

平成15年3月期 中間決算短信（連結）

平成14年11月15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
 代表者 役職名 代表取締役 氏名 東海林 義信
 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11月15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. 平成14年9月中間期の連結業績（平成14年4月1日～平成14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	%
14年9月中間期	30,699	73.1	1,137	39.4	694	54.1
13年9月中間期	17,731	0.5	1,877	8.1	1,512	10.2
14年3月期	71,948		8,119		7,206	

	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
14年9月中間期	638	17.5	33 85	
13年9月中間期	774	15.3	67 15	
14年3月期	4,343		241 42	241 37

(注) 持分法投資損益 14年9月中間期 - 百万円 13年9月中間期 - 百万円 14年3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 14年9月中間期 18,865,731株 13年9月中間期 11,536,972株 14年3月期 17,991,852株
 会計処理の方法の変更 無
 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
14年9月中間期	135,896	24,566	18.1	1,302 05
13年9月中間期	72,695	16,872	23.2	1,459 30
14年3月期	130,743	24,230	18.5	1,284 50

(注) 期末発行済株式数(連結) 14年9月中間期 18,867,729株 13年9月中間期 11,562,400株 14年3月期 18,863,694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9月中間期	19,157	1,694	12,460	28,600
13年9月中間期	13,156	476	13,019	12,479
14年3月期	94	15,602	8,351	36,952

(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 14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) 1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
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。

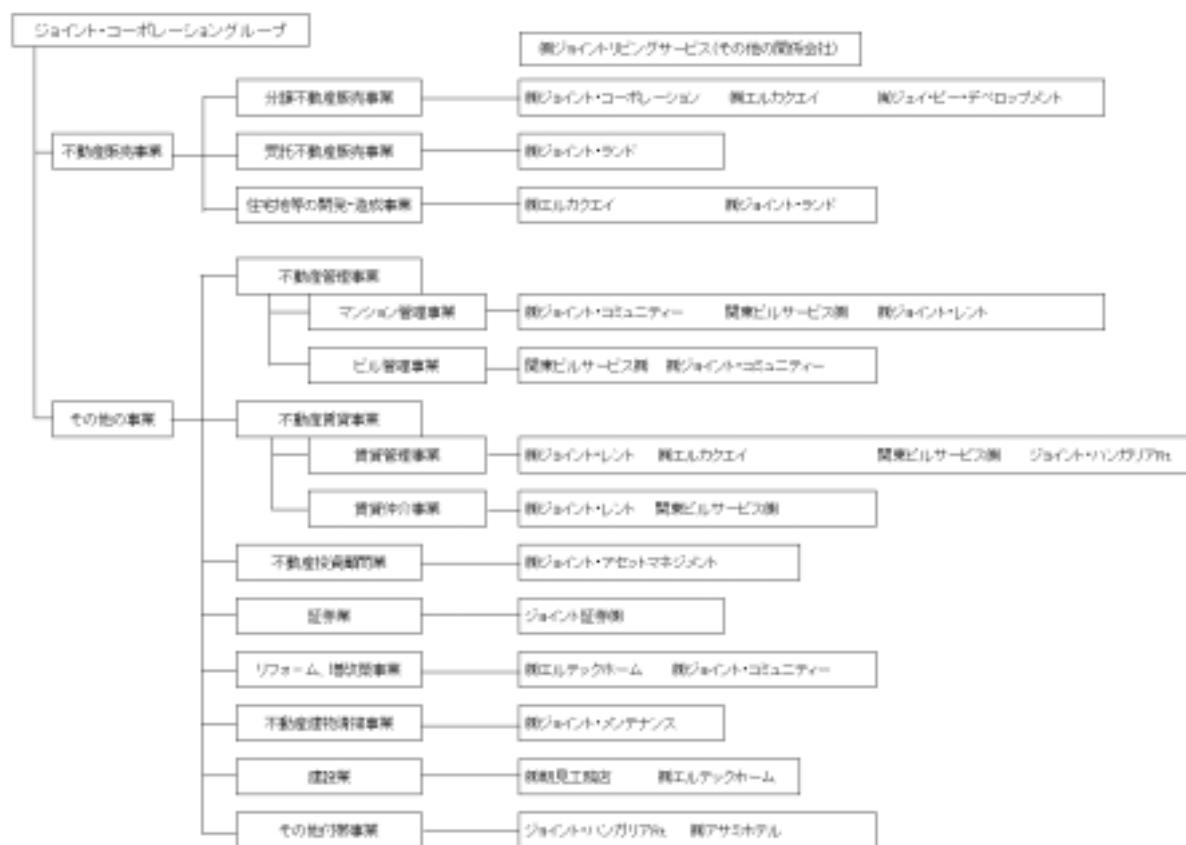
企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社 14 社、非連結子会社 1 社、その他の関係会社 1 社によって構成され、東京都、神奈川県及び千葉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」・「ハイホーム」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	デベロッパー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、ジョイント証券(株)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・コミュニティは、平成 14 年 4 月 1 日に会社分割により不動産賃貸管理部門を(株)ジョイント・レントに承継いたしました。
7. 当社は、平成 14 年 6 月 6 日付で、不動産管理事業を行う(株)コンパックスの株式の全てを売却し、同社は当社グループから外れました。
8. 当社は、平成 14 年 7 月 31 日付で、不動産賃貸事業を行う(株)ミブ・トータル・サービスの株式の全てを売却し、同社は当社グループから外れました。
9. (株)ジョイント・レントは、平成 14 年 8 月 1 日付けで同社の 100%子会社で不動産賃貸事業を行う(株)ティエスエーシステムを吸収合併いたしました。
10. 東海美装(株)は、平成 14 年 10 月 1 日付けで(株)ジョイント・メンテナンスに商号変更いたしました。

