

平成14年3月期

中間決算短信(連結)

平成13年10月31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

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) 3780 - 7744

決算取締役会開催日 平成13年10月31日

米国会計基準の採用の有無 無

1. 13年9月中間期の連結業績(平成13年4月1日~平成13年9月30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9月中間期	17,731	0.5	1,877	8.1	1,512	10.2
12年9月中間期	17,822	-	2,041	-	1,685	-
13年3月期	46,264	66.6	6,000	79.4	5,286	92.3

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
13年9月中間期	774	15.3	67	15	-	-
12年9月中間期	914	-	79	54	-	-
13年3月期	2,773	79.3	241	23	-	-

(注) 持分法投資損益 13年9月中間期 -百万円 12年9月中間期 -百万円 13年3月期 -百万円
 期中平均株式数(連結) 13年9月中間期 11,536,972株 12年9月中間期 11,495,328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、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(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9月中間期	72,695	16,872	23.2	1,459	30
12年9月中間期	57,632	14,516	25.2	1,262	78
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) 13年9月中間期 11,562,400株 12年9月中間期 11,495,500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
13年9月中間期	13,156	476	13,019	12,479
12年9月中間期	13,533	397	11,376	8,840
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 9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) 3社(除外) 2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
通期	69,100	7,200	3,600

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 311円35銭

(注) 新株発行及び株式分割後の想定期末発行済株式数(連結) 18,843,600株で算出した1株当たり予想当期純利益(通期)は、191円05銭となる見込みです。

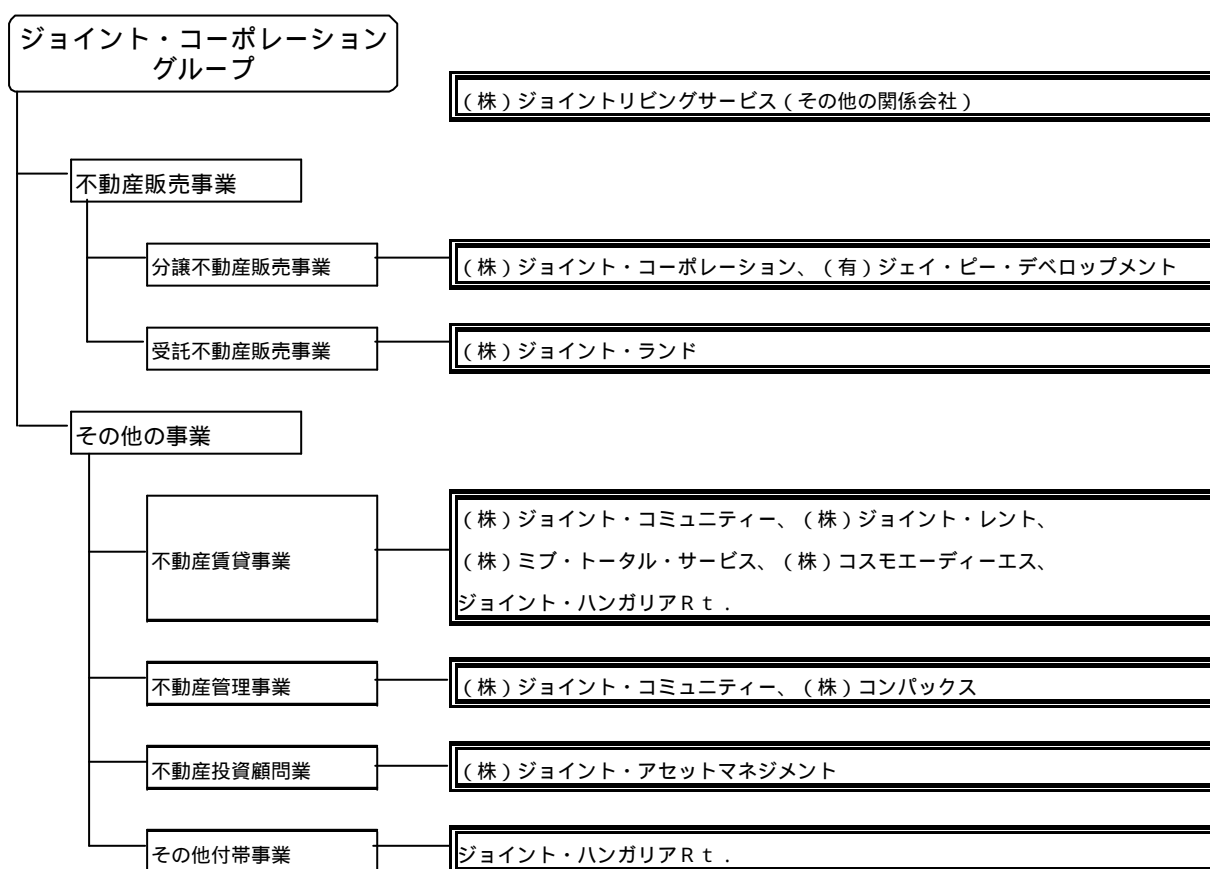
企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社9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. 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以外は全て連結子会社となっております。
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、(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・コミュニティに委託しております。
5. (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。
6. (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。
7. 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。
8. 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。
9. 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。
10. 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R t. を設立しました。

