

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年6月29日

【事業年度】 第26期(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

【会社名】 株式会社ゴールドクレスト

【英訳名】 GOLDCREST Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 安川 秀俊

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町二丁目1番1号

【電話番号】 (03) - 3516 - 7111

【事務連絡者氏名】 取締役 伊藤 正樹

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町二丁目1番1号

【電話番号】 (03) - 3516 - 7111

【事務連絡者氏名】 取締役 伊藤 正樹

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

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (百万円)	37,921	30,247	19,691	30,079	35,824
経常利益 (百万円)	5,845	5,011	2,718	6,324	8,491
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	3,605	3,060	2,008	4,227	5,457
包括利益 (百万円)	3,605	3,060	2,067	4,232	5,457
純資産額 (百万円)	100,320	101,950	103,139	105,844	108,939
総資産額 (百万円)	163,225	158,929	185,284	184,641	186,833
1株当たり純資産額 (円)	2,812.82	2,858.65	2,874.97	2,967.93	3,089.41
1株当たり 当期純利益金額 (円)	101.09	85.82	56.33	118.53	153.35
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 (%)	61.5	64.1	55.3	57.3	58.3
自己資本利益率 (%)	3.6	3.0	2.0	4.1	5.1
株価収益率 (倍)	22.54	25.39	37.10	14.19	13.04
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,396	5,866	1,786	1,991	18,868
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	119	11,108	10,603	53	104
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,550	6,379	10,817	4,657	2,412
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	45,457	33,835	36,043	29,342	45,694
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	122 (37)	121 (32)	175 (90)	168 (72)	185 (91)

(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22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (百万円)	35,294	27,638	15,229	24,657	30,071
経常利益 (百万円)	5,478	4,793	2,222	5,514	7,371
当期純利益 (百万円)	3,385	2,955	1,373	3,585	4,880
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)	98,842	100,367	100,312	102,470	104,987
総資産額 (百万円)	161,341	157,076	176,602	175,433	177,262
1株当たり純資産額 (円)	2,771.38	2,814.26	2,812.77	2,873.33	2,977.33
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	40.00 (20.00)	40.00 (20.00)	40.00 (20.00)	40.00 (20.00)	44.00 (22.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	94.92	82.87	38.50	100.55	137.14
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 (%)	61.3	63.9	56.8	58.4	59.2
自己資本利益率 (%)	3.5	3.0	1.4	3.5	4.7
株価収益率 (倍)	24.01	26.29	54.29	16.73	14.58
配当性向 (%)	42.1	48.3	103.9	39.8	32.1
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	67 (14)	66 (12)	68 (12)	67 (14)	46 (13)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

2 【沿革】

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

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

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス、株式会社ゴールドクレスト住宅販売、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3社）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト）計10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 ミュージアセット	東京都千代田区	3	有価証券の保有		直接 49.6	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 49.6	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 49.6	
(連結子会社)						
株式会社 ゴールドクレスト コミュニティ	東京都中央区	30	その他の事業	100		分譲マンションの総合管理 サービス 役員の兼任あり
株式会社 ファミリーファイナンス	東京都千代田区	30	その他の事業	100		分譲マンション購入者への 小口貸付 役員の兼任あり
株式会社 ゴールドクレスト住宅販売	東京都千代田区	50	その他の事業	100		分譲マンションの販売代理・ 仲介 役員の兼任あり
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
共同ホールディング 株式会社	東京都江東区	5	不動産賃貸事業	100		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	3	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

平成29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	68 (13)
不動産賃貸事業	
その他	117 (78)
合計	185 (91)

- (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

平成29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)
46 (13)	30.4	7.0	6,072,100

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	46 (13)
不動産賃貸事業	
その他	
合計	46 (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りませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、企業収益、雇用情勢の改善が続く中で、緩やかな回復を続けています。

当社が事業展開する新築分譲マンション市場におきましては、建築資材・人件費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数が減少しておりますが、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、底堅く推移していくことが期待されます。

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

その結果、当連結会計年度における売上高は35,824百万円（前年同期比19.1%増）、営業利益は8,860百万円（前年同期比28.9%増）、経常利益は8,491百万円（前年同期比34.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は5,457百万円（前年同期比29.1%増）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	27,449	76.6
不動産賃貸事業	2,947	8.2
その他	5,428	15.2
合計	35,824	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「クレストシティ木場」（江東区・総戸数239戸）の引渡し等により、売上高は27,449百万円（前年同期比26.8%増）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2,947百万円（前年同期比18.0%減）となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高が2,731百万円（前年同期比2.9%減）、その他付帯事業売上高が2,696百万円（前年同期比33.3%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、前年同期末比16,351百万円増加し、45,694百万円となりました。

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8,491百万円、たな卸資産の減少12,748百万円、仕入債務の減少2,828百万円、法人税等の支払3,229百万円を主な要因として、18,868百万円の収入(前年同期は1,991百万円の支出)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99百万円を主な要因として、104百万円の支出(前年同期は53百万円の支出)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、長期借入れによる収入4,300百万円、社債の償還による支出3,550百万円、配当金の支払1,497百万円を主な要因として、2,412百万円の支出(前年同期は4,657百万円の支出)となりました。