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、当中間期の配当金につきましては、平成14年11月15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、ROE17.0%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、市場ニーズを適格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。

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、設備投資や個人消費の不振に加え、金融不安や株式市場の低迷等により、依然として景気低迷のうちに推移しました。

不動産業界におきましては、都心回帰の動きは底堅く継続しているものの、個々の物件に対する選別は一層厳しくなっております。

こうした環境のもと、当社グループは主力事業である不動産販売におきまして、商品企画の充実や販売エリアの拡大、ITを活用した効率的な営業活動に注力してまいりました。また、不動産管理事業等の周辺分野を拡大し、グループによるトータルな不動産事業の展開で総合力を発揮すべく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、売上高においては306億99百万円（前中間期比73.1%増）に対し、建設費・販管費増加の影響で、経常利益6億94百万円（前中間期比54.1%減）、中間純利益6億38百万円（前中間期比17.5%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	前中間期増減率
	百万円	%	%
不動産販売事業	22,065	71.9	35.2
その他の事業	8,633	28.1	509.3
合 計	30,699	100.0	73.1

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、自社ブランドマンション「ジェイパーク」及び「アデニウム」シリーズを中心に、より消費者を引きつける企画・開発に力を入れ、高い商品価値を付加する戦略に基づいた販売活動を行いました。

当中間連結会計期間における不動産販売事業の実績は、新規発売高444億62百万円（前中間期比24.3%増）、契約高238億16百万円（前中間期比4.4%増）、契約残高205億55百万円（前中間期比41.2%減）、売上高220億65百万円（前中間期比35.2%増）となりました。

（その他の事業）

当中間連結会計期間におきましては、これまでにグループ入りした企業群が、グループの成長に寄与するよう整備を図っております。

また、複数の企業で同一業務を行っているものの効率化を図っており、平成14年4月1日に（株）ジョイント・コミュニティーの不動産賃貸管理部門を会社分割により（株）ジョイント・レントに承継させ、また平成14年8月1日には、不動産賃貸事業を行っていた（株）ティエスエーシステムを（株）ジョイント・レントに吸収合併させております。

この結果、当中間連結会計期間におけるその他の事業による売上高は、86億33百万円（前年同期比509.3%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、191億57百万円となりました。

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、不動産販売事業に伴う貸付金の支出等により16億94百万円となりました。

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、124億60百万円となりました。

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、83億51百万円となり、現金及び現金同等物の中間期末残高は、286億00百万円となりました。

2. 通期の見通し

通期の見通しにつきましては、企業のリストラによる雇用不安や、株式市場の低迷等から個人消費が伸び悩んでおり、本格的な景気回復にはまだ時間を要するものと思われれます。経営環境といたしましては、予断を許さない厳しい状況が続いておりますが、当不動産業界におきましても、景気の不透明感が増す中で、ここ数年順調に推移してきたマンション市場も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、顧客ニーズに合わせた物件を積極的に販売してまいります。