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．会社の利益分配に関する基本方針

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分配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、当中間期の配当金につきましては、平成 13 年 10 月 31 日開催の取締役会において、1 株につき 12 円 50 銭で決定いたしました。

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、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（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。

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。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所存であります。

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する予定です。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、アカウント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が連結子会社となる予定です。

経 営 成 績

1. 当期の概況

(1) 業 績

当中間連結会計期間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が集集中し、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。

当中間連結会計期間における業績は、前年に比較して下期に引渡す予定のマンション物件が多いこともあり、売上高 177 億 31 百万円（前年同期比 0.5% 減）、経常利益 15 億 12 百万円（前年同期比 10.2% 減）、当期純利益 7 億 74 百万円（前年同期比 15.3% 減）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	16,314	92.0	4.2
その他の事業	1,417	8.0	77.8
合 計	17,731	100.0	0.5

（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（日本版リート）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。

当中間連結会計期間における不動産販売事業の実績は、不動産投資信託（日本版リート）向けマンションの発売により、新規発売高 357 億 73 百万円（前年同期比 50.6% 増）、契約高 228 億 16 百万円（前年同期比 10.2% 増）、契約残高 349 億 69 万円（前年同期比 2.6% 減）、売上高 163 億 14 百万円（前年同期比 4.2% 減）となりました。

（その他の事業）

当中間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。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、当中間連結会計年度におけるその他の事業による売上高は、14 億 17 百万円（前年同期比 77.8% 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

当中間連結会計期間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、131億56百万円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産及び子会社株式の取得等により4億76百万円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間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、130億19百万円となりました。

これらの結果、当中間連結会計期間におけるキャッシュ・フローは、6億13百万円となり、現金及び現金同等物の期末残高は、124億79百万円となりました。

2. 通期の見通し

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（日本版リート）へのマンション供給を展開してまいりまます。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ます。同事業における通期の売上高は、630億円（前年同期比41.5%増）を見込んでまいりまます。

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60億円（前年同期比243.8%増）を見込んでまいりまます。

これらにより、当連結会計年度の業績見通しは、売上高691億円（前年同期比49.4%増）、経常利益72億円（前年同期比36.2%増）、当期純利益36億円（前年同期比29.8%増）を見込んでまいりまます。

通期の見通しについては、株式会社エルカクエイを含んでまいりまます。

中間連結財務諸表等

中間連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	当中間期		前年中間期		前 期 (要約連結貸借対照表)	
	(平成13年9月30日現在)		(平成12年9月30日現在)		(平成13年3月31日現在)	
	金 額	構成比	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	12,730,541		9,060,498		13,292,704	
2. 売掛金	111,284		621,814		460,199	
3. 有価証券	20,176		-		20,167	
4. たな卸資産	51,620,701		42,238,388		44,828,609	
5. 前渡金	836,710		659,152		607,029	
6. 繰延税金資産	232,211		103,835		370,433	
7. その他の流動資産	2,565,003		1,834,011		1,478,664	
貸倒引当金	8,823		12,007		11,988	
流動資産合計	68,107,806	93.7	54,505,695	94.6	61,045,820	94.3
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	941,204		768,340		819,725	
(2) 土地	1,671,202		1,203,925		1,318,518	
(3) その他	175,136		123,266		125,826	
有形固定資産合計	2,787,543	3.8	2,095,532	3.6	2,264,070	3.4
2. 無形固定資産	648,307	0.9	151,796	0.3	500,180	0.8
3. 投資その他の資産	1,152,115	1.6	879,777	1.5	955,486	1.5
固定資産合計	4,587,967	6.3	3,127,106	5.4	3,719,738	5.7
資産合計	72,695,773	100.0	57,632,801	100.0	64,765,558	100.0

(単位：千円)

