

平成 14 年 3 月期

個別財務諸表の概要

平成 14 年 5 月 24 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 (URL <http://www.jointcorporation.co.jp/>)
 問合せ先 責任者役職名 専務取締役
 氏 名 関根達也
 決算取締役会開催日 平成 14 年 5 月 24 日
 定時株主総会開催日 平成 14 年 6 月 26 日

上場取引所 東証1部
 本社所在都道府県 東京都
 TEL(03) 5759 - 8811
 中間配当制度の有無 有
 単元株制度採用の有無 有 (単元 100 株)

1. 14 年 3 月期の業績(平成 13 年 4 月 1 日～平成 14 年 3 月 31 日)

(1) 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 | % |
| 14 年 3 月期 | 62,279 | 41.3 | 6,778 | 18.6 | 5,910 | 17.5 |
| 13 年 3 月期 | 44,063 | 63.9 | 5,714 | 80.9 | 5,029 | 96.3 |

| | 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 | % | % | % |
| 14 年 3 月期 | 3,434 | 29.6 | 190 91 | | 17.5 | 7.9 | 9.5 |
| 13 年 3 月期 | 2,650 | 84.4 | 228 39 | | 17.6 | 9.4 | 11.4 |

(注) 期中平均株式数 14 年 3 月期 17,991,852 株 13 年 3 月期 11,607,000 株
 会計処理の方法の変更 有
 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) 配当状況

| | 1 株当たり年間配当金 | | | 配当金総額 (年間) | 配当性向 | 株主資本 配当率 |
|-----------|-------------|-------|-------|---------------|------|-------------|
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | | | |
| 14 年 3 月期 | 25 00 | 12 50 | 12 50 | 380 | 11.1 | 1.6 |
| 13 年 3 月期 | 30 00 | 12 50 | 17 50 | 344 | 13.0 | 2.1 |

(注) 14 年 3 月期期末配当金の内訳 記念配当 0 円 00 銭 特別配当 0 円 00 銭

(3) 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 |
| 14 年 3 月期 | 86,426 | 23,141 | 26.8 | 1,226 76 |
| 13 年 3 月期 | 62,609 | 16,202 | 25.9 | 1,395 89 |

(注) 期末発行済株式数 14 年 3 月期 18,915,000 株 13 年 3 月期 11,607,000 株
 期末自己株式数 14 年 3 月期 51,306 株 13 年 3 月期 104,050 株

2. 15 年 3 月期の業績予想(平成 14 年 4 月 1 日～平成 15 年 3 月 31 日)

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 | 1 株当たり年間配当金 | | |
|-----|--------|-------|-------|-------------|-------|-------|
| | | | | 中間 | 期末 | |
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 中間期 | 18,000 | 300 | 200 | 12 50 | — | — |
| 通期 | 70,000 | 3,700 | 2,100 | — | 12 50 | 25 00 |

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 111 円 33 銭

財務諸表

貸借対照表

(単位：百万円)

