



平成 18 年 3 月期

## 個別中間財務諸表の概要

平成 17 年 11 月 7 日

上場会社名 株式会社ジョイント・コーポレーション

上場取引所 東

コード番号 8874

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.jointcorporation.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 東海林 義信

問合せ先責任者 役職名 執行役員広報・IR室長 氏名 江口 日出登

TEL (03) 5759 - 8874

決算取締役会開催日 平成 17 年 11 月 7 日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 17 年 12 月 2 日

単元株制度採用の有無 有(1 単元 100 株)

## 1. 17 年 9 月中間期の業績 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 9 月 30 日)

## (1) 経営成績

(百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 9 月中間期	39,352	102.3	5,205	273.1	4,317	432.6
16 年 9 月中間期	19,448	17.7	1,395	36.1	810	36.7
17 年 3 月期	57,600	9.6	5,426	46.3	3,940	57.4

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間(当期)純利益
	百万円	%	
17 年 9 月中間期	2,433	412.7	130 25
16 年 9 月中間期	474	76.2	25 65
17 年 3 月期	2,110	53.7	110 81

(注) 期中平均株式数 17 年 9 月中間期 18,681,932 株 16 年 9 月中間期 18,506,132 株 17 年 3 月期 18,547,046 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) 配当状況

	1 株当たり中間配当金		1 株当たり年間配当金	
	円 銭		円 銭	
17 年 9 月中間期	12	50	-	-
16 年 9 月中間期	12	50	-	-
17 年 3 月期	-	-	25	00

(注) 17 年 9 月中間期配当金の内訳 記念配当 - 特別配当 -

## (3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17 年 9 月中間期	114,356	28,550	25.0	1,517 95
16 年 9 月中間期	96,653	24,557	25.4	1,323 55
17 年 3 月期	116,913	25,906	22.2	1,390 45

(注) 期末発行済株式数 17 年 9 月中間期 18,808,463 株 16 年 9 月中間期 18,554,663 株 17 年 3 月期 18,592,463 株  
 期末自己株式数 17 年 9 月中間期 147,737 株 16 年 9 月中間期 360,337 株 17 年 3 月期 322,537 株

## 2. 18 年 3 月期の業績予想 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 年 3 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金	
				期末	円 銭
通期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
通期	67,000	6,000	3,600	12 50	25 00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 88 円 59 銭

注: 当社は、平成 17 年 10 月 25 日付けで 2,500,000 株の公募増資および平成 17 年 11 月 4 日付けで 450,000 株の第三者割当増資を実施しております。また、平成 18 年 1 月 4 日現在の株主に対し、平成 18 年 1 月 5 日付けで普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行なう予定であります。上記の 1 株当たり予想当期純利益(通期)は、上記を勘案し株式分割については期首に行なわれたと仮定して算出しております。

上記の予想は本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

## 中間財務諸表等

### (1) 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成17年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
			%		%		%
<b>(資産の部)</b>							
<b>流動資産</b>							
1	現金及び預金	13,225		23,018		18,491	
2	売掛金	-		73		67	
3	たな卸資産	54,320	2	59,612		72,140	
4	販売用不動産出資金等	8,101	6	3,719		7,947	
5	前渡金	1,894		1,256		1,468	
6	前払費用	2,487		2,066		1,774	
7	不動産流動化短期貸付金	-		10,664		-	
8	短期貸付金	4,960		767		4,845	
9	その他	1,607		1,684		1,608	
	貸倒引当金	54		100		81	
	<b>流動資産合計</b>	86,542	89.5	102,763	89.9	108,261	92.6
<b>固定資産</b>							
1	有形固定資産						
	(1) 建物及び構築物	730	1・2	349		359	
	(2) 土地	1,345	2	550		550	
	(3) その他	74	1	71		76	
	<b>有形固定資産合計</b>	2,150	2.2	971	0.8	986	0.8
2	無形固定資産	57	0.1	105	0.1	66	0.1
3	投資その他の資産						
	(1) 関係会社株式	5,432		5,166		5,175	
	(2) その他	2,470	2・3	5,349		2,423	
	<b>投資その他の資産合計</b>	7,902	8.2	10,516	9.2	7,598	6.5
	<b>固定資産合計</b>	10,110	10.5	11,592	10.1	8,651	7.4
	<b>資産合計</b>	96,653	100.0	114,356	100.0	116,913	100.0

