

証券コード 8871
2024年6月3日
(電子提供措置の開始日 2024年5月27日)

株 主 各 位

東京都千代田区大手町二丁目1番1号
株式会社ゴールドクレスト
代表取締役社長 安 川 秀 俊

第33期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当社第33期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて「第33期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト

<https://www.goldcrest.co.jp/ir/stock.html>



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



上記の東京証券取引所ウェブサイトアクセスして、当社名（ゴールドクレスト）又は証券コード（8871）を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択の上、ご覧ください。

なお、当日のご出席に代えて、書面又はインターネット等により議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討の上、2024年6月18日（火曜日）午後6時まで、3頁に記載の「郵送で議決権をご行使される場合」又は「インターネットで議決権をご行使される場合」のご案内に従って、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 日 時 2024年6月19日（水曜日）午前10時（受付開始：9時30分）
2. 場 所 東京都千代田区大手町二丁目1番1号

大手町野村ビル12階

株式会社ゴールドフレスト本社 大会議室

（末尾記載の会場ご案内図をご参照ください。）

当日ご出席の株主様へのお土産はご用意いたしておりません。

何卒、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

3. 目的事項 報告事項

1. 第33期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第33期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

第1号議案 定款一部変更の件

第2号議案 取締役4名選任の件

第3号議案 補欠監査役1名選任の件

第4号議案 取締役の報酬等の額改定の件

4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

(1)議決権行使書に賛否の意思表示がない場合の取扱い

議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

(2)書面ならびにインターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い

郵送（書面）とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。

(3)インターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い

インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

以 上

~~~~~  
(お願い)

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。

(お知らせ)

電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。

また、今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生ずる場合は、当社ホームページにて、お知らせいたしますのでご確認ください。

当社ホームページ：(<https://www.goldcrest.co.jp/ir/stock.html>)

# 議決権行使のご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の重要な権利です。株主総会参考書類をご検討の上、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

議決権行使には以下の3つの方法がございます。

## 1. 株主総会にご出席される場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

**日時** 2024年6月19日（水曜日）午前10時

**会場** 株式会社ゴールドクレスト本社 大会議室

末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

## 2. 郵送で議決権をご行使される場合



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、ご返送ください。

**行使期限** 2024年6月18日（火曜日）午後6時到着分まで

## 3. インターネットで議決権をご行使される場合



議決権行使ウェブサイトにて議案に対する賛否をご入力いただき、ご送信ください。

**行使期限** 2024年6月18日（火曜日）午後6時まで

機関投資家の皆様は、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

## <インターネットによる議決権行使のお手続きについて>

# インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットによる議決権行使は、スマートフォン又はパソコンから議決権行使ウェブサイトにアクセスいただき、画面の案内にしたがって行使していただきますようお願いいたします。

**議決権行使期限** 2024年6月18日（火曜日）午後6時まで



## スマートフォンの場合 QRコードを読み取る方法

「ログイン用QRコード」を読み取りいただくことで、「ログインID」および「仮パスワード」が入力不要でログインいただけます。

### 1. QRコードを読み取る



議決権行使書副票(右側)

お手持ちのスマートフォンにて、同封の議決権行使書福票(右側)に記載の「ログイン用QRコード」を読み取る。



### 3. 各議案の賛否を選択



画面の案内に従って各議案の賛否を選択

### 2. 議決権行使方法を選ぶ

議案賛否方法の選択画面が表示されるので、議決権行使方法を選ぶ。

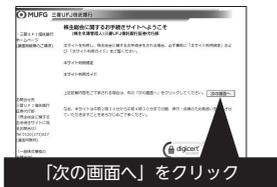


画面の案内にしたがって行使完了です。



## ログインID・仮パスワードを入力する方法

### 1. 議決権行使ウェブサイトへアクセスする



### 2. お手元の議決権行使書用紙の副票（右側）に記載された「ログインID」および「仮パスワード」を入力



以降は画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

議決権行使ウェブサイト  
<https://evote.tr.mufg.jp/>



### ご注意事項

- 株主さま以外の第三者による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主さまには、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。
- 株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」および「仮パスワード」をご通知いたします。
- 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い  
 (1) 郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。  
 (2) インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。またパソコン、スマートフォンとで重複して議決権を行使された場合も、同様に最後に行使された内容を有効とさせていただきます。
- 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は、株主さまのご負担となります。

### 【議決権行使サイトの操作方法に関するお問い合わせについて】

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部



0120-173-027

（通話料無料、受付時間：9：00～21：00）

# 事業報告

(2023年4月1日から  
2024年3月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和され、経済活動の正常化が進み、緩やかな持ち直しの動きが継続しました。一方で、世界的な金融引締め等による景気の下押しリスクや物価上昇、供給面での制約、金融資本市場の変動等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社が事業展開する首都圏の新築分譲マンション市場におきましては、建設費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数は低水準で推移しておりますが、各種の住宅取得支援政策、住宅ローンの低金利の継続等を背景として実需者層を中心に需要は堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は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。「クレストプライムレジデンス パーク五番街」(川崎市・総戸数325戸)、「クレストレジデンス川崎神明町」(川崎市・総戸数90戸)、「クレストラファイネ新川崎」(川崎市・総戸数41戸)などを含む自社分譲物件の売上計上等により、当連結会計年度における売上高は24,845百万円(前期比9.5%減)、営業利益は5,735百万円(前期比45.7%減)、経常利益は5,521百万円(前期比47.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は3,753百万円(前期比46.6%減)となりました。当連結会計年度の期末配当金につきましては、上記の業績並びに財務体質の強化と事業拡大に必要な内部留保の充実等を勘案した上で、1株当たり40円とさせていただきます予定です。この場合、2023年12月8日に1株当たり40円の間配当を実施しておりますので、年間配当は1株当たり80円となります。

## 事業セグメント別売上高

| 区 分            | 前連結会計年度 |       | 当連結会計年度 |       | 増減 (△) |          |
|----------------|---------|-------|---------|-------|--------|----------|
|                | 金 額     | 構成比   | 金 額     | 構成比   | 金 額    | 増減 (△) 率 |
|                | 百万円     | %     | 百万円     | %     | 百万円    | %        |
| 不動産分譲<br>事業売上高 | 20,337  | 74.1  | 15,928  | 64.1  | △4,409 | △21.7    |
| 不動産賃貸<br>事業売上高 | 2,414   | 8.8   | 2,390   | 9.6   | △24    | △1.0     |
| 不動産管理<br>事業売上高 | 2,942   | 10.7  | 3,526   | 14.2  | 583    | 19.8     |
| ホ テ ル<br>事業売上高 | 1,480   | 5.4   | 2,606   | 10.5  | 1,125  | 76.0     |
| その他売上高         | 277     | 1.0   | 394     | 1.6   | 116    | 42.0     |
| 合 計            | 27,453  | 100.0 | 24,845  | 100.0 | △2,607 | △9.5     |

### (2) 設備投資の状況

該当事項はありません。

### (3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

### (4) 対処すべき課題

新築分譲マンション市場におきましては、各種の住宅取得支援政策、住宅ローン金利の低位安定等を背景として実需層を中心に需要は堅調に推移しております。一方で、新たなマンション開発用地の仕入れは競争の厳しい状況が続いており、建設費も上昇しています。市場全体として、販売価格は緩やかに上昇しているものの、供給戸数は低水準で推移しています。

このような環境の中、当社は強い需要の見込める都心及び都心近郊部に経営資源を集中し、販売費及び一般管理費を抑えた効率的な経営を行うことで収益性を高めるとともに、仕入れ競争力、商品開発力、営業力を向上させることが重要であると考えております。

## (5) 財産及び損益の状況

| 区 分                       | 第30期<br>(2020.4.1から<br>2021.3.31まで) | 第31期<br>(2021.4.1から<br>2022.3.31まで) | 第32期<br>(2022.4.1から<br>2023.3.31まで) | 第33期<br>(当連結会計年度<br>2023.4.1から<br>2024.3.31まで) |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)               | 28,890                              | 34,245                              | 27,453                              | 24,845                                         |