期 別 科 目	当中間期		前年中間期		前 期	
	(平成13年9月30日現在)		(平成12年9月30日現在)		(要約連結貸借対照表) (平成13年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負 債 の 部)		%		%		%
流動負債						
1. 支払手形及び買掛金	1,986,837		4,775,342		6,496,459	
2. 短期借入金	33,299,275	2	18,024,997		13,328,317	
3. 未払法人税等	626,762		844,295		2,263,058	
4. 前受金	2,610,988		3,549,521		2,642,986	
5. 賞与引当金	103,040		78,882		101,302	
6. 新株引受権	33,644		34,499		34,499	
7. その他の流動負債	1,202,369		505,347		1,002,889	
流動負債合計	39,862,919	54.8	27,812,886	48.2	25,869,513	39.9
固定負債						
1. 社債	574,992		574,992		574,992	
2. 長期借入金	14,579,134	2	14,381,865		21,454,565	
3. 退職給付引当金	74,087		27,772		61,410	
4. 役員退職慰労引当金	107,760		78,310		104,590	
5. その他の固定負債	312,482		190,023		204,321	
固定負債合計	15,648,455	21.5	15,252,963	26.5	22,399,880	34.6
負債合計	55,511,374	76.4	43,065,849	74.7	48,269,394	74.5
(少数株主持分)						
少数株主持分	311,405	0.4	50,713	0.1	254,501	0.4
(資 本 の 部)						
資本金	5,714,518	7.9	5,707,390	9.9	5,707,390	8.8
資本準備金	5,487,623	7.5	5,479,640	9.5	5,479,640	8.5
連結剰余金	5,739,372	7.9	3,480,495	6.0	5,195,909	8.0
其他有価証券評価差額金	3,537	0.0	-		-	
	16,937,976	23.3	14,667,525	25.4	16,382,939	25.3
自己株式	64,983	0.1	151,287	0.2	141,277	0.2
資本合計	16,872,993	23.2	14,516,237	25.2	16,241,662	25.1
負債、少数株主持分及び資本合計	72,695,773	100.0	57,632,801	100.0	64,765,558	100.0

中間連結損益計算書

(単位：千円)

期 別 科 目	当中間期 〔 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日 〕		前年中間期 〔 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30日 〕		前 期 (要約連結損益計算書) 〔 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日 〕	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
売上高	17,731,505	100.0	17,822,245	100.0	46,264,208	100.0
売上原価	14,199,476	80.1	13,866,336	77.8	36,394,753	78.7
売上総利益	3,532,029	19.9	3,955,909	22.2	9,869,454	21.3
販売費及び一般管理費	1,654,796	9.3	1,914,301	10.7	3,869,052	8.3
営業利益	1,877,232	10.6	2,041,607	11.5	6,000,401	13.0
営業外収益	43,729	0.2	28,569	0.2	91,584	0.2
1. 受取利息	16,142		6,618		15,548	
2. 解約違約金収入	-		14,700		45,100	
3. その他	27,586		7,251		30,935	
営業外費用	408,069	2.3	385,029	2.2	805,588	1.8
1. 支払利息	383,195		336,302		708,751	
2. その他	24,874		48,727		96,836	
経常利益	1,512,892	8.5	1,685,147	9.5	5,286,397	11.4
特別利益	32,897	0.2	97,979	0.5	158,309	0.3
1. 自己株式売却益	31,933		-		16,636	
2. 持分変動に伴うみなし売却益	-		-		43,693	
3. 受取保険金	-		97,979		97,979	
4. その他特別利益	964		-		-	
税金等調整前中間(当期)純利益	1,545,789	8.7	1,783,127	10.0	5,444,707	11.7
法人税、住民税及び事業税	585,017	3.3	839,979	4.7	2,935,406	6.3
法人税等調整額	134,382	0.8	18,355	0.1	285,720	0.6
少数株主利益	51,625	0.3	10,489	0.1	21,609	0.0
中間(当期)純利益	774,763	4.4	914,303	5.1	2,773,411	6.0

中間連結剰余金計算書

(単位：千円)

期 別 科 目	当中間期 〔 自 平成13年 4 月 1日 〕 〔 至 平成13年 9 月30日 〕		前年中間期 〔 自 平成12年 4 月 1日 〕 〔 至 平成12年 9 月30日 〕		前 期 〔 自 平成12年 4 月 1日 〕 〔 至 平成13年 3 月31日 〕	
	金 額		金 額		金 額	
連結剰余金期首残高		5,195,909		2,764,620		2,764,620
連結剰余金減少高						
1. 配当金	201,301		172,428		316,122	
2. 役員賞与	30,000	231,301	26,000	198,428	26,000	342,122
中間(当期)純利益		774,763		914,303		2,773,411
連結剰余金中間(期末)残高		5,739,372		3,480,495		5,195,909

