

【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】 2021年6月29日

【事業年度】 第30期(自 2020年4月1日 至 2021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】 常務取締役 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】 常務取締役 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社  
(神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目1111番地14)

## 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26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	35,824	42,857	33,159	34,791	28,890
経常利益 (百万円)	8,491	12,948	7,969	11,305	6,667
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	5,457	6,851	5,414	7,589	4,304
包括利益 (百万円)	5,457	6,849	5,413	7,589	4,304
純資産額 (百万円)	108,939	113,795	117,444	122,565	122,540
総資産額 (百万円)	186,833	181,573	189,925	189,033	184,907
1株当たり純資産額 (円)	3,089.41	3,227.12	3,330.65	3,475.90	3,576.63
1株当たり 当期純利益金額 (円)	153.35	194.31	153.54	215.25	122.74
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 (%)	58.3	62.7	61.8	64.8	66.3
自己資本利益率 (%)	5.1	6.2	4.7	6.3	3.5
株価収益率 (倍)	13.04	11.70	9.73	7.54	13.82
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	18,868	13,667	19,230	5,967	10,736
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	104	118	220	3,207	884
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,412	10,543	6,877	2,981	7,422
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	45,694	48,700	60,832	66,574	69,004
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	185 (91)	199 (110)	194 (102)	195 (106)	199 (96)

(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26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	30,071	37,073	26,977	28,441	24,379
経常利益 (百万円)	7,371	11,952	6,943	10,436	6,763
当期純利益 (百万円)	4,880	6,239	4,803	7,111	4,664
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)	104,987	109,569	112,609	117,252	117,587
総資産額 (百万円)	177,262	171,925	179,496	177,993	174,640
1株当たり純資産額 (円)	2,977.33	3,107.30	3,193.53	3,325.23	3,432.09
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	44.00 (22.00)	50.00 (25.00)	60.00 (25.00)	85.00 (35.00)	55.00 (25.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	137.14	176.96	136.23	201.69	132.99
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 (%)	59.2	63.7	62.7	65.9	67.3
自己資本利益率 (%)	4.7	5.8	4.3	6.2	4.0
株価収益率 (倍)	14.58	12.85	10.97	8.05	12.75
配当性向 (%)	32.1	28.3	44.0	42.1	41.4
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	46 (13)	54 (15)	55 (15)	62 (15)	64 (16)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	121.5 (114.7)	140.8 (132.9)	98.0 (126.2)	110.8 (114.2)	118.3 (162.3)
最高株価 (円)	2,274	2,762	2,362	2,373	1,805
最低株価 (円)	1,431	1,857	1,478	1,351	1,306

- (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。  
3 第27期の1株当たり配当額50円には、創業25周年記念配当6円が含まれております。  
4 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 2 【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
1992年 1月	株式会社ゴールドクレストを設立。
1992年 5月	販売代理業を開始。
1994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。
1997年 4月	業容拡大に伴い、本社を港区新橋に移転。
1998年 7月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
1999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。
2000年 9月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
2001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。
2002年 6月	業容拡大に伴い、本社を千代田区大手町に移転。
2002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。
2004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。
2008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。
2008年 9月	供給戸数20,000戸を突破。
2010年 2月	都心タワーマンション販売強化のため、銀座支店を開設。
2017年10月	創業25周年。

### 3 【事業の内容】

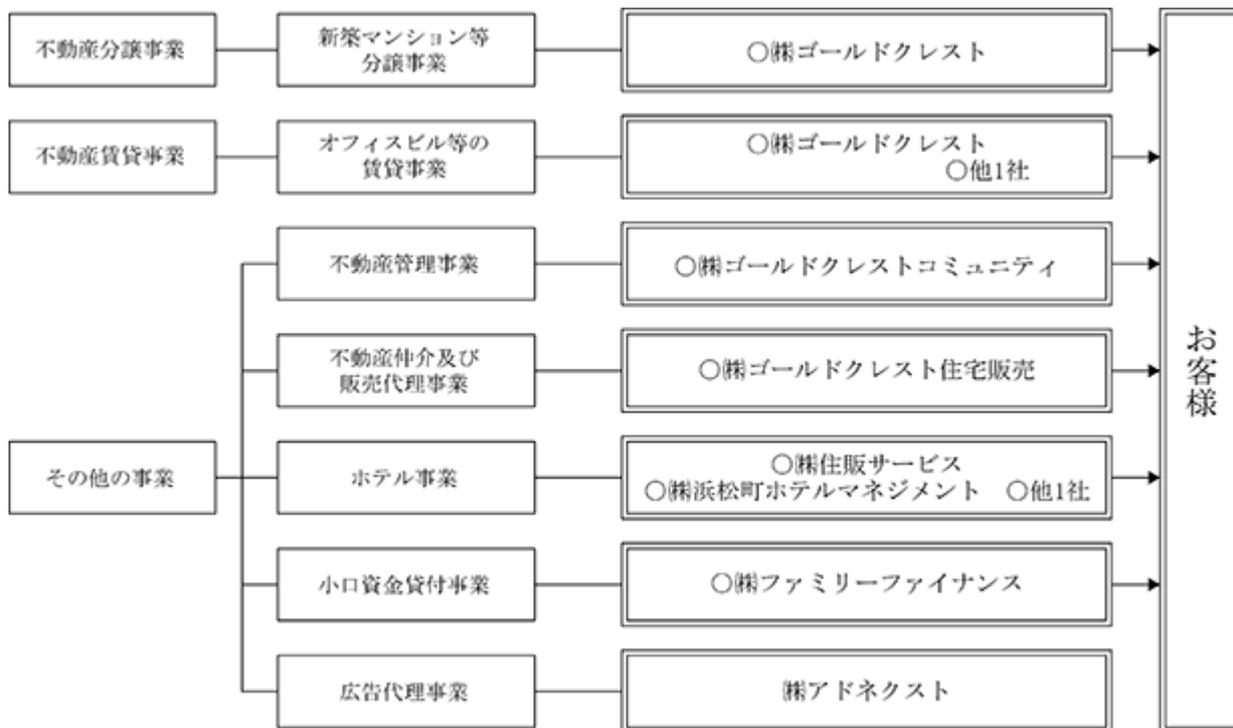
当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス、株式会社ゴールドクレスト住宅販売、株式会社住販サービス、株式会社浜松町ホテルマネジメント他2社）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト）計9社で構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に不動産分譲事業を展開しております。

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・ホテル運営・ローン事務・広告宣伝受託業務等

#### (2) 事業系統図



○印は連結会社

## 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 (%)	
(親会社)						
株式会社 ミューアセット	東京都千代田区	3	有価証券の保有		直接 46.1	役員の兼任あり
株式会社 サクセス・プロ	東京都千代田区	90	不動産賃貸業		間接 46.1	当社に不動産の賃貸を行って おります。
株式会社 サクセス・プロ ホールディングス	東京都江東区	10	有価証券の保有		間接 46.1	
(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	110	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	110	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
株式会社 住販サービス	東京都千代田区	10	その他の事業	100		ホテル運営 役員の兼任あり
株式会社 浜松町ホテルマネジメント	東京都港区	103	その他の事業	100		ホテル運営 役員の兼任あり
その他2社						

