

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年6月27日

【事業年度】 第23期(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

【会社名】 株式会社ゴールドクレスト

【英訳名】 GOLDCREST Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 安川 秀俊

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町二丁目1番1号

【電話番号】 (03) - 3516 - 7111

【事務連絡者氏名】 取締役 伊藤 正樹

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町二丁目1番1号

【電話番号】 (03) - 3516 - 7111

【事務連絡者氏名】 取締役 伊藤 正樹

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
株式会社ゴールドクレスト神奈川支店
(神奈川県川崎市中原区小杉町一丁目403番地)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (百万円)	46,000	51,190	47,484	37,921	30,247
経常利益 (百万円)	1,599	1,332	6,611	5,845	5,011
当期純利益 (百万円)	930	1,666	3,772	3,605	3,060
包括利益 (百万円)		1,666	3,772	3,605	3,060
純資産額 (百万円)	95,561	95,800	98,146	100,320	101,950
総資産額 (百万円)	195,350	172,835	173,254	163,225	158,929
1株当たり純資産額 (円)	2,679.13	2,685.84	2,751.60	2,812.82	2,858.65
1株当たり 当期純利益金額 (円)	26.09	46.71	105.76	101.09	85.82
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	48.9	55.4	56.6	61.5	64.1
自己資本利益率 (%)	1.0	1.7	3.9	3.6	3.0
株価収益率 (倍)	94.79	34.94	14.30	22.54	25.39
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	20,768	6,765	22,431	10,396	5,866
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	14	7,879	13	119	11,108
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,103	27,164	9,675	3,550	6,379
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	52,038	25,988	38,730	45,457	33,835
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	170 (38)	150 (38)	143 (38)	122 (37)	121 (32)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (百万円)	43,637	48,895	45,105	35,294	27,638
経常利益 (百万円)	1,324	1,033	6,354	5,478	4,793
当期純利益 (百万円)	764	1,505	3,650	3,385	2,955
資本金 (百万円)	12,499	12,499	12,499	12,499	12,499
発行済株式総数 (株)	35,784,000	35,784,000	35,784,000	35,784,000	35,784,000
純資産額 (百万円)	94,585	94,664	96,888	98,842	100,367
総資産額 (百万円)	194,119	171,495	171,695	161,341	157,076
1株当たり純資産額 (円)	2,651.77	2,653.99	2,716.33	2,771.38	2,814.26
1株当たり配当額 (円)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(20.00)	(20.00)	(20.00)	(20.00)	(20.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	21.45	42.22	102.34	94.92	82.87
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	48.7	55.2	56.4	61.3	63.9
自己資本利益率 (%)	0.8	1.6	3.8	3.5	3.0
株価収益率 (倍)	115.31	38.65	14.77	24.01	26.29
配当性向 (%)	186.5	94.7	39.1	42.1	48.3
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	100 (18)	91 (16)	85 (15)	67 (14)	66 (12)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【沿革】

株式会社ゴールドクレスト設立以後の企業集団に係る経緯は、次のとおりであります。

年月	沿革
平成4年1月	株式会社ゴールドクレストを設立。
平成4年5月	販売代理業を開始。
平成6年6月	自社分譲物件クレストフォルムシリーズを販売開始。
平成9年2月	業容拡大に伴い、本社を港区新橋に移転。
平成10年7月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
平成11年7月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場。 マンションの管理業務を行う株式会社ゴールドクレストコミュニティを設立。
平成12年9月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
平成13年9月	分譲マンション購入者への小口貸付を行う株式会社ファミリーファイナンスを設立。
平成14年6月	業容拡大に伴い、本社を千代田区大手町に移転。
平成14年12月	首都圏でのマンション供給ランキングが3位へと躍進。
平成16年11月	神奈川エリアの事業強化のため神奈川支店を開設。
平成20年2月	不動産仲介及び販売代理事業を行う株式会社ゴールドクレスト住宅販売を設立。

3 【事業の内容】

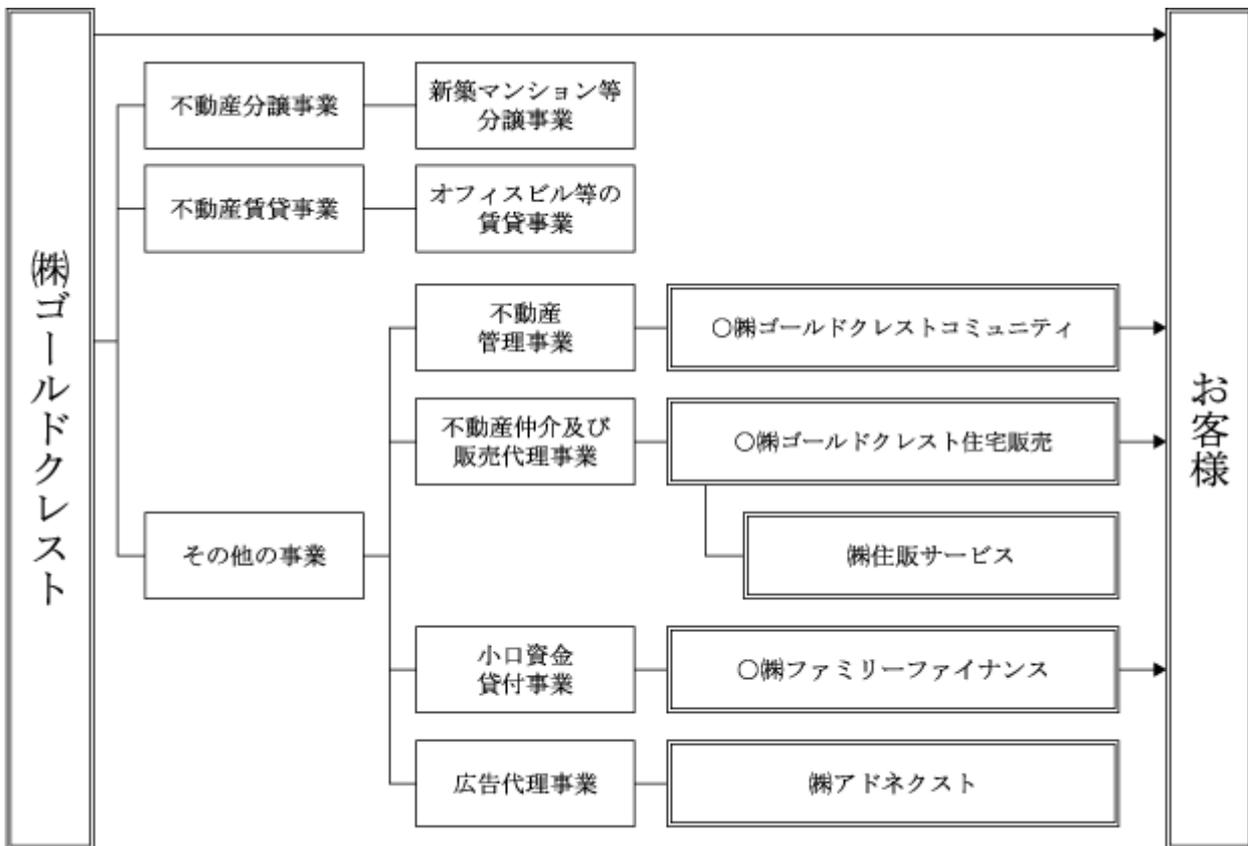
当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス、株式会社ゴールドクレスト住宅販売）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト、株式会社住販サービス、他1社）計7社で構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に不動産分譲事業を展開しております。