「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。同事業における通期の売上高は、842億円（前期比27.4%増）を見込んでおりますが、利益面は、建築費や販売費の上昇も十分に考慮した計画といたしました。

「その他の事業」につきましては、不動産販売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、連結子会社数の増加、マンション管理戸数の増加等により152億円（前期比159.4%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（前期比38.3%増）を見込んでおりますが、コスト上昇を考慮した結果、経常利益は52億円（前期比27.8%減）、当期純利益においては30億円（前期比30.9%減）となる見込です。

中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 平成14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	2	12,730	28,877		37,160	
2 受取手形及び売掛金		111	881		2,189	
3 たな卸資産	2	51,620	79,040		63,951	
4 販売用不動産出資金等	6		4,506		3,875	
5 前渡金		836	578		3,038	
6 繰延税金資産		232	650		669	
7 その他流動資産		2,585	9,213		8,095	
貸倒引当金		8	74		38	
流動資産合計		68,107	123,675	91.0	118,941	91.0
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	1・2	941	2,956		2,821	
(2) 土地	2	1,671	4,286		4,317	
(3) その他	1	175	389		395	
有形固定資産合計		2,787	7,632	5.6	7,535	5.8
2 無形固定資産		648	1,071	0.8	1,177	0.9
3 投資その他の資産	2・4	1,152	3,517	2.6	3,088	2.3
固定資産合計		4,587	12,221	9.0	11,801	9.0
資産合計		72,695	135,896	100.0	130,743	100.0

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 平成14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		9,371		15,506	
2 短期借入金 2・5	33,299		32,402		27,672	
3 未払法人税等	626		43		2,480	
4 前受金	2,610		3,541		3,253	
5 賞与引当金	103		110		205	
6 新株引受権	33		33		33	
7 その他流動負債	1,202		4,835		4,767	
流動負債合計	39,862	54.8	50,338	37.0	53,920	41.3
固定負債						
1 社債	574		574		574	
2 長期借入金 2	14,579		23,147		14,930	
3 退職給付引当金	74		232		250	
4 役員退職慰労引当金	107		155		171	
5 更生債権 7			35,024		35,031	
6 その他固定負債	312		1,381		1,098	
固定負債合計	15,648	21.5	60,516	44.6	52,058	39.8
負債合計	55,511	76.4	110,855	81.6	105,978	81.1
(少数株主持分)						
少数株主持分	311	0.4	474	0.3	534	0.4
(資本の部)						
資本金	5,714	7.9			7,672	5.9
資本準備金	5,487	7.5			7,444	5.7
連結剰余金	5,739	7.9			9,163	7.0
為替換算調整勘定					0	0.0
その他有価証券評価差額金	3	0.0			1	0.0
	16,937	23.3			24,278	18.6
自己株式	64	0.1			48	0.0
資本合計	16,872	23.2			24,230	18.5
資本金			7,672	5.6		
資本剰余金			7,447	5.5		
利益剰余金			9,487	7.0		
その他有価証券評価差額金			4	0.0		
為替換算調整勘定			0	0.0		
自己株式			45	0.0		
資本合計			24,566	18.1		
負債、少数株主持分 及び資本合計	72,695	100.0	135,896	100.0	130,743	100.0

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度 要約連結損益計算書	
	自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日		自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日		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	金額	百分比
売上高	17,731	100.0	30,699	100.0	71,948	100.0
売上原価	14,199	80.1	26,266	85.5	58,586	81.4
売上総利益	3,532	19.9	4,432	14.5	13,362	18.6
販売費及び一般管理費	1,654	9.3	3,294	10.7	5,242	7.3
営業利益	1,877	10.6	1,137	3.8	8,119	11.3
営業外収益	43	0.2	160	0.5	104	0.1
1 受取利息	16		61		41	
2 公共的施設負担収入	10				10	
3 償却債権取立益			26		2	
4 その他	16		72		50	
営業外費用	408	2.3	603	2.0	1,017	1.4
1 支払利息	383		555		876	
2 その他	24		48		141	
経常利益	1,512	8.5	694	2.3	7,206	10.0
特別利益	32	0.2	45	0.1	39	0.1
1 関係会社株式売却益			19			
2 自己株式売却益	31				39	
3 固定資産売却益			9			
4 役員退職慰労引当金戻入益			7			
5 その他特別利益	0		8		0	
特別損失			75	0.2	37	0.1
1 貸倒引当金繰入額			40			
2 土地評価損					37	
3 投資有価証券評価損			23			
4 その他特別損失			10			
税金等調整前 中間(当期)純利益	1,545	8.7	665	2.2	7,208	10.0
法人税、住民税 及び事業税	585	3.3	30	0.1	3,040	4.2
法人税等調整額	134	0.8	1	0.0	328	0.4
少数株主利益	51	0.3	6	0.0	152	0.2
中間(当期)純利益	774	4.4	638	2.1	4,343	6.0

