平成21年3月期 決算短信

平成21年5月13日

上場会社名　株式会社 ゴールドクレスト　　上場取引所　東
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
問合せ先責任者（役職名）取締役管理部長　（氏名）山口　武明　TEL 03-3516-7111
定時株主総会開催予定日　平成21年6月19日　配当支払開始予定日　平成21年6月22日
有価証券報告書提出予定日　平成21年6月29日

（百万円未満切捨て）

1. 21年3月期の連結業績（平成20年4月1日～平成21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	%
21年3月期	64,223	△18.1	16,746	△33.5	14,965	△37.4	8,653	△34.9
20年3月期	78,402	△21.1	25,190	4.0	23,920	4.6	13,288	3.1

	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	%	%	%
21年3月期	242.59	―	9.3	6.8	26.1
20年3月期	372.60	372.57	15.6	10.1	32.1

（参考）持分法投資損益　21年3月期　―百万円　20年3月期　―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
21年3月期	209,379	96,592	46.1	2,708.04
20年3月期	231,584	90,436	39.1	2,535.44

（参考）自己資本　21年3月期　96,592百万円　20年3月期　90,436百万円

(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
21年3月期	21,107	2,502	△25,797	38,389
20年3月期	△6,755	△1,871	△4,486	40,575

2. 配当の状況

	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）
（基準日）	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	―	35.00	―	35.00	70.00	2,496	18.8	2.9
21年3月期	―	35.00	―	35.00	70.00	2,496	28.9	2.7
22年3月期（予想）	―	20.00	―	20.00	40.00		35.7	

3. 22年3月期の連結業績予想（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

（%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率）

	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
第2四半期連結累計期間	26,500	△29.8	4,400	△70.9	3,700	△74.0	2,150	△73.0	60.28
通期	50,100	△22.0	8,100	△51.6	6,800	△54.6	4,000	△53.8	112.14

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
新規 ―社 (社名) 除外 ―社 (社名)

(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、12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」、16ページ「連結財務諸表作成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) 21年3月期 35,784,000株 20年3月期 35,784,000株
② 期末自己株式数 21年3月期 115,109株 20年3月期 115,092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、24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. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	%
21年3月期	62,031	△19.2	16,468	△34.0	14,655	△38.0	8,486	△35.4
20年3月期	76,762	△21.7	24,946	3.6	23,650	4.2	13,133	2.6

	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
21年3月期	237.91	―
20年3月期	368.24	368.21

(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
21年3月期	208,301	95,782	46.0	2,685.32
20年3月期	230,713	89,793	38.9	2,517.41

(参考) 自己資本 21年3月期 95,782百万円 20年3月期 89,793百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期累計期間	25,300	△31.1	4,300	△71.2	3,600	△74.3	2,100	△73.3	58.87
通期	47,600	△23.3	7,900	△52.0	6,600	△55.0	3,900	△54.0	109.34

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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ページを参照してください。

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、世界的な景気後退の影響により、輸出や生産が大幅に落ち込むとともに、企業の収益及び設備投資が減少し、個人消費も弱含みとなるなど、景気は今なお下降局面にあります。

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は、景気低迷に伴う個人所得の減少、雇用情勢の悪化等先行きに対する不透明感があるものの、都心近郊のマンション需要につきましては一定の需要があります。

このような環境の中、当社はむやみに売上拡大を図ることなく、利益の見込める用地を選別して取得することに努め、都心部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 64,223 百万円（前期比 18.1%減）、連結営業利益は 16,746 百万円（前期比 33.5%減）、連結経常利益は 14,965 百万円（前期比 37.4%減）、連結当期純利益は 8,653 百万円（前期比 34.9%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	59,605	92.8%
不動産賃貸事業	2,343	3.7%
その他の事業	2,275	3.5%
合計	64,223	100.0%

（不動産分譲事業）

不動産分譲事業におきましては、「クレストタワー品川シーサイド」（品川区・総戸数 404 戸）の引渡し等により、売上高は 59,605 百万円（前期比 20.2%減）となりました。

（不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業におきましては、売上高は 2,343 百万円（前期比 18.5%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 2,065 百万円（前期比 26.1%増）、その他付帯事業売上高が 209 百万円（前期比 84.2%増）となっております。

②次期の業績の見通し

平成 22 年 3 月期の業績につきましては、連結売上高は 50,100 百万円（前期比 22.0%減）、連結営業利益は 8,100 百万円（前期比 51.6%減）、連結経常利益は 6,800 百万円（前期比 54.6%減）、連結当期純利益は 4,000 百万円（前期比 53.8%減）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	45,000	89.8%
不動産賃貸事業	2,500	5.0%
その他の事業	2,600	5.2%
合計	50,100	100.0%

