

【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】 2023年6月29日

【事業年度】 第32期(自 2022年4月1日 至 2023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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (百万円)	33,159	34,791	28,890	34,245	27,453
経常利益 (百万円)	7,969	11,305	6,667	11,544	10,554
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	5,414	7,589	4,304	7,597	7,031
包括利益 (百万円)	5,413	7,589	4,304	7,595	7,028
純資産額 (百万円)	117,444	122,565	122,540	127,151	130,435
総資産額 (百万円)	189,925	189,033	184,907	200,475	189,235
1株当たり純資産額 (円)	3,330.65	3,475.90	3,576.63	3,761.62	3,916.71
1株当たり 当期純利益金額 (円)	153.54	215.25	122.74	222.86	209.65
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 (%)	61.8	64.8	66.3	63.4	68.9
自己資本利益率 (%)	4.7	6.3	3.5	6.1	5.5
株価収益率 (倍)	9.73	7.54	13.82	7.57	8.15
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	19,230	5,967	10,736	18,346	4,112
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	220	3,207	884	2,329	2,126
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,877	2,981	7,422	4,533	3,792
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	60,832	66,574	69,004	80,487	74,709
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	194 (102)	195 (106)	199 (96)	184 (84)	175 (93)

(注) 1 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 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第31期の期首から適用しており、第31期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月		2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高	(百万円)	26,977	28,441	24,379	30,159	22,340
経常利益	(百万円)	6,943	10,436	6,763	11,610	10,354
当期純利益	(百万円)	4,803	7,111	4,664	7,881	7,077
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)	112,609	117,252	117,587	122,485	125,817
総資産額	(百万円)	179,496	177,993	174,640	190,367	179,060
1株当たり純資産額	(円)	3,193.53	3,325.23	3,432.09	3,623.57	3,778.06
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	60.00 (25.00)	85.00 (35.00)	55.00 (25.00)	80.00 (35.00)	80.00 (40.00)
1株当たり 当期純利益金額	(円)	136.23	201.69	132.99	231.18	211.01
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	(%)	62.7	65.9	67.3	64.3	70.3
自己資本利益率	(%)	4.3	6.2	4.0	6.6	5.7
株価収益率	(倍)	10.97	8.05	12.75	7.29	8.09
配当性向	(%)	44.0	42.1	41.4	34.6	37.9
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数)	(名)	55 (15)	62 (15)	64 (16)	63 (14)	69 (13)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%) (%)	68.3 (95.0)	77.8 (85.9)	83.4 (122.1)	86.5 (124.6)	90.9 (131.8)
最高株価	(円)	2,362	2,373	1,805	1,894	1,863
最低株価	(円)	1,478	1,351	1,306	1,484	1,593

(注) 1 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 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所プライム市場におけるものであり、それ以前は東京証券取引所市場第一部におけるものです。

3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第31期の期首から適用しており、第31期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

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 5月	創業25周年。
2022年 4月	東京証券取引所プライム市場へ移行。
2022年 5月	創業30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。

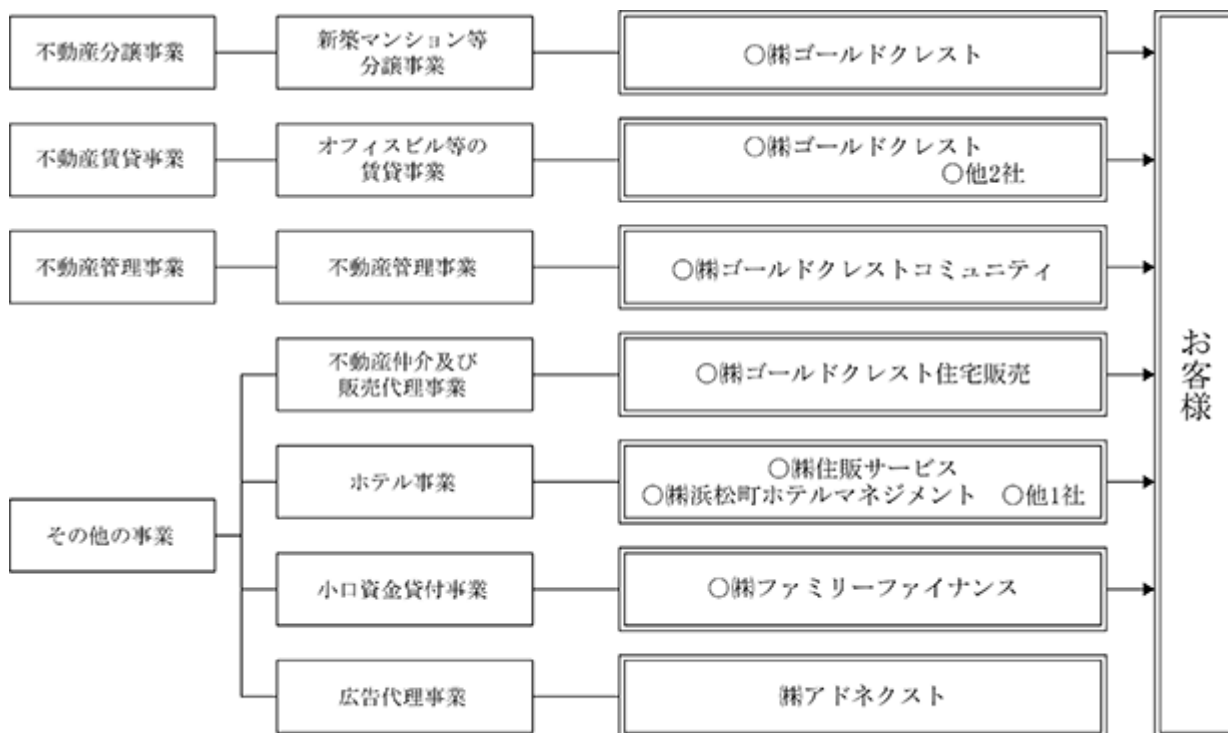
当社グループの事業に係る位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「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 (セグメント情報等)」に記載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
不動産管理事業	不動産管理事業	当社分譲マンション等の総合管理サービス
その他	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 47.4	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 47.4	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 47.4	
(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	不動産管理事業	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

