

# 平成14年3月期

# 決算短信(連結)

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 上場取引所 東証1部  
 コード番号 8874 (URL http://www.jointcorporation.co.jp/) 本社所在都道府県 東京都  
 問合せ先 責任者役職名 専務取締役  
 氏名 関根達也 TEL (03) 5759 - 8811  
 決算取締役会開催日 平成14年5月24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. 14年3月期の連結業績(平成13年4月1日~平成14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	%
14年3月期	71,948	55.5	8,119	35.3	7,206	36.3
13年3月期	46,264	66.6	6,000	79.4	5,286	92.3

	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	4,343	56.6	241 42		21.5	7.4	10.0
13年3月期	2,773	79.3	241 23		18.5	9.7	11.4

(注) 持分法投資損益 14年3月期 - 百万円 13年3月期 - 百万円  
 期中平均株式数(連結) 14年3月期 17,991,852株 13年3月期 11,496,887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) 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
14年3月期	130,743	24,230	18.5	1,284 50
13年3月期	64,765	16,241	25.1	1,411 96

(注) 期末発行済株式数(連結) 14年3月期 18,863,694株 13年3月期 11,502,950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
14年3月期	94	15,602	8,351	36,952
13年3月期	11,208	897	13,804	13,092

### (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 15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) 9社(除外) 2社 持分法(新規) - 社(除外) - 社

## 2. 15年3月期の連結業績予想(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
	百万円	百万円	百万円
中間期	32,900	200	20
通期	99,500	5,200	3,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 159円 03銭

上記の予想は本資料発表日現在において想定できる経済情勢、市場動向などを前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

## 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社15社、非連結子会社2社、及びその他の関係会社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。



- 上記の事業系統図において、当社及び(株)ジョイントリビングサービス、(株)ティエスエーシステム以外は全て連結子会社となっております。
- 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。
- 当社は、(株)ジョイント・ランド、(株)ジョイント・コミュニティ、(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。
- 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・コミュニティに委託しております。
- (株)ジョイント・コミュニティは、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。
- (株)ジョイント・ランドの連結子会社であった(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・ランドに変更しております。
- 当社連結子会社であった国栄サービス(株)は、平成13年8月1日を合併期日として、(株)ジョイント・コミュニティを吸収合併し、同日に商号を国栄サービス(株)から(株)ジョイント・コミュニティに変更しております。
- 当社は、平成13年7月25日付で、不動産賃貸事業を行う目的で(株)ハヤトの発行済株式の70%を取得し、連結子会社としました。なお、同社は平成13年8月1日付で商号を(株)ミブ・トータル・サービスに変更しております。
- 当社は、平成13年7月26日付で、不動産賃貸事業を行う(株)コスモエーディーエスの発行済株式の100%を取得し連結子会社としました。なお、同社は平成14年1月1日付で、(株)ジョイント・レントに吸収合併され、消滅しました。
- 当社は、平成13年9月11日付で、ハンガリー国において不動産賃貸事業及び建築資材・家具等を日本に輸出する事業を行うジョイント・ハンガリアRt.を設立しました。
- 当社は、平成13年10月31日に不動産販売事業等を行う(株)エルカクエイに増資払込を行い、同社の発行済み株式の94.7%を保有して連結子会社としました。この結果、同社の子会社の建設業等を行う(株)エルテックホーム及び不動産管理事業を行う(株)関東ビルサービス(株)も当社の連結子会社となりました。
- 当社は、平成13年12月27日付で、不動産建物清掃事業を行う東海美装(株)の発行済株式の98.3%を取得し、連結子会社としました。
- 当社は、平成14年3月12日付で、建設業を行う(株)アサミニューサービスの発行済株式の100%を取得し、連結子会社としました。なお、同社は同日付で商号を(株)朝見工務店に変更しております。また、同社の子会社のホテル運営を行う(株)アサミホテルも連結子会社となりました。
- 当社は、平成14年3月15日に証券業を行うジョイント証券(株)を設立し、金融監督庁に証券業登録申請中であります。

## 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、柔軟な発想を持って
- 一、常に、一步前へ

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。

### 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、当期の配当金につきましては、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、1 株につき 12 円 50 銭を提案する予定であります。

### 3. 目標とする経営指標

当企業集団は、株主利益の最大化を目指して企業価値を高めていくための中期計画の目標として売上高 1,000 億円以上、ROE 17.0%以上、総資産有利子負債比率 50.0%以下を目標としております。

### 4. 中長期的な会社の経営戦略

当企業集団は、「住まい」の様々なニーズに応えるため、不動産販売事業を核とした周辺産業をグループ会社内で行っています。各社が持つ強みを連携させることで、より良質なサービスが提供でき、幅広く収益機会を捉えることができます。

私たちの事業領域にはまだ多くの可能性があります。これからも、「住まい」に関わるあらゆる周辺分野へ積極的に進出し、「生活総合サービス産業」への転身を図ってまいります。

当企業集団は、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 2,500 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。

### 5. 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、株式市場の低迷や景気の不透明感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。当不動産業界におきましても、所得や雇用に対する不安等から勤労者の住宅購入意欲が冷え込み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、当企業集団は、市場ニーズを適切に捉えた商品企画および顧客第一主義のサービスを実践し、異業種との業務提携も視野に入れた経営の多角化とさらなる収益基盤の強化に努めてまいります。