(2) 財政状態に関する分析

①資産・負債・純資産の状況

当連結会計年度においては、総資産は前期末比22,204百万円減の209,379百万円となりました。負債は前期末比28,361百万円減の112,786百万円となり、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6,156百万円増の96,592百万円となりました。

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14,965百万円、棚卸資産の減少16,468百万円、仕入債務の減少1,078百万円、法人税等の支払10,284百万円を主な要因として、21,107百万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、定期預金の預け入れ期間を6ヶ月から3ヶ月に変更したことによる収入5,000百万円を主な要因として、2,502百万円の収入となりました。

（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、社債の新規発行による収入24,696百万円、社債の償還及び買入消却による支出48,000百万円、配当金の支払2,493百万円を主な要因として、25,797百万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、38,389百万円となりました。

③キャッシュ・フロー指標の推移

項目	第15期 平成18年3月期	第16期 平成19年3月期	第17期 平成20年3月期	第18期 平成21年3月期
自己資本比率（%）	29.6	33.1	39.1	46.1
時価ベースの自己資本比率（%）	87.6	96.0	34.7	36.8
債務償還年数（年）	―	14.8	―	4.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	―	5.5	―	13.7

（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「－」で表記しています。

(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35円の中間配当及び1株当たり35円の期末配当により、1株当たり70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に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40円の年間配当を予定しております。

２．企業集団の状況

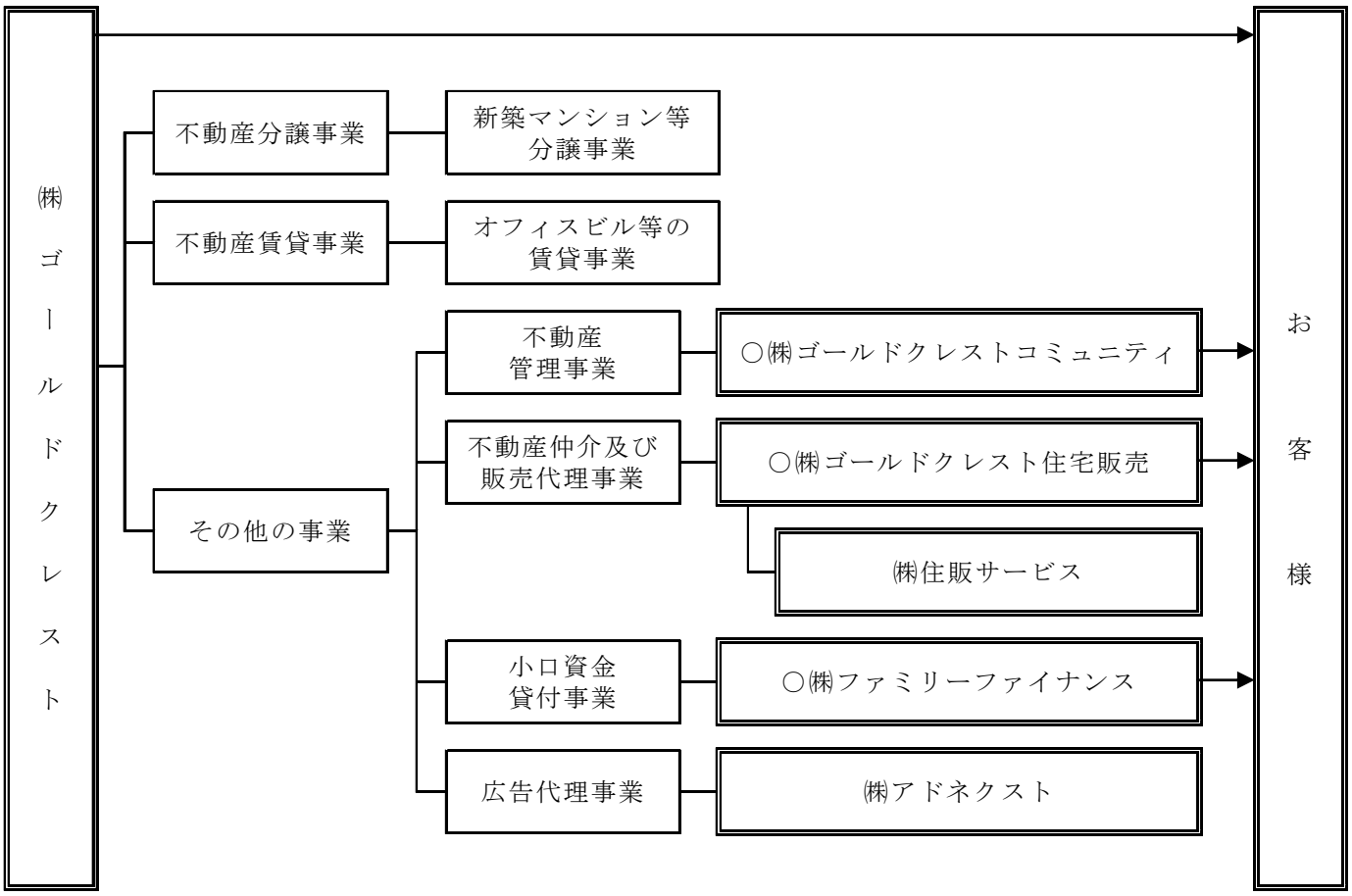
当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス、株式会社ゴールドクレスト住宅販売）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト、株式会社住販サービス）計 6 社で構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に不動産分譲事業を展開しております。