2023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	76 (13)
不動産賃貸事業	
不動産管理事業	38 (28)
その他	61 (52)
合計	175 (93)

- (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

2023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)
69 (13)	30.4	7.3	6,873,363

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	69 (13)
不動産賃貸事業	
不動産管理事業	
その他	
合計	69 (13)

- (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きませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度				
管理職に 占める 女性労働者 の割合(%) (注) 1	男性労働者の 育児休業 取得率(%) (注) 2	労働者の男女の賃金の差異(注) 1		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・ 有期労働者
21.4	100.0	96.3	100.7	97.7

(注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

連結子会社

連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

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、神奈川等の首都圏エリアにおいて、ファミリータイプを中心とした「クレストシティ」「クレストレジデンス」などクレストシリーズのマンションを提供しております。「ハイグレードマンション」へのこだわりを持ち、お客様の住環境をより豊かにする良質なマンションづくりを追求し、多様化するライフスタイルに合わせた上質な暮らしをご提案することが、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、営業経費等を抑えた効率的な経営を追求することで、経営資源を適切に配分し、マンションの品質向上へつなげております。

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

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

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社の企業理念である「お客様本位の徹底」、「社会的責任の遂行」のもと、経営の柱である「新築マンション等分譲事業」とその関連事業を通じて、快適な住環境の提供、地域のコミュニティ形成に寄与し、持続可能な社会づくりに貢献してまいります。

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、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) ガバナンス

国際情勢や社会環境の急速な変化に対応し、安定的な成長を実現するため、取締役会を中心としてサステナビリティ経営を推進する体制を構築しております。経営基盤を強化し、事業機会の拡大と課題の解決を図ってまいります。また、取締役会の中で適宜、各部門担当の取締役より活動内容の報告を行っております。

(2) 戦略

当社グループは、各種規制を遵守することで環境への負荷を抑えることを前提に、建設会社をはじめとする取引先と連携し、省エネ性能の高い建材や設備を積極的に活用するなど環境へ配慮したマンション開発を行っております。今後は、ZEHマンションの導入を検討してまいります。

また、耐震性の高い構造や防災設備を備えたマンション開発のほか、マンション管理の一環として防災訓練を実施するなど、災害への対策、コミュニティ形成に取り組んでおります。

(人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略)

当社グループは、中長期にわたる事業継続において、人材育成を重要な課題と認識しております。当社グループは、社内外の各種研修プログラムの充実、マネジメントに長けた中核人材の育成・拡充及び資格取得の支援等を積極的に行っております。また、定期的なジョブローテーションを実施しており、社員の多様なスキルの習得及び組織内での柔軟性の向上を促進し、突発的な業務や人員不足に対応できるよう組織横断が可能な組織形成を行っております。

社内環境整備に関しては、育休制度の周知及び推奨、労働時間や雇用条件の柔軟な対応等に努め、従業員が安心して長く就労できる健全な職場環境の構築・維持に取り組んでおります。また、当社グループでは性別や年齢、経歴、国籍、雇用形態等に関わらず、採用・登用する方針であり、多様な価値観や考え方を積極的に取り入れております。

多様性を確保するための人的資本への投資は、企業価値の向上に寄与するものと考え、引き続き取組を継続してまいります。

(3) リスク管理

当社グループは、環境・社会・企業統治に関連したさまざまな社会課題に取り組むことは、リスク対応のみならず、企業価値向上につながる事業機会と認識しております。サステナビリティに関するリスクや機会について、全社的に管理を行い、関係部門間での情報共有を徹底し、機動的な事業遂行のため、対応策を継続して検討してまいります。

(4) 指標及び目標

当社グループでは、優秀な人材の確保と多様な人材が活躍できる機会の提供や環境づくりを目指しております。従業員エンゲージメント向上を目的とした給与ベースアップや新卒初任給の引き上げ、社員寮の提供等を行っております。また、女性管理職比率及び男性育児休業取得率を算定し、多様性を測る指標としております。今後も諸制度の整備に取り組み、多様性の確保を図ってまいります。

なお、当社における従業員に関する多様性の状況につきましては、「第1 企業の概況 5.従業員の状況 (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」をご参照ください。

3 【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。

(4) 建築コストについて

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、建築工事を外注しております。当社グループにおいて、建築コストは売上原価の主要項目であり、建築資材の価格や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合、工事中の事故や外注先の倒産等の予期せぬ事象が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(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) 気候変動について

当社グループでは、気候変動は地球規模の重要な課題であると認識しております。中長期的に当社事業に影響を与える要因としては、建築物の環境性能の更なる向上や炭素税の導入などの税制改正、環境性能・防災に対する顧客志向の変化、自然災害の増加・甚大化が想定されます。

(8) 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。

(9) 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。

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

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

このような環境の中、当社は利益の見込める用地を選別して取得することに努め、都心部を中心に高品質で競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は27,453百万円(前期比19.8%減)、営業利益は10,553百万円(前期比8.9%減)、経常利益は10,554百万円(前期比8.6%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は7,031百万円(前期比7.4%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	20,337	74.1
不動産賃貸事業	2,414	8.8
不動産管理事業	2,942	10.7
その他	1,758	6.4
合計	27,453	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「クレストプライムレジデンス プロムナード七番街」(川崎市・総戸数678戸)、「クレストレジデンス横浜 SKY VIEW SHIOMIDAI」(横浜市・総戸数80戸)の引渡し等により、売上高は20,337百万円(前期比27.1%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2,414百万円(前期比9.2%減)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、売上高は2,942百万円(前期比10.6%増)となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、その他付帯事業売上高が1,758百万円(前期比70.5%増)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、前期末比5,778百万円減少し、74,709百万円となりました。