| 経 常 利 益 (百万円)             | 6,667                               | 11,544                              | 10,554                              | 5,521                                          |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 (百万円) | 4,304                               | 7,597                               | 7,031                               | 3,753                                          |
| 1株当たり当期純利益 (円)            | 122.74                              | 222.86                              | 209.65                              | 112.90                                         |
| 総 資 産 (百万円)               | 184,907                             | 200,475                             | 189,235                             | 203,808                                        |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。  
 2. 第31期より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第31期以降の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値を記載しています。

### (第30期)

第30期につきましては、「クレストフォルム生田グランヒルズ」(川崎市・総戸数125戸)、「クレストラフィーネ板橋本町」(板橋区・総戸数90戸)などを含む自社分譲物件の売上計上等により売上高は28,890百万円、経常利益は6,667百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は4,304百万円となりました。

### (第31期)

第31期につきましては、「クレストプライムレジデンス プロムナード七番街」(川崎市・総戸数678戸)などを含む自社分譲物件の売上計上等により売上高は34,245百万円、経常利益は11,544百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は7,597百万円となりました。

### (第32期)

第32期につきましては、「クレストプライムレジデンス プロムナード七番街」(川崎市・総戸数678戸)、「クレストレジデンス横浜 SKY VIEW SHIOMIDAI」(横浜市・総戸数80戸)などを含む自社分譲物件の売上計上等により売上高は27,453百万円、経常利益は10,554百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は7,031百万円となりました。

### (第33期)

第33期(当連結会計年度)につきましては、前記「(1) 事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。

## (6) 主要な事業内容

当社グループは、新築マンション等分譲事業、不動産賃貸事業、不動産管理事業及びホテル事業を主要な事業としております。

## (7) 主要な営業所

当 社 本 店 東京都千代田区大手町二丁目1番1号  
当 社 神 奈 川 支 社 神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目1111番地14  
株式会社ゴールドクレストコミュニティ 東京都中央区日本橋茅場町一丁目12番2号  
株式会社ゴールドクレスト住宅販売 東京都千代田区内神田二丁目5番6号

## (8) 従業員の状況

| 従 業 員 数 | 前連結会計年度末比増減 |
|---------|-------------|
| 184名    | 9名増         |

(注) 従業員数には臨時雇用者は含まれておりません。

## (9) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社との関係

| 会 社 名                 | 親会社の<br>議決権所有割合 | 主要な事業内容 |
|-----------------------|-----------------|---------|
| 株 式 会 社 ミ ュ ー ア セ ッ ト | 直接 47.47%       | 有価証券の保有 |
| 株 式 会 社 サ ク セ ス ・ プ ロ | 間接 47.47%       | 不動産賃貸業  |
| 株式会社サクセス・プロホールディングス   | 間接 47.47%       | 有価証券の保有 |

### ② 親会社等との取引に関する事項

#### 1. 当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

当社は、親会社である株式会社サクセス・プロとの間で不動産の賃借及び出向労務費の支払いと受取りを行っておりますが、当該取引に際しては、取引条件が他の顧客との同種取引と比較し、同水準で妥当と言えるかを確認することで取引の適正性、金額の妥当性を検証しております。

#### 2. 当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由

取引の決定は親会社又はその子会社と特別の利害関係を有する役員を除いた上で、多面的な議論を経て決定しており、当社の利益を害することはないと判断しております。

#### 3. 取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見 該当事項はありません。

### ③ 重要な子会社の状況

| 会 社 名                                | 資本金        | 議決権比率 | 主要な事業内容                      |
|--------------------------------------|------------|-------|------------------------------|
| 株 式 会 社 ー ル ド<br>ク レ ス ト コ ミ ュ ニ テ イ | 百万円<br>110 | 100%  | 不 動 産 管 理 事 業                |
| 株 式 会 社 フ ァ ミ リ ー<br>フ ァ イ ナ ン ス     | 30         | 100%  | 小 口 資 金 貸 付 事 業              |
| 株 式 会 社 ー ル ド<br>ク レ ス ト 住 宅 販 売     | 110        | 100%  | 不 動 産 仲 介 及 び<br>販 売 代 理 事 業 |
| 株 式 会 社 住 販 サ ー ビ ス                  | 10         | 100%  | ホ テ ル 運 営                    |
| 株 式 会 社 浜 松 町 町<br>ホ テ ル マ ネ ジ メ ン ト | 103        | 100%  | ホ テ ル 運 営                    |

(注) 当社の連結子会社は上記の重要な子会社5社を含む7社であります。

### (10) 主要な借入先

| 借 入 先                 | 借 入 額      |
|-----------------------|------------|
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行   | 20,000 百万円 |
| 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行     | 5,000      |
| 株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行   | 2,300      |
| 株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行 | 2,000      |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行     | 1,900      |
| 株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行   | 500        |

### (11) 剰余金の配当等の権限の行使に関する方針

当社は、株主の皆様に対して継続的に安定した利益配当を実現することを基本方針としております。

内部留保につきましては、一層の経営基盤の強化を図るとともに今後の事業拡大に活用し、安定した利益還元を実現することが株主の皆様へ報いることであるとと考えております。

## 2. 会社の株式に関する事項

- |              |             |
|--------------|-------------|
| (1) 発行可能株式総数 | 94,000,000株 |
| (2) 発行済株式の総数 | 35,784,000株 |
| (3) 株 主 数    | 4,860名      |
| (4) 大 株 主    |             |

| 株 主 名                                                                              | 持 株 数                   | 持株比率               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 株 式 会 社 ミ ュ ー ア セ ッ ト                                                              | 15,759,080 <sup>株</sup> | 47.42 <sup>%</sup> |
| INTERTRUST TRUSTEES (CAYMAN) LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UP | 3,220,500               | 9.69               |
| 株 式 会 社 エ ス デ ィ サ ポ ー ト                                                            | 2,700,000               | 8.12               |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE FIDELITY FUNDS                                        | 2,174,230               | 6.54               |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                                                            | 1,837,900               | 5.53               |
| 安 川 秀 俊                                                                            | 1,037,740               | 3.12               |
| 株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 ( 信 託 口 )                                                | 823,600                 | 2.48               |
| 三井住友海上火災保険株式会社                                                                     | 216,000                 | 0.65               |
| DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO                                                 | 204,330                 | 0.61               |
| 株 式 会 社 ブ リ ス                                                                      | 200,000                 | 0.60               |

(注) 当社は、自己株式2,548,852株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の状況

| 地 位       | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                       |