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	当中間期	前年中間期	前 期
		〔 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日 〕	〔 自 平成12年 4月 1日 至 平成12年 9月30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
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間（当期）純利益		1,545,789	1,783,127	5,444,707
減価償却費		50,387	44,327	95,268
連結調整勘定償却額		64,913	8,462	20,408
貸倒引当金の増減額		7,262	2,612	2,418
賞与引当金の増減額		7,879	53,722	52,724
退職給付引当金の増減額		12,676	6,875	10,159
役員退職慰労引当金の増減額		3,170	15,400	620
受取利息及び配当金		16,149	6,965	15,895
支払利息		383,195	336,302	708,751
自己株式売却益		31,933	351	16,636
出資金の評価減			3,000	12,753
デリバティブ評価減		1,273	22,248	33,308
固定資産除却損			1,163	1,232
持分変動に伴うみなし売却益		84	-	43,693
売上債権の増減額		348,914	305,634	116,432
たな卸資産の増減額		7,118,399	14,962,108	17,552,328
仕入債務の増減額		4,509,622	614,743	2,321,202
前受金の増減額		37,231	388,399	519,089
未払消費税等の増減額		172,826	162,328	14,289
役員賞与の支払額		30,000	26,000	26,000
その他流動資産の増減額		1,255,474	135,661	598,823
その他固定資産の増減額		29,001	62,015	77,800
その他流動負債の増減額		277,434	77,600	177,610
その他固定負債の増減額		6,389	3,392	10,906
小 計		10,534,331	12,226,375	8,863,932
利息及び配当金の受取額		17,697	7,181	14,500
利息の支払額		414,479	291,412	658,578
法人税等の支払額		2,224,939	1,023,016	1,700,816
営業活動によるキャッシュ・フロー		13,156,052	13,533,623	11,208,826
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		158,103	156,432	245,733
有形固定資産の売却による収入		2,321	-	547
投資有価証券の取得による支出		94,390	10,000	10,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		133,432	4,970	395,483
出資による支出		120	-	-
貸付けによる支出		34,603	215,497	286,697
貸付金の回収による収入		5,722	218,982	281,424
定期性預金の預入による支出		63,000	230,000	242,000
その他投資資産の増減額		704	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー		476,309	397,918	897,942

(単位：千円)

科 目	期 別	当中間期	前年中間期	前 期
		〔 自 平成13年 4月 1日 〕 〔 至 平成13年 9月30日 〕	〔 自 平成12年 4月 1日 〕 〔 至 平成12年 9月30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
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入による収入		9,875,000	3,314,000	7,982,000
短期借入の返済による支出		6,750,000	2,906,000	8,789,000
長期借入による収入		15,240,200	17,681,000	26,900,000
長期借入の返済による支出		5,269,673	7,150,631	12,849,631
新株引受権附社債の発行による収入		-	609,491	609,491
株式の発行による収入		14,256	-	-
少数株主からの払込みによる収入		2,500	-	240,000
自己株式の売却による収入		108,227	1,144	27,438
配当金の支払額		201,301	172,428	316,122
少数株主への配当金の支払額		-	57	57
財務活動によるキャッシュ・フロー		13,019,208	11,376,517	13,804,118
現金及び現金同等物の増減額		613,153	2,555,024	1,697,349
現金及び現金同等物の期首残高		13,092,871	11,395,522	11,395,522
現金及び現金同等物の中間(期末)残高		12,479,718	8,840,498	13,092,871

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当中間期 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前年中間期 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	前期 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>連結子会社の数 9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、(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)コンパックス、(有)ジェイ・ピー・デベロップメント、(株)コスモエーディーエス、(株)ミブ・トータル・サービス、ジョイント・ハンガリアRt.</p> <p>連結範囲の変更 ジョイント・ハンガリアRt. は新規に設立し連結子会社となりました。 (株)コスモエーディーエス、(株)ミブ・トータル・サービス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・コミュニティに変更しました。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>連結子会社の数 4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、(株)ジョイント・レント、(株)東住協</p> <p>連結範囲の変更 (株)ジョイント・レントは新規に設立し連結子会社となりました。 (株)東住協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・コミュニティと合併し消滅しました。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>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、(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</p> <p>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・コミュニティと合併し消滅しました。</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>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</p> <p>同 左</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>同 左</p>
<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、(株)コスモエーディーエスの中間決算日は、平成13年10月31日であります。また、新設子会社であるジョイント・ハンガリアRt. の決算日は、平成13年12月31日であります。 中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、(株)東住協の中間決算日は、平成12年11月30日であります。 中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</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>
<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>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算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 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</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>有価証券 その他の有価証券 時価のあるもの</p> <p>時価のないもの 同 左 デリバティブ取引により生ずる債権及び債務 同 左 たな卸資産 同 左</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>有価証券 その他の有価証券 時価のあるもの</p> <p>時価のないもの 同 左 デリバティブ取引により生ずる債権及び債務 同 左 たな卸資産 同 左</p>