#### 6．会社の経営管理組織の整備等（コーポレート・ガバナンスの充実）に関する施策

コーポレートガバナンスの充実に関しては、業務執行機能の強化と責任体制の明確化を図るとともに、さらなる取締役会の活性化、迅速化を図るために、平成13年11月1日より執行役員制度を導入しております。さらに引き続き、社外よりアドバイザー・ボードメンバーや社外取締役の導入など、経営の透明性を高め、アカウンタビリティを徹底するための施策を進めていく所存です。

#### 7．その他、会社の経営上の重要な事項

##### 株式会社エルカクエイの子会社化について

会社更生法の適用を受け、当社の支援の下、経営の建て直しを進めていた株式会社エルカクエイの更生計画案が、平成13年7月30日、東京地方裁判所にて認可されました。同社は、認可された更生計画に則って、今後3年以内に総額30億円の増資を計画しております。その一環として、裁判所の許可を得て平成13年10月31日に、現状の資本金を全額減資後15億円の増資を行い、そのうち当社が14億20百万円を引き受けました。

この結果、同社及び同社の子会社2社が連結子会社となりました。

## 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、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、物件の大型化、都心回帰傾向がある中で、プランの優劣、品質性能等による個別物件に対する厳しい選択がすすんでおります。マンション用地の取得につきましても、開発に適した土地は人気集中し、全般的な地価下落が進む中で下落幅が縮小する傾向がみられます。

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。

当連結会計年度における業績は、売上高 719 億 48 百万円（前年同期比 55.5% 増）、経常利益 72 億 06 百万円（前年同期比 36.3% 増）、当期純利益 43 億 43 百万円（前年同期比 56.6% 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	66,088	91.9	48.4
その他の事業	5,860	8.1	235.9
合 計	71,948	100.0	55.5

#### （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向けマンションの開発や、既成概念にとらわれない多様なプランバ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。

当連結会計年度における不動産販売事業の実績は、不動産投資信託向けマンションの発売により、新規発売高 550 億 83 百万円（前年同期比 32.5% 増）、契約高 564 億 25 百万円（前年同期比 38.4% 増）、契約残高 188 億 4 百万円（前年同期比 33.9% 減）、売上高 660 億 88 百万円（前年同期比 48.4% 増）と大幅に増加しました。

#### （その他の事業）

当連結会計年度におきましても、引き続き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。

不動産管理事業につきましては、業務効率の向上のため、株式会社ジョイント・コミュニティーと国栄サービス株式会社を統合いたしました。

不動産賃貸事業の強化、拡充につきましては、新たに、株式会社コスモエーディーエスの発行済株式の 100% を取得し、当社の連結子会社としました。なお、同社は平成 14 年 1 月 1 日付で、(株)ジョイント・レントに吸収合併され、消滅しました。また、株式会社エム・ティ・サービスの賃貸仲介、不動産管理の営業を譲り受けるべく、株式会社ハヤトの発行済株式の 70% を取得し、同じく当社の連結子会社としました。なお、同社は商号を株式会社ミブ・トータル・サービスに変更しております。

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、58 億 60 百万円（前年同期比 234.6% 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マンション開発費用の支出等により、9億42百万円となりました。

### 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、子会社株式の取得による子会社現預金の組入れ等により156億02百万円となりました。

### 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等により、83億51百万円となりました。

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、238億59百万円となり、現金及び現金同等物の期末残高は、369億52百万円となりました。

## 2. 次期の見通し

通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。

不動産販売事業につきましては、居住用分譲マンションの販売に加え、不動産投資信託へのマンション供給を展開しております。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、収益基盤の再構築に向かって見直しの強化を図ってまいります。同事業における通期の売上高は、845億円（前年同期比27.9%増）を見込んでおります。

その他の事業につきましては、不動産販売事業に係る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。同事業における通期の売上高は、新規の連結子会社の増加、マンション管理戸数の増加等により150億円（前年同期比156.0%増）を見込んでおります。

これらにより、当連結会計年度の業績見通しは、売上高995億円（前年同期比38.3%増）、経常利益52億円（前年同期比27.8%減）、当期純利益30億円（前年同期比30.9%減）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：百万円)

科目	当 期 (平成 14 年 3 月 31 日現在)		前 期 (平成 13 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 1	37,160		13,292				
2. 売掛金	2,189		460				
3. 有価証券	-		20				
4. たな卸資産 1	63,951		44,828				
5. 販売用不動産出資金等 6	3,875		-				
6. 前渡金	3,038		607				
7. 繰延税金資産	669		370				
8. その他の流動資産	8,095		1,478				
貸倒引当金	38		11				
流動資産合計	118,941	91.0	61,045	94.3	57,895	94.8	
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物 1	3,217		1,024				
減価償却累計額	395	2,821	204	819			
(2) 土地 1		4,317		1,318			
(3) 建設仮勘定		178		11			
(4) その他	420		240				
減価償却累計額	202	217	125	114			
有形固定資産合計		7,535	5.8	2,264	3.4	5,271	232.8
2. 無形固定資産							
(1) 連結調整勘定		693		426			
(2) その他		484		74			
無形固定資産合計		1,177	0.9	500	0.8	677	135.4
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券 2		146		30			
(2) 長期貸付金		205		91			
(3) 繰延税金資産		241		202			
(4) その他の投資 1		2,576		637			
貸倒引当金		82		6			
投資その他の資産合計		3,088	2.3	955	1.5	2,132	223.4
固定資産合計		11,801	9.0	3,719	5.7	8,082	217.3
資産合計		130,743	100.0	64,765	100.0	65,977	101.9