- (注) 1 連結子会社の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

2021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	82 (16)
不動産賃貸事業	
その他	117 (80)
合計	199 (96)

- (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いません。
- 2 臨時雇用者には、嘱託、契約社員及びパート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

2021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)
64 (16)	31.9	8.2	6,046,081

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	64 (16)
不動産賃貸事業	
その他	
合計	64 (16)

- (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いません。
- 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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は東京、神奈川、千葉等の首都圏エリアにおいて、「クレストシティ」「クレストフォルム」シリーズを中心とするファミリータイプマンションを提供しております。「夢・満足・安心」をテーマに、お客様の住環境をより豊かにする良質なマンションを、お客様にとって魅力的な価格で提供し続けることが、お客様から支持され、また信頼される企業グループになるものと考えております。

良質なマンションづくりのために、当社では専門の部署を通して設計・施工の各工程で積極的に関与し、品質管理を徹底しております。また、企画、販売からアフターフォローに至るまでのトータルサービスを行うことで、お客様のご意見を反映しやすい環境を作り、次のマンションづくりに生かすことで、お客様の満足度を高めるよう努力しております。そして、お客様にご満足いただける価格の実現のために、営業経費等を抑えた効率的な経営を追求しております。

また、高い利益率と盤石な財務基盤を維持し、安定した経営を継続することが、アフターサービスを含めたお客様との末永いお付き合いを可能にし、信頼を勝ち得ることにつながると考えております。

今後も、顧客第一主義を徹底することで、お客様に選んでいただける企業グループになるとともに、良質な住環境を継続的に提供することで、社会的責任を果たすべく、努力してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

売上高経常利益率15%以上

当社では設立以来、売上高経常利益率15%以上を維持しながら売上拡大を図ることを重要な経営課題として取り組んでおります。これは、当不動産業界の事業リスクの高さを鑑み、盤石な経営基盤の確保を図ると同時に、株主の皆様に対する安定した利益還元を可能にするためであります。

自己資本比率30%以上

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

#### (3) 経営環境及び対処すべき課題

新築分譲マンション業界におきましては、建設費の高騰などにより、販売価格が上昇し、供給戸数は低水準となっております。また、新型コロナウイルス感染症の影響により、先行きの見通しが困難な状況となっております。

しかしながら、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く、低金利等を背景に、需要は今後も一定の水準を維持するものと思われれます。特に当社が注力している都心および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、今後の経営環境の変化にしっかりと対応してまいります。

### 2 【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) 新型コロナウイルス感染症拡大による影響について

新型コロナウイルス感染症拡大及び長期化に伴い、当社が属する不動産業界にも大きな影響を及ぼす可能性があります。収束の状況によっては当社グループの業績にも影響が生じる可能性があります。

新築マンション等分譲事業におきましては、現状住宅需要は堅調に推移しております。

しかしながら、経営環境においては今後の新型コロナウイルス感染症の拡大の状況によっては販売活動の休止による短期的な販売戸数の減少や現在建設中の物件の工期延伸により、引渡し時期が変更となる可能性があります。

不動産賃貸事業におきましては、所有物件の大半は事務所及び住宅であり、大きな影響は想定しておりません。

その他の事業におきましては、不動産管理事業への大きな影響は想定しておりませんが、ホテル事業においては2021年3月期は収益が大幅に悪化しました。

(4) 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、事業資金の調達が必要であり、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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(業績等の概要)

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、国内の経済活動は徐々に再開されているものの、企業収益の大幅な減少や雇用情勢の弱い動き等、依然として厳しい状態にあります。

当社が事業展開する新築分譲マンション市場におきましては、建設費の高騰などにより、販売価格が上昇し、供給戸数は低水準となっているものの、低金利等を背景に都心および都心近郊のマンション需要は堅調でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、先行きは不透明な状況となっております。

このような環境下で、当社はモデルルームにおいて、オンライン商談の導入や感染拡大防止のための各種対策を徹底のうえ、事業活動の正常化を進めてまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は28,890百万円（前年同期比17.0%減）、営業利益は6,795百万円（前年同期比41.0%減）、経常利益は6,667百万円（前年同期比41.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は4,304百万円（前年同期比43.3%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	21,923	75.9
不動産賃貸事業	2,724	9.4
その他	4,242	14.7
合計	28,890	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）の引渡し及び事業用地の売却等により、売上高は21,923百万円（前年同期比15.4%減）となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、売上高は2,724百万円（前年同期比1.4%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3,062百万円（前年同期比1.1%増）、その他付帯事業売上高が1,180百万円（前年同期比62.5%減）となっております。

その他付帯事業の減収は、主にホテル事業において新型コロナウイルスの影響により、売上高が大幅に減少したためであります。

(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2,429百万円増加し、69,004百万円となりました。

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6,667百万円、たな卸資産の減少6,520百万円、仕入債務の増加1,725百万円、法人税等の支払4,488百万円を主な要因として、10,736百万円の収入(前年同期は5,967百万円の収入)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878百万円を主な要因として、884百万円の支出(前年同期は3,207百万円の支出)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、社債の償還による支出13,500百万円、社債の発行による収入6,455百万円、長期借入金4,500百万円を主な要因として、7,422百万円の支出(前年同期は2,981百万円の収入)となりました。

## (販売及び契約の状況)

## (1) 販売実績

区分	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	224	21,923	75.9	294	4,005	15.4
不動産賃貸事業		2,724	9.4		37	1.4
その他		4,242	14.7		1,933	31.3
合計		28,890	100.0		5,900	17.0

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
野村不動産株式会社	9,000	25.9		
川崎市			8,203	28.4

## (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 2020年4月1日 至 2021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	139	6,837	412	24,389	328	17,508
合計	139	6,837	412	24,389	328	17,508

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容)

(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。

なお、新型コロナウイルス感染症が会計上の見積りに与える影響に関しては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載しております。

(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4,125百万円減の184,907百万円となりました。負債は前年同期末比4,100百万円減の62,367百万円となり、純資産は前年同期末比25百万円減の122,540百万円となりました。

(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、建設費の高騰などにより、販売価格が上昇し、供給戸数は低水準となっているものの、低金利等を背景に都心および都心近郊のマンション需要は堅調でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、先行きは不透明な状況となっております。

このような環境下で、当社はモデルルームにおいて、オンライン商談の導入や感染拡大防止のための各種対策を徹底のうえ、事業活動の正常化を進めてまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は28,890百万円（前年同期比17.0%減）、営業利益は6,795百万円（前年同期比41.0%減）、経常利益は6,667百万円（前年同期比41.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は4,304百万円（前年同期比43.3%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21,923百万円（前年同期比15.4%減）となりました。不動産賃貸事業における売上高は2,724百万円（前年同期比1.4%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3,062百万円（前年同期比1.1%増）、その他付帯事業売上高が1,180百万円（前年同期比62.5%減）となりました。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因としては、「第2 事業の状況 2.事業等のリスク」に記載のとおりであります。当社グループは、これらのリスクを十分認識した上で、発生の回避、または発生した場合においては、その影響を最小限にとどめるように対応する方針であります。

