

【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】	2025年6月23日
【事業年度】	第34期(自 2024年4月1日 至 2025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30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (百万円)	28,890	34,245	27,453	24,845	29,294
経常利益 (百万円)	6,667	11,544	10,554	5,521	7,044
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	4,304	7,597	7,031	3,753	5,014
包括利益 (百万円)	4,304	7,595	7,028	3,756	5,016
純資産額 (百万円)	122,540	127,151	130,435	131,413	133,771
総資産額 (百万円)	184,907	200,475	189,235	203,808	222,689
1 株当たり純資産額 (円)	3,576.63	3,761.62	3,916.71	3,954.06	4,025.01
1 株当たり 当期純利益金額 (円)	122.74	222.86	209.65	112.90	150.88
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 (%)	66.3	63.4	68.9	64.5	60.1
自己資本利益率 (%)	3.5	6.1	5.5	2.9	3.8
株価収益率 (倍)	13.82	7.57	8.15	23.08	20.58
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,736	18,346	4,112	5,092	8,455
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	884	2,329	2,126	179	15,373
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,422	4,533	3,792	1,428	23,266
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	69,004	80,487	74,709	78,194	77,632
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	199 (96)	184 (84)	175 (93)	184 (102)	195 (103)

(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30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
売上高 (百万円)	24,379	30,159	22,340	18,098	21,516
経常利益 (百万円)	6,763	11,610	10,354	4,550	5,974
当期純利益 (百万円)	4,664	7,881	7,077	3,182	4,286
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)	117,587	122,485	125,817	126,221	127,849
総資産額 (百万円)	174,640	190,367	179,060	192,374	210,711
1株当たり純資産額 (円)	3,432.09	3,623.57	3,778.06	3,797.84	3,846.83
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	55.00 (25.00)	80.00 (35.00)	80.00 (40.00)	80.00 (40.00)	100.00 (40.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	132.99	231.18	211.01	95.72	128.98
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 (%)	67.3	64.3	70.3	65.6	60.7
自己資本利益率 (%)	4.0	6.6	5.7	2.5	3.4
株価収益率 (倍)	12.75	7.29	8.09	27.22	24.07
配当性向 (%)	41.4	34.6	37.9	83.6	77.5
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	64 (16)	63 (14)	69 (13)	79 (14)	82 (13)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	107.82 (142.1)	112.13 (145.0)	118.41 (153.4)	178.63 (216.8)	215.52 (213.4)
最高株価 (円)	1,805	1,894	1,863	2,622	3,445
最低株価 (円)	1,306	1,484	1,593	1,670	2,310

(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、2023年10月20日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであり、それ以前については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、さらにそれ以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

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。
2003年 1 月	当社初タワーマンション「ザ・クレストタワー」（中央区）始動。 「クレストタワー」ブランドスタート。
2003年 3 月	都市型マンションシリーズ「クレストラフィーネ」ブランドスタート。 「クレストラフィーネ大森駅前」
2004年 1 月	大規模マンションシリーズ「クレストシティ」ブランドスタート。 「ザ・クレストシティ」
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。
2007年 4 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。
2011年 9 月	都市型中低層マンションシリーズ「クレストレジデンス」ブランドスタート。 「クレストレジデンス大森西」
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。
2022年12月	供給戸数30,000戸を突破。
2023年10月	東京証券取引所スタンダード市場へ移行。

3 【事業の内容】

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

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

(1) 事業区分

セグメント	区分	事業の内容
不動産分譲事業	新築マンション等分譲事業	新築分譲マンション「クレストシティ」「クレストフォルム」シリーズ等の企画、開発、販売等
不動産賃貸事業	オフィスビル等の賃貸事業	オフィスビル、マンション等の賃貸
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
ホテル事業	ホテル事業	自社所有のホテル経営等
その他	その他付帯事業	不動産の仲介及び販売代理・ローン事務・広告宣伝受託業務等

(2) 事業系統図



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 48.5	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 48.5	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 48.5	
(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	ホテル事業	100 (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	ホテル事業	100 (100)		ホテル運営 役員の兼任あり
その他2社						
(持分法適用関連会社)						
合同会社TSインベストメント1号 を営業者とする匿名組合	東京都千代田区	15,052	不動産賃貸業	50.0		匿名組合出資

(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。

4 議決権の所有割合の()は間接所有割合で内数であります。

5 合同会社TSインベストメント1号を営業者とする匿名組合については、匿名組合出資の金額およびその出資比率を記載しております。

6 株式会社ゴールドクレストコミュニティについては売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	株式会社 ゴールドクレストコミュニティ
売上高	4,175 百万円
経常利益	285
当期純利益	213
純資産額	2,969
総資産額	3,603

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025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	93 (13)
不動産賃貸事業	
不動産管理事業	44 (30)
ホテル事業	57 (60)
その他	1 ()
合計	195 (103)

- (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

2025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)
82 (13)	30.9	7.3	7,013,021

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	82 (13)
不動産賃貸事業	
不動産管理事業	
ホテル事業	
その他	
合計	82 (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、3	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
15.0	200.0	96.3	101.3	96.3

(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6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。
- 3 当事業年度において、男性労働者の育児休業取得対象者は1名、育児休業を取得した男性労働者は2名となっております。なお、配偶者が出産する時期(年度)と男性労働者が育児休業等を取得する時期(年度)が異なる場合があります、公表年度によっては取得率が100%を超えることがあります。

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

当社は、主たる事業である不動産業の事業リスクの高さを鑑み、安定的な経営を行うための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、以下の指標を目標値として設定しております。

売上高経常利益率15%以上

自己資本比率30%以上

なお、現状において、自己資本比率は目標値を大きく上回る状況であります。将来においても、一定の自己資本を維持することが重要であると考えているため、引き続き下限値として設定しております。

(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。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) サステナビリティ経営に関する考え方

当社は、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、気候変動を含むサステナビリティ対応は重要な経営課題のひとつとして認識しております。

当社では、取締役会で以下のサステナビリティ基本方針を策定しております。

<サステナビリティ基本方針>

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。

(2) ガバナンス

当社では、サステナビリティに関連するリスク・機会は、従来より当社が認識している経営課題と密接に関連しているとの判断のもと、当社管理部を事務局として、取締役会により監視・監督を行うガバナンス体制を構築しております。また、管理部にて各部門の課題および事業の取組の進捗状況を集約し、各部門の執行役員が参加するマネージャー会議にて自社の課題認識と情報の共有、ならびに定期的に取り締役会へ報告する体制を整えております。

当社では、現状の会社規模等を勘案し、サステナビリティ関連のリスク・機会について、専門的に議論するための委員会等の組織を設置しておりませんが、今後、さらなるサステナビリティ経営を推進し、経営基盤の強化、事業機会の拡大ならびに課題の解決を図るため、部署横断の組織の設置を検討してまいります。