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
不動産賃貸事業	オフィスビル等の賃貸事業	オフィスビル、マンション等の賃貸
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	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

(1) 会社の経営の基本方針

当社は東京、神奈川、千葉等の首都圏エリアにおいて、「クレストシティ」「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、お客様から支持され、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、努力してまいる所存であります。

(2) 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、23.3%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。

なお、当連結会計期間末の自己資本比率は46.1%となっております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

新築分譲マンション業界におきましては、景気低迷に伴う個人所得の減少、雇用情勢の悪化等により、消費者の購入マインドが例年に比べ落ち込んでおり、住宅ローン減税の拡充等はあったものの、目に見えた効果が出るには至っておりません。

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の水準を維持するものと思われます。特に当社が注力している都心近郊部におきましては、一定の需要があります。

このような環境の中、当社は引き続き新築マンション等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る所存であります。

４．連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成20年3月31日）		当連結会計年度 （平成21年3月31日）	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		45,593		38,408
売掛金		307		58
販売用不動産	※2	40,186		62,714
仕掛販売用不動産	※2	117,474	※2	72,835
繰延税金資産		415		462
その他		2,203		1,743
貸倒引当金		△0		△0
流動資産合計		206,180		176,222
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物	※2	13,521	※2	16,825
減価償却累計額		△842		△1,227
建物及び構築物（純額）		12,679		15,598
車両運搬具		29		33
減価償却累計額		△20		△24
車両運搬具（純額）		9		8
器具及び備品		145		151
減価償却累計額		△80		△103
器具及び備品（純額）		65		47
土地	※2	11,550	※2	16,230
有形固定資産合計		24,305		31,884
無形固定資産				
商標権		4		3
ソフトウエア		17		16
その他		2		2
無形固定資産		25		22
投資その他の資産				
投資有価証券	※1	10	※1	20
繰延税金資産		289		431
その他	※2	775	※2	798
貸倒引当金		△0		△0
投資その他の資産合計		1,073		1,249
固定資産合計		25,404		33,156
資産合計		231,584		209,379

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成20年3月31日）		当連結会計年度 （平成21年3月31日）	
負債の部				
流動負債				
支払手形及び買掛金		9,402		8,323
１年内償還予定の社債	※2	48,000	※2	12,500
１年内返済予定の長期借入金		1,000	※2	5,000
未払法人税等		5,333		1,523
前受金	※2	717	※2	586
賞与引当金		59		56
その他	※2	1,961	※2	1,714
流動負債合計		66,475		29,704
固定負債				
社債	※2	64,000	※2	76,500
長期借入金	※2	8,000	※2	4,000
退職給付引当金		94		107
役員退職慰労引当金		377		403
その他	※2	2,200	※2	2,070
固定負債合計		74,672		83,081
負債合計		141,147		112,786
純資産の部				
株主資本				
資本金		12,499		12,499
資本剰余金		12,190		12,190
利益剰余金		65,956		72,112
自己株式		△208		△208
株主資本合計		90,436		96,592
純資産合計		90,436		96,592
負債純資産合計		231,584		209,379

(2) 連結損益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成19年 4 月 1 日 至　平成20年 3 月31日）		当連結会計年度 （自　平成20年 4 月 1 日 至　平成21年 3 月31日）	
売上高		78,402		64,223
売上原価		45,961		39,947
売上総利益		32,441		24,275
販売費及び一般管理費	※1	7,250	※1	7,529
営業利益		25,190		16,746
営業外収益				
受取利息		160		134
契約収入		49		40
施設賃貸料		16		14
その他		72		79
営業外収益合計		299		268
営業外費用				
支払利息		1,567		1,533
社債発行費		―		303
支払手数料		2		46
その他		0		166
営業外費用合計		1,570		2,049
経常利益		23,920		14,965
特別利益				
固定資産売却益	※2	0		―
貸倒引当金戻入額		3		―
特別利益合計		3		―
特別損失				
固定資産売却損	※3	0		―
固定資産除却損	※4	50		―
役員退職慰労引当金繰入額		344		―
特別損失合計		395		―
税金等調整前当期純利益		23,527		14,965
法人税、住民税及び事業税		10,320		6,501
法人税等調整額		△81		△189
法人税等合計		10,238		6,312
当期純利益		13,288		8,653