目標とする経営指標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「第2 事業の状況 1.経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (2) 目標とする経営指標」に記載のとおりであります。当連結会計年度末における売上高経常利益率は23.1%、自己資本比率は66.3%となっております。

(4) 資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの主な資金需要である不動産の取得及び建築費の支払い等に対しては、内部留保のほか一部を金融機関からの長期借入金及び社債の発行等により調達を行うことで安定的な財務基盤を確保しております。

当社グループの資金状況につきましては、「第2 事業の状況 3.経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

当社は上記の財源を基に十分な現預金を確保することで不動産の取得等における資金需要に対して機動的な対応が可能であると考えております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 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

2021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	732	6	8	208.27	2,225	2,973	62
	神奈川支社	神奈川県 川崎市中原区	不動産 分譲事業	18		1			20	2
	モデルルーム	神奈川県 横浜市港北区他	不動産 分譲事業	9		0	257.24	55	64	
	賃貸用不動産	神奈川県 川崎市川崎区他	不動産 賃貸事業	14,759	0	12	33,162.50	15,595	30,367	
	小計			15,520	7	22	33,628.01	17,876	33,426	64
その他 設備	社宅	東京都 港区他		171		0	300.74	246	418	
	厚生施設	長野県北佐久郡 軽井沢町他		173		3	9,163.86	272	448	
	倉庫	東京都 世田谷区他		39		0	384.37	248	288	
	小計			384		3	9,848.97	767	1,155	
合計				15,904	7	25	43,476.98	18,644	34,582	64

(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) (2021年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年6月29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)	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】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の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) 【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)
2006年4月1日 (注)	17,892,000	35,784,000		12,499		12,190

(注) 2006年4月1日付をもって、2006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。

## (5) 【所有者別状況】

2021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)	1	22	24	64	151	2	7,394	7,658	
所有株式数 (単元)	2	43,858	5,834	187,585	71,363	2	48,732	357,376	46,400
所有株式数 の割合(%)	0.00	12.27	1.63	52.49	19.97	0.00	13.64	100.00	

(注) 1 自己株式1,522,672株は「個人その他」に15,226単元、「単元未満株式の状況」に72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。

## (6) 【大株主の状況】

2021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(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社ミューアセット	東京都千代田区麹町三丁目4番地	15,759.0	46.00
株式会社エスディサポート	東京都新宿区新宿五丁目6番11号	2,700.0	7.88
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE FIDELITY FUNDS (常任代理人 香港上海銀行)	50 Bank Street Canary Wharf London, E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	2,699.2	7.88
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	1,090.2	3.18
安川 秀俊	東京都港区	1,037.7	3.03
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	616.2	1.80
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	1.46
第一生命保険株式会社 (常任代理人 株式会社日本カスト ディ銀行)	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号)	324.0	0.95
株式会社日本カストディ銀行 (信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	274.2	0.80
株式会社日本カストディ銀行 (信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	272.6	0.80
計		25,273.2	73.77

(注) 1 上記のほか当社所有の自己株式1,522.6千株(4.26%)があります。

2 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。

3 2021年1月8日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、エフエムアール エルエルシー(FMR LLC)が2020年12月31日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2021年3月31日現在における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(変更報告書)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 (FMR LLC)	245 Summer Street, Boston, Massachusetts, USA	2,775.9	7.76

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2021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 1,522,600		
完全議決権株式(その他)	普通株式 34,215,000	342,150	
単元未満株式	普通株式 46,400		
発行済株式総数	35,784,000		
総株主の議決権		342,150	

(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2,300株(議決権23個)含まれております。

## 【自己株式等】

2021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	1,522,600		1,522,600	4.3
計		1,522,600		1,522,600	4.3

## 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3号及び会社法第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】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会(2021年12月3日)での決議状況 (取得期間2020年12月4日~2021年2月28日)	1,000,000	2,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	1,000,000	1,684
残存決議株式の総数及び価額の総額		315
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		15.8
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		15.8

### (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	180	0
当期間における取得自己株式	80	0

(注) 当期間における取得自己株式には、2021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、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	1,522,672		1,522,752	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021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25円の間接配当及び1株当たり30円の期末配当により、1株当たり55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)
2020年10月29日	881	25
2021年5月13日	1,027	30

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

(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4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、公認会計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。

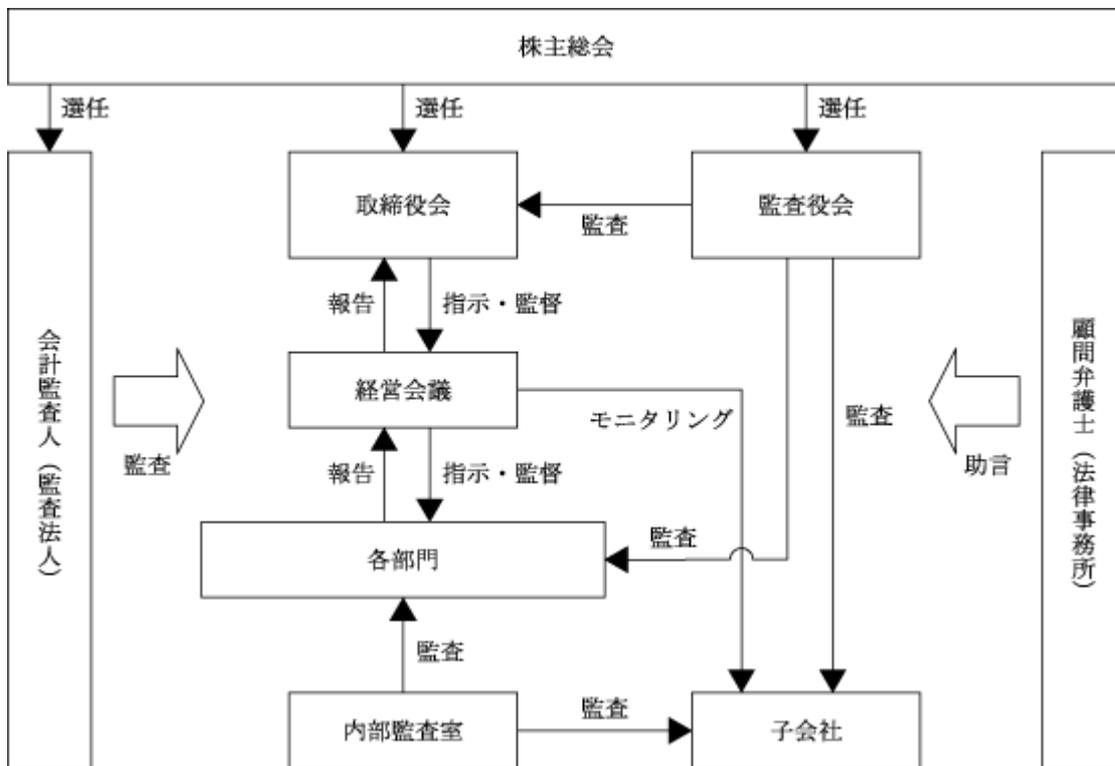
ホ．内部監査室

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、2006年5月取締役会において内部統制システム構築の基本方針を決議し、2015年5月に改定を決議しております。同基本方針に従った体制の整備を行っており、内容は下記のとおりであります。

