18年3月期末の配当につきましては、分割前の株式が対象になります。

内部留保につきましては、一層の経営基盤の強化を図るとともに今後の事業拡大に活用し、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と考えております。

3. 投資単位の引下げに関する考え方及び基本方針等

当社は、投資家の皆様にとって投資しやすい環境を整えることにより、当社株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図ることを重要な課題の一つと認識しております。

当連結会計年度におきましては、平成18年3月8日開催の取締役会にて、平成18年3月31日を基準日、平成18年4月1日を効力発生日とする、1:2の株式分割を決議いたしました。

4. 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、盤石な経営基盤の確保を図ると同時に、株主の皆様に対する安定した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 20.2%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。

当連結会計年度におきましては、当社の自己資本比率は 29.6%となっております。株主資本は前期末比 7,011 百万円増加したものの、今後の更なる事業拡大を鑑み、積極的な用地取得によって仕掛不動産が大幅に増加し、総資産が前期末比 61,210 百万円増加したことによるものです。

今後も自己資本比率 30%以上を目標として、さらなる事業拡大の基盤を整えていくよう努力しつつ、自己資本のより一層の充実を図ってまいり所存であります。

5. 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、首都圏を中心に地価が上昇しているなか、マンション用地の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、売れる物件と売れない物件の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、金利に先高感はあるものの、首都圏における新築分譲マンションの順調な供給、住宅ローン商品の多様化により、消費者の住宅取得環境は良好であります。特に当社が注力している首都圏では、新築分譲マンション契約率が高水準に推移していることから、引き続き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、今後も当社の財務面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まいり所存であります。

6. 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

7. その他、会社の経営上の重要な事項

該当事項はありません。

3. 経営成績及び財政状態

I 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、個人消費が緩やかに拡大し、設備投資も企業業績の改善等を受けて増加するなど、景気回復基調にありました。

不動産業界におきましては、首都圏を中心として地価が上昇しており、先高感はあるものの、いまだに低金利の状況下において、不動産への投資・購買意欲の高まりとともに、市場は活発な動きを見せております。当社が事業展開する新築分譲マンション市場におきましても、首都圏の人気エリアでの大規模・超高層マンションの順調な供給が継続している等、依然として良好な環境が続いております。

このような環境の中、当社は首都圏において高品質で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。

その結果、当連結会計年度における連結売上高は 72,076 百万円（前期比 28.6%減）、連結営業利益は 15,782 百万円（前期比 26.7%減）、連結経常利益は 14,553 百万円（前期比 29.6%減）、連結当期純利益は 7,980 百万円（前期比 28.1%減）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
不動産分譲事業	70,273	97.5%
その他の事業	1,802	2.5%
合計	72,076	100.0%

（不動産分譲事業）

不動産分譲事業におきましては、レインボーブリッジを一望する超高層マンション「ベイクレストタワー」（港区・総戸数 594 戸）、「クレストフォルム武蔵野ガーデンコート」（小平市・総戸数 208 戸）の引渡し等により、売上高は 70,273 百万円（前期比 29.1%減）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が 1,007 百万円（前期比 27.7%増）、その他付帯事業売上高が 795 百万円（前期比 22.9%減）となっております。

2. 次期の業績の見通し

平成19年3月期の業績につきましては、「クレストシティタワーズ浦安」(市川市・総戸数619戸)、「クラウンガーデン武蔵野」(小平市・総戸数375戸)等大規模物件の引渡しを中心として、連結売上高は103,200百万円(前期比43.2%増)、連結経常利益は22,140百万円(前期比52.1%増)、連結当期純利益は12,570百万円(前期比57.5%増)となり、平成17年3月期を上回る創業以来最高の業績となる見通しであります。

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
不動産分譲事業	101,000	97.9%
その他の事業	2,200	2.1%
合計	103,200	100.0%