(3) リスク管理

当社では、サステナビリティに関連するリスク・機会を、内部統制システムとして整備されている報告・連絡体制を活用し、当社グループを取り巻く全般的なリスク・機会と併せて管理しております。また、当社グループでは、リスク管理プロセスをセグメント単位で管理しております。サステナビリティ事務局である管理部が内部監査室と連携し、各部門から識別されたリスク・機会を集約した上で、サステナビリティ方針との整合を検証し、総合的に評価を行っております。

なお、当社の内部統制システムの整備状況は「第4 提出会社の状況 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」に記載しております。

(4) 気候変動

戦略

気候変動への対応は地球規模での重要な社会課題であると認識しており、不動産業界においても、温室効果ガスの排出削減をはじめとした取組が求められております。当社では、主要事業である新築マンションの不動産分譲事業と、関連性の高い不動産管理事業、不動産賃貸事業について、気候変動が及ぼすリスクと機会が与える影響が大きいと考え、検討を行っております。

気候変動に関連するリスクと機会は、気温上昇や自然災害の増加による損害等の気候変動によって引き起こされる「物理的リスク」、気候変動への適応等によって生じる経済的、社会的な影響である「移行リスク」と、気候変動に関連した経済成長、社会的発展に影響する「機会」に分類されます。

物理的リスク

気候変動に関連して増加・甚大化すると考えられる自然災害、例えば、台風、洪水、土砂災害等により、当社が保有する開発用不動産、賃貸不動産、建設中物件、当社の管理物件において人的、物理的損害が発生した場合、復旧コストの発生、収益化の機会損失、工期遅延等による事業計画の見直し等事業への影響を及ぼすおそれがあります。

移行リスク

低炭素経済への移行の取組が進み、建築物の環境性能向上の目的で、建築資材や設備の省エネ性能に関する規制強化や炭素税などの税制改正等が実施された場合、建築コストなどの事業コストの増加や、規制前に建築された建物の価値下落による保有損失等が想定されます。

機会

気候変動リスクを踏まえ、環境性能・防災に対する顧客志向の変化をとらえ、環境に配慮したZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)マンションや、防災設備を備えたマンションの開発を行うことにより、追加価値の創出を図ることができると考えております。

また、マンション管理事業においては、住民に対する減災意識の向上等、被災リスクの低減を図る取組を進めることについても、当社の企業価値の向上に資するものと考えております。

さらに、当社は、自社で分譲したマンションに隣接してサッカースタジアムを誘致しております。スタジアムは、通常時には地域住民の交流の場として、また災害時には避難場所や物資集積拠点として活用されることが期待されており、防災インフラとしての機能も備えております。こうした施設整備を通じて、当社は気候変動への適応力の強化と、地域社会との持続可能な関係構築に努めてまいります。

当事業年度末において、当社はTCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)提言に沿った2 以下ならびに2 以上の各シナリオ分析を実施しておりません。今後、識別されたリスク・機会について、シナリオ分析の導入及び具体的な取組の開示の充実を検討してまいります。

指標と目標

当事業年度末において、当社は気候関連指標の算出を行っていないため、指標及び目標の開示をしておりません。温室効果ガスの排出量を含む気候関連指標について、賃貸ビルの状況や設計段階での環境に配慮した設備の導入状況等の把握を行い、当社における各指標の重要性や集計体制の構築の検討をしております。今後、当社におけるマテリアリティの特定を行い、特定されたマテリアリティと識別した気候変動リスク・機会に対応した指標と目標の設定を検討してまいります。

(5) 人的資本

戦略

(人材の育成方針)

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。人材育成プログラムの一環として、以下の取組を行っております。

研修機会の提供

自己成長意欲及び主体性を尊重し、キャリア研修e-ラーニングを常時受講可能な状態にしており、時間や場所等の制限に縛られず、スキルアップを図れる体制にしております。また、若手社員を対象とした基礎研修や中堅社員、管理職を対象とした階層別研修・リーダーシップ・マネジメント研修、社外研修への派遣等を通じて、中核人材の育成・拡充に繋げております。今後も従業員一人ひとりの能力開発とキャリア形成の機会創出を推進してまいります。

資格取得支援

高難易度の国家資格について、合格者に対する取得費用の負担と資格手当の支給を行っております。特に、宅地建物取引士については、当社の事業において必要不可欠な資格であるため、受験者に対して、社内模試の実施等、合格へ向けたバックアップを行っております。

ジョブローテーション

当社では、定期的なジョブローテーションを実施しております。従業員が在籍期間中にさまざまな業務を経験することにより、俯瞰的に会社全体の業務内容や経営環境を知ることができ、幅広い業務スキルを持った人材を早期に育成することが可能となります。

(社内環境整備に関する方針)

当社では性別・経歴・国籍・年齢・障がいの有無・新卒/中途採用の別等に関わらず、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、多様な人材が活躍できる機会や環境づくりを目指しております。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。

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。

働きやすい職場環境の整備

2023年に当社の本社オフィスの改装を行い、社員同士の活発なコミュニケーションを促進するオープンなラウンジエリアや個人で集中して作業が可能なソロワークスペース・個別ブース等も設置し、社員それぞれに合わせた効率的な働き方が可能となる場所を提供しております。また、部署間を横断した社内コミュニケーションを活性化させ、業務遂行の円滑化を図ることで生産性向上に繋がるとともに、働きがいの向上や多様な働き方の実現に向けて、職場環境の整備を行っております。

給与賃金基準・体系の整備

経済状況を踏まえた従業員の雇用維持、雇用確保ならびに従業員エンゲージメント向上の観点から、新卒初任給の見直しと継続的な賃金改定を実施しており、福利厚生制度の充実とともに、若手人材の確保及び定着率向上に繋げております。

健康経営推進

2022年8月に健康保険組合連合会東京連合会に対して「健康企業宣言」を行い、2023年5月に健康優良企業としての「銀の認定」を取得し、継続して企業全体で健康づくりに取り組んでおります。

また、毎月開催している衛生委員会では、産業医による社内巡視や定期健康診断・ストレスチェックの受診状況の把握など、従業員が健康に働けることを目指し、様々な活動をしております。

従業員表彰制度

勤務年数に応じた永年表彰制度や、年間の優れた行動や成果を上げた社員に対する優秀社員表彰制度などを通じ、従業員エンゲージメントを高める取組を推進しております。

サークル活動支援制度

従業員相互間及び世代を超えたコミュニケーションの向上や心身の健康増進を図り、より働きやすい職場にするための施策として、会社公認のサークル活動を推進し、活動費の補助などの支援を行っております。

