

平成13年3月期 決算短信(連結)

平成13年5月9日

上場会社名 株式会社 ジョイント・コ-ポレ-ション
 コード番号 8874
 問合せ先 責任者役職名 専務取締役
 氏名 関根達也

上場取引所 東証1部
 本社所在都道府県 東京都

TEL (03) 3780 - 7744

決算取締役会開催日 平成13年5月9日

親会社名 - (コード番号: -) 親会社における当社の株式保有比率 - %
 米国会計基準の採用の有無 無

1. 13年3月期の連結業績(平成12年4月1日~平成13年3月31日)

(1)連結経営成績 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年3月期	46,264	66.6	6,000	79.4	5,286	92.3
12年3月期	27,769	53.8	3,345	112.7	2,749	126.5

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
13年3月期	2,773	79.3	241 23		18.5	9.7	11.4
12年3月期	1,546	153.6	182 43		19.2	8.0	9.9

(注) 持分法投資損益 13年3月期 - 百万円 12年3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 13年3月期 11,496,887株 12年3月期 8,478,923株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13年3月期	64,765	16,241	25.1	1,411 96
12年3月期	44,733	13,799	30.8	1,200 46

(注)期末発行済株式数(連結) 13年3月期 11,502,950株 12年3月期 11,495,250株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
13年3月期	11,208	897	13,804	13,092
12年3月期	7,737	485	14,403	11,395

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 8社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 6社(除外) 1社 持分法(新規) - 社(除外) - 社

2. 14年3月期の連結業績予想(平成13年4月1日~平成14年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	17,900	1,300	600
通期	63,600	7,000	3,500

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 304円27銭

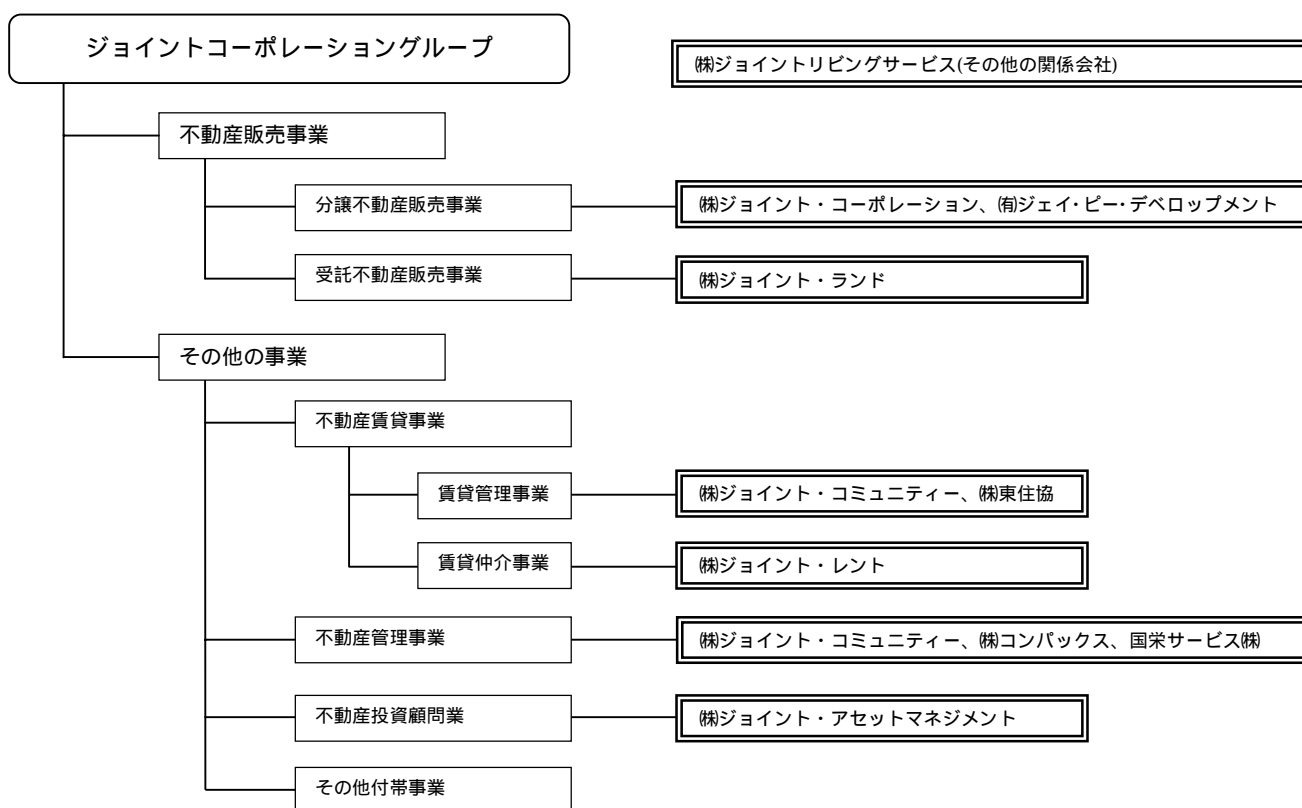
企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社 8 社、その他の関係会社 1 社によって構成され、東京都及び神奈川県を中心に不動産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づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	区 分	事 業 の 内 容
不動産販売事業	分譲不動産販売事業	分譲マンション「ジェイパーク」・「アデニウム」・「タグ・リート」シリーズ等及び戸建住宅等の開発、企画、販売
	受託不動産販売事業	ディベロッパ - 等が事業主として売り出す分譲マンションの企画及び販売の代理
その他の事業	不動産賃貸事業	マンション及びオフィスビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理
	不動産管理事業	マンション及びオフィスビル等の保守・建物管理
	不動産投資顧問業	不動産運用に関するコンサルティング及びアセットマネジメント
	その他付帯事業	顧客に対する住宅ローンの取次代行及び損害保険の代理・生命保険の募集等