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成17年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
			%		%		%
<b>(負債の部)</b>							
<b>流動負債</b>							
1	支払手形	3,348		1,696		7,272	
2	買掛金	1,633		2,531		5,009	
3	短期借入金	38,208	2・5	18,874		21,068	
4	一年以内償還予定の社債	480		6,965		1,605	
5	未払法人税等	312		1,875		991	
6	前受金	2,224		1,775		1,352	
7	賞与引当金	16		16		45	
8	その他	2,399		1,981		2,707	
	<b>流動負債合計</b>	48,623	50.3	35,716	31.2	40,052	34.3
<b>固定負債</b>							
1	社債	6,965		10,600		15,200	
2	長期借入金	16,153	2	39,046		35,123	
3	退職給付引当金	44		53		54	
4	その他	309		390		576	
	<b>固定負債合計</b>	23,471	24.3	50,089	43.8	50,954	43.5
	<b>負債合計</b>	72,095	74.6	85,805	75.0	91,006	77.8
<b>(資本の部)</b>							
<b>資本金</b>							
		7,672	7.9	7,746	6.8	7,672	6.6
<b>資本剰余金</b>							
1	資本準備金	7,444		7,520		7,444	
2	その他資本剰余金	54		108		110	
	<b>資本剰余金合計</b>	7,499	7.8	7,629	6.7	7,555	6.5
<b>利益剰余金</b>							
1	利益準備金	93		93		93	
2	任意積立金	6,700		6,700		6,700	
3	中間(当期)未処分利益	2,863		6,413		4,267	
	<b>利益剰余金合計</b>	9,656	10.0	13,206	11.6	11,060	9.4
	<b>其他有価証券評価差額金</b>	-	-	144	0.1	-	-
	<b>自己株式</b>	270	0.3	177	0.2	381	0.3
	<b>資本合計</b>	24,557	25.4	28,550	25.0	25,906	22.2
	<b>負債・資本合計</b>	96,653	100.0	114,356	100.0	116,913	100.0

## (2) 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
			%		%		%
売上高		19,448	100.0	39,352	100.0	57,600	100.0
売上原価		15,759	81.0	31,713	80.6	46,367	80.5
売上総利益		3,689	19.0	7,639	19.4	11,233	19.5
販売費及び一般管理費		2,293	11.8	2,433	6.2	5,807	10.1
営業利益		1,395	7.2	5,205	13.2	5,426	9.4
営業外収益	1	148	0.8	83	0.2	250	0.4
営業外費用	2	733	3.8	972	2.4	1,736	3.0
経常利益		810	4.2	4,317	11.0	3,940	6.8
特別利益	3	4	0.0	-	-	7	0.0
特別損失	4	4	0.0	8	0.1	415	0.7
税引前中間(当期)純利益		810	4.2	4,308	10.9	3,532	6.1
法人税、住民税及び事業税		210		1,979		1,106	
法人税等調整額		125	335	104	1,875	316	1,422
中間(当期)純利益		474	2.4	2,433	6.2	2,110	3.7
前期繰越利益		2,389		3,980		2,389	
中間配当額		-		-		231	
中間(当期)未処分利益		2,863		6,413		4,267	



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。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき当中間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。

7. ヘッジ会計の方法

(1) 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。

(2) 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

(3) ヘッジ方針

当社は、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。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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。

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。

8. 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。

9. その他中間財務諸表(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。

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」に含めて表示しております。

## **会計処理の変更**

「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損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14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を当中間会計期間から適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

## **表示方法の変更**

前中間会計期間において、流動資産の「短期貸付金」に含めて表示しておりました特別目的会社（ＳＰＣ）等への短期貸付金については、当中間会計期間より科目の性質をより明確にするため、「不動産流動化短期貸付金」として区分掲記しております。