| 科目 | 期別 | 第15期 (平成13年3月31日現在) | | 第16期 (平成14年3月31日現在) | |
|---------------|----|------------------------|--------|------------------------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| | | | % | | % |
| (資産の部) | | | | | |
| 流動資産 | | | | | |
| 1 現金及び預金 | | 11,943 | | 17,349 | |
| 2 売掛金 | | 380 | | 1,537 | |
| 3 自己株式 | | 15 | | | |
| 4 販売用不動産 | 1 | 1,473 | | 6,710 | |
| 5 仕掛不動産 | 1 | 41,960 | | 41,840 | |
| 6 貯蔵品 | | 11 | | 9 | |
| 7 販売用不動産出資金等 | 6 | | | 2,694 | |
| 8 前渡金 | 1 | 607 | | 2,736 | |
| 9 前払費用 | | 1,214 | | 1,283 | |
| 10 繰延税金資産 | | 350 | | 634 | |
| 11 短期貸付金 | | | | 3,272 | |
| 12 その他の流動資産 | | 202 | | 194 | |
| 貸倒引当金 | | 9 | | 14 | |
| 流動資産合計 | | 58,150 | 92.9 | 78,249 | 90.5 |
| 固定資産 | | | | | |
| 1 有形固定資産 | | | | | |
| (1) 建物 | 1 | 905 | | 865 | |
| 減価償却累計額 | | 166 | 738 | 178 | 686 |
| (2) 構築物 | | 8 | | 16 | |
| 減価償却累計額 | | 2 | 6 | 3 | 12 |
| (3) 車両運搬具 | | 28 | | 24 | |
| 減価償却累計額 | | 19 | 9 | 13 | 10 |
| (4) 工具、器具及び備品 | | 177 | | 197 | |
| 減価償却累計額 | | 89 | 88 | 120 | 77 |
| (5) 土地 | 1 | | 1,227 | | 1,589 |
| (6) 建設仮勘定 | | | 11 | | 178 |
| 有形固定資産合計 | | | 2,081 | | 2,556 |
| 2 無形固定資産 | | | | | |
| (1) ソフトウェア | | | 37 | | 27 |
| (2) 電話加入権 | | | 17 | | 17 |
| (3) その他 | | | 0 | | 0 |
| 無形固定資産合計 | | | 55 | | 45 |
| 3 投資その他の資産 | | | | | |
| (1) 投資有価証券 | | | 30 | | 68 |
| (2) 関係会社株式 | | | 840 | | 3,752 |
| (3) 出資金 | | | 286 | | 262 |
| (4) 関係会社出資金 | | | 3 | | 3 |
| (5) 長期貸付金 | | | 85 | | 120 |
| (6) 役員長期貸付金 | | | 5 | | 5 |
| (7) 従業員長期貸付金 | | | 1 | | 8 |
| (8) 関係会社長期貸付金 | | | 526 | | 566 |
| (9) 長期前払費用 | | | 6 | | 3 |
| (10) 差入敷金保証金 | | | 129 | | 333 |
| (11) 長期性預金 | | | 39 | | 63 |
| (12) 自己株式 | | | 126 | | |
| (13) 繰延税金資産 | | | 126 | | 147 |
| (14) その他の投資 | 1 | | 122 | | 260 |
| 貸倒引当金 | | | 6 | | 18 |
| 投資その他の資産合計 | | | 2,322 | | 5,574 |
| 固定資産合計 | | | 4,459 | | 8,176 |
| 資産合計 | | | 62,609 | | 86,426 |
| | | | 100.0 | | 100.0 |

(単位：百万円)

| 科目 | 期別 | 第15期 (平成13年3月31日現在) | | 第16期 (平成14年3月31日現在) | |
|--------------|-----|------------------------|-------|------------------------|-------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| | | | % | | % |
| (負債の部) | | | | | |
| 流動負債 | | | | | |
| 1 | | 3,701 | | 6,352 | |
| 2 | | 2,733 | | 6,160 | |
| 3 | 1・5 | 1,540 | | 6,040 | |
| 4 | 1 | 11,780 | | 21,387 | |
| 5 | | 355 | | 476 | |
| 6 | | 50 | | 60 | |
| 7 | | 2,166 | | 2,360 | |
| 8 | | 152 | | 27 | |
| 9 | | 2,408 | | 1,441 | |
| 10 | | 255 | | 3,071 | |
| 11 | | 44 | | 23 | |
| 12 | | 34 | | 33 | |
| 13 | | 16 | | 11 | |
| | | 25,240 | 40.3 | 47,445 | 54.9 |
| 流動負債合計 | | | | | |
| 固定負債 | | | | | |
| 1 | | 574 | | 574 | |
| 2 | 1 | 20,441 | | 14,857 | |
| 3 | | 27 | | 42 | |
| 4 | | 86 | | 113 | |
| 5 | | 22 | | 134 | |
| 6 | | 13 | | 116 | |
| | | 21,166 | 33.8 | 15,840 | 18.3 |
| | | 46,407 | 74.1 | 63,285 | 73.2 |
| 負債合計 | | | | | |
| (資本の部) | | | | | |
| | 2 | 5,707 | 9.1 | 7,672 | 8.9 |
| 資本金 | | | | | |
| | | 5,479 | 8.8 | 7,444 | 8.6 |
| 資本準備金 | | | | | |
| | | 69 | 0.1 | 93 | 0.1 |
| 利益準備金 | | | | | |
| その他の剰余金 | | | | | |
| 1 | | | | | |
| 任意積立金 | | | | | |
| (1) | | 1,800 | | 4,000 | |
| 別途積立金 | | | | | |
| 2 | | 3,146 | | 3,981 | |
| 当期末処分利益 | | | | | |
| | | 4,946 | 7.9 | 7,981 | |
| その他の剰余金合計 | | | | | |
| その他有価証券評価差額金 | | | | | |
| | | 4,946 | 7.9 | 7,979 | 9.2 |
| 自己株式 | | | | | |
| | | | | 48 | 0.0 |
| 資本合計 | | | | | |
| | | 16,202 | 25.9 | 23,141 | 26.8 |
| 負債・資本合計 | | | | | |
| | | 62,609 | 100.0 | 86,426 | 100.0 |