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 期 (平成 14 年 3 月 31 日現在)		前 期 (平成 13 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	15,506		6,496			
2. 短期借入金 1・5	27,672		13,328			
3. 未払法人税等	2,480		2,263			
4. 前受金	3,253		2,642			
5. 賞与引当金	205		101			
6. 新株引受権	33		34			
7. その他の流動負債	4,767		1,002			
流動負債合計	53,920	41.3	25,869	39.9	28,051	108.4
固定負債						
1. 社債	574		574			
2. 長期借入金 1	14,930		21,454			
3. 退職給付引当金	250		61			
4. 役員退職慰労引当金	171		104			
5. 更生債権 1・7	35,031		-			
6. その他の固定負債	1,098		204			
固定負債合計	52,058	39.8	22,399	34.6	29,659	132.4
負債合計	105,978	81.1	48,269	74.5	57,709	119.6
(少数株主持分)						
少数株主持分	534	0.4	254	0.4	280	110.2
(資本の部)						
資本金	7,672		5,707	8.8	1,965	34.4
資本準備金	7,444		5,479	8.5	1,965	35.9
連結剰余金	9,163		5,195	8.0	3,968	76.4
為替換算調整勘定	0	0.0	-		0	0.0
その他有価証券評価差額金	1	0.0	-		1	0.0
	24,278	18.6	16,382	25.3	7,896	48.2
自己株式	48	0.0	141	0.2	93	66.0
資本合計	24,230	18.5	16,241	25.1	7,989	49.2
負債、少数株主持分及び資本合計	130,743	100.0	64,765	100.0	65,978	101.9

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期		前 期		増 減			
	( 自 平成 13 年 4 月 1 日 )		( 自 平成 12 年 4 月 1 日 )					
	至 平成 14 年 3 月 31 日 )		至 平成 13 年 3 月 31 日 )					
期 別	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率		
売 上 高		71,948	100.0	46,264	100.0	25,684	55.5	
売 上 原 価		58,586	81.4	36,394	78.7	22,192	61.0	
売 上 総 利 益		13,362	18.6	9,869	21.3	3,493	35.4	
販売費及び一般管理費								
1. 広 告 宣 伝 費	2,237			1,901				
2. 役 員 報 酬	236			228				
3. 給 与 手 当	988			652				
4. 賞 与 引 当 金 繰 入 額	73			51				
5. 退 職 給 付 費 用	44			12				
6. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 繰 入 額	33			13				
7. 租 税 公 課	285			189				
8. 減 価 償 却 費	88			74				
9. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	56			13				
10. そ の 他	1,199	5,242	7.3	731	3,869	8.3	1,373	35.5
営 業 利 益		8,119	11.3		6,000	13.0	2,119	35.3
営 業 外 収 益								
1. 受 取 利 息	41			15				
2. 受 取 配 当 金	0			0				
3. 解 約 違 約 金 収 入				45				
4. そ の 他	62	104	0.1	30	91	0.2	13	14.3
営 業 外 費 用								
1. 支 払 利 息	876			708				
2. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額				3				
3. そ の 他	141	1,017	1.4	93	805	1.8	212	26.3
経 常 利 益		7,206	10.0		5,286	11.4	1,920	36.3
特 別 利 益								
1. 自 己 株 式 売 却 益	39			16				
2. 持 分 変 動 に 伴 う み な し 売 却 益	0			43				
3. 受 取 保 険 金	-	39	0.1	97	158	0.3	119	75.3
特 別 損 失								
1. 土 地 評 価 損	37	37	0.1	-	-	-	37	-
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		7,208	10.0		5,444	11.7	1,764	32.4
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3,040			2,935				
法 人 税 等 調 整 額	328	2,712	3.8	285	2,649	5.7		
少 数 株 主 利 益		152	0.2		21	0.0	131	623.8
当 期 純 利 益		4,343	6.0		2,773	6.0	1,570	56.6

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 ( 自 平成 13 年 4 月 1 日 至 平成 14 年 3 月 31 日 )		前 期 ( 自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 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		5,195		2,764	2,431	88.0
連結剰余金減少高						
1. 配 当 金	345		316			
2. 役 員 賞 与	30	375	26	342	33	9.6
当期純利益		4,343		2,773	1,570	56.6
連結剰余金期末残高		9,163		5,195	3,968	76.4