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10,554百万円、仕入債務の減少10,818百万円、前受金の減少2,305百万円、棚卸資産の減少2,415百万円、法人税等の支払4,392百万円を主な要因として、4,112百万円の支出(前期は18,346百万円の収入)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、定期預金の払戻による収入2,220百万円を主な要因として、2,126百万円の収入(前期は2,329百万円の支出)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、自己株式の取得による支出891百万円、長期借入金の返済による支出850百万円、配当金の支払2,851百万円を主な要因として、3,792百万円の支出(前年同期は4,533百万円の支出)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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)			前期比		
	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	163	20,337	74.1	499	7,555	27.1
不動産賃貸事業		2,414	8.8		245	9.2
不動産管理事業		2,942	10.7		281	10.6
その他		1,758	6.4		726	70.5
合計		27,453	100.0		6,791	19.8

(注) 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(%)
御殿場特定目的会社			11,109	40.5

(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 2022年4月1日 至 2023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	61	3,360	160	9,450	58	3,582
合計	61	3,360	160	9,450	58	3,582

(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、総資産は前期末比11,239百万円減の189,235百万円となりました。負債は前期末比14,523百万円減の58,800百万円となり、純資産は前期末比3,283百万円増の130,435百万円となりました。

(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、販売価格が上昇しており、供給戸数は低水準で推移しておりますが、各種の住宅取得支援政策、住宅ローンの低金利の継続等を背景として実需者層を中心に需要は堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は利益の見込める用地を選別して取得することに努め、都心部を中心に高品質で競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は27,453百万円(前期比19.8%減)、営業利益は10,553百万円(前期比8.9%減)、経常利益は10,554百万円(前期比8.6%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は7,031百万円(前年同期比7.4%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20,337百万円(前期比27.1%減)となりました。不動産賃貸事業における売上高は2,414百万円(前期比9.2%減)となりました。不動産管理事業における売上高は2,942百万円(前期比10.6%増)となりました。その他の事業におきましては、その他付帯事業売上高が1,758百万円(前期比70.5%増)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 3.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38.4%、自己資本比率は68.9%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 4.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。

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。

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

2023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	702	3	3	208.27	2,225	2,934	68
	神奈川支社	神奈川県 川崎市中原区	不動産 分譲事業	15		0			16	1
	モデルルーム	神奈川県 横浜市港北区他	不動産 分譲事業	8		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	10,856	0	5	29,082.15	13,995	24,857	
	小計			11,583	3	9	29,547.66	16,276	27,873	69
その他 設備	社宅	東京都 港区他		160			300.74	246	407	
	厚生施設	長野県北佐久郡 軽井沢町他		157		1	9,163.86	272	431	
	倉庫	東京都 世田谷区他		35		0	384.37	248	284	
	小計			354		1	9,848.97	767	1,123	
合計				11,937	3	11	39,396.63	17,044	28,996	69

(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) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023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 プライム市場	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】

2023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)		14	22	51	153	1	4,510	4,751	
所有株式数 (単元)		38,910	4,581	189,083	67,802	27	56,972	357,375	46,500
所有株式数 の割合(%)		10.88	1.28	52.91	18.97	0.01	15.94	100.00	

(注) 1 自己株式2,481,762株は「個人その他」に24,817単元、「単元未満株式の状況」に62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】

2023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	47.32
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)	3,179.6	9.55
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	8.11
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	2,351.7	7.06
安川 秀俊	東京都港区	1,037.7	3.12
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	945.6	2.84
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	240 Greenwich Street, New York, NY 10286, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟)	361.0	1.08
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク)	Palisades West 6300, Bee Cave Road Building One Austin TX 78746 US (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	345.3	1.04
三井住友海上火災保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台三丁目9番地	216.0	0.65
株式会社ブリス	東京都港区芝大門二丁目3番1号 常泉ビル7階	200.0	0.60
計		27,096.0	81.36

(注) 1 上記のほか当社所有の自己株式2,481.7千株(6.94%)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 2022年7月22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2022年7月15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2023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 02210, USA	3,163.5	8.84

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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 2,481,700		
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,255,800	332,558	
単元未満株式	普通株式 46,500		
発行済株式総数	35,784,000		
総株主の議決権		332,558	

(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】

2023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	2,481,700		2,481,700	6.9
計		2,481,700		2,481,700	6.9

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(2022年9月15日)での決議状況 (取得期間2022年9月16日～2022年9月16日)	500,000	891
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	500,000	891
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(注) 東京証券取引所における自己株式立会外買い付け取引(TosNet-3)による取得であります。

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会(2023年4月25日)での決議状況 (取得期間2023年4月26日～2023年7月25日)	200,000	400
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		
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式	34,600	59
提出日現在の未行使割合(%)	82.7	85.0

(注) 当期間における取得自己株式には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの当該決議に基づく取得による株式は含めておりません。

(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	110	0
当期間における取得自己株式	10	0

(注) 当期間における取得自己株式には、2023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	2,481,762		2,516,372	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2023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40円の間接配当及び1株当たり40円の期末配当により、1株当たり80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)
2022年10月27日	1,332	40
2023年5月11日	1,332	40