損益計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | |
|----------------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|
| | 金額 | 百分比 | 金額 | 百分比 |
| 売上高 | | % | | % |
| 1 不動産販売事業収入 | 43,802 | | 61,616 | |
| 2 その他事業収入 | 261 | 44,063 | 663 | 62,279 |
| 売上原価 | | | | |
| 1 不動産販売事業原価 | 34,698 | | 51,213 | |
| 2 その他事業原価 | 42 | 34,741 | 91 | 51,305 |
| 売上総利益 | | 9,322 | | 10,974 |
| 販売費及び一般管理費 | | | | |
| 1 広告宣伝費 | 1,905 | | 2,112 | |
| 2 販売手数料 | 132 | | 151 | |
| 3 販売促進費 | 177 | | 274 | |
| 4 役員報酬 | 158 | | 140 | |
| 5 給与手当 | 549 | | 676 | |
| 6 賞与引当金繰入額 | 43 | | 39 | |
| 7 退職給付費用 | 12 | | 22 | |
| 8 役員退職慰労引当金繰入額 | 26 | | 26 | |
| 9 法定福利費 | 75 | | 96 | |
| 10 福利厚生費 | 12 | | 18 | |
| 11 通信費 | 19 | | 19 | |
| 12 租税公課 | 177 | | 212 | |
| 13 支払手数料 | 104 | | 144 | |
| 14 減価償却費 | 55 | | 61 | |
| 15 貸倒引当金繰入額 | 13 | | 23 | |
| 16 その他 | 141 | 3,607 | 177 | 4,195 |
| 営業利益 | | 5,714 | | 6,778 |

(単位：百万円)

| 科目 | 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | | | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | | |
|----------------|---------------------------------------|-------|------|---------------------------------------|-------|-----|
| | 金額 | | 百分比 | 金額 | | 百分比 |
| 営業外収益 | | | % | | | % |
| 1 受取利息 | 21 | | | 40 | | |
| 2 受取配当金 | 20 | | | 0 | | |
| 3 解約違約金収入 | 45 | | | | | |
| 4 その他 | 28 | 115 | 0.2 | 33 | 74 | 0.1 |
| 営業外費用 | | | | | | |
| 1 支払利息 | 707 | | | 835 | | |
| 2 貸倒引当金繰入額 | 3 | | | | | |
| 3 その他 | 90 | 801 | 1.8 | 106 | 941 | 1.5 |
| 経常利益 | | 5,029 | 11.4 | | 5,910 | 9.5 |
| 特別利益 | | | | | | |
| 1 自己株式売却益 | 16 | | | 39 | | |
| 2 受取保険金 | 97 | 114 | 0.2 | | 39 | 0.1 |
| 税引前当期純利益 | | 5,143 | 11.6 | | 5,950 | 9.6 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,800 | | | 2,817 | | |
| 法人税等調整額 | 307 | 2,492 | 5.6 | 302 | 2,515 | 4.0 |
| 当期純利益 | | 2,650 | 6.0 | | 3,434 | 5.6 |
| 前期繰越利益 | | 653 | | | 690 | |
| 中間配当額 | | 143 | | | 144 | |
| 中間配当に伴う利益準備金積立 | | 14 | | | | |
| 当期末処分利益 | | 3,146 | | | 3,981 | |