II 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、総資産は仕掛不動産の増加により、前期末比61,210百万円増の231,145百万円となり、負債においては社債の発行等により、前期末比54,199百万円増の162,796百万円となり、株主資本は当期純利益の増加により、前期末比7,011百万円増の68,349百万円となりました。

2. キャッシュ・フローの状況

① 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、マンション用地の仕入が順調に進んだことに伴う棚卸資産の増加70,990百万円が主な減少要因となり、59,131百万円の支出となりました。

② 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、278百万円の支出となりました。

③ 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48,462百万円という増加要因により、50,641百万円の収入となりました。

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、54,209百万円となりました。

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	第15期 平成18年3月期
自己資本比率 (%)	36.8	34.1	36.1	29.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	41.9	76.9	64.9	87.6
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「—」で表記しております。

III 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、投資家の皆様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、投資家の皆様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・金利の動向や住宅税制に影響を受けやすく、現在、住宅購入に関する優遇税制の段階的縮小が進んでいることに加えて、さらなる金利上昇懸念があります。

将来、抜本的な税制改革によって個人消費が低迷した場合や、金利が大幅に上昇した場合、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さらに上昇した場合には、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、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」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、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、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かりしているほか、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)

① 連結貸借対照表

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成 17 年 3 月 31 日現在)		当連結会計年度 (平成 18 年 3 月 31 日現在)		増減(△)
		金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		67,994		59,225		△8,769
2. 売掛金		1,914		26		△1,888
3. 棚卸資産		89,233		160,213		70,980
4. 繰延税金資産		540		475		△65
5. その他		866		1,678		811
6. 貸倒引当金		△1		△2		△0
流動資産合計		160,548	94.5	221,617	95.9	61,068
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		3,549		3,544		
減価償却累計額		318	3,230	400	3,143	△87
(2) 車両運搬具		32		40		
減価償却累計額		21	10	27	12	1
(3) 器具及び備品		96		106		
減価償却累計額		64	32	76	30	△1
(4) 土地			5,517		5,560	43
有形固定資産合計		8,790	5.2	8,746	3.8	△44
2. 無形固定資産						
(1) 商標権		9		7		△1
(2) ソフトウェア		11		11		△0
(3) その他		2		2		0
無形固定資産合計		23	0.0	21	0.0	△1
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		50		10		△40
(2) 繰延税金資産		46		44		△1
(3) その他		476		706		229
(4) 貸倒引当金		△0		△0		—
投資その他の資産合計		571	0.3	760	0.3	188
固定資産合計		9,386	5.5	9,528	4.1	142
資産合計		169,935	100.0	231,145	100.0	61,210

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成 17 年 3 月 31 日現在)		当連結会計年度 (平成 18 年 3 月 31 日現在)		増減(△)
		金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形及び買掛金		28,912		28,148		△764
2. 短期借入金		650		—		△650
3. 一年以内に償還予定の 社債		1,000		3,000		2,000
4. 一年以内に返済予定の 長期借入金		1,504		1,715		211
5. 未払法人税等		8,080		6,628		△1,452
6. 前受金		1,189		3,981		2,792
7. 賞与引当金		49		49		0
8. その他		1,499		2,933		1,433
流動負債合計		42,885	25.2	46,456	20.1	3,570
II 固定負債						
1. 社債		60,000		106,000		46,000
2. 長期借入金		5,415		10,000		4,585
3. 退職給付引当金		56		65		9
4. その他		240		274		34
固定負債合計		65,711	38.7	116,340	50.3	50,628
負債合計		108,596	63.9	162,796	70.4	54,199
(資本の部)						
I 資本金		12,499	7.3	12,499	5.4	—
II 資本剰余金		12,190	7.2	12,190	5.3	—
III 利益剰余金		36,882	21.7	43,880	19.0	6,998
IV 自己株式		△233	△0.1	△220	△0.1	12
資本合計		61,338	36.1	68,349	29.6	7,011
負債・資本合計		169,935	100.0	231,145	100.0	61,210

