



平成 20 年 3 月期 決算短信

平成 20 年 5 月 15 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
 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 20 年 6 月 19 日 配当支払開始予定日 平成 20 年 6 月 20 日
 有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 6 月 27 日

(百万円未満切捨て)

1. 20 年 3 月期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 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	%
20 年 3 月期	78,402	△21.1	25,190	4.0	23,920	4.6	13,288	3.1
19 年 3 月期	99,319	37.8	24,231	53.5	22,871	57.2	12,888	61.5

	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	%	%	%
20 年 3 月期	372	60	372	57	15.6	10.1	32.1
19 年 3 月期	361	41	361	36	17.4	9.7	24.4

(参考)持分法投資損益 20 年 3 月期 一百万円 19 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
20 年 3 月期	231,584	90,436	39.1	2,535 44
19 年 3 月期	240,641	79,636	33.1	2,232 95

(参考)自己資本 20 年 3 月期 90,436 百万円 19 年 3 月期 79,636 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
20 年 3 月期	△6,755	△1,871	△4,486	40,575
19 年 3 月期	8,303	△9,461	636	53,688

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
20 年 3 月期	35 00	35 00	70 00	2,496	18.8	2.9
21 年 3 月期 (予想)	35 00	35 00	70 00		27.1	

3. 21 年 3 月期の連結業績予想 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 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	26,000	△25.9	5,900	△48.7	5,100	△53.0	3,000	△49.8	84	11
通 期	70,500	△10.1	17,600	△30.1	15,900	△33.5	9,200	△30.8	257	93

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、13 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」、15 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） 20年3月期 35,784,000株 19年3月期 35,784,000株
- ② 期末自己株式数 20年3月期 115,092株 19年3月期 119,887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. 20年3月期の個別業績（平成19年4月1日～平成20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	%
20年3月期	76,762	△21.7	24,946	3.6	23,650	4.2	13,133	2.6
19年3月期	98,064	38.0	24,087	53.9	22,707	57.6	12,795	61.9

	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
20年3月期	368	24	368	21
19年3月期	358	79	358	74

(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	
20年3月期	230,713		89,793		38.9	2,517	41	
19年3月期	239,985		79,148		33.0	2,219	27	

(参考) 自己資本 20年3月期 89,793百万円 19年3月期 79,148百万円

2. 21年3月期の個別業績予想（平成20年4月1日～平成21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	25,000	△27.2	5,800	△49.1	5,000	△53.4	2,950	△50.1	82	71
通 期	68,500	△10.8	17,400	△30.3	15,700	△33.6	9,100	△30.7	255	12

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、原油価格の動向など懸念材料はあったものの、個人消費が底堅く推移し、企業の設備投資も増加するなど、全体としては緩やかな景気回復基調にありましたが、年度後半にかけて減速感もあり、踊り場の様相を呈してきたと言えます。

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、サブプライム住宅ローン問題を背景とする金融資本市場の混乱や建築資材高騰による建築コストの上昇等先行きに対する不透明感があるものの、首都圏への人口流入が続いていることもあり、都心周辺の需要は底堅いと考えられます。

このような事業環境の中、当社は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 78,402 百万円（前期比 21.1%減）、連結営業利益は 25,190 百万円（前期比 4.0%増）、連結経常利益は 23,920 百万円（前期比 4.6%増）、連結当期純利益は 13,288 百万円（前期比 3.1%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	74,673	95.2%
その他の事業	3,729	4.8%
合計	78,402	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）の引渡し等により、売上高は 74,673 百万円（前期比 22.9%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 1,638 百万円（前期比 30.8%増）、その他付帯事業売上高が 2,090 百万円（前期比 68.2%増）となっております。