<p style="text-align: center;">当中間期 (自 平成 13 年 4 月 1 日) (至 平成 13 年 9 月 30 日)</p>	<p style="text-align: center;">前年中間期 (自 平成 12 年 4 月 1 日) (至 平成 12 年 9 月 30 日)</p>	<p style="text-align: center;">前 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日) (至 平成 13 年 3 月 31 日)</p>
<p>(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</p> <p>(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。</p> <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。 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。 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、当中間連結会計期間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。 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、内規に基づく中間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 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) 重要なヘッジ会計の方法 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。 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</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 新株発行費 _____ 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) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左 賞与引当金 同 左 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、当中間連結会計期間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。 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 _____ _____</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 _____ ヘッジ手段とヘッジ対象 _____ _____</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左</p> <p>(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 同 左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左 賞与引当金 同 左 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。 役員退職慰労引当金 従業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 _____ _____</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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。 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</p>

当中間期 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前年中間期 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	前期 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)
<p>ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利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>(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>なお、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他の流動負債」に含めて表示しております。</p>	<p>ヘッジ方針 _____</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 _____</p> <p>(7) その他重要な事項 消費税等の会計処理 同 左</p>	<p>ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利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>(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>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、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り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。</p>	<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p>	<p>5. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p>

会計処理の変更

当中間期 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前年中間期 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	前期 (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 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」に計上していましたが、不動産販売事業においては付随的かつ恒常的に発生し、高額の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中間連結会計期間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10,130千円増加し、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中間純利益に与える影響はありません。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>

追 加 情 報

<p>当中間期 (自 平成 13 年 4 月 1 日) (至 平成 13 年 9 月 30 日)</p>	<p>前年中間期 (自 平成 12 年 4 月 1 日) (至 平成 12 年 9 月 30 日)</p>	<p>前 期 (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>当中間連結会計期間より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、その他有価証券評価差額金 3,537 千円、繰延税金資産 2,567 千円が計上されております。</p>	<p>(金融商品会計)</p> <p>当中間連結会計期間より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の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>この結果、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中間純利益は、17,244 千円減少しており、中間純利益は 9,815 千円減少しております。</p> <p>当中間会計期間においては、平成 12 年大蔵省令代 11 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、当中間連結会計期間末における、その他有価証券に係る中間連結貸借対照表計上額は 16,384 千円、時価は 15,980 千円、評価差額金相当額は 234 千円及び繰延税金資産相当額は 170 千円であります。</p> <p>(退職給付会計)</p> <p>当中間連結会計期間より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>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より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>	<p>(金融商品会計)</p> <p>当連結会計年度より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、24,108 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。</p> <p>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おりません。</p> <p>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>(退職給付会計)</p> <p>当連結会計年度より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>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当連結会計年度より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

(中間連結貸借対照表関係)

当中間期 (平成13年9月30日現在)	前年中間期 (平成12年9月30日現在)	前 期 (平成13年3月31日現在)
1.有形固定資産の減価償却累計額 376,463千円	1.有形固定資産の減価償却累計額 247,776千円	1.有形固定資産の減価償却累計額 330,377千円
2.担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1)担保に供している資産 たな卸資産 46,450,330千円 建物及び構築物 628,133千円 土地 977,616千円 その他の投資 12,500千円 計 48,068,578千円 (2)上記に対応する債務 短期借入金 29,955,313千円 長期借入金 14,395,897千円 計 44,351,210千円	2.担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1)担保に供している資産 たな卸資産 35,019,609千円 建物及び構築物 609,513千円 土地 911,351千円 その他の投資 12,500千円 計 36,552,974千円 (2)上記に対応する債務 短期借入金 17,684,997千円 長期借入金 14,302,865千円 計 31,987,863千円	2.担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1)担保に供している資産 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 (2)上記に対応する債務 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
3.偶発債務(保証債務) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 853,200千円	3.偶発債務(保証債務) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 334,300千円	3.偶発債務(保証債務) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 1,268,200千円
4.投資その他の資産に係る貸倒引当金 3,956千円	4.投資その他の資産に係る貸倒引当金 1,395千円	4.投資その他の資産に係る貸倒引当金 6,609千円
5.資本の部から控除した自己株式 47,600株 64,983千円	5.資本の部から控除した自己株式 111,500株 151,287千円	5.資本の部から控除した自己株式 104,050株 141,277千円

(中間連結損益計算書関係)

当中間期 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前年中間期 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	前 期 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)
1.販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 492,899千円 役員報酬 116,328千円 給与手当 390,893千円 賞与引当金繰入額 22,202千円 租 税 公 課 110,764千円	1.販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 724,603千円 役員報酬 112,554千円 給与手当 419,495千円 賞与引当金繰入額 73,779千円 租 税 公 課 102,918千円	1.販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 1,901,336千円 役員報酬 228,841千円 給与手当 652,107千円 賞与引当金繰入額 51,570千円 租 税 公 課 189,885千円

(中間連結キャッシュ・フロー関係)