企業集団の事業系統図は、次のとおりであります。



- (注) 1. 当社は、分譲マンションの一部について(株)ジョイント・ランドに、企画及び販売を委託しております。
2. 当社は、マンション及びオフィスビル等を保有し賃貸しております。
3. 当社は、(株)ジョイント・ランド、(株)ジョイント・コミュニティー、(株)ジョイント・レント、(株)ジョイント・アセットマネジメントに、オフィスビルを賃貸しております。
4. 当社は、保有する賃貸用資産の賃貸管理及び建物管理について、(株)ジョイント・コミュニティーに委託しております。
5. (株)ジョイント・コミュニティーは、当社が分譲したマンションの建物管理を行っております。
6. 従来、(株)ジョイント・コミュニティーが行ってきた不動産賃貸仲介事業については、(株)ジョイント・レントを設立し、平成 12 年 7 月 1 日より同社にて営業を開始しました。
7. 当社は、平成 12 年 8 月 10 日付で、(株)東住協の発行済株式の 100%を取得し連結子会社としました。また、平成 13 年 1 月 11 日付で同社の全株式を、(株)ジョイント・ランド(連結子会社)に売却しました。
8. (株)ジョイント・コミュニティーは、(株)アクトフォーを平成 12 年 9 月 1 日を合併期日として、同社を吸収合併しました。
9. 当社は、平成 12 年 10 月 18 日付で、不動産投資顧問業を行う、(株)ジョイント・アセットマネジメントを設立しました。
10. 当社は、平成 12 年 11 月 24 日付で、不動産販売事業を行う、(有)ジェイ・ピー・デベロップメントを設立しました。
11. 当社は、平成 12 年 12 月 11 日付で、不動産管理事業を行う(株)コンパックスの発行済株式の 70%を取得し連結子会社としました。
12. 当社は、平成 13 年 2 月 1 日付で、不動産管理事業を行う国栄サービス(株)の発行済株式の 100%を取得し連結子会社としました。
13. (株)東住協は、(株)ジョイント・ランドの株式の額面金額を変更するため、平成 13 年 4 月 1 日を合併期日として、同社を吸収合併し、同日に商号を(株)東住協から(株)ジョイント・ランドに変更しました。

経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社は、『地域の特性に見合った良質な「住まい」をリーズナブルな価格で提供し、地域社会へ貢献していきます』を経営理念に掲げ、創業当初から今日に至るまで、時代の流れを見据えた商品の企画開発を行っております。

今後とも、

- 一、常に、お客様に愛される企業をめざせ
- 一、常に、柔軟な発想を持て
- 一、常に、一歩前へ

を行動指針として、事業の安定拡大に努め、グループ企業の総合力強化を図り、新たな「生活総合サービス産業」の構築を目指してまいります。

当社グループは、不動産販売事業を軸に業績の安定拡大を図るため、引き続き現在の販売エリアである都心・城南地区を中心に、年間2,000戸の分譲マンションを安定的に供給できる体制を構築してまいります。

また、不動産投資信託（日本版リート）向けの商品開発及び関連事業を強化し、事業領域の拡大を図ってまいります。その他の事業においては、周辺事業である不動産管理事業、不動産賃貸事業等を積極的に展開し、安定した収益基盤の構築を目指してまいります。

なお、平成13年4月、米投資ファンドのローンスターに対し、不動産投資信託向けにマンション2棟を供給することで合意いたしました。

2. 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しており、株主資本の充実と長期的な安定収益力を維持するとともに、業績に裏付けられた適正な利益配分を継続することを基本方針としております。

この基本方針に基づき、平成13年3月期は、平成13年6月27日開催予定の第15回定時株主総会において、配当金として1株につき普通配当12円50銭、東京証券取引所市場第一部への上場を記念し、記念配当5円00銭を提案する予定であります。

経 営 成 績

1. 当期の概況

(1) 業 績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期は民間設備投資を中心に回復の兆しが見られたものの、下半期には設備投資の減少や個人消費の低迷等により、景気停滞感が強まりデフレ傾向も顕著になってまいりました。

不動産業界におきましては、企業のリストラに伴う都市部の遊休地放出等による地価の下落、住宅ローン減税の延長と低金利等により、首都圏新築マンション市場は活況を呈しました。

こうした環境のもと、当社グループは、不動産販売事業の更なる安定拡大を図るために、商品企画力及び営業力の強化拡充、並びに事業規模及び販売エリアの拡大に注力してまいりました。また、周辺事業である不動産管理事業の強化拡充を図り、グループ内の管理体制の充実と組織の整備、経営体質の強化に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高 462 億 64 百万円（前年同期比 66.6%増）、経常利益 52 億 86 百万円（前年同期比 92.3%増）、当期純利益 27 億 73 百万円（前年同期比 79.3%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

	売 上 高	構 成 比	前 期 増 減 率
	百万円	%	%
不動産販売事業	44,519	96.2	66.4
その他の事業	1,745	3.8	70.8
合 計	46,264	100.0	66.6

（不動産販売事業）

不動産販売事業においては、事業規模及び販売エリアを拡大し、自社ブランドマンション「ジェイパーク」及び「アデニウム」シリーズの主力商品を、首都圏で最も人気の高い住環境エリアの一つである、都心・城南地区を中心に販売活動を行いました。また、今後、需要が見込まれる不動産投資信託（日本版リート）向けの分譲マンション「タグ・リート」シリーズの開発や、既成概念にとらわれない多様なプランパリエーションによる付加価値の高さを重視した商品設計を行ってまいりました。一方で、販売リスクの分散及び資金負担の軽減等を目的に、共同企業体（JV）方式による分譲マンションの開発及び販売を開始しました。

当連結会計年度における不動産販売事業の実績は、分譲マンションの発売時期の遅れから、新規発売高 415 億 60 百万円（前年同期比 23.0%減）及び契約高 407 億 65 百万円（前年同期比 13.3%減）、契約残高 284 億 67 百万円（前年同期比 11.7%減）と減少しましたが、順調な引渡により売上高は、445 億円 19 百万円（前年同期比 66.4%増）と大幅に増加しました。

(その他の事業)

その他の事業においては、不動産販売事業に係る周辺事業の強化、拡充並びに組織体制の整備に努めてまいりました。具体的には、不動産管理事業の強化、拡充を目的に、株式会社ジョイント・コミュニティーが株式会社アクト・フォーを吸収合併し、新たに、同事業を行う株式会社コンパックスの発行済株式の70%、同じく、国栄サービス株式会社の発行済株式の100%をそれぞれ取得し、当社の連結子会社としました。

また、株式会社ジョイント・コミュニティーから不動産賃貸仲介事業を分社化し、新たに株式会社ジョイント・レントを設立しました。さらに、不動産証券化事業への参入を目的に不動産投資顧問会社として、株式会社ジョイント・アセットマネジメントを設立しました。

これらにより、不動産管理事業においては、当社分譲マンションの管理受託の増加に加え、連結子会社の増加により、当連結会計年度末のマンション管理戸数は11,050戸(前年同期比199.6%増)と大幅に増加しました。

この結果、当連結会計年度におけるその他の事業による売上高は、17億45百万円(前年同期比70.8%増)と大幅に増加しました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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、不動産販売事業における分譲マンションの開発費用の支出等により、営業活動によるキャッシュ・フローは、112億8百万円となりました。

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、子会社株式の取得等により8億97百万円となりました。

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、分譲マンションの開発費用に対応した借入の実施及び新株引受権附社債の発行、子会社の第三者割当増資等により、138億4百万円となりました。

これらの結果、当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、16億97百万円となり、現金及び現金同等物の期末残高は、130億92百万円となりました。

