



# 平成19年3月期 決算短信

平成19年5月23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 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 TEL (03)3516-7111  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理部長 (氏名)山口 武明 配当支払開始予定日 平成19年6月21日  
 定時株主総会開催予定日 平成19年6月20日  
 有価証券報告書提出予定日 平成19年6月21日

(百万円未満切捨て)

## 1. 19年3月期の連結業績 (平成18年4月1日～平成19年3月31日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期	99,319	37.8	24,231	53.5	22,871	57.2	12,888	61.5
18年3月期	72,076	△28.6	15,782	△26.7	14,553	△29.6	7,980	△28.1

	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		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
19年3月期	361	41	361	36	17.4	9.7	24.4
18年3月期	447	55	447	50	12.3	7.3	21.9

(参考)持分法投資損益 19年3月期 一百万円 18年3月期 一百万円

### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭	
19年3月期	240,641		79,636		33.1	2,232	95
18年3月期	231,145		68,349		29.6	3,833	12

(参考)自己資本 19年3月期 79,636百万円 18年3月期 68,349百万円

### (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
19年3月期	8,303	△9,461	636	53,688
18年3月期	△59,131	△278	50,641	54,209

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年3月期	25 00	35 00	60 00	2,139	16.6	2.0
18年3月期	30 00	40 00	70 00	1,248	15.6	1.9
20年3月期 (予想)	35 00	35 00	70 00		16.1	

(参考)平成18年4月1日付で実施した株式分割の遡及修正後の平成18年3月期1株当たり年間配当金は35円00銭であります。

## 3. 20年3月期の連結業績予想 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	30,200	△19.4	8,890	2.2	8,200	1.5	4,550	△1.9	127	58
通期	86,500	△12.9	29,200	20.5	27,700	21.1	15,500	20.3	434	61

## 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無
- (注)詳細は、16 ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。
- (3) 発行済株式数（普通株式）
- ①期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年3月期 35,784,000株 18年3月期 17,892,000株
- ②期末自己株式数 19年3月期 119,887株 18年3月期 60,740株
- (注)1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、23 ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

## (参考) 個別業績の概要

## 1. 19年3月期の個別業績（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

## (1) 個別経営成績

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期	98,064	38.0	24,087	53.9	22,707	57.6	12,795	61.9
18年3月期	71,062	△29.0	15,650	△26.9	14,409	△29.8	7,905	△28.2

	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	
	円	銭	円	銭
19年3月期	358	79	358	74
18年3月期	443	38	443	33

## (2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
19年3月期	239,985		79,148		33.0		2,219 27	
18年3月期	230,650		67,955		29.5		3,811 01	

(参考)自己資本 19年3月期 79,148百万円 18年3月期 67,955百万円

## 2. 20年3月期の個別業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	29,500	△20.0	8,800	2.0	8,100	1.3	4,500	△2.0	126	18
通期	85,000	△13.3	29,000	20.4	27,500	21.1	15,400	20.4	431	81

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3ページ及び25ページを参照して下さい。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、個人消費が堅調に推移し、企業収益の改善や需要の回復等を受けて設備投資も増加するなど、全体として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など、依然として良好な環境が続いております。

このような事業環境の中、当社は積極的な用地取得を進め、首都圏を中心に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99,319百万円（前期比37.8%増）、連結営業利益は24,231百万円（前期比53.5%増）、連結経常利益は22,871百万円（前期比57.2%増）、連結当期純利益は12,888百万円（前期比61.5%増）となり、創業以来の最高益となりました。

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	96,824	97.5%
その他の事業	2,495	2.5%
合計	99,319	100.0%

#### (不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「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）の引渡し等により、売上高は96,824百万円（前期比37.8%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が1,252百万円（前期比24.3%増）、その他付帯事業売上高が1,242百万円（前期比56.3%増）となっております。

#### ②次期の業績の見通し

平成20年3月期の業績につきましては、「クレストシティレジデンス」（中央区・総戸数495戸）、「ザ・ミレナリータワーズ」（川崎市・総戸数756戸）等大規模物件の引渡しを中心として、連結売上高は86,500百万円（前期比12.9%減）、連結営業利益は29,200百万円（前期比20.5%増）連結経常利益は27,700百万円（前期比21.1%増）、連結当期純利益は15,500百万円（前期比20.3%増）となり、創業以来の最高益を更新す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	83,000	96.0%
その他の事業	3,500	4.0%
合計	86,500	100.0%

## (2) 財政状態に関する分析

## 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 9,495 百万円増の 240,641 百万円となりました。負債は前期末比 1,791 百万円減の 161,005 百万円となり、純資産は順調に当期純利益が増加したことにより、前期末比 11,286 百万円増の 79,636 百万円となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

## (イ) 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 22,874 百万円、法人税等の支払 9,788 百万円、仕入債務の減少 5,750 百万円を主な要因として、8,303 百万円の収入となりました。