当中間期 (平成 13 年 9 月 30 日現在)	前年中間期 (平成 12 年 9 月 30 日現在)	前 期 (平成 13 年 3 月 31 日現在)
<p>1. 現金及び現金同等物の中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 13 年 9 月 30 日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 12,730,541 千円 有 価 証 券 20,176 千円 計 12,750,718 千円</p> <p>預入期間が 3 か月を 超える定期預金 271,000 千円 現金及び現金同等物 12,479,718 千円</p>	<p>1. 現金及び現金同等物の中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 12 年 9 月 30 日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 9,060,498 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 8,840,498 千円</p>	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 13 年 3 月 31 日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 13,292,704 千円 有 価 証 券 20,167 千円 計 13,312,871 千円</p> <p>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</p>
<p>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</p> <p>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。</p> <p>(株)エー・ディー・エス(平成 13 年 9 月 30 日現在)</p> <p>流動資産 220,501 千円 固定資産 120,962 千円 連結調整勘定 202,835 千円 流動負債 189,749 千円 固定負債 114,550 千円</p> <p>(株)コスモエー・ディー・エスの取得価額 240,000 千円 (株)コスモエー・ディー・エスの現金及び現金同等物 131,276 千円 差引:(株)コスモエー・ディー・エス取得のための支出 108,724 千円</p> <p>(株)ミフ・トータル・サービス(平成 13 年 9 月 30 日現在)</p> <p>流動資産 116,491 千円 固定資産 10,000 千円 連結調整勘定 2,616 千円 流動負債 228 千円 少数株主持分 37,878 千円</p> <p>(株)ミフ・トータル・サービスの取得価額 91,000 千円 (株)ミフ・トータル・サービスの現金及び現金同等物 116,491 千円 差引:(株)ミフ・トータル・サービス取得のための支出 25,491 千円</p>	<p>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</p> <p>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。</p> <p>(株)東住協(平成 12 年 9 月 30 日現在)</p> <p>流動資産 9,939 千円 固定資産 3,487 千円 連結調整勘定 2,408 千円 流動負債 60 千円 固定負債 120 千円</p> <p>(株)東住協の取得価額 15,656 千円 前期以前に取得した(株)東住協の株式 750 千円 (株)東住協の現金及び現金同等物 9,935 千円 差引:(株)東住協取得のための支出 4,970 千円</p>	<p>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</p> <p>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。</p> <p>(株)東住協(平成 12 年 9 月 30 日現在)</p> <p>流動資産 9,939 千円 固定資産 3,487 千円 連結調整勘定 2,408 千円 流動負債 60 千円 固定負債 120 千円</p> <p>(株)東住協の取得価額 15,656 千円 前期以前に取得した(株)東住協の株式 750 千円 (株)東住協の現金及び現金同等物 9,935 千円 差引:(株)東住協取得のための支出 4,970 千円</p> <p>(株)コンパックス(平成 12 年 9 月 30 日現在)</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>国栄サービス(株)(平成 13 年 3 月 31 日現在)</p> <p>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</p> <p>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</p>

(リース取引関係)

当中間期 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前年中間期 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	前 期 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)																
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	—	—																
(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中間期末残高相当額																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額 相当額</th> <th style="width: 20%;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="width: 20%;">中間期末 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: right;">千円 15,072</td> <td style="text-align: right;">千円 6,708</td> <td style="text-align: right;">千円 8,363</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">11,884</td> <td style="text-align: right;">3,624</td> <td style="text-align: right;">8,260</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">26,956</td> <td style="text-align: right;">10,332</td> <td style="text-align: right;">16,624</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	有形固定資産 (その他)	千円 15,072	千円 6,708	千円 8,363	無形固定資産 (ソフトウェア)	11,884	3,624	8,260	計	26,956	10,332	16,624		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額															
有形固定資産 (その他)	千円 15,072	千円 6,708	千円 8,363															
無形固定資産 (ソフトウェア)	11,884	3,624	8,260															
計	26,956	10,332	16,624															
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額																		
1年以内	5,732千円																	
1年超	11,627千円																	
合計	17,360千円																	
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																		
支払リース料	2,880千円																	
減価償却費相当額	2,501千円																	
支払利息相当額	477千円																	
(4) 減価償却費相当額および利息相当額の算定方法																		
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。																		
利息相当額の算定方法																		
・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。																		

(有価証券関係)

当中間連結会計期間(平成13年9月30日現在)

1. 時価のある有価証券

(単位:千円)

内 訳	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(その他有価証券) 株式	66,774	60,670	6,104
合 計	66,774	60,670	6,104

2. 時価評価されていない主な有価証券

(単位:千円)

内 訳	中間連結貸借対照表計上額	摘 要
(その他有価証券) MMF	20,176	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	14,200	
合 計	34,376	