|-----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 安 川 秀 俊 | 株式会社ゴールドクレストコミュニティ<br>代表取締役社長<br>株式会社ファミリーファイナンス<br>代表取締役社長                                        |
| 常 務 取 締 役 | 伊 藤 正 樹 | 株式会社ゴールドクレスト住宅販売代表取締役社長<br>株式会社住販サービス代表取締役社長<br>株式会社浜松町ホテルマネジメント代表取締役社長                            |
| 取 締 役     | 津 村 政 男 | ツムラ法律事務所 所長                                                                                        |
| 取 締 役     | 田 中 隆 吉 |                                                                                                    |
| 常 勤 監 査 役 | 津 田 映   | 株式会社ゴールドクレストコミュニティ監査役<br>株式会社ゴールドクレスト住宅販売監査役<br>株式会社ファミリーファイナンス監査役<br>株式会社住販サービス監査役                |
| 監 査 役     | 尾 関 純   | 公認会計士尾関会計事務所代表<br>ちよだ税理士法人代表社員<br>株式会社テクノメディカ社外取締役（監査等委員）<br>ユー・エム・シー・エレクトロニクス株式会社<br>社外取締役（監査等委員） |
| 監 査 役     | 押 切 浩   |                                                                                                    |

- (注) 1. 取締役の津村政男氏及び田中隆吉氏は、社外取締役であります。また、両氏については東京証券取引所の定める独立役員として、同取引所に届出書を提出しております。
2. 監査役の尾関純氏及び押切浩氏は、社外監査役であります。また、両氏については東京証券取引所の定める独立役員として、同取引所に届出書を提出しております。
3. 尾関純氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する知見を有しております。

## (2) 取締役及び監査役の報酬等の額

### 1. 取締役の報酬等の決定に関する事項

- ・取締役の報酬等の内容の決定の基本方針については、2021年2月18日付で取締役会決議をしております。その概要は以下のとおりです。

#### ①基本方針

当社の取締役の報酬等は、金銭報酬のみとし、基本報酬及び退職慰労金により構成される。

個々の取締役の報酬等の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

#### ②基本報酬及び退職慰労金の個人別の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、2000年6月21日開催の株主総会決議で定めた総額金300百万円（当該総会終結時の取締役は7名）の範囲において、役位、職責、企業価値の向上等を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

退職慰労金については、株主総会の決議を経て、取締役会決議により定められた算出基準に基づき、役位及び最終報酬月額並びに在任期間、功労等を勘案の上、退任時に支給するものとする。

#### ③決定の委任に関する事項

取締役の個人別の基本報酬の額の決定については、取締役会決議に基づき代表取締役社長安川秀俊に委任するものとする。取締役の退職慰労金の額の決定については、取締役会決議により代表取締役社長安川秀俊に委任できるものとする。

- ・取締役の個人別の基本報酬や退職慰労金の決定を代表取締役社長に委任するのは、各取締役の職責等を適切に判断できるためです。当事業年度に係る取締役の報酬等の額は、取締役会において代表取締役社長から報告を受けた内容が取締役会で決議された内容と整合していることから、上記の決定方針に沿うものであると判断しております。

### 2. 監査役の報酬等の決定に関する事項

監査役の報酬限度額は、1992年1月22日開催の株主総会決議において総額金50百万円（当該総会終結時の監査役は1名）とする旨決議されております。

### 3. 当事業年度に係る役員の報酬等の額

取締役5名 397百万円

監査役3名 21百万円

(うち社外役員4名 29百万円)

- (注) 1. 上記は、2023年6月21日開催の第32期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。
2. 取締役及び監査役の報酬等の額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。

### 4. 当事業年度において支払った役員退職慰労金

2023年6月21日開催の第32期定時株主総会決議に基づき、同総会終結の時をもって退任した取締役に支払った役員退職慰労金は以下のとおりであります。

取締役1名 4百万円

(うち社外役員0名)

- (注) 上記金額には、当事業年度及び過年度の事業報告において取締役の報酬等の総額に含めた役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。

### (3) 社外役員に関する事項

#### 1. 重要な兼職先と当社との関係

社外取締役津村政男氏は、ツムラ法律事務所の所長であります。ツムラ法律事務所と当社との間には特別な関係はありません。

社外監査役尾関純氏は、公認会計士尾関会計事務所の代表、ちよだ税理士法人の代表社員、株式会社テクノメディカの社外取締役及びユー・エム・シー・エレクトロニクス株式会社の社外取締役であります。これらの法人等と当社との間には特別な関係はありません。

#### 2. 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

#### 3. 主な活動状況

取締役会等への出席状況及び発言状況

| 区 分   | 氏 名     | 出席状況及び発言状況                                                        |
|-------|---------|-------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役 | 津 村 政 男 | 当期開催の取締役会11回の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地からの発言を行っております。                  |
| 取 締 役 | 田 中 隆 吉 | 当期開催の取締役会11回の全てに出席し、主に設計に関する専門的見地からの発言を行っております。                   |
| 監 査 役 | 尾 関 純   | 当期開催の取締役会11回の全てに、また、監査役会11回の全てに出席し、主に公認会計士としての専門的見地からの発言を行っております。 |
| 監 査 役 | 押 切 浩   | 当期開催の取締役会11回の全てに、また、監査役会11回の全てに出席し、主にコンプライアンスに関する発言を行っております。      |

(注) 社外取締役である津村政男氏及び田中隆吉氏は、両氏の専門性と豊富な経験に基づき、独立した客観的な立場で取締役会の付議事項について必要な調査と検討が行われているか審査し、内部統制室・監査役・会計監査人等と連携しながら監督、助言等を行うなど、当社の経営の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。

### (4) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外役員全員と会社法第423条第1項の責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

### (2) 会計監査人の報酬等の額

① 当事業年度に係る報酬等の額 34百万円

② 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の  
合計額 34百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、①の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めて記載しております。
2. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)を委託しておりません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると判断したときは、監査役の全員の同意により会計監査人を解任する方針です。また、監査役会は、会計監査人の職務の遂行に関する事項の整備状況などを勘案し、必要と判断する場合には、その決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

### (1) 当社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

1. 当社は、「お客様、株主様から高く評価され、広く社会から信頼される企業を目指す」という基本理念に立脚し、当社の取締役及び使用人が、法令遵守はもとより倫理観・道徳観に基づいて誠実に行動するために、コンプライアンスの基本方針を制定する。
2. コンプライアンスの基本方針の周知徹底及び実施のために、当社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するコンプライアンス統括責任者を定め、コンプライアンス統括責任者は、取締役及び使用人を対象とした定期的なコンプライアンス研修等を実施する。

### (2) 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が職務権限規程に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報の保存、管理等について定めた文書管理規程を制定する。

### (3) 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社の業務及び財産の実態並びに想定されるリスク及びその管理状況を把握し、経営の合理化及び効率性の増進を図るために、内部監査規程を制定し、同規程に基づく内部監査を実施する。

### (4) 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

1. 経営環境の変化に的確に対処し、迅速な意思決定と業務執行を可能とするために、取締役の員数を10名以内と定める。
2. 経営戦略の浸透及び各部署のタイムリーな現状報告を目的とし、全取締役と各部署の責任者を構成メンバーとする経営会議を定期的に行う。
3. 取締役の職務権限と担当業務を明確にするために、組織規程、職務分掌規程、職務権限規程、稟議規程を制定する。

**(5) 当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制**

1. 当社は、当社子会社のコンプライアンス管理のため、当社の定めたコンプライアンスの基本方針を当社子会社に適用するとともに、当社のコンプライアンス統括責任者が当社及び当社子会社（以下「当社グループ」という。）のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括し、当社子会社の役職員を対象とした定期的なコンプライアンス研修等を実施する。
2. 当社の取締役及び使用人が子会社の取締役を兼務することにより、重要な経営事項について報告を受けるとともに、子会社のコンプライアンス管理、リスク管理、職務執行の効率性など業務の決定及び執行についての適正性を管理する。
3. 子会社の経理状況を把握するため、経常的なモニタリングを行う。
4. 当社は、当社グループの役職員が管理部の指定する相談・通報窓口に対して、直接通報を行うことができる内部通報制度を整備する。
5. 当社は、親会社又はその子会社との取引に際しては、原則として、取引条件が他の顧客との同種取引と比較し、同水準で妥当と言えるかを確認することで取引の適正性、金額の妥当性を検証する。また、取引の決定は親会社又はその子会社と特別の利害関係を有する役員を除く取締役会の決議にて承認する。

**(6) 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項**

監査役職務を補助すべき使用人の設置について、監査役の要請があった場合には、適切な人員配置を速やかに行う。

**(7) 前号の使用人の当社の取締役からの独立性及び当社の監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項**

1. 監査役職務を補助すべき使用人は、他部署の使用人を兼務せず、監査役以外の者からの指揮命令を受けない。
2. 監査役職務を補助すべき使用人の人事異動・人事評価等については、予め監査役の意見を聴取し、これを尊重する。

## **(8) 当社の監査役への報告に関する体制**

1. 取締役及び業務執行を担当する取締役は、監査役の出席する取締役会・経営会議等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行う。
2. 当社グループの取締役及び使用人は、法令等の違反行為等、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、発見次第直ちに、当社の管理部に報告する。また、管理部は当社グループの役職員からの報告の状況について、定期的に当社監査役に対して報告する。