## (ロ) 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、有形固定資産の取得による支出 9,476 百万円を主な要因として、9,461 百万円の支出となりました。

## (ハ) 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 6,951 百万円、配当金の支払 1,602 百万円を主な要因として、636 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、53,688 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	第16期 平成19年3月期
自己資本比率 (%)	34.1	36.1	29.6	33.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	76.9	64.9	87.6	96.0
債務償還年数 (年)	—	2.2	—	14.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	35.9	—	5.5

(注) 自己資本比率：自己資本／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。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき 1 株当たり 25 円の間配当及び 1 株当たり 35 円の期末配当により、1 株当たり 60 円の年間配当となります。

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考えております。

なお、次期の配当につきましては、1 株当たり 70 円の年間配当を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

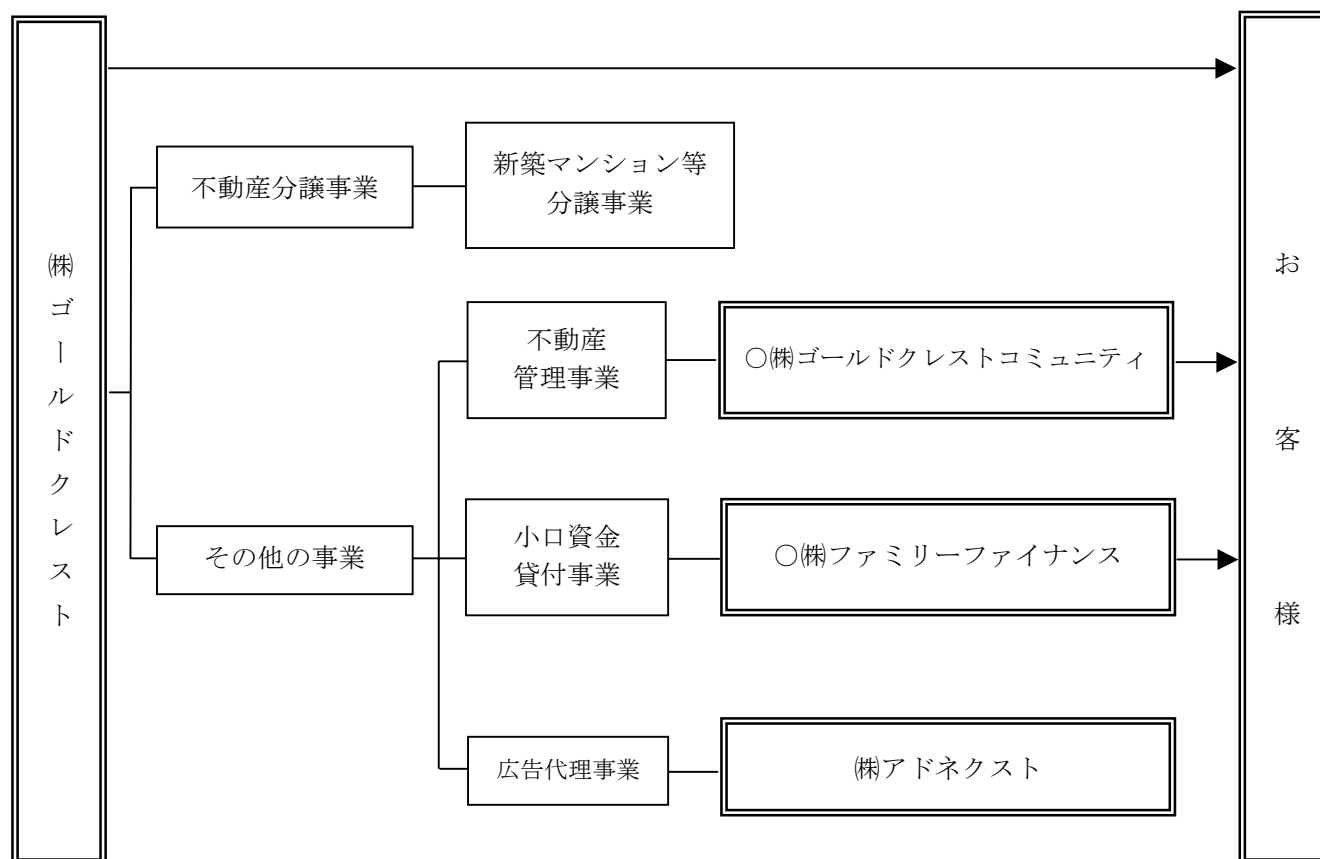
当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト）計4社で構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に不動産分譲事業を展開しております。

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。

### (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「クレストシティ」「クレストフォルム」シリーズ等の企画、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) 事業系統図



○印は、連結子会社

### 3. 経営方針

平成19年3月期中間決算短信（平成18年11月15日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略いたします。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