②次期の業績の見通し

平成 21 年 3 月期の業績につきましては、「クレストプライムタワー芝」（港区・総戸数 483 戸）、「クレストタワー品川シーサイド」（品川区・総戸数 404 戸）等大規模物件の引渡しを中心として、連結売上高は 70,500 百万円（前期比 10.1%減）、連結営業利益は 17,600 百万円（前期比 30.1%減）、連結経常利益は 15,900 百万円（前期比 33.5%減）、連結当期純利益は 9,200 百万円（前期比 30.8%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	66,500	94.3%
その他の事業	4,000	5.7%
合計	70,500	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9,057百万円減の231,584百万円となりました。負債は前期末比19,857百万円減の141,147百万円となり、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10,800百万円増の90,436百万円となりました。

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23,527百万円、仕入債務の減少12,995百万円、法人税等の支払11,961百万円、前受金の減少2,670百万円等を主な要因として、6,755百万円の支出となりました。

(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1,859百万円を主な要因として、1,871百万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、配当金の支払2,494百万円、長期借入金の返済による支出1,000百万円、社債の償還による支出1,000百万円を主な要因として、4,486百万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、40,575百万円となりました。

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	第17期 平成20年3月期
自己資本比率 (%)	36.1	29.6	33.1	39.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	64.9	87.6	96.0	34.7
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35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

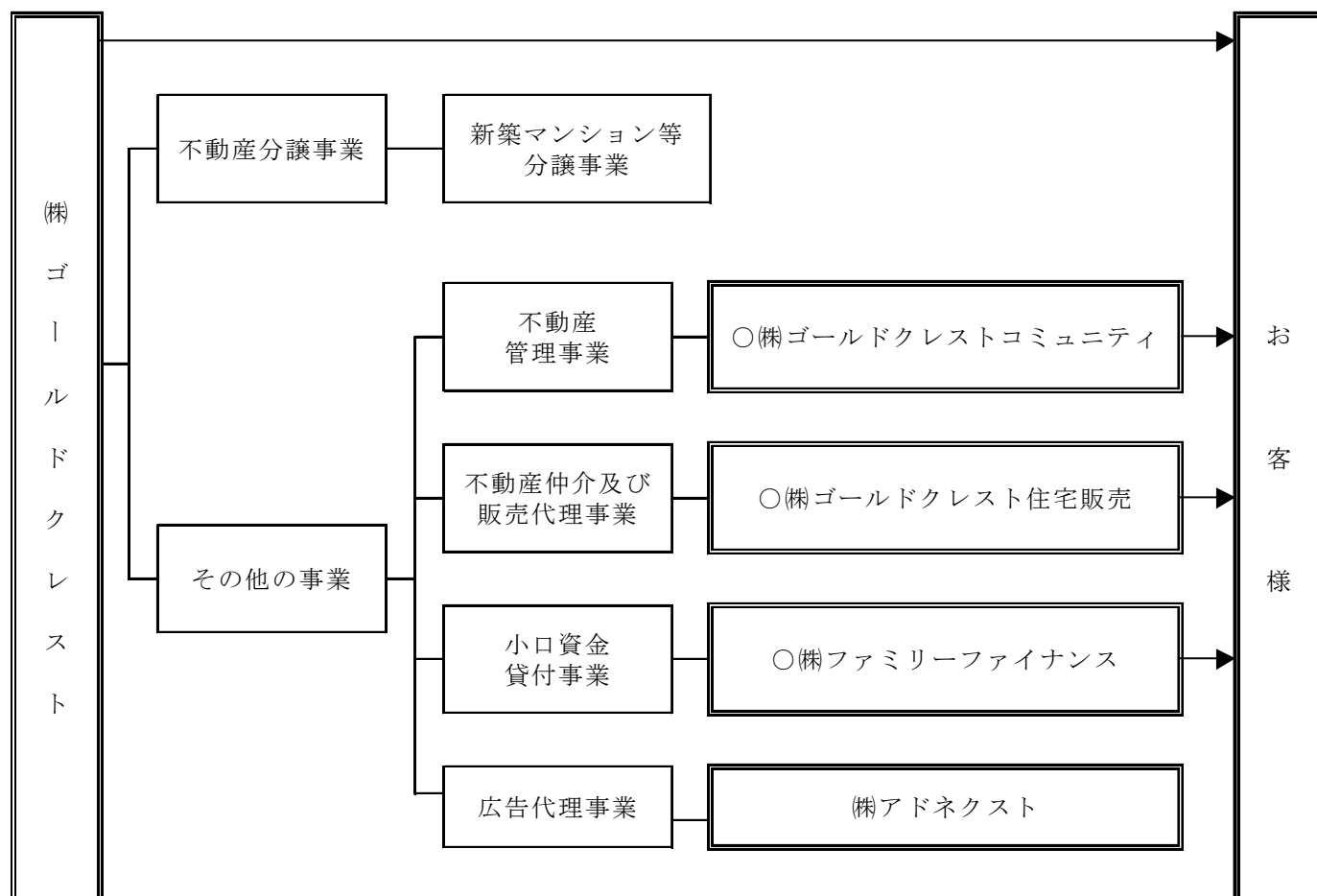
当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス、株式会社ゴールドクレスト住宅販売）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト）計5社で構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に不動産分譲事業を展開しております。