中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日		当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日		前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	
	金額		金額		金額	
連結剰余金期首残高		5,195				5,195
連結剰余金減少高						
1 配当金	201				345	
2 役員賞与	30	231			30	375
中間(当期)純利益		774				4,343
連結剰余金 中間期末(期末)残高		5,739				9,163
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高						
資本準備金期首残高			7,444	7,444		
資本剰余金増加高						
自己株式処分差益			2	2		
資本剰余金中間期末残高				7,447		
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高						
連結剰余金期首残高			9,163	9,163		
利益剰余金増加高						
中間純利益			638	638		
利益剰余金減少高						
1 配当金			235			
2 役員賞与			48			
3 合併による剰余金減少高			31	314		
利益剰余金中間期末残高				9,487		

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書
	自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	金額	金額
	金額	金額	金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー					
税金等調整前中間(当期)純利益	1,545	665	7,208		
減価償却費	50	129	169		
連結調整勘定償却額	64	69	17		
貸倒引当金の増減額	7	28	51		
賞与引当金の増減額	7	93	50		
退職給付引当金の増減額	12	18	45		
役員退職慰労引当金の増減額	3	16	21		
受取利息及び配当金	16	62	41		
支払利息	383	555	876		
自己株式売却益	31		31		
デリバティブ評価減	1	0	1		
持分変動に伴うみなし売却益	0		0		
売上債権の増減額	348	1,313	1,250		
たな卸資産の増減額	7,118	15,022	5,025		
販売用不動産出資金等の増減額		631	3,875		
仕入債務の増減額	4,509	6,131	6,221		
前渡金の増減額		2,456	2,430		
前受金の増減額	37	281	954		
未払消費税等の増減額	172	56	141		
役員賞与の支払額	30	48	30		
その他流動資産の増減額	1,255	235	310		
その他固定資産の増減額	29	38	0		
その他流動負債の増減額	277	25	2,845		
その他固定負債の増減額	6	152	196		
小計	10,534	16,015	3,612		
利息及び配当金の受取額	17	35	44		
利息の支払額	414	709	924		
法人税等の支払額	2,224	2,467	2,825		
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,156	19,157	94		
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	94		217		
投資有価証券の取得による支出		165			
投資有価証券の売却による収入		9			
有形固定資産の取得による支出	158	383	421		
有形固定資産の売却による収入	2	95	4		
無形固定資産の取得による支出	0	8	69		
出資金の増減	0	5	150		
連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の売却による支出	133	40	775		
連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による増減			19,878		
子会社株式の取得による支出		9			
貸付けによる支出	34	2,921	6,788		
貸付金の回収による収入	5	1,836	4,273		
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	69	63		
その他投資の増減額		42	417		
投資活動によるキャッシュ・フロー	476	1,694	15,602		
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	43,320	40,283		
短期借入の返済による支出	6,750	30,976	36,193		
長期借入による収入	15,240	2,083	22,134		
長期借入の返済による支出	5,269	1,473	19,298		
更生債権の増減額		255	2,286		
株式の発行による収入	14		3,930		
少数株主からの払込による収入	2		2		
自己株式の売却による収入	108	5	124		
配当金の支払額	201	235	345		
少数株主への配当金の支払額		7			
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,019	12,460	8,351		

科目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書
	自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
	金額	金額	金額
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	613	8,391	23,859
非連結子会社の合併による現金及び現金同等物の受入		40	
現金及び現金同等物の期首残高	13,092	36,952	13,092
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	12,479	28,600	36,952