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

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	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	不動産の仲介及び販売代理・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

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) 株式会社 ゴールドクレスト コミュニティ	東京都中央区	30	その他の事業	100		分譲マンションの総合管理 サービス 役員の兼任あり
株式会社 ファミリーファイナンス	東京都千代田区	30	その他の事業	100		分譲マンション購入者への 小口貸付 役員の兼任あり
株式会社 ゴールドクレスト住宅販売	東京都千代田区	50	その他の事業	100		分譲マンションの販売代理・ 仲介 役員の兼任あり

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
3 特定子会社に該当する会社はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	66 (12)
不動産賃貸事業	
その他	55 (20)
合計	121 (32)

- (注) 1 従業員数は就業人員数(当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員数を外書で記載しております。
- 2 臨時雇用者には、嘱託、契約社員を含んでおります。
- 3 不動産賃貸事業は、不動産分譲事業の従業員が兼務しております。したがって、上記の従業員数の記載におきましては、主たる業務を担う不動産分譲事業に一括して記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成26年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
66 (12)	30.8	7.0	6,139,514

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	66 (12)
不動産賃貸事業	
その他	
合計	66 (12)

- (注) 1 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員数を外書で記載しております。
- 2 臨時雇用者には、嘱託、契約社員を含んでおります。
- 3 平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与の数値には、臨時雇用者の数値は含まれておりません。
- 4 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、生産、個人消費が増加し、企業収益、雇用情勢が改善するなど、景気は緩やかに回復しています。

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、建築資材・人件費の高騰による建築価格の上昇が懸念されるものの、都心近郊のマンション需要には一定の需要があり、政府による各種政策の効果が発現する中で、企業収益・雇用情勢は改善しており、緩やかに回復していくことが期待されます。

このような環境のなか、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。

その結果、当連結会計年度における連結売上高は30,247百万円（前年同期比20.2%減）、連結営業利益は5,692百万円（前年同期比12.9%減）、連結経常利益は5,011百万円（前年同期比14.3%減）、連結当期純利益は3,060百万円（前年同期比15.1%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

セグメント	売上高(百万円)	構成比(%)
不動産分譲事業	25,619	84.7
不動産賃貸事業	1,977	6.5
その他	2,651	8.8
合計	30,247	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては「クレストフォルム武蔵小杉ブライトコート」（川崎市・総戸数91戸）の引渡し等により、売上高は25,619百万円（前年同期比23.3%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1,977百万円（前年同期比12.7%増）となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高が2,487百万円（前年同期比2.0%増）、その他付帯事業売上高が164百万円（前年同期比47.5%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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、前年同期末比11,621百万円減少し、33,835百万円となりました。

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5,016百万円、たな卸資産の減少4,190百万円、仕入債務の減少1,393百万円、法人税等の支払2,713百万円を主な要因として、5,866百万円の収入(前年同期は10,396百万円の収入)となりました。

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10,909百万円を主な要因として、11,108百万円の支出(前年同期は119百万円の支出)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行による収入18,850百万円、社債の償還による支出23,500百万円、配当金の支払1,425百万円を主な要因として、6,379百万円の支出(前年同期は3,550百万円の支出)となりました。

2 【販売及び契約の状況】

(1) 営業実績

区分	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)			前年同期比		
	戸数	金額(百万円)	構成比(%)	戸数	金額(百万円)	増減率(%)
不動産分譲事業	561	25,619	84.7	221	7,797	23.3
不動産賃貸事業		1,977	6.5		223	12.7
その他		2,651	8.8		98	3.6
合計		30,247	100.0		7,673	20.2

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約実績

販売不動産の契約実績は次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)					
	前期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額(百万円)	戸数	金額(百万円)	戸数	金額(百万円)
不動産分譲事業	115	5,070	470	21,685	24	1,136
合計	115	5,070	470	21,685	24	1,136

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【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、建築資材・人件費の高騰による建築価格の上昇が懸念されるものの、政府による各種政策の効果が発現する中で、企業収益・雇用情勢は改善しており、緩やかに回復していくことが期待されます。

また、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。

このような環境のなか、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たい所存であります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資家の皆様の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 売上計上基準及び季節的変動について

当社グループの主要事業である新築マンション等分譲事業におきましては、顧客への当該物件引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡時期の集中等により、同一事業年度内においても四半期毎で財政状態及び経営成績に偏りが生じる場合があります。また、販売計画の変更や天災その他の事由による工期の遅延等によって、引渡時期に変更があった場合には、業績に影響が生じる可能性があります。

(2) 経済的要因による影響について

分譲マンションの販売は、購買者の需要動向に大きく左右される傾向があります。

将来、個人消費が低迷した場合や、金利が大幅に上昇した場合、マンション購入検討者の購買意欲の減退につながり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、土地価格及び建築資材価格がさらに上昇した場合には、それに伴って用地の仕入原価や建築原価が上昇し、販売価格への転嫁が難しい場合には売上総利益率を引き下げることがあります。

(3) 金利変動の影響について

当社グループの主要事業である新築マンション等分譲事業におきましては、用地仕入代金等、事業資金の調達が不可欠であり、その調達手段には金融機関からの借入や社債の発行等、有利子負債も含まれております。当社グループは経済情勢・金利動向等を勘案の上、資金調達をしており、現状の有利子負債の構成は、固定金利の社債が中心となりますので、金利上昇による影響は軽微ですが、将来的には、金利上昇により業績に影響が生じる可能性があります。

(4) 当業界における法規制について

当社グループの属する不動産業界は、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「宅地建物取引業法」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び各自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けており、不動産業者として、宅地建物取引業法に基づく免許を受けております。また、マンション管理業界においては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による法的規制を受けております。このため、将来におけるこれらの法規制の大幅な改廃や新法の制定により、事業計画見直しの必要が生じる等、業績に影響が生じる可能性があります。

(5) 事業エリアについて

当社は、設立以来、首都圏に事業エリアを特化し、マンションを企画、開発しております。これは、経営資源の効率化を実現する上で有益ではありますが、将来、首都圏並びにその周辺において、地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生し、工期の遅延、消費者の購買意欲の減退、所有資産の毀損等があった場合には、当社グループの事業や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 特定の人物への依存について

当社の創業者であり、代表取締役である安川秀俊は、その企画・営業力、知識ノウハウ、経営判断能力を活かして、当社グループの経営方針や戦略の決定及び事業推進において重要な役割を果たしております。このため今後何らかの要因により、取締役としての業務執行が困難となった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 情報の漏洩について

当社グループは、多数のお客様の個人情報をお預かりしているほか、様々な経営情報等を保有しております。これらの情報の管理については、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。しかし、これらの対策にもかかわらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、債権の貸倒れに関する判断等、過去の実績や期末の状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づいて行った見積りを含んでおります。

(2) 財政状態について

当連結会計年度末においては、総資産は前年同期末比4,295百万円減の158,929百万円となりました。負債は前年同期末比5,925百万円減の56,979百万円となり、純資産は前年同期末比1,629百万円増の101,950百万円となりました。