2. 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、株式市場の低迷や雇用不安等からも本格的な景気回復にはまだまだ時間を要するものと思われます。また、企業のリストラも依然継続しており、社会保障などに対する将来の経済的不安も個人消費の伸び悩みにつながるなど、経営環境は予断を許さない厳しい状況のもとに推移するものと思われます。当不動産業界におきましても、景気の不透明感等から、マンション市場に減速の兆しが見られます。

このような情勢のもと、当社グループは、住環境を重視した用地開発と常に魅力ある商品企画を追求し、需給動向に合わせ積極的に不動産販売事業を展開してまいります。

次期の業績につきましては、居住用分譲マンションの販売に加え、不動産投資信託（日本版リート）へのマンション供給を展開し、同事業における売上高は、607億円（前年同期比36.3%増）を見込んでおります。

また、異業種との業務提携や共同企業体（JV）方式による事業展開等を推進し、収益基盤の安定及び強化を図ってまいります。

その他の事業においては、不動産販売事業を軸とした周辺事業の強化を図り、経済情勢や消費動向等に左右されない安定した収益基盤を構築してまいります。

次期の業績につきましては、マンション管理戸数の増加及び子会社の通期稼働等により同事業における売上高は、29億円（前年同期比66.2%増）を見込んでおります。

これらにより、次期連結会計年度の業績見通しは、売上高636億円（前年同期比37.5%増）、経常利益70億円（前年同期比32.4%増）、当期純利益35億円（前年同期比26.2%増）を見込んでおります。

連結財務諸表等

連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	当期 (平成13年3月31日現在)		前期 (平成12年3月31日現在)		増減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	13,292,704		11,395,522			
2. 売掛金	460,199		316,179			
3. 有価証券	20,167		-			
4. たな卸資産	44,828,609		27,276,280			
5. 前渡金	607,029		1,012,711			
6. 繰延税金資産	370,433		110,624			
7. その他の流動資産	1,478,664		1,659,140			
貸倒引当金	11,988		5,226			
流動資産合計	61,045,820	94.3	41,765,233	93.4	19,280,586	46.2
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	1,024,177		939,571			
減価償却累計額	204,451		148,022			
(2) 土地						
(3) 建設仮勘定						
(4) その他	240,358		203,224			
減価償却累計額	125,925		103,178			
有形固定資産合計	2,264,070	3.4	1,977,462	4.4	286,608	14.5
2. 無形固定資産						
(1) 連結調整勘定	426,005		84,621			
(2) その他	74,175		38,711			
無形固定資産合計	500,180	0.8	123,333	0.3	376,847	305.6
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	30,584		21,334			
(2) 長期貸付金	91,983		138,851			
(3) 繰延税金資産	202,313		113,864			
(4) その他の投資	637,215		604,083			
貸倒引当金	6,609		10,788			
投資その他の資産合計	955,486	1.5	867,344	1.9	88,142	10.2
固定資産合計	3,719,738	5.7	2,968,140	6.6	751,598	25.3
資産合計	64,765,558	100.0	44,733,373	100.0	20,032,184	44.8

(単位：千円)

期 別 科 目	当 期 (平成13年3月31日現在)		前 期 (平成12年3月31日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1. 支払手形及び買掛金	6,496,459		4,160,599			
2. 短期借入金	13,328,317		11,548,430			
3. 未払法人税等	2,263,058		1,027,272			
4. 前受金	2,642,986		3,161,121			
5. 賞与引当金	101,302		25,160			
6. 新株引受権	34,499		-			
7. その他の流動負債	1,002,889		742,968			
流動負債合計	25,869,513	39.9	20,665,553	46.2	5,203,960	25.2
固定負債						
1. 社債	574,992		-			
2. 長期借入金	21,454,565		9,920,064			
3. 退職給付引当金	61,410		-			
4. 退職給与引当金	-		20,897			
5. 役員退職慰労引当金	104,590		93,710			
6. その他の固定負債	204,321		193,295			
固定負債合計	22,399,880	34.6	10,227,967	22.9	12,171,913	119.0
負債合計	48,269,394	74.5	30,893,520	69.1	17,375,873	56.2
(少数株主持分)						
少数株主持分	254,501	0.4	40,282	0.1	214,219	531.8
(資本の部)						
資本金	5,707,390	8.8	5,707,390	12.8		
資本準備金	5,479,640	8.5	5,479,640	12.2		
連結剰余金	5,195,909	8.0	2,764,620	6.2		
	16,382,939	25.3	13,951,650	31.2		
自己株式	141,277	0.2	152,079	0.4		
資本合計	16,241,662	25.1	13,799,570	30.8	2,442,091	17.7
負債、少数株主持分及び資本合計	64,765,558	100.0	44,733,373	100.0	20,032,184	44.8

連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	当 期 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)			前 期 (自平成11年4月1日 至平成12年3月31日)			増 減	
	金 額	金 額	百分比	金 額	金 額	百分比	金 額	増減率
売 上 高		46,264,208	100.0		27,769,817	100.0	18,494,391	66.6
売 上 原 価		36,394,753	78.7		21,700,017	78.1		
売 上 総 利 益		9,869,454	21.3		6,069,800	21.9	3,799,654	62.6
販売費及び一般管理費								
1. 広 告 宣 伝 費	1,901,336			893,405				
2. 役 員 報 酬	228,841			154,184				
3. 給 与 手 当	652,107			777,958				
4. 賞 与 引 当 金 繰 入 額	51,570			33,319				
5. 退 職 給 付 費 用	12,857			-				
6. 退 職 給 与 引 当 金 繰 入 額	-			4,435				
7. 役 員 退 職 慰 勞 引 当 金 繰 入 額	13,480			22,550				
8. 租 税 公 課	189,885			141,942				
9. 減 価 償 却 費	74,064			72,070				
10. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	13,785			4,129				
11. そ の 他	731,125	3,869,052	8.3	620,541	2,724,537	9.8		
営 業 利 益		6,000,401	13.0		3,345,262	12.1	2,655,139	79.4
営 業 外 収 益								
1. 受 取 利 息	15,548			10,090				
2. 受 取 配 当 金	347			15				
3. 解 約 違 約 金 収 入	45,100			21,908				
4. そ の 他	30,588	91,584	0.2	32,675	64,689	0.2		
営 業 外 費 用								
1. 支 払 利 息	708,751			575,775				
2. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	3,539			2,046				
3. そ の 他	93,297	805,588	1.8	82,774	660,595	2.4		
経 常 利 益		5,286,397	11.4		2,749,356	9.9	2,537,041	92.3
特 別 利 益								
1. 自 己 株 式 売 却 益	16,636			106,979				
2. 持 分 変 動 に 伴 う み な し 売 却 益	43,693			-				
3. 受 取 保 険 金	97,979	158,309	0.3	-	106,979	0.4		
特 別 損 失								
1. 過 年 度 退 職 給 与 引 当 金 繰 入 額	-			11,541				
2. 過 年 度 適 格 退 職 年 金 過 去 勤 務 費 用	-	-	-	8,237	19,778	0.1		
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		5,444,707	11.7		2,836,556	10.2	2,608,150	91.9
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,935,406			1,349,985				
法 人 税 等 調 整 額	285,720	2,649,685	5.7	60,206	1,289,778	4.6		
少 数 株 主 利 益		21,609			-			
当 期 純 利 益		2,773,411	6.0		1,546,778	5.6	1,226,633	79.3