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期		前 期		増 減 金 額
	( 自 平成 13 年 4 月 1 日 至 平成 14 年 3 月 31 日 )		( 自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日 )		
	金 額	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	7,208		5,444		
減価償却費	169		95		
連結調整勘定償却額	17		20		
貸倒引当金の増減額	51		2		
賞与引当金の増減額	50		52		
退職給付引当金の増減額	45		10		
役員退職慰労引当金の増減額	21		0		
受取利息及び配当金	41		15		
支払利息	876		708		
自己株式売却益	31		16		
持分変動に伴うみなし売却益	0		43		
出資金評価損	-		12		
デリバティブ評価損	1		33		
固定資産除却損	9		1		
土地評価損	37		-		
売上債権の増減額	1,303		116		
たな卸資産の増減額	5,025		17,552		
販売用不動産出資金等の増減額	3,875		-		
仕入債務の増減額	6,221		2,321		
前渡金の増減額	2,430		-		
前払費用の増減額	80		-		
前受金の増減額	954		519		
未払金の増減額	216		-		
未払費用の増減額	21		-		
未払消費税等の増減額	141		14		
預り金の増減額	3,094		-		
役員賞与の支払額	30		26		
その他流動資産の増減額	229		598		
その他固定資産の増減額	7		77		
その他流動負債の増減額	54		177		
その他固定負債の増減額	196		10		
小計	3,612		8,863		12,475
利息及び配当金の受取額	44		14		
利息の支払額	924		658		
法人税等の支払額	2,825		1,700		
営業活動によるキャッシュ・フロー	94		11,208		11,114
投資活動によるキャッシュ・フロー					
有価証券の取得による支出	217		-		
有形固定資産の取得による支出	421		245		
有形固定資産の売却による収入	4		0		
無形固定資産の取得による支出	69		-		
出資金の返戻による収入	150		-		
投資有価証券の取得による支出	-		10		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	775		395		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	19,878		-		
貸付けによる支出	6,788		286		
貸付金の回収による収入	4,273		281		
その他投資の増減額	417		-		
定期性預金の解約による収入	48		-		
定期性預金の預入による支出	63		242		
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,602		897		16,499

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 期 ( 自 平成 13 年 4 月 1 日 至 平成 14 年 3 月 31 日 )	前 期 ( 自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日 )	増 減
	金 額	金 額	金 額
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額	4,090	807	
長期借入による収入	22,134	26,900	
長期借入の返済による支出	19,298	12,849	
更生債権の増減額	2,286	-	
新株引受権附社債の発行による収入	0	609	
株式の発行による収入	3,930	-	
少数株主からの払込みによる収入	2	240	
自己株式の売却による収入	124	27	
配当金の支払額	345	316	
少数株主への配当金の支払額	-	0	
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,351	13,804	5,453
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	-	0
現金及び現金同等物の増減額	23,859	1,697	22,162
現金及び現金同等物の期首残高	13,092	11,395	1,697
現金及び現金同等物の期末残高	36,952	13,092	23,860

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期別 項目	当連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	前連結会計年度 自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 15社</p> <p>主要な連結子会社の名称 「企業集団の状況」に記載しているため省略しております。 なお、(株)エルカクエイの増資の引受けにより、同社及び同社の子会社(株)エルテックホームと関東ビルサービス(株)が連結子会社となりました。ジョイント・ハンガリアRt.とジョイント証券(株)は新規に設立し連結子会社となりました。(株)コスモエディーエス、(株)ミブ・トータル・サービス、東海美装(株)、(株)朝見工務店、および(株)アサミホテルは株式取得により連結子会社となりました。(株)東住協は(株)ジョイント・ランドを吸収合併し、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。国栄サービス(株)は(株)ジョイント・コミュニティーを吸収合併し、商号を国栄サービス(株)から(株)ジョイント・コミュニティーに変更しました。(株)コスモエディーエスは、(株)ジョイント・レントに吸収合併され消滅しました。</p> <p>主要な非連結子会社の名称 (株)ティエスエーシステム 関東ビルマネジメント(株)</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び剰余金は、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。</p>	<p>連結子会社の数 8社</p> <p>主要な連結子会社の名称 「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、(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>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称 (株)ティエスエーシステム 関東ビルマネジメント(株)</p> <p>持分法適用の範囲から除いた理由 持分法非適用会社は、いずれも小規模であり、当期純損益及び連結剰余金に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体として重要性がないためであります。</p>	<p>非連結子会社及び関連会社はありません。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、ジョイント・ハンガリアRt.の決算日は、平成13年12月31日であり、(株)朝見工務店の決算日は、平成14年2月28日であります。これらの連結子会社については、各々の会社の決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重</p>	<p>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>

期別 項目	当連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	前連結会計年度 自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日
	<p>要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております。</p>	
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          決算期末日の市場価格等に基づく時価法          (評価差額は全部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          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、仕掛不動産及び未成工事支出金          個別法による原価法          貯蔵品          最終仕入原価法          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。          なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。          建物及び構築物          ・・・・8年～50年          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          新株発行費          支出時に全額費用として処理しております。</p> <hr/> <p>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。</p>	<p>有価証券          その他有価証券          移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ取引により生ずる債権及び債務          同左</p> <p>たな卸資産          販売用不動産及び仕掛不動産          同左</p> <p>貯蔵品          同左</p> <p>有形固定資産          同左</p> <p>無形固定資産          同左</p> <p>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>貸倒引当金          同左</p>

項目	期別 当連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	前連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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。</p> <p>役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社は、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>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>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>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。</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る、相場変動等が評価に反映されていないもの</p> <p>ヘッジ方針 当社グループは、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。</p> <p>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>賞与引当金 同左</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 同左</p> <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 同左</p> <p>ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	期別	当連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	前連結会計年度 自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日
(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項		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。	消費税等の会計処理 同左
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。	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。	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。	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		手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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を負わない短期的な投資	同左