(3) 経営成績について

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、建築資材・人件費の高騰による建築価格の上昇が懸念されるものの、都心近郊のマンション需要には一定の需要があり、政府による各種政策の効果が発現する中で、企業収益・雇用情勢は改善しており、緩やかに回復していくことが期待されます。

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。

その結果、当連結会計年度における連結売上高は30,247百万円（前年同期比20.2%減）、連結営業利益は5,692百万円（前年同期比12.9%減）、連結経常利益は5,011百万円（前年同期比14.3%減）、連結当期純利益は3,060百万円（前年同期比15.1%減）となりました。

セグメントの業績につきましては、不動産分譲事業における売上高は25,619百万円（前年同期比23.3%減）となりました。不動産賃貸事業における売上高は1,977百万円（前年同期比12.7%増）となりました。その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高が2,487百万円（前年同期比2.0%増）、その他付帯事業売上高が164百万円（前年同期比47.5%減）となりました。

(4) 資金の流動性について

当社グループの資金状況につきましては、営業活動によるキャッシュ・フロー5,866百万円の収入、投資活動によるキャッシュ・フロー11,108百万円の支出、財務活動によるキャッシュ・フロー6,379百万円の支出を要因として、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、前年同期末比11,621百万円減少し、33,835百万円となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成26年3月31日現在

区分	事業所名	所在地	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (名)
				建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	工具、器具 及び備品	土地		合計	
							面積 (㎡)	金額		
営業 設備	本店	東京都 千代田区	不動産 分譲事業	1,508	1	13	329.77	3,524	5,047	61
	神奈川支店	神奈川県 川崎市中原区	不動産 分譲事業	0		0			0	5
	モデルルーム	神奈川県 横浜市港北区他	不動産 分譲事業	11		0	257.24	55	66	
	賃貸用不動産	神奈川県 川崎市川崎区他	不動産 賃貸事業	15,270	4	0	22,456.38	12,988	28,263	
	小計			16,790	6	13	23,043.39	16,567	33,378	66
その他 設備	社宅	東京都 港区他		211		0	300.74	246	457	
	厚生施設	長野県北佐久郡 軽井沢町他		140		0	9,295.66	280	420	
	倉庫	東京都 世田谷区他		53		0	384.37	248	302	
	小計			405		0	9,980.77	775	1,181	
合計				17,196	6	13	33,024.16	17,343	34,559	66

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

金額が少ないため記載を省略しております。

(3) 在外子会社

当該子会社はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	94,000,000
計	94,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	35,784,000	35,784,000	東京証券取引所 (市場第一部)	株主としての権利内容に制限 のない標準となる株式であり 単元株式数は100株であります。
計	35,784,000	35,784,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成18年4月1日 (注)	17,892,000	35,784,000		12,499		12,190

(注) 平成18年4月1日付をもって、平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主に対し、当社普通株式1株を2株に分割いたしました。

(6) 【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (名)		26	33	36	156	1	2,835	3,087	
所有株式数 (単元)		32,907	1,817	185,061	104,633	19	32,603	357,040	80,000
所有株式数 の割合(%)		9.22	0.51	51.83	29.31	0.00	9.13	100.00	

(注) 1 自己株式120,208株は「個人その他」に1,202単元、「単元未満株式の状況」に8株含まれております。

2 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が23単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社MMY	東京都江東区北砂一丁目3番43号	14,089.2	39.37
有限会社ミューアセット	東京都千代田区麹町三丁目4番地	3,000.0	8.38
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行)	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts, USA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,639.8	4.58
株式会社サクセス・プロ	東京都千代田区麹町三丁目4番地	1,369.8	3.82
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタン レーMUFJ証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York, USA (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	1,173.6	3.27
安川 秀俊	東京都港区	1,037.7	2.90
ザ チェース マンハッタン バン ク エヌエイ ロンドン エスエル オムニバス アカウント (常任代理人 株式会社みずほ銀 行)	Woolgate House, Coleman Street, London, UK (東京都中央区月島四丁目16番13号)	598.2	1.67
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	527.8	1.47
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	500.0	1.39
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	495.4	1.38
計		24,431.8	68.28

(注) 1 信託銀行の所有する株式数は、すべて信託業務に係る株式数であります。

2 フィデリティ投信株式会社から平成26年3月7日付で関東財務局長に提出された大量保有報告書(変更報告書)により、平成26年2月28日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末の実質所有株式数の確認ができませんので、上記表には含めておりません。

なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
エフエムアール エルエルシー	245 Summer Street, Boston, Massachusetts, USA	2,638.0	7.37

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 120,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,583,800	355,838	
単元未満株式	普通株式 80,000		
発行済株式総数	35,784,000		
総株主の議決権		355,838	

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2300株(議決権23個)含まれております。

【自己株式等】

平成26年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ゴールドクレスト	東京都千代田区大手町 二丁目1番1号	120,200		120,200	0.3
計		120,200		120,200	0.3

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	1,765	4
当期間における取得自己株式	30	0

(注) 当期間における取得自己株式には、平成26年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他	100	0		
保有自己株式数	120,208		120,238	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成26年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増請求による売渡しによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

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。

当社は会社法第459条及び同第460条の規定に基づき、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって剰余金の配当を行うことができる旨を定款で定めております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当、期末配当ともに取締役会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり20円の間配当及び1株当たり20円の期末配当により、1株当たり40円の年間配当となりました。

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。

(注) 基準日が当事業年度に属する取締役会決議による剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年10月31日	713	20
平成26年5月15日	713	20

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高(円)	3,270	2,770	1,884	2,445	3,440
最低(円)	1,984	1,323	1,053	1,073	1,910

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高(円)	2,819	2,870	2,748	3,015	2,523	2,376
最低(円)	2,442	2,592	2,424	2,463	2,055	2,053

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		安川 秀俊	昭和36年6月5日	平成4年1月 平成11年7月 平成24年11月 平成25年6月	当社設立 代表取締役社長就任(現) (他の会社の代表状況) 株式会社ゴールドクレストコミュニ ティ 代表取締役 株式会社ゴールドクレスト住宅販 売 代表取締役 株式会社ファミリーファイナンス 代表取締役	(注)3	1,037.7
取締役 (非常勤)		津村 政男	昭和29年5月17日	昭和60年4月 平成6年9月 平成24年6月	弁護士登録、東京弁護士会入会 日野久三郎法律事務所入所 ツムラ法律事務所開設(現) 当社 取締役(非常勤)(現)	(注)3	
取締役		伊藤 正樹	昭和46年6月8日	平成6年4月 平成15年11月 平成25年1月 平成25年6月 平成25年5月	当社入社 当社 企画開発部次長 当社 管理部長 当社 取締役(現) (他の会社の代表状況) 株式会社住販サービス 代表取締役	(注)3	63.5
常勤監査役		小野寺 哲	昭和22年5月2日	昭和46年4月 平成19年4月 平成21年4月 平成24年11月 平成25年6月	三菱建設株式会社(現株式会社ピーエ ス三菱) 入社 同社 執行役員建築本部副本部長 同社 建築本部顧問 当社 監査役 当社 常勤監査役(現)	(注)4	
監査役		大西 健一	昭和15年12月17日	昭和34年4月 平成10年7月 平成11年9月 平成13年8月 平成17年12月 平成18年6月 平成24年11月 平成25年6月	東京国税局入局 東京国税局調査第四部部長 税理士開業(現) 株式会社インプレスホールディング ス監査役(現) 合同資源産業株式会社監査役(現) 当社 監査役 当社 常勤監査役 当社 監査役(現)	(注)4	
監査役		佐藤 太郎	昭和22年7月15日	昭和41年3月 平成14年9月 平成17年10月 平成18年9月 平成18年10月 平成25年6月 平成24年3月	警視庁入庁 成城警察署長 警視正、丸の内警察署長 警視長、同庁退庁 聖路加国際病院 院長付参与(現) 当社 監査役(現) (他の会社の代表状況) 東和警備保障株式会社 代表取締役社長	(注)4	
							1,101.2