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14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 9社</p> <p>主要な連結子会社の名称</p> <p>(株)ジョイント・ランド</p> <p>(株)ジョイント・コミュニティー</p> <p>(株)ジョイント・レント</p> <p>(株)ジョイント・アセットマネジメント</p> <p>(株)コンパックス</p> <p>(有)ジェイ・ピー・デベロップメント</p> <p>(株)コスモエーディーエス</p> <p>(株)ミブ・トータル・サービス</p> <p>ジョイント・ハンガリアRt.</p> <p>連結範囲の変更</p> <p>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。</p> <p>(株)コスモエーディーエスおよび(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>連結子会社の数 14社</p> <p>主要な連結子会社の名称</p> <p>(株)エルカクエイ</p> <p>(株)ジョイント・ランド</p> <p>(株)ジョイント・コミュニティー</p> <p>(株)ジョイント・レント</p> <p>(株)ジョイント・アセットマネジメント</p> <p>関東ビルサービス(株)</p> <p>(株)ジョイント・メンテナンス</p> <p>(有)ジェイ・ピー・デベロップメント</p> <p>ジョイント・ハンガリアRt.</p> <p>連結範囲の変更</p> <p>(株)コンパックスと(株)ミブ・トータル・サービスは、全株式を売却し連結子会社から外れました。</p> <p>ジョイント・インベストメント(BVI)リミテッドは新規に設立し連結子会社となりました。</p> <p>(株)ジョイント・レントは同社の100%子会社である(株)ティエスエーシステムを吸収合併いたしました。</p> <p>主要な非連結子会社の名称</p> <p>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</p> <p>非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金等は、いずれも中間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 15社</p> <p>主要な連結子会社の名称</p> <p>(株)エルカクエイ</p> <p>(株)ジョイント・ランド</p> <p>(株)ジョイント・コミュニティー</p> <p>(株)ジョイント・レント</p> <p>(株)ジョイント・アセットマネジメント</p> <p>(株)コンパックス</p> <p>関東ビルサービス(株)</p> <p>東海美装(株)</p> <p>(有)ジェイ・ピー・デベロップメント</p> <p>連結範囲の変更</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(株)コスモエーディーエス、(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(株)コスモエーディーエスは、(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</p> <p>(株)ティエスエーシステム</p> <p>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</p> <p>非連結子会社は、いずれも小規模であり、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>

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありません。	持分法を適用しない非連結子会社の名称 関東ビルマネジメント㈱ 持分法適用の範囲から除いた理由 持分法非適用会社は、小規模であり、中間純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないためであります。	持分法を適用しない非連結子会社の名称 ㈱ティエスエーシステム 関東ビルマネジメント㈱ 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、かつ全体としても重要性がないためであります。
3 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項	連結子会社のうち、㈱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。	連結子会社のうち、ジョイント・ハンガリアRt.の中間決算日は、平成14年6月30日であり、㈱朝見工務店の中間決算日は、平成14年8月31日であります。 これらの連結子会社については、各々の会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結中間決算日との間に生じた重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。	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、㈱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。
4 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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 同左 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 販売用不動産出資金等 個別法による原価法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 たな卸資産 同左 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結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 同左 販売用不動産出資金等 同左

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
	<p>デリバティブ 時価法</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。 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</p> <p>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) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 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。 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み額に基づき、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。</p>	<p>デリバティブ 同左</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</p> <p>無形固定資産 同左</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 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>デリバティブ 同左</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</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</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み額に基づき、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>

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
	<p>役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社は、役員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。</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>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 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 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。</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 当社グループは、借入金の金利変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</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 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</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>

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
	<p>ヘッジ有効性の評価の方法</p> <p>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>ヘッジ有効性の評価の方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュフロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュフロー変動の累計または相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジ有効性を評価しております。</p> <p>ただし、特例処理によっている金利スワップについては、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 同左</p>	<p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書(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ヶ月以内に満期日又は償還日が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リスクしか負わない短期的な投資	同左	同左

追加情報

<p>前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日</p>	<p>当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日</p>	<p>前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日</p>
<p>(金融商品会計) 当中間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。 この結果、その他有価証券評価差額金 3百万円、繰延税金資産2百万円が計上されております。</p>	<p>_____</p> <p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計) 当中間連結会計期間から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日 企業会計基準委員会)を適用しております。 この変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p> <p>(中間連結貸借対照表) 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」と、「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しております。</p> <p>(中間連結剰余金計算書) 1 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から中間連結剰余金計算書を資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分しております。</p>	<p>(金融商品会計) 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。 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5百万円減少し、その他の投資が3百万円増加し、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) 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99百万円、土地へ409百万円、また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>_____</p>