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

(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、30.5%となっております。

② 自己資本比率 30%以上

当社では、安定的かつ機動的な経営を行うために、自己資本比率 30%以上を維持することが望ましいと考えております。

なお、当連結会計期間末の自己資本比率は 39.1%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

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中、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と見られ、需要量は今後も一定の水準を維持するものと思われ、特に当社が注力している首都圏では、人口流入が続いていることもあり、都心周辺の需要は底堅いと考えられます。

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ります。

4. 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 19 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (平成 20 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)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金			58,705		45,593	△13,112	
2. 売掛金			37		307	269	
3. 棚卸資産	※ 2		156,362		157,660	1,297	
4. 繰延税金資産			535		415	△119	
5. その他			1,388		2,203	815	
6. 貸倒引当金			△3		△0	3	
流動資産合計			217,026	90.2	206,180	89.0	△10,846
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※ 2	13,155		13,521			
減価償却累計額		571	12,584	842	12,679	95	
(2) 車両運搬具		29		29			
減価償却累計額		19	9	20	9	△0	
(3) 器具及び備品		111		145			
減価償却累計額		86	24	80	65	41	
(4) 土地	※ 2		10,167		11,550	1,383	
有形固定資産合計			22,785	9.5	24,305	10.5	1,519
2. 無形固定資産							
(1) 商標権			6		4	△1	
(2) ソフトウェア			9		17	8	
(3) その他			2		2	—	
無形固定資産合計			18	0.0	25	0.0	6
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※ 1		10		10	—	
(2) 繰延税金資産			87		289	201	
(3) その他	※ 2		715		775	60	
(4) 貸倒引当金			△0		△0	—	
投資その他の資産合計			811	0.3	1,073	0.5	262
固定資産合計			23,615	9.8	25,404	11.0	1,788
資産合計			240,641	100.0	231,584	100.0	△9,057

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形及び買掛金			22,397		9,402	△12,995	
2. 一年以内に償還予定の社債	※2		1,000		48,000	47,000	
3. 一年以内に返済予定の長期借入金	※2		1,000		1,000	—	
4. 未払法人税等			6,973		5,333	△1,639	
5. 前受金	※2		3,388		717	△2,670	
6. 賞与引当金			67		59	△7	
7. その他	※2		1,781		1,961	180	
流動負債合計			36,607	15.2	66,475	28.7	29,867
II 固定負債							
1. 社債	※2		112,000		64,000	△48,000	
2. 長期借入金	※2		9,000		8,000	△1,000	
3. 退職給付引当金			73		94	21	
4. 役員退職慰労引当金			—		377	377	
5. その他	※2		3,324		2,200	△1,124	
固定負債合計			124,397	51.7	74,672	32.2	△49,725
負債合計			161,005	66.9	141,147	60.9	△19,857
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金			12,499		12,499	—	
2. 資本剰余金			12,190		12,190	—	
3. 利益剰余金			55,164		65,956	10,791	
4. 自己株式			△217		△208	8	
株主資本合計			79,636	33.1	90,436	39.1	10,800
純資産合計			79,636	33.1	90,436	39.1	10,800
負債・純資産合計			240,641	100.0	231,584	100.0	△9,057