[http://www.goldcrest.co.jp/ir/ir\\_02.html](http://www.goldcrest.co.jp/ir/ir_02.html)

（東京証券取引所ホームページ）

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

## 4. 連結財務諸表等

## (1) 連結貸借対照表

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成 18 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (平成 19 年 3 月 31 日)		増減(△)
		注記 番号	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	
<b>(資産の部)</b>						
<b>I 流動資産</b>						
1. 現金及び預金			59,225		58,705	△519
2. 売掛金			26		37	11
3. 棚卸資産	※ 2		160,213		156,362	△3,850
4. 繰延税金資産			475		535	59
5. その他			1,678		1,388	△290
6. 貸倒引当金			△2		△3	△1
流動資産合計			221,617	95.9	217,026	△4,591
<b>II 固定資産</b>						
<b>1. 有形固定資産</b>						
(1) 建物及び構築物	※ 2	3,544		13,155		
減価償却累計額		400	3,143	571	12,584	9,440
(2) 車両運搬具		40		29		
減価償却累計額		27	12	19	9	△2
(3) 器具及び備品		106		111		
減価償却累計額		76	30	86	24	△5
(4) 土地	※ 2		5,560		10,167	4,606
有形固定資産合計			8,746	3.8	22,785	14,038
<b>2. 無形固定資産</b>						
(1) 商標権			7		6	△1
(2) ソフトウェア			11		9	△1
(3) その他			2		2	—
無形固定資産合計			21	0.0	18	△3
<b>3. 投資その他の資産</b>						
(1) 投資有価証券	※ 1		10		10	—
(2) 繰延税金資産			44		87	42
(3) その他	※ 2		706		715	8
(4) 貸倒引当金			△0		△0	—
投資その他の資産合計			760	0.3	811	51
固定資産合計			9,528	4.1	23,615	14,086
資産合計			231,145	100.0	240,641	9,495

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成 18 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (平成 19 年 3 月 31 日)		増減(△)
		注記 番号	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>						
<b>I 流動負債</b>						
1. 支払手形及び買掛金			28,148		22,397	△5,750
2. 一年以内に償還予定の社債	※2		3,000		1,000	△2,000
3. 一年以内に返済予定の長期借入金	※2		1,715		1,000	△715
4. 未払法人税等			6,628		6,973	345
5. 前受金	※2		3,981		3,388	△593
6. 賞与引当金			49		67	17
7. その他			2,933		1,781	△1,151
流動負債合計			46,456	20.1	36,607	△9,848
<b>II 固定負債</b>						
1. 社債	※2		106,000		112,000	6,000
2. 長期借入金	※2		10,000		9,000	△1,000
3. 退職給付引当金			65		73	8
4. その他			274		3,324	3,049
固定負債合計			116,340	50.3	124,397	8,057
負債合計			162,796	70.4	161,005	△1,791
<b>(資本の部)</b>						
<b>I 資本金</b>			12,499	5.4	—	—
<b>II 資本剰余金</b>			12,190	5.3	—	—
<b>III 利益剰余金</b>			43,880	19.0	—	—
<b>IV 自己株式</b>			△220	△0.1	—	—
資本合計			68,349	29.6	—	—
負債・資本合計			231,145	100.0	—	—
<b>(純資産の部)</b>						
<b>I 株主資本</b>						
1. 資本金			—		12,499	—
2. 資本剰余金			—		12,190	—
3. 利益剰余金			—		55,164	—
4. 自己株式			—		△217	—
株主資本合計			—	—	79,636	33.1
<b>II 評価・換算差額等</b>			—	—	—	—
<b>III 新株予約権</b>			—	—	—	—
<b>IV 少数株主持分</b>			—	—	—	—
純資産合計			—	—	79,636	33.1
負債・純資産合計			—	—	240,641	100.0

## (2) 連結損益計算書

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			増減(△)	
		注記 番号	金 額 (百万円)	百分比 (%)	金 額 (百万円)	百分比 (%)	金 額 (百万円)		
<b>I 売上高</b>			72,076	100.0		99,319	100.0	27,243	
<b>II 売上原価</b>			50,730	70.4		67,796	68.3	17,066	
売上総利益			21,345	29.6		31,522	31.7	10,176	
<b>III 販売費及び一般管理費</b>	※1		5,563	7.7		7,290	7.3	1,727	
営業利益			15,782	21.9		24,231	24.4	8,449	
<b>IV 営業外収益</b>									
1. 受取利息			3			34			
2. 契約収入			120			68			
3. 施設賃貸料			17			19			
4. その他			83			99			
			225	0.3		222	0.2	△2	
<b>V 営業外費用</b>									
1. 支払利息			909			1,527			
2. 社債発行費			537			48			
3. 支払手数料			2			4			
4. その他			5			1			
経常利益			14,553	20.2		22,871	23.0	8,318	
<b>VI 特別利益</b>									
1. 投資収益			9			—			
2. 固定資産売却益	※2		—	9	0.0	3	3	0.0	△5
<b>VII 特別損失</b>									
1. 固定資産売却損	※3		—			0			
2. 固定資産除却損	※4		6	6	0.0	0	0	0.0	△5
税金等調整前当期純利益			14,555	20.2		22,874	23.0	8,318	
法人税、住民税及び事業税			6,508			10,088			
法人税等調整額			67	6,575	9.1	△102	9,985	10.0	3,409
当期純利益			7,980	11.1		12,888	13.0	4,908	