2 【販売及び契約の状況】

(1) 販売実績

区分	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	444	27,449	76.6	103	5,800	26.8
不動産賃貸事業		2,947	8.2		646	18.0
その他		5,428	15.2		592	12.2
合計		35,824	100.0		5,745	19.1

- (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(%)
積水ハウス株式会社			4,500	12.6

(2) 契約実績

販売不動産の契約実績は次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	285	16,157	492	32,136	333	20,844
合計	285	16,157	492	32,136	333	20,844

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【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。

なお、当連結会計年度の売上高経常利益率は23.7%となっております。

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。

なお、当連結会計期間末の自己資本比率は58.3%となっております。

(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、建築資材・人件費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数が減少しておりますが、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、底堅く推移していくことが期待されます。

また、新築分譲マンションの購入は消費者のライフサイクルによるものが大きいため、需要量は今後も一定の水準を維持するものと思われず。特に当社が注力している都心近郊部におきましては、一定の需要があります。

このような環境のなか、当社は引き続き新築マンション等分譲事業を経営の柱に据え、仕入競争力、営業力を一層高めるとともに、細やかなマーケティングにより顧客ニーズをいち早く取り入れ、お客様の求める「素敵なマンション」を具現化する商品開発力を充実させることが重要であると考えております。また、今後も当社の財務面の優位性を生かして積極的な用地仕入れを行い、事業拡大を目指してまいります。

4 【事業等のリスク】

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

(1) 売上計上基準及び季節的変動について

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

(2) 経済的要因による影響について

分譲マンションの販売は、購買者の需要動向に大きく左右される傾向があります。

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

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

(3) 金利変動の影響について

当社グループの主要事業である新築マンション等分譲事業におきましては、用地仕入代金等、事業資金の調達が必要であり、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) 当業界における法規制について

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

(5) 事業エリアについて

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

(6) 特定の人物への依存について

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

(7) 情報の漏洩について

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

(2) 財政状態について

当連結会計年度末においては、総資産は前年同期末比2,191百万円増の186,833百万円となりました。負債は前年同期末比903百万円減の77,894百万円となり、純資産は前年同期末比3,095百万円増の108,939百万円となりました。

(3) 経営成績について

当社が事業展開する新築分譲マンション市場におきましては、建築資材・人件費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数が減少しておりますが、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、底堅く推移していくことが期待されます。

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

その結果、当連結会計年度における売上高は35,824百万円（前年同期比19.1%増）、営業利益は8,860百万円（前年同期比28.9%増）、経常利益は8,491百万円（前年同期比34.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は5,457百万円（前年同期比29.1%増）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27,449百万円（前年同期比26.8%増）となりました。不動産賃貸事業における売上高は2,947百万円（前年同期比18.0%減）となりました。その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高が2,731百万円（前年同期比2.9%減）、その他付帯事業売上高が2,696百万円（前年同期比33.3%増）となりました。

(4) 資金の流動性について

当社グループの資金状況につきましては、営業活動によるキャッシュ・フロー18,868百万円の収入、投資活動によるキャッシュ・フロー104百万円の支出、財務活動によるキャッシュ・フロー2,412百万円の支出を要因として、当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、前年同期末比16,351百万円増加し、45,694百万円となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成29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	744	0	19	208.27	2,225	2,990	44
	神奈川支店	神奈川県 川崎市中原区	不動産 分譲事業	0		0			0	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	10		0	257.24	55	65	
	賃貸用不動産	神奈川県 川崎市川崎区他	不動産 賃貸事業	14,934	2	2	24,494.10	14,554	29,493	
	小計			15,691	2	21	24,959.61	16,835	32,550	46
その他 設備	社宅	東京都 港区他		194		0	300.74	246	441	
	厚生施設	長野県北佐久郡 軽井沢町他		117		0	9,295.66	280	398	
	倉庫	東京都 世田谷区他		47		0	384.37	248	296	
	小計			359		0	9,980.77	775	1,135	
合計				16,050	2	21	34,940.38	17,610	33,685	46

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

金額が少ないため記載を省略しております。

(3) 在外子会社

当該子会社はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29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】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

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

(6) 【所有者別状況】

平成29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)		28	20	50	169	3	3,176	3,446	
所有株式数 (単元)		43,656	5,210	185,706	88,078	66	34,536	357,252	58,800
所有株式数 の割合(%)		12.22	1.46	51.98	24.65	0.02	9.67	100.00	

(注) 1 自己株式521,688株は「個人その他」に5,216単元、「単元未満株式の状況」に88株含まれております。

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

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社ミューアセット	東京都千代田区麹町三丁目4番地	17,459.0	48.79
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行)	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts, USA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,660.9	4.64
安 川 秀 俊	東京都港区	1,037.7	2.90
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,036.4	2.89
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	1,000.0	2.79
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich, Switzerland (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	741.5	2.07
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	592.3	1.65
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE FIDELITY FUNDS (常任代理人 香港上海銀行)	50 Bank Street Canary Wharf London, UK (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	534.1	1.49
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	500.0	1.39
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	376.4	1.05
計		24,938.5	69.69