#### イ．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

．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。

．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。

#### ロ．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。

#### ハ．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。

#### 二．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

．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。

．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。

．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。

．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。

．当社は、親会社また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また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。

#### ヘ．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

．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．当社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。

．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。

．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。

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

．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または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

．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。

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。

#### 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) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性7名 女性0名 ( 役員のうち女性の比率0% )

役職名	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	1961年6月5日	1992年1月 1999年7月 2013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 株式会社ファミリーファイナンス 代表取締役	(注) 3	1,037.7
常務取締役	伊藤 正樹	1971年6月8日	1994年4月 2003年11月 2013年1月 2013年6月 2021年6月 2013年5月 2016年3月 2016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 当社 常務取締役(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 株式会社ゴールドクレスト住宅販 売 代表取締役 株式会社浜松町ホテルマネジメント 代表取締役	(注) 3	50.0
取締役 (非常勤)	津村 政男	1954年5月17日	1985年4月 1994年9月 2012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	0.1
取締役	宮澤 秀明	1979年6月8日	2004年4月 2017年4月 2019年6月 2020年1月 2021年6月	当社入社 当社 設計監理部次長 当社 企画開発二部兼設計監理部次 長 当社 営業部長 当社 取締役(現)	(注) 3	0.1
常勤監査役	津田 映	1951年3月23日	1973年4月 2000年6月 2002年4月 2006年5月 2010年10月 2016年4月 2017年4月 2017年6月 2021年6月	五洋建設株式会社入社 同社 取締役 同社 常務取締役 同社 代表取締役兼専務執行役員 同社 代表取締役兼執行役員副社長 同社 顧問 当社入社 顧問 当社 取締役 当社 常勤監査役(現)	(注) 4	
監査役	尾関 純	1956年4月3日	1979年4月 1984年1月 2004年5月 2016年7月 2017年6月 2020年3月 2021年4月 2021年6月	東京国税局入局 監査法人朝日会社(現有限責任あず さ監査法人)入社 同監査法人代表社員 公認会計士尾関会計事務所代表(現) 株式会社テクノメディカ社外取締役 (監査等委員)(現) ユー・エム・シー・エレクトロニク ス株式会社社外取締役(監査等委員) (現) ちよだ税理士法人代表社員(現) 当社 監査役(現)	(注) 4	
監査役	押切 浩	1955年7月21日	1978年4月 2013年2月 2014年3月 2015年9月 2015年10月 2021年6月	警視庁入庁 大森警察署副署長 警視庁生活安全相談センター所長 警視正、同庁退庁 日本証券金融株式会社入社 当社 監査役(現)	(注) 4	
						1,087.9

(注) 1 取締役 津村政男は、社外取締役であります。

2 監査役 尾関純及び監査役 押切浩は、社外監査役であります。

3 取締役の任期は、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2022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、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2025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3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)
高 安 満	1957年3月13日	1975年4月 東京国税局入局 2008年7月 木更津税務署副署長 2016年7月 茂原税務署長 2017年9月 税理士開業(現)	

#### 社外役員の状況

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2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2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、資本的関係、取引関係その他の利害関係はございません。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

監査役監査につきましては、取締役会をはじ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。

当社の監査役は、社外監査役2名で構成されており、取締役の職務の執行に対し、独立的な立場から適切に意見を述べることができ、監査役としてふさわしい人格、識見及び倫理観を有している者を選任しております。監査役のうち1名は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。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。

当事業年度において当社は監査役会を10回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
小野寺 哲	10回	10回
大西 健一	10回	10回
佐藤 太郎	10回	9回

監査役会における主な検討事項として、年度の監査方針・監査計画・監査方法の決定、会計監査人の評価と再任の同意、監査法人の監査報酬に対する同意、常勤監査役による月次活動報告に基づく情報共有等であります。

常勤監査役の活動として、取締役会をはじめとする重要な会議に出席するほか、監査役が重要と認めた会議に出席し、定期的に取り締役や各部門の責任者と情報及び意見交換を行い、子会社に対しても必要に応じて業務及び財産状況の調査を行っております。また、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、監査方法の妥当性の確認と評価を実施するとともに、内部統制部門である内部監査室や管理部からの報告を受け、適切な監査を実施しております。

## 内部監査の状況

内部監査につきましては、内部監査室3名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としております。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。

## 会計監査の状況

## a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

## b. 継続監査期間

25年間

## c. 業務を執行した公認会計士

久世 浩一

古谷 大二郎

## d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、公認会計士試験合格者4名、その他2名であります。

## e. 監査法人の選定方針と理由

当社の監査法人の選定方針は、会計監査人に必要とされる独立性、専門性、適切性及び監査品質等を総

合的に勘案し選定しております。

現会計監査人は、当社の事業規模に適した監査業務の運営を効率的かつ効果的に実施しているとともに、当社の事業活動に対する理解に基づいた監査体制を有していることから適任と判断し選定いたしました。

当社の監査役会は、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。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は会計監査人の監査計画・監査の実施状況について、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、「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。

その結果、いずれの事項についても問題がないとの評価を行っております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

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	34		34	
連結子会社				
計	34		34	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬 (a. を除く)

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		1		1
連結子会社				
計		1		1

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

当社における非監査業務の内容は、税務関連業務に対する対価であります。

c. 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。

d. 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。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役の報酬等の内容の決定の基本方針については、「会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70号）」の施行に先立ち2021年2月18日付で取締役会決議をしております。

a. 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ております。

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しております。

b. 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しております。

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しております。

c. 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に委任するものとしております。

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に委任できるものとしております。

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が上記の方針通り決定されていることを、取締役会において代表取締役社長安川秀俊より報告を受け確認しております。

d. 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。

監査役の報酬額は、月例の固定報酬とし、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、監査役の協議により決定しております。

退職慰労金については、株主総会の決議を経て、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、監査役の協議により、退任時に支給するものとしております。

役員区分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)	199	170	29	3
(内 安川秀俊)(注)	168	144	24	
監査役(社外監査役を除く)				
社外役員	23	19	3	4

(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。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

## 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。

(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いません。

### 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(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	66,579	69,009
売掛金	383	241
販売用不動産	2 14,286	2 13,675
仕掛販売用不動産	2 68,935	2 63,193
その他	608	822
流動資産合計	150,794	146,943
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 24,618	2 25,191
減価償却累計額	3 8,467	3 9,271
建物及び構築物(純額)	16,150	15,919
機械装置及び運搬具	71	74
減価償却累計額	48	56
機械装置及び運搬具(純額)	23	18
工具、器具及び備品	269	280
減価償却累計額	3 220	3 231
工具、器具及び備品(純額)	49	48
土地	2 18,422	2 18,644
有形固定資産合計	34,646	34,630
無形固定資産		
ソフトウェア	8	24
のれん	902	689
その他	5	4
無形固定資産合計	915	719
投資その他の資産		
投資有価証券	1 38	1 27
繰延税金資産	1,828	1,780
その他	2 810	2 804
投資その他の資産合計	2,676	2,612
固定資産合計	38,238	37,963
資産合計	189,033	184,907