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。

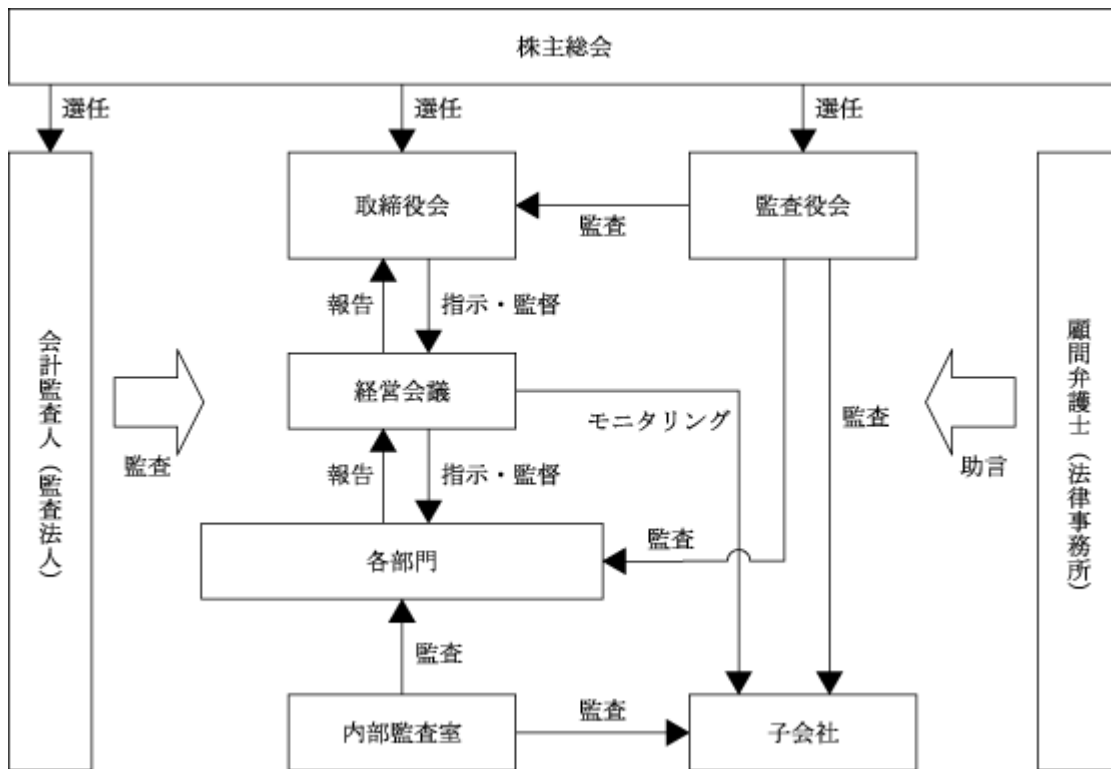
ホ．内部監査室

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。

ニ．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。

取締役の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を8回開催しており、各取締役及び監査役の出席状況については次のとおりであります。

役職	氏名	出席状況（出席率）
代表取締役社長	安川 秀俊	8回 / 8回（100%）
常務取締役	伊藤 正樹	8回 / 8回（100%）
社外取締役	津村 政男	8回 / 8回（100%）
取締役	宮澤 秀明	8回 / 8回（100%）
社外取締役	田中 隆吉	7回 / 7回（100%）（注）1
常勤監査役	津田 映	8回 / 8回（100%）
社外監査役	尾関 純	8回 / 8回（100%）
社外監査役	押切 浩	8回 / 8回（100%）

（注）1 取締役就任後に当事業年度に開催された取締役会の回数は7回であります。

- 2 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第25条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が2回ありました。

取締役会における具体的な検討内容として、当該事業年度の決算報告の確認、承認及び社内規定において取締役会にて決定する事項の判断、決定を行っております。

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 (非常勤)	田中 隆吉	1950年3月13日	1974年4月 2010年3月 2012年3月 2015年3月 2018年3月 2022年6月	株式会社竹中工務店入社 同社 執行役員設計本部長 同社 常務執行役員 同社 専務執行役員 同社 顧問 当社 取締役(非常勤)(現)	(注)3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	津田 映	1951年3月23日	1973年4月 五洋建設株式会社入社 2000年6月 同社 取締役 2002年4月 同社 常務取締役 2006年5月 同社 代表取締役兼専務執行役員 2010年10月 同社 代表取締役兼執行役員副社長 2016年4月 同社 顧問 2017年4月 当社入社 顧問 2017年6月 当社 取締役 2021年6月 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 東京国税局入局 1984年1月 監査法人朝日会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 2004年5月 同監査法人代表社員 2016年7月 公認会計士尾関会計事務所代表(現) 2017年6月 株式会社テクノメディカ社外取締役(監査等委員)(現) 2020年3月 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) 2021年4月 ちよだ税理士法人代表社員(現) 2021年6月 当社 監査役(現)	(注)4	
監査役	押切 浩	1955年7月21日	1978年4月 警視庁入庁 2013年2月 大森警察署副署長 2014年3月 警視庁生活安全相談センター所長 2015年9月 警視正、同庁退庁 2015年10月 日本証券金融株式会社入社 2021年6月 当社 監査役(現)	(注)4	
					1,087.8

- (注) 1 取締役 津村政男及び取締役 田中隆吉は、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、2023年3月期に係る定時株主総会終結の時から2024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数に欠ける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2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、資本的关系、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、社内監査役(常勤)1名と社外監査役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9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
津田 映	9回	9回
尾関 純	9回	9回
押切 浩	9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2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、内部監査の実効性を確保するため、内部監査の結果に基づき、適宜代表取締役社長のみならず取締役会及び監査役会に対しても直接報告を行う仕組みを構築・運用しております。

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

27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5名、公認会計士試験合格者3名、その他3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	32		32	
連結子会社				
計	32		32	

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) 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、2021年2月18日付で取締役会決議をしております。その概要は以下のとおりです。

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)	205	173	32	3
(内 安川秀俊)(注)1	168	144	24	
監査役(社外監査役を除く)	10	8	1	1
社外役員	25	20	5	4

(注) 1 同氏が連結子会社から受けた役員報酬等はありません。

2 取締役及び監査役の報酬等の額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。

(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(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年4月1日から2023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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 82,712	74,714
売掛金	325	561
販売用不動産	2 17,474	2 16,263
仕掛販売用不動産	2 62,677	2 65,521
その他	350	398
流動資産合計	163,539	157,459
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 25,301	2 21,465
減価償却累計額	3 10,106	3 9,511
建物及び構築物（純額）	15,195	11,954
機械装置及び運搬具	75	66
減価償却累計額	62	58
機械装置及び運搬具（純額）	12	7
工具、器具及び備品	288	279
減価償却累計額	3 246	3 251
工具、器具及び備品（純額）	41	27
土地	2 18,644	2 17,044
有形固定資産合計	33,893	29,033
無形固定資産		
ソフトウェア	17	16
のれん	477	265
その他	4	4
無形固定資産合計	499	285
投資その他の資産		
投資有価証券	1 24	1 18
繰延税金資産	1,722	1,692
その他	2 794	2 745
投資その他の資産合計	2,541	2,456
固定資産合計	36,935	31,776
資産合計	200,475	189,235