(2) 連結損益計算書

科 目	期 別	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		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)		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				99,319	100.0	78,402	100.0	△20,916	
II 売上原価				67,796	68.3	45,961	58.6	△21,835	
売上総利益				31,522	31.7	32,441	41.4	918	
III 販売費及び一般管理費		※1		7,290	7.3	7,250	9.3	△40	
営業利益				24,231	24.4	25,190	32.1	958	
IV 営業外収益									
1. 受取利息			34			160			
2. 契約収入			68			49			
3. 施設賃貸料			19			16			
4. その他			99	222	0.2	72	299	0.4	76
V 営業外費用									
1. 支払利息			1,527			1,567			
2. 社債発行費			48			—			
3. 支払手数料			4			2			
4. その他			1	1,582	1.6	0	1,570	2.0	△12
経常利益				22,871	23.0	23,920	30.5	1,048	
VI 特別利益		※2							
1. 固定資産売却益			3			0			
2. 貸倒引当金戻入額			—	3	0.0	3	3	0.0	△0
VII 特別損失		※3							
1. 固定資産売却損			0			0			
2. 固定資産除却損		※4	0			50			
3. 役員退職慰労引当金繰入額			—	0	0.0	344	395	0.5	395
税金等調整前当期純利益				22,874	23.0	23,527	30.0	652	
法人税、住民税及び事業税			10,088			10,320			
法人税等調整額			△102	9,985	10.0	△81	10,238	13.1	252
当期純利益				12,888	13.0	13,288	16.9	399	

(3) 連結株主資本等変動計算書

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

	株主資本					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
自己株式の取得				△0	△0	△0
自己株式の処分			△0	2	2	2
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

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)

	株主資本					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 19 年 3 月 31 日残高 (百万円)	12,499	12,190	55,164	△217	79,636	79,636
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当			△2,496		△2,496	△2,496
当期純利益			13,288		13,288	13,288
自己株式の取得				△0	△0	△0
自己株式の処分			△0	8	8	8
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	10,791	8	10,800	10,800
平成 20 年 3 月 31 日残高 (百万円)	12,499	12,190	65,956	△208	90,436	90,436

(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 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)	増減(△)
		注記 番号	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		22,874	23,527	652
2. 減価償却費		312	463	150
3. 退職給付引当金の増加額		8	21	13
4. 役員退職慰労引当金の増加額		—	377	377
5. 賞与引当金の増加額 (△減少額)		17	△7	△24
6. 貸倒引当金の増加額 (△減少額)		1	△3	△4
7. 受取利息		△34	△160	△126
8. 支払利息		1,527	1,567	39
9. 社債発行費		48	—	△48
10. 固定資産売却益		△3	△0	3
11. 固定資産売却損		0	0	△0
12. 固定資産除却損		0	50	50
13. 売上債権の減少額 (△増加額)		△11	△269	△258
14. 前受金の増加額 (△減少額)		△593	△2,670	△2,076
15. 棚卸資産の減少額 (△増加額)		△1,026	△1,457	△431
16. 仕入債務の増加額 (△減少額)		△5,750	△12,995	△7,244
17. その他		2,209	△1,824	△4,033
小計		19,580	6,618	△12,961
18. 利息の受取額		29	152	123
19. 利息の支払額		△1,518	△1,565	△46
20. 法人税等の支払額		△9,788	△11,961	△2,173
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,303	△6,755	△15,059
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 有形固定資産の取得による支出		△9,476	△1,859	7,617
2. 有形固定資産の売却による収入		4	0	△4
3. 無形固定資産の取得による支出		—	△12	△12
4. その他		10	1	△9
投資活動によるキャッシュ・フロー		△9,461	△1,871	7,589
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 長期借入金の返済による支出		△1,715	△1,000	715
2. 社債の発行による収入		6,951	—	△6,951
3. 社債の償還による支出		△3,000	△1,000	2,000
4. 新株予約権の行使による収入		2	8	5
5. 自己株式の取得による支出		△0	△0	0
6. 配当金の支払額		△1,602	△2,494	△892
財務活動によるキャッシュ・フロー		636	△4,486	△5,122
IV 現金及び現金同等物の増加額 (△減少額)		△520	△13,112	△12,591
V 現金及び現金同等物の期首残高		54,209	53,688	△520
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※ 1	53,688	40,575	△13,112