## (3) 連結剰余金計算書

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	
		注記 番号	金 額 (百万円)
(資本剰余金の部)			
<b>I</b>	資本剰余金期首残高		12,190
<b>II</b>	資本剰余金期末残高		12,190
(利益剰余金の部)			
<b>I</b>	利益剰余金期首残高		36,882
<b>II</b>	利益剰余金増加高		
	当期純利益	7,980	7,980
<b>III</b>	利益剰余金減少高		
	配当金	980	
	自己株式処分差損	0	981
<b>IV</b>	利益剰余金期末残高		43,880

## (4) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本					評価・ 換算 差額等	新株 予約権	少数 株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己 株式	株主 資本 合計				
平成18年3月31日残高 (百万円)	12,499	12,190	43,880	△220	68,349	—	—	—	68,349
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当			△1,604		△1,604				△1,604
役員賞与					—				—
当期純利益			12,888		12,888				12,888
自己株式処分差損			△0		△0				△0
自己株式の取得				△0	△0				△0
自己株式の処分				2	2				2
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動 額（純額）						—	—	—	—
連結会計年度中の変動額 合計（百万円）	—	—	11,283	2	11,286	—	—	—	11,286
平成19年3月31日残高 (百万円)	12,499	12,190	55,164	△217	79,636	—	—	—	79,636

## (5) 連結キャッシュ・フロー計算書

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度	増減(△)
		(自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	(自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	
	注記 番号	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 税金等調整前当期純利益		14,555	22,874	8,318
2. 減価償却費		121	312	190
3. 退職給付引当金の増加額		9	8	△1
4. 賞与引当金の増加額		0	17	16
5. 貸倒引当金の増加額		0	1	1
6. 受取利息		△3	△34	△30
7. 支払利息		909	1,527	618
8. 社債発行費		537	48	△488
9. 投資収益		△9	—	9
10. 固定資産売却益		—	△3	△3
11. 固定資産売却損		—	0	0
12. 固定資産除却損		6	0	△6
13. 売上債権の減少額 (△増加額)		1,888	△11	△1,899
14. 前受金の増加額 (△減少額)		2,792	△593	△3,385
15. 棚卸資産の減少額 (△増加額)		△70,990	△1,026	69,963
16. 仕入債務の増加額 (△減少額)		△764	△5,750	△4,986
17. その他		662	2,209	1,546
小計		△50,283	19,580	69,863
18. 利息の受取額		3	29	25
19. 利息の支払額		△930	△1,518	△587
20. 法人税等の支払額		△7,921	△9,788	△1,866
営業活動によるキャッシュ・フロー		△59,131	8,303	67,435
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 有形固定資産の取得による支出		△92	△9,476	△9,384
2. 有形固定資産の売却による収入		—	4	4
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		△30	10	40
投資活動によるキャッシュ・フロー		△278	△9,461	△9,182
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 短期借入金の返済による支出		△650	—	650
2. 長期借入れによる収入		6,000	—	△6,000
3. 長期借入金の返済による支出		△1,204	△1,715	△511
4. 社債の発行による収入		48,462	6,951	△41,511
5. 社債の償還による支出		△1,000	△3,000	△2,000
6. 新株予約権の行使による収入		11	2	△9
7. 自己株式の取得による支出		△0	△0	△0
8. 配当金の支払額		△979	△1,602	△623
財務活動によるキャッシュ・フロー		50,641	636	△50,004
<b>IV 現金及び現金同等物の増加額 (△減少額)</b>		△8,769	△520	8,248
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>		62,978	54,209	△8,769
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>		54,209	53,688	△520

## (6) 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 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 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</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>	<p>(1) 連結子会社の数 2 社 連結子会社の名称 同左</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>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 ㈱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>	<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>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 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 5 年～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>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 2 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>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)
(4) 重要なヘッジ会計の方法  (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップを締結しておりますが、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：借入金利息</p> <p>③ ヘッジ方針 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>④ ヘッジの有効性評価方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の評価を省略しております。</p> <p>① 消費税等の会計処理 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>② 匿名組合への出資と会計処理 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。 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、匿名組合債権又は債務として処理しております。 なお、当連結会計年度において当該匿名組合契約は終了しましたが、終了時点までの同組合の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>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価方法 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <hr/>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	<hr/>
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。	同左