前中間連結会計期間(平成12年9月30日現在)

1. その他の有価証券で時価のあるもの

平成12年大蔵省令第11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	中間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)	14,200	
合 計	14,200	

前連結会計年度(平成13年3月31日現在)

1. その他の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: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	

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間(平成13年9月30日現在)

(単位:千円)

種 類		契約額等		時 価	評価損益
			うち1年超		
以 外 場 の 取 引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000,000	1,000,000		
	買 建	(684)	(684)	684	-
合 計		1,000,000 (684)	1,000,000 (684)	684	-

(注)1. 契約金額は想定元本であります。

2. ()内の数値は、中間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、金利スワ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、金利スワップ取引については、潜在的なリスクはありません。

5. 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。

前中間連結会計期間(平成12年9月30日現在)

(単位:千円)

種 類		契約額等		時 価	評価損益
			うち1年超		
以 外 場 の 取 引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000,000	1,000,000		
	買 建	(13,017)	(13,017)	13,017	-
合 計		1,000,000 (13,017)	1,000,000 (13,017)	13,017	-

(注)1. 契約金額は想定元本であります。

2. ()内の数値は、中間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。

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. 取引の状況に関する事項

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

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)

種 類	契約額等		時 価	評価損益
		うち1年超		
以 市 場 の 取 引	オプション取引			
	金利キャップ	1,000,000	1,000,000	
	買 建	(1,958)	(1,958)	1,958
合 計	1,000,000 (1,958)	1,000,000 (1,958)	1,958	-

(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. 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。

(セグメント情報)

当中間期 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前年中間期 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	前 期 (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、当中間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に占める割合が、いずれも90%を超えるため、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、いずれも連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。</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 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 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 同 左</p> <p>3.海外売上高 同 左</p>

(1株当たり情報)

当中間期 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前年中間期 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	前 期 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)
<p>1株当たり純資産額 1,459円30銭 1株当たり当期純利益 67円15銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間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>	<p>1株当たり純資産額 1,262円78銭 1株当たり当期純利益 79円54銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間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>	<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 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>

(重要な後発事象)

<p>当中間期 (自 平成 13 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 9 月 30 日)</p>	<p>前年中間期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 12 年 9 月 30 日)</p>	<p>前 期 (自 平成 12 年 4 月 1 日 至 平成 13 年 3 月 31 日)</p>
<p>1. 当社の公募による新株発行について 平成 13 年 9 月 26 日開催の当社取締役会において下記のとおり決議し、以下のとおり払込が完了しました。</p> <p>発行する新株式の種類及び数</p> <p>額面普通株式 1,000,000株</p> <p>発行価額 1株当たり 3,915円</p> <p>払込期日 平成 13 年 10 月 21 日</p> <p>発行総額 3,915百万円</p> <p>払込済総額 3,915百万円</p> <p>資本金組入額 1,958百万円</p> <p>資金の用途 事業用地取得代金</p> <p>配当起算日 平成 13 年 10 月 1 日</p> <p>2. 当社の株式分割(無償交付)について 平成 13 年 9 月 26 日開催の当社取締役会において下記のとおり決議いたしました。</p> <p>分割の日 平成 14 年 2 月 18 日</p> <p>分割により増加する株式数 平成 13 年 12 月 31 日最終の発行済株式総数に 0.5 を乗じた株式数</p> <p>分割の方法 平成 13 年 12 月 31 日(実質上平成 13 年 12 月 28 日)最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1 株につき、1.5 株の割合をもって分割する。ただし、分割の結果生ずる 1 株未満の端数株式は、これを一括売却し、その処分代金を端数の生じた株主に対し、その端数に応じて分配する。</p> <p>配当起算日 平成 13 年 10 月 1 日</p> <p>3. (株)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)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、このうち当社が 14 億 20 百万円を引き受けました。</p> <p>この結果、当社及び同社の子会社が連結子会社となる予定です。</p>		

生産、受注及び販売の状況

営業収益の実績

(単位：千円)

区 分		当中間期		前年中間期		前 期	
		金 額	構 成 比	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	15,885,150	89.6	16,442,997	92.3	43,598,838	94.2
	受託不動産販売事業	429,265	2.4	582,154	3.2	920,335	2.0
	計	16,314,416	92.0	17,025,152	95.5	44,519,174	96.2
その他の事業	不動産賃貸事業	476,960	2.7	480,359	2.7	953,464	2.1
	不動産管理事業	573,503	3.2	217,042	1.2	487,934	1.1
	その他	366,625	2.1	99,690	0.6	303,635	0.6
	計	1,417,089	8.0	797,093	4.5	1,745,033	3.8
合 計		17,731,505	100.0	17,822,245	100.0	46,264,208	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		当中間期		前年中間期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	706戸	30,708,418	502戸	20,018,054	888戸	35,338,760
	戸建住宅等	- - 2棟	4,557,420	2戸 3,771.4m ² -	3,484,450	6戸 5,349.9m ² 1棟	5,295,720
	計	706戸 - 2棟	35,265,838	504戸 3,771.4m ² -	23,502,504	894戸 5,349.9m ² 1棟	40,634,480
受託不動産販売事業	マンション	473戸	507,766 (16,432,262)	91戸	244,700 (4,975,756)	486戸	926,226 (18,120,459)
合 計		1,179戸 - 2棟	35,773,604 (51,698,100)	595戸 3,771.4m ² -	23,747,204 (28,487,260)	1,380戸 5,349.9m ² 1棟	41,560,706 (58,754,939)