- (注) 1 上記のほか当社所有の自己株式521.6千株(1.45%)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 平成28年10月21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)が平成28年10月14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、当社として当事業年度末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	3,067.6	8.57

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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 521,600		
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,203,600	352,036	
単元未満株式	普通株式 58,800		
発行済株式総数	35,784,000		
総株主の議決権			

(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】

平成29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	521,600		521,600	1.5
計		521,600		521,600	1.5

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第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(平成28年12月19日)での決議状況 (取得期間平成28年12月20日～平成29年2月28日)	400,000	1,000
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	400,000	864
残存決議株式の総数及び価額の総額		135
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		13.6
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		13.6

(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	310	0
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	521,688		521,688	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成29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22円の間配当及び1株当たり22円の期末配当により、1株当たり44円の年間配当となりました。

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

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

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成28年10月27日	784	22
平成29年5月11日	775	22

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	2,445	3,440	2,397	2,589	2,274
最低(円)	1,073	1,910	1,731	1,481	1,431

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	1,932	2,169	2,243	2,274	2,157	2,148
最低(円)	1,576	1,805	2,079	1,987	2,013	1,979

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員状況】

男性7名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		安川 秀俊	昭和36年6月5日	平成4年1月 平成11年7月 平成25年6月	当社設立 代表取締役社長就任(現) (他の会社の代表状況) 株式会社ゴールドクレストコミュニ ティ 代表取締役 株式会社ファミリーファイナンス 代表取締役	(注)3	1,037.7
取締役 (非常勤)		津村 政男	昭和29年5月17日	昭和60年4月 平成6年9月 平成24年6月	弁護士登録、東京弁護士会入会 日野久三郎法律事務所入所 ツムラ法律事務所開設(現) 当社 取締役(非常勤)(現)	(注)3	0.1
取締役		伊藤 正樹	昭和46年6月8日	平成6年4月 平成15年11月 平成25年1月 平成25年6月 平成25年5月 平成28年3月 平成28年5月	当社入社 当社 企画開発部次長 当社 管理部長 当社 取締役(現) (他の会社の代表状況) 株式会社住販サービス 代表取締役 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	63.5
取締役		津田 映	昭和26年3月23日	昭和48年5月 平成12年6月 平成14年4月 平成18年5月 平成22年10月 平成28年4月 平成29年4月 平成29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(現)	(注)3	
常勤監査役		小野寺 哲	昭和22年5月2日	昭和46年4月 平成19年4月 平成21年4月 平成24年11月 平成25年6月	三菱建設株式会社(現株式会社ピーエ ス三菱) 入社 同社 執行役員建築本部副本部長 同社 建築本部顧問 当社 監査役 当社 常勤監査役(現)	(注)4	
監査役		大西 健一	昭和15年12月17日	昭和34年4月 平成10年7月 平成11年9月 平成13年8月 平成17年12月 平成18年6月 平成24年11月 平成25年6月	東京国税局入局 東京国税局調査第四部部長 税理士開業(現) 株式会社インプレスホールディング ス監査役(現) 株式会社合同資源監査役(現) 当社 監査役 当社 常勤監査役 当社 監査役(現)	(注)4	2.0
監査役		佐藤 太郎	昭和22年7月15日	昭和41年3月 平成14年9月 平成17年10月 平成18年9月 平成18年10月 平成24年3月 平成25年6月 平成29年6月	警視庁入庁 成城警察署長 警視正、丸の内警察署長 警視長、同庁退庁 聖路加国際病院 院長付参与(現) 東和警備保障株式会社 代表取締役 社長 当社 監査役(現) (他の会社の代表状況) 株式会社大栄警備 代表取締役社長	(注)4	
							1,103.3

- (注) 1 取締役 津村政男は、社外取締役であります。
2 監査役はいずれも、社外監査役であります。
3 取締役の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査役の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成33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)
川口昌雄	昭和16年3月24日	昭和34年5月 警視庁入庁 平成7年9月 田園調布警察署長 平成11年2月 板橋警察署長 平成12年3月 警視長、同庁退庁 平成18年6月 当社 監査役 平成21年6月 株式会社サクセス・プロ監査役(現) 平成22年8月 株式会社エル・シー・エーホールディングス監査役 平成27年3月 株式会社MMY(現株式会社サクセス・プロホールディングス)監査役(現)	

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

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

こうした理念のもと、当社グループの取締役及び使用人が、法令遵守はもとより倫理観・道徳観に基づいて誠実に行動するために、コンプライアンスの基本方針を制定し、その周知徹底及び実施のために定期的なコンプライアンス研修等を行い、啓蒙・教育活動に尽力してまいります。

(コーポレート・ガバナンス体制の概要、その体制を採用している具体的な理由)

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の内容

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

イ．取締役会

当社では、取締役会を戦略決定及び業務執行の監督機関として位置付けております。当社の取締役会は取締役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。