#### 会計処理の変更

当連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	前連結会計年度 自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日
<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に計上しておりましたが、不動産販売事業においては付随的かつ恒常的に発生し、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連結会計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;">当連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日</p>	<p style="text-align: center;">前連結会計年度 自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日</p>
<p>金融商品会計</p> <p>当連結会計期間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。</p> <p>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> <p>所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更によりたな卸資産から建物及び構築物へ89百万円、土地へ356百万円、建物及び構築物からたな卸資産へ167百万円、土地からたな卸資産へ188百万円振替えております。</p>	<p>1 退職給付会計</p> <p>当連結会計年度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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>当連結会計年度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。</p> <p>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、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、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。</p> <p>当連結会計年度においては、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おりません。</p> <p>なお、当連結会計年度末における、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</p> <p>当連結会計年度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。</p> <p>この変更による損益への影響はありません。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成13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;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">5,636百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">44,965百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,410百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,153百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他の投資</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">57,188百万円</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="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,394百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,728百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">更生債権</td> <td style="text-align: right;">16,230百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">56,353百万円</td> </tr> </table> <p>上記の他、当社の連結子会社が第三者の金融機関からの借入金に対して以下の資産を担保に提供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他の投資</td> <td style="text-align: right;">220百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	5,636百万円	たな卸資産	44,965百万円	建物及び構築物	4,410百万円	土地	2,153百万円	その他の投資	22百万円	計	57,188百万円	短期借入金	25,394百万円	長期借入金	14,728百万円	更生債権	16,230百万円	計	56,353百万円	その他の投資	220百万円	<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="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">37,238百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">646百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">979百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他の投資</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">38,876百万円</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="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,859百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,257百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">33,116百万円</td> </tr> </table>	たな卸資産	37,238百万円	建物及び構築物	646百万円	土地	979百万円	その他の投資	12百万円	計	38,876百万円	短期借入金	12,859百万円	長期借入金	20,257百万円	計	33,116百万円
現金及び預金	5,636百万円																																						
たな卸資産	44,965百万円																																						
建物及び構築物	4,410百万円																																						
土地	2,153百万円																																						
その他の投資	22百万円																																						
計	57,188百万円																																						
短期借入金	25,394百万円																																						
長期借入金	14,728百万円																																						
更生債権	16,230百万円																																						
計	56,353百万円																																						
その他の投資	220百万円																																						
たな卸資産	37,238百万円																																						
建物及び構築物	646百万円																																						
土地	979百万円																																						
その他の投資	12百万円																																						
計	38,876百万円																																						
短期借入金	12,859百万円																																						
長期借入金	20,257百万円																																						
計	33,116百万円																																						
<p>2 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">140百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	140百万円	<hr style="width: 100%;"/>																																				
投資有価証券(株式)	140百万円																																						
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">12,634百万円</td> </tr> </table> <p>当社の連結子会社が、第三者の金融機関からの借入金に対して以下の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;"></td> <td style="text-align: right;">390百万円</td> </tr> </table>	一般顧客	12,634百万円		390百万円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">1,268百万円</td> </tr> </table>	一般顧客	1,268百万円																																
一般顧客	12,634百万円																																						
	390百万円																																						
一般顧客	1,268百万円																																						
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">コミットライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">3,800百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当連結会計年度末残高</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> </table>	コミットライン契約の総額	3,800百万円	当連結会計年度末残高	100百万円	<hr style="width: 100%;"/>																																		
コミットライン契約の総額	3,800百万円																																						
当連結会計年度末残高	100百万円																																						
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">3,863百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">特別目的会社設立準備出資</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> </table>	優先出資	3,863百万円	特別目的会社設立準備出資	12百万円	<hr style="width: 100%;"/>																																		
優先出資	3,863百万円																																						
特別目的会社設立準備出資	12百万円																																						

当連結会計年度 (平成14年 3月31日現在)	前連結会計年度 (平成13年 3月31日現在)
<p>7 更生債権  会社更生法に基づき更生手続開始決定のあった㈱エルカクエイおよび㈱エルテックホームの更生債権者に弁済すべき長期債務であります。</p>	<hr/>

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日		前連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13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 現金及び預金 37,160百万円 計 37,160百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 208百万円 現金及び現金同等物 36,952百万円	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 13,292百万円 有価証券 20百万円 計 13,312百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 220百万円 現金及び現金同等物 13,092百万円
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 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)ミフ・トータル・サービス(平成13年9月30日現在) 流動資産 116百万円 固定資産 10百万円 連結調整勘定 2百万円 少数株主持分 37百万円 株主取得の取得価額 91百万円 (株)ミフ・トータル・サービスの現金及び現金同等物 116百万円 差引:(株)ミフ・トータル・サービス取得による収入 25百万円 (株)コスモエーディーエス(平成13年9月30日現在) 流動資産 220百万円 固定資産 120百万円 連結調整勘定 202百万円 流動負債 189百万円 固定負債 114百万円 株主取得の取得価額 240百万円 (株)コスモエーディーエスの現金及び現金同等物 131百万円 差引:(株)コスモエーディーエス取得のための支出 108百万円 (株)エルカクエイ(平成13年10月31日現在) 流動資産 35,388百万円 固定資産 6,016百万円 流動負債 2,811百万円 固定負債 37,885百万円 連結調整勘定 595百万円 少数株主持分 113百万円 (株)エルカクエイの現金及び現金同等物 19,689百万円 差引:(株)エルカクエイ取得による収入 19,689百万円 (株)エルテックホーム(平成13年10月31日現在) 流動資産 251百万円 固定資産 184百万円 連結調整勘定 16百万円 流動負債 137百万円 固定負債 25百万円 (株)エルテックホームの取得価額 295百万円	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 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) 流動資産 9百万円 固定資産 3百万円 連結調整勘定 2百万円 流動負債 0百万円 固定負債 0百万円 (株)東住協の取得価額 15百万円 前期以前に取得した(株)東住協の株式 0百万円 (株)東住協の現金及び現金同等物 9百万円 差引:(株)東住協取得のための支出 4百万円 (株)コンパックス(平成12年9月30日現在) 流動資産 5百万円 固定資産 1百万円 連結調整勘定 32百万円 流動負債 3百万円 少数株主持分 1百万円 (株)コンパックスの取得価額 35百万円 (株)コンパックスの現金及び現金同等物 1百万円 差引:(株)コンパックス取得のための支出 33百万円 国栄サービス(株)(平成13年3月31日現在) 流動資産 179百万円 固定資産 203百万円 連結調整勘定 327百万円 流動負債 106百万円 固定負債 105百万円 (株)国栄サービスの取得価額 500百万円 (株)国栄サービスの現金及び現金同等物 143百万円 差引:(株)国栄サービス取得のための支出 356百万円