② 連結損益計算書

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)		増減(△)			
		金 額 (百万円)	百分比 (%)	金 額 (百万円)	百分比 (%)	金 額 (百万円)			
I 売上高			100,994	100.0		72,076	100.0	△28,918	
II 売上原価			73,799	73.1		50,730	70.4	△23,069	
売上総利益			27,194	26.9		21,345	29.6	△5,849	
III 販売費及び一般管理費			5,655	5.6		5,563	7.7	△91	
営業利益			21,539	21.3		15,782	21.9	△5,757	
IV 営業外収益									
1. 受取利息		2				3			
2. 契約収入		113				120			
3. 施設賃貸料		13				17			
4. その他		74	202	0.2		83	225	0.3	22
V 営業外費用									
1. 支払利息		876				909			
2. 社債発行費		156				537			
3. 支払手数料		13				2			
4. その他		28	1,075	1.0		5	1,454	2.0	378
経常利益			20,667	20.5		14,553	20.2	△6,114	
VI 特別利益									
1. 投資収益		39	39	0.0		9	9	0.0	△30
VII 特別損失									
1. 固定資産売却損		0				—			
2. 固定資産除却損		4	4	0.0		6	6	0.0	1
税金等調整前当期純利益			20,701	20.5		14,555	20.2	△6,145	
法人税、住民税及び事業税		10,049				6,508			
法人税等調整額		△441	9,607	9.5		67	6,575	9.1	△3,031
当期純利益			11,094	11.0		7,980	11.1	△3,114	

③ 連結剰余金計算書

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)		増減(△)
		金 額 (百万円)		金 額 (百万円)		金 額 (百万円)
(資本剰余金の部)						
I	資本剰余金期首残高		12,190		12,190	—
II	資本剰余金期末残高		12,190		12,190	—
(利益剰余金の部)						
I	利益剰余金期首残高		26,947		36,882	9,934
II	利益剰余金増加高					
	当期純利益	11,094	11,094	7,980	7,980	△3,114
III	利益剰余金減少高					
	配当金	1,158		980		
	自己株式処分差損	1	1,160	0	981	△178
IV	利益剰余金期末残高		36,882		43,880	6,998

④ 連結キャッシュ・フロー計算書

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	増減(△)
		金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)
I 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		20,701	14,555	△6,145
2. 減価償却費		114	121	7
3. 退職給付引当金の増加額		5	9	3
4. 賞与引当金の増加額		7	0	△6
5. 貸倒引当金の増加額 (△減少額)		△5	0	6
6. 受取利息		△2	△3	△1
7. 支払利息		876	909	32
8. 社債発行費		156	537	381
9. 投資収益		△39	△9	30
10. 固定資産売却損		0	—	△0
11. 固定資産除却損		4	6	1
12. 売上債権の減少額		1,510	1,888	377
13. 前受金の増加額 (△減少額)		△3,078	2,792	5,871
14. 棚卸資産の減少額 (△増加額)		5,788	△70,990	△76,778
15. 仕入債務の増加額 (△減少額)		8,989	△764	△9,753
16. その他		768	662	△106
小計		35,798	△50,283	△86,081
17. 利息の受取額		1	3	2
18. 利息の支払額		△886	△930	△44
19. 法人税等の支払額		△3,106	△7,921	△4,815
営業活動によるキャッシュ・フロー		31,807	△59,131	△90,938
II 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		△19	△92	△73
3. 関係会社株式の売却による収入		—	40	40
4. 保険積立金の積立による支出		—	△195	△195
5. その他		14	△30	△44
投資活動によるキャッシュ・フロー		△5,004	△278	4,726
III 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		400	—	△400
2. 短期借入金の返済による支出		△5,700	△650	5,050
3. 長期借入れによる収入		5,300	6,000	700
4. 長期借入金の返済による支出		△13,304	△1,204	12,100
5. 社債の発行による収入		13,343	48,462	35,118
6. 社債の償還による支出		△4,000	△1,000	3,000
7. 新株予約権の行使による収入		22	11	△10
8. 自己株式の取得による支出		△0	△0	0
9. 配当金の支払額		△1,156	△979	176
財務活動によるキャッシュ・フロー		△5,094	50,641	55,735
IV 現金及び現金同等物の増加額 (△減少額)		21,707	△8,769	△30,476
V 現金及び現金同等物の期首残高		41,270	62,978	21,707
VI 現金及び現金同等物の期末残高		62,978	54,209	△8,769