売上原価明細書

(イ)不動産販売事業原価

(単位：百万円)

| 科目 | 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | |
|-----------|---------------------------------------|-------|---------------------------------------|-------|
| | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| 用地費 | 18,337 | 52.8% | 25,827 | 50.4% |
| 外注建築工事費 | 15,966 | 46.0 | 20,698 | 40.4 |
| 人件費 | 218 | 0.7 | 238 | 0.5 |
| 経費 | 176 | 0.5 | 1,120 | 2.2 |
| 購入不動産 | | | 3,328 | 6.5 |
| 不動産販売事業原価 | 34,698 | 100.0 | 51,213 | 100.0 |

- (注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。
2 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

(ロ)その他の事業原価

(単位：百万円)

| 科目 | 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | |
|---------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|
| | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| 経費 | 42 | 100.0% | 91 | 100.0% |
| その他事業原価 | 42 | 100.0 | 91 | 100.0 |

利益処分計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 期別 | 第15期 (株主総会承認日 平成13年6月27日) | | 第16期 (株主総会承認日 平成14年6月26日) | |
|---------------------|----|---------------------------------|-------|---------------------------------|-------|
| | | 金額 | | 金額 | |
| 当期末処分利益 | | | 3,146 | | 3,981 |
| 利益処分数額 | | | | | |
| 1 利益準備金 | | 24 | | | |
| 2 配当金 | | 201 | | 235 | |
| 3 役員賞与金 (うち監査役分) | | 30 (1) | | 48 (2) | |
| 4 任意積立金 | | | | | |
| 別途積立金 | | 2,200 | 2,455 | 2,700 | 2,983 |
| 次期繰越利益 | | | 690 | | 997 |

重要な会計方針

| 項目 | 期別 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|--------------------------------------|---|---|
| 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 その他有価証券 移動平均法による原価法 | 子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 販売用不動産出資金等 個別法による原価法 |
| 2 デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務の評価基準及び評価方法 | 時価法 | 同左 |
| 3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 | 販売用不動産及び仕掛不動産 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法 | 販売用不動産及び仕掛不動産 同左 貯蔵品 同左 |
| 4 固定資産の減価償却の方法 | (1) 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。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物……………8年～50年 (2) 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) 長期前払費用 均等償却 | (1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左 |
| 5 繰延資産の処理方法 | 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。 | 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 |
| 6 引当金の計上基準 | (1) 貸倒引当金 売掛金、貸付金等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。 | (1) 貸倒引当金 同左 |

| | 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|---------------------------|---|--|
| | <p>(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。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期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期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>(4) 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>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期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期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。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p> |
| 7 ヘッジ会計の方法 | <p>ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 デリバティブ取引(金利スワップ取引) ヘッジ対象 キャッシュ・フローが固定されその変動が回避されるもの及び相場変動等による損失の可能性があり、相場変動等が評価に反映されていないもの ヘッジ方針 当社は、借入金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っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一であり、かつ、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジの有効性の評価は省略しております。</p> | <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> |
| 8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | <p>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>消費税等の会計処理 同左</p> |

会計処理の変更

| <p>第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p> | <p>第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p> |
|--|---|
| | <p>契約違約金収入の会計処理</p> <p>不動産販売契約に関する違約金収入は、従来金額的に重要性が乏しかったことから営業外収益「解約違約金収入」に計上しておりましたが、不動産販売事業においては解約が付随的かつ恒常的に発生するとともに、高額な契約には違約金条項を取り入れることが一般化し、今後取引の拡大とともに増加することが予想されることから、損益区分をより適切にするため当事業年度より売上高に含めて計上することに変更しました。</p> <p>この変更により、従来の方法に比べ、売上高、売上総利益および営業利益は44百万円増加し、営業外収益は同額だけ減少しておりますが、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> |