(3) 連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成19年 4 月 1 日 至　平成20年 3 月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年 4 月 1 日 至　平成21年 3 月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	12,499	12,499
当期末残高	12,499	12,499
資本剰余金		
前期末残高	12,190	12,190
当期末残高	12,190	12,190
利益剰余金		
前期末残高	55,164	65,956
当期変動額		
剰余金の配当	△2,496	△2,496
当期純利益	13,288	8,653
自己株式の処分	△0	－
当期変動額合計	10,791	6,156
当期末残高	65,956	72,112
自己株式		
前期末残高	△217	△208
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	8	－
当期変動額合計	8	△0
当期末残高	△208	△208
株主資本合計		
前期末残高	79,636	90,436
当期変動額		
剰余金の配当	△2,496	△2,496
当期純利益	13,288	8,653
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	8	－
当期変動額合計	10,800	6,156
当期末残高	90,436	96,592
純資産合計		
前期末残高	79,636	90,436
当期変動額		
剰余金の配当	△2,496	△2,496
当期純利益	13,288	8,653
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	8	－
当期変動額合計	10,800	6,156
当期末残高	90,436	96,592

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成19年4月1日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月1日 至　平成21年3月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	23,527	14,965
減価償却費	463	540
退職給付引当金の増減額（△は減少）	21	12
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	377	26
賞与引当金の増減額（△は減少）	△7	△2
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△3	△0
受取利息	△160	△134
支払利息	1,567	1,533
社債発行費	－	303
固定資産売却益	△0	－
固定資産売却損	0	－
固定資産除却損	50	－
売上債権の増減額（△は増加）	△269	249
前受金の増減額（△は減少）	△2,670	△131
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,457	16,468
仕入債務の増減額（△は減少）	△12,995	△1,078
その他	△1,824	32
小計	6,618	32,784
利息の受取額	152	147
利息の支払額	△1,565	△1,539
法人税等の支払額	△11,961	△10,284
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,755	21,107
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	－	5,000
有形固定資産の取得による支出	△1,859	△2,475
有形固定資産の売却による収入	0	－
関係会社株式の取得による支出	－	△10
その他	△11	△11
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,871	2,502
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	－	1,000
長期借入金の返済による支出	△1,000	△1,000
社債の発行による収入	－	24,696
社債の償還による支出	△1,000	△10,500
社債の買入消却による支出	－	△37,500
新株予約権の行使による収入	8	－
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,494	△2,493
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,486	△25,797
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△13,112	△2,186
現金及び現金同等物の期首残高	53,688	40,575
現金及び現金同等物の期末残高	※1　40,575	※1　38,389

(5) 継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
該当事項はありません。	同左

(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19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
1　連結の範囲に関する事項	(1)連結子会社の数　3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 ㈱ゴールドクレスト住宅販売 連結範囲の変更 ㈱ゴールドクレスト住宅販売につきましては、当連結会計年度において新たに設立したため連結の範囲に含めております。 (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 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。	(1)連結子会社の数　3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 ㈱ゴールドクレスト住宅販売 (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 ㈱住販サービス 連結の範囲から除いた理由 ㈱アドネクスト及び㈱住販サービスは小規模であり、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。
2　持分法の適用に関する事項	持分法を適用しない非連結子会社の名称 ㈱アドネクスト 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。	持分法を適用しない非連結子会社の名称 ㈱アドネクスト ㈱住販サービス 持分法を適用しない理由 ㈱アドネクスト及び㈱住販サービスは、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。
3　連結子会社の事業年度等に関する事項	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。	同左

項目	前連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
4　会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	棚卸資産の評価基準及び評価方法 ａ．販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法に基づく原価法 ｂ．貯蔵品 最終仕入原価法 ――――――――――	棚卸資産の評価基準及び評価方法 ａ．販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法） ｂ．貯蔵品 最終仕入原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法） （会計方針の変更） 当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成18年7月5日　企業会計基準第9号）を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ 770 百万円減少しております。
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	①　有形固定資産 定率法 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　6年～56年 車両運搬具　5年～6年 器具及び備品　2年～15年 （会計方針の変更） 法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律　平成19年3月30日　法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令　平成19年3月30日　政令第83号））に伴い、当連結会計年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。 （追加情報） 当連結会計年度から、平成19年3月31日以前に取得したものついては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から 5 年間で均等償却する方法によっております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。	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　6年～56年 車両運搬具　2年～6年 器具及び備品　2年～15年 ――――――――――