内部統制システムの整備の状況

当社は、平成18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、平成27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、監査役が当事業の報告を求めた場合、又は監査役が当社の業務及び財産の状況を調査する場合は、これに協力する。

内部監査及び監査役監査の状況

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

監査役監査につきましては、監査役が取締役会を始めとする重要な会議に出席するほか、日頃から取締役及び各部門の責任者より営業の報告を聴取し、監査を行っております。また、子会社に対しても必要に応じ業務及び財産状況の調査を行っております。監査役職務を補助すべき使用人の設置について、監査役の要請があった場合には、適切な人員配置を速やかに行うこととしております。

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

会計監査の状況

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

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

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

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

- ・ 業務を執行した公認会計士の氏名：
指定有限責任社員・業務執行社員 遠藤康彦、永田立
- ・ 監査業務に係る補助者の構成：
公認会計士2名、公認会計士試験合格者4名、その他5名

社外取締役及び社外監査役の状況

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

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

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

リスク管理体制の整備の状況

顧客窓口の設置

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

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

情報管理体制

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

コンプライアンスの徹底

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

役員報酬の内容

イ．役員ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	役員退職慰労 引当金繰入額	
取締役(社外取締役を除く)	185	158	26	2
(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。

ロ．役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬等は基本報酬及び退職慰労金により構成されております。

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

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

責任限定契約の内容の概要

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

取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

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

剰余金の配当等の決定機関

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

取締役及び監査役の責任免除

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

株主総会の特別決議要件

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

(2)【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

当社は、監査公認会計士等に対して、非監査業務を委託しておりません。

当連結会計年度

当社は、監査公認会計士等に対して、非監査業務を委託しておりません。

【監査報酬の決定方針】

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

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)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(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,350	45,700
売掛金	633	422
販売用不動産	37,384	27,260
仕掛販売用不動産	² 78,732	² 75,237
繰延税金資産	201	242
その他	1,726	1,334
流動資産合計	148,028	150,199
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	² 20,315	² 21,115
減価償却累計額	4,341	5,057
建物及び構築物(純額)	15,974	16,058
機械装置及び運搬具	52	58
減価償却累計額	31	35
機械装置及び運搬具(純額)	20	23
工具、器具及び備品	207	248
減価償却累計額	173	191
工具、器具及び備品(純額)	34	56
土地	² 17,474	² 17,611
有形固定資産合計	33,503	33,749
無形固定資産		
ソフトウェア	14	24
のれん	1,784	1,538
その他	6	6
無形固定資産合計	1,805	1,569
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 66	¹ 68
繰延税金資産	374	429
その他	² 862	² 818
投資その他の資産合計	1,303	1,315
固定資産合計	36,613	36,634
資産合計	184,641	186,833

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,350	2,521
1年内償還予定の社債	2 3,550	2 3,050
1年内返済予定の長期借入金	2 800	2 500
未払法人税等	2,017	1,986
前受金	2 1,593	2 3,801
賞与引当金	47	51
その他	1,684	1,500
流動負債合計	15,043	13,410
固定負債		
社債	2 51,350	2 48,300
長期借入金	2 6,000	2 9,800
繰延税金負債	4,368	4,382
役員退職慰労引当金	603	633
退職給付に係る負債	122	126
その他	1,308	1,240
固定負債合計	63,754	64,483
負債合計	78,797	77,894
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金	12,708	12,708
利益剰余金	80,860	84,819
自己株式	220	1,085
株主資本合計	105,847	108,941
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	2	1
その他の包括利益累計額合計	2	1
純資産合計	105,844	108,939
負債純資産合計	184,641	186,833

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
売上高	30,079	35,824
売上原価	17,685	21,206
売上総利益	12,394	14,618
販売費及び一般管理費	1 5,521	1 5,757
営業利益	6,872	8,860
営業外収益		
受取利息	4	0
受取配当金	3	3
契約収入	22	35
施設賃貸料	10	9
その他	20	23
営業外収益合計	61	73
営業外費用		
支払利息	520	403
社債発行費	79	
支払手数料	8	39
その他	0	0
営業外費用合計	609	442
経常利益	6,324	8,491
税金等調整前当期純利益	6,324	8,491
法人税、住民税及び事業税	2,415	3,116
法人税等調整額	327	81
法人税等合計	2,088	3,034
当期純利益	4,236	5,457
非支配株主に帰属する当期純利益	9	
親会社株主に帰属する当期純利益	4,227	5,457

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	4,236	5,457
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4	0
その他の包括利益合計	1 4	1 0
包括利益	4,232	5,457
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,223	5,457
非支配株主に係る包括利益	9	

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	12,190	78,059	219	102,529
当期変動額					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		518			518
剰余金の配当			1,426		1,426
親会社株主に帰属する当期純利益			4,227		4,227
自己株式の取得				1	1
自己株式の処分				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		518	2,800	1	3,317
当期末残高	12,499	12,708	80,860	220	105,847

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	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	1	1	609	103,139
当期変動額				
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				518
剰余金の配当				1,426
親会社株主に帰属する当期純利益				4,227
自己株式の取得				1
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4	4	609	613
当期変動額合計	4	4	609	2,704
当期末残高	2	2		105,844