## (7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)
<p>1 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」(「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。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>2 連結キャッシュ・フロー計算書 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。 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>	<p>1 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等 当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成 17 年 12 月 9 日 企業会計基準第 5 号) 及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成 17 年 12 月 9 日 企業会計基準適用指針第 8 号) を適用しております。 従来の「資本の部」の合計に相当する金額は 79,636 百万円です。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>2 スtock・オプション等に関する会計基準等 当連結会計年度から「Stock・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成 17 年 12 月 27 日 企業会計基準第 8 号) 及び「Stock・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成 18 年 5 月 31 日 企業会計基準適用指針第 11 号) を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

## (8) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)
	<p>所有目的の変更により、棚卸資産から建物及び構築物へ 3,469 百万円、土地へ 1,288 百万円振替えております。</p>

## (9) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
※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 ※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 一年以内に返済予定 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 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 4 当社の発行済株式数は、普通株式17,892,000株であります。 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。	※1 非連結子会社及び関連会社の株式等 同左 ※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                    96,828百万円 建物及び構築物              3,394百万円 土地                          1,288百万円 その他の投資                  302百万円 計                            101,813百万円 (2) 上記に対応する債務 社債に対する銀行保証 90,301百万円 一年以内に返済予定 の長期借入金                  1,000百万円 長期借入金                    7,700百万円 前受金                        272百万円 計                            99,273百万円 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                    14,788百万円 _____ _____

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※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。 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 _____ _____ ※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物                  6百万円 器具及び備品                    0百万円 計                                6百万円	※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。 広告宣伝費                    2,817百万円 人件費                          1,139百万円 租税公課                        844百万円 賞与引当金繰入額                72百万円 ※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物                  1百万円 車両運搬具                      0百万円 土地                              1百万円 計                                3百万円 ※3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 車両運搬具                      0百万円 ※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物                  0百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式 (株)	17,892,000	17,892,000	—	35,784,000

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

平成 18 年 4 月 1 日付で、普通株式 1 株を 2 株に分割したことによる増加 17,892,000 株

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式 (株)	60,740	60,747	1,600	119,887

(変動事由の概要)

(1) 増加数の内訳は、次のとおりであります。

- ① 平成 18 年 4 月 1 日付で、普通株式 1 株を 2 株に分割したことによる増加 60,740 株
- ② 単元未満株式の買取りによる増加 7 株

(2) 減少数の内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の権利行使による減少 1,600 株

## 3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当金(円)	基準日	効力発生日
平成 18 年 6 月 21 日 定時株主総会	普通株式	713	40	平成 18 年 3 月 31 日	平成 18 年 6 月 21 日
平成 18 年 11 月 15 日 取締役会	普通株式	891	25	平成 18 年 9 月 30 日	平成 18 年 12 月 11 日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当金(円)	基準日	効力発生日
平成 19 年 5 月 23 日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,248	35	平成 19 年 3 月 31 日	平成 19 年 6 月 21 日

## (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 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)
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	現金及び預金 58,705 百万円
預入期間が 3 ヶ月を 超える定期預金 $\Delta 5,000$ 百万円	預入期間が 3 ヶ月を 超える定期預金 $\Delta 5,000$ 百万円
別段預金 $\Delta 16$ 百万円	別段預金 $\Delta 17$ 百万円
現金及び現金同等物 54,209 百万円	現金及び現金同等物 53,688 百万円

## (セグメント情報)

前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)
1 事業の種類別セグメント情報 新築マンション等分譲事業の売上高、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。	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 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。	2 所在地別セグメント情報 同左
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。	3 海外売上高 同左

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (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	会社等の名称 又は氏名	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している会社等(当該会社等の子会社を含む)	㈱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 2名	—	不動産の売却	1,453	—	—
								出向契約による労務費	3	—	—
	㈱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
								子会社株式の売却	40	—	—
	㈱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
	㈱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。  
2. 取引条件及び取引条件の決定方針は一般の取引先と同様であります。

当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)

## 1. 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称 又は氏名	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	山口武明	—	—	当社取締役	被所有直接 0.0	—	—	マンションの販売手付金	5	前受金	5
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)	㈱サクセス・プロ	東京都中央区	90	不動産賃貸業	被所有直接 3.8	—	—	不動産の購入	1,709	—	—
								出向契約による労務費	2	—	—
	㈱佐藤秀	東京都新宿区	500	建設業	—	兼任 1名	—	建設工事の発注	2,468	支払手形	956
										買掛金	24
										未払金	0
								不動産売買の仲介	12	—	—
					出向契約による労務費	10	—	—			
					不動産の賃貸	1	—	—			
	㈱松村組	大阪府大阪市	1,000	建設業	—	兼任 1名	—	建設工事の発注	133	支払手形	133
								出向契約による労務費	8	—	—
㈱植むらフーズ	東京都中央区	50	飲食業	—	—	—	レストラン利用	8	未払金	0	
㈱栃木プレジデントカントリー倶楽部	栃木県栃木市	10	ゴルフ場経営	—	—	—	ゴルフ場利用	3	—	—	