(5) 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 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
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>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 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</p> <p>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。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1 社 非連結子会社の名称 同左</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称 ㈱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 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
<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>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 2 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>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 6 年～56 年 車両運搬具 5 年～6 年 器具及び備品 2 年～15 年</p> <p>(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。</p> <p>(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については、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。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>③ 長期前払費用 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
(3) 重要な引当金の計上基準	<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> <hr/>	<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> <p>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。</p>
(4) 重要なヘッジ会計の方法	<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 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>
(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
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り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

(6) 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 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
<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>	<p>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。</p>

(7) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
<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>	_____

(8) 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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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 96,828百万円 建物及び構築物 3,394百万円 土地 1,288百万円 その他投資その他の資産 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	※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 78,610百万円 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) 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 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

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	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)
※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 2百万円 車両運搬具 0百万円 土地 0百万円 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	※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 2,784百万円 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 ※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. 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	利益剰余金	1,248	35	平成19年3月31日	平成19年6月21日

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)

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

(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 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
※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 58,705 百万円 預入期間が 3 ヶ月を 超える定期預金 Δ 5,000 百万円 別段預金 Δ 17 百万円 現金及び現金同等物 53,688 百万円 2 重要な非資金取引の内容 所有目的の変更により、棚卸資産から有形固定資産へ 4,757 百万円振替えております。	※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 Δ 5,000 百万円 別段預金 Δ 17 百万円 現金及び現金同等物 40,575 百万円 <hr/>

(セグメント情報)

前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
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 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)	(株)サクス・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	—	—
	(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	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	—	—							
	(株)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	—	—
(株)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	
(株)栃木 アレジテント 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。

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)

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)	(株)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	—	—
	(株)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						
	(株)植むら フーズ	東京都 中央区	50	飲食業	—	—	—	レストラン利用	7	未払金	0
	(株)栃木 アレジテント 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	1	未払金	0
(株)サクス ガーデン佐野	東京都 中央区	10	ゴルフ場 経営	—	—	—	ゴルフ場利用	1	—	—	

(注) 1. 上記取引金額には消費税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 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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> <p>未払事業税否認額 499百万円</p> <p>賞与引当金損金</p> <p>算入限度超過額 27百万円</p> <p>退職給付引当金</p> <p>損金算入限度超過額 29百万円</p> <p>少額固定資産償却超過額 1百万円</p> <p>消費税等繰延額 0百万円</p> <p>会員権評価損否認額 9百万円</p> <p>貸倒引当金</p> <p>損金算入限度超過額 1百万円</p> <p>減価償却費損金</p> <p>算入限度超過額 42百万円</p> <p>その他 9百万円</p> <p>繰延税金資産合計 622百万円</p>	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>未払事業税否認額 387百万円</p> <p>賞与引当金損金</p> <p>算入限度超過額 24百万円</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>損金算入限度超過額 153百万円</p> <p>退職給付引当金</p> <p>損金算入限度超過額 38百万円</p> <p>少額固定資産償却超過額 1百万円</p> <p>消費税等繰延額 3百万円</p> <p>会員権評価損否認額 9百万円</p> <p>貸倒引当金</p> <p>損金算入限度超過額 0百万円</p> <p>減価償却費損金</p> <p>算入限度超過額 79百万円</p> <p>その他 6百万円</p> <p>繰延税金資産合計 704百万円</p>
<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> <p>法定実効税率 40.69%</p> <p>（調整）</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.07%</p> <p>住民税均等割 0.04%</p> <p>留保金課税 3.03%</p> <p>その他 △0.18%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.65%</p>	<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> <p>法定実効税率 40.69%</p> <p>（調整）</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.08%</p> <p>住民税均等割 0.04%</p> <p>留保金課税 2.69%</p> <p>その他 0.02%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.52%</p>