項目	前連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	② 無形固定資産 定額法 ソフトウエア（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 ③ 長期前払費用 均等償却	② 無形固定資産 同左 ③ 長期前払費用 同左
(3) 重要な引当金の計上基準	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。 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。 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。 ④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。	① 貸倒引当金 同左 ② 賞与引当金 同左 ③ 退職給付引当金 同左 ④ 役員退職慰労引当金 同左
(4) 重要なヘッジ会計の方法	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。 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 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。 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。	① ヘッジ会計の方法 同左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジの有効性評価方法 同左
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	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。	消費税等の会計処理 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
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　のれん及び負ののれんの償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
7　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 ヶ月以内に満期日又は償還日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

会計方針の変更

前連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
役員退職慰労引当金 役員退職慰労金は、従来は支出時に費用処理しておりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会　監査・保証実務委員会報告第42号　平成19年4月13日改正）を適用し、当連結会計年度より、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。 これにより、引当金繰入額の当連結会計年度発生額32 百万円を販売費及び一般管理費に、過年度相当額344百万円を特別損失にそれぞれ計上しております。	――――――
――――――	1　棚卸資産の評価に関する会計基準等 当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成18年7月5日　企業会計基準第9号）を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ770百万円減少しております。
――――――	2　リース取引に関する会計基準等 当連結会計年度から「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成19年3月30日改正　企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会　平成19年3月30日改正　企業会計基準適用指針第16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。

(8) 追加情報

前連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
――――――	所有目的の変更により、販売用不動産から建物及び構築物へ834百万円、土地へ665百万円、仕掛販売用不動産から建物及び構築物へ43百万円、土地へ3,979百万円振替えております。

(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20年3月31日）	当連結会計年度 （平成21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	※1　非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券　20百万円
※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 販売用不動産　5,531百万円 仕掛販売用不動産　73,078百万円 建物及び構築物　9,415百万円 土地　4,635百万円 その他投資その他の資産　302百万円 計　92,963百万円	※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 仕掛販売用不動産　60,912百万円 建物及び構築物　9,187百万円 土地　8,642百万円 その他投資その他の資産　302百万円 計　79,044百万円
(2) 上記に対応する債務 社債に対する銀行保証　79,508百万円 長期借入金　7,700百万円 その他固定負債　1,731百万円 その他流動負債　577百万円 前受金　302百万円 計　89,819百万円	(2) 上記に対応する債務 社債に対する銀行保証　67,969百万円 1年内返済予定の 長期借入金　5,000百万円 長期借入金　1,300百万円 その他固定負債　1,154百万円 その他流動負債　577百万円 前受金　159百万円 計　76,160百万円
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　9,839百万円	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　10,496百万円

（連結損益計算書関係）

当連結会計年度 （自　平成19年4月1日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月1日 至　平成21年3月31日）
※1　販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費　2,784百万円 人件費　1,122百万円 租税公課　1,087百万円 賞与引当金繰入額　59百万円 役員退職慰労引当金繰入額　32百万円	※1　販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費　2,213百万円 租税公課　1,162百万円 人件費　1,105百万円 販売促進費　1,002百万円 賞与引当金繰入額　56百万円 役員退職慰労引当金繰入額　34百万円
※2　固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 車両運搬具　0百万円	――――――
※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　45百万円 器具及び備品　5百万円 計　50百万円	――――――

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　平成19年4月1日　至　平成20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）	35,784,000	－	－	35,784,000

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）	119,887	5	4,800	115,092

（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。

単元未満株式の買取りによる増加　　5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　　4,800株

３．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株当たり配当額（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	1,248	35	平成19年3月31日	平成19年6月21日
平成19年11月15日取締役会	普通株式	1,248	35	平成19年9月30日	平成19年12月10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株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年5月15日取締役会	普通株式	利益剰余金	1,248	35	平成20年3月31日	平成20年6月20日

当連結会計年度（自　平成20年4月1日　至　平成21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）	35,784,000	－	－	35,784,000

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）	115,092	17	－	115,109

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加　　17株

３．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株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年5月15日取締役会	普通株式	1,248	35	平成20年3月31日	平成20年6月20日
平成20年10月30日取締役会	普通株式	1,248	35	平成20年9月30日	平成20年12月8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株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年5月13日取締役会	普通株式	利益剰余金	1,248	35	平成21年3月31日	平成21年6月22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19年4月1日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月1日 至　平成21年3月31日）
※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　45,593百万円 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　△17百万円 現金及び現金同等物　40,575百万円	※1　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金　38,408百万円 別段預金　△19百万円 現金及び現金同等物　38,389百万円