- (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. 取引条件及び取引条件の決定方針は一般の取引先と同様であります。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 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;">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><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>519 百万円</u></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	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>519 百万円</u>	<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;">499 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;">27 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;">29 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;">0 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;">1 百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費損金</td><td></td></tr> <tr><td>算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">42 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9 百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>622 百万円</u></td></tr> </table>	未払事業税否認額	499 百万円	賞与引当金損金		算入限度超過額	27 百万円	退職給付引当金		損金算入限度超過額	29 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	0 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	1 百万円	減価償却費損金		算入限度超過額	42 百万円	その他	9 百万円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>622 百万円</u>
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																																																				
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>519 百万円</u>																																																				
未払事業税否認額	499 百万円																																																				
賞与引当金損金																																																					
算入限度超過額	27 百万円																																																				
退職給付引当金																																																					
損金算入限度超過額	29 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	0 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	1 百万円																																																				
減価償却費損金																																																					
算入限度超過額	42 百万円																																																				
その他	9 百万円																																																				
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>622 百万円</u>																																																				
<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><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>45.18%</u></td></tr> </table>	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%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>45.18%</u>	<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;">0.04%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.03%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.18%</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>43.65%</u></td></tr> </table>	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	0.04%	留保金課税	3.03%	その他	△0.18%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>43.65%</u>																								
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%																																																				
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>45.18%</u>																																																				
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	0.04%																																																				
留保金課税	3.03%																																																				
その他	△0.18%																																																				
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>43.65%</u>																																																				

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)								
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>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>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>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>退職給付債務</td><td style="text-align: right;">65 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">65 百万円</td></tr> </table>	退職給付債務	65 百万円	退職給付引当金	65 百万円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付債務</td><td style="text-align: right;">73 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">73 百万円</td></tr> </table>	退職給付債務	73 百万円	退職給付引当金	73 百万円
退職給付債務	65 百万円								
退職給付引当金	65 百万円								
退職給付債務	73 百万円								
退職給付引当金	73 百万円								
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">31 百万円</td></tr> </table>	退職給付費用	31 百万円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">29 百万円</td></tr> </table>	退職給付費用	29 百万円				
退職給付費用	31 百万円								
退職給付費用	29 百万円								
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>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>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>同左</p>								

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容 第2回ストック・オプション

会社名	株式会社ゴールドクレスト
決議年月日	平成 14 年 6 月 19 日
付与対象者の区分及び人数	当社又は当社子会社取締役 3 名 当社又は当社子会社使用人 33 名
株式の種類及び付与数 (注)	普通株式 38,000 株
付与日	平成 14 年 9 月 19 日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役又は使用人のいずれかの地位を保有していることを要する。 新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の行使は認めない。 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使期間内のいずれの年においても、新株予約権行使にかかる行使価額の年間 (1 月 1 日から 12 月 31 日まで) の合計額は 1,200 万円を超過してはならない。
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間	平成 16 年 8 月 1 日～平成 20 年 7 月 31 日

(注) 株式の付与数については、平成 18 年 4 月 1 日付株式分割 (普通株式 1 株につき 2 株) による分割後の株式数に換算しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

会社名	株式会社ゴールドクレスト
決議年月日	平成 14 年 6 月 19 日
権利確定前	
期首 (株)	—
付与 (株)	—
失効 (株)	—
権利確定 (株)	—
未確定残 (株)	—
権利確定後	
期首 (株)	6,400
権利確定 (株)	—
権利行使 (株)	1,600
失効 (株)	—
未行使残 (株)	4,800

② 単価情報

会社名	株式会社ゴールドクレスト
決議年月日	平成 14 年 6 月 19 日
権利行使価格 (円)	1,672
行使時平均株価 (円)	6,145
付与日における公正な評価単価 (円)	—

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 3,833円12銭	1株当たり純資産額 2,232円95銭
1株当たり当期純利益 447円55銭	1株当たり当期純利益 361円41銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 447円50銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 361円36銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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)	7,980	12,888
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)	7,980	12,888
期中平均株式数(株)	17,830,395	35,663,384
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)	2,217	4,018
(うち新株予約権)	(2,217)	(4,018)
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18年4月1日付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	1,916円56銭
1株当たり当期純利益	223円78銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	223円75銭

## (重要な後発事象)

前連結会計年度(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株に分割いたしました。

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

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

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

（開示の省略）

リース取引、有価証券、デリバティブ取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

## 部門別売上明細表

## (1) 新築マンション等分譲事業の状況

## ①引渡実績

区 分		前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)		増減 (△)	
		戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)
新築マンション等 分 譲 事 業	新 築 マ ン シ ョ ン	1,784	68,036	2,209	77,208	425	9,172
	そ の 他 オ フィ ス ビ ル 等	—	2,236	—	19,615	—	17,378
合 計		—	70,273	—	96,824	—	26,550