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	12,708	80,860	220	105,847
当期変動額					
剰余金の配当			1,497		1,497
親会社株主に帰属する当期純利益			5,457		5,457
自己株式の取得				864	864
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			3,959	864	3,094
当期末残高	12,499	12,708	84,819	1,085	108,941

	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	2	2	105,844
当期変動額			
剰余金の配当			1,497
親会社株主に帰属する当期純利益			5,457
自己株式の取得			864
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	3,095
当期末残高	1	1	108,939

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	6,324	8,491
減価償却費	746	748
のれん償却額	216	205
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	29	29
賞与引当金の増減額(は減少)	2	3
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1	3
受取利息	4	0
支払利息	520	403
社債発行費	79	
売上債権の増減額(は増加)	260	210
前受金の増減額(は減少)	1,154	2,207
たな卸資産の増減額(は増加)	6,206	12,748
仕入債務の増減額(は減少)	2,053	2,828
その他	597	276
小計	45	22,499
利息の受取額	4	1
利息の支払額	521	403
法人税等の支払額	1,427	3,229
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,991	18,868
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	48	99
無形固定資産の取得による支出	7	16
その他	2	11
投資活動によるキャッシュ・フロー	53	104
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		4,300
長期借入金の返済による支出		800
社債の発行による収入	13,420	
社債の償還による支出	16,550	3,550
自己株式の売却による収入	0	
自己株式の取得による支出	1	864
配当金の支払額	1,425	1,497
非支配株主への配当金の支払額	0	
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	100	
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,657	2,412
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,701	16,351
現金及び現金同等物の期首残高	36,043	29,342
現金及び現金同等物の期末残高	1 29,342	1 45,694

【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 8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

共同ホールディング(株)

(株)浜松町ホテルマネジメント

その他2社

(株)浜松町ホテルマネジメントは、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めておりません。

(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。

連結子会社のうち、共同ホールディング(株)の決算日は、9月30日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

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

平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28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	2年～10年
工具、器具及び備品	2年～15年

無形固定資産

定額法

ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

長期前払費用

均等償却

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 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。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29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 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
仕掛販売用不動産	49,482百万円	49,482百万円
建物及び構築物	12,776 "	12,183 "
土地	11,964 "	11,964 "
投資その他の資産(その他)	302 "	302 "
計	74,526百万円	73,933百万円

(2) 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
社債(1年内償還予定のものを含む)	54,900百万円	51,350百万円
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	6,000 "	9,500 "
前受金	1,208 "	1,772 "
計	62,108百万円	62,622百万円

3 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
一般顧客	2,598百万円	4,059百万円

(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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
人件費	1,250百万円	1,295百万円
広告宣伝費	1,213 "	1,078 "
租税公課	661 "	746 "
販売促進費	427 "	473 "
のれん償却額	216 "	205 "
賞与引当金繰入額	86 "	88 "
役員退職慰労引当金繰入額	29 "	29 "

(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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	5百万円	1百万円
組替調整額		
税効果調整前	5 "	1 "
税効果額	1 "	0 "
その他有価証券評価差額金	4 "	0 "
その他の包括利益合計	4 "	0 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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)	120,858	600	80	121,378

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 600株
単元未満株式の売渡しによる減少 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
平成27年5月14日 取締役会	普通株式	713	20	平成27年3月31日	平成27年6月22日
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	713	20	平成27年9月30日	平成27年12月7日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	713	20	平成28年3月31日	平成28年6月20日

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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)	121,378	400,310		521,688

(変動事由の概要)

平成28年12月19日の取締役会決議による自己株式の取得 400,000株
 単元未満株式の買取りによる増加 310株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年5月12日 取締役会	普通株式	713	20	平成28年3月31日	平成28年6月20日
平成28年10月27日 取締役会	普通株式	784	22	平成28年9月30日	平成28年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年5月11日 取締役会	普通株式	利益剰余金	775	22	平成29年3月31日	平成29年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	29,350百万円	45,700百万円
別段預金	8 "	6 "
現金及び現金同等物	29,342百万円	45,694百万円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2 オペレーティング・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用につきましては流動性を重視し、短期的な預金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(平成28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	29,350	29,350	
(2)売掛金	633	633	
(3)投資有価証券 其他有価証券	66	66	
資産計	30,050	30,050	
(1)支払手形及び買掛金	5,350	5,350	
(2)未払法人税等	2,017	2,017	
(3)1年内償還予定の社債	3,550	3,563	13
(4)1年内返済予定の長期借入金	800	801	1
(5)社債	51,350	52,287	937
(6)長期借入金	6,000	6,037	37
負債計	69,067	70,056	989

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	45,700	45,700	
(2)売掛金	422	422	
(3)投資有価証券 其他有価証券	68	68	
資産計	46,191	46,191	
(1)支払手形及び買掛金	2,521	2,521	
(2)未払法人税等	1,986	1,986	
(3)1年内償還予定の社債	3,050	3,060	10
(4)1年内返済予定の長期借入金	500	500	0
(5)社債	48,300	48,756	456
(6)長期借入金	9,800	9,834	34
負債計	66,158	66,659	501