当連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	前連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日
(株)エルテックホームの現金及び現金 同等物 152百万円	
差引：(株)エルテックホーム 取得のための支出 137百万円	
関東ビルサービス(株)(平成13年10月31日現在)	
流動資産 192百万円	
固定資産 466百万円	
連結調整勘定 4百万円	
流動負債 310百万円	
固定負債 347百万円	
少数株主持分 4百万円	
関東ビルサービス(株)の 現金及び現金同等物 123百万円	
差引：関東ビルサービス(株) 取得による収入 123百万円	
東海美装(株)(平成14年 3月31日現在)	
流動資産 442百万円	
固定資産 66百万円	
連結調整勘定 405百万円	
流動負債 244百万円	
固定負債 115百万円	
少数株主持分 2百万円	
東海美装(株)の取得価額 550百万円	
東海美装(株)の 現金及び現金同等物 140百万円	
差引：東海美装(株) 取得のための支出 410百万円	
(株)朝見工務店(平成14年 3月31日現在)	
流動資産 1,200百万円	
固定資産 694百万円	
連結調整勘定 80百万円	
流動負債 1,854百万円	
(株)朝見工務店の取得価額 121百万円	
(株)朝見工務店の 現金及び現金同等物 2百万円	
差引：(株)朝見工務店 取得のための支出 118百万円	
(株)アサミホテル(平成14年 3月31日現在)	
流動資産 60百万円	
固定資産 238百万円	
連結調整勘定 157百万円	
流動負債 391百万円	
固定負債 65百万円	
(株)アサミホテルの 現金及び現金同等物 41百万円	
差引：(株)アサミホテル 取得による収入 41百万円	

(リース取引関係)

当連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	前連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日																													
<p>1 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="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定 資産 (その他)</td> <td style="text-align: center;">百万円 38</td> <td style="text-align: center;">百万円 24</td> <td style="text-align: center;">百万円 13</td> </tr> <tr> <td>無形固定 資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">44</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リース料総額とリース物件の取得価格相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法は、利息法によっております。</li> </ul>			取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	有形固定 資産 (その他)	百万円 38	百万円 24	百万円 13	無形固定 資産 (ソフトウェア)	5	1	4	計	44	26	17	1年内	7百万円	1年超	10百万円	計	18百万円	支払リース料	10百万円	減価償却費相当額	8百万円	支払利息相当額	1百万円	<hr style="width: 100%;"/>
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																											
有形固定 資産 (その他)	百万円 38	百万円 24	百万円 13																											
無形固定 資産 (ソフトウェア)	5	1	4																											
計	44	26	17																											
1年内	7百万円																													
1年超	10百万円																													
計	18百万円																													
支払リース料	10百万円																													
減価償却費相当額	8百万円																													
支払利息相当額	1百万円																													

(有価証券関係)

当連結会計年度(平成14年3月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位:百万円)

区分	取得原価	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
債券	19	19	0
小計	19	19	0
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	57	51	5
小計	57	51	5
合計	77	71	5

2 時価評価されていない有価証券

(単位:百万円)

内 訳	連結貸借対照表計上額	摘 要
(その他有価証券)		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	53	
販売用不動産出資金等	3,875	
その他	20	
合 計	3,948	

前連結会計年度(平成13年3月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

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:百万円)

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

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

当連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	前連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13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、キャップ取引及び金利スワ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及び金利スワ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>	<p>(1) 取引の内容・取引の利用目的 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) その他 同左</p>

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：百万円)

区分	種類	当連結会計年度 (平成14年 3月31日現在)			前連結会計年度 (平成13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		
以外の取引 市場取引	オプション取引								
	金利キャップ	1,000	1,000			1,000	1,000		
	買建	(0)	(0)	0		(1)	(1)	1	
合 計	1,000 (0)	1,000 (0)	0		1,000 (1)	1,000 (1)	1		

