



平成 18 年 3 月期

## 個別財務諸表の概要

平成 18 年 5 月 17 日

上場会社名 株式会社ジョイント・コーポレーション  
 コード番号 8874  
 (URL <http://www.jointcorporation.co.jp>)

上場取引所 東  
 本社所在都道府県 東京都

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 18 年 5 月 17 日 中間配当制度の有無 有  
 配当支払開始予定日 平成 18 年 6 月 27 日 定時株主総会開催日 平成 18 年 6 月 24 日  
 単元株制度採用の有無 有(1 単元 100 株)

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

(1) 経営成績 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 3 月期	73,270	27.2	9,998	84.3	8,072	104.8
17 年 3 月期	57,600	9.6	5,426	46.3	3,940	57.4

	当期純利益		1 株当たり	潜在株式調整後	株主資本	総資本	売上高
	百万円	%	円 銭	1 株当たり当期純利益	当期純利益率	経常利益率	経常利益率
18 年 3 月期	4,754	125.3	115 96	114 98	13.1	6.4	11.0
17 年 3 月期	2,110	53.7	110 81	109 87	8.4	3.9	6.8

(注) 期中平均株式数 18 年 3 月期 40,053,434 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、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

## (2) 配当状況

	1 株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	円 銭	円 銭			
18 年 3 月期	25 00	12 50	12 50	780	21.6	1.7
17 年 3 月期	25 00	12 50	12 50	464	22.6	1.8

## (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
18 年 3 月期	134,861	46,646	34.5	1,066 72
17 年 3 月期	116,913	25,906	22.2	1,390 45

(注) 期末発行済株式数 18 年 3 月期 43,625,644 株 17 年 3 月期 18,592,463 株  
 期末自己株式数 18 年 3 月期 186,756 株 17 年 3 月期 322,537 株

## 2. 19 年 3 月期の業績予想(平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 3 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金		
				中間	期末	通期
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	27,100	3,300	2,000	12 50		
通期	84,400	10,000	5,900		12 50	25 00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 135 円 24 銭

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。

## 個別財務諸表等

### (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別	前 期 (平成17年3月31日現在)		当 期 (平成18年3月31日現在)		増 減
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
			%		%	
<b>(資産の部)</b>						
<b>流動資産</b>						
1	現金及び預金	18,491		20,330		1,838
2	売掛金	67		-		67
3	販売用不動産	26,290		18,574		7,715
4	仕掛不動産	45,844		63,069		17,224
5	貯蔵品	5		3		1
6	販売用不動産出資金等	7,947		5,967		1,980
7	前渡金	1,468		2,439		971
8	前払費用	1,774		2,123		348
9	繰延税金資産	201		443		241
10	不動産流動化短期貸付金	-		6,615		6,615
11	短期貸付金	4,845		1,856		2,989
12	立替金	-		1,902		1,902
13	その他の流動資産	1,406		320		1,085
	貸倒引当金	81		160		78
	<b>流動資産合計</b>	108,261	92.6	123,485	91.6	15,224
<b>固定資産</b>						
<b>1 有形固定資産</b>						
(1)	建物	466		435		
	減価償却累計額	109	357	129	306	50
(2)	構築物	4		-		
	減価償却累計額	2	1	-	-	1
(3)	車両運搬具	31		30		
	減価償却累計額	13	17	17	12	4
(4)	工具、器具及び備品	220		181		
	減価償却累計額	161	58	126	55	3
(5)	土地		550		491	59
	<b>有形固定資産合計</b>		986		866	119
<b>2 無形固定資産</b>						
(1)	ソフトウェア		49		129	80
(2)	電話加入権		17		17	-
(3)	その他		0		0	0
	<b>無形固定資産合計</b>		66		148	81
<b>3 投資その他の資産</b>						
(1)	投資有価証券	1,243		4,051		2,808
(2)	関係会社株式	5,175		5,166		8
(3)	出資金	173		92		80
(4)	関係会社出資金	6		6		-
(5)	長期貸付金	354		276		78
(6)	長期前払費用	1		128		126
(7)	差入敷金保証金	330		350		19
(8)	繰延税金資産	165		269		104
(9)	その他の投資	169		44		125
	貸倒引当金	21		25		3
	<b>投資その他の資産合計</b>	7,598	6.5	10,360	7.7	2,761
	<b>固定資産合計</b>	8,651	7.4	11,375	8.4	2,723
	<b>資産合計</b>	116,913	100.0	134,861	100.0	17,947