(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	平成28年3月31日	平成29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、上記の表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(平成28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	29,350			
売掛金	633			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(国債)		10		
合計	29,983	10		

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	45,700			
売掛金	422			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(国債)		10		
合計	46,123	10		

(注4) 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成28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	3,550	3,050	15,300	7,500	13,500	12,000
長期借入金	800	500		5,500		
合計	4,350	3,550	15,300	13,000	13,500	12,000

当連結会計年度(平成29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	3,050	15,300	7,500	13,500		12,000
長期借入金	500		6,300		3,500	
合計	3,550	15,300	13,800	13,500	3,500	12,000

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成28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(平成29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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	121百万円	122百万円
退職給付費用	16 "	20 "
退職給付の支払額	14 "	16 "
退職給付に係る負債の期末残高	122百万円	126百万円

(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 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	122百万円	126百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	122 "	126 "
退職給付に係る負債	122 "	126 "
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	122 "	126 "

(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 16百万円 当連結会計年度 20百万円

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13百万円であります。

(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 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	184百万円	193百万円
未払事業税	130 "	99 "
固定資産評価損	61 "	73 "
売上原価見積計上	23 "	52 "
仕掛販売用不動産	45 "	45 "
退職給付に係る負債	37 "	38 "
広告宣伝費	20 "	30 "
賞与引当金	13 "	12 "
会員権評価損	5 "	5 "
消費税等繰延額	0 "	0 "
その他	52 "	120 "
繰延税金資産合計	575百万円	671百万円
繰延税金負債		
仕掛販売用不動産	4,368 "	4,382 "
その他有価証券評価差額金	0 "	0 "
繰延税金負債合計	4,368百万円	4,382百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率		30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.1%
住民税均等割等		0.1%
留保金課税		2.6%
のれん償却額		0.7%
連結子会社との税率差異		0.6%
その他		0.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		35.7%

(注) 前連結会計年度は、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。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都等において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。

平成28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2,094百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

平成29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1,304百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	23,198	22,849
	期中増減額	349	2,945
	期末残高	22,849	19,904
期末時価		23,460	20,133

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、賃貸使用への用途変更64百万円であり、減少は、賃貸用のオフィスビル等の減価償却額406百万円であります。当連結会計年度の主な増加は、賃貸使用への用途変更883百万円であり、減少は、連結範囲の変更に伴うもの及び賃貸用のオフィスビル等の減価償却額3,844百万円であります。
- 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 平成27年4月1日 至 平成28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	21,649	3,594	25,243	4,836	30,079
セグメント間の内部 売上高又は振替高		120	120	94	215
計	21,649	3,714	25,363	4,931	30,294
セグメント利益	4,452	2,094	6,547	490	7,038
セグメント資産	135,786	30,686	166,472	6,572	173,045
その他の項目					
減価償却費	66	708	775	21	796
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,959	1,347	612	29	641

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

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	27,449	2,947	30,396	5,428	35,824
セグメント間の内部 売上高又は振替高		240	240	474	714
計	27,449	3,187	30,636	5,902	36,538
セグメント利益	6,235	1,594	7,830	1,188	9,019
セグメント資産	121,355	30,878	152,234	7,134	159,368
その他の項目					
減価償却費	66	713	780	14	794
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	17	242	224	30	255

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

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

(単位:百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	25,363	30,636
「その他」の区分の売上高	4,931	5,902
セグメント間取引消去	215	714
連結財務諸表の売上高	30,079	35,824

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,547	7,830
「その他」の区分の利益	490	1,188
セグメント間取引消去	50	46
のれんの償却額	216	205
連結財務諸表の営業利益	6,872	8,860

(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	166,472	152,234
「その他」の区分の資産	6,572	7,134
全社資産(注)	25,273	41,284
セグメント間取引消去	15,461	15,358
のれん	1,784	1,538
連結財務諸表の資産合計	184,641	186,833

(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	775	780	21	14	50	45	746	748
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	612	224	29	30	214	245	856	9

(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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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
積水ハウス株式会社	4,500	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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

のれんの償却額216百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高1,784百万円は全社資産であります。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

のれんの償却額205百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高1,538百万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 平成27年4月1日 至 平成28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 49.0			不動産の賃借	149	その他 (流動資産)	10
								敷金の返還	50	その他 (流動資産)	27
										その他 (投資その他の資産)	55
	出向契約による労務費	39	その他 (流動資産)	19							
	㈱佐藤秀	東京都新宿区	500	建設業				出向契約による労務費	18	その他 (流動資産)	8

(注) 1 上記取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針は以下のとおりであります。

(1) 不動産の賃貸につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。

(2) 出向者の労務費につきましては、当社の労務費を勘案して決定しております。

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)

(注) 株式会社MMYは、平成28年2月1日付で株式会社サクセス・プロホールディングスに商号変更しております。

(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 平成28年4月1日 至 平成29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	120	その他(流動資産)	8
										その他(流動負債)	0
								敷金の返還	27	その他(投資その他の資産)	64
								出向契約による労務費		43	その他(流動資産)
㈱佐藤秀	東京都新宿区	500	建設業				出向契約による労務費	11	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は以下のとおりであります。