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	1,210	2,935
1年内償還予定の社債	2 13,500	
1年内返済予定の長期借入金	2 550	2 3,550
未払法人税等	2,866	625
前受金	2 765	2 978
賞与引当金	61	55
その他	1,359	683
流動負債合計	20,312	8,827
<b>固定負債</b>		
社債	2 22,000	2 28,500
長期借入金	2 17,450	2 18,400
繰延税金負債	4,417	4,427
役員退職慰労引当金	726	759
退職給付に係る負債	160	173
その他	1,400	1,279
固定負債合計	46,154	53,539
負債合計	66,467	62,367
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金	12,372	12,372
利益剰余金	98,786	100,446
自己株式	1,087	2,771
株主資本合計	122,570	122,546
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他の有価証券評価差額金	5	6
その他の包括利益累計額合計	5	6
純資産合計	122,565	122,540
負債純資産合計	189,033	184,907

## 【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 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
売上高	34,791	28,890
売上原価	16,964	17,067
売上総利益	17,826	11,823
販売費及び一般管理費	1 6,318	1 5,027
営業利益	11,508	6,795
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	2	2
受取保険金		31
契約収入	5	13
施設賃貸料	8	6
助成金収入		65
その他	30	56
営業外収益合計	47	179
営業外費用		
支払利息	250	262
社債発行費		44
その他	0	1
営業外費用合計	251	308
経常利益	11,305	6,667
税金等調整前当期純利益	11,305	6,667
法人税、住民税及び事業税	3,998	2,303
法人税等調整額	282	58
法人税等合計	3,715	2,362
当期純利益	7,589	4,304
親会社株主に帰属する当期純利益	7,589	4,304

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
当期純利益	7,589	4,304
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
その他の包括利益合計	1 0	1 0
包括利益	7,589	4,304
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,589	4,304
非支配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 2019年4月1日 至 2020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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	12,499	12,372	93,665	1,086	117,449
当期変動額					
剰余金の配当			2,468		2,468
親会社株主に帰属する 当期純利益			7,589		7,589
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			5,121	0	5,121
当期末残高	12,499	12,372	98,786	1,087	122,570

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	4	4	117,444
当期変動額			
剰余金の配当			2,468
親会社株主に帰属する 当期純利益			7,589
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	0	0	0
当期変動額合計	0	0	5,120
当期末残高	5	5	122,565

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	12,499	12,372	98,786	1,087	122,570
当期変動額					
剰余金の配当			2,644		2,644
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,304		4,304
自己株式の取得				1,684	1,684
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			1,660	1,684	24
当期末残高	12,499	12,372	100,446	2,771	122,546

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	5	5	122,565
当期変動額			
剰余金の配当			2,644
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,304
自己株式の取得			1,684
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	0	0	0
当期変動額合計	0	0	25
当期末残高	6	6	122,540

## 【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 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	11,305	6,667
減価償却費	889	881
のれん償却額	212	212
役員退職慰労引当金の増減額 ( は減少 )	30	32
賞与引当金の増減額 ( は減少 )	2	6
退職給付に係る負債の増減額 ( は減少 )	15	13
受取利息	1	2
支払利息	250	262
社債発行費		44
助成金収入		65
売上債権の増減額 ( は増加 )	29	141
前受金の増減額 ( は減少 )	2,816	213
たな卸資産の増減額 ( は増加 )	8,284	6,520
仕入債務の増減額 ( は減少 )	9,267	1,725
未収消費税等の増減額 ( は増加 )	203	448
未払消費税等の増減額 ( は減少 )	710	718
その他	465	21
小計	9,323	15,493
利息の受取額	1	0
利息の支払額	279	269
法人税等の支払額	3,077	4,488
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,967</b>	<b>10,736</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	3,213	878
無形固定資産の取得による支出	0	21
その他	6	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,207	884
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	13,800	4,500
長期借入金の返済による支出	850	550
社債の発行による収入		6,455
社債の償還による支出	7,500	13,500
自己株式の取得による支出	0	1,684
配当金の支払額	2,468	2,643
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,981	7,422
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	5,742	2,429
現金及び現金同等物の期首残高	60,832	66,574
現金及び現金同等物の期末残高	1 66,574	1 69,004

【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 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) 非連結子会社の数 1社

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

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

連結子会社のうち、(株)住販サービス、その子会社1社および(株)浜松町ホテルマネジメントの決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

なお、その他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

有価証券の評価基準及び評価方法

a. その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（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）

時価のないもの

主として移動平均法による原価法

棚卸資産の評価基準及び評価方法

a. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

b. 貯蔵品

最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(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

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

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) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(未適用の会計基準等)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

#### (1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を識別する。
- ステップ2：契約における履行義務を識別する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

#### (2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従い、2022年3月期の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、2022年3月期期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用します。当該期首利益剰余金に与える影響額は軽微であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

#### (1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

#### (2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

## (追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の影響については、今後の広がり方や収束時期等を予測することは困難な状態にありますが、当社グループでは、本感染症は一定期間続くものの、徐々に回復に向かうと仮定し、当社グループの事業活動に与える影響は限定的であるとして会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響は不確定要素が多く、今後の当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## (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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券(株式)	0百万円	0百万円

## 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
仕掛販売用不動産	42,279百万円	36,495百万円
土地	9,278 "	9,278 "
建物及び構築物	8,591 "	8,071 "
販売用不動産	4,647 "	4,600 "
投資その他の資産(その他)	302 "	302 "
計	65,099百万円	58,748百万円

## (2) 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
社債(1年内償還予定のものを含む)	35,500百万円	28,500百万円
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	15,200 "	19,150 "
前受金	191 "	402 "
計	50,891百万円	48,052百万円

## 3 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

## 4 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
一般顧客	276百万円	2,662百万円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
人件費	1,468百万円	1,350百万円
租税公課	748 "	775 "
広告宣伝費	1,403 "	771 "
販売促進費	298 "	213 "
のれん償却額	212 "	212 "
賞与引当金繰入額	92 "	66 "
退職給付費用	33 "	45 "
役員退職慰労引当金繰入額	30 "	32 "

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	0百万円	10百万円
組替調整額		11 "
税効果調整前	0 "	1 "
税効果額	0 "	0 "
その他有価証券評価差額金	0 "	0 "
その他の包括利益合計	0 "	0 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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)	522,198	294		522,492

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 294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
2019年5月9日 取締役会	普通株式	1,234	35	2019年3月31日	2019年6月21日
2019年10月31日 取締役会	普通株式	1,234	35	2019年9月30日	2019年12月6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
2020年5月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,763	50	2020年3月31日	2020年6月22日

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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)	522,492	1,000,180		1,522,672

(変動事由の概要)

2020年12月3日の取締役会決議による自己株式の取得 1,000,000株  
単元未満株式の買取りによる増加 180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
2020年5月14日 取締役会	普通株式	1,763	50	2020年3月31日	2020年6月22日
2020年10月29日 取締役会	普通株式	881	25	2020年9月30日	2020年12月4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
2021年5月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,027	30	2021年3月31日	2021年6月18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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金	66,579百万円	69,009百万円
別段預金	4 "	5 "
現金及び現金同等物	66,574百万円	69,004百万円