（セグメント情報）

1　事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自　平成19年4月1日　至　平成20年3月31日）

不動産分譲事業の売上高、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。

当連結会計年度（自　平成20年4月1日　至　平成21年3月31日）

	不動産分譲事業（百万円）	不動産賃貸事業（百万円）	その他の事業（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
Ⅰ　売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	59,605	2,343	2,275	64,223	－	64,223
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	26	26	(26)	－
計	59,605	2,343	2,302	64,250	(26)	64,223
営業費用	44,666	896	1,940	47,504	(27)	47,477
営業利益	14,938	1,446	360	16,746	0	16,746
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	144,779	25,267	1,475	171,521	37,857	209,379
減価償却費	120	412	7	539	(0)	539
資本的支出	13	2,458	2	2,474	(0)	2,473

（注）1　事業区分の方法

事業区分は事業内容を勘案して区分しております。

2　各事業区分の主な内容

不動産分譲事業　：　新築マンション等分譲事業

不動産賃貸事業　：　オフィスビル等の賃貸事業

その他の事業　　：　当社分譲マンションの管理事業等

3　資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は38,121百万円であります。その主なものは、当社の余資運用資金（現金及び預金）等であります。

4　上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2　所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自　平成19年4月1日　至　平成20年3月31日）及び

当連結会計年度（自　平成20年4月1日　至　平成21年3月31日）

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

前連結会計年度（自　平成19年4月1日　至　平成20年3月31日）及び

当連結会計年度（自　平成20年4月1日　至　平成21年3月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

（関連当事者情報）

前連結会計年度（自　平成19年4月1日　至　平成20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	111	－	－
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）	㈱佐藤秀	東京都新宿区	500	建設業	－	－	－	建設工事の発注	546	未払金	0
								出向契約による労務費	10	－	－
	㈱松村組	大阪府大阪市	1,000	建設業	－	－	－	建設工事の発注	803	支払手形	772
										買掛金	28
								不動産の賃貸	1	預り保証金	0
										前受金	0
	㈱植むらﾌｰｽﾞ	東京都中央区	50	飲食業	－	－	－	ﾚｽﾄﾗﾝ利用	7	未払金	0
	㈱栃木ﾌﾟﾚｼﾞﾃﾞﾝﾄｶﾝﾄﾘｰ倶楽部	栃木県栃木市	10	ｺﾞﾙﾌ場経営	－	－	－	ｺﾞﾙﾌ場利用	1	未払金	0
	㈱ｻｸｾｽｶﾞｰﾃﾞﾝ佐野	東京都中央区	10	ｺﾞﾙﾌ場経営	－	－	－	ｺﾞﾙﾌ場利用	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.　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20年4月1日　至　平成21年3月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度から「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成18年10月17日　企業会計基準第11号）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会　平成18年10月17日　企業会計基準適用指針第13号）を適用しております。

（税効果会計関係）

前連結会計年度 （平成20年3月31日）	当連結会計年度 （平成21年3月31日）
1　繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 未払事業税否認額　387百万円 役員退職慰労引当金 損金算入限度超過額　153百万円 減価償却費 損金算入限度超過額　79百万円 退職給付引当金 損金算入限度超過額　38百万円 賞与引当金 損金算入限度超過額　24百万円 会員権評価損否認額　9百万円 消費税等繰延額　3百万円 少額固定資産償却超過額　1百万円 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 繰延税金資産合計　704百万円	1　繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 棚卸資産評価損否認額　313百万円 未払事業税否認額　181百万円 役員退職慰労引当金 損金算入限度超過額　164百万円 減価償却費 損金算入限度超過額　116百万円 退職給付引当金 損金算入限度超過額　43百万円 賞与引当金 損金算入限度超過額　23百万円 会員権評価損否認額　9百万円 消費税等繰延額　2百万円 少額固定資産償却超過額　0百万円 貸倒引当金 損金算入限度超過額　0百万円 その他　44百万円 繰延税金資産小計　900百万円 評価性引当額　△7百万円 繰延税金資産合計　893百万円
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 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　0.08% 住民税均等割　0.04% 留保金課税　2.69% その他　0.02% 税効果会計適用後の 法人税等の負担率　43.52%	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 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　0.05% 留保金課税　1.27% その他　0.10% 税効果会計適用後の 法人税等の負担率　42.18%