(単位：百万円)

科目	期別	前期 (平成17年3月31日現在)		当期 (平成18年3月31日現在)		増減
		金額	構成比	金額	構成比	金額
<b>(負債の部)</b>						
<b>流動負債</b>						
1		7,272		4,232		3,040
2		5,009		4,486		523
3	1・7	8,048		4,990		3,058
4	1	13,020		20,314		7,294
5		1,605		9,325		7,720
6		2,207		1,528		678
7		144		159		14
8		991		2,827		1,836
9		-		412		412
10		1,352		2,222		870
11		351		483		132
12		45		53		8
13		3		14		10
<b>流動負債合計</b>		40,052	34.3	51,051	37.9	10,998
<b>固定負債</b>						
1		15,200		9,630		5,570
2	1	35,123		27,057		8,065
3		54		-		27
4		406		383		23
5		169		92		103
<b>固定負債合計</b>		50,954	43.6	37,163	27.6	13,791
<b>負債合計</b>		91,006	77.8	88,214	65.5	2,792
<b>(資本の部)</b>						
<b>資本金</b>						
	3・4	7,672	6.6	15,800	11.7	8,127
<b>資本剰余金</b>						
1		7,444		15,566		
2						
		110		120		
<b>資本剰余金合計</b>		7,555	6.5	15,687	11.5	8,132
<b>利益剰余金</b>						
1		93		93		
2						
		6,700		6,700		
3		4,267		8,499		
<b>利益剰余金合計</b>		11,060	9.5	15,292	11.3	4,232
<b>その他有価証券評価差額金</b>		-	-	28		28
<b>自己株式</b>						
	5	381	0.3	105	0.1	276
<b>資本合計</b>		25,906	22.2	46,646	34.5	20,739
<b>負債・資本合計</b>		116,913	100.0	134,861	100.0	17,947

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

科目	期 別		前 期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		当 期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)		増 減
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	金 額	
<b>売上高</b>				%		%	
1 不動産分譲事業収入	56,536		40,294				
2 不動産流動化事業収入	-		32,415				
3 その他事業収入	1,064	57,600	100.0	561	73,270	100.0	15,669
<b>売上原価</b>							
1 不動産分譲事業原価	45,229		32,548				
2 不動産流動化事業原価	-		24,840				
3 その他事業原価	1,137	46,367	80.5	486	57,874	79.0	11,507
<b>売上総利益</b>		11,233	19.5		15,395	21.0	4,161
<b>販売費及び一般管理費</b>							
1 広告宣伝費	2,888		2,251				
2 販売手数料	577		629				
3 販売促進費	138		129				
4 役員報酬	129		116				
5 給与手当	861		898				
6 賞与引当金繰入額	37		33				
7 退職給付費用	27		13				
8 役員退職慰労引当金繰入額	5		-				
9 法定福利費	126		112				
10 福利厚生費	19		20				
11 通信費	10		12				
12 租税公課	303		426				
13 支払手数料	174		207				
14 減価償却費	50		57				
15 貸倒引当金繰入額	38		87				
16 その他	417	5,807	10.1	399	5,397	7.4	410
<b>営業利益</b>		5,426	9.4		9,998	13.6	4,572

(単位：百万円)