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
	<p>2 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」と、「連結剰余金増加高」は「利益剰余金増加高」と、「連結剰余金減少高」は「利益剰余金減少高」と、「連結剰余金中間期末残高」は「利益剰余金中間期末残高」として表示しております。</p> <p>また、前中間連結会計期間において独立掲記しておりました中間純利益については「利益剰余金増加高」の内訳として表示しております。</p>	

表示方法の変更

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
_____	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他流動資産の増減額」に含めていた「前渡金の増減額」は、重要性が増したため、当中間連結会計期間において区分掲記することに変更しました。なお、前中間連結会計期間の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他流動資産の増減額」に含めていた「前渡金の増減額」は、229百万円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他流動資産の増減額」に含めていた「前渡金の増減額」と、「その他流動負債の増減額」に含めていた「預り金の増減額」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他流動資産の増減額」に含めていた「前渡金の増減額」は、405百万円であり、「その他流動負債の増減額」に含めていた「預り金の増減額」は、175百万円であります。</p>

会計処理の変更

<p>前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日</p>	<p>当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日</p>	<p>前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日</p>
<p>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中間純利益に与える影響はありません。</p>	<hr/>	<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」に計上していましたが、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致しました。</p> <p>この変更により、従来の方法に比べ、売上高、売上総利益及び営業利益は44百万円増加し、営業外収益は同額減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前純利益に与える影響はありません。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在
1 有形固定資産の減価償却累計額 376百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 733百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 597百万円
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 46,450百万円 建物及び構築物 628百万円 土地 977百万円 その他の投資 12百万円 計 48,068百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 29,955百万円 長期借入金 14,395百万円 計 44,351百万円	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 現金及び預金 5,840百万円 たな卸資産 54,404百万円 建物及び構築物 1,758百万円 土地 2,150百万円 投資有価証券 9百万円 その他の投資 12百万円 計 64,176百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 27,464百万円 長期借入金 21,128百万円 更生債権 15,846百万円 計 64,439百万円	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 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 1,470百万円 土地 2,153百万円 投資有価証券 9百万円 その他の投資 12百万円 計 54,248百万円 (2) 上記に対応する債務 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 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。 その他の投資(保証金) 220百万円
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 853百万円	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 4,583百万円	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 12,634百万円 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。 390百万円
4 投資その他の資産に係る貸倒引当金 3百万円	4 投資その他の資産に係る貸倒引当金 75百万円	4 投資その他の資産に係る貸倒引当金 82百万円
5	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メント契約を締結しております。 コミットメント契約の総額 2,000百万円 当中間連結会計期間末残高 1,750百万円	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メント契約を締結しております。 コミットメント契約の総額 3,800百万円 当連結会計年度末残高 100百万円

前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在
6 _____	6 販売用不動産出資金等 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。	6 販売用不動産出資金等 同左
7 _____	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㈱エルカクエイの更生債権者に弁済すべき長期債務であります。	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。

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14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 492百万円 役員報酬 116百万円 給与手当 390百万円 賞与引当金繰入額 22百万円 租税公課 110百万円	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 970百万円 役員報酬 153百万円 給与手当 732百万円 賞与引当金繰入額 35百万円 租税公課 121百万円	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 2,237百万円 役員報酬 236百万円 給与手当 988百万円 賞与引当金繰入額 73百万円 租税公課 285百万円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日																										
<p>1 現金及び現金同等物の中間期間 末残高と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</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">12,730百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">12,750百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月 を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">271百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金 同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">12,479百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	12,730百万円	有価証券	20百万円	計	12,750百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金	271百万円	現金及び現金 同等物	12,479百万円	<p>1 現金及び現金同等物の中間期間 末残高と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</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">28,877百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">28,877百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月 を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">277百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金 同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">28,600百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	28,877百万円	計	28,877百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金	277百万円	現金及び現金 同等物	28,600百万円	<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</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">37,160百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">37,160百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月 を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">208百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金 同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">36,952百万円</td> </tr> </table>	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
現金及び預金	12,730百万円																											
有価証券	20百万円																											
計	12,750百万円																											
預入期間が3か月 を超える定期預金	271百万円																											
現金及び現金 同等物	12,479百万円																											
現金及び預金	28,877百万円																											
計	28,877百万円																											
預入期間が3か月 を超える定期預金	277百万円																											
現金及び現金 同等物	28,600百万円																											
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																											