追加情報

| <p style="text-align: center;">第15期 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)</p> | <p style="text-align: center;">第16期 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)</p> |
|--|--|
| <p>1 退職給付会計 当期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 当期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おります。 デリバティブの評価方法について変更した結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益及び税引前当期純利益は、24百万円減少し当期純利益は、13百万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。 当期においては、平成12年大蔵省令第8号附則第4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おりません。 なお、当期末における、その他有価証券に係る貸借対照表計上額は16百万円、時価は13百万円、評価差額金相当額は 1百万円及び繰延税金資産相当額は1百万円であります。</p> <p>3 外貨建取引等会計基準 当期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> <hr/> | <hr/> <p>1 金融商品会計 当事業年度からその他有価証券のうち時価のあるものの評価方法について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))を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、その他有価証券評価差額金が 1百万円計上され、投資有価証券が2百万円減少し、繰延税金資産が1百万円増加しております。</p> <hr/> <p>2 自己株式 前期まで流動資産及び固定資産に掲記しておりました「自己株式」は、財務諸表等規則の改正により当期より資本に対する控除項目として資本の部の末尾に表示しております。</p> <p>3 所有目的の変更 所有目的の変更により販売用不動産から建物へ89百万円、土地へ356百万円、建物から販売用不動産へ166百万円、土地から販売用不動産へ188百万円振替えております。</p> |

注記事項

(貸借対照表関係)

| 第15期 (平成13年3月31日現在) | 第16期 (平成14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="width: 80%;">仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">37,238百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">592百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">911百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,754百万円</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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,180百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,671百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,193百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,045百万円</td> </tr> </table> | 仕掛不動産 | 37,238百万円 | 建物 | 592百万円 | 土地 | 911百万円 | その他の投資 | 12百万円 | 計 | 38,754百万円 | 短期借入金 | 1,180百万円 | 1年内返済予定長期借入金 | 11,671百万円 | 長期借入金 | 20,193百万円 | 計 | 33,045百万円 | <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="width: 80%;">仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">41,878百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,296百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">723百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の投資</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,910百万円</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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,890百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,274百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,728百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,892百万円</td> </tr> </table> | 仕掛不動産 | 41,878百万円 | 建物 | 3,296百万円 | 土地 | 723百万円 | その他の投資 | 12百万円 | 計 | 45,910百万円 | 短期借入金 | 4,890百万円 | 1年内返済予定長期借入金 | 20,274百万円 | 長期借入金 | 14,728百万円 | 計 | 39,892百万円 |
| 仕掛不動産 | 37,238百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 592百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 911百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の投資 | 12百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 38,754百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 1,180百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定長期借入金 | 11,671百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 20,193百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 33,045百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛不動産 | 41,878百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 3,296百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 723百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の投資 | 12百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 45,910百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 4,890百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定長期借入金 | 20,274百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 14,728百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 39,892百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2 会社が発行する株式の総数 23,952,000株</p> <p>発行済株式総数 11,607,000株</p> | <p>2 会社が発行する株式の総数 46,428,000株</p> <p>発行済株式総数 18,915,000株</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3 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> <p>一般顧客 1,268百万円</p> | <p>3 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> <p>一般顧客 12,634百万円</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>4 配当制限</p> <p>貸借対照表に計上されている「その他の剰余金」(法定準備金以外)のうち、126百万円については、当該金額がストック・オプション制度により取得した自己株式の合計額であるため、商法290条第1項第5号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p> | <p>4 配当制限</p> <p style="text-align: center;">_____</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>5 _____</p> | <p>5 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関とコミットライン契約を締結しております。</p> <p style="text-align: right;">コミットライン契約の総額 3,800百万円</p> <p style="text-align: right;">当事業年度末残高 100百万円</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>6 _____</p> | <p>6 販売用不動産出資金等</p> <p>特別目的会社(SPC)を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ(優先出資証券等)を販売することを目的としたものであります。</p> <p>内訳は以下のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">優先出資 2,682百万円</p> <p style="text-align: right;">特別目的会社設立準備出資 12百万円</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(損益計算書関係)

| 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|--|---------------------------------------|
| <p>1 各科目に含まれる関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">受取配当金 20百万円</p> | <p>1 _____</p> |

(有価証券関係)