（退職給付関係）

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	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)
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>退職一時金</p> <p>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> <p>退職給付債務 73百万円</p> <p>退職給付引当金 73百万円</p>	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <p>退職給付債務 94百万円</p> <p>退職給付引当金 94百万円</p>
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <p>退職給付費用 29百万円</p>	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <p>退職給付費用 27百万円</p>
<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)

前連結会計年度（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）	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）	—

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）

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）	—

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
1 株当たり純資産額 2,232 円 95 銭	1 株当たり純資産額 2,535 円 44 銭
1 株当たり当期純利益 361 円 41 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 361 円 36 銭	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 372 円 57 銭

(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

	前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	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)
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	12,888	13,288
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)	12,888	13,288
期中平均株式数 (株)	35,663,384	35,665,492
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)	4,018	2,324
(うち新株予約権)	(4,018)	(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 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。

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)

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		期 別	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		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)		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		2,209	77,208	1,690	73,229	△519	△3,979
	その他 オフィスビル等		—	19,615	—	1,444	—	△18,170
合 計			—	96,824	—	74,673	—	△22,150

②期中契約高

区 分		期 別	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		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)		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		2,084	75,887	1,475	63,849	△609	△12,037
	その他 オフィスビル等		—	19,615	—	1,444	—	△18,170
合 計			—	95,502	—	65,294	—	△30,208

③契約残高

区 分		期 別	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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		361	15,890	146	6,511	△215	△9,379
	その他 オフィスビル等		—	—	—	—	—	—
合 計			—	15,890	—	6,511	—	△9,379

(2) その他の事業の状況

区 分		期 別	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		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)		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			1,252	50.2	1,638	43.9	385	30.8
その他付帯事業			1,242	49.8	2,090	56.1	847	68.2
合 計			2,495	100.0	3,729	100.0	1,233	49.4

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 19 年 3 月 31 日)			当事業年度 (平成 20 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)
(資産の部)							
I 流動資産							
1.	現金及び預金		58,129		44,759		△13,369
2.	売掛金		10		287		277
3.	販売用不動産		16,439		40,186		23,746
4.	仕掛不動産		139,923		117,474		△22,448
5.	前払費用		160		135		△24
6.	繰延税金資産		528		405		△123
7.	その他		1,186		2,027		840
8.	貸倒引当金		△3		△0		3
	流動資産合計		216,374	90.2	205,276	89.0	△11,098
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1)	建物	13,095		13,460			
	減価償却累計額	556	12,539	823	12,637		98
(2)	構築物	42		42			
	減価償却累計額	13	29	16	25		△3
(3)	車両運搬具	19		19			
	減価償却累計額	13	6	13	5		△0
(4)	器具及び備品	106		137			
	減価償却累計額	83	22	75	61		38
(5)	土地		10,159		11,543		1,383
	有形固定資産合計		22,757	9.5	24,273	10.5	1,516
2. 無形固定資産							
			12	0.0	11	0.0	△1
3. 投資その他の資産							
(1)	関係会社株式		70		120		50
(2)	長期前払費用		42		49		6
(3)	繰延税金資産		83		283		200
(4)	敷金及び保証金		339		388		49
(5)	その他		305		310		4
	投資その他の資産合計		840	0.3	1,151	0.5	310
	固定資産合計		23,610	9.8	25,436	11.0	1,825
	資産合計		239,985	100.0	230,713	100.0	△9,272