3. 当社は、当社グループの監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

## **(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

1. 当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、管理部において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要なでないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。
2. 監査役の監査の実効性確保を図るために、取締役及び使用人は、監査役が当社事業の報告を求めた場合、又は監査役が当社の業務及び財産の状況を調査する場合は、これに協力する。

## **7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要**

### **(1) 当社グループのコンプライアンス体制について**

1. 当社グループの取締役及び使用人が、法令遵守はもとより倫理観・道徳観に基づいて誠実に行動するために、コンプライアンスの基本方針を制定し、その周知徹底及び実施のために定期的なコンプライアンス研修等を行っております。
2. グループ全体を対象とした「内部通報制度」を整備し、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

### **(2) 損失の危険の管理に関する体制について**

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置しております。内部監査室は、社内の各部門から独立した立場で各部門及び子会社に対して監査を行うことで、会社の業務の適切性及び効率性、内部統制の有効性を検証し、経営の健全性及び効率性の向上を図っております。

**(3) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制について**

当社の取締役会は、社外取締役2名を含む取締役4名で構成され、機動的な意思決定を行っております。毎月開催される定例取締役会において、経営方針及び重要な業務執行の意思決定と具体的な計画の策定及び進捗状況のチェックを行うとともに、必要に応じ臨時取締役会を開催し、経営の迅速化を図っております。

**(4) 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制について**

当社の監査役会は、監査役3名（うち1名が常勤監査役）で構成されております。監査役は、取締役会に出席するほか、年間の監査計画や職務分担を協議し、それに基づいて会社の重要な会議の状況や日常業務の監査を行っております。また、これらの監査の結果の報告が、毎月開催される定例監査役会で行われております。

---

(注) 本事業報告に記載しております数字は、金額については表示単位未満の端数を切り捨て、その他は四捨五入により表示しております。

## 連結貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部         |                | 負 債 の 部            |                |
|-----------------|----------------|--------------------|----------------|
| 科 目             | 金 額            | 科 目                | 金 額            |
| <b>流動資産</b>     | <b>170,708</b> | <b>流動負債</b>        | <b>42,392</b>  |
| 現金及び預金          | 78,198         | 支払手形及び買掛金          | 8,884          |
| 売掛金             | 684            | 一年内償還予定の社債         | 12,000         |
| 販売用不動産          | 22,061         | 一年内返済予定の長期借入金      | 15,000         |
| 仕掛販売用不動産        | 68,589         | 未払法人税等             | 1,912          |
| その他             | 1,174          | 前受金                | 571            |
| <b>固定資産</b>     | <b>33,100</b>  | 賞与引当金              | 61             |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>30,453</b>  | その他                | 3,962          |
| 建物及び構築物         | 12,099         | <b>固定負債</b>        | <b>30,001</b>  |
| 機械装置及び運搬具       | 3              | 社債                 | 6,500          |
| 工具、器具及び備品       | 45             | 長期借入金              | 16,700         |
| 土地              | 18,304         | 繰延税金負債             | 4,455          |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>71</b>      | 役員退職慰労引当金          | 989            |
| ソフトウェア          | 12             | 退職給付に係る負債          | 200            |
| のれん             | 53             | その他                | 1,155          |
| その他             | 5              | <b>負債合計</b>        | <b>72,394</b>  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>2,575</b>   | <b>純資産の部</b>       |                |
| 投資有価証券          | 23             | <b>株主資本</b>        | <b>131,421</b> |
| 繰延税金資産          | 1,806          | 資本金                | 12,499         |
| その他             | 745            | 資本剰余金              | 12,372         |
|                 |                | 利益剰余金              | 111,094        |
|                 |                | 自己株式               | △4,543         |
|                 |                | <b>その他の包括利益累計額</b> | <b>△8</b>      |
|                 |                | その他有価証券評価差額金       | △8             |
|                 |                | <b>純資産合計</b>       | <b>131,413</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>203,808</b> | <b>負債及び純資産合計</b>   | <b>203,808</b> |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(2023年4月1日から  
2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                   | 金     | 額      |
|-----------------------|-------|--------|
| 売 上 高                 |       | 24,845 |
| 売 上 原 価               |       | 13,033 |
| 売 上 総 利 益             |       | 11,811 |
| 販売費及び一般管理費            |       | 6,076  |
| 営 業 利 益               |       | 5,735  |
| 営 業 外 収 益             |       |        |
| 受 取 利 息               | 0     |        |
| 受 取 配 当 金             | 1     |        |
| 契 約 収 入               | 37    |        |
| 施 設 賃 貸 料             | 6     |        |
| そ の 他                 | 29    | 75     |
| 営 業 外 費 用             |       |        |
| 支 払 利 息               | 280   |        |
| そ の 他                 | 8     | 289    |
| 経 常 利 益               |       | 5,521  |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益 |       | 5,521  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 1,873 |        |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △105  | 1,768  |
| 当 期 純 利 益             |       | 3,753  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益       |       | 3,753  |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から  
2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

|                               | 株 主 資 本 |        |         |        |         |
|-------------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|
|                               | 資 本 金   | 資本剰余金  | 利益剰余金   | 自己株式   | 株主資本合計  |
| 当 期 首 残 高                     | 12,499  | 12,372 | 110,002 | △4,426 | 130,446 |
| 当 期 変 動 額                     |         |        |         |        |         |
| 剰 余 金 の 配 当                   |         |        | △2,661  |        | △2,661  |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益       |         |        | 3,753   |        | 3,753   |
| 自 己 株 式 の 取 得                 |         |        |         | △117   | △117    |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純 額) |         |        |         |        |         |
| 当 期 変 動 額 合 計                 | —       | —      | 1,092   | △117   | 975     |
| 当 期 末 残 高                     | 12,499  | 12,372 | 111,094 | △4,543 | 131,421 |

|                               | その他の包括利益累計額      |                   | 純資産合計   |
|-------------------------------|------------------|-------------------|---------|
|                               | その他有価証券<br>評価差額金 | その他の包括利<br>益累計額合計 |         |
| 当 期 首 残 高                     | △11              | △11               | 130,435 |
| 当 期 変 動 額                     |                  |                   |         |