指標及び目標

当社グループの人的資本に関する測定可能な指標は、以下のとおりであります。

なお、人材の育成方針・社内環境整備に関する方針に係る指標については、当社グループに属する各社における人事制度・体系に違いがあり、当社グループ全体としての指標の集計が困難であるため、当社グループにおいて主要な事業を営む提出会社のものを記載しております。

指標	実績 (当事業年度)
女性管理職比率(%)	15.0
男性育児休業取得率(%)	200.0
年次有給休暇取得率(%)	85.0
残業時間月平均(時間)	23.1
新卒入社3年の定着率(%)	84.8

現時点では、定量的な数値目標の設定の必要性は認識しておりませんが、継続して実績値の把握に努めてまいります。今後具体的な目標値の設定を検討してまいります。

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場合があります。

(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、固定金利の借入金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、個人消費の回復に足踏みがみられるものの、雇用・所得環境が改善する下で、景気の緩やかな回復基調がみられました。一方で、物価上昇の継続による個人消費への影響や、海外景気の下振れによる国内景気の下押しリスク、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。当連結会計年度における売上高は29,294百万円（前期比17.9%増）、営業利益は7,518百万円（前期比31.1%増）、経常利益は7,044百万円（前期比27.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は5,014百万円（前期比33.6%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	19,039	65.0
不動産賃貸事業	2,628	9.0
不動産管理事業	4,043	13.8
ホテル事業	3,059	10.4
その他	523	1.8
合計	29,294	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 鎌倉大船サウス」(鎌倉市・総戸数215戸)、「クレストブライムレジデンスパーク五番街」(川崎市・総戸数325戸)の引渡し等により、売上高は19,039百万円(前期比19.5%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2,628百万円(前期比9.9%増)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4,043百万円(前期比14.7%増)となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業におきましては、売上高は3,059百万円(前期比17.4%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523百万円(前期比32.9%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、期首残高に比べ562百万円減少し、77,632百万円となりました。

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7,044百万円、棚卸資産の増加3,783百万円、仕入債務の減少額6,547百万円、預り金の減少額2,428百万円、法人税等の支払2,673百万円を主な要因として、8,455百万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、持分法適用会社に対する投資の取得による支出15,052百万円、有形固定資産の取得による支出314百万円を主な要因として、15,373百万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53,000百万円、長期借入金の返済による支出15,075百万円、社債の償還による支出12,000百万円、配当金の支払2,658百万円を主な要因として、23,266百万円の収入となりました。

(販売及び契約の状況)

(1) 販売実績

区分	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	296	19,039	65.0	52	3,110	19.5
不動産賃貸事業		2,628	9.0		237	9.9
不動産管理事業		4,043	13.8		517	14.7
ホテル事業		3,059	10.4		453	17.4
その他		523	1.8		129	32.9
合計		29,294	100.0		4,449	17.9

(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 2024年 4 月 1 日 至 2025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	98	6,694	383	24,309	185	11,964
合計	98	6,694	383	24,309	185	11,964

(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。

(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18,881百万円増の222,689百万円となりました。負債は前期末比16,523百万円増の88,918百万円となり、純資産は前期末比2,357百万円増の133,771百万円となりました。

(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29,294百万円(前期比17.9%増)、営業利益は7,518百万円(前期比31.1%増)、経常利益は7,044百万円(前期比27.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は5,014百万円(前期比33.6%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19,039百万円(前期比19.5%増)となりました。不動産賃貸事業における売上高は2,628百万円(前期比9.9%増)となりました。不動産管理事業における売上高は4,043百万円(前期比14.7%増)となりました。ホテル事業における売上高は3,059百万円(前期比17.4%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523百万円(前期比32.9%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24.0%、自己資本比率は60.1%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 【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

2025年3月31日現在

2026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	734	0	18	208.27	2,225	2,978	81
	神奈川支社	神奈川県 川崎市中原区	不動産 分譲事業	13		0			13	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	63	
	賃貸用不動産	神奈川県 川崎市川崎区他	不動産 賃貸事業	10,896	0	5	29,082.15	16,006	26,908	
	小計			11,651	0	24	29,240.04	18,287	29,964	82
その他 設備	社宅	東京都 港区他		149		0	300.74	246	396	
	厚生施設	長野県北佐久郡 軽井沢町他		142		0	9,163.86	272	415	
	倉庫	東京都 世田谷区他		3		0	384.37	248	252	
	小計			295		0	9,848.97	767	1,064	
合計				11,947	0	25	39,554.52	19,054	31,028	82

(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) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年6月23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 スタンダード市場	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】

2025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)		10	22	38	120		2,304	2,494	
所有株式数 (単元)		22,723	1,831	191,274	91,492		50,136	357,456	38,400
所有株式数 の割合(%)		6.36	0.51	53.51	25.60		14.03	100.00	

- (注) 1 自己株式2,548,938株は「個人その他」に25,489単元、「単元未満株式の状況」に38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】

2025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(%)
株式会社ミュージアセット	東京都千代田区麹町三丁目4番地	16,099.0	48.44
INTERTRUST TRUSTEES (CAYMAN) LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UP (常任代理人 みずほ銀行)	ONE NEXUS WAY, CAMANA BAY GRAND CAYMAN KY1-9005, CAYMAN ISLANDS (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)	4,783.9	14.39
株式会社エスディサポート	東京都千代田区麹町三丁目4	2,700.0	8.12
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)	1,899.4	5.72
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	1,632.5	4.91
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	504.2	1.52
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 みずほ銀行)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (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)	245.7	0.74
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 みずほ銀行)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (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)	213.5	0.64
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 みずほ銀行)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (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)	209.2	0.63
計		29,325.4	88.24

- (注) 1 上記のほか当社所有の自己株式2,548.9千株(7.12%)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 2024年4月5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2024年3月29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2025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	2,230.7	6.23

- 4 2024年8月21日付の臨時報告書(主要株主の異動に関するお知らせ)にてお知らせしましたとおり、株式会社ストラテジックキャピタルが当事業年度中に主要株主となっております。
- 5 2024年10月16日付の臨時報告書(主要株主の異動に関するお知らせ)にてお知らせしましたとおり、INTERTRUST TRUSTEES (CAYMAN) LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UPが当事業年度中に主要株主となっております。
- 6 2024年12月19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、株式会社ストラテジックキャピタルが2024年12月12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2025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(%)
株式会社ストラテジックキャピタル	東京都渋谷区東三丁目14番15号 MOビル6階	4,687.8	13.10

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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 2,548,900		
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,196,700	331,967	
単元未満株式	普通株式 38,400		
発行済株式総数	35,784,000		
総株主の議決権		331,967	