連結剰余金計算書

(単位：千円)

科 目	当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)		前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)		増 減	
	金 額		金 額		金 額	増減率
連結剰余金期首残高		2,764,620		1,507,924	1,256,695	83.3
連結剰余金減少高						
1. 配 当 金	316,122		256,300			
2. 役 員 賞 与	26,000		20,000			
3. 連結子会社の第三者割当増資に伴う剰余金減少高	-	342,122	13,782	290,082	52,040	17.9
当期純利益		2,773,411		1,546,778	1,226,633	79.3
連結剰余金期末残高		5,195,909		2,764,620	2,431,289	87.9

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別		増 減 金 額
	当 期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	前 期 (自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	
	金 額	金 額	金 額
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	5,444,707	2,836,556	
減価償却費	95,268	90,312	
連結調整勘定償却額	20,408	-	
貸倒引当金の増減額	2,418	6,175	
賞与引当金の増減額	52,724	14,257	
退職給付引当金の増減額	10,159	-	
退職給与引当金の増減額	-	13,355	
役員退職慰労引当金の増減額	620	2,750	
受取利息及び配当金	15,895	10,105	
支払利息	708,751	575,775	
自己株式売却益	16,636	106,979	
出資金評価減	12,753	4,578	
デリバティブ評価減	33,308	-	
固定資産除却損	1,232	839	
持分変動に伴うみなし売却益	43,693	-	
過年度適格退職年金過去勤務費用	-	8,237	
売上債権の増減額	116,432	101,133	
たな卸資産の増減額	17,552,328	13,257,473	
仕入債務の増減額	2,321,202	1,736,028	
前受金の増減額	519,089	1,817,849	
未払消費税等の増減額	14,289	128,035	
役員賞与の支払額	26,000	20,000	
その他流動資産の増減額	598,823	238,778	
その他固定資産の増減額	77,800	80,963	
その他流動負債の増減額	177,610	184,987	
その他固定負債の増減額	10,906	3,027	
小計	8,863,932	6,392,666	2,471,265
利息及び配当金の受取額	14,500	10,270	
利息の支払額	658,578	588,130	
法人税等の支払額	1,700,816	767,435	
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,208,826	7,737,962	3,470,864
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	245,733	141,040	
有形固定資産の売却による収入	547	-	
投資有価証券の取得による支出	10,000	20,584	
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	395,483	-	
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	15,383	
出資による支出	-	300,100	
貸付けによる支出	286,697	39,320	
貸付金の回収による収入	281,424	16,753	
定期性預金の預入による支出	242,000	17,000	
投資活動によるキャッシュ・フロー	897,942	485,907	412,034

(単位：千円)

科 目	当 期	前 期	増 減
	(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	
期 別	金 額	金 額	金 額
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入	7,982,000	6,318,000	
短期借入の返済による支出	8,789,000	6,362,000	
長期借入による収入	26,900,000	16,277,946	
長期借入の返済による支出	12,849,631	11,977,697	
新株引受権附社債の発行による収入	609,491	-	
株式の発行による収入	-	10,392,750	
少数株主からの払込みによる収入	240,000	-	
自己株式の売却による収入	27,438	210,480	
自己株式の取得による支出	-	200,055	
配当金の支払額	316,122	256,300	
少数株主への配当金の支払額	57	-	
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,804,118	14,403,123	599,004
現金及び現金同等物の増減額	1,697,349	6,179,252	4,481,903
現金及び現金同等物の期首残高	11,395,522	5,216,270	6,179,252
現金及び現金同等物の期末残高	13,092,871	11,395,522	1,697,349

連結財務諸表作成の基本となる事項

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項 連結子会社の数 8 社 主要な連結子会社の名称 (株)ジョイント・ランド、(株)ジョイント・コミュニティー、 (株)ジョイント・レント、(株)ジョイント・アセットマネジメン ト、(株)東住協、(株)コンパックス、国栄サービス(株)、(有)ジェイ・ ピー・デベロップメント 連結範囲の変更 (株)ジョイント・レント、(株)ジョイント・アセットマネジメン ト、(有)ジェイ・ピー・デベロップメントは新規に設立し連結 子会社となりました。(株)東住協、(株)コンパックス、国栄サー ビス(株)は株式取得により連結子会社となりました。(株)アク ト・フォーは(株)ジョイント・コミュニティーと合併し消滅し ました。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項 連結子会社の数 3 社 主要な連結子会社の名称 (株)ジョイント・ランド、(株)ジョイント・コミュニティー、 (株)アクト・フォー 連結範囲の変更 (株)ジョイント・コミュニティーについては、平成 11 年 4 月 に設立し、(株)アクト・フォーについては平成 12 年 3 月に新 規取得したため、当連結会計年度から連結しております。</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項 非連結子会社及び関連会社はありません。</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項 同 左</p>
<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の事業年度末日と連結決算日は一致しております。</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 同 左</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他の有価証券 移動平均法による原価法 デリバティブ取引により生ずる債権及び債務 時価法 たな卸資産 販売用不動産及び仕掛不動産 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法 (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 ただし、平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物(建物 附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 無形固定資産 定額法 ただし、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) 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 取引所の相場のある有価証券 移動平均法による低価法(洗替え方式) 取引所の相場のない有価証券 移動平均法による原価法 たな卸資産 同 左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 法人税法の規定による定率法 ただし、平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物(建物 附属設備を除く)については、法人税法の規定による定 額法を採用しております。 無形固定資産 法人税法に規定する方法と同一の基準による定額法 ただし、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) 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 当社の平成 11 年 9 月 10 日付有償一般募集による新株 式発行(1,250 千株)は、引受証券会社が引受価額で引受 を行い、これを引受価額と異なる発行価格で一般投資家 に販売する買取引受契約(「新方式」という。)によって おります。 「新方式」では、発行価格と引受価額との差額は、引 受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実 上の引受手数料となることから、当社から引受証券会社 への引受手数料の支払いはありません。 平成 11 年 9 月 10 日付有償一般募集による新株式発行 に際し、発行価格と引受価額との差額の総額は 546,250 千円であり、「従来方式」による新株式発行であれば、新 株発行費として処理されていたものであります。この ため、「新方式」では、「従来方式」に比べ、資本金及び 資本準備金の合計額と、新株発行費がそれぞれ 546,250 千円少なく計上され、また経常利益及び税金等調整前当 期純利益は同額多く計上されております。</p>