- (注) 1 取締役 津村政男は、社外取締役であります。
2 監査役はいずれも、社外監査役であります。
3 取締役の任期は、平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査役の任期は、平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

- 5 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、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
川口昌雄	昭和16年3月24日	昭和34年5月 警視庁入庁 平成7年9月 田園調布警察署長 平成11年2月 板橋警察署長 平成12年3月 警視長、同庁退庁 平成18年6月 当社 監査役 平成21年6月 株式会社サクセス・プロ監査役(現) 平成22年8月 株式会社エル・シー・エーホールディングス監査役	

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

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、企業価値を最大化する経営体制を確立していくことを、コーポレート・ガバナンスの基本と考えております。そのために、急激な経営環境の変化に対して的確に対処し、迅速な意思決定を行い得る組織体制の確立に努めております。また、当社は法令を始めとする規則を遵守することが利益よりも優先されるべきであり、社会の中の一企業として存続していくために当然に必要なことであると認識しております。

こうした理念のもと、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い、啓蒙・教育活動に尽力してまいります。

(コーポレート・ガバナンス体制の概要、その体制を採用している具体的な理由)

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の内容

当社は監査役設置会社の形態をとっております。これは、業務執行の責任者として日常業務を統括する取締役が、取締役会を通じて経営判断及び取締役の業務執行の監督を行うことにより、効率的な経営を行うことを可能にするためであります。

イ．取締役会

当社では、取締役会を戦略決定及び業務執行の監督機関として位置付けております。当社の取締役会は取締役3名で構成され、機動的な意思決定を行い得る体制にしております。取締役は、毎月開催される定例取締役会に出席し、経営方針及び重要な業務執行の意思決定と具体的計画の策定及びその進捗状況のチェックを行うとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の迅速化を図っております。

また、当社では取締役の任期を1年としております。これは、取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に対応できる経営体制にするためであり、毎年株主の皆様へ信任を問うことで、経営の健全性を保つ体制をとることを目的としております。取締役の選定基準としては、当社業務に精通し、各担当部門における最高統括者として重要な判断や交渉を行える人材を登用することが望ましいと考えております。

ロ．経営会議

当社では、迅速な意思決定及び経営戦略の浸透を目的として、取締役及び各部署の責任者が出席する会議を定期的で開催しております。営業活動や各部署の問題点の報告がタイムリーに行われることにより、経営環境の変化に的確に対処することを可能にするとともに、会社の意思統一及び使用人に対する経営方針の浸透を図っております。

ハ．定例全社総会

当社では、全取締役及び全使用人が参加する全社総会を毎月開催しております。情報の共有化を目的として各部署の活動報告を行うとともに取締役による訓示等により、全使用人の意識高揚を図っております。

二．監査役会

当社では、監査役会制度を採用しております。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。監査役会では、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。

なお、監査役のうち1名は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

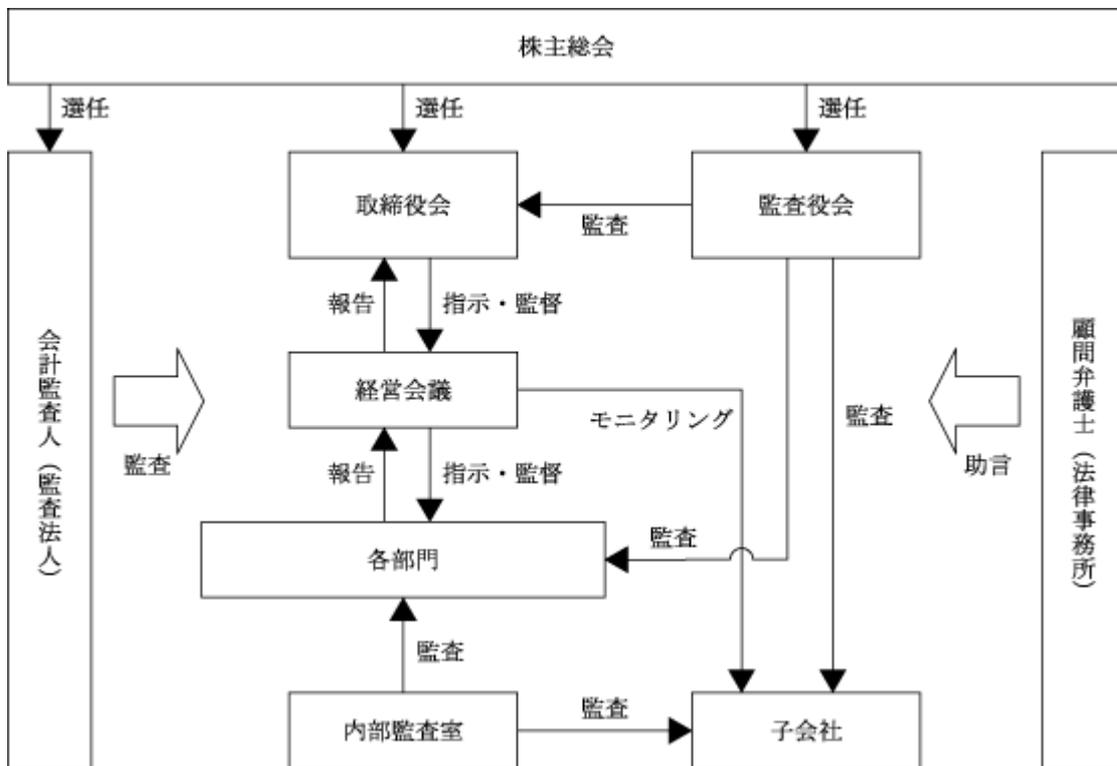
ホ．内部監査室

当社では、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および効率性、内部統制の有効性を検証し、経営の健全性および効率性の向上を図っております。

ヘ．その他

当社では、法律事務所と顧問契約を結んでおり、法律上の判断を要する場合等については、適時指導・助言を受けております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制は下図のとおりであります。



内部統制システムの整備の状況

当社は平成18年5月、内部統制システム構築の基本方針に関する取締役会の決議を行い、同基本方針に従った体制の整備を行っております。内容は下記のとおりであります。

イ．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

．当社グループは、「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する。

．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、当社グループ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。

ロ．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。

ハ．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。

ニ．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

．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。

．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。

．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。

ホ．当該株式会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

．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で、子会社の業務の決定及び執行についての適正性を管理する。

．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。

ヘ．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

監査役の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。

ト．前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

．監査役の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。

．監査役の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、あらかじめ監査役の意見を聴取し、これを尊重する。

- チ．取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ・ 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。
 - ・ 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、発見次第直ちに監査役に対して報告を行うこととする。
- リ．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
- 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。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、内部監査室が中心となって行っており、定期的に情報交換を行うなど、監査役会と連携を図りながら、内部監査規程に従い、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認することにしております。また、内部監査室は、内部監査の結果に基づき、適宜代表取締役社長に対して報告や提言を行っております。