科 目	期 別	前事業年度 (平成 19 年 3 月 31 日)			当事業年度 (平成 20 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)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1.	支払手形		21,304		8,586		△12,718	
2.	買掛金		1,004		707		△297	
3.	一年以内に償還予定の社債		1,000		48,000		47,000	
4.	一年以内に返済予定の長期借入金		1,000		1,000		—	
5.	未払金		609		551		△58	
6.	未払費用		118		104		△13	
7.	未払法人税等		6,930		5,252		△1,678	
8.	前受金		3,387		717		△2,669	
9.	預り金		185		336		150	
10.	賞与引当金		59		53		△6	
11.	その他		847		950		102	
	流動負債合計		36,448	15.2	66,259	28.7	29,811	
II 固定負債								
1.	社債		112,000		64,000		△48,000	
2.	長期借入金		9,000		8,000		△1,000	
3.	退職給付引当金		64		82		18	
4.	役員退職慰労引当金		—		377		377	
5.	預り保証金		3,324		2,200		△1,124	
	固定負債合計		124,388	51.8	74,660	32.4	△49,728	
	負債合計		160,837	67.0	140,920	61.1	△19,916	
(純資産の部)								
株主資本								
1.	資本金		12,499		12,499		—	
2.	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		—	
3.	利益剰余金							
(1)	利益準備金	69			69			
(2)	その他利益剰余金							
	別途積立金	35,000			40,000			
	繰越利益剰余金	19,607			25,243			
	利益剰余金合計		54,676		65,312		10,636	
4.	自己株式		△217		△208		8	
	株主資本合計		79,148	33.0	89,793	38.9	10,644	
	純資産合計		79,148	33.0	89,793	38.9	10,644	
	負債・純資産合計		239,985	100.0	230,713	100.0	△9,272	

(2) 損益計算書

科 目	期 別	前事業年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)			当事業年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 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)	
I 売上高			98,064	100.0		76,762	100.0	△21,301
1. 販売不動産売上高			96,824			74,673		△22,150
2. その他			1,240			2,088		848
II 売上原価			66,972	68.3		44,866	58.4	△22,105
1. 販売不動産原価			66,703			44,500		△22,202
2. その他			269			366		96
売上総利益			31,091	31.7		31,895	41.6	804
III 販売費及び一般管理費			7,003	7.1		6,949	9.1	△54
営業利益			24,087	24.6		24,946	32.5	858
IV 営業外収益								
1. 受取利息		33			158			
2. 契約収入		68			49			
3. 施設賃貸料		19			16			
4. その他		80	202	0.2	48	274	0.4	71
V 営業外費用								
1. 支払利息		165			138			
2. 社債利息		1,361			1,429			
3. 社債発行費		48			—			
4. 支払手数料		5			2			
5. その他		1	1,582	1.6	0	1,570	2.1	△12
経常利益			22,707	23.2		23,650	30.8	943
VI 特別利益								
1. 固定資産売却益		3			—			
2. 貸倒引当金戻入額		—	3	0.0	3	3	0.0	△0
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損		0			0			
2. 固定資産除却損		0			50			
3. 役員退職慰労引当金繰入額		—	0	0.0	344	395	0.5	395
税引前当期純利益			22,709	23.2		23,258	30.3	548
法人税、住民税及び事業税		10,013			10,201			
法人税等調整額		△98	9,914	10.1	△77	10,124	13.2	210
当期純利益			12,795	13.1		13,133	17.1	337

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本							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
自己株式の取得						△0	△0	△0
自己株式の処分						△0	2	2
別途積立金の積立				5,000	△5,000		—	—
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

当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本							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
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△2,496		△2,496	△2,496
当期純利益					13,133		13,133	13,133
自己株式の取得						△0	△0	△0
自己株式の処分						△0	8	8
別途積立金の積立				5,000	△5,000		—	—
事業年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	—	5,000	5,636	8	10,644	10,644
平成20年3月31日残高 (百万円)	12,499	12,190	69	40,000	25,243	△208	89,793	89,793

(4) 重要な会計方針の変更

前事業年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日)
<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 ストック・オプション等に関する会計基準等 当事業年度から「ストック・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「ストック・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>	<p>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。</p>

(5) 追加情報

前事業年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 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

該当事項はありません。