（退職給付関係）

当連結会計年度 （自　平成19年4月1日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月1日 至　平成21年3月31日）
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。 2　退職給付債務に関する事項 退職給付債務　94百万円 退職給付引当金　94百万円 3　退職給付費用に関する事項 退職給付費用　27百万円 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。	1　採用している退職給付制度の概要 同左 2　退職給付債務に関する事項 退職給付債務　107百万円 退職給付引当金　107百万円 3　退職給付費用に関する事項 退職給付費用　29百万円 4　退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度（自　平成19年4月1日　至　平成20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) ストック・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) ストック・オプションの規模及びその変動状況

①ストック・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）	4,800
権利確定（株）	－
権利行使（株）	4,800
失効（株）	－
未行使残（株）	－

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）	5,257
付与日における公正な評価単価(円)	－

当連結会計年度（自　平成20年4月1日　至　平成21年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

当連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
1株当たり純資産額　2,535円44銭 1株当たり当期純利益　372円60銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 372円57銭	1株当たり純資産額　2,708円04銭 1株当たり当期純利益　242円59銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

	当連結会計年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21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）	13,288	8,653
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）	13,288	8,653
期中平均株式数（株）	35,665,492	35,668,903
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）	2,324	－
（うち新株予約権）	(2,324)	－
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	――――――――――	――――――――――

（重要な後発事象）

前連結会計年度（自　平成19年4月1日　至　平成20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20年4月1日　至　平成21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くな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＼期別	前連結会計年度（自 平成19年4月 1 日 至 平成20年3月31日）		当連結会計年度（自 平成20年4月 1 日 至 平成21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	1,690	74,673	1,146	59,605	△544	△15,068

②期中契約高

区分＼期別	前連結会計年度（自 平成19年4月 1 日 至 平成20年3月31日）		当連結会計年度（自 平成20年4月 1 日 至 平成21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	1,475	65,294	1,211	61,407	△264	△3,887

③契約残高

区分＼期別	前連結会計年度（平成20年3月31日）		当連結会計年度（平成21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	146	6,511	211	8,313	65	1,802

(2) その他の事業の状況

区分＼期別	前連結会計年度（自 平成19年4月 1 日 至 平成20年3月31日）		当連結会計年度（自 平成20年4月 1 日 至 平成21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（%）
不動産賃貸事業	1,976	53.0	2,343	50.7	366	18.5
不動産管理事業	1,638	43.9	2,065	44.7	427	26.1
その他付帯事業	113	3.1	209	4.6	95	84.2
合計	3,729	100.0	4,618	100.0	889	23.9

５．個別財務諸表等

（1）貸借対照表

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成20年3月31日）	当事業年度 （平成21年3月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,759	37,246
売掛金	287	25
販売用不動産	40,186	62,714
仕掛販売用不動産	117,474	72,835
前払費用	135	103
繰延税金資産	405	451
その他	2,027	1,757
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	205,276	175,134
固定資産		
有形固定資産		
建物	13,460	16,761
減価償却累計額	△823	△1,203
建物（純額）	12,637	15,557
構築物	42	44
減価償却累計額	△16	△19
構築物（純額）	25	24
車両運搬具	19	19
減価償却累計額	△13	△13
車両運搬具（純額）	5	5
器具及び備品	137	142
減価償却累計額	△75	△98
器具及び備品（純額）	61	44
土地	11,543	16,223
有形固定資産合計	24,273	31,855
無形固定資産	11	11
投資その他の資産		
関係会社株式	120	120
長期前払費用	49	59
繰延税金資産	283	423
敷金及び保証金	388	382
その他	310	315
投資その他の資産合計	1,151	1,300
固定資産合計	25,436	33,167
資産合計	230,713	208,301

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成20年3月31日）	当事業年度 （平成21年3月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形	8,586	7,704
買掛金	707	495
１年内償還予定の社債	48,000	12,500
１年内返済予定の長期借入金	1,000	5,000
未払金	551	345
未払費用	104	87
未払法人税等	5,252	1,436
前受金	717	579
預り金	336	286
賞与引当金	53	41
その他	950	978
流動負債合計	66,259	29,454
固定負債		
社債	64,000	76,500
長期借入金	8,000	4,000
退職給付引当金	82	91
役員退職慰労引当金	377	403
預り保証金	2,200	2,070
固定負債合計	74,660	83,064
負債合計	140,920	112,519
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金		
資本準備金	12,190	12,190
資本剰余金合計	12,190	12,190
利益剰余金		
利益準備金	69	69
その他利益剰余金		
別途積立金	40,000	40,000
繰越利益剰余金	25,243	31,233
利益剰余金合計	65,312	71,302
自己株式	△208	△208
株主資本合計	89,793	95,782
純資産合計	89,793	95,782
負債純資産合計	230,713	208,301