## ②期中契約高

区 分		前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)		増減 (△)	
		戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)
新築マンション等 分 譲 事 業	新 築 マ ン シ ョ ン	1,963	72,007	2,084	75,887	121	3,879
	そ の 他 オ フィ ス ビ ル 等	—	4	—	19,615	—	19,610
合 計		—	72,012	—	95,502	—	23,490

## ③契約残高

区 分		前連結会計年度 (平成 18 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (平成 19 年 3 月 31 日)		増減 (△)	
		戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)
新築マンション等 分 譲 事 業	新 築 マ ン シ ョ ン	486	17,211	361	15,890	△125	△1,320
	そ の 他 オ フィ ス ビ ル 等	—	—	—	—	—	—
合 計		—	17,211	—	15,890	—	△1,320

## (2) その他の事業の状況

区 分		前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 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		1,007	55.9	1,252	50.2	244	24.3
そ の 他 付 帯 事 業		795	44.1	1,242	49.8	447	56.3
合 計		1,802	100.0	2,495	100.0	692	38.4

## 5. 個別財務諸表等

## (1) 貸借対照表

科 目	期 別	前事業年度 (平成 18 年 3 月 31 日)		当事業年度 (平成 19 年 3 月 31 日)		増減(△)
		注記 番号	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(資産の部)</b>						
<b>I 流動資産</b>						
1.	現金及び預金		58,812		58,129	△683
2.	売掛金		17		10	△7
3.	販売用不動産		23,940		16,439	△7,500
4.	仕掛不動産		136,273		139,923	3,650
5.	前払費用		133		160	26
6.	繰延税金資産		470		528	58
7.	その他		1,483		1,186	△297
8.	貸倒引当金		△1		△3	△1
	流動資産合計		221,129	95.9	216,374	△4,754
<b>II 固定資産</b>						
<b>1. 有形固定資産</b>						
(1)	建物	3,484		13,095		
	減価償却累計額	390	3,094	556	12,539	9,444
(2)	構築物	42		42		
	減価償却累計額	9	32	13	29	△3
(3)	車両運搬具	30		19		
	減価償却累計額	23	6	13	6	△0
(4)	器具及び備品	102		106		
	減価償却累計額	74	27	83	22	△4
(5)	土地		5,553		10,159	4,606
	有形固定資産合計		8,714	3.8	22,757	14,042
<b>2. 無形固定資産</b>						
			16	0.0	12	△3
<b>3. 投資その他の資産</b>						
(1)	関係会社株式		70		70	—
(2)	長期前払費用		32		42	10
(3)	繰延税金資産		42		83	40
(4)	敷金及び保証金		343		339	△4
(5)	その他		301		305	4
	投資その他の資産合計		789	0.3	840	50
	固定資産合計		9,520	4.1	23,610	14,090
	資産合計		230,650	100.0	239,985	9,335

科 目	期 別	前事業年度 (平成 18 年 3 月 31 日)		当事業年度 (平成 19 年 3 月 31 日)		増減(△)	
		注記 番号	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)
<b>(負債の部)</b>							
<b>I 流動負債</b>							
1.	支払手形		27,137		21,304	△5,833	
2.	買掛金		946		1,004	58	
3.	一年以内に償還予定の社債		3,000		1,000	△2,000	
4.	一年以内に返済予定の長期借入金		1,715		1,000	△715	
5.	未払金		778		609	△169	
6.	未払費用		91		118	26	
7.	未払法人税等		6,585		6,930	344	
8.	前受金		3,981		3,387	△594	
9.	預り金		1,437		185	△1,251	
10.	賞与引当金		44		59	14	
11.	その他		641		847	206	
	流動負債合計		46,359	20.1	36,448	15.2	△9,911
<b>II 固定負債</b>							
1.	社債		106,000		112,000	6,000	
2.	長期借入金		10,000		9,000	△1,000	
3.	退職給付引当金		61		64	3	
4.	預り保証金		274		3,324	3,049	
	固定負債合計		116,335	50.4	124,388	51.8	8,052
	負債合計		162,695	70.5	160,837	67.0	△1,858