(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】

2025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	2,548,900	-	2,548,900	7.1
計		2,548,900	-	2,548,900	7.1

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	86	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、2025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	2,548,938		2,548,938	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2025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円の中間配当及び1株当たり60円の期末配当により、1株当たり100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)
2024年10月31日	1,329	40
2025年5月14日	1,994	60

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

当社は監査役会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に開催しております。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。

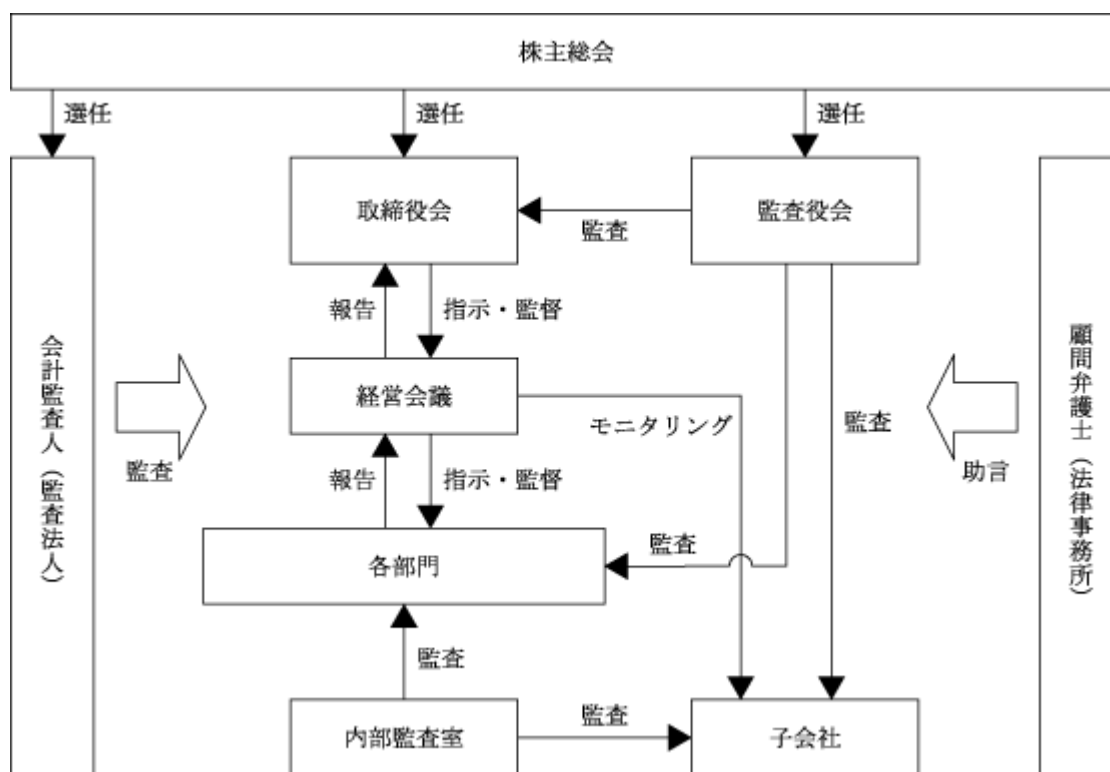
ホ．内部監査室

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

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

当社のコーポレート・ガバナンス体制は下図のとおりであります。



内部統制システムの整備の状況

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

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

．当社は、「お客様、株主様から高く評価され、広く社会から信頼される企業を目指す」という基本理念に立脚し、当社の取締役及び使用人が、法令遵守はもとより倫理観・道徳観に基づいて誠実に行動するために、コンプライアンスの基本方針を制定する。

．コンプライアンスの基本方針の周知徹底及び実施のために、当社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するコンプライアンス統括責任者を定め、コンプライアンス統括責任者は、取締役及び使用人を対象とした定期的なコンプライアンス研修等を実施する。

ロ．当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

ハ．当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

二．当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

．経営環境の変化に的確に対処し、迅速な意思決定と業務執行を可能とするために、取締役の員数を10名以内と定める。

．経営戦略の浸透及び各部署のタイムリーな現状報告を目的とし、全取締役と各部署の責任者を構成メンバーとする経営会議を定期的に行う。

．取締役の職務権限と担当業務を明確にするために、組織規程、職務分掌規程、職務権限規程、稟議規程を制定する。

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

．当社は、当社子会社のコンプライアンス管理のため、当社の定めたコンプライアンスの基本方針を当社子会社に適用するとともに、当社のコンプライアンス統括責任者が当社及び当社子会社（以下「当社グループ」という。）のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括し、当社子会社の役職員を対象とした定期的なコンプライアンス研修等を実施する。

．当社の取締役及び使用人が子会社の取締役を兼務することにより、重要な経営事項について報告を受けるとともに、子会社のコンプライアンス管理、リスク管理、職務執行の効率性など業務の決定及び執行についての適正性を管理する。

．子会社の経理状況を把握するため、経常的なモニタリングを行う。

．当社は、当社グループの役職員が管理部の指定する相談・通報窓口に対して、直接通報を行うことができる内部通報制度を整備する。

．当社は、親会社またはその子会社との取引に際しては、原則として、取引条件が他の顧客との同種取引と比較し、同水準で妥当と言えるかを確認することで取引の適正性、金額の妥当性を検証する。また、取引の決定は親会社またはその子会社と特別の利害関係を有する役員を除く取締役会の決議にて承認する。

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

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

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

．監査役の職務を補助すべき使用人は、他部署の使用人を兼務せず、監査役以外の者からの指揮命令を受けない。

．監査役の職務を補助すべき使用人の人事異動・人事評価等については、あらかじめ監査役の意見を聴取し、これを尊重する。

チ．当社の監査役への報告に関する体制

．取締役及び業務執行を担当する取締役は、監査役の出席する取締役会・経営会議等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行う。

．当社グループの取締役及び使用人は、法令等の違反行為等、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、発見次第直ちに、当社の管理部に報告する。また、管理部は当社グループの役職員からの報告の状況について、定期的に当社監査役に対して報告する。

．当社は、当社グループの監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

リ．その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

．当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、管理部において審議の上、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

．監査役の監査の実効性確保を図るために、取締役及び使用人は、監査役が当社事業の報告を求めた場合、又は監査役が当社の業務及び財産の状況を調査する場合は、これに協力する。

リスク管理体制の整備の状況

顧客窓口の設置

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

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

情報管理体制

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

コンプライアンスの徹底

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

責任限定契約の内容の概要

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

取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

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

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13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	13回 / 13回 （100%）
常務取締役	伊藤 正樹	13回 / 13回 （100%）
社外取締役	津村 政男	13回 / 13回 （100%）
社外取締役	田中 隆吉	12回 / 13回 （ 92%）
常勤監査役	津田 映	13回 / 13回 （100%）
社外監査役	尾関 純	13回 / 13回 （100%）
社外監査役	押切 浩	13回 / 13回 （100%）