(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。

5 当連結会計年度においては、ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

## (退職給付関係)

当連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	前連結会計年度 自 平成12年4月1日 至 平成13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。 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(平成14年3月31日現在)</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;">433百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">182百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">250百万円</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%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">75百万円</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 (平成14年3月31日現在) 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	433百万円	年金資産	182百万円	退職給付引当金	250百万円	勤務費用	75百万円	退職給付費用	75百万円	<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。 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(平成13年3月31日現在)</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;">92百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61百万円</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%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">18百万円</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 (平成13年3月31日現在) 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	92百万円	年金資産	31百万円	退職給付引当金	61百万円	勤務費用	18百万円	退職給付費用	18百万円
退職給付債務	433百万円																				
年金資産	182百万円																				
退職給付引当金	250百万円																				
勤務費用	75百万円																				
退職給付費用	75百万円																				
退職給付債務	92百万円																				
年金資産	31百万円																				
退職給付引当金	61百万円																				
勤務費用	18百万円																				
退職給付費用	18百万円																				

## (税効果会計関係)

当連結会計年度 (平成14年 3月31日現在)	前連結会計年度 (平成13年 3月31日現在)																																																																				
<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>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">224百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">510百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">55百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,740百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">47百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>2,578百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,909百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>669百万円</u></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;">133百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">90百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">69百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>426百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">185百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>241百万円</u></td></tr> </table> <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;">909百万円</td></tr> </table>	未払事業税損金不算入	224百万円	たな卸資産評価損損金不算入	510百万円	賞与引当金損金算入限度超過額	55百万円	繰越欠損金	1,740百万円	その他	47百万円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>2,578百万円</u>	評価性引当額	1,909百万円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>669百万円</u>	固定資産評価損損金不算入	133百万円	会員権評価損損金不算入	61百万円	退職給付引当金損金不算入	90百万円	役員退職慰労引当金損金不算入	72百万円	その他	69百万円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>426百万円</u>	評価性引当額	185百万円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>241百万円</u>	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	909百万円	<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>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">181百万円</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;">26百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">67百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>438百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">68百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>370百万円</u></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>退職給付引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">37百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>203百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>202百万円</u></td></tr> </table> <p>なお、繰延税金負債はありません。</p>	未払事業税損金不算入	181百万円	たな卸資産評価損損金不算入	154百万円	賞与引当金損金算入限度超過額	26百万円	繰越欠損金	67百万円	その他	8百万円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>438百万円</u>	評価性引当額	68百万円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>370百万円</u>	固定資産評価損損金不算入	79百万円	会員権評価損損金不算入	23百万円	退職給付引当金損金不算入	18百万円	役員退職慰労引当金損金不算入	44百万円	その他	37百万円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>203百万円</u>	評価性引当額	1百万円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>202百万円</u>
未払事業税損金不算入	224百万円																																																																				
たな卸資産評価損損金不算入	510百万円																																																																				
賞与引当金損金算入限度超過額	55百万円																																																																				
繰越欠損金	1,740百万円																																																																				
その他	47百万円																																																																				
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>2,578百万円</u>																																																																				
評価性引当額	1,909百万円																																																																				
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>669百万円</u>																																																																				
固定資産評価損損金不算入	133百万円																																																																				
会員権評価損損金不算入	61百万円																																																																				
退職給付引当金損金不算入	90百万円																																																																				
役員退職慰労引当金損金不算入	72百万円																																																																				
その他	69百万円																																																																				
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>426百万円</u>																																																																				
評価性引当額	185百万円																																																																				
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>241百万円</u>																																																																				
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	909百万円																																																																				
未払事業税損金不算入	181百万円																																																																				
たな卸資産評価損損金不算入	154百万円																																																																				
賞与引当金損金算入限度超過額	26百万円																																																																				
繰越欠損金	67百万円																																																																				
その他	8百万円																																																																				
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>438百万円</u>																																																																				
評価性引当額	68百万円																																																																				
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>370百万円</u>																																																																				
固定資産評価損損金不算入	79百万円																																																																				
会員権評価損損金不算入	23百万円																																																																				
退職給付引当金損金不算入	18百万円																																																																				
役員退職慰労引当金損金不算入	44百万円																																																																				
その他	37百万円																																																																				
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>203百万円</u>																																																																				
評価性引当額	1百万円																																																																				
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>202百万円</u>																																																																				
<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;">0.3%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金の利用</td><td style="text-align: right;">5.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>37.6%</u></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	0.3%	住民税均等割	0.2%	税務上の繰越欠損金の利用	5.8%	その他	0.8%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>37.6%</u>	<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><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>48.7%</u></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	0.5%	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%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>48.7%</u>																																								
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	0.3%																																																																				
住民税均等割	0.2%																																																																				
税務上の繰越欠損金の利用	5.8%																																																																				
その他	0.8%																																																																				
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>37.6%</u>																																																																				
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%																																																																				
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>48.7%</u>																																																																				

(セグメント情報)

当連結会計年度 (自 平成13年4月1日) (至 平成14年3月31日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日) (至 平成13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 全セグメントの売上高の合計及びセグメントの資産の金額の合計額に占める日本の割合が、いずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。</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 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 同左</p>

(関連当事者との取引)

当連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14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		長期貸付金	4百万円
								利息の収入	0百万円	その他の流動資産	1百万円

(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「その他の流動資産」は、一年内返済予定の貸付金であります。

前連結会計年度(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		長期貸付金	5百万円
										その他の流動資産	1百万円
	高山富雄			当社監査役	被所有 0.06%			販売用不動産の販売	76百万円		