科 目	期 別		前 期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当 期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		増 減
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額
<b>営業外収益</b>				%		%	
1 受取利息	129		23				
2 受取配当金	28		36				
3 金利スワップ評価益	22		55				
4 和解金収入	39		-				
5 その他	31	250	11	0.4	126	0.2	124
<b>営業外費用</b>							
1 支払利息	1,219		1,272				
2 支払手数料	329		503				
3 その他	187	1,736	276	3.0	2,052	2.8	316
<b>経常利益</b>		3,940		6.8	8,072	11.0	4,131
<b>特別利益</b>							
1 固定資産売却益	3		-				
2 投資有価証券売却益	4	7	-	0.0	-	-	7
<b>特別損失</b>							
1 固定資産除売却損	4		5				
2 関係会社株式評価損	411		-				
3 関係会社株式売却損	-	415	8	0.7	13	0.0	402
<b>税引前当期純利益</b>		3,532		6.1	8,058	11.0	4,525
法人税、住民税及び事業税	1,106		3,630				
法人税等調整額	316	1,422	325	2.4	3,304	4.5	1,881
<b>当期純利益</b>		2,110		3.7	4,754	6.5	2,644
前期繰越利益		2,389			3,980		
中間配当額		231			235		
<b>当期末処分利益</b>		4,267			8,499		

## 売上原価明細書

### 1. 不動産分譲事業原価

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		当 期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
用地費	20,244	44.8 %	13,122	40.3 %
外注建築工事費	22,840	50.5	14,283	43.9
人件費	408	0.9	311	0.9
経 費	404	0.9	157	0.5
購入不動産	1,330	2.9	4,673	14.4
不動産分譲事業原価	45,229	100.0	32,548	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2. 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

### 2. 不動産流動化事業原価

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		当 期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
用地費	-	- %	16,287	65.6 %
外注建築工事費	-	-	3,874	15.6
人件費	-	-	242	1.0
経 費	-	-	557	2.2
購入不動産	-	-	3,879	15.6
不動産流動化事業原価	-	-	24,840	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2. 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

### 3. その他事業原価

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		当 期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
経 費	1,137	100.0 %	486	100.0 %
その他事業原価	1,137	100.0	486	100.0

(3) 利益処分計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前 期 (株主総会承認日 平成17年6月25日)		当 期 (株主総会承認予定日 平成18年6月24日)	
		金 額		金 額	
<b>当期末処分利益</b>			4,267		8,499
<b>利益処分額</b>					
1 配当金		232		545	
		(1株につき12.5円)		(1株につき12.5円)	
2 役員賞与金		55		110	
(うち監査役分)		(2)	287	(2)	655
<b>次期繰越利益</b>			3,980		7,844

## **重要な会計方針**

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 子会社株式                      移動平均法による原価法
- (2) 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
- (3) 販売用不動産出資金等          個別法による原価法

### 2. デリバティブ取引により生じる債権及び債務の評価基準及び評価方法          時価法

### 3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 販売用不動産及び仕掛不動産      個別法による原価法
- (2) 貯蔵品                              最終仕入原価法

### 4. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産      定率法
  - ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。
  - なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
  - 建物      12年～50年
- (2) 無形固定資産      定額法
  - ただし、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
- (3) 長期前払費用      均等償却

### 5. 繰延資産の処理方法

- 社債発行費              支出時に全額費用として処理しております。
- 新株発行費              支出時に全額費用として処理しております。

### 6. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金
  - 売掛金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 賞与引当金
  - 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- (3) 退職給付引当金
  - 当社は確定給付型の退職一時金制度を設けておりましたが、確定拠出年金法の施行に伴い平成18年1月1日より前払い退職金制度及び確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付関係制度移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用しております。制度変更に伴う影響額は僅少であります。

## 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。

## **会計処理の変更**

当事業年度から「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。

## 表示変更の方法

前事業年度 (平成17年3月31日現在)	当事業年度 (平成18年3月31日現在)
<p>(貸借対照表)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資を有価証券とみなすこととされたことに伴い、前事業年度まで「出資金」に含めていたみなし有価証券を当事業年度より、「投資有価証券」に計上しております。この変更により、投資有価証券が726百万円増加し、出資金が726百万円減少しております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において、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、当事業年度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。</p> <p>なお、前事業年度の「不動産流動化短期貸付金」は4,300百万円であります。</p> <p>「立替金」は総資産額の1%を超えたため、区分掲記することとしました。なお前事業年度は「その他の流動資産」に795百万円含まれております。</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、当事業年度より営業外費用の総額の100分の10を超えることとなったため、区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度の営業外費用の「支払手数料」は145百万円であります。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、売上高の「不動産分譲事業収入」に含めて表示しておりました「不動産流動化事業収入」については、当事業年度より科目の性質をより明確にするため、「不動産流動化事業収入」として区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度の「不動産流動化事業収入」は6,664百万円であります。</p> <p>前事業年度において、売上原価の「不動産分譲事業原価」に含めて表示しておりました「不動産流動化事業原価」については、当事業年度より科目の性質をより明確にするため、「不動産流動化事業原価」として区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度の「不動産流動化事業原価」は5,064百万円であります。</p>