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 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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 2 社 連結子会社の名称 ㈱ゴールドクレストコミュニティ ㈱ファミリーファイナンス なお、㈱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 ㈱アドネクスト ㈱ジークリエイト</p> <p>連結の範囲から除いた理由 ㈱アドネクスト及び㈱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 ㈱ゴールドクレストコミュニティ ㈱ファミリーファイナンス</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1 社 非連結子会社の名称 ㈱アドネクスト</p> <p>㈱ジークリエイトは、平成 17 年 9 月 27 日付で全株式を売却したため、子会社に該当しなくなりました。</p> <p>連結の範囲から除いた理由 ㈱アドネクストは小規模であり、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>
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 ㈱アドネクスト ㈱ジークリエイト</p> <p>持分法を適用しない理由 ㈱アドネクスト及び㈱ジークリエイトは、当期純損益及び利益剰余金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 ㈱アドネクスト</p> <p>持分法を適用しない理由 ㈱アドネクストは、当期純損益及び利益剰余金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>
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 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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>① 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>② 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>③ 長期前払費用 均等償却</p> <p>④ 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>① 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>② 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>③ 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>① 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 5年～6年 器具及び備品 3年～15年</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>③ 長期前払費用 同左</p> <p>④ 社債発行費 同左</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p>

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)
_____	<p>1 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成 14 年 8 月 9 日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成 15 年 10 月 31 日 企業会計基準適用指針第 6 号)を当連結会計年度から適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)
_____	<p>1 連結キャッシュ・フロー計算書</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「保険積立金の積立による支出」は、前連結会計年度まで「その他」に含めておりましたが、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「保険積立金の積立による支出」は 50 百万円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)
<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</p> <p>「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 17 年 3 月 31 日現在)	当連結会計年度 (平成 18 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 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 (2) 上記に対応する債務 社債に対する銀行保証 20,300 百万円 1年以内に返済予定 の長期借入金 1,504 百万円 長期借入金 415 百万円 前受金 756 百万円 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>	<p>1 非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券 10 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 棚卸資産 89,298 百万円 建物及び構築物 2,219 百万円 土地 3,524 百万円 その他の投資 302 百万円 計 95,343 百万円 (2) 上記に対応する債務 社債に対する銀行保証 79,448 百万円 1年以内に返済予定 の長期借入金 1,715 百万円 長期借入金 6,000 百万円 前受金 179 百万円 計 87,342 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 18,265 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 60,740 株であります。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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> <p>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</p>	<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> <p>広告宣伝費 2,101 百万円 人件費 885 百万円 租税公課 780 百万円 賞与引当金繰入額 97 百万円</p>

(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 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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 現金及び預金 67,994 百万円 預入期間が3ヶ月を 5,000 百万円 超える定期預金 別段預金 16 百万円 現金及び現金同等物 62,978 百万円</p>	<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 現金及び預金 59,225 百万円 預入期間が3ヶ月を 5,000 百万円 超える定期預金 別段預金 16 百万円 現金及び現金同等物 54,209 百万円</p>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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;">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 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	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	<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;">65 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">65 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;">31 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	65 百万円	退職給付引当金	65 百万円	退職給付費用	31 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												
退職給付債務	65 百万円												
退職給付引当金	65 百万円												
退職給付費用	31 百万円												