(注) 1 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3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、2025年 3月期に係る定時株主総会終結の時から2026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、2025年 3月期に係る定時株主総会終結の時から2029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13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	13回	13回
尾関 純	13回	13回
押切 浩	13回	13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にしております。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

29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4名、公認会計士試験合格者3名、その他12名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の監査法人の選定方針は、会計監査人に必要とされる独立性、専門性、適切性及び監査品質等を総合的に勘案し選定しております。

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

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

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

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

その結果、いずれの事項についても問題がないとの評価を行っております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	34		34	
連結子会社				
計	34		34	

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、2024年6月19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、役員賞与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. 取締役の個人別の報酬等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、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。

役員賞与は、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。

取締役の報酬限度額は、2024年6月19日開催の株主総会決議において、総額400百万円(うち社外取締役の報酬については年額50百万円以内とし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。)とする旨決議されております。

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)	231	193	37	2
(内 安川秀俊)(注)	203	174	29	
監査役(社外監査役を除く)	11	9	1	1
社外役員	33	27	6	4

(注) 同氏が連結子会社から受けた役員報酬等はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025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 (2024年 3 月31日)		当連結会計年度 (2025年 3 月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		78,198		77,636
売掛金		684		798
販売用不動産	2	22,061	2	20,296
仕掛販売用不動産	2	68,589	2	72,825
その他		1,174		2,038
流動資産合計		170,708		173,595
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物	2	22,221	2	22,829
減価償却累計額	3	10,121	3	10,856
建物及び構築物（純額）		12,099		11,973
機械装置及び運搬具		66		68
減価償却累計額		62		63
機械装置及び運搬具（純額）		3		4
工具、器具及び備品		231		265
減価償却累計額	3	185	3	204
工具、器具及び備品（純額）		45		60
土地	2	18,304	2	19,088
有形固定資産合計		30,453		31,127
無形固定資産				
ソフトウェア		12		37
のれん		53		
その他		5		20
無形固定資産合計		71		57
投資その他の資産				
投資有価証券	1	23	1	15,078
繰延税金資産		1,806		1,967
その他	2	745	2	861
投資その他の資産合計		2,575		17,908
固定資産合計		33,100		49,094
資産合計		203,808		222,689

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,884	2,336
1年内償還予定の社債	2 12,000	2 6,500
1年内返済予定の長期借入金	2 15,000	2 4,900
未払法人税等	1,912	1,406
前受金	2 571	2 724
賞与引当金	61	69
その他	3,962	1,467
流動負債合計	42,392	17,405
固定負債		
社債	2 6,500	
長期借入金	2 16,700	2 64,725
繰延税金負債	4,455	4,463
役員退職慰労引当金	989	1,035
退職給付に係る負債	200	235
その他	1,155	1,053
固定負債合計	30,001	71,512
負債合計	72,394	88,918
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	111,094	113,450
自己株式	4,543	4,543
株主資本合計	131,421	133,771
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	6
その他の包括利益累計額合計	8	6
純資産合計	131,413	133,771
負債純資産合計	203,808	222,689

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 24,845	1 29,294
売上原価	13,033	14,969
売上総利益	11,811	14,325
販売費及び一般管理費	2 6,076	2 6,806
営業利益	5,735	7,518
営業外収益		
受取利息	0	40
受取配当金	1	1
契約収入	37	4
施設賃貸料	6	4
持分法による投資利益		89
その他	29	21
営業外収益合計	75	162
営業外費用		
支払利息	280	503
支払手数料	0	133
その他	8	0
営業外費用合計	289	637
経常利益	5,521	7,044
税金等調整前当期純利益	5,521	7,044
法人税、住民税及び事業税	1,873	2,183
法人税等調整額	105	154
法人税等合計	1,768	2,029
当期純利益	3,753	5,014
親会社株主に帰属する当期純利益	3,753	5,014

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
当期純利益	3,753	5,014
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	2
その他の包括利益合計	1 3	1 2
包括利益	3,756	5,016
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,756	5,016
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 2023年 4 月 1 日 至 2024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	110,002	4,426	130,446
当期変動額					
剰余金の配当			2,661		2,661
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,753		3,753
自己株式の取得				117	117
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計			1,092	117	975
当期末残高	12,499	12,372	111,094	4,543	131,421

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差 額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	11	11	130,435
当期変動額			
剰余金の配当			2,661
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,753
自己株式の取得			117
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3	3	3
当期変動額合計	3	3	978
当期末残高	8	8	131,413

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	111,094	4,543	131,421
当期変動額					
剰余金の配当			2,658		2,658
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,014		5,014
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計			2,355	0	2,355
当期末残高	12,499	12,372	113,450	4,543	133,777

	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	131,413
当期変動額			
剰余金の配当			2,658
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,014
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	2	2	2
当期変動額合計	2	2	2,357
当期末残高	6	6	133,771

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,521	7,044
減価償却費	846	1,007
のれん償却額	212	53
持分法による投資損益（ は益）		89
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	193	45
賞与引当金の増減額（ は減少）	10	8
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	27	34
受取利息	0	40
支払利息	280	503
売上債権の増減額（ は増加）	122	114
前受金の増減額（ は減少）	278	152
棚卸資産の増減額（ は増加）	11,006	3,783
仕入債務の増減額（ は減少）	8,059	6,547
預り金の増減額（ は減少）	2,940	2,428
未収消費税等の増減額（ は増加）	767	767
未払消費税等の増減額（ は減少）	34	92
その他	515	1,861
小計	7,023	5,156
利息の受取額	0	39
利息の支払額	297	664
法人税等の支払額	1,634	2,673
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,092	8,455
投資活動によるキャッシュ・フロー		
持分法適用会社に対する投資の取得による支出		15,052
有形固定資産の取得による支出	197	314
無形固定資産の取得による支出	6	51
その他	24	43
投資活動によるキャッシュ・フロー	179	15,373
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	11,900	53,000
長期借入金の返済による支出	550	15,075
社債の償還による支出	10,000	12,000
自己株式の取得による支出	117	0
配当金の支払額	2,661	2,658
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,428	23,266
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	3,485	562
現金及び現金同等物の期首残高	74,709	78,194
現金及び現金同等物の期末残高	1 78,194	1 77,632