監査役監査につきましては、監査役が取締役会を始めとする重要な会議に出席するほか、日頃から取締役及び各部門の責任者より営業の報告を聴取し、監査を行っております。また、子会社に対しても必要に応じ業務及び財産状況の調査を行っております。監査役の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こととしております。

なお、監査役は、会計監査人と定期的に会合をもつなど、緊密な連携を保ち、意見及び情報交換を行うとともに、内部統制部門である内部監査室や管理部からの報告を通じて適切な監査を実施しております。

会計監査の状況

会計監査につきましては、当社は有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、年間の監査計画に従い、監査を実施しております。

監査役は、年4回の会計監査人による法定監査及び四半期レビューの結果報告及び説明を受け、計算書類等が法令及び定款に従い会社の状況を正しく示しているかどうかを確認し、また、必要に応じて情報交換や意見交換を行うことにより、緊密な相互連携を図り、会計処理及び情報開示等の健全性を保つ体制をとっております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名と、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

- ・ 業務を執行した公認会計士の氏名：
指定有限責任社員・業務執行社員 猪瀬忠彦、下条修司
- ・ 監査業務に係る補助者の構成：
公認会計士4名、会計士補等3名、その他7名

社外取締役及び社外監査役の状況

当社では、社外の立場からの経営監視を目的として、社外取締役を1名、社外監査役を3名選任しております。社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準はないものの、その属性において当社又は当社関係者との利害関係を有さず、かつ、企業法務及び税務またはコンプライアンス等に関する専門的な知識・経験を有する者を選任する方針であり、当社から独立した立場からの客観的かつ実効的な経営監視機能の確保に努めております。

当社といたしましては、社外取締役を選任していることで、取締役会において業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点での経営の監視を果たしているものと考えており、さらに監査役3名（内社外監査役3名）による監査体制、並びに監査役が会計監査人や内部監査室と連携を図る体制をとっていることで、十分に経営を監視できているものと考えております。社外取締役及び社外監査役は、取締役会を通じて、内部監査、監査役監査及び会計監査の結果等について報告を受け、客観的かつ公正な立場から必要に応じて助言・発言を行っております。また、社外監査役は定期的に内部監査部門や会計監査人から報告を受けることとしており、これらの報告や監査役会での十分な議論等を踏まえて監査を行っております。

なお、社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はございません。

リスク管理体制の整備の状況

顧客窓口の設置

当社の分譲マンションにお住まいのお客様に対する専用の電話窓口を設置しており、お客様の声に迅速かつ適切に対応できる体制を整えております。

また、管理会社である子会社と密に連携を図ることで、グループ全体で顧客対応を強化しております。

情報管理体制

当社グループは、その事業の性質から、特に重要な顧客情報を取り扱っており、情報管理体制を厳格に整えることが非常に重要であると認識しております。情報の取り扱いに関し、社内研修等を通じて全従業員の意識を徹底させております。また、個人情報保護方針を制定し、当社ホームページにて公表しております。

コンプライアンスの徹底

当社グループは、法令を始めとする規則を遵守することが利益よりも優先されるべきであり、社会から信頼される企業となるために当然に必要なことであると認識しております。こうした理念のもと、会社の会議や取締役による勉強会等を通じて、コンプライアンスの重要性をグループ全体に浸透させることに尽力しております。

役員報酬の内容

イ．役員ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	役員退職慰労 引当金繰入額	
取締役(社外取締役を除く)	108	142	33	3
(内 安川秀俊)(注)	154	132	22	
監査役(社外監査役を除く)				
社外役員	17	20	2	5

(注)同氏が連結子会社から受けた役員報酬等はありません。

ロ．役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬等は基本報酬及び退職慰労金により構成されております。

基本報酬につきましては、株主総会の決議により取締役及び監査役それぞれの報酬総額の限度額を決定しております。各取締役及び監査役の報酬額は、役位等に基づいた固定報酬であり、取締役については取締役会の決議により決定し、監査役については監査役の協議により決定しております。

また、退職慰労金につきましては、役位及び最終報酬月額並びに在任期間を勘案の上定めた金額に、在任中に功労等のある場合は一定の加算または減算した額を株主総会の決議に基づき、取締役については取締役会決議により、監査役については監査役の協議により、退任時に支給することとしております。なお、当該退職慰労金の額の算出基準については、取締役会決議により決定しております。

責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役全員と会社法第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。

取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨を定款で定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、機動的な資本政策が行えるよう、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款で定めております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の当社に対する損害賠償責任を、法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議要件の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	33		32	
連結子会社				
計	33		32	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

当社は、監査公認会計士等に対して、非監査業務を委託しておりません。

当連結会計年度

当社は、監査公認会計士等に対して、非監査業務を委託しておりません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査業務の内容等を勘案した上で、監査役会の同意を得て決定することとしております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等の行う研修に積極的に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)		当連結会計年度 (平成26年3月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		45,468		33,842
売掛金		113		290
販売用不動産		39,473		28,165
仕掛販売用不動産	2	51,920	2	58,566
繰延税金資産		203		82
その他		1,270		1,559
貸倒引当金		0		1
流動資産合計		138,448		122,505
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物	2	14,667	2	20,121
減価償却累計額		2,502		2,912
建物及び構築物（純額）		12,165		17,209
機械装置及び運搬具		36		29
減価償却累計額		20		21
機械装置及び運搬具（純額）		16		7
工具、器具及び備品		153		153
減価償却累計額		131		138
工具、器具及び備品（純額）		21		14
土地	2	11,427	2	17,350
有形固定資産合計		23,631		34,581
無形固定資産				
ソフトウェア		14		9
その他		2		2
無形固定資産合計		16		12
投資その他の資産				
投資有価証券	1	20	1	10
繰延税金資産		350		388
その他	2	758	2	1,431
投資その他の資産合計		1,129		1,830
固定資産合計		24,776		36,424
資産合計		163,225		158,929

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)		当連結会計年度 (平成26年3月31日)	
負債の部				
流動負債				
支払手形及び買掛金		1,786		393
1年内償還予定の社債	2	23,500	2	12,550
1年内返済予定の長期借入金	2	1,100		500
未払法人税等		1,700		889
前受金	2	592	2	347
賞与引当金		43		42
その他		696		553
流動負債合計		29,419		15,275
固定負債				
社債	2	32,000	2	38,450
長期借入金		500	2	800
退職給付引当金		111		
役員退職慰労引当金		534		497
退職給付に係る負債				110
その他		339		1,845
固定負債合計		33,485		41,703
負債合計		62,904		56,979
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		75,845		77,479
自己株式		213		218
株主資本合計		100,320		101,950
純資産合計		100,320		101,950
負債純資産合計		163,225		158,929

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高	37,921	30,247
売上原価	1 26,976	20,647
売上総利益	10,945	9,600
販売費及び一般管理費	2 4,409	2 3,907
営業利益	6,535	5,692
営業外収益		
受取利息	14	15
契約収入	21	3
施設賃貸料	9	12
受取補償金		7
その他	26	19
営業外収益合計	72	58
営業外費用		
支払利息	699	570
社債発行費	20	149
支払手数料	42	8
その他	0	10
営業外費用合計	762	739
経常利益	5,845	5,011
特別利益		
固定資産売却益		3 5
特別利益合計		5
特別損失		
固定資産売却損		4 1
特別損失合計		1
税金等調整前当期純利益	5,845	5,016
法人税、住民税及び事業税	2,189	1,872
法人税等調整額	50	82
法人税等合計	2,240	1,955
少数株主損益調整前当期純利益	3,605	3,060
当期純利益	3,605	3,060