| 剰 余 金 の 配 当                   |                  |                   | △2,661  |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益       |                  |                   | 3,753   |
| 自 己 株 式 の 取 得                 |                  |                   | △117    |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純 額) | 3                | 3                 | 3       |
| 当 期 変 動 額 合 計                 | 3                | 3                 | 978     |
| 当 期 末 残 高                     | △8               | △8                | 131,413 |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数 7社

主要な連結子会社の名称

(株)ゴールドクレストコミュニティ

(株)ファミリーファイナンス

(株)ゴールドクレスト住宅販売

(株)住販サービス

(株)浜松町ホテルマネジメント

その他2社

#### (2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社の名称

(株)アドネクスト

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結計算書類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

(株)アドネクスト

持分法を適用しない理由

持分法を適用しない非連結子会社は、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. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

##### ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

###### 1. 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)

###### 2. 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)

(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  
1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法  
主な耐用年数  
建物及び構築物 4年 ～ 56年  
機械装置及び運搬具 6年 ～ 10年  
工具、器具及び備品 2年 ～ 20年

- 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

- ③長期前払費用 均等償却

(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。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

新築分譲マンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。  
当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

- ①退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

- ②のれんの償却方法及び償却期間  
10年間の定額法により償却しております。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当連結会計年度において、販売用不動産の一部2,042百万円を有形固定資産に振替えております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

|               |           |
|---------------|-----------|
| 仕掛販売用不動産      | 32,320百万円 |
| 土地            | 4,766百万円  |
| 建物及び構築物       | 3,155百万円  |
| 販売用不動産        | 4,457百万円  |
| 投資その他の資産(その他) | 302百万円    |
| 計             | 45,002百万円 |

上記に対応する債務

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 社債(1年内償還予定のものを含む)    | 18,500百万円 |
| 長期借入金(1年内返済予定のものを含む) | 27,400百万円 |
| 前受金                  | 151百万円    |
| 計                    | 46,051百万円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額(減損損失累計額を含む)

11,288百万円

3. 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関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 10,381百万円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 35,784,000株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

| 決議                  | 株式の種類 | 配当金の総額               | 1株当たり配当額        | 基準日            | 効力発生日          |
|---------------------|-------|----------------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2023年5月11日<br>取締役会  | 普通株式  | 1,332 <sup>百万円</sup> | 40 <sup>円</sup> | 2023年<br>3月31日 | 2023年<br>6月22日 |
| 2023年10月26日<br>取締役会 | 普通株式  | 1,329 <sup>百万円</sup> | 40 <sup>円</sup> | 2023年<br>9月30日 | 2023年<br>12月8日 |

(2) 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項  
次のとおり、決議を予定しております。

| 決議                | 株式の種類 | 配当の原資     | 配当金の総額               | 1株当たり配当額        | 基準日            | 効力発生日          |
|-------------------|-------|-----------|----------------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2024年5月9日<br>取締役会 | 普通株式  | 利益<br>剰余金 | 1,329 <sup>百万円</sup> | 40 <sup>円</sup> | 2024年<br>3月31日 | 2024年<br>6月20日 |

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用につきましては流動性を重視し、短期的な預金を中心としております。売掛金に係る取引先の信用リスクにつきましては、管理部が取引先の状況を定期的にモニタリングするとともに、取引先ごとに期日及び残高を管理することで、リスクの低減を図っております。

資金調達につきましては、事業用地等の取得に必要な資金を社債発行や銀行借入にて調達しております。有利子負債は固定金利型が中心となっており、支払利息を固定化しております。なお、デリバティブ取引は金利変動リスクのヘッジに限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：百万円)

|                   | 連結貸借対照表<br>計上額 (*) | 時価 (*)   | 差額   |
|-------------------|--------------------|----------|------|
| (1) 投資有価証券        |                    |          |      |
| その他有価証券           | 23                 | 23       | —    |
| (2) 一年内償還予定の社債    | (12,000)           | (12,029) | 29   |
| (3) 一年内返済予定の長期借入金 | (15,000)           | (14,953) | △46  |
| (4) 社債            | (6,500)            | (6,409)  | △90  |
| (5) 長期借入金         | (16,700)           | (16,599) | △100 |

(\*) 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

(注) 「現金及び預金」「売掛金」「支払手形及び買掛金」「未払法人税等」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

| 区分       | 時価 (百万円) |      |      |    |
|----------|----------|------|------|----|
|          | レベル1     | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| 投資有価証券   |          |      |      |    |
| その他の有価証券 | 23       |      |      | 23 |
| 資産計      | 23       |      |      | 23 |

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

| 区分            | 時価 (百万円) |          |      |          |
|---------------|----------|----------|------|----------|
|               | レベル1     | レベル2     | レベル3 | 合計       |
| 一年内償還予定の社債    |          | (12,029) |      | (12,029) |
| 一年内返済予定の長期借入金 |          | (14,953) |      | (14,953) |
| 社債            |          | (6,409)  |      | (6,409)  |
| 長期借入金         |          | (16,599) |      | (16,599) |
| 負債計           |          | (49,991) |      | (49,991) |

(\*) 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、投資信託は公表されている基準価額又は取引金融機関から提示された価格によっております。活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1に分類しております。

一年内返済予定の長期借入金、並びに長期借入金

これらは、元金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2に分類しております。

一年内償還予定の社債、並びに社債

これらは、元金の合計額を同様の新規社債調達を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2に分類しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都等において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,007百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

| 連結貸借対照表計上額 |       |        | 連結決算日における時価 |
|------------|-------|--------|-------------|
| 当期首残高      | 当期増減額 | 当期末残高  |             |
| 17,246     | 1,765 | 19,012 | 25,107      |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 主な変動  
増加は、仕掛販売用不動産からの振替額2,042百万円であります。  
減少は、賃貸用オフィスビル等の減価償却額683百万円であります。
3. 時価の算定方法  
主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