【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

(1) 持分法を適用した関連会社数 1社

持分法適用の関連会社の名称

合同会社TSインベストメント1号を営業者とする匿名組合

当連結会計年度において、合同会社TSインベストメント1号を営業者とする匿名組合の出資持分の一部を取得したため、持分法適用の範囲に含めております。

(2) 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) 持分法適用会社の決算日が連結決算日と異なるため、持分法適用会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

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り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)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日)
 - ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日)
- ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるもの。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」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、現時点で評価中です。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当連結会計年度において、販売用不動産の一部954百万円を有形固定資産に振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資有価証券(株式)	0百万円	0百万円
匿名組合出資金		15,145 "

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
仕掛販売用不動産	32,320百万円	34,857百万円
土地	4,766 "	13,336 "
建物及び構築物	3,155 "	5,396 "
販売用不動産	4,457 "	4,410 "
投資その他の資産(その他)	302 "	302 "
計	45,002百万円	58,303百万円

(2) 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
社債(1年内償還予定のものを含む)	18,500百万円	
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	27,400 "	67,325百万円
前受金	151 "	142 "
計	46,051百万円	67,467百万円

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
一般顧客	10,381百万円	1,208百万円

(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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
人件費	1,483百万円	1,667百万円
広告宣伝費	870 "	1,284 "
租税公課	787 "	826 "
のれん償却額	212 "	53 "
販売促進費	179 "	259 "
賞与引当金繰入額	85 "	104 "
退職給付費用	49 "	57 "
役員退職慰労引当金繰入額	197 "	45 "

(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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	4百万円	3百万円
組替調整額		
税効果調整前	4 "	3 "
税効果額	1 "	0 "
その他有価証券評価差額金	3 "	2 "
その他の包括利益合計	3 "	2 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024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)	2,481,762	67,090		2,548,852

(変動事由の概要)

2023年 4 月25日の取締役会決議による自己株式の取得 67,000株
単元未満株式の買取りによる増加 90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
2023年 5 月11日 取締役会	普通株式	1,332	40	2023年 3 月31日	2023年 6 月22日
2023年10月26日 取締役会	普通株式	1,329	40	2023年 9 月30日	2023年12月 8 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
2024年 5 月 9 日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,329	40	2024年 3 月31日	2024年 6 月20日

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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)	2,548,852	86		2,548,938

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 86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
2024年5月9日 取締役会	普通株式	1,329	40	2024年3月31日	2024年6月20日
2024年10月31日 取締役会	普通株式	1,329	40	2024年9月30日	2024年12月6日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年5月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,994	60	2025年3月31日	2025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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金	78,198百万円	77,636百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金		
別段預金	4 "	4 "
現金及び現金同等物	78,194百万円	77,632百万円

(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2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(2024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			
其他有価証券	23	23	
資産計	23	23	
(1) 1年内償還予定の社債	12,000	12,029	29
(2) 1年内返済予定の長期借入金	15,000	14,953	46
(3) 社債	6,500	6,409	90
(4) 長期借入金	16,700	16,599	100
負債計	50,200	49,991	208

(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	2024年3月31日
非上場株式	0

当連結会計年度(2025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			
其他有価証券	26	26	
資産計	26	26	
(1) 1年内償還予定の社債	6,500	6,417	82
(2) 1年内返済予定の長期借入金	4,900	4,839	60
(3) 長期借入金	64,725	63,623	1,101
負債計	76,125	74,880	1,244

- (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	2025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。

- (3) 時価の算定に関する会計基準の適用指針第24-16項の取扱いを適用しており、連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資については記載を省略しています。当該出資の連結貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

区分	2025年3月31日
匿名組合出資	15,052

(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(2024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	78,198			
売掛金	684			
合計	78,883			

当連結会計年度(2025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	77,636			
売掛金	798			
合計	78,435			

(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(2024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	12,000	6,500				
長期借入金	15,000	4,800			11,900	
合計	27,000	11,300			11,900	

当連結会計年度(2025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	6,500					
長期借入金	4,900	100	25	27,100	37,500	
合計	11,400	100	25	27,100	37,500	

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(2024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	23			23
合計	23			23

当連結会計年度(2025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	26			26
合計	26			26

(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(2024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		12,029		12,029
1 年内返済予定の長期借入金		14,953		14,953
社債		6,409		6,409
長期借入金		16,599		16,599
合計		49,991		49,991

当連結会計年度(2025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		6,417		6,417
1 年内返済予定の長期借入金		4,839		4,839
社債				
長期借入金		63,623		63,623
合計		74,880		74,880

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

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(2024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(2025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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	172百万円	200百万円
退職給付費用	35 "	43 "
退職給付の支払額	7 "	9 "
退職給付に係る負債の期末残高	200百万円	235百万円

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	200百万円	235百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	200 "	235 "
退職給付に係る負債	200 "	235 "
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	200 "	235 "

(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 35百万円 当連結会計年度 43百万円

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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	303百万円	326百万円
未払事業税	106 "	85 "
固定資産評価損	66 "	67 "
減損損失	569 "	569 "
売上原価見積計上	233 "	189 "
仕掛販売用不動産	45 "	46 "
退職給付に係る負債	60 "	72 "
広告宣伝費	225 "	331 "
減価償却超過額	131 "	142 "
賞与引当金	17 "	21 "
消費税等繰延額	8 "	4 "
匿名組合損益分配額		41 "
繰越欠損金(注) 2	411 "	349 "
その他	73 "	77 "
繰延税金資産小計	2,252百万円	2,325百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注) 2	411 "	349 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当金		2 "
評価性引当額小計(注) 1	411 "	351 "
繰延税金資産合計	1,841百万円	1,973百万円
繰延税金負債		
仕掛販売用不動産	4,459百万円	4,467百万円
棚卸資産見積計上額	34 "	5 "
その他有価証券評価差額金	3 "	2 "
その他	0 "	0 "
繰延税金負債合計	4,490百万円	4,469百万円
繰延税金資産の純額(は負債)	2,649百万円	2,496百万円

(注) 1. 評価性引当額が61百万円減少しております。この減少の主な内容は、税務上の繰越欠損金にかかる評価性引当額が減少したことによるものであります。

(注) 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2024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						411	411
評価性引当額						411	411
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(2025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						349	349
評価性引当額						349	349
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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率		30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.2%
住民税均等割等		0.1%
税率変更による期末繰延資産の増額修正		0.7%
のれん償却額		0.2%
評価性引当額の増減		0.9%
その他		0.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		28.8%

(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。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%と変更し計算しております。この変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が51百万円が増加し、法人税等調整額(貸方)が同額増加しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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 2024年4月1日 至 2025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。

2024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1,007百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

2025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1,107百万円(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	17,246	19,012
	期中増減額	1,765	1,016
	期末残高	19,012	20,029
期末時価		25,107	26,737