(注)1.金額欄の()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．不動産販売事業の契約実績

(単位：千円)

区 分		当中間期		前年中間期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	434戸	17,210,314	438戸	17,693,994	950戸	36,000,160
	戸建住宅等	1戸 953.4㎡ 2棟	5,370,856	- 3,337.9㎡ -	2,705,500	1戸 4,135.3㎡ 1棟	3,896,590
	計	435戸 953.4㎡ 2棟	22,581,171	438戸 3,337.9㎡ -	20,399,494	951戸 4,135.3㎡ 1棟	39,896,750
受託不動産販売事業	マンション	146戸	234,922 (5,665,467)	140戸	304,791 (5,511,740)	445戸	868,277 (16,377,695)
合 計		581戸 953.4㎡ 2棟	22,816,094 (28,246,638)	578戸 3,337.9㎡ -	20,704,285 (25,911,234)	1,396戸 4,135.3㎡ 1棟	40,765,028 (56,274,446)

(注)1.金額欄の()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。

ハ．不動産販売事業の契約残高

(単位：千円)

区 分		当中間期		前年中間期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	843戸	30,907,526	932戸	35,439,089	722戸	27,291,899
	戸建住宅等	- - 1棟	3,700,000	- 261.4㎡ -	131,000	- 206.8㎡ 1棟	619,605
	計	843戸 - 1棟	34,607,526	932戸 261.4㎡ -	35,570,089	722戸 206.8㎡ 1棟	27,911,504
受託不動産販売事業	マンション	236戸	361,554 (8,297,748)	200戸	330,591 (7,530,837)	315戸	555,897 (11,126,600)
合 計		1,079戸 - 1棟	34,969,081 (42,905,275)	1,132戸 261.4㎡ -	35,900,681 (43,100,927)	1,037戸 206.8㎡ 1棟	28,467,401 (39,038,105)

(注)1.金額欄の()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。

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		当中間期		前年中間期		前 期	
		数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
分譲不動産販売事業	マンション	313戸	13,594,689	337戸	12,314,997	1,059戸	38,768,353
	戸建住宅等	1戸 1,160.2㎡ 2棟	2,290,461	- 5,038.0㎡ -	4,128,000	1戸 5,890.0㎡ -	4,830,485
	計	314戸 1,160.2㎡ 2棟	15,885,150	337戸 5,038.0㎡ -	16,442,997	1,060戸 5,890.0㎡ -	43,598,838
受託不動産販売事業	マンション	225戸	429,265 (8,494,319)	243戸	582,154 (9,637,526)	433戸	920,335 (16,907,718)
合 計		539戸 1,160.2㎡ 2棟	16,314,416 (24,379,470)	580戸 5,038.0㎡ -	17,025,152 (26,080,523)	1,493戸 5,890.0㎡ -	44,519,174 (60,506,557)

(注)1.金額欄の()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：千円)

区 分	当中間期		前年中間期		前 期	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
東京都23区内	14,861,852 (18,766,322)	91.1%	14,969,684 (24,025,056)	87.9%	35,234,237 (50,805,796)	79.1%
神奈川県	7,859 (184,860)	0.0%	2,055,467 (2,055,467)	12.1%	8,261,729 (8,572,612)	18.6%
その他	1,444,704 (5,428,287)	8.9%	-	-	1,023,207 (1,128,148)	2.3%
合 計	16,314,416 (24,379,470)	100.0%	17,025,152 (26,080,523)	100.0%	44,519,174 (60,506,557)	100.0%

(注) 金額欄の()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	当中間期		前年中間期		前 期	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
不動産賃貸事業収入	476,960	33.7%	480,359	60.3%	953,464	54.6%
不動産管理事業収入	573,503	40.5%	217,042	27.2%	487,934	28.0%
住宅ローン取次手数料	34,450	2.4%	41,657	5.2%	109,572	6.3%
その他の収入	332,175	23.4%	58,033	7.3%	194,062	11.1%
合 計	1,417,089	100.0%	797,093	100.0%	1,745,033	100.0%