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日) (至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日) (至 平成 12 年 3 月 31 日)
<p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、会計基準変更時差異はありません。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 該当事項はありません。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 該当事項はありません。</p> <p>(7) その他重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は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。</p>	<p>(4) 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、法人税法の規定に基づく実績繰入率による繰入限度額のほか、個別の債権についても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。</p> <p>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、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>退職給与引当金 従業員の退職金支給に備えるため、退職金規程に基づき期末自己都合退職要支給額から適格退職年金契約による部分を控除した残額の 100% を計上しております。 役員退職慰労引当金 同 左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) _____</p> <p>(7) その他重要な事項 消費税等の会計処理 同 左</p> <p>適格退職年金制度 当社及び㈱ジョイント・コミュニティーは、従業員退職金制度の 50% 相当額について、適格退職年金制度を採用しております。</p>
5 . 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております	5 . 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同 左
6 . 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定は、5 年間で均等償却しております。	6 . 連結調整勘定の償却に関する事項 同 左
7 . 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分又は損失処理について、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。	7 . 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同 左
8 . 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、随時引き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 ヶ月以内に償還期限が到来する短期投資からなっております。	8 . 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左

会計処理の変更

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)
	<p>退職給与引当金及び適格退職年金過去勤務費用の計上方法 従業員の退職給与引当金については、従来、期末自己都合退職要支給額から適格退職年金契約による部分を控除した残額の40%を計上しておりましたが、当連結会計年度より、その100%を計上する方法に変更しました。</p> <p>また、適格退職年金過去勤務費用についても払込期間にわたり支出時に費用処理してきましたが、当連結会計年度より発生時に費用処理する方法に変更しました。</p> <p>これらの変更は、当下期に会社の退職金制度の再検討を機に、会社の退職金財源の必要額を算定したところ、会社の退職給与引当金残高及び年金資産残高に不足額があることが判明したため、当該不足額を填補し、今後の退職金原資を確保することにより、財務体質の健全化を図り、期間損益計算をより適正に表示するために行ったものであります。</p> <p>退職給与引当金の計上方法の変更に伴い、当期発生分691千円については、売上原価に137千円、販売費及び一般管理費に553千円、また、過年度分11,541千円を特別損失に計上した結果、営業利益及び経常利益は691千円減少し、税金等調整前当期純利益は12,232千円減少しております。</p> <p>また、適格退職年金過去勤務費用の計上方法の変更に伴い、過年度分8,237千円を特別損失に計上した結果、税金等調整前当期純利益は、同額減少しております。</p>

追 加 情 報

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)
<p>1. 退職給付会計 当連結会計期間から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。 また、退職給与引当金及び企業年金制度の過去勤務債務等に係る未払金は、退職給付引当金に含めて表示しております。 この変更による損益への影響はありません。</p> <p>2. 金融商品会計 当連結会計期間から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、有価証券の評価方法、デリバティブの評価方法及び貸倒引当金の計上基準について変更していません。 デリバティブの評価方法について変更した結果、従来の方によった場合と比較して、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、24,108千円減少し、当期純利益は、13,958千円減少しております。また、有価証券の評価方法及び貸倒引当金の計上基準については、変更による損益への影響はありません。 当連結会計期間においては、平成12年大蔵省令第9号附則第3項により、その他有価証券のうち時価のあるものについて時価評価を行っていません。 なお、当連結会計期間末における、その他有価証券に係る連結貸借対照表計上額は16,384千円、時価は13,600千円、評価差額金相当額は1,612千円及び繰延税金資産相当額は1,172千円であります。</p> <p>3. 外貨建取引等会計基準 当連結会計期間から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。 この変更による損益への影響はありません。</p>	<p>ソフトウェア(自社利用) 自社利用のソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第12号 平成11年3月31日)の経過措置の適用により、従来の方の会計処理方法を継続しております。ただし、同報告により上記に関わるソフトウェアの表示については、当連結会計年度より投資その他の資産の「その他の投資」から無形固定資産の「その他」に変更しております。 なお、減価償却方法は、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>

(連結貸借対照表関係)

当 期 (平成 13 年 3 月 31 日現在)	前 期 (平成 12 年 3 月 31 日現在)																																		
<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">た な 卸 資 産</td> <td style="text-align: right;">37,238,269 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建 物 及 び 構 築 物</td> <td style="text-align: right;">646,580 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">979,372 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他 の 投 資</td> <td style="text-align: right;">12,500 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,876,723 千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">12,859,317 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">20,257,565 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,116,883 千円</td> </tr> </table>	た な 卸 資 産	37,238,269 千円	建 物 及 び 構 築 物	646,580 千円	土 地	979,372 千円	そ の 他 の 投 資	12,500 千円	計	38,876,723 千円	短 期 借 入 金	12,859,317 千円	長 期 借 入 金	20,257,565 千円	計	33,116,883 千円	<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現 金 及 び 預 金</td> <td style="text-align: right;">15,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">た な 卸 資 産</td> <td style="text-align: right;">21,343,860 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建 物 及 び 構 築 物</td> <td style="text-align: right;">639,542 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">931,859 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他 の 投 資</td> <td style="text-align: right;">12,500 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,942,762 千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">10,869,434 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">9,841,297 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,710,731 千円</td> </tr> </table>	現 金 及 び 預 金	15,000 千円	た な 卸 資 産	21,343,860 千円	建 物 及 び 構 築 物	639,542 千円	土 地	931,859 千円	そ の 他 の 投 資	12,500 千円	計	22,942,762 千円	短 期 借 入 金	10,869,434 千円	長 期 借 入 金	9,841,297 千円	計	20,710,731 千円
た な 卸 資 産	37,238,269 千円																																		
建 物 及 び 構 築 物	646,580 千円																																		
土 地	979,372 千円																																		
そ の 他 の 投 資	12,500 千円																																		
計	38,876,723 千円																																		
短 期 借 入 金	12,859,317 千円																																		
長 期 借 入 金	20,257,565 千円																																		
計	33,116,883 千円																																		
現 金 及 び 預 金	15,000 千円																																		
た な 卸 資 産	21,343,860 千円																																		
建 物 及 び 構 築 物	639,542 千円																																		
土 地	931,859 千円																																		
そ の 他 の 投 資	12,500 千円																																		
計	22,942,762 千円																																		
短 期 借 入 金	10,869,434 千円																																		
長 期 借 入 金	9,841,297 千円																																		
計	20,710,731 千円																																		
<p>2. 偶発債務(保証債務)</p> <p>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、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">1,268,200 千円</td> </tr> </table>	一般顧客	1,268,200 千円	<p>2. 偶発債務(保証債務)</p> <p>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、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">224,300 千円</td> </tr> </table>	一般顧客	224,300 千円																														
一般顧客	1,268,200 千円																																		
一般顧客	224,300 千円																																		
<p>3. 資本の部から控除した自己株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">104,050 株</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">141,277 千円</td> </tr> </table>	104,050 株	141,277 千円	<p>3. 資本の部から控除した自己株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">111,750 株</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">152,079 千円</td> </tr> </table>	111,750 株	152,079 千円																														
104,050 株																																			
141,277 千円																																			
111,750 株																																			
152,079 千円																																			