(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、仕掛販売用不動産からの振替額2,042百万円であり、減少は、賃貸用オフィスビル等の減価償却額683百万円であります。
当連結会計年度の主な増加は、仕掛販売用不動産からの振替額954百万円、不動産取得208百万円であり、減少は、賃貸用オフィスビル等の減価償却額361百万円であります。

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、「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 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

前連結会計年度末においては、未充足(又は部分的に未充足)の履行義務に配分した取引価格に重要性がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度末において、当社及び連結子会社が未充足(又は部分的に未充足)の履行義務に配分した取引価格は、主に不動産分譲事業の売上に関するもの等で3,442百万円であり、概ね期末日後3年以内に収益認識される予定であります。

なお、注記にあたっては実務上の簡便法を適用し、当初の予想契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を適用指針第19項にしたがって認識している契約等は含んでおりません。

(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、サービス別のセグメントから構成されており、「不動産分譲事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産管理事業」及び「ホテル事業」の4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。「ホテル事業」はホテルの運営等を行っております。

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。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

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 2023年4月1日 至 2024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	ホテル 事業	計		
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	15,928		3,526	2,606	22,060	394	22,454
その他の収益		2,390			2,390		2,390
外部顧客への売上高	15,928	2,390	3,526	2,606	24,450	394	24,845
セグメント間の内部 売上高又は振替高		319	67		387	296	683
計	15,928	2,709	3,593	2,606	24,838	690	25,528
セグメント利益又は 損失()	3,890	1,067	258	273	5,490	429	5,919
セグメント資産	109,807	30,407	3,602	1,453	145,269	1,467	146,736
その他の項目							
減価償却費	69	791	3	9	873	0	874
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	105	68	4	7	185	0	185

(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 2024年4月1日 至 2025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	ホテル 事業	計		
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	19,039		4,043	3,059	26,142	523	26,666
その他の収益		2,628			2,628		2,628
外部顧客への売上高	19,039	2,628	4,043	3,059	28,770	523	29,294
セグメント間の内部 売上高又は振替高		371	59		431	383	814
計	19,039	2,999	4,103	3,059	29,201	907	30,108
セグメント利益又は 損失()	5,080	1,223	229	403	6,937	607	7,545
セグメント資産	113,701	31,134	3,603	1,595	150,036	1,819	151,856
その他の項目							
減価償却費	85	891	10	14	1,001	0	1,002
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	42	918	42	21	1,024		1,024

(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	24,838	29,201
「その他」の区分の売上高	690	907
セグメント間取引消去	683	814
連結財務諸表の売上高	24,845	29,294

(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	5,490	6,937
「その他」の区分の利益	429	607
セグメント間取引消去	27	26
のれんの償却額	212	53
連結財務諸表の営業利益	5,735	7,518

(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	145,269	150,036
「その他」の区分の資産	1,467	1,819
全社資産(注)	72,876	86,607
セグメント間取引消去	15,857	15,774
のれん	53	
連結財務諸表の資産合計	203,808	222,689

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

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	873	1,001	0	0	27	26	846	975
持分法適用会社への 投資額						15,052		15,052
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	185	1,024	0		212		26	1,024

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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53百万円は全社資産であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

のれんの償却額53百万円は全社費用であります。なお、のれんの未償却残高はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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 47.47	不動産の賃借 従業員の出向	不動産の賃借	7	その他 (流動資産)	0
									その他 (投資その他の資産)	25
									その他 (流動負債)	0
							出向労務費の受取	37	その他 (流動資産)	18
							出向労務費の支払	20	その他 (流動負債)	22
	(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	66	その他 (流動資産)	

- (注) 1 上記取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
- 2 取引条件及び取引条件の決定方針等
- (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。
- (3) (株)佐藤秀は、当連結会計年度において関連当事者に該当しなくなったため、関連当事者であった期間の取引を記載しております。

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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員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48.49	不動産の賃借 従業員の出向	不動産の賃借	86	その他(流動資産)	16
							敷金・保証金の預入	126	その他(投資その他の資産)	152
							出向労務費の受取	40	その他(流動負債)	20
							出向労務費の支払	27	その他(流動負債)	27

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

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 不動産の賃借につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。
- (2) 出向者労務費につきましては、出向元の労務費を勘案して決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	㈱植むらフーズ	東京都中央区	50	飲食業		業務委託契約の締結	飲食店舗運営に係る業務委託費	11	その他(流動負債)	1

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

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 飲食店舗運営に係る業務委託費につきましては、一般取引先との取引条件を勘案して決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社ミューアセット(非上場)

株式会社サクセス・プロ(非上場)

株式会社サクセス・プロホールディングス(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	3,954円06銭	4,025円01銭
1 株当たり当期純利益金額	112円90銭	150円88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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025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)	3,753	5,014
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)	3,753	5,014
普通株式に係る期中平均株式数 (株)	33,246,688	33,235,075

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社 ゴールドクレスト	第43回無担保社債	2014年 6月30日	6,000		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		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51回無担保社債	2021年 3月31日	6,500	6,500 (6,500)	0.100	無担保 社債	2026年 3月31日
合計			18,500	6,500			

(注) 1 ()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)
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	15,000	4,900	0.526	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	16,700	64,725	1.287	2027年3月31日～ 2030年3月31日
合計	31,700	69,625		

(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	100	25	27,100	37,500

【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半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (百万円)	13,708	29,294
税金等調整前中間(当期)純利益金額 (百万円)	3,482	7,044
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益金額 (百万円)	2,371	5,014
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	71.34	150.88

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 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	71,120	69,644
売掛金	3 3	3 37
販売用不動産	1 22,061	1 20,296
仕掛販売用不動産	1 51,897	1 56,208
前払費用	3 77	3 230
その他	3 849	3 1,741
流動資産合計	146,009	148,158
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 12,097	1 11,936
構築物	14	11
機械及び装置	0	0
車両運搬具	1	0
工具、器具及び備品	24	25
土地	1 18,304	1 19,054
有形固定資産合計	30,442	31,028
無形固定資産		
ソフトウェア	2	12
商標権		15
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	4	29
投資その他の資産		
関係会社株式	12,251	12,251
長期前払費用	1	9
繰延税金資産	1,755	1,910
敷金及び保証金	1、3 679	1、3 791
その他の関係会社有価証券		15,053
その他	3 1,228	3 1,478
投資その他の資産合計	15,918	31,495
固定資産合計	46,365	62,553
資産合計	192,374	210,711