追加情報

<p style="text-align: center;">前事業年度 (平成17年3月31日現在)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (平成18年3月31日現在)</p>
<p>1. (所有目的の変更)                      所有目的の変更により建物から販売用不動産へ209百万円、土地から販売用不動産へ619百万円、販売用不動産から建物へ37百万円、販売用不動産から土地へ59百万円振替えております。</p> <p>2. (外形標準課税)                      「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割57百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	<p>(所有目的の変更)                      所有目的の変更により建物から販売用不動産へ36百万円、土地から販売用不動産へ59百万円振替えております。</p> <hr style="width: 20%; margin: 20px auto;"/>

**注記事項**

(貸借対照表関係)

前 期 (平成17年3月31日現在)	当 期 (平成18年3月31日現在)																																																																																													
<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,379百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">41,312百万円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">99百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">368百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">49,161百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,230百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,097百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,046百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">48,373百万円</td> </tr> </table> <p>2. _____</p> <p>3. 会社が発行する株式 普通株式 75,660,000株 発行済株式総数 普通株式 18,915,000株</p> <p>4. _____</p>	販売用不動産	7,379百万円	仕掛不動産	41,312百万円	建 物	99百万円	構築物	1百万円	土 地	368百万円	計	49,161百万円	短期借入金	1,230百万円	一年内返済予定の長期借入金	12,097百万円	長期借入金	35,046百万円	計	48,373百万円	<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,834百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">40,154百万円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">95百万円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">368百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">49,455百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,400百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,247百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,117百万円</td> </tr> <tr> <td>社債に対する銀行保証</td> <td style="text-align: right;">5,930百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">45,694百万円</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に対する資産および負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">立替金</td> <td style="text-align: right;">1,875百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等</td> <td style="text-align: right;">4,331百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産流動化短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">6,615百万円</td> </tr> </table> <p>3. 会社が発行する株式 普通株式 151,320,000株 発行済株式総数 普通株式 43,812,400株</p> <p>当社は、平成18年1月5日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>4. 当期中の発行済株式数の増加</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">1. 発行形態</td> <td style="width: 20%;">公募増資</td> <td style="width: 60%;"></td> </tr> <tr> <td>発行株式数</td> <td>2,500,000株</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行年月日</td> <td>平成17年10月25日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>5,458.20円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>6,825,000,000円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. 発行形態</td> <td>第三者割当増資</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行株式数</td> <td>450,000株</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行年月日</td> <td>平成17年11月4日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>5,458.20円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>1,228,500,000円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 発行形態</td> <td>新株予約権の行使</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行株式数</td> <td>41,200株</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行年月日</td> <td>平成17年7月31日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>3,600.00円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>74,160,000円</td> <td></td> </tr> </table>	現金及び預金	3百万円	販売用不動産	8,834百万円	仕掛不動産	40,154百万円	建 物	95百万円	土 地	368百万円	計	49,455百万円	短期借入金	1,400百万円	一年内返済予定の長期借入金	17,247百万円	長期借入金	21,117百万円	社債に対する銀行保証	5,930百万円	計	45,694百万円	立替金	1,875百万円	販売用不動産出資金等	4,331百万円	不動産流動化短期貸付金	6,615百万円	1. 発行形態	公募増資		発行株式数	2,500,000株		発行年月日	平成17年10月25日		発行価額	5,458.20円		資本組入額	6,825,000,000円		2. 発行形態	第三者割当増資		発行株式数	450,000株		発行年月日	平成17年11月4日		発行価額	5,458.20円		資本組入額	1,228,500,000円		3. 発行形態	新株予約権の行使		発行株式数	41,200株		発行年月日	平成17年7月31日		発行価額	3,600.00円		資本組入額	74,160,000円	
販売用不動産	7,379百万円																																																																																													
仕掛不動産	41,312百万円																																																																																													
建 物	99百万円																																																																																													
構築物	1百万円																																																																																													
土 地	368百万円																																																																																													
計	49,161百万円																																																																																													
短期借入金	1,230百万円																																																																																													
一年内返済予定の長期借入金	12,097百万円																																																																																													
長期借入金	35,046百万円																																																																																													
計	48,373百万円																																																																																													
現金及び預金	3百万円																																																																																													
販売用不動産	8,834百万円																																																																																													
仕掛不動産	40,154百万円																																																																																													
建 物	95百万円																																																																																													
土 地	368百万円																																																																																													
計	49,455百万円																																																																																													
短期借入金	1,400百万円																																																																																													
一年内返済予定の長期借入金	17,247百万円																																																																																													
長期借入金	21,117百万円																																																																																													
社債に対する銀行保証	5,930百万円																																																																																													
計	45,694百万円																																																																																													
立替金	1,875百万円																																																																																													
販売用不動産出資金等	4,331百万円																																																																																													
不動産流動化短期貸付金	6,615百万円																																																																																													
1. 発行形態	公募増資																																																																																													
発行株式数	2,500,000株																																																																																													
発行年月日	平成17年10月25日																																																																																													
発行価額	5,458.20円																																																																																													
資本組入額	6,825,000,000円																																																																																													
2. 発行形態	第三者割当増資																																																																																													
発行株式数	450,000株																																																																																													
発行年月日	平成17年11月4日																																																																																													
発行価額	5,458.20円																																																																																													
資本組入額	1,228,500,000円																																																																																													
3. 発行形態	新株予約権の行使																																																																																													
発行株式数	41,200株																																																																																													
発行年月日	平成17年7月31日																																																																																													
発行価額	3,600.00円																																																																																													
資本組入額	74,160,000円																																																																																													