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,642	824
1年内償還予定の社債		2 10,000
1年内返済予定の長期借入金	2 850	2 550
未払法人税等	2,899	1,659
前受金	2 2,598	2 293
賞与引当金	53	51
その他	728	729
流動負債合計	18,772	14,107
固定負債		
社債	2 28,500	2 18,500
長期借入金	2 19,550	2 19,800
繰延税金負債	4,437	4,445
役員退職慰労引当金	757	795
退職給付に係る負債	166	172
その他	1,140	977
固定負債合計	54,551	44,692
負債合計	73,323	58,800
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金	12,372	12,372
利益剰余金	105,824	110,002
自己株式	3,535	4,426
株主資本合計	127,159	130,446
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	8	11
その他の包括利益累計額合計	8	11
純資産合計	127,151	130,435
負債純資産合計	200,475	189,235

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	1 34,245	1 27,453
売上原価	18,201	11,409
売上総利益	16,043	16,043
販売費及び一般管理費	2 4,458	2 5,489
営業利益	11,585	10,553
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	1	1
契約収入	18	150
施設賃貸料	7	6
助成金収入	144	56
その他	69	52
営業外収益合計	243	269
営業外費用		
支払利息	274	266
その他	10	1
営業外費用合計	284	268
経常利益	11,544	10,554
税金等調整前当期純利益	11,544	10,554
法人税、住民税及び事業税	3,879	3,483
法人税等調整額	67	40
法人税等合計	3,947	3,523
当期純利益	7,597	7,031
親会社株主に帰属する当期純利益	7,597	7,031

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
当期純利益	7,597	7,031
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	3
その他の包括利益合計	1 2	1 3
包括利益	7,595	7,028
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,595	7,028
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 2021年4月1日 至 2022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	100,446	2,771	122,546
当期変動額					
剰余金の配当			2,220		2,220
親会社株主に帰属する 当期純利益			7,597		7,597
自己株式の取得				763	763
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			5,377	763	4,613
当期末残高	12,499	12,372	105,824	3,535	127,159

	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	6	6	122,540
当期変動額			
剰余金の配当			2,220
親会社株主に帰属する 当期純利益			7,597
自己株式の取得			763
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	2	2	2
当期変動額合計	2	2	4,611
当期末残高	8	8	127,151

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	105,824	3,535	127,159
当期変動額					
剰余金の配当			2,853		2,853
親会社株主に帰属する 当期純利益			7,031		7,031
自己株式の取得				891	891
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			4,178	891	3,286
当期末残高	12,499	12,372	110,002	4,426	130,446

	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	8	8	127,151
当期変動額			
剰余金の配当			2,853
親会社株主に帰属する 当期純利益			7,031
自己株式の取得			891
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	3	3	3
当期変動額合計	3	3	3,283
当期末残高	11	11	130,435

【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 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023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	11,544	10,554
減価償却費	910	943
のれん償却額	212	212
役員退職慰労引当金の増減額 (は減少)	2	38
賞与引当金の増減額 (は減少)	1	1
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	7	6
受取利息	1	0
支払利息	274	266
助成金収入	144	56
売上債権の増減額 (は増加)	83	236
前受金の増減額 (は減少)	1,620	2,305
棚卸資産の増減額 (は増加)	3,346	2,415
仕入債務の増減額 (は減少)	8,707	10,818
未収消費税等の増減額 (は増加)	438	9
未払消費税等の増減額 (は減少)	30	8
その他	320	491
小計	20,472	545
利息の受取額	0	4
利息の支払額	274	270
法人税等の支払額	1,852	4,392
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,346	4,112
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	2,220	
定期預金の払戻による収入		2,220
有形固定資産の取得による支出	108	92
無形固定資産の取得による支出	0	1
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,329	2,126
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	2,000	800
長期借入金の返済による支出	3,550	850
自己株式の取得による支出	763	891
配当金の支払額	2,220	2,851
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,533	3,792
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	11,483	5,778
現金及び現金同等物の期首残高	69,004	80,487
現金及び現金同等物の期末残高	1 80,487	1 74,709

【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

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

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) 重要な収益及び費用の計上基準

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

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

(6) 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。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する短期投資からなっております。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2025年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、当連結財務諸表の作成時において未定であります。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当連結会計年度において、有形固定資産の一部4,091百万円(建物及び構築物2,488百万円、工具、器具及び備品3百万円、土地1,600百万円)を仕掛販売用不動産に振替えております。

(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、収束時期等の正確な予測は困難であると認識しておりますが、当社グループでは、本感染症は緩やかに収束し、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。

なお、現時点で当社グループが入手可能な情報に基づき見積りを行っておりますが、将来の不確実な状況の変化により、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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
仕掛販売用不動産	29,013百万円	32,777百万円
土地	9,278 "	7,990 "
建物及び構築物	7,551 "	4,836 "
販売用不動産	4,552 "	4,505 "
現金及び預金	2,220 "	
投資その他の資産(その他)	302 "	302 "
計	52,919百万円	50,412百万円

(2) 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
社債(1年内償還予定のものを含む)	28,500百万円	28,500百万円
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	15,600 "	15,550 "
前受金	2,272 "	83 "
計	46,372百万円	44,133百万円

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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
一般顧客	2,516百万円	656百万円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
人件費	1,314百万円	1,412百万円
租税公課	699 "	803 "
広告宣伝費	414 "	766 "
のれん償却額	212 "	212 "
販売促進費	170 "	181 "
賞与引当金繰入額	55 "	59 "
退職給付費用	46 "	38 "
役員退職慰労引当金繰入額	30 "	38 "

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2百万円	4百万円
組替調整額		
税効果調整前	2 "	4 "
税効果額	0 "	1 "
その他有価証券評価差額金	2 "	3 "
その他の包括利益合計	2 "	3 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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)	1,522,672	458,980		1,981,652

(変動事由の概要)

2021年9月16日の取締役会決議による自己株式の取得 200,000株
2021年12月2日の取締役会決議による自己株式の取得 258,900株
単元未満株式の買取りによる増加 80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
2021年5月13日 取締役会	普通株式	1,027	30	2021年3月31日	2021年6月18日
2021年10月29日 取締役会	普通株式	1,192	35	2021年9月30日	2021年12月3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
2022年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,521	45	2022年3月31日	2022年6月20日