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係
現金及び預金 13,292,704 千円	
有価証券 20,167 千円	
計 13,312,871 千円	
預入期間が3か月を超える定期預金 220,000 千円	
現金及び現金同等物 13,092,871 千円	
2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳	2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳
株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。	株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。
(株)東住協(平成12年9月30日現在)	(株)アクト・フォー(平成12年3月31日現在)
流動資産 9,939 千円	流動資産 82,019 千円
固定資産 3,487 千円	固定資産 87,114 千円
連結調整勘定 2,408 千円	連結調整勘定 84,621 千円
流動負債 60 千円	流動負債 142,824 千円
固定負債 120 千円	固定負債 60,931 千円
(株)東住協の取得価額 15,656 千円	(株)アクト・フォーの取得価額 50,000 千円
前期以前に取得した(株)東住協の株式 750 千円	(株)アクト・フォーの現金及び現金同等物 65,383 千円
(株)東住協の現金及び現金同等物 9,935 千円	差引:(株)アクト・フォー取得による収入 15,383 千円
差引:(株)東住協取得のための支出 4,970 千円	
(株)コンパックス(平成12年9月30日現在)	
流動資産 5,761 千円	
固定資産 1,145 千円	
連結調整勘定 32,429 千円	
流動負債 3,234 千円	
少数株主持分 1,101 千円	
(株)コンパックスの取得価額 35,000 千円	
(株)コンパックスの現金及び現金同等物 1,124 千円	
差引:(株)コンパックス取得のための支出 33,875 千円	
国栄サービス(株)(平成13年3月31日現在)	
流動資産 179,888 千円	
固定資産 203,728 千円	
連結調整勘定 327,959 千円	
流動負債 106,021 千円	
固定負債 105,554 千円	
国栄サービス(株)の取得価額 500,000 千円	
国栄サービス(株)の現金及び現金同等物 143,362 千円	
差引:国栄サービス(株)取得のための支出 356,637 千円	

(セグメント情報)

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)
<p>1. 事業の種類別セグメント情報 事業の種類として「不動産販売事業」及び「その他の事業」に区分しておりますが、当連結会計年度については、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「不動産販売事業」の割合がいずれも 90% を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。</p> <p>2. 所在地別セグメント情報 本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。</p> <p>3. 海外売上高 海外売上高がないため該当事項はありません。</p>	<p>1. 事業の種類別セグメント情報 同 左</p> <p>2. 所在地別セグメント情報 同 左</p> <p>3. 海外売上高 同 左</p>

(リース取引関係)

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)																						
—————	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%;">取 得 価 額 相 当 額</th> <th style="width: 25%;">減 価 償 却 累 計 額 相 当 額</th> <th style="width: 25%;">期 末 残 高 相 当 額</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無形固定資産 (その他)</td> <td style="text-align: center;">5,880</td> <td style="text-align: center;">3,332</td> <td style="text-align: center;">2,548</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">1 年 内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1,176 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">1,372 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">2,548 千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支 払 リ - ス 料</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,176 千円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 費 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">1,176 千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取 得 価 額 相 当 額	減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	期 末 残 高 相 当 額		千円	千円	千円	無形固定資産 (その他)	5,880	3,332	2,548	1 年 内	1,176 千円	1 年 超	1,372 千円	合 計	2,548 千円	支 払 リ - ス 料	1,176 千円	減 価 償 却 費 相 当 額	1,176 千円
	取 得 価 額 相 当 額	減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	期 末 残 高 相 当 額																				
	千円	千円	千円																				
無形固定資産 (その他)	5,880	3,332	2,548																				
1 年 内	1,176 千円																						
1 年 超	1,372 千円																						
合 計	2,548 千円																						
支 払 リ - ス 料	1,176 千円																						
減 価 償 却 費 相 当 額	1,176 千円																						

(関連当事者との取引)

当期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	小笠原太視	-	-	当社取締役	被所有 0.02%	-	-	資金の貸付	-	役員長期貸付金 その他流動資産	5,774 千円 1,240 千円
								利息の収入	171 千円	その他流動資産	3 千円
役員及びその近親者	高山富雄	-	-	当社監査役	被所有 0.06%	-	-	販売用不動産の販売	75,790 千円	-	-

(注) 1. 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

資金の貸付及び利息の収入については、返済条件は期間7年の分割返済とし、貸付利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。なお、資金の貸付における「その他流動資産」は、一年内返済予定の貸付金であります。

販売用不動産の販売については、市場価格等を勘案して、一般取引条件と同様に価格決定しております。

前期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	関根達也	-	-	当社専務取締役、(株)ジョイント・ランド 取締役	被所有 1.2%	-	-	販売用不動産の販売	54,900 千円	-	-

(注) 1. 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

販売用不動産の販売については、市場価格等を勘案して、一般取引条件と同様に価格決定しております。

(税効果会計関係)