<p>5．自己株式の保有数</p> <p>普通株式 322,537株</p>	<p>5．自己株式の保有数</p> <p>普通株式 186,756株</p>
<p>6．偶発債務(保証債務)</p> <p>(1)当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 9,115百万円</p> <p>(2)下記の関係会社の金融機関からの借入金に対して次の通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)カブリコン・プロパティ 1,144百万円</p>	<p>6．偶発債務(保証債務)</p> <p>(1)当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 2,688百万円</p> <p>(2)下記の関係会社の金融機関からの借入金に対して次の通り債務保証を行っております。</p> <p>(株)エルカクエイ 1,510百万円  (有)海浜幕張駅前開発 1,000百万円  武蔵小杉開発特定目的会社 2,730百万円</p>
<p>7．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。</p> <p>コミットメント契約の総額 11,000百万円  当事業年度末残 2,000百万円</p>	<p>7．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。</p> <p>コミットメント契約の総額 13,500百万円  当事業年度末残 110百万円</p>
<p>8．販売用不動産出資金等</p> <p>特別目的会社(SPC)を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ(優先出資証券等)を販売することを目的としたものであります。</p> <p>内訳は以下のとおりです。</p> <p>優先出資 7,923百万円  特別目的会社設立準備出資 23百万円</p>	<p>8．販売用不動産出資金等</p> <p>特別目的会社(SPC)を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ(優先出資証券等)を販売することを目的としたものであります。</p> <p>内訳は以下のとおりです。</p> <p>優先出資 5,949百万円  特別目的会社設立準備出資 17百万円</p>

(損益計算書関係)

前 期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当 期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
1. 固定資産売却益の内容は以下のとおりです。 賃貸用不動産 3百万円	1. _____
2. 固定資産除売却損の内容は以下のとおりです。 固定資産売却損 車 両 0百万円 固定資産除却損 賃貸用不動産 4百万円	2. 固定資産除売却損の内容は以下のとおりです。 固定資産売却損 車 両 0百万円 固定資産除却損 構築物 1百万円 工具器具及び備品 3百万円