(リース取引関係)

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

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(2020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	66,579	66,579	
(2)売掛金	383	383	
(3)投資有価証券 その他有価証券	38	38	
資産計	67,001	67,001	
(1)支払手形及び買掛金	1,210	1,210	
(2)未払法人税等	2,866	2,866	
(3)1年内償還予定の社債	13,500	13,494	5
(4)1年内返済予定の長期借入金	550	551	1
(5)社債	22,000	22,364	364
(6)長期借入金	17,450	17,396	53
負債計	57,577	57,884	307

当連結会計年度(2021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	69,009	69,009	
(2)売掛金	241	241	
(3)投資有価証券 その他有価証券	27	27	
資産計	69,279	69,279	
(1)支払手形及び買掛金	2,935	2,935	
(2)未払法人税等	625	625	
(3)1年内返済予定の長期借入金	3,550	3,543	6
(4)社債	28,500	28,790	290
(5)長期借入金	18,400	18,356	43
負債計	54,010	54,251	240

(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。

(3)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、債券は取引所の価格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。

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	2020年3月31日	2021年3月31日
非上場株式	0	0

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、(3)投資有価証券には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020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	66,579			
売掛金	383			
合計	66,962			

当連結会計年度(2021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	69,009			
売掛金	241			
合計	69,251			

(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(2020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	5年超
社債	13,500			10,000	12,000	
長期借入金	550	3,550	850	50	13,000	
合計	14,050	3,550	850	10,050	25,000	

当連結会計年度(2021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	5年超
社債			10,000	12,000	6,500	
長期借入金	3,550	850	550	13,000	4,000	
合計	3,550	850	10,550	25,000	10,500	

(有価証券関係)

前連結会計年度(2020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(2021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。

(退職給付関係)

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が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。

また、一部の連結子会社において確定拠出制度を採用しております。

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	144百万円	160百万円
退職給付費用	20 "	19 "
退職給付の支払額	5 "	6 "
退職給付に係る負債の期末残高	160百万円	173百万円

(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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	160百万円	173百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	160 "	173 "
退職給付に係る負債	160 "	173 "
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	160 "	173 "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 20百万円 当連結会計年度 19百万円

3 確定拠出制度

一部の連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度12百万円、当連結会計年度12百万円であります。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
役員退職慰労引当金	222百万円	232百万円
未払事業税	148 "	66 "
固定資産評価損	70 "	69 "
減損損失	635 "	618 "
売上原価見積計上	168 "	183 "
仕掛販売用不動産	45 "	45 "
退職給付に係る負債	49 "	51 "
広告宣伝費	370 "	361 "
賞与引当金	18 "	15 "
会員権評価損	5 "	5 "
消費税等繰延額	3 "	18 "
繰越欠損金(注)2		228 "
その他	89 "	111 "
繰延税金資産小計	1,828百万円	2,008百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2		228 "
評価性引当額小計(注)1		228 "
繰延税金資産合計	1,828百万円	1,780百万円
<b>繰延税金負債</b>		
仕掛販売用不動産	4,420百万円	4,431百万円
その他有価証券評価差額金	2 "	2 "
その他		0 "
繰延税金負債合計	4,417百万円	4,427百万円
繰延税金資産の純額(は負債)	2,589百万円	2,647百万円

(注)1. 評価性引当額が228百万円増加しております。この増加の主な内容は、一部の連結子会社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額を認識したものに伴うものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2021年3月31日)

	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)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金						228	228
評価性引当額						228	228
繰延税金資産							

( ) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた金額であります。

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となつた主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	0.1%
住民税均等割等	0.1%	0.2%
留保金課税	1.5%	0.5%
のれん償却額	0.6%	1.0%
連結子会社との税率差異	0.0%	
評価性引当額		3.4%
その他	0.0%	0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.9%	35.4%

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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 2020年4月1日 至 2021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。

2020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1,160百万円（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。

2021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1,171百万円（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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	20,081	21,808
	期中増減額	1,726	285
	期末残高	21,808	22,093
期末時価		24,708	24,991

- (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 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、不動産の取得3,088百万円であり、減少は、用途変更による振替1,101百万円であります。  
当連結会計年度の主な増加は、不動産の取得567百万円であり、減少は、賃貸用オフィスビル等の減価償却額394百万円であります。
- 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。

(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 2019年4月1日 至 2020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	25,928	2,686	28,615	6,176	34,791
セグメント間の内部 売上高又は振替高		368	368	310	679
計	25,928	3,055	28,984	6,486	35,470
セグメント利益	9,586	1,265	10,851	831	11,683
セグメント資産	101,636	31,575	133,212	10,029	143,241
その他の項目					
減価償却費	62	847	910	16	926
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	42	1,932	1,974	4	1,979

(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 2020年4月1日 至 2021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	21,923	2,724	24,647	4,242	28,890
セグメント間の内部 売上高又は振替高		316	316	525	842
計	21,923	3,040	24,963	4,768	29,732
セグメント利益	6,054	1,266	7,321	401	6,919
セグメント資産	95,485	30,990	126,476	7,839	134,315
その他の項目					
減価償却費	54	847	902	15	917
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	15	781	797	26	824

(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	28,984	24,963
「その他」の区分の売上高	6,486	4,768
セグメント間取引消去	679	842
連結財務諸表の売上高	34,791	28,890

(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	10,851	7,321
「その他」の区分の利益	831	401
セグメント間取引消去	37	88
のれんの償却額	212	212
連結財務諸表の営業利益	11,508	6,795

(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	133,212	126,476
「その他」の区分の資産	10,029	7,839
全社資産(注)	60,923	63,697
セグメント間取引消去	16,034	13,796
のれん	902	689
連結財務諸表の資産合計	189,033	184,907

(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(注)		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	910	902	16	15	37	35	889	881
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,974	797	4	26	212	212	1,767	611

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しないのれんであります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
野村不動産株式会社	9,000	不動産分譲事業

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
川崎市	8,203	不動産分譲事業

【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】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

のれんの償却額212百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高902百万円は全社資産であります。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

のれんの償却額212百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高689百万円は全社資産であります。

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1 関連当事者との取引

(1) 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 間接 49.6			不動産の賃借	110	その他(流動資産)	4
										その他(投資その他の資産)	80
										その他(流動負債)	0
			出向労務費の受取	39	その他(流動資産)	20					
	㈱佐藤秀	東京都新宿区	500	建設業				不動産の販売代理	57		

- (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等  
(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。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子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)	㈱植むらフーズ	東京都中央区	50	飲食業				飲食店舗運営に係る業務委託費	9	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等  
(1) 飲食店舗運営に係る業務委託費につきましては、一般取引先との取引条件を勘案して決定していません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

- 株式会社ミュアセット(非上場)
- 株式会社サクセス・プロ(非上場)
- 株式会社サクセス・プロホールディングス(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 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)	(株)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46.1			不動産の賃借	92	その他(流動資産)	4
										その他(投資その他の資産)	52
										その他(流動負債)	0
								出向労務費の受取	39	その他(流動資産)	20
出向労務費の支払	10	その他(流動負債)	10								