なお、前中間会計期間の「不動産流動化短期貸付金」は 4,264 百万円であります。

## 注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	前事業年度末 (平成17年3月31日現在)
<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 448百万円</p> <p>2.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> <p>たな卸資産 44,332百万円 建物 100百万円 土地 368百万円 その他の投資 3百万円</p> <p>計 44,805百万円</p> <p>(2)上記に対応する債務</p> <p>短期借入金 23,966百万円 長期借入金 15,922百万円</p> <p>計 39,888百万円</p> <p>3.投資その他の資産に係る貸倒引当金 19百万円</p> <p>4.偶発債務(保証債務)</p> <p>(1)当社の顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 1,828百万円</p> <p>(2)下記の関連会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>(株)エルカクエイ 3,090百万円 (有)マース・キャピタル・パートナーズ 5,500百万円</p>	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 305百万円</p> <p>2.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> <p>たな卸資産 43,796百万円 建物 98百万円 土地 368百万円</p> <p>計 44,264百万円</p> <p>(2)上記に対応する債務</p> <p>短期借入金 10,784百万円 長期借入金 31,722百万円</p> <p>計 42,506百万円</p> <p>3.投資その他の資産に係る貸倒引当金 23百万円</p> <p>4.偶発債務(保証債務)</p> <p>(1)当社の顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 2,478百万円</p> <p>(2)下記の関連会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>(株)エルカクエイ 6,487百万円 武蔵小杉開発特定目的会社 2,430百万円</p>	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 286百万円</p> <p>2.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> <p>たな卸資産 48,691百万円 建物 100百万円 土地 368百万円</p> <p>計 49,161百万円</p> <p>(2)上記に対応する債務</p> <p>短期借入金 13,327百万円 長期借入金 35,046百万円</p> <p>計 48,373百万円</p> <p>3.投資その他の資産に係る貸倒引当金 21百万円</p> <p>4.偶発債務(保証債務)</p> <p>(1)当社の顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 9,115百万円</p> <p>(2)下記の関連会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>(株)エルカクエイ 5,030百万円 武蔵小杉開発特定目的会社 2,430百万円 (有)カプリコン・プロパティ 1,144百万円</p>

前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	前事業年度末 (平成17年3月31日現在)
<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等とコミットライン契約を締結しております。</p> <p>コミットライン契約の総額 9,000百万円</p> <p>当中間会計期間末残高 1,270百万円</p> <p>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。</p>	<p>5. 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関等とコミットライン契約を締結しております。</p> <p>コミットライン契約の総額 11,500百万円</p> <p>当中間会計期間末残高 686百万円</p> <p>6. 販売用不動産出資金等 同左</p>	<p>5. 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため主要取引金融機関等とコミットライン契約を締結しております。</p> <p>コミットライン契約の総額 11,000百万円</p> <p>当事業年度末残高 2,000百万円</p> <p>6. 販売用不動産出資金等 同左</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	前事業年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 53百万円</p> <p>受取配当金 28百万円</p> <p>金利スワップ評価益 14百万円</p> <p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 516百万円</p> <p>3. 特別利益の主要項目</p> <p>投資有価証券売却益 4百万円</p> <p>4. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 4百万円</p> <p>5. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 32百万円</p> <p>無形固定資産 8百万円</p>	<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 11百万円</p> <p>受取配当金 36百万円</p> <p>金利スワップ評価益 24百万円</p> <p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 578百万円</p> <p>3. _____</p> <p>4. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 0百万円</p> <p>関係会社株式売却損 8百万円</p> <p>5. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 20百万円</p> <p>無形固定資産 12百万円</p>	<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 129百万円</p> <p>受取配当金 28百万円</p> <p>金利スワップ評価益 22百万円</p> <p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 1,122百万円</p> <p>3. 特別利益の主要項目</p> <p>固定資産除却売却益 3百万円</p> <p>投資有価証券売却益 4百万円</p> <p>4. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却売却損 4百万円</p> <p>関係会社株式評価損 411百万円</p> <p>5. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 66百万円</p> <p>無形固定資産 17百万円</p>

## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 1,323円55銭	1株当たり純資産額 1,517円95銭	1株当たり純資産額 1,390円45銭
1株当たり中間純利益 25円65銭	1株当たり中間純利益 130円25銭	1株当たり当期純利益 110円81銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 25円38銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 128円94銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 109円87銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成17年3月31日)
中間損益計算上の中間(当期)純利益	474百万円	2,433百万円	2,110百万円
普通株式に係る中間(当期)純利益	474百万円	2,433百万円	2,055百万円
普通株主に帰属しない金額の 主要な内訳			
利益処分による役員賞与金	-	-	55百万円
普通株式の期中平均株式数	18,506千株	18,681千株	18,547千株
当期純利益調整額	-	-	-
潜在株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益の算定に用いられた普通株式増 加数の主要な内訳			
新株予約権	192千株	189千株	159千株
普通株式増加数	192千株	189千株	159千株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調 整後1株当たり中間(当期)純利益の算 定に含めなかった潜在株式の概要	平成13年6月27日定時 株主総会決議ストック オプション (新株引受権方式) 75千株  平成16年6月24日定時 株主総会決議ストック オプション (新株予約権) 1,910個	平成13年6月27日定時 株主総会決議ストック オプション (新株引受権方式) 75千株  _____	平成13年6月27日定時 株主総会決議ストック オプション (新株引受権方式) 75千株  平成16年6月24日定時 株主総会決議ストック オプション (新株予約権) 1,910個

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>1 公募による新株式発行 当社は、平成17年10月6日開催の取締役会において、下記のとおり公募による新株式の発行を決議し、平成17年10月25日に払込が完了いたしました。この結果、平成17年10月25日付で資本金は14,571,678千円、発行済株式総数は21,456,200株となっております。</p> <p>(1)募集の方法 有償一般募集</p> <p>(2)発行した株式の種類および数 普通株式 2,500,000株 (新株発行後の発行済株式総数21,456,200株)</p> <p>(3)発行価額 1株につき5,458.20円</p> <p>(4)発行価額の総額 13,645,500千円</p> <p>(5)資本組入額 1株につき2,730円</p> <p>(6)資本組入額の総額 6,825,000千円</p> <p>(7)払込期日 平成17年10月25日</p> <p>(8)配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(9)資金用途 全額を運転資金(販売用不動産購入資金及び販売用不動産出資金等)に充当する予定であります。</p> <p>2 第三者割当による新株式発行 当社は、平成17年10月6日開催の取締役会において、下記のとおりオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、第三者割当による新株式の発行を決議し、平成17年11月4日に払込が完了いたしました。この結果、平成17年11月4日付で資本金は15,800,178千円、発行済株式総数は21,906,200株となっております。</p> <p>(1)割当先 みずほ証券株式会社</p> <p>(2)発行した株式の種類及び数 普通株式 450,000株 (新株発行後の発行済株式総数21,906,200株)</p> <p>(3)発行価額 1株につき5,458.20円</p> <p>(4)発行価額の総額 2,456,190千円</p> <p>(5)資本組入額 1株につき2,730円</p>	

<p>前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>_____</p>	<p>(6)資本組入額の総額 1,228,500 千円 (7)払込期日 平成 17 年 11 月 4 日 (8)配当起算日 平成 17 年 10 月 1 日 (9)資金使途 全額を運転資金（販売用不動産購入資金及び販売用不動産出資金等）に充当する予定であります。</p> <p>3 株式分割 当社は、平成 17 年 10 月 6 日開催の取締役会において、下記のとおり株式分割を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1)分割方法 平成 18 年 1 月 5 日付をもって平成 18 年 1 月 4 日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1 株につき 2 株の割合をもって分割する。</p> <p>(2)分割により増加する株式数 平成 18 年 1 月 4 日最終の発行済株式総数に 1 を乗じた株式数</p> <p>(3)配当起算日 平成 17 年 10 月 1 日</p>	<p>_____</p>

(リース取引)

E D I N E Tにより開示を行うため、記載を省略しております。

(有価証券)

前中間会計期間末(平成16年9月30日)、当中間会計期間末(平成17年9月30日)及び前事業年度末(平成17年3月31日)において、子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。