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14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・リース取引に係る注記 (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	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 (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	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 (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																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>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>百万円 15</td> <td>百万円 6</td> <td>百万円 8</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>11</td> <td>3</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>26</td> <td>10</td> <td>16</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)	百万円 15	百万円 6	百万円 8	無形固定資産(ソフトウェア)	11	3	8	計	26	10	16	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>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>百万円 33</td> <td>百万円 23</td> <td>百万円 10</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>39</td> <td>26</td> <td>13</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)	百万円 33	百万円 23	百万円 10	無形固定資産(ソフトウェア)	5	2	3	計	39	26	13	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>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>百万円 47</td> <td>百万円 30</td> <td>百万円 17</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>53</td> <td>31</td> <td>21</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)	百万円 47	百万円 30	百万円 17	無形固定資産(ソフトウェア)	5	1	4	計	53	31	21
	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)	百万円 15	百万円 6	百万円 8																																															
無形固定資産(ソフトウェア)	11	3	8																																															
計	26	10	16																																															
	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)	百万円 33	百万円 23	百万円 10																																															
無形固定資産(ソフトウェア)	5	2	3																																															
計	39	26	13																																															
	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)	百万円 47	百万円 30	百万円 17																																															
無形固定資産(ソフトウェア)	5	1	4																																															
計	53	31	21																																															
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 5百万円 1年超 11百万円 計 17百万円	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 5百万円 1年超 8百万円 計 14百万円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 9百万円 1年超 13百万円 計 22百万円																																																
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2百万円 減価償却費相当額 2百万円 支払利息相当額 0百万円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 4百万円 減価償却費相当額 3百万円 支払利息相当額 0百万円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 12百万円 減価償却費相当額 10百万円 支払利息相当額 1百万円																																																
(4) 減価償却費相当額及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。	(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 同左																																																

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成13年9月30日)

1 時価のある有価証券

区分	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
その他有価証券			
株式	66	60	6
計	66	60	6

2 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	14
MMF	20
計	34

当中間連結会計期間(平成14年9月30日)

1 時価のある有価証券

区分	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
その他有価証券			
株式	33	32	0
債券	29	30	0
その他	20	18	2
計	82	80	2

2 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	65
販売用不動産出資金等	4,506
その他	127
計	4,699
(子会社株式)	
子会社株式	10
計	10

前連結会計年度末(平成14年3月31日)

1 時価のある有価証券

区分	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
その他有価証券			
株式	57	51	5
債券	29	29	0
計	87	81	5

2 時価評価されていない主な有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	54
販売用不動産出資金等	3,875
計	3,929
(子会社株式)	
子会社株式	140
計	140

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間)(平成13年9月30日現在)

(単位：百万円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000	1,000		
	買建	(0)	(0)	0	
	合計	1,000 (0)	1,000 (0)	0	

- (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 前中間連結会計期間においては、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。

(当中間連結会計期間)(平成14年9月30日現在)

(単位：百万円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000	1,000		
	買建	(0)	(0)	0	
	合計	1,000 (0)	1,000 (0)	0	

- (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 当中間連結会計期間においては、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。

前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

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	前連結会計年度 平成14年3月31日現在			
		契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	オプション取引				
	金利キャップ	1,000	1,000		
	買建	(0)	(0)	0	
	合計	1,000 (0)	1,000 (0)	0	

- (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 前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。

(セグメント情報)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
<p>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及び営業利益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日本の割合が、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 同左</p> <p>3 海外売上高 同左</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)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
<p>1株当たり純資産額 1,459円30銭</p> <p>1株当たり中間純利益 67円15銭</p> <p>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、新株引受権付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 1,302円05銭</p> <p>1株当たり中間純利益 33円85銭</p> <p>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、新株引受権付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 1,284円50銭</p> <p>1株当たり当期純利益 241円42銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 241円37銭</p> <p>当連結会計年度の1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。</p>

(2) その他

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)