- (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等  
(1) 不動産の賃借につきましては、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。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子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)	(株)植むらフーズ	東京都中央区	50	飲食業				飲食店舗運営に係る業務委託費	6	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等  
(1) 飲食店舗運営に係る業務委託費につきましては、一般取引先との取引条件を勘案して決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

- 株式会社ミューアセット(非上場)
- 株式会社サクセス・プロ(非上場)
- 株式会社サクセス・プロホールディングス(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	3,475円90銭	3,576円63銭
1株当たり当期純利益金額	215円25銭	122円74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おりません。  
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 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	7,589	4,304
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	7,589	4,304
普通株式に係る期中平均株式数(株)	35,261,693	35,072,615

(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	当期首残高 (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43回無担保社債	2014年 6月30日	6,000	6,000	0.910	無担保 社債	2024年 6月28日
株式会社 ゴールドクレスト	第44回無担保社債	2014年 6月30日	6,000	6,000	0.930	無担保 社債	2024年 6月28日
株式会社 ゴールドクレスト	第47回無担保社債	2016年 3月14日	7,000		0.150	無担保 社債	2021年 3月12日
株式会社 ゴールドクレスト	第48回無担保社債	2016年 3月31日	6,500		0.130	無担保 社債	2021年 3月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第49回無担保社債	2018年 9月25日	5,000	5,000	0.290	無担保 社債	2023年 9月25日
株式会社 ゴールドクレスト	第50回無担保社債	2019年 3月28日	5,000	5,000	0.100	無担保 社債	2024年 3月28日
株式会社 ゴールドクレスト	第51回無担保社債	2021年 3月31日		6,500	0.100	無担保 社債	2026年 3月31日
合計			35,500	28,500			

(注) 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)
		10,000	12,000	6,500

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (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	550	3,550	0.306	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	17,450	18,400	0.418	2022年6月30日～ 2026年3月31日
合計	18,000	21,950		

- (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	850	550	13,000	4,000

【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)	2,632	6,335	23,045	28,890
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	25	366	5,359	6,667
親会社株主に帰属 する四半期(当期) 純利益金額又は 親会社株主に帰属 する四半期 純損失金額( ) (百万円)	141	97	3,296	4,304
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額又は 1株当たり四半期 純損失金額( ) (円)	4.01	2.77	93.53	122.74

(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 純利益金額又は 1株当たり四半期 純損失金額( ) (円)	4.01	6.79	90.82	29.19

(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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	59,143	61,962
売掛金	3 10	3 20
販売用不動産	1 14,286	1 13,675
仕掛販売用不動産	1 53,915	1 48,173
前払費用	3 40	3 45
その他	3 362	3 633
流動資産合計	127,759	124,509
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 16,107	1 15,879
構築物	28	25
機械及び装置	1	0
車両運搬具	10	6
工具、器具及び備品	31	25
土地	1 18,422	1 18,644
有形固定資産合計	34,602	34,582
無形固定資産		
ソフトウェア	1	1
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	3	3
投資その他の資産		
関係会社株式	12,251	12,251
長期前払費用	3	0
繰延税金資産	1,779	1,735
敷金及び保証金	1,3 722	1,3 722
その他	3 870	3 834
投資その他の資産合計	15,628	15,545
固定資産合計	50,234	50,130
資産合計	177,993	174,640

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)		当事業年度 (2021年3月31日)	
<b>負債の部</b>				
流動負債				
支払手形				1,869
買掛金		880		846
1年内償還予定の社債	1	13,500		
1年内返済予定の長期借入金	1	550	1	3,550
未払金	3	252	3	223
未払費用		44		37
未払法人税等		2,720		532
前受金	1,3	519	1,3	912
預り金	3	76	3	75
賞与引当金		28		26
その他		810		247
流動負債合計		19,381		8,322
固定負債				
社債	1	22,000	1	28,500
長期借入金	1	17,450	1	18,400
役員退職慰労引当金		726		759
退職給付引当金		99		107
その他	3	1,082	3	963
固定負債合計		41,359		48,730
負債合計		60,741		57,052
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		53,581		55,601
利益剰余金合計		93,650		95,670
自己株式		1,087		2,771
株主資本合計		117,252		117,587
純資産合計		117,252		117,587
負債純資産合計		177,993		174,640

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)		当事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)	
売上高	2	28,441	2	24,379
売上原価		14,055		14,278
売上総利益		14,385		10,101
販売費及び一般管理費	1, 2	3,747	1, 2	3,116
営業利益		10,638		6,984
営業外収益				
受取利息	2	9	2	11
受取販売手数料		10		6
その他	2	29	2	68
営業外収益合計		49		87
営業外費用				
支払利息		33		69
社債利息		216		192
社債発行費				44
支払手数料		0		0
その他				0
営業外費用合計		250		307
経常利益		10,436		6,763
税引前当期純利益		10,436		6,763
法人税、住民税及び事業税		3,619		2,055
法人税等調整額		294		44
法人税等合計		3,324		2,099
当期純利益		7,111		4,664

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	5,299	37.7	7,458	52.2
建物原価	7,205	51.3	5,276	37.0
その他	1,550	11.0	1,543	10.8
合計	14,055	100.0	14,278	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 2019年4月1日 至 2020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				
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	48,938	89,007	1,086	112,609	112,609
当期変動額						
剰余金の配当		2,468	2,468		2,468	2,468
当期純利益		7,111	7,111		7,111	7,111
自己株式の取得				0	0	0
当期変動額合計		4,643	4,643	0	4,642	4,642
当期末残高	40,000	53,581	93,650	1,087	117,252	117,252

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021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				
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	53,581	93,650	1,087	117,252	117,252
当期変動額						
剰余金の配当		2,644	2,644		2,644	2,644
当期純利益		4,664	4,664		4,664	4,664
自己株式の取得				1,684	1,684	1,684
当期変動額合計		2,019	2,019	1,684	335	335
当期末残高	40,000	55,601	95,670	2,771	117,587	117,587

## 【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

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 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

### 4 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。

### 5 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。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の影響については、今後の広がり方や収束時期等を予測することは困難な状態にありますが、当社では、本感染症は一定期間続くものの、徐々に回復に向かうと仮定し、当社の事業活動に与える影響は限定的であるとして会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響は不確定要素が多く、今後の当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
仕掛販売用不動産	27,259百万円	21,475百万円
土地	9,278 "	9,278 "
建物	8,591 "	8,071 "
販売用不動産	4,647 "	4,600 "
敷金及び保証金	302 "	302 "
計	50,079百万円	43,728百万円

(注) 上記のほか、子会社の有形固定資産(前事業年度525百万円、当事業年度554百万円)を担保に供しております。

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
社債(1年内償還予定のものを含む)	35,500百万円	28,500百万円
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	15,200 "	19,150 "
前受金	191 "	402 "
計	50,891百万円	48,052百万円

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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
一般顧客	276百万円	2,662百万円