(2) 損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成19年 4 月 1 日 至　平成20年 3 月31日）	当事業年度 （自　平成20年 4 月 1 日 至　平成21年 3 月31日）
売上高		
販売不動産売上高	74,673	59,605
その他	2,088	2,426
売上高合計	76,762	62,031
売上原価		
販売不動産原価	44,500	38,117
その他	366	412
売上原価合計	44,866	38,529
売上総利益	31,895	23,501
販売費及び一般管理費	6,949	7,033
営業利益	24,946	16,468
営業外収益		
受取利息	158	133
契約収入	49	40
施設賃貸料	16	14
その他	48	48
営業外収益合計	274	236
営業外費用		
支払利息	138	136
社債利息	1,429	1,396
社債発行費	―	303
支払手数料	2	46
その他	0	165
営業外費用合計	1,570	2,049
経常利益	23,650	14,655
特別利益		
貸倒引当金戻入額	3	―
特別利益合計	3	―
特別損失		
固定資産売却損	0	―
固定資産除却損	50	―
役員退職慰労引当金繰入額	344	―
特別損失合計	395	―
税引前当期純利益	23,258	14,655
法人税、住民税及び事業税	10,201	6,355
法人税等調整額	△77	△186
法人税等合計	10,124	6,169
当期純利益	13,133	8,486

(3) 株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成19年 4 月 1 日 至　平成20年 3 月31日）	当事業年度 （自　平成20年 4 月 1 日 至　平成21年 3 月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	12,499	12,499
当期末残高	12,499	12,499
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	12,190	12,190
当期末残高	12,190	12,190
資本剰余金合計		
前期末残高	12,190	12,190
当期末残高	12,190	12,190
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	69	69
当期末残高	69	69
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	35,000	40,000
当期変動額		
別途積立金の積立	5,000	－
当期変動額合計	5,000	－
当期末残高	40,000	40,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	19,607	25,243
当期変動額		
剰余金の配当	△2,496	△2,496
当期純利益	13,133	8,486
自己株式の処分	△0	－
別途積立金の積立	△5,000	－
当期変動額合計	5,636	5,989
当期末残高	25,243	31,233
利益剰余金合計		
前期末残高	54,676	65,312
当期変動額		
剰余金の配当	△2,496	△2,496
当期純利益	13,133	8,486
自己株式の処分	△0	－
別途積立金の積立	－	－
当期変動額合計	10,636	5,989
当期末残高	65,312	71,302

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成19年4月1日 至　平成20年3月31日）	当事業年度 （自　平成20年4月1日 至　平成21年3月31日）
自己株式		
前期末残高	△217	△208
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	8	－
当期変動額合計	8	△0
当期末残高	△208	△208
株主資本合計		
前期末残高	79,148	89,793
当期変動額		
剰余金の配当	△2,496	△2,496
当期純利益	13,133	8,486
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	8	－
別途積立金の積立	－	－
当期変動額合計	10,644	5,989
当期末残高	89,793	95,782
純資産合計		
前期末残高	79,148	89,793
当期変動額		
剰余金の配当	△2,496	△2,496
当期純利益	13,133	8,486
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	8	－
別途積立金の積立	－	－
当期変動額合計	10,644	5,989
当期末残高	89,793	95,782

(4) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当事業年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
該当事項はありません。	同左

(5) 重要な会計方針の変更

会計方針の変更

前事業年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当事業年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
役員退職慰労引当金 役員退職慰労金は、従来は支出時に費用処理しておりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会　監査・保証実務委員会報告第42号　平成19年4月13日改正）を適用し、当事業年度より、内規に基づく当事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。 これにより、引当金繰入額の当事業年度発生額32百万円を販売費及び一般管理費に、過年度相当額 344 百万円を特別損失にそれぞれ計上しております。 ――――――――――	――――――――――
          ――――――――――	1　棚卸資産の評価に関する会計基準等 当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成18年7月5日　企業会計基準第9号）を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ770百万円減少しております。 2　リース取引に関する会計基準等 当事業年度から「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成19年3月30日改正　企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会　平成19年3月30日改正　企業会計基準適用指針第16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。

(6) 追加情報

前事業年度 （自　平成19年4月 1 日 至　平成20年3月31日）	当事業年度 （自　平成20年4月 1 日 至　平成21年3月31日）
――――――――――	所有目的の変更により、販売用不動産から建物へ 834 百万円、土地へ 665 百万円、仕掛販売用不動産から建物へ 43 百万円、土地へ 3,979 百万円振替えております。

６．その他

（1）役員の異動

①代表者の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動（平成21年6月19日付予定）

１．新任取締役候補

常務取締役　常泉　泰造（現　当社顧問）

２．新任監査役候補

監査役　松田　洋（現　当社顧問）

３．退任予定監査役

監査役　川口　昌雄

(注)新任監査役候補者　松田　洋氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。