|                   | 報告セグメント     |             |             |           |        | その他<br>(注) | 合計     |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|--------|------------|--------|
|                   | 不動産分譲<br>事業 | 不動産賃貸<br>事業 | 不動産管理<br>事業 | ホテル<br>事業 | 計      |            |        |
| 顧客との契約から<br>生じる収益 | 15,928      | —           | 3,526       | 2,606     | 22,060 | 394        | 22,454 |
| その他の収益            | —           | 2,390       | —           | —         | 2,390  | —          | 2,390  |
| 外部顧客への<br>売上高     | 15,928      | 2,390       | 3,526       | 2,606     | 24,450 | 394        | 24,845 |

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他付帯事業を含んでおります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「3. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産及び契約負債については、連結貸借対照表計上額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報を省略しております。

(1株当たり情報に関する注記)

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 3,954円06銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 112円90銭   |

# 貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部         |                | 負 債 の 部          |                |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| 科 目             | 金 額            | 科 目              | 金 額            |
| <b>流動資産</b>     | <b>146,009</b> | <b>流動負債</b>      | <b>41,080</b>  |
| 現金及び預金          | 71,120         | 買掛金              | 8,393          |
| 売掛金             | 3              | 一年内償還予定の社債       | 12,000         |
| 販売用不動産          | 22,061         | 一年内返済予定の長期借入金    | 15,000         |
| 仕掛販売用不動産        | 51,897         | 未払金              | 3,239          |
| 前払費用            | 77             | 未払費用             | 44             |
| その他             | 849            | 未払法人税等           | 1,597          |
| <b>固定資産</b>     | <b>46,365</b>  | 前受金              | 397            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>30,442</b>  | 預り金              | 67             |
| 建物              | 12,097         | 賞与引当金            | 31             |
| 構築物             | 14             | その他の             | 308            |
| 機械及び装置          | 0              | <b>固定負債</b>      | <b>25,073</b>  |
| 車両運搬具           | 1              | 社債               | 6,500          |
| 工具、器具及び備品       | 24             | 長期借入金            | 16,700         |
| 土地              | 18,304         | 役員退職慰労引当金        | 989            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>4</b>       | 退職給付引当金          | 130            |
| ソフトウェア          | 2              | その他              | 752            |
| 電話加入権           | 1              | <b>負債合計</b>      | <b>66,153</b>  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>15,918</b>  | <b>純資産の部</b>     |                |
| 関係会社株式          | 12,251         | <b>株主資本</b>      | <b>126,221</b> |
| 長期前払費用          | 1              | 資本金              | 12,499         |
| 繰延税金資産          | 1,755          | 資本剰余金            | 12,190         |
| 敷金及び保証金         | 679            | 資本準備金            | 12,190         |
| その他             | 1,228          | 利益剰余金            | 106,076        |
|                 |                | 利益準備金            | 69             |
|                 |                | その他利益剰余金         | 106,007        |
|                 |                | 別途積立金            | 40,000         |
|                 |                | 繰越利益剰余金          | 66,007         |
|                 |                | 自己株式             | △4,543         |
|                 |                | <b>純資産合計</b>     | <b>126,221</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>192,374</b> | <b>負債及び純資産合計</b> | <b>192,374</b> |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 損 益 計 算 書

(2023年 4 月 1 日から  
2024年 3 月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額    |
|-----------------|--------|
| 売 上 高           | 18,098 |
| 売 上 原 価         | 9,754  |
| 売 上 総 利 益       | 8,343  |
| 販売費及び一般管理費      | 3,689  |
| 営 業 利 益         | 4,654  |
| 営 業 外 収 益       |        |
| 受 取 利 息         | 12     |
| 受 取 配 当 金       | 100    |
| 契 約 収 入         | 37     |
| 受 取 販 売 手 数 料   | 11     |
| そ の 他           | 21     |
| 営 業 外 費 用       |        |
| 支 払 利 息         | 106    |
| 社 債 利 息         | 173    |
| そ の 他           | 7      |
| 経 常 利 益         | 4,550  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | 4,550  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 1,472  |
| 法人税等調整額         | △104   |
| 当 期 純 利 益       | 3,182  |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から  
2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

|             | 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 |        |         |         |
| 当 期 首 残 高   | 12,499  | 12,190 | 69        | 40,000   | 65,486  | △4,426 | 125,817 | 125,817 |
| 当 期 変 動 額   |         |        |           |          |         |        |         |         |
| 剰余金の配当      |         |        |           |          | △2,661  |        | △2,661  | △2,661  |
| 当期純利益       |         |        |           |          | 3,182   |        | 3,182   | 3,182   |
| 自己株式の取      |         |        |           |          |         | △117   | △117    | △117    |
| 当 期 変 動 額 計 | —       | —      | —         | —        | 520     | △117   | 403     | 403     |
| 当 期 末 残 高   | 12,499  | 12,190 | 69        | 40,000   | 66,007  | △4,543 | 126,221 | 126,221 |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式 移動平均法による原価法

#### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ①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）
- ②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）

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産 定率法

1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法  
主な耐用年数

|                 |     |   |     |
|-----------------|-----|---|-----|
| 建 物             | 4年  | ～ | 56年 |
| 構 築 物           | 10年 | ～ | 20年 |
| 機 械 及 び 装 置     | 10年 |   |     |
| 車 両 運 搬 具       | 6年  |   |     |
| 工 具、器 具 及 び 備 品 | 2年  | ～ | 20年 |

#### (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

#### (3) 長期前払費用 均等償却

### 3. 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、当事業年度末における退職給付債務に基づき、当事業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。なお、退職給付債務の算定は簡便法によっております。

#### (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、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

新築分譲マンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当事業年度において、販売用不動産の一部2,042百万円を有形固定資産に振替えております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