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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	111百万円	54百万円
長期金銭債権	903 "	867 "
短期金銭債務	73 "	117 "
長期金銭債務	5 "	5 "

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
広告宣伝費	1,366百万円	746百万円
租税公課	713 "	715 "
支払手数料	310 "	385 "
人件費	338 "	360 "
販売促進費	272 "	200 "
減価償却費	62 "	54 "
役員退職慰労引当金繰入額	30 "	32 "
賞与引当金繰入額	28 "	26 "
退職給付費用	15 "	13 "

おおよその割合

販売費	44%	30%
一般管理費	56 "	70 "

2 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引(収入分)	368百万円	316百万円
営業取引(支出分)	341 "	423 "
営業取引以外の取引(収入分)	14 "	12 "

(有価証券関係)

前事業年度(2020年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 12,251百万円)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(2021年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 12,251百万円)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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
役員退職慰労引当金	222百万円	232百万円
未払事業税	139 "	58 "
固定資産評価損	70 "	69 "
減損損失	635 "	618 "
売上原価見積計上	168 "	183 "
仕掛販売用不動産	45 "	45 "
広告宣伝費	370 "	361 "
退職給付引当金	30 "	32 "
賞与引当金	8 "	8 "
会員権評価損	5 "	5 "
消費税等繰延額	3 "	18 "
その他	79 "	101 "
繰延税金資産合計	1,779百万円	1,735百万円

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、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。

(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	16,107	621	51	798	15,879	7,966
	構築物	28			3	25	30
	機械及び装置	1			0	0	9
	車両運搬具	10			3	6	12
	工具、器具及び備品	31	5		11	25	168
	土地	18,422	221	0		18,644	
	計	34,602	849	51	818	34,582	8,187
無形固定資産	ソフトウェア	1			0	1	0
	電話加入権	1				1	
	計	3			0	3	0

(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	賃貸用不動産の取得	345百万円
土地	賃貸用不動産の取得	221 "

## 【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
賞与引当金	28	26	28	26
役員退職慰労引当金	726	32		759

## (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。 <a href="https://www.goldcrest.co.jp/ir/koukoku.html">https://www.goldcrest.co.jp/ir/koukoku.html</a>
株主に対する特典	3月31日現在、1単元以上所有の株主に、オリジナルQUOカード1,000円分を贈呈。

(注) 当社の株主は、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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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29期(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) 2020年6月29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

2020年6月29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30期第1四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日) 2020年8月6日関東財務局長に提出。

第30期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020年9月30日) 2020年11月12日関東財務局長に提出。

第30期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31日) 2021年2月12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

2021年6月18日関東財務局長に提出。

#### (5) 自己株式買付状況報告書

2021年1月14日、2021年2月12日、2021年3月12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

2021年6月16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  
業務執行社員

公認会計士 久 世 浩 一

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 古 谷 大 二 郎

### < 財務諸表監査 >

#### 監査意見

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2020年4月1日から2021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。

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2021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、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、「連結財務諸表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。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

仕掛販売用不動産の評価							
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応						
<p>連結貸借対照表に記載されているとおり、株式会社ゴールドクレスト（以下、「会社」という。）は2021年3月31日現在、不動産分譲事業に係るマンション開発案件として仕掛販売用不動産を63,193百万円（総資産の34.2%）計上している。</p> <p>会社は、経営者によって承認された個々の分譲マンションごとの事業計画によって各仕掛販売用不動産の将来の販売時点における正味売却価額を見積り、投資の回収可能性を評価している。当事業計画は、主に仕掛販売用不動産の取得時に開発計画としてマンションの設計、開発スケジュール、マンション開発に係る各種収支想定に基づく利益計画等を明らかにするために作成される。当該仕掛販売用不動産の評価にあたっては、各期末時点において事業計画を再評価しており、正味売却価額が仕掛販売用不動産の帳簿価額を下回った場合には評価損を計上している。この正味売却価額の算定にあたり建設工事の実行可能性、販売見込額、原価見込額が重要な要素となる。これらは高い不確実性を伴う主に以下の表に示される要因に影響を受ける。</p> <table border="1" data-bbox="108 969 715 1261"> <tr> <td>建設工事の実行可能性</td> <td>開発許認可の状況 近隣対策の要否</td> </tr> <tr> <td>販売見込額</td> <td>不動産市況 地域の人口動態 近隣の住宅供給状況の変化</td> </tr> <tr> <td>原価見込額</td> <td>建設コストの増減 建設計画の変更</td> </tr> </table> <p>さらに、会社の分譲マンション開発においては開発用地仕入から販売までの期間は長期に亘ることが多く、その間において、上記の要因の変動によって当初計画していた収益性が毀損され、正味売却価額が下落する潜在的リスクがある。仕掛販売用不動産の評価は上記のようなリスクや不確実性を伴う様々な要因を考慮する必要があるため複雑性の程度が高く、かつ会社の主要な資産項目であることから金額の重要性が高い。したがって、当監査法人は仕掛販売用不動産の評価を監査上の主要な検討事項に相当する事項とした。</p>	建設工事の実行可能性	開発許認可の状況 近隣対策の要否	販売見込額	不動産市況 地域の人口動態 近隣の住宅供給状況の変化	原価見込額	建設コストの増減 建設計画の変更	<p>当監査法人は、仕掛販売用不動産の評価の妥当性を検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事の実行可能性について、自治体からの開発許認可の取得状況の確認、及び近隣対策の要否等の建設工事の実施を阻害する要因の有無を検討するために、サンプリングした用地の視察及び建設会社へのヒアリング、並びに保有する各用地の用地調査資料の閲覧等を実施した。</li> <li>・販売見込価格について、下落傾向の有無を検討するために、保有する各用地について外部の調査機関による近隣の近隣の新築マンション販売事例調査結果との比較分析を実施した。また、併せて公的機関から公表される近隣の路線価、都道府県基準地価格、公示価格の推移分析を実施した。</li> <li>・原価見込額について、建設計画の変更の有無を検討するために、サンプリングした建設途中の用地の建設工事関連資料の閲覧、建設会社へのヒアリング等を実施した。また、建設コストの増減を検討するために、保有する各用地について、国土交通省が開示する建設工事費デフレーターを考慮して予定建設コストの評価を行った。</li> </ul>
建設工事の実行可能性	開発許認可の状況 近隣対策の要否						
販売見込額	不動産市況 地域の人口動態 近隣の住宅供給状況の変化						
原価見込額	建設コストの増減 建設計画の変更						

連結財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

## 連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。

- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

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2021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。

当監査法人は、株式会社ゴールドクレストが2021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、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における当監査法人の責任は、「内部統制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。

### 内部統制報告書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、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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

---

(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

2021年6月16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  
業務執行社員

公認会計士 久 世 浩 一

指定有限責任社員  
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、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2020年4月1日から2021年3月31日までの第30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。

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2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

### 仕掛販売用不動産の評価

貸借対照表に記載されているとおり、会社は2021年3月31日現在、仕掛販売用不動産を48,173百万円（総資産の27.6%）計上している。監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（仕掛販売用不動産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

### 財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

## 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。

- ・ 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、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## 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。