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)																																																																																																
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">181,859 千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">154,439 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">26,509 千円</td></tr> <tr><td>欠 損 金</td><td style="text-align: right;">67,658 千円</td></tr> <tr><td>そ の 他</td><td style="text-align: right;">8,151 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰 延 税 金 資 産 小 計</td><td style="text-align: right;">438,619 千円</td></tr> <tr><td>評 価 性 引 当 額</td><td style="text-align: right;">68,185 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰 延 税 金 資 産 合 計</td><td style="text-align: right;">370,433 千円</td></tr> </table> <p>(固定資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">79,845 千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">23,130 千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">18,726 千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">44,032 千円</td></tr> <tr><td>そ の 他</td><td style="text-align: right;">37,821 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰 延 税 金 資 産 小 計</td><td style="text-align: right;">203,556 千円</td></tr> <tr><td>評 価 性 引 当 額</td><td style="text-align: right;">1,242 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰 延 税 金 資 産 合 計</td><td style="text-align: right;">202,313 千円</td></tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法 定 実 効 税 率</td><td style="text-align: right;">42.1%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>留保金額に対する税額</td><td style="text-align: right;">5.2%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>そ の 他</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">48.7%</td></tr> </table>	未払事業税損金不算入	181,859 千円	たな卸資産評価損損金不算入	154,439 千円	賞与引当金損金算入限度超過額	26,509 千円	欠 損 金	67,658 千円	そ の 他	8,151 千円	<hr/>		繰 延 税 金 資 産 小 計	438,619 千円	評 価 性 引 当 額	68,185 千円	<hr/>		繰 延 税 金 資 産 合 計	370,433 千円	固定資産評価損損金不算入	79,845 千円	会員権評価損損金不算入	23,130 千円	退職給付引当金損金不算入	18,726 千円	役員退職慰労引当金損金不算入	44,032 千円	そ の 他	37,821 千円	<hr/>		繰 延 税 金 資 産 小 計	203,556 千円	評 価 性 引 当 額	1,242 千円	<hr/>		繰 延 税 金 資 産 合 計	202,313 千円	法 定 実 効 税 率	42.1%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	留保金額に対する税額	5.2%	住民税均等割	0.2%	そ の 他	0.7%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.7%	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">2,154 千円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">84,502 千円</td></tr> <tr><td>そ の 他</td><td style="text-align: right;">23,967 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">110,624 千円</td></tr> </table> <p>(固定資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">3,770 千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">19,175 千円</td></tr> <tr><td>退職給与引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">5,965 千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">39,451 千円</td></tr> <tr><td>そ の 他</td><td style="text-align: right;">45,501 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">113,864 千円</td></tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法 定 実 効 税 率</td><td style="text-align: right;">42.1%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>留保金額に対する税額</td><td style="text-align: right;">2.7%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>そ の 他</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">45.5%</td></tr> </table>	賞与引当金損金算入限度超過額	2,154 千円	未払事業税損金不算入	84,502 千円	そ の 他	23,967 千円	<hr/>		計	110,624 千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	3,770 千円	会員権評価損損金不算入	19,175 千円	退職給与引当金繰入限度超過額	5,965 千円	役員退職慰労引当金損金不算入	39,451 千円	そ の 他	45,501 千円	<hr/>		計	113,864 千円	法 定 実 効 税 率	42.1%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%	留保金額に対する税額	2.7%	住民税均等割	0.2%	そ の 他	0.1%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.5%
未払事業税損金不算入	181,859 千円																																																																																																
たな卸資産評価損損金不算入	154,439 千円																																																																																																
賞与引当金損金算入限度超過額	26,509 千円																																																																																																
欠 損 金	67,658 千円																																																																																																
そ の 他	8,151 千円																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰 延 税 金 資 産 小 計	438,619 千円																																																																																																
評 価 性 引 当 額	68,185 千円																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰 延 税 金 資 産 合 計	370,433 千円																																																																																																
固定資産評価損損金不算入	79,845 千円																																																																																																
会員権評価損損金不算入	23,130 千円																																																																																																
退職給付引当金損金不算入	18,726 千円																																																																																																
役員退職慰労引当金損金不算入	44,032 千円																																																																																																
そ の 他	37,821 千円																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰 延 税 金 資 産 小 計	203,556 千円																																																																																																
評 価 性 引 当 額	1,242 千円																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
繰 延 税 金 資 産 合 計	202,313 千円																																																																																																
法 定 実 効 税 率	42.1%																																																																																																
(調整)																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%																																																																																																
留保金額に対する税額	5.2%																																																																																																
住民税均等割	0.2%																																																																																																
そ の 他	0.7%																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.7%																																																																																																
賞与引当金損金算入限度超過額	2,154 千円																																																																																																
未払事業税損金不算入	84,502 千円																																																																																																
そ の 他	23,967 千円																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
計	110,624 千円																																																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	3,770 千円																																																																																																
会員権評価損損金不算入	19,175 千円																																																																																																
退職給与引当金繰入限度超過額	5,965 千円																																																																																																
役員退職慰労引当金損金不算入	39,451 千円																																																																																																
そ の 他	45,501 千円																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
計	113,864 千円																																																																																																
法 定 実 効 税 率	42.1%																																																																																																
(調整)																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%																																																																																																
留保金額に対する税額	2.7%																																																																																																
住民税均等割	0.2%																																																																																																
そ の 他	0.1%																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.5%																																																																																																

(有価証券関係)

当期(平成13年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価の有るもの

平成12年大蔵省令第9号附則第3項に基づき記載を省略しております。

2. 時価評価されていない有価証券

(単位:千円)

内 訳	連結貸借対照表計上額	摘 要
(その他有価証券)		
MMF	20,167	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	14,200	
合 計	34,367	

前期(平成12年3月31日現在)

有価証券の時価等関係

(単位:千円)

種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	評価損益
流動資産に属するもの			
株 式	-	-	-
債 券	-	-	-
そ の 他	-	-	-
小 計	-	-	-
固定資産に属するもの			
株 式	16,384	16,966	581
債 券	-	-	-
そ の 他	-	-	-
小 計	16,384	16,966	581
合 計	16,384	16,966	581

(注)1. 時価等(時価相当額を含む)の算定方法

店頭売買有価証券 日本証券業協会が公表する売買価格等によっております。

2. 開示の対象から除いた有価証券の連結貸借対照表計上額

固定資産に属するもの 非上場株式(店頭売買株式を除く) 4,950千円

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)
<p>(1)取引の内容・取引の利用目的 当社は、借入金について、将来の金利上昇が支払利息に及ぼす影響を一定の範囲に限定する目的で、キャップ取引を利用しております。</p> <p>(2)取引に対する取組方針 当社は、金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 当社は金利キャップを購入しているものであり、支払プレミアム以上のリスクは被らないものであります。また、取引の契約先は、信用度の高い金融機関とのみ取引を行っており、信用リスクはないと判断しております。</p> <p>(4)取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、稟議決裁で承認された取引内容、限度額等に基づき、財務部で実行及び管理を行っており、その取引結果は、定時取締役会の報告事項となっております。</p> <p>(5)その他 「取引の時価等に関する事項」における想定元本は、この金額自体が、デリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>	同 左

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位：千円)

区 分	種 類	当 期 (平成 13 年 3 月 31 日現在)				前 期 (平成 12 年 3 月 31 日現在)			
		契約額等		時 価	評価損益	契約額等		時 価	評価損益
			うち 1 年超				うち 1 年超		
市 場 取 引 以 外 の 取 引	オプション取引								
	金利キャップ 買 建	1,000,000 (1,958)	1,000,000 (1,958)	1,958	-	1,000,000 (35,266)	1,000,000 (35,266)	21,995	13,270
	合 計	1,000,000 (1,958)	1,000,000 (1,958)	1,958	-	1,000,000 (35,266)	1,000,000 (35,266)	21,995	13,270

- (注) 1. 契約金額は想定元本であります。
 2. ()内の数値は、連結貸借対照表に計上したオプション料であります。
 3. 時価の算定方法については金利キャップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。
 4. 上記金利キャップ取引については、潜在的なリスクはありません。