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,605	3,060
包括利益	3,605	3,060
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,605	3,060
少数株主に係る包括利益		

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(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	
当期首残高	12,499	12,190	73,666	208	98,146	98,146
当期変動額						
剰余金の配当			1,426		1,426	1,426
当期純利益			3,605		3,605	3,605
自己株式の取得				4	4	4
自己株式の処分				0	0	0
当期変動額合計			2,178	4	2,174	2,174
当期末残高	12,499	12,190	75,845	213	100,320	100,320

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(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	
当期首残高	12,499	12,190	75,845	213	100,320	100,320
当期変動額						
剰余金の配当			1,426		1,426	1,426
当期純利益			3,060		3,060	3,060
自己株式の取得				4	4	4
自己株式の処分				0	0	0
当期変動額合計			1,634	4	1,629	1,629
当期末残高	12,499	12,190	77,479	218	101,950	101,950

【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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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	5,845	5,016
減価償却費	395	427
退職給付引当金の増減額（ は減少）	0	
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	4	37
賞与引当金の増減額（ は減少）	4	1
貸倒引当金の増減額（ は減少）	0	0
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）		0
受取利息	14	15
支払利息	699	570
社債発行費	20	149
固定資産売却損益（ は益）		4
売上債権の増減額（ は増加）	29	177
前受金の増減額（ は減少）	215	244
たな卸資産の増減額（ は増加）	16,275	4,190
仕入債務の増減額（ は減少）	9,135	1,393
その他	333	663
小計	13,567	9,142
利息の受取額	13	16
利息の支払額	708	579
法人税等の支払額	2,476	2,713
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,396	5,866
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	122	10,909
有形固定資産の売却による収入		10
無形固定資産の取得による支出	1	1
その他	5	207
投資活動によるキャッシュ・フロー	119	11,108
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		800
長期借入金の返済による支出	100	1,100
社債の発行による収入	2,979	18,850
社債の償還による支出		23,500
社債の買入消却による支出	5,000	
自己株式の売却による収入	0	0
自己株式の取得による支出	4	4
配当金の支払額	1,425	1,425
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,550	6,379
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	6,726	11,621
現金及び現金同等物の期首残高	38,730	45,457
現金及び現金同等物の期末残高	1 45,457	1 33,835

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

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

(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

(2) 非連結子会社の数 3社

非連結子会社の名称

(株)アドネクスト

(株)住販サービス

その他 1社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社はいずれも小規模であり、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

(株)アドネクスト

(株)住販サービス

その他 1社

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、持分法の適用範囲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。

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

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)

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

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	4年～56年
機械装置及び運搬具	2年～10年
工具、器具及び備品	2年～15年

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

長期前払費用

均等償却

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において区分掲記しておりました「受取販売手数料」は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度から営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更しております。なお、当連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれる「受取販売手数料」は5百万円であります。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	20百万円	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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
仕掛販売用不動産	37,578百万円	37,578百万円
建物及び構築物	8,368 "	11,906 "
土地	5,737 "	8,961 "
投資その他の資産(その他)	302 "	302 "
計	51,986百万円	58,747百万円

(2) 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
社債に対する銀行保証	49,501百万円	50,001百万円
長期借入金	1,000 "	500 "
前受金	298 "	48 "
計	50,799百万円	50,549百万円

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。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
一般顧客	5,062百万円	1,852百万円

(連結損益計算書関係)

1 たな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上原価	566百万円	

2 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。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
広告宣伝費	1,260百万円	1,008百万円
人件費	812 "	747 "
租税公課	617 "	647 "
販売促進費	685 "	592 "
賞与引当金繰入額	43 "	42 "
役員退職慰労引当金繰入額	14 "	36 "

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物		5百万円
土地		0 "
計		5百万円

4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
機械装置及び運搬具		1百万円

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	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	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	115,113	3,560	130	118,543

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 3,560株

単元未満株式の売渡しによる減少 130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24年5月10日 取締役会	普通株式	713	20	平成24年3月31日	平成24年6月25日
平成24年10月25日 取締役会	普通株式	713	20	平成24年9月30日	平成24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、配当の効力発生日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25年5月9日 取締役会	普通株式	利益剰余金	713	20	平成25年3月31日	平成25年6月24日

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	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	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	118,543	1,765	100	120,208

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 1,765株

単元未満株式の売渡しによる減少 100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25年5月9日 取締役会	普通株式	713	20	平成25年3月31日	平成25年6月24日
平成25年10月31日 取締役会	普通株式	713	20	平成25年9月30日	平成25年12月9日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日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26年5月15日 取締役会	普通株式	利益剰余金	713	20	平成26年3月31日	平成26年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	45,468百万円	33,842百万円
別段預金	10 "	6 "
現金及び現金同等物	45,457百万円	33,835百万円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2 オペレーティング・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

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、短期的な預金に限定しております。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

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、次の通りであります。

前連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	45,468	45,468	
(2)売掛金	113	113	
資産計	45,581	45,581	
(1)支払手形及び買掛金	1,786	1,786	
(2)未払法人税等	1,700	1,700	
(3)1年内償還予定の社債	23,500	23,603	103
(4)1年内返済予定の長期借入金	1,100	1,102	2
(5)社債	32,000	32,244	244
(6)長期借入金	500	501	1
負債計	60,586	60,938	351

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	33,842	33,842	
(2)売掛金	290	290	
資産計	34,132	34,132	
(1)支払手形及び買掛金	393	393	
(2)未払法人税等	889	889	
(3)1年内償還予定の社債	12,550	12,593	43
(4)1年内返済予定の長期借入金	500	500	0
(5)社債	38,450	38,593	143
(6)長期借入金	800	800	0
負債計	53,582	53,770	187

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 1年内償還予定の社債、並びに(5) 社債

これらは、元利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ます。

(4) 1年内返済予定の長期借入金、並びに(6) 長期借入金

これらは、元利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ます。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成25年3月31日	平成26年3月31日
非上場株式	20	10

上記については、子会社株式であり、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記の表には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償却予定額

前連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	45,468			
売掛金	113			
合計	45,581			

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	33,842			
売掛金	290			
合計	34,132			

(注4) 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
社債	23,500	12,500	16,500		3,000
長期借入金	1,100	500			
合計	24,600	13,000	16,500		3,000

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
社債	12,550	16,550	3,550	3,050	15,300
長期借入金	500		800		
合計	13,050	16,550	4,350	3,050	15,300

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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	111百万円
退職給付引当金	111百万円

3 退職給付費用に関する事項

退職給付費用	20百万円
--------	-------

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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

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有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	111百万円
退職給付費用	18 "
退職給付の支払額	18 "
退職給付に係る負債の期末残高	110 "

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

非積立型制度の退職給付債務	110百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	110 "
退職給付に係る負債	110 "
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	110 "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	18百万円
----------------	-------