科 目	期 別	前事業年度 (平成 18 年 3 月 31 日)		当事業年度 (平成 19 年 3 月 31 日)		増減(△)
		注記 番号	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	
<b>(資本の部)</b>						
<b>I 資本金</b>			12,499	5.4	—	—
<b>II 資本剰余金</b>						
1. 資本準備金		12,190			—	—
資本剰余金合計			12,190	5.3	—	—
<b>III 利益剰余金</b>						
1. 利益準備金		69			—	—
2. 任意積立金						
別途積立金		30,000			—	—
3. 当期末処分利益		13,417			—	—
利益剰余金合計			43,486	18.9	—	—
<b>IV 自己株式</b>			△220	△0.1	—	—
資本合計			67,955	29.5	—	—
負債・資本合計			230,650	100.0	—	—
<b>(純資産の部)</b>						
<b>I 株主資本</b>						
1. 資本金			—		12,499	—
2. 資本剰余金						
資本準備金		—			12,190	—
資本剰余金合計			—		12,190	—
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		—			69	—
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		—			35,000	—
繰越利益剰余金		—			19,607	—
利益剰余金合計			—		54,676	—
4. 自己株式			—		△217	—
株主資本合計			—	—	79,148	33.0
<b>II 評価・換算差額等</b>			—	—	—	—
<b>III 新株予約権</b>			—	—	—	—
純資産合計			—	—	79,148	33.0
負債・純資産合計			—	—	239,985	100.0

## (2) 損益計算書

科 目	期 別	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			増減(△)
		注記 番号	金 額 (百万円)	百分比 (%)	金 額 (百万円)	百分比 (%)	金 額 (百万円)	
<b>I 売上高</b>			71,062	100.0		98,064	100.0	27,001
1. 販売不動産売上高			70,273			96,824		26,550
2. その他			789			1,240		450
<b>II 売上原価</b>			50,100	70.5		66,972	68.3	16,872
1. 販売不動産原価			50,016			66,703		16,687
2. その他			83			269		185
売上総利益			20,962	29.5		31,091	31.7	10,128
<b>III 販売費及び一般管理費</b>			5,311	7.5		7,003	7.1	1,691
営業利益			15,650	22.0		24,087	24.6	8,436
<b>IV 営業外収益</b>								
1. 受取利息		3			33			
2. 契約収入		120			68			
3. 施設賃貸料		17			19			
4. その他		71	212	0.3	80	202	0.2	△10
<b>V 営業外費用</b>								
1. 支払利息		113			165			
2. 社債利息		795			1,361			
3. 社債発行費		537			48			
4. 支払手数料		2			5			
5. その他		4	1,454	2.0	1	1,582	1.6	128
経常利益			14,409	20.3		22,707	23.2	8,297
<b>VI 特別利益</b>								
1. 投資収益		9			—			
2. 固定資産売却益		—	9	0.0	3	3	0.0	△5
<b>VII 特別損失</b>								
1. 固定資産売却損		—			0			
2. 固定資産除却損		—	—	—	0	0	0.0	0
税引前当期純利益			14,418	20.3		22,709	23.2	8,291
法人税、住民税及び事業税		6,442			10,013			
法人税等調整額		70	6,512	9.2	△98	9,914	10.1	3,401
当期純利益			7,905	11.1		12,795	13.1	4,889
前期繰越利益			6,047					
中間配当額			534					
自己株式処分差損			0					
当期未処分利益			13,417					

## (3) 株主資本等変動計算書

当事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

	株主資本						自己株式	株主資本合計	評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式						株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金								
				別途積立金	繰越利益剰余金							
平成18年3月31日残高(百万円)	12,499	12,190	69	30,000	13,417	△220	67,955	—	—	67,955		
事業年度中の変動額												
剰余金の配当					△1,604		△1,604			△1,604		
役員賞与							—			—		
当期純利益					12,795		12,795			12,795		
自己株式処分差損					△0		△0			△0		
自己株式の取得						△0	△0			△0		
自己株式の処分						2	2			2		
別途積立金の積立				5,000	△5,000		—			—		
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								—	—	—		
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	—	5,000	6,190	2	11,193	—	—	11,193		
平成19年3月31日残高(百万円)	12,499	12,190	69	35,000	19,607	△217	79,148	—	—	79,148		

## (4) 重要な会計方針の変更

前事業年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)
<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」(「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) を当事業年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>1 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成 17 年 12 月 9 日 企業会計基準第 5 号) 及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成 17 年 12 月 9 日 企業会計基準適用指針第 8 号) を適用しております。 従来の「資本の部」の合計に相当する金額は 79,148 百万円です。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>2 スtock・オプション等に関する会計基準等 当事業年度から「Stock・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成 17 年 12 月 27 日 企業会計基準第 8 号) 及び「Stock・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成 18 年 5 月 31 日 企業会計基準適用指針第 11 号) を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

## (5) 追加情報

前事業年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)
	<p>所有目的の変更により、仕掛不動産から建物へ 3,469 百万円、土地へ 1,288 百万円振替えております。</p>

## 6. その他

### 役員の変動

役員の変動については、平成19年6月20日付をもって以下を予定しております。

(1) 昇任取締役候補

常務取締役 梅田 圭子（現 取締役）

（注）なお、正式には平成19年6月20日開催予定の第16期定時株主総会及びその後の取締役会において決定される予定です。

(2) 退任予定監査役

現 監査役 菅沼 肇