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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)	1,981,652	500,110		2,481,762

(変動事由の概要)

2022年9月15日の取締役会決議による自己株式の取得 500,000株
単元未満株式の買取りによる増加 110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
2022年5月12日 取締役会	普通株式	1,521	45	2022年3月31日	2022年6月20日
2022年10月27日 取締役会	普通株式	1,332	40	2022年9月30日	2022年12月2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
2023年5月11日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,332	40	2023年3月31日	2023年6月22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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金	82,712百万円	74,714百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2,220 "	
別段預金	4 "	5 "
現金及び現金同等物	80,487百万円	74,709百万円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産分譲事業を行うために、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。

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。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借入金、社債など利払いを伴う有利子負債の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行い、ヘッジ会計を原則とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に上場株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に事業用地等の取得に必要な資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で3年後であります。

デリバティブ取引は、変動金利建てによる外部有利子負債は将来の金利変動により、キャッシュ・フローが変動するリスクがあります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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し、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握をすることで、リスクの低減を図っております。連結子会社についても同様管理を行っております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握することとしております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、取引権限やヘッジ手段の有効性の評価方法等を定めたデリバティブ規程に基づいて行い、信用度の高い国内外の金融機関とのみ取引を行うこととしております。

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(2022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)投資有価証券			
その他有価証券	24	24	
資産計	24	24	
(1)1年内返済予定の長期借入金	850	849	0
(2)社債	28,500	28,591	91
(3)長期借入金	19,550	19,475	74
負債計	48,900	48,916	16

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

(2) 市場価格のない株式等は、(1)投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	2022年3月31日
非上場株式	0

非上場株式については、「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)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

当連結会計年度(2023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)投資有価証券			
その他有価証券	18	18	
資産計	18	18	
(1)1年内償還予定の社債	10,000	9,969	30
(2)1年内返済予定の長期借入金	550	548	1
(3)社債	18,500	18,455	44
(4)長期借入金	19,800	19,652	147
負債計	48,850	48,625	224

- (1) 「現金及び預金」「売掛金」「支払手形及び買掛金」「未払法人税等」については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、(1)投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	2023年3月31日
非上場株式	0

非上場株式については、「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)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

- (注) 1 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(2022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	82,712			
売掛金	325			
合計	83,037			

当連結会計年度(2023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	74,714			
売掛金	561			
合計	75,275			

- (注) 2 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(2022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	850	550	15,000	4,000		
合計	850	10,550	27,000	10,500		

当連結会計年度(2023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	550	15,000	4,800			
合計	10,550	27,000	11,300			

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2022年3月31日)

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他の有価証券	24			24
合計	24			24

当連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他の有価証券	18			18
合計	18			18

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2022年3月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
1年内返済予定の長期借入金		849		849
社債		28,591		28,591
長期借入金		19,475		19,475
合計		48,916		48,916

当連結会計年度(2023年3月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
1年内償還予定の社債		9,969		9,969
1年内返済予定の長期借入金		548		548
社債		18,455		18,455
長期借入金		19,652		19,652
合計		48,625		48,625

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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。活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1に分類しております。

1年内償還予定の社債、並びに社債

これらの時価は、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、レベル2に分類しております。

1年内返済予定の長期借入金、並びに長期借入金

これらの時価は、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、レベル2に分類しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(2022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(2023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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	173百万円	166百万円
退職給付費用	24 "	24 "
退職給付の支払額	31 "	17 "
退職給付に係る負債の期末残高	166百万円	172百万円

(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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	166百万円	172百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	166 "	172 "
退職給付に係る負債	166 "	172 "
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	166 "	172 "

(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 24百万円 当連結会計年度 24百万円

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11百万円、当連結会計年度11百万円であります。

(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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	231百万円	243百万円
未払事業税	146 "	95 "
固定資産評価損	68 "	67 "
減損損失	601 "	585 "
売上原価見積計上	180 "	184 "
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	246 "	253 "
賞与引当金	14 "	14 "
会員権評価損	5 "	5 "
消費税等繰延額	16 "	10 "
繰越欠損金(注)	145 "	76 "
その他	116 "	135 "
繰延税金資産小計	1,867百万円	1,768百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	145 "	76 "
評価性引当額小計	145 "	76 "
繰延税金資産合計	1,722百万円	1,692百万円
繰延税金負債		
仕掛販売用不動産	4,441百万円	4,450百万円
その他有価証券評価差額金	3 "	5 "
その他	0 "	0 "
繰延税金負債合計	4,437百万円	4,445百万円
繰延税金資産の純額(は負債)	2,714百万円	2,753百万円

(注) 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

前連結会計年度(2022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						145	145
評価性引当額						145	145
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。

当連結会計年度(2023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						76	76
評価性引当額						76	76
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った主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023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%	0.2%
住民税均等割等	0.1%	0.1%
留保金課税	1.8%	1.2%
のれん償却額	0.6%	0.6%
評価性引当額	1.3%	0.7%
その他	0.2%	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.2%	33.4%

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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 2022年4月1日 至 2023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。

2022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。

2023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869百万円(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
		連結貸借対照表計上額	期首残高
	期中増減額	318	4,528
	期末残高	21,775	17,246
期末時価		25,613	22,590

(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、賃貸用オフィスビル等の改修78百万円であり、減少は、賃貸用オフィスビル等の減価償却額486百万円であります。

当連結会計年度の主な増加は、賃貸用オフィスビル等の改修126百万円であり、減少は、仕掛販売用不動産への振替額4,091百万円、賃貸用オフィスビル等の減価償却額442百万円であります。

3 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(収益認識関係)

1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「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）4 会計方針に関する事項（5）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

当社及び連結子会社の契約資産及び契約負債については、残高に重要性が乏しく、重要な変動も発生していないため、記載を省略しております。また、過去の期間に充足(又は部分的に充足)した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(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。また、当第4四半期連結会計期間より、従来「その他」に含まれていた「不動産管理事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法へ変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の区分に基づき作成しております。

従いまして、当社は「不動産分譲事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」の3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。「不動産管理事業」は当社分譲マンションの総合管理サービスを行っております。