(1) 不動産の賃貸につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。

(2) 出向者の労務費につきましては、当社の労務費を勘案して決定しております。

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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,967円93銭		3,089円41銭	
1株当たり当期純利益金額	118円53銭		153円35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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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)	4,227		5,457	
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)	4,227		5,457	
普通株式に係る期中平均株式数(株)	35,662,782		35,584,994	

(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37回無担保社債	平成25年 1月18日	3,000	3,000 (3,000)	0.490	無担保 社債	平成30年 1月18日
株式会社 ゴールドクレスト	第38回無担保社債	平成25年 7月31日	5,000	5,000	0.680	無担保 社債	平成30年 7月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第39回無担保社債	平成25年 9月25日	5,000	5,000	0.615	無担保 社債	平成30年 9月25日
株式会社 ゴールドクレスト	第40回無担保社債	平成26年 3月17日	5,000	5,000	0.500	無担保 社債	平成31年 3月15日
株式会社 ゴールドクレスト	第41回無担保社債	平成26年 3月31日	3,500		0.440	無担保 社債	平成29年 3月31日
株式会社 ゴールドクレスト	第42回無担保社債	平成26年 3月31日	400	350 (50)	0.806	無担保 社債	平成31年 3月29日
株式会社 ゴールドクレスト	第43回無担保社債	平成26年 6月30日	6,000	6,000	0.910	無担保 社債	平成36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	平成26年 6月30日	6,000	6,000	0.930	無担保 社債	平成36年 6月28日
株式会社 ゴールドクレスト	第45回無担保社債	平成26年 10月10日	3,500	3,500	0.450	無担保 社債	平成31年 10月10日
株式会社 ゴールドクレスト	第46回無担保社債	平成26年 10月10日	4,000	4,000	0.430	無担保 社債	平成31年 10月10日
株式会社 ゴールドクレスト	第47回無担保社債	平成28年 3月14日	7,000	7,000	0.150	無担保 社債	平成33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	平成28年 3月31日	6,500	6,500	0.130	無担保 社債	平成33年 3月31日
合計			54,900	51,350 (3,050)			

(注) 1 「当期末残高」欄の()内は、1年内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
3,050	15,300	7,500	13,500	

【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	800	500	0.580	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,000	9,800	0.540	平成31年7月31日～ 平成34年3月31日
合計	6,800	10,300		

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

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金		6,300		3,500

【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)	5,007	21,170	26,685	35,824
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	915	5,202	6,180	8,491
親会社株主に 帰属する 四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	482	3,267	3,886	5,457
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額 (円)	13.53	91.63	109.00	153.35

(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)	13.53	78.10	17.37	44.41

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,738	40,652
売掛金	182	68
販売用不動産	37,367	27,243
仕掛販売用不動産	1 63,732	1 60,237
前払費用	46	36
繰延税金資産	176	220
その他	2,291	1,237
流動資産合計	128,535	129,697
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 15,967	1 16,038
構築物	3	12
機械及び装置	2	2
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	11	21
土地	1 17,474	1 17,610
有形固定資産合計	33,459	33,685
無形固定資産		
ソフトウェア	1	0
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	3	2
投資その他の資産		
関係会社株式	12,292	12,251
長期前払費用	1	0
繰延税金資産	358	412
敷金及び保証金	1 702	1 712
その他	79	500
投資その他の資産合計	13,435	13,877
固定資産合計	46,898	47,565
資産合計	175,433	177,262

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,528	1,868
買掛金	323	290
1年内償還予定の社債	1 3,550	1 3,050
1年内返済予定の長期借入金	1 800	1 500
未払金	219	256
未払費用	79	75
未払法人税等	1,715	1,680
前受金	1 1,506	1 3,748
預り金	126	71
賞与引当金	28	21
その他	1,066	957
流動負債合計	13,944	12,521
固定負債		
社債	1 51,350	1 48,300
長期借入金	1 6,000	1 9,800
役員退職慰労引当金	603	633
退職給付引当金	93	94
その他	971	925
固定負債合計	59,019	59,753
負債合計	72,963	72,274
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	37,932	41,314
利益剰余金合計	78,001	81,383
自己株式	220	1,085
株主資本合計	102,470	104,987
純資産合計	102,470	104,987
負債純資産合計	175,433	177,262

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
売上高	24,657	30,071
売上原価	15,026	18,606
売上総利益	9,631	11,465
販売費及び一般管理費	1 3,566	1 3,726
営業利益	6,064	7,738
営業外収益		
受取利息	10	6
その他	48	67
営業外収益合計	58	74
営業外費用		
支払利息	46	46
社債利息	474	356
社債発行費	79	
支払手数料	8	38
営業外費用合計	609	441
経常利益	5,514	7,371
税引前当期純利益	5,514	7,371
法人税、住民税及び事業税	2,017	2,589
法人税等調整額	89	97
法人税等合計	1,928	2,491
当期純利益	3,585	4,880