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
役員退職慰労引当金	190百万円	177百万円
固定資産評価損	74 "	73 "
未払事業税	131 "	64 "
仕掛販売用不動産		52 "
退職給付引当金	39 "	
退職給付に係る負債		39 "
賞与引当金	14 "	13 "
会員権評価損	12 "	6 "
消費税等繰延額	4 "	1 "
その他	86 "	42 "
繰延税金資産合計	554百万円	471百万円

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

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の38.0%から35.6%に変更されております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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。

平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は981百万円（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。

平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,103百万円（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。

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)

		前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	17,441	17,474
	期中増減額	32	12,835
	期末残高	17,474	30,309
期末時価		16,618	30,684

- (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を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、販売用不動産から賃貸用不動産への振替342百万円であり、減少は、賃貸用のオフィスビル等の減価償却額296百万円であります。当連結会計年度の主な増加は、賃貸用の業務施設の取得10,666百万円、賃貸使用への用途変更2,005百万円であり、減少は、賃貸用のオフィスビル等の減価償却額336百万円であります。
- 3 時価の算定方法
主として外部鑑定により査定した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、不動産分譲事業を主たる事業とするとともに、賃貸用不動産を所有しております。従いまして、当社は「不動産分譲事業」及び「不動産賃貸事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、新築マンション等の分譲を行っております。「不動産賃貸事業」はオフィスビル等の賃貸を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	33,416	1,754	35,170	2,750	37,921
セグメント間の内部 売上高又は振替高				57	57
計	33,416	1,754	35,170	2,808	37,979
セグメント利益	5,072	981	6,053	481	6,535
セグメント資産	99,523	17,458	116,981	2,156	119,138
その他の項目					
減価償却費	95	295	390	4	395
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	10	355	365	5	371

(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、不動産管理事業及びその他付帯事業を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	25,619	1,977	27,596	2,651	30,247
セグメント間の内部 売上高又は振替高				60	60
計	25,619	1,977	27,596	2,712	30,308
セグメント利益	4,333	1,103	5,436	256	5,692
セグメント資産	96,054	28,294	124,349	2,121	126,470
その他の項目					
減価償却費	87	335	423	3	426
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	210	11,168	11,378	0	11,379

(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、不動産管理事業及びその他付帯事業を含んでおります。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	35,170	27,596
「その他」の区分の売上高	2,808	2,712
セグメント間取引消去	57	60
連結財務諸表の売上高	37,921	30,247

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,053	5,436
「その他」の区分の利益	481	256
セグメント間取引消去	0	0
連結財務諸表の営業利益	6,535	5,692

(単位:百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	116,981	124,349
「その他」の区分の資産	2,156	2,121
全社資産(注)	44,229	32,615
セグメント間取引消去	143	156
連結財務諸表の資産合計	163,225	158,929

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)であります。

(単位:百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	390	423	4	3	0	0	395	427
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	365	11,378	5	0	0	0	371	11,379

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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24年4月1日 至 平成25年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員が議決権の過半数を所有している会社等 (当該会社等の子会社を含む)	㈱サクセス・プロ	東京都千代田区	90	不動産賃貸業	被所有 直接 3.8			不動産の賃貸	182	その他 (流動資産)	15
										その他 (投資その他の資産)	132
										その他 (流動負債)	0
	出向契約による労務費	21	その他 (流動資産)	12							
	㈱佐藤秀	東京都新宿区	500	建設業				不動産の販売代理	48	その他 (流動負債)	0

(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) 不動産の賃貸につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。
- (2) 出向者の労務費につきましては、当社の労務費を勘案して決定しております。
- (3) 不動産の販売代理につきましては、一般の取引条件を前提に双方協議の上決定しております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員が議決権の過半数を所有している会社等 (当該会社等の子会社を含む)	㈱サクセス・プロ	東京都千代田区	90	不動産賃貸業	被所有 直接 3.8			不動産の賃借	181	その他 (流動資産)	15
										その他 (投資その他の資産)	132
										その他 (流動負債)	0
	不動産の取得	200									
								出向契約による労務費	26	その他 (流動資産)	13
	㈱佐藤秀	東京都新宿区	500	建設業				建築工事の発注	140	支払手形及び買掛金	134

(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) 不動産の賃貸、売買及び建築工事の発注につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。
- (2) 出向者の労務費につきましては、当社の労務費を勘案して決定しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	2,812円82銭	2,858円65銭
1株当たり当期純利益金額	101円09銭	85円82銭

- (注) 1. 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いません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	(自 平成25年4月1日 至 平成26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)	3,605	3,060
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)	3,605	3,060
普通株式に係る期中平均株式数(株)	35,667,725	35,664,396

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社 ゴールドクレスト	第27回無担保社債	平成20年 7月31日	5,000		1.450	無担保 社債	平成25年 7月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第29回無担保社債	平成20年 9月25日	10,000		1.270	無担保 社債	平成25年 9月25日
株式会社 ゴールドクレスト	第30回無担保社債	平成21年 3月5日	5,000		1.030	無担保 社債	平成26年 3月5日
株式会社 ゴールドクレスト	第31回無担保社債	平成21年 8月31日	7,000	7,000 (7,000)	1.030	無担保 社債	平成26年 8月29日
株式会社 ゴールドクレスト	第32回無担保社債	平成21年 8月31日	5,500	5,500 (5,500)	1.020	無担保 社債	平成26年 8月29日
株式会社 ゴールドクレスト	第33回無担保社債	平成22年 9月30日	5,000	5,000	0.690	無担保 社債	平成28年 3月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第34回無担保社債	平成23年 3月10日	3,000	3,000	0.890	無担保 社債	平成28年 3月10日
株式会社 ゴールドクレスト	第35回無担保社債	平成23年 3月15日	8,500	8,500	0.840	無担保 社債	平成28年 3月15日
株式会社 ゴールドクレスト	第36回無担保社債	平成23年 3月31日	3,500		0.710	無担保 社債	平成26年 3月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第37回無担保社債	平成25年 1月18日	3,000	3,000	0.490	無担保 社債	平成30年 1月18日
株式会社 ゴールドクレスト	第38回無担保社債	平成25年 7月31日		5,000	0.680	無担保 社債	平成30年 7月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第39回無担保社債	平成25年 9月25日		5,000	0.615	無担保 社債	平成30年 9月25日
株式会社 ゴールドクレスト	第40回無担保社債	平成26年 3月17日		5,000	0.500	無担保 社債	平成31年 3月15日
株式会社 ゴールドクレスト	第41回無担保社債	平成26年 3月31日		3,500	0.440	無担保 社債	平成29年 3月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第42回無担保社債	平成26年 3月31日		500 (50)	0.816	無担保 社債	平成31年 3月29日
合計			55,500	51,000 (12,550)			

(注) 1 「当期末残高」欄の()内は、1年内償還予定の金額であります。
2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
12,550	16,550	3,550	3,050	15,300

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	1,100	500	0.980	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	500	800	0.556	平成29年3月14日～ 平成29年3月31日
合計	1,600	1,300		

- (注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金		800		

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	9,098	16,708	23,363	30,247
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	1,754	2,958	3,925	5,016
四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	992	1,806	2,375	3,060
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額 (円)	27.82	50.65	66.62	85.82

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期 純利益金額 (円)	27.82	22.83	15.96	19.20