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)																																																																																				
<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</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%	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">453 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;">19 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;">26 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;">3 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;">5 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;">519 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;">0.09%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.05%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.49%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.86%</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;">45.18%</td></tr> </table>	未払事業税否認額	453 百万円	賞与引当金損金		算入限度超過額	19 百万円	退職給付引当金		損金算入限度超過額	26 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	3 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	5 百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	519 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	0.09%	住民税均等割	0.05%	留保金課税	3.49%	その他	0.86%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.18%
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	453 百万円																																																																																				
賞与引当金損金																																																																																					
算入限度超過額	19 百万円																																																																																				
退職給付引当金																																																																																					
損金算入限度超過額	26 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	3 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	5 百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金資産合計	519 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	0.09%																																																																																				
住民税均等割	0.05%																																																																																				
留保金課税	3.49%																																																																																				
その他	0.86%																																																																																				
<hr/>																																																																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.18%																																																																																				

(セグメント情報)

前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日) 及び
当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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	土田愼嗣	—	—	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 有する会 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	兼任 1名	—	不動産の 売却	3,850	—	—
	(株)佐藤 秀	東京都 新宿区	500	建設業	—	兼任 1名	—	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	—	兼任 1名	—	ゴルフ場 利用	1	—	—

- (注) 1. 上記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. (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。

当連結会計年度(自平成17年4月1日至平成18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				
役員が議 決権の過 半数を所 有する会 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	兼任 1名	—	不動産の 売却	1,453	—	—
								出向契約 による労務 費	3	—	—
	(株)佐藤 秀	東京都 新宿区	500	建設業	—	兼任 2名	—	建設工事 の発注	2,382	支払手形	842
										買掛金	13
								子会社株 式の売却	40	—	—
	(株)植む らフーズ	東京都 中央区	50	飲食業	—	—	—	レストラ ン利用	4	未払金	0
(株)サク セスガー デン佐野	東京都 中央区	10	ゴルフ 場経営	—	兼任 1名	—	ゴルフ場 利用	2	—	—	

- (注) 1. 上記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。

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、他の利用者と同一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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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株当たり純資産額 3,833円12銭 1株当たり当期純利益 447円55銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 447円50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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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)	11,094	7,980
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)	11,094	7,980
期中平均株式数(株)	17,824,175	17,830,395
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)	5,297	2,217
(うち新株予約権)	(5,297)	(2,217)
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 499株	—

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成17年3月31日現在)

該当するものではありません。

当連結会計年度(平成18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 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)
<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。</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。</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>④ 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>① 取引の内容及び利用目的等 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 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 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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>	<p>同左</p>

(重要な後発事象)

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日）

1. 当社株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図るため、平成 18 年 3 月 8 日開催の当社取締役会決議により、平成 18 年 4 月 1 日付をもって下記のとおり当社普通株式 1 株を 2 株に分割致しました。

株式分割基準日	平成 18 年 3 月 31 日
効力発生日	平成 18 年 4 月 1 日
株式分割前の発行済株式総数	17,892,000 株
株式分割により増加する株式数	17,892,000 株
株式分割後の発行済株式総数	35,784,000 株

当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の 1 株当たり情報については、下記のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)
1 株当たり純資産額	1,720 円 30 銭	1,916 円 56 銭
1 株当たり当期純利益	311 円 23 銭	223 円 78 銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	311 円 14 銭	223 円 75 銭

2. 今後の更なる事業拡大を図るため、平成 18 年 5 月 8 日付で、関西地区に支店を開設いたしました。
大阪支店 大阪府大阪市中央区北浜四丁目 1 番 21 号

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16年4月1日 至平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18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		2,346	99,173	1,784	68,036	△31,137	△31.4

2. 期中契約高

区分	期別	前連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18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		1,303	55,691	1,963	72,007	16,316	29.3

3. 契約残高

区分	期別	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18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		307	13,239	486	17,211	3,971	30.0

(2) その他の事業の状況

区分	期別	前連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18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(%)
不動産管理事業収入		789	43.3	1,007	55.9	218	27.7
その他の収入		1,031	56.7	795	44.1	△236	△22.9
合計		1,821	100.0	1,802	100.0	△18	△1.0