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。

セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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 2021年4月1日 至 2022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	不動産管理 事業	計		
売上高						
顧客との契約から 生じる収益	27,893		2,660	30,553	1,031	31,584
その他の収益		2,660		2,660		2,660
外部顧客への売上高	27,893	2,660	2,660	33,213	1,031	34,245
セグメント間の内部 売上高又は振替高		158	71	229	196	426
計	27,893	2,818	2,732	33,443	1,227	34,671
セグメント利益又は 損失()	10,933	1,118	99	12,150	387	11,763
セグメント資産	98,718	30,301	2,917	131,938	5,241	137,179
その他の項目						
減価償却費	50	876	2	930	14	944
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	7	100	1	106	1	108

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

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	不動産管理 事業	計		
売上高						
顧客との契約から 生じる収益	20,337		2,942	23,280	1,758	25,038
その他の収益		2,414		2,414		2,414
外部顧客への売上高	20,337	2,414	2,942	25,694	1,758	27,453
セグメント間の内部 売上高又は振替高		158	67	225	151	376
計	20,337	2,573	3,010	25,920	1,909	27,830
セグメント利益又は 損失()	9,917	799	150	10,867	131	10,735
セグメント資産	100,333	26,502	3,066	129,902	4,321	134,223
その他の項目						
減価償却費	80	878	2	961	12	974
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	58	68	0	127	0	127

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

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	33,443	25,920
「その他」の区分の売上高	1,227	1,909
セグメント間取引消去	426	376
連結財務諸表の売上高	34,245	27,453

(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	12,150	10,867
「その他」の区分の損失	387	131
セグメント間取引消去	34	30
のれんの償却額	212	212
連結財務諸表の営業利益	11,585	10,553

(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	131,938	129,902
「その他」の区分の資産	5,241	4,321
全社資産(注)	76,908	69,871
セグメント間取引消去	14,090	15,125
のれん	477	265
連結財務諸表の資産合計	200,475	189,235

(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	930	961	14	12	34	30	910	943
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	106	127	1	0	212	212	103	84

(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 2021年4月1日 至 2022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 2022年4月1日 至 2023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
御殿場特定目的会社	11,109	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 2021年4月1日 至 2022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477百万円は全社資産であります。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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265百万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 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1 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 46.68	不動産の賃借 従業員の出向	不動産の賃借	73	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	40	その他(流動資産)	21
							出向労務費の支払	10	その他(流動負債)	11

(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 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。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1 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47.38	不動産の賃借 従業員の出向	不動産の賃借	73	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	47	その他(流動資産)	27
	出向労務費の支払	10	その他(流動負債)	12						
(株)佐藤秀	東京都新宿区	100	建設業		不動産の販売代理	不動産の販売代理	20	その他(流動資産)	4	

(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 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	当連結会計年度
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	3,761円62銭	3,916円71銭
1株当たり当期純利益金額	222円86銭	209円65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	当連結会計年度
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	(自 2022年4月1日 至 2023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)	7,597	7,031
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)	7,597	7,031
普通株式に係る期中平均株式数(株)	34,090,310	33,539,279

(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49回無担保社債	2018年 9月25日	5,000	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 (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	6,500	0.100	無担保 社債	2026年 3月31日
合計			28,500	28,500			

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)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)
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	850	550	0.505	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	19,550	19,800	0.419	2024年9月30日～ 2026年3月31日
合計	20,400	20,350		

- (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	15,000	4,800		

【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)	15,029	19,998	23,447	27,453
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	8,739	9,900	10,261	10,554
親会社株主に 帰属する 四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	5,326	6,011	6,511	7,031
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額 (円)	157.57	177.99	193.71	209.65

(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)	157.57	20.31	15.02	15.60

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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 75,226	68,220
売掛金	3 4	3 3
販売用不動産	1 17,474	1 16,263
仕掛販売用不動産	1 47,627	1 49,405
前払費用	3 40	3 52
その他	3 262	3 306
流動資産合計	140,636	134,251
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 15,152	1 11,919
構築物	21	18
機械及び装置	0	0
車両運搬具	4	3
工具、器具及び備品	21	11
土地	1 18,644	1 17,044
有形固定資産合計	33,845	28,996
無形固定資産		
ソフトウェア	0	3
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	2	5
投資その他の資産		
関係会社株式	12,251	12,251
長期前払費用	0	3
繰延税金資産	1,682	1,651
敷金及び保証金	1,3 712	1,3 671
その他	3 1,235	3 1,229
投資その他の資産合計	15,882	15,807
固定資産合計	49,730	44,809
資産合計	190,367	179,060

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年3月31日)		当事業年度 (2023年3月31日)	
負債の部				
流動負債				
支払手形		10,610		
買掛金		751		508
1年内償還予定の社債			1	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1	850	1	550
未払金	3	109	3	226
未払費用		38		41
未払法人税等		2,803		1,527
前受金	1,3	2,530	1,3	245
預り金	3	86	3	100
賞与引当金		25		26
その他		329		141
流動負債合計		18,136		13,367
固定負債				
社債	1	28,500	1	18,500
長期借入金	1	19,550	1	19,800
役員退職慰労引当金		757		795
退職給付引当金		99		104
その他	3	838	3	675
固定負債合計		49,745		39,875
負債合計		67,881		53,243
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		61,262		65,486
利益剰余金合計		101,331		105,555
自己株式		3,535		4,426
株主資本合計		122,485		125,817
純資産合計		122,485		125,817
負債純資産合計		190,367		179,060

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)		当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)	
売上高	2	30,159	2	22,340
売上原価		15,837		8,737
売上総利益		14,321		13,602
販売費及び一般管理費	1, 2	2,613	1, 2	3,263
営業利益		11,708		10,339
営業外収益				
受取利息	2	10	2	12
受取配当金		107		95
契約収入		18		150
受取販売手数料		16		5
その他	2	33	2	17
営業外収益合計		186		281
営業外費用				
支払利息		91		83
社債利息		182		182
その他		10		0
営業外費用合計		284		267
経常利益		11,610		10,354
税引前当期純利益		11,610		10,354
法人税、住民税及び事業税		3,676		3,246
法人税等調整額		53		31
法人税等合計		3,729		3,277
当期純利益		7,881		7,077