(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「その他の流動資産」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。

( 1 株当たり情報 )

当連結会計年度 ( 自 平成13年 4月 1日 ) ( 至 平成14年 3月31日 )	前連結会計年度 ( 自 平成12年 4月 1日 ) ( 至 平成13年 3月31日 )
1 株当たり純資産額 1,284円50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42銭	1 株当たり当期純利益 241円23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ていないため記載しておりません。 当連結会計年度の 1 株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。	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。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

## 生産、受注及び販売の状況

### 営業収益の実績

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメント	期別 区分	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
		金額	構成比	前期増減率	金額	構成比
不動産販売事業	分譲不動産販売事業	65,184	90.6	49.5	43,598	94.2
	受託不動産販売事業	903	1.3	1.8	920	2.0
	計	66,088	91.9	48.4	44,519	96.2
その他の事業	不動産賃貸事業	2,315	3.2	42.9	953	2.1
	その他	3,545	4.9	348.2	791	1.7
	計	5,860	8.1	235.8	1,745	3.8
合計		71,948	100.0	55.5	46,264	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：百万円)

区分	期別	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
		数量	金額	前期増減率	数量	金額
分譲不動産販売事業	マンション	1,108戸	48,116	36.2	888戸	35,338
	戸建住宅等	5戸 11,234.7m <sup>2</sup> 5棟	6,129	15.8	6戸 5,349.9m <sup>2</sup> 1棟	5,295
	計	1,113戸 11,234.7m <sup>2</sup> 5棟	54,245	33.5	894戸 5,349.9m <sup>2</sup> 1棟	40,634
受託不動産販売事業	マンション	709戸	838 (24,177)	91.0	486戸	926 (18,120)
合計		1,822戸 11,234.7m <sup>2</sup> 5棟	55,083 (78,423)	32.5	1,380戸 5,349.9m <sup>2</sup> 1棟	41,560 (58,754)

(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m<sup>2</sup>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：百万円)

区分		期別	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
			数量	金額	前期増減率	数量	金額
分譲不動産販売事業	マンション		1,122戸	46,890	30.3%	950戸	36,000
	戸建住宅等		16戸 60,242.3m <sup>2</sup> 5棟	8,870	127.7	1戸 4,135.3m <sup>2</sup> 1棟	3,896
	計		1138戸 60,242.3m <sup>2</sup> 5棟	55,760	39.7	951戸 4,135.3m <sup>2</sup> 1棟	39,896
受託不動産販売事業	マンション		595戸	664 (20,442)	23.5	445戸	868 (16,378)
合計			1733戸 60,242.3m <sup>2</sup> 5棟	56,425 (76,203)	38.4	1,396戸 4,135.3m <sup>2</sup> 1棟	40,765 (56,274)

- (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m<sup>2</sup>は、宅地分譲による販売面積を記載しております。

ハ 不動産販売事業の契約残高

(単位：百万円)

区分		期別	当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)			前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	
			数量	金額	前期増減率	数量	金額
分譲不動産販売事業	マンション		439戸	18,159	33.5%	722戸	27,291
	戸建住宅等		3戸 6,641.5m <sup>2</sup> 1棟	327	47.1	206.8m <sup>2</sup> 1棟	619
	計		442戸 6,641.5m <sup>2</sup> 1棟	18,487	33.8	722戸 206.8m <sup>2</sup> 1棟	27,911
受託不動産販売事業	マンション		288戸	316 (9,584)	43.1	315戸	555 (11,126)
合計			730戸 6,641.5m <sup>2</sup> 1棟	18,804 (28,071)	33.9	1,037戸 206.8m <sup>2</sup> 1棟	28,467 (39,038)

- (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m<sup>2</sup>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：百万円)

区分		期別	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
			数量	金額	前期増減率	数量	金額
分譲不動産販売事業	マンション		1,405戸	56,022	44.5%	1,059戸	38,768
	戸建住宅等		6棟 13戸 53,807.6㎡	9,162	89.7	1戸 5,890.0㎡	4,830
	計		6棟 1,418戸 53,807.6㎡	65,184	49.5	1,060戸 5,890.0㎡	43,598
受託不動産販売事業	マンション		622戸	903 (21,984)	1.8	433戸	920 (16,907)
合 計			6棟 2,040戸 53,807.6㎡	66,088 (87,169)	48.4	1,493戸 5,890.0㎡	44,519 (60,506)

(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 地域別引渡実績

(単位：百万円)

区分		期別	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
			金額	構成比	前期増減率	金額	構成比
東京都23区内			55,284 (62,367)	83.7%	56.9%	35,234 (50,805)	79.1%
神奈川県			5,008 (11,689)	7.6	39.4	8,261 (8,572)	18.6
その他			5,795 (13,111)	8.7	466.5	1,023 (1,128)	2.3
合 計			66,088 (87,169)	100.0	48.4	44,519 (60,506)	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：百万円)

区分		期別	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)			前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	
			金額	構成比	前期増減率	金額	構成比
不動産賃貸事業収入			2,315	39.5%	142.9%	953	54.6%
不動産管理事業収入			1,852	31.6	280.3	487	28.0
住宅ローン取次手数料			123	2.1	12.8	109	6.3
その他の収入			1,569	26.8	708.8	194	11.1
合 計			5,860	100.0	235.8	1,745	100.0