区 分		前年中間期		当中間期		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	89.6	21,905	71.4	65,184	90.6
	受託不動産販売事業	429	2.4	159	0.5	903	1.3
	計	16,314	92.0	22,065	71.9	66,088	91.9
その他の事業	不動産賃貸事業	476	2.7	2,195	7.2	2,315	3.2
	不動産管理事業	573	3.2	2,256	7.3	1,852	2.6
	その他	366	2.1	4,181	13.6	1,692	2.3
	計	1,417	8.0	8,633	28.1	5,860	8.1
合 計		17,731	100.0	30,699	100.0	71,948	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		前年中間期		当中間期		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	1,084戸	39,610	1,108戸	48,116
	戸建住宅等	- 2棟	4,557	573.7m ² 4棟	4,265	11,234.7m ² 5棟	6,129
	計	706戸 - 2棟	35,265	1,084戸 573.7m ² 4棟	43,875	1,113戸 11,234.7m ² 5棟	54,245
受託不動産販売事業	マンション	473戸	507 (16,432)	400戸	586 (14,244)	709戸	838 (24,177)
合 計		1,179戸 - 2棟	35,773 (51,698)	1,484戸 573.7m ² 4棟	44,462 (58,120)	1,822戸 11,234.7m ² 5棟	55,083 (78,423)

(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：百万円)

区 分		前年中間期		当中間期		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	425戸	16,292	1,122戸	46,890
	戸建住宅等	1戸 953.4㎡ 2棟	5,370	16戸 86,669.5㎡ 4棟	6,999	16戸 60,242.3㎡ 5棟	8,870
	計	435戸 953.4㎡ 2棟	22,581	441戸 86,669.5㎡ 4棟	23,291	1,138戸 60,242.3㎡ 5棟	55,760
受託不動産販売事業	マンション	146戸	234 (5,665)	356戸	509 (11,292)	595戸	664 (20,442)
	戸建住宅等	-	-	-	15	-	-
	計	146戸 -	234 (5,665)	356戸 9,817.7㎡	525 (11,472)	595戸 -	664 (20,442)
合 計		581戸 953.4㎡ 2棟	22,816 (28,246)	797戸 96,487.2㎡ 4棟	23,816 (34,763)	1,733戸 60,242.3㎡ 5棟	56,425 (76,203)

(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：百万円)

区 分		前年中間期		当中間期		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	471戸	17,206	439戸	18,159
	戸建住宅等	-	3,700	4戸 6,739.9㎡ 1棟	2,666	3戸 6,641.5㎡ -	327
	計	843戸 -	34,607	475戸 6,739.9㎡ 1棟	19,873	442戸 6,641.5㎡ -	18,487
受託不動産販売事業	マンション	236戸	361 (8,297)	574戸	682 (18,053)	288戸	316 (9,584)
合 計		1,079戸 -	34,969 (42,905)	1,049戸 6,739.9㎡ 1棟	20,555 (37,926)	730戸 6,641.5㎡ -	18,804 (28,071)

(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：百万円)

区 分		前年中間期		当中間期		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	393戸	17,245	1,405戸	56,022
	戸建住宅等	1戸 1,160.2㎡ 2棟	2,290	15戸 86,571.1㎡ 3棟	4,660	13戸 53,807.6㎡ 6棟	9,162
	計	314戸 1,160.2㎡ 2棟	15,885	408戸 86,571.1㎡ 3棟	21,905	1,418戸 53,807.6㎡ 6棟	65,184
受託不動産販売事業	マンション	225戸	429 (8,494)	70戸	143 (2,823)	622戸	903 (21,984)
	戸建住宅等	-	-	-	15	-	-
	計	225戸 -	429 (8,494)	70戸 9,817.7㎡	159 (3,002)	622戸 -	903 (21,984)
合 計		539戸 1,160.2㎡ 2棟	16,314 (24,379)	478戸 96,388.9㎡ 3棟	22,065 (24,908)	2,040戸 53,807.6㎡ 6棟	66,088 (87,169)

(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：百万円)

区 分	前年中間期		当中間期		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 (18,766)	% 91.1	11,853 (14,125)	% 53.7	55,284 (62,367)	% 83.7
神奈川県	7 (184)	0.0	5,996 (6,326)	27.2	5,008 (11,689)	7.6
その他	1,444 (5,428)	8.9	4,215 (4,457)	19.1	5,795 (13,111)	8.7
合 計	16,314 (24,379)	100.0	22,065 (24,908)	100.0	66,088 (87,169)	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：百万円)

区 分	前年中間期		当中間期		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	33.7	2,195	25.4	2,315	39.5
不動産管理事業収入	573	40.5	2,256	26.2	1,852	31.6
住宅ローン取次手数料	34	2.4	28	0.3	123	2.1
その他の収入	332	23.4	4,153	48.1	1,569	26.8
合 計	1,417	100.0	8,633	100.0	5,860	100.0