第15期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

第16期(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

| 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|-------|---------------|--------|--------------------|-------|------------|--------|--------|------|-----|--------|-------------------|-------|---|-------|----------------|-------|--------------|------|----------------|-------|-----|-------|---|--------|--|----------------|--------|---------------|-------|----------------|------|------------|--------|-----|-------|---|--------|--------------|-------|-------------|-------|----------------|------|--------------|-------|----------------|-------|-----|-------|---|--------|-------------|------|--------------|--------|
| <p>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</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>販売用不動産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">126百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">174百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">350百万円</td></tr> </table> <p>(固定資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地建物評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>デリバティブ評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">25百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">126百万円</td></tr> </table> <p>なお、繰延税金負債はありません。</p> | 販売用不動産評価損損金不算入 | 28百万円 | 仕掛不動産評価損損金不算入 | 126百万円 | 賞与引当金損金算入限度超過額 | 15百万円 | 未払事業税損金不算入 | 174百万円 | その他 | 5百万円 | 計 | 350百万円 | 土地建物評価損損金不算入 | 23百万円 | 会員権評価損損金不算入 | 23百万円 | デリバティブ評価損損金不算入 | 10百万円 | 退職給付引当金損金不算入 | 8百万円 | 役員退職慰労引当金損金不算入 | 36百万円 | その他 | 25百万円 | 計 | 126百万円 | <p>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</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>販売用不動産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">336百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">63百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">210百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">634百万円</td></tr> </table> <p>(固定資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地建物評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>デリバティブ評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">47百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">29百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">147百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計 781百万円</p> <p>繰延税金負債</p> <p>(固定負債の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>差引：繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">780百万円</td></tr> </table> | 販売用不動産評価損損金不算入 | 336百万円 | 仕掛不動産評価損損金不算入 | 63百万円 | 賞与引当金損金算入限度超過額 | 3百万円 | 未払事業税損金不算入 | 210百万円 | その他 | 20百万円 | 計 | 634百万円 | 土地建物評価損損金不算入 | 23百万円 | 会員権評価損損金不算入 | 23百万円 | デリバティブ評価損損金不算入 | 6百万円 | 退職給付引当金損金不算入 | 15百万円 | 役員退職慰労引当金損金不算入 | 47百万円 | その他 | 29百万円 | 計 | 147百万円 | 投資有価証券評価差額金 | 1百万円 | 差引：繰延税金資産の純額 | 780百万円 |
| 販売用不動産評価損損金不算入 | 28百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛不動産評価損損金不算入 | 126百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金損金算入限度超過額 | 15百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未払事業税損金不算入 | 174百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 5百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 350百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地建物評価損損金不算入 | 23百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 会員権評価損損金不算入 | 23百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| デリバティブ評価損損金不算入 | 10百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金損金不算入 | 8百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金損金不算入 | 36百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 25百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 126百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産評価損損金不算入 | 336百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛不動産評価損損金不算入 | 63百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金損金算入限度超過額 | 3百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未払事業税損金不算入 | 210百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 20百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 634百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地建物評価損損金不算入 | 23百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 会員権評価損損金不算入 | 23百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| デリバティブ評価損損金不算入 | 6百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金損金不算入 | 15百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金損金不算入 | 47百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 29百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 147百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資有価証券評価差額金 | 1百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引：繰延税金資産の純額 | 780百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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;">5.4%</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;">0.4%</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;">48.5%</td></tr> </table> | 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 | 5.4% | 住民税均等割 | 0.2% | その他 | 0.4% | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 48.5% | <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> <p>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百分の五以下であるため注記を省略しております。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 5.4% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住民税均等割 | 0.2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 0.4% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 48.5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(1株当たり情報)

| 第15期 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日) | | 第16期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | |
|--|-----------|---------------------------------------|-----------|
| 1株当たり純資産額 | 1,395円89銭 | 1株当たり純資産額 | 1,226円76銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 228円39銭 | 1株当たり当期純利益 | 190円91銭 |
| 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ないため記載しておりません。 | | 同左 | |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

役員の変動

役員の変動については、平成 14 年 6 月 26 日付をもって以下を予定しております。

1. 役員の新任

(1) 新任取締役候補

| | | |
|----------------|-----------|---------|
| 新役職 | (前役職) | |
| 取締役副社長兼副社長執行役員 | (副社長執行役員) | 山 本 治 男 |

(注) 上記の内容については、平成 14 年 6 月 26 日開催予定の第 16 回定時株主総会において「取締役 8 名選任の件」が承認決議されることを条件といたします。