|          |           |
|----------|-----------|
| 仕掛販売用不動産 | 17,280百万円 |
| 土地       | 4,766百万円  |
| 建物及び構築物  | 3,155百万円  |
| 販売用不動産   | 4,457百万円  |
| 敷金及び保証金  | 302百万円    |
| 計        | 29,962百万円 |

上記に対応する債務

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 社債(1年内償還予定のものを含む)    | 18,500百万円 |
| 長期借入金(1年内返済予定のものを含む) | 27,400百万円 |
| 前受金                  | 151百万円    |
| 計                    | 46,051百万円 |

(注) 上記のほか子会社の有形固定資産2,107百万円を担保に供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額(減損損

失累計額を含む) 11,152百万円

3. 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関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

10,381百万円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|        |          |
|--------|----------|
| 短期金銭債権 | 37百万円    |
| 長期金銭債権 | 1,240百万円 |
| 短期金銭債務 | 112百万円   |
| 長期金銭債務 | 5百万円     |

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

|                |        |
|----------------|--------|
| 営業取引(収入分)      | 319百万円 |
| 営業取引(支出分)      | 375百万円 |
| 営業取引以外の取引(収入分) | 114百万円 |

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末日における自己株式の種類及び数

|      |            |
|------|------------|
| 普通株式 | 2,548,852株 |
|------|------------|

## (税効果会計に関する注記)

## 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

|                    |          |
|--------------------|----------|
| 役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 | 303百万円   |
| 未払事業税否認額           | 94百万円    |
| 固定資産評価損否認額         | 66百万円    |
| 減損損失否認額            | 569百万円   |
| 売上原価見積計上額          | 233百万円   |
| 仕掛販売用不動産取得原価加算     | 45百万円    |
| 広告宣伝費否認額           | 225百万円   |
| 減価償却超過額            | 131百万円   |
| 退職給付引当金損金算入限度超過額   | 40百万円    |
| 賞与引当金損金算入限度超過額     | 9百万円     |
| 会員権評価損否認額          | 5百万円     |
| 消費税等繰延額            | 8百万円     |
| その他の               | 56百万円    |
| 繰延税金資産合計           | 1,790百万円 |

## 繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳

|           |        |
|-----------|--------|
| 棚卸資産見積計上額 | △34百万円 |
| 繰延税金負債合計  | △34百万円 |

## (収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表（収益認識に関する注記）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## (関連当事者との取引に関する注記)

| 属性                                 | 会社等の名称<br>又は氏名 | 住所      | 資本金<br>又は<br>出資金<br>(百万円) | 事業の<br>内容又は<br>職業 | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合(%) | 関係内容       |            | 取引の<br>内容 | 取引金額<br>(百万円) | 科目      | 期末残高<br>(百万円) |
|------------------------------------|----------------|---------|---------------------------|-------------------|-------------------------------|------------|------------|-----------|---------------|---------|---------------|
|                                    |                |         |                           |                   |                               | 役員の<br>兼任等 | 事業上<br>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       | 東京都千代田区 | 90                        | 不動産賃貸業            | 被所有間接<br>47.47                | —          | —          | 不動産の賃借    | 7             | 前払費用    | 0             |
|                                    |                |         |                           |                   |                               |            |            |           |               | 敷金及び保証金 | 25            |
|                                    |                |         |                           |                   |                               |            |            |           |               | 未払金     | 0             |
|                                    |                |         |                           |                   |                               |            |            | 出向労務費の受取  | 37            | その他流動資産 | 18            |
|                                    |                |         |                           |                   |                               |            |            | 出向労務費の支払  | 20            | 未払金     | 22            |
|                                    | ㈱佐藤秀           | 東京都新宿区  | 100                       | 建設業               | —                             | —          | —          | 不動産の販売代理  | 66            | その他流動資産 | —             |

- (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以下のとおりであります。  
 (1) 不動産の賃借及び不動産の販売代理につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。  
 (2) 出向労務費につきましては、出向元の労務費を勘案して決定しております。

## (1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 3,797円84銭  
 2. 1株当たり当期純利益 95円72銭

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2024年5月8日

株式会社 ゴールドクレスト  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ  
東京事務所

|                    |       |        |
|--------------------|-------|--------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 久世 浩一  |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 古谷 大二郎 |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ゴールドクレストの2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ゴールドクレスト及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 連結計算書類に係る監査役会の監査報告書

### 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第33期事業年度の連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）に関して各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、連結計算書類について取締役及び使用人等から報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る連結計算書類について検討いたしました。

#### 2. 監査の結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月9日

株式会社ゴールドフレスト 監査役会

監査役（常勤） 津 田 映 ㊟

監査役 尾 関 純 ㊟

監査役 押 切 浩 ㊟

（注） 監査役尾関純及び押切浩は、社外監査役であります。

# 会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2024年5月8日

株式会社 ゴールドクレスト  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ  
東京事務所

|                    |       |       |
|--------------------|-------|-------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 久世浩一  |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 古谷大二郎 |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ゴールドクレストの2023年4月1日から2024年3月31日までの第33期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監査役会の監査報告書

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第33期事業年度の取締役の職務の執行に関して各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

- ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び使用人等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号口の判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ④会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月9日

株式会社ゴールドクレスト 監査役会

監査役（常勤） 津 田 映 ㊟

監査役 尾 関 純 ㊟

監査役 押 切 浩 ㊟

(注) 監査役尾関純及び押切浩は、社外監査役であります。

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

今後の不動産関連事業等の拡大及び多様化に対応するため、現行定款第2条（目的）について所要の変更を行うものであります。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

| 現 行 定 款                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(目的)<br/>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1)～(6) (条文省略)</p> <p>(7) 飲食店、スポーツ施設の経営に関する業務</p> <p>(新設)</p> <p>(8) 前各号に附帯する一切の業務</p> | <p>(目的)<br/>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1)～(6) (現行どおり)</p> <p>(7) <u>飲食店、宿泊施設、温泉浴場施設、商業施設、貸会議室、レンタルオフィス、スポーツ施設、レジャー施設、教育施設、医療施設、介護施設、保育所、美容サロン等の所有、賃貸、運営、管理、経営およびコンサルティングに関する業務</u></p> <p>(8) <u>特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）および不動産投資信託に対する出資ならびに出資持分の売買、仲介および管理</u></p> <p>(9) <u>信託受益権その他の有価証券の保有、売買および仲介に関する業務</u></p> <p>(10) <u>不動産特定共同事業法に基づく事業</u></p> <p>(11) <u>旅行業法に基づく旅行業</u></p> <p>(12) <u>総合リースおよび総合レンタルに関する業務</u></p> <p>(13) <u>再生可能エネルギーによる発電事業およびその管理、運営ならびに電気の供給販売等に関する業務</u></p> <p>(14) <u>広告代理業</u></p> <p>(15) <u>労働者派遣業に関する業務</u></p> <p>(16) <u>前各号に附帯または関連する一切の業務</u></p> |

## 第2号議案 取締役4名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役4名全員は任期満了となりますので、取締役4名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)           | 略歴、地位及び担当<br>並びに重要な兼職の状況                                                                                                                                                              | 所有する当社株式の数 |
|-------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | 安川 秀俊<br>(1961年6月5日生)  | 1992年1月 当社設立<br>代表取締役社長（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ゴールドクレストコミュニティ<br>代表取締役社長<br>株式会社ファミリーファイナンス代表取締役社長                                                                                  | 1,037,740株 |
| 2     | 伊藤 正樹<br>(1971年6月8日生)  | 1994年4月 当社入社<br>2003年11月 当社企画開発部次長<br>2013年1月 当社管理部長<br>2013年6月 当社取締役<br>2021年6月 当社常務取締役（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ゴールドクレスト住宅販売代表取締役社長<br>株式会社住販サービス代表取締役社長<br>株式会社浜松町ホテルマネジメント代表取締役社長 | 50,000株    |
| 3     | 津村 政男<br>(1954年5月17日生) | 1985年4月 弁護士登録、東京弁護士会入会、<br>日野久三郎法律事務所入所<br>1994年9月 ツムラ法律事務所開設（現任）<br>2012年6月 当社取締役（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>ツムラ法律事務所 所長                                                                   | 100株       |
| 4     | 田中 隆吉<br>(1950年3月13日生) | 1974年4月 株式会社竹中工務店入社<br>2010年3月 同社執行役員設計本部長<br>2012年3月 同社常務執行役員<br>2015年3月 同社専務執行役員<br>2018年3月 同社顧問<br>2022年6月 当社取締役（現任）                                                               | 0株         |

- (注) 1. 上記の各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。  
 2. 安川秀俊氏は当社の親会社等に該当します。また、2003年3月より有限会社ミューアセットの取締役を、組織変更により2014年11月より株式会社ミューアセットの代表取締役を兼職しております。  
 3. 津村政男氏及び田中隆吉氏は社外取締役候補者であります。

4. 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は以下のとおりであります。  
津村政男氏につきましては、社外取締役となる以外の方法で会社の経営に関与した経験はありませんが、長期にわたる弁護士活動を通じて、企業法務と経営実務に関する高い見識を有しており、独立した客観的な立場で経営を監督する役割を果たし、当社業務の適正の確保・向上が期待できるためです。  
なお、津村政男氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって12年となります。田中隆吉氏につきましては、設計に関する専門知識と他社での経営経験を有しており、当社の経営全般に対する助言を期待できるためです。  
なお、田中隆吉氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
5. 当社は、津村政男氏及び田中隆吉氏との間に、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を免除するものとする責任限定契約を締結しており、両氏が再任された場合、同契約を継続する予定です。
6. 当社は、津村政男氏及び田中隆吉氏について、東京証券取引所の定める独立役員として、同取引所に届出書を提出しております。

### 【取締役及び監査役のスキルマトリックス】

| 役職  | 氏名    | 当社における地位 | 社外・独立    | 専門性と経験 |     |    |           |      |                     |      |
|-----|-------|----------|----------|--------|-----|----|-----------|------|---------------------|------|
|     |       |          |          | 企業経営   | 不動産 | 設計 | 営業マーケティング | 会計財務 | 法務コンプライアンスリスクマネジメント | 人事労務 |
| 取締役 | 安川 秀俊 | 代表取締役社長  |          | ○      | ○   | ○  | ○         | ○    | ○                   | ○    |
|     | 伊藤 正樹 | 常務取締役    |          | ○      | ○   |    |           | ○    | ○                   | ○    |
|     | 津村 政男 | 取締役      | 社外<br>独立 |        |     |    |           |      | ○                   | ○    |
|     | 田中 隆吉 | 取締役      | 社外<br>独立 | ○      |     | ○  |           |      | ○                   |      |
| 監査役 | 津田 映  | 常勤監査役    |          | ○      | ○   |    |           | ○    | ○                   | ○    |
|     | 尾関 純  | 監査役      | 社外<br>独立 |        |     |    |           | ○    | ○                   |      |
|     | 押切 浩  | 監査役      | 社外<br>独立 |        |     |    |           |      | ○                   | ○    |

### 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

なお、本議案の提出につきましては、予め監査役会の同意を得ております。

| 氏名<br>(生年月日)                        | 略歴、地位及び<br>重要な兼職の状況                                                          | 所有する当<br>社株式の数 |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| たか やす みつる<br>高 安 満<br>(1957年3月13日生) | 1975年4月 東京国税局入局<br>2008年7月 木更津税務署副署長<br>2016年7月 茂原税務署長<br>2017年9月 税理士開業 (現任) | 0株             |

- (注) 1. 上記の候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。  
2. 上記候補者は、補欠の社外監査役候補者であります。  
3. 補欠の社外監査役候補者に関する事項は以下のとおりであります。

(1) 選任理由について

税理士として培われた専門的な知識・経験等に基づき、客観的な立場から当社の監査を行っていただくためであります。また、会社の経営に関与した経験はありませんが、かかる理由により、高安満氏が社外監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。

(2) 責任限定契約について

当社は、高安満氏が社外監査役に就任した場合、同氏との間に、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を免除するものとする責任限定契約を締結する予定であります。

4. 高安満氏は、東京証券取引所の定める独立役員の資格を満たしております。

#### 第4号議案 取締役の報酬等の額改定の件

当社の取締役の報酬等の額は、2000年6月21日開催の定時株主総会において、年額300百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）と決議いただいておりますが、前回決議より24年が経過し、その後の経済情勢等に鑑み、取締役の賞与を含めた報酬等の額を年額400百万円以内（うち、社外取締役の報酬については年額50百万円以内とし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）と改めさせていただきたいと存じます。

また、本議案は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、現在の役員の員数および今後の動向等を総合的に勘案しつつ、取締役会の審議を経て決定しており、相当であるものと判断しております。

なお、現在の取締役は4名（うち社外取締役2名）であり、第2号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役は引き続き4名（うち社外取締役2名）となります。

また、本議案が承認可決された場合、取締役会の決議により、取締役の報酬等の決定に関する基本方針を、本議案の内容を踏まえたものに改定する予定です。

以 上

# 株主総会会場ご案内図

東京都千代田区大手町二丁目1番1号  
大手町野村ビル12階  
株式会社ゴールドフレスト本社 大会議室



## 交通:

地下鉄でお越しの方は、東西線「大手町」駅B 2a出口（駅直結）  
又は丸ノ内線「大手町」駅A 5出口をご利用ください。  
JR線「東京」駅よりお越しの方は、丸ノ内北口をご利用ください。

(注) お車でのご来場はご遠慮願います。

当日ご出席の株主様へのお土産はご用意いたしておりません。  
何卒、ご理解賜りますようお願い申し上げます。