(退職給付関係)

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)								
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 適格退職年金：平成 9 年 4 月 1 日から退職金制度の一部について適格退職年金制度を採用しております。 退職一時金：退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。</p> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">92,990 千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;"><u>31,579 千円</u></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">61,410 千円</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">18,697 千円</td> </tr> </table> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社及び連結子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	退職給付債務	92,990 千円	年金資産	<u>31,579 千円</u>	退職給付引当金	61,410 千円	退職給付費用	18,697 千円	
退職給付債務	92,990 千円								
年金資産	<u>31,579 千円</u>								
退職給付引当金	61,410 千円								
退職給付費用	18,697 千円								

(1 株当たり情報)

当 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)	前 期 (自 平成 11 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 3 月 31 日)								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1 株当たり純資産額</td> <td style="text-align: right;">1,411 円 96 銭</td> </tr> <tr> <td>1 株当たり当期純利益</td> <td style="text-align: right;">241 円 23 銭</td> </tr> </table> <p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株引受権附社債を発行しておりますが新株引受権に係るプレミアムが生じていないため記載しておりません。</p>	1 株当たり純資産額	1,411 円 96 銭	1 株当たり当期純利益	241 円 23 銭	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1 株当たり純資産額</td> <td style="text-align: right;">1,200 円 46 銭</td> </tr> <tr> <td>1 株当たり当期純利益</td> <td style="text-align: right;">182 円 43 銭</td> </tr> </table> <p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株引受権附社債及び転換社債の発行がないため記載しておりません。</p>	1 株当たり純資産額	1,200 円 46 銭	1 株当たり当期純利益	182 円 43 銭
1 株当たり純資産額	1,411 円 96 銭								
1 株当たり当期純利益	241 円 23 銭								
1 株当たり純資産額	1,200 円 46 銭								
1 株当たり当期純利益	182 円 43 銭								

生産、受注及び販売の状況

営業収益の実績

(単位：千円)

区 分		当 期		前 期	
		金 額	構成比	金 額	構成比
不動産販売事業	分譲不動産販売事業	43,598,838	94.2	26,143,877	94.1
	受託不動産販売事業	920,335	2.0	604,020	2.2
	計	44,519,174	96.2	26,747,897	96.3
その他の事業	不動産賃貸事業	953,464	2.1	929,296	3.4
	その他	791,569	1.7	92,623	0.3
	計	1,745,033	3.8	1,021,920	3.7
合 計		46,264,208	100.0	27,769,817	100.0

(1) 不動産販売事業の状況 発売及び契約、契約残高の状況

イ．不動産販売事業の発売実績

(単位：千円)

区 分		当 期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	888戸	35,338,760	1,320戸	48,221,011
	戸建住宅等	6戸 5,349.9㎡ 1棟	5,295,720	6,704.4㎡	4,599,564
	計	894戸 5,349.9㎡ 1棟	40,634,480	1,320戸 6,704.4㎡	52,820,575
受託不動産販売事業	マンション	486戸	926,226 (18,120,459)	533戸	1,138,618 (19,534,979)
合 計		1,380戸 5,349.9㎡ 1棟	41,560,706 (58,754,939)	1,853戸 6,704.4㎡	53,959,193 (72,355,554)

- (注) 1．金額欄()内は、取扱高を記載しております。
2．戸建住宅等の数量㎡は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

ロ．不動産販売事業の契約実績

(単位：千円)

区 分		当 期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	950戸	36,000,160	1,185戸	41,532,211
	戸建住宅等	1戸 4,135.3㎡ 1棟	3,896,590	4戸 6,142.2㎡	4,470,265
	計	951戸 4,135.3㎡ 1棟	39,896,750	1,189戸 6,142.2㎡	46,002,477
受託不動産販売事業	マンション	445戸	868,277 (16,377,695)	481戸	1,015,805 (17,688,377)
合 計		1,396戸 4,135.3㎡ 1棟	40,765,028 (56,274,446)	1,670戸 6,142.2㎡	47,018,282 (63,690,854)

- (注) 1．金額欄()内は、取扱高を記載しております。
2．戸建住宅等の数量㎡は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

八．不動産販売事業の契約残高

(単位：千円)

区 分		当 期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	722 戸	27,291,899	831 戸	30,060,092
	戸建住宅等	206.8 m ² 1 棟	619,605	1,961.5 m ²	1,553,500
	計	722 戸 206.8 m ² 1 棟	27,911,504	831 戸 1,961.5 m ²	31,613,592
受託不動産販売事業	マンション	315 戸	555,897 (11,126,600)	303 戸	607,955 (11,656,623)
合 計		1,037 戸 206.8 m ² 1 棟	28,467,401 (39,038,105)	1,134 戸 1,961.5 m ²	32,221,548 (43,270,216)

(注) 1．金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2．戸建住宅等の数量m²は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

営業収益の状況

イ．不動産販売事業の引渡実績

(単位：千円)

区 分		当 期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	1,059 戸	38,768,353	668 戸	23,227,111
	戸建住宅等	1 戸 5,890.0 m ²	4,830,485	4 戸 4,180.7 m ²	2,916,765
	計	1,060 戸 5,890.0 m ²	43,598,838	672 戸 4,180.7 m ²	26,143,877
受託不動産販売事業	マンション	433 戸	920,335 (16,907,718)	317 戸	604,020 (11,241,969)
合 計		1,493 戸 5,890.0 m ²	44,519,174 (60,506,557)	989 戸 4,180.7 m ²	26,747,897 (37,385,846)

(注) 1．金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2．戸建住宅等の数量m²は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

ロ．地域別引渡実績

(単位：千円)

区 分	当 期		前 期	
	金 額	構成比	金 額	構成比
東京都 2 3 区内	35,234,237 (50,805,796)	79.1 %	23,083,057 (32,916,707)	86.3 %
神奈川県	8,261,729 (8,572,612)	18.6	3,613,501 (3,613,501)	13.5
その他	1,023,207 (1,128,148)	2.3	51,338 (855,636)	0.2
合 計	44,519,174 (60,506,557)	100.0	26,747,897 (37,385,846)	100.0

(注) 金額欄()内は、取扱高を記載しております。

(2) その他の事業の状況

(単位：千円)

区 分	当 期		前 期	
	金 額	構成比 %	金 額	構成比 %
不動産賃貸事業収入	953,464	54.6	929,296	90.9
不動産管理事業収入	487,934	28.0	-	-
住宅ローン取次手数料	109,572	6.3	65,440	6.4
その他の収入	194,062	11.1	27,182	2.7
合 計	1,745,033	100.0	1,021,920	100.0

(注) 前期まで「その他の収入」に含めて記載しておりました「不動産管理事業収入」は、その他の事業に占める割合が増加したため当連結会計年度より区分して記載しております。