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	8,393	1,792
1年内償還予定の社債	1 12,000	1 6,500
1年内返済予定の長期借入金	1 15,000	1 4,900
未払金	3 3,239	3 288
未払費用	44	11
未払法人税等	1,597	1,171
前受金	1、3 397	1、3 679
預り金	3 67	3 602
賞与引当金	31	34
その他	308	288
流動負債合計	41,080	16,269
固定負債		
社債	1 6,500	
長期借入金	1 16,700	1 64,725
役員退職慰労引当金	989	1,035
退職給付引当金	130	150
その他	3 752	3 682
固定負債合計	25,073	66,593
負債合計	66,153	82,862
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	66,007	67,635
利益剰余金合計	106,076	107,704
自己株式	4,543	4,543
株主資本合計	126,221	127,849
純資産合計	126,221	127,849
負債純資産合計	192,374	210,711

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	2 18,098	2 21,516
売上原価	9,754	11,123
売上総利益	8,343	10,393
販売費及び一般管理費	1、2 3,689	1、2 4,310
営業利益	4,654	6,082
営業外収益		
受取利息	2 12	2 50
受取配当金	2 100	2 359
契約収入	37	4
受取販売手数料	11	7
匿名組合投資利益		2 90
その他	2 21	2 17
営業外収益合計	183	529
営業外費用		
支払利息	106	450
社債利息	173	53
支払手数料	0	133
その他	6	
営業外費用合計	287	636
経常利益	4,550	5,974
税引前当期純利益	4,550	5,974
法人税、住民税及び事業税	1,472	1,843
法人税等調整額	104	154
法人税等合計	1,367	1,688
当期純利益	3,182	4,286

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地原価	2,900	29.7	2,775	24.9
建物原価	5,476	56.1	6,890	61.9
その他	1,377	14.1	1,457	13.1
合計	9,754	100.0	11,123	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 2023年 4 月 1 日 至 2024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	65,486	105,555	4,426	125,817	125,817
当期変動額						
剰余金の配当		2,661	2,661		2,661	2,661
当期純利益		3,182	3,182		3,182	3,182
自己株式の取得				117	117	117
当期変動額合計		520	520	117	403	403
当期末残高	40,000	66,007	106,076	4,543	126,221	126,221

当事業年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	66,007	106,076	4,543	126,221	126,221
当期変動額						
剰余金の配当		2,658	2,658		2,658	2,658
当期純利益		4,286	4,286		4,286	4,286
自己株式の取得				0	0	0
当期変動額合計		1,627	1,627	0	1,627	1,627
当期末残高	40,000	67,635	107,704	4,543	127,849	127,849

【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。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当事業年度において、販売用不動産の一部954百万円を有形固定資産に振替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
仕掛販売用不動産	17,280百万円	20,917百万円
土地	4,766 "	13,336 "
建物	3,155 "	5,396 "
販売用不動産	4,457 "	4,410 "
敷金及び保証金	302 "	302 "
計	29,962百万円	44,363百万円

(注) 上記のほか、子会社の有形固定資産(前事業年度2,107百万円、当事業年度405百万円)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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
社債(1年内償還予定のものを含む)	18,500百万円	
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	27,400 "	67,325百万円
前受金	151 "	142 "
計	46,051百万円	67,467百万円

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
一般顧客	10,381百万円	1,208百万円

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	37百万円	36百万円
長期金銭債権	1,240 "	1,617 "
短期金銭債務	112 "	130 "
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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
租税公課	745百万円	783百万円
広告宣伝費	833 "	1,250 "
人件費	459 "	540 "
支払手数料	388 "	485 "
販売促進費	150 "	223 "
減価償却費	69 "	85 "
役員退職慰労引当金繰入額	197 "	45 "
賞与引当金繰入額	31 "	34 "
退職給付費用	27 "	32 "

おおよその割合

販売費	27 %	34 %
一般管理費	73 %	66 %

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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業取引（収入分）	319百万円	371百万円
営業取引（支出分）	375 "	458 "
営業取引以外の取引（収入分）	114 "	464 "

(有価証券関係)

前事業年度(2024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(2025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。また、匿名組合出資(貸借対照表計上額 15,053百万円)については、時価の算定に関する会計基準の適用指針第24-16項に従い時価開示の対象としていないことから、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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	303百万円	326百万円
未払事業税	94 "	76 "
固定資産評価損	66 "	67 "
減損損失	569 "	569 "
売上原価見積計上	233 "	189 "
仕掛販売用不動産	45 "	46 "
広告宣伝費	225 "	331 "
減価償却超過額	131 "	142 "
退職給付引当金	40 "	47 "
賞与引当金	9 "	10 "
消費税等繰延額	8 "	4 "
匿名組合損益分配額		41 "
その他	62 "	63 "
繰延税金資産合計	1,790百万円	1,915百万円
繰延税金負債		
棚卸資産見積計上額	34百万円	5百万円
繰延税金負債合計	34百万円	5百万円
繰延税金資産の純額（ は負債）	1,755百万円	1,910百万円

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率		30.6%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.2%
住民税均等割等		0.1%
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正		0.8%
受取配当金の益金不算入額		1.8%
その他		0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		28.3%

(注) 前事業年度は、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。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%と変更し計算しております。この変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債を控除した金額）が50百万円が増加し、法人税等調整額（貸方）が同額増加しております。

(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	12,097	639	29	772	11,936	10,802
	構築物	14			3	11	37
	機械及び装置	0			0	0	1
	車両運搬具	1	0		1	0	19
	工具、器具及び備品	24	11	0	9	25	118
	土地	18,304	750			19,054	
	計	30,442	1,401	29	787	31,028	10,979
無形固定資産	ソフトウェア	2	11		2	12	
	商標権		15			15	
	電話加入権	1				1	
	計	4	26		2	29	

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	賃貸用不動産の保有目的の変更	347百万円
----	----------------	--------

土地	賃貸用不動産の保有目的の変更	607 "
----	----------------	-------

【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	31	66	63	34
退職給付引当金	130	31	11	150
役員退職慰労引当金	989	45	0	1,035

(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33期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) 2024年6月27日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月27日関東財務局長に提出。

(3) 半期報告書、半期報告書の確認書

第34期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日) 2024年11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
2024年6月21日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書
2024年8月21日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書
2024年10月16日関東財務局長に提出。

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
2025年6月23日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6 月20日

株式会社 ゴールドクレスト
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

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

< 連結財務諸表監査 >

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2024年4月1日から2025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2025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>連結財務諸表に記載されている通り、会社は2025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取得した仕掛販売用不動産を72,825百万円（総資産の32.7%）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、公示価格の比較分析を実施した。 ・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表明の基礎となる、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を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

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2025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2025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ために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

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

2025年 6 月20日

株式会社 ゴールドクレスト
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

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2024年4月1日から2025年3月31日までの第34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2025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通り、会社は2025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取得した仕掛販売用不動産を56,208百万円（総資産の26.7%）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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

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。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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。