【売上原価明細書】

販売不動産原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	4,842	35.5	6,054	35.1
建物原価	8,803	64.5	11,189	64.9
合計	13,646	100.0	17,243	100.0

その他の原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費	723	52.4	696	51.1
その他	656	47.6	666	48.9
合計	1,379	100.0	1,363	100.0

(注) 当社の原価計算方法は、個別法に基づく原価法によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：百万円)

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

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
	別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	40,000	35,773	75,842	219	100,312	100,312
当期変動額						
剰余金の配当		1,426	1,426		1,426	1,426
当期純利益		3,585	3,585		3,585	3,585
自己株式の取得				1	1	1
自己株式の処分				0	0	0
当期変動額合計		2,159	2,159	1	2,158	2,158
当期末残高	40,000	37,932	78,001	220	102,470	102,470

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	37,932	78,001	220	102,470	102,470
当期変動額						
剰余金の配当		1,497	1,497		1,497	1,497
当期純利益		4,880	4,880		4,880	4,880
自己株式の取得				864	864	864
当期変動額合計		3,382	3,382	864	2,517	2,517
当期末残高	40,000	41,314	81,383	1,085	104,987	104,987

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

貯蔵品

最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法

平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28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 4年～6年

工具、器具及び備品 2年～15年

(2) 無形固定資産

定額法

ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

(3) 長期前払費用

均等償却

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

4 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(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 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
仕掛販売用不動産	34,482百万円	34,482百万円
建物	12,776 "	12,183 "
土地	11,964 "	11,964 "
敷金及び保証金	302 "	302 "
計	59,526百万円	58,933百万円

(注) 上記のほか、子会社の有形固定資産(前事業年度670百万円、当事業年度624百万円)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 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
社債(一年内償還予定のものを含む)	54,900百万円	51,350百万円
長期借入金(一年内返済予定のものを含む)	6,000 "	9,500 "
前受金	1,208 "	1,772 "
計	62,108百万円	62,622百万円

2 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
一般顧客	2,598百万円	4,059百万円

3 関係会社に対する資産及び負債

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

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	775百万円	66百万円
長期金銭債権	55 "	545 "
短期金銭債務	68 "	134 "

(損益計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
広告宣伝費	1,181百万円	1,045百万円
租税公課	653 "	734 "
支払手数料	114 "	528 "
販売促進費	414 "	455 "
人件費	438 "	257 "
減価償却費	66 "	60 "
役員退職慰労引当金繰入額	29 "	29 "
賞与引当金繰入額	28 "	21 "
おおよその割合		
販売費	45%	40%
一般管理費	55 "	60 "

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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業取引(収入分)	120百万円	240百万円
営業取引(支出分)	205 "	537 "
営業取引以外の取引(収入分)	6 "	6 "

(有価証券関係)

前事業年度(平成28年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式12,292百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成29年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式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主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
役員退職慰労引当金	184百万円	193百万円
未払事業税	110 "	83 "
固定資産評価損	61 "	73 "
売上原価見積計上	23 "	52 "
仕掛販売用不動産	45 "	45 "
広告宣伝費	20 "	30 "
退職給付引当金	28 "	29 "
賞与引当金	8 "	6 "
会員権評価損	5 "	5 "
消費税等繰延額	0 "	0 "
その他	44 "	112 "
繰延税金資産合計	534百万円	632百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	33.1%	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	0.0%
住民税均等割等	0.1%	0.1%
留保金課税	1.1%	2.2%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.5%	
その他	0.0%	0.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.0%	33.8%

(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	15,967	785	0	713	16,038	5,033
	構築物	3	10		1	12	18
	機械及び装置	2			0	2	6
	車両運搬具	0			0	0	11
	工具、器具及び備品	11	20		10	21	150
	土地	17,474	136	0		17,610	
	計	33,459	952	0	726	33,685	5,221
無形固定資産	ソフトウェア	1			0	0	9
	電話加入権	1				1	
	計	3			0	2	9

(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	所有目的の変更に伴う資産振替	748百万円
	賃貸用不動産の設備取得	23 "
土地	所有目的の変更に伴う資産振替	136 "

【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	21	28	21
役員退職慰労引当金	603	29		633

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告といたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.goldcrest.co.jp/koukoku.html
株主に対する特典	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25期(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日) 平成28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

平成28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26期第1四半期(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日) 平成28年8月4日関東財務局長に提出。

第26期第2四半期(自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日) 平成28年11月14日関東財務局長に提出。

第26期第3四半期(自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日) 平成29年2月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

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

平成29年6月23日関東財務局長に提出。

(5) 自己株式買付状況報告書

平成29年1月12日、平成29年2月14日、平成29年3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

平成29年6月19日

株式会社 ゴールドクレスト
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 遠 藤 康 彦

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 永 田 立

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ゴールドクレストの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ゴールドクレスト及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ゴールドクレストの平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社ゴールドクレストが平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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

2 XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成29年 6月19日

株式会社 ゴールドクレスト
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 遠 藤 康 彦

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 永 田 立

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ゴールドクレストの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第26期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ゴールドクレストの平成29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すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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