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	3,958	25.0	3,769	43.1
建物原価	10,373	65.5	3,405	39.0
その他	1,506	9.5	1,562	17.9
合計	15,837	100.0	8,737	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 2021年4月1日 至 2022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	55,601	95,670	2,771	117,587	117,587
当期変動額						
剰余金の配当		2,219	2,219		2,219	2,219
当期純利益		7,881	7,881		7,881	7,881
自己株式の取得				763	763	763
当期変動額合計		5,661	5,661	763	4,897	4,897
当期末残高	40,000	61,262	101,331	3,535	122,485	122,485

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023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	61,262	101,331	3,535	122,485	122,485
当期変動額						
剰余金の配当		2,853	2,853		2,853	2,853
当期純利益		7,077	7,077		7,077	7,077
自己株式の取得				891	891	891
当期変動額合計		4,223	4,223	891	3,332	3,332
当期末残高	40,000	65,486	105,555	4,426	125,817	125,817

【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) 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 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 収益及び費用の計上基準

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

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

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「契約収入」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた52百万円は、「契約収入」18百万円、「その他」33百万円として組替えております。

前事業年度において、区分掲記しておりました「支払手数料」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「支払手数料」に表示していた0百万円及び「その他」に表示していた10百万円は、「その他」10百万円として組替えております。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当事業年度において、有形固定資産の一部4,091百万円(建物及び構築物2,488百万円、工具、器具及び備品3百万円、土地1,600百万円)を仕掛販売用不動産に振替えております。

(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、収束時期等の正確な予測は困難であると認識しておりますが、当社では、本感染症は緩やかに収束し、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。

なお、現時点で当社が入手可能な情報に基づき見積りを行っておりますが、将来の不確実な状況の変化により、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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
仕掛販売用不動産	13,973百万円	17,737百万円
土地	9,278 "	7,990 "
建物	7,551 "	4,836 "
販売用不動産	4,552 "	4,505 "
現金及び預金	2,220 "	
敷金及び保証金	302 "	302 "
計	37,879百万円	35,372百万円

(注) 上記のほか、子会社の有形固定資産(前事業年度542百万円、当事業年度510百万円)を担保に供してあります。

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
社債(1年内償還予定のものを含む)	28,500百万円	28,500百万円
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	15,600 "	15,550 "
前受金	2,272 "	83 "
計	46,372百万円	44,133百万円

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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
一般顧客	2,516百万円	656百万円

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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
短期金銭債権	57百万円	53百万円
長期金銭債権	1,267 "	1,240 "
短期金銭債務	46 "	114 "
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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
租税公課	670百万円	773百万円
広告宣伝費	388 "	730 "
人件費	389 "	447 "
支払手数料	256 "	309 "
販売促進費	160 "	159 "
減価償却費	50 "	80 "
役員退職慰労引当金繰入額	30 "	38 "
賞与引当金繰入額	25 "	26 "
退職給付費用	25 "	18 "

おおよその割合

販売費	21%	27%
一般管理費	79 "	73 "

- 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業取引(収入分)	158百万円	158百万円
営業取引(支出分)	266 "	241 "
営業取引以外の取引(収入分)	119 "	109 "

(有価証券関係)

前事業年度(2022年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 12,251百万円)は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

当事業年度(2023年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 12,251百万円)は、市場価格のない株式等のため、時価を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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	231百万円	243百万円
未払事業税	141 "	89 "
固定資産評価損	68 "	67 "
減損損失	601 "	585 "
売上原価見積計上	180 "	184 "
仕掛販売用不動産	45 "	45 "
広告宣伝費	246 "	253 "
退職給付引当金	30 "	32 "
賞与引当金	7 "	8 "
会員権評価損	5 "	5 "
消費税等繰延額	16 "	10 "
その他	106 "	126 "
繰延税金資産合計	1,682百万円	1,651百万円
繰延税金負債		
その他		
繰延税金負債合計		
繰延税金資産の純額（は負債）	1,682百万円	1,651百万円

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」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。

(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	15,152	120	2,488	866	11,919	8,197
	構築物	21		0	3	18	34
	機械及び装置	0		0	0	0	0
	車両運搬具	4			1	3	16
	工具、器具及び備品	21	2	3	9	11	180
	土地	18,644		1,600		17,044	
	計	33,845	123	4,091	880	28,996	8,430
無形固定資産	ソフトウェア	0	3		0	3	0
	電話加入権	1				1	
	計	2	3		0	5	0

(注) 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	賃貸用不動産の保有目的の変更	2,488百万円
土地	賃貸用不動産の保有目的の変更	1,600 "

【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	25	77	76	26
役員退職慰労引当金	757	38	0	795

(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。 https://www.goldcrest.co.jp/ir/koukoku.html
株主に対する特典	該当事項はありません。

(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、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31期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日) 2022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

2022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32期第1四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日) 2022年8月10日関東財務局長に提出。

第32期第2四半期(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日) 2022年11月14日関東財務局長に提出。

第32期第3四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日) 2023年2月13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

2023年6月22日関東財務局長に提出。

(5) 自己株券買付状況報告書

2023年5月12日、2023年6月14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

2023年 6月26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2022年4月1日から2023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2023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通り、会社は2023年3月31日現在、不動産分譲事業に係るマンション開発用地として仕掛販売用不動産を65,521百万円（総資産の34.6%）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用地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、主にマンション用地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、正味売却価額がマンション開発用地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"> <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风险がある。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的重要性が高い。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正味売却価額の下落が想定される状況の有無を検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仕掛販売用不動産の評価に係る内部統制の整備状況及び運用状況を評価した。 ・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。 ・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。 ・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に関して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。
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						

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結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2023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2023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 上記の監査報告書の原本は当社(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

2023年 6月26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2022年4月1日から2023年3月31日までの第32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2023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2023年3月31日現在、仕掛販売用不動産を49,405百万円（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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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 上記の監査報告書の原本は当社(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。