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年 3月31日)	当事業年度 (平成26年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	43,697	32,165
売掛金	34	91
販売用不動産	39,473	28,165
仕掛販売用不動産	1 51,920	1 58,566
前払費用	64	69
繰延税金資産	193	74
その他	1,156	1,490
貸倒引当金	0	
流動資産合計	136,540	120,624
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 12,146	1 17,192
構築物	5	3
機械及び装置	6	4
車両運搬具	8	1
工具、器具及び備品	19	13
土地	1 11,420	1 17,343
有形固定資産合計	23,606	34,559
無形固定資産		
ソフトウェア	9	6
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	11	8
投資その他の資産		
関係会社株式	120	110
長期前払費用	0	0
繰延税金資産	338	375
敷金及び保証金	1 703	1 752
その他	20	646
投資その他の資産合計	1,182	1,884
固定資産合計	24,800	36,452
資産合計	161,341	157,076

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年 3月31日)	当事業年度 (平成26年 3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,428	230
買掛金	180	8
1年内償還予定の社債	1 23,500	1 12,550
1年内返済予定の長期借入金	1 1,100	500
未払金	207	159
未払費用	59	42
未払法人税等	1,622	841
前受金	1 515	1 329
預り金	92	63
賞与引当金	29	26
その他	298	278
流動負債合計	29,036	15,029
固定負債		
社債	1 32,000	1 38,450
長期借入金	500	1 800
役員退職慰労引当金	534	497
退職給付引当金	88	86
その他	339	1,845
固定負債合計	33,462	41,679
負債合計	62,498	56,709
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	34,297	35,826
利益剰余金合計	74,366	75,895
自己株式	213	218
株主資本合計	98,842	100,367
純資産合計	98,842	100,367
負債純資産合計	161,341	157,076

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高	35,294	27,638
売上原価	25,212	18,773
売上総利益	10,081	8,864
販売費及び一般管理費	1 3,910	1 3,387
営業利益	6,170	5,476
営業外収益		
受取利息	14	15
その他	56	41
営業外収益合計	70	56
営業外費用		
支払利息	17	15
社債利息	681	554
社債発行費	20	149
支払手数料	42	8
その他	0	9
営業外費用合計	762	739
経常利益	5,478	4,793
特別利益		
固定資産売却益		2 5
特別利益合計		5
特別損失		
固定資産売却損		3 1
特別損失合計		1
税引前当期純利益	5,478	4,797
法人税、住民税及び事業税	2,042	1,759
法人税等調整額	50	82
法人税等合計	2,093	1,842
当期純利益	3,385	2,955

【売上原価明細書】

販売不動産原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地原価	11,014	45.1	7,694	43.0
建物原価	13,425	54.9	10,211	57.0
合計	24,440	100.0	17,905	100.0

(注) たな卸資産の収益性の低下による簿価切下額として、前事業年度の土地・建物原価に566百万円が含まれております。

その他の原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費	477	61.7	532	61.4
その他	295	38.3	335	38.6
合計	772	100.0	868	100.0

(注) 当社の原価計算方法は、個別法に基づく原価法によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		利益剰余金
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	12,499	12,190	12,190	69
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分				
当期変動額合計				
当期末残高	12,499	12,190	12,190	69

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
	別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	40,000	32,338	72,408	208	96,888	96,888
当期変動額						
剰余金の配当		1,426	1,426		1,426	1,426
当期純利益		3,385	3,385		3,385	3,385
自己株式の取得				4	4	4
自己株式の処分				0	0	0
当期変動額合計		1,958	1,958	4	1,954	1,954
当期末残高	40,000	34,297	74,366	213	98,842	98,842

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		利益剰余金
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	12,499	12,190	12,190	69
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分				
当期変動額合計				
当期末残高	12,499	12,190	12,190	69

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
	別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	40,000	34,297	74,366	213	98,842	98,842
当期変動額						
剰余金の配当		1,426	1,426		1,426	1,426
当期純利益		2,955	2,955		2,955	2,955
自己株式の取得				4	4	4
自己株式の処分				0	0	0
当期変動額合計		1,529	1,529	4	1,524	1,524
当期末残高	40,000	35,826	75,895	218	100,367	100,367

【注記事項】

(重要な会計方針)

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) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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)

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

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 4年～56年

構築物 10年～20年

機械及び装置 10年

車両運搬具 4年～6年

工具、器具及び備品 2年～15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) 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) 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の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金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。

4 その他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。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切り下げに関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条の第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(貸借対照表関係)

1 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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
仕掛販売用不動産	37,578百万円	37,578百万円
建物	8,368 "	11,906 "
土地	5,737 "	8,961 "
敷金及び保証金	302 "	302 "
計	51,986百万円	58,747百万円

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
社債に対する銀行保証	49,501百万円	50,001百万円
長期借入金	1,000 "	500 "
前受金	298 "	48 "
計	50,799百万円	50,549百万円

2 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。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
一般顧客	5,062百万円	1,852百万円

3 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期金銭債権	26百万円	245百万円
短期金銭債務	5 "	18 "

(損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
広告宣伝費	1,257百万円	1,004百万円
租税公課	615 "	645 "
販売促進費	690 "	608 "
人件費	467 "	405 "
減価償却費	95 "	87 "
賞与引当金繰入額	29 "	26 "
役員退職慰労引当金繰入額	14 "	36 "
おおよその割合		
販売費	50%	48%
一般管理費	50 "	52 "

- 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物		5百万円
土地		0 "
計		5百万円

- 3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
車両運搬具		1百万円

- 4 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業取引	160百万円	96百万円
営業取引以外の取引	0 "	0 "

(有価証券関係)

前事業年度(平成25年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式120百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成26年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式110百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
役員退職慰労引当金	190百万円	177百万円
固定資産評価損	74 "	73 "
未払事業税	125 "	61 "
仕掛販売用不動産		52 "
退職給付引当金	31 "	30 "
賞与引当金	11 "	9 "
会員権評価損	12 "	6 "
消費税等繰延額	4 "	1 "
その他	81 "	36 "
繰延税金資産合計	532百万円	450百万円

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

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の38.0%から35.6%に変更されております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	12,146	5,455	0	409	17,192	2,890
	構築物	5			1	3	15
	機械及び装置	6			1	4	4
	車両運搬具	8		5	1	1	12
	工具、器具及び備品	19			6	13	130
	土地	11,420	5,923	0		17,343	
	計	23,606	11,378	6	419	34,559	3,052
無形固定資産	ソフトウェア	9			3	6	13
	電話加入権	1				1	
	計	11			3	8	13

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	賃貸用業務施設の取得	5,126百万円
土地	賃貸用業務施設の取得	5,539 "

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	0		0	
賞与引当金	29	26	29	26
役員退職慰労引当金	534	19	56	497

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告といたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.goldcrest.co.jp/koukoku.html
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第22期(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日) 平成25年6月27日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成25年6月27日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第23期第1四半期(自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日) 平成25年8月1日関東財務局長に提出。

第23期第2四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日) 平成25年11月11日関東財務局長に提出。

第23期第3四半期(自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日) 平成26年2月10日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(議決権行使結果)の規定に基づく臨時報告書

平成26年6月23日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年6月20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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 猪 瀬 忠 彦

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下 条 修 司

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ゴールドクレストの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ゴールドクレストの平成26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、株式会社ゴールドクレストが平成26年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべ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。

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

(注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成26年 6 月20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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 猪 瀬 忠 彦

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下 条 修 司

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ゴールドクレストの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

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

- (注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。