(リース取引関係)

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。

(有価証券関係)

前期及び当期において、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。

## (税効果会計関係)

前 期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当 期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)																																																		
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">62百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">33百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">83百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">201百万円</td></tr> </table> <p>(固定資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">87百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">165百万円</td></tr> </table>	販売用不動産評価損損金不算入	62百万円	賞与引当金損金不算入	18百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	33百万円	未払事業税損金不算入	83百万円	その他	4百万円	計	201百万円	関係会社株式評価損否認額	87百万円	会員権評価損損金不算入	6百万円	退職給付引当金損金不算入	21百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	8百万円	その他	40百万円	計	165百万円	<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 (流動資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">37百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産出資金等評価損損金不算入額</td><td style="text-align: right;">85百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">233百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">443百万円</td></tr> </table> <p>(固定資産の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">171百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">70百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">269百万円</td></tr> </table>	販売用不動産評価損損金不算入	37百万円	販売用不動産出資金等評価損損金不算入額	85百万円	賞与引当金損金不算入	21百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	60百万円	未払事業税損金不算入	233百万円	その他	5百万円	計	443百万円	関係会社株式評価損否認額	171百万円	会員権評価損損金不算入	6百万円	退職給付引当金損金不算入	10百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	10百万円	その他	70百万円	計	269百万円
販売用不動産評価損損金不算入	62百万円																																																		
賞与引当金損金不算入	18百万円																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	33百万円																																																		
未払事業税損金不算入	83百万円																																																		
その他	4百万円																																																		
計	201百万円																																																		
関係会社株式評価損否認額	87百万円																																																		
会員権評価損損金不算入	6百万円																																																		
退職給付引当金損金不算入	21百万円																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	8百万円																																																		
その他	40百万円																																																		
計	165百万円																																																		
販売用不動産評価損損金不算入	37百万円																																																		
販売用不動産出資金等評価損損金不算入額	85百万円																																																		
賞与引当金損金不算入	21百万円																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	60百万円																																																		
未払事業税損金不算入	233百万円																																																		
その他	5百万円																																																		
計	443百万円																																																		
関係会社株式評価損否認額	171百万円																																																		
会員権評価損損金不算入	6百万円																																																		
退職給付引当金損金不算入	10百万円																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	10百万円																																																		
その他	70百万円																																																		
計	269百万円																																																		
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略してあります。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略してあります。</p>																																																		

## (1株当たり情報)

前 期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当 期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,390円45銭	1株当たり純資産額	1,069円24銭
1株当たり当期純利益	110円81銭	1株当たり当期純利益	115円96銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	109円87銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	114円98銭
		<p>当社は、平成18年1月5日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p>	
		1株当たり純資産額	695.22円
		1株当たり当期純利益金額	55.41円
		潜在株調整後1株当たり当期純利益金額	54.92円

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

項 目	前 期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当 期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
損益計算書上の当期純利益	2,110百万円	4,754百万円
普通株式に係る当期純利益	2,055百万円	4,644百万円
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	110百万円
普通株式の期中平均株式数	18,547千株	40,053千株
潜在株式調整後1株当たり当 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	159千株	339千株
普通株式増加数	159千株	339千株
希薄化効果を有しないため、 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含まれ なかった潜在株式の概要	<p>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) 74千株</p> <p>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</p>	

## 役員の異動

### 1. 代表者の異動

該当事項はありません。

### 2. その他の役員の異動

#### (1) 新任監査役候補者(平成18年6月24日付)

新 役 職	氏 名	現 役 職
監査役(常勤)	鈴木 忠男	(株)ジョイント・レント 監査役(常勤)

(注) 常勤監査役については、定時株主総会終了後開催の監査役会において決定の予定です。

#### (2) 退任予定取締役(平成18年6月24日付)

新 役 職	氏 名	現 役 職
当社 顧問	田中 克巳	取締役

#### (3) 辞任予定監査役(平成18年6月24日付)

新 役 職	氏 名	現 役 職
	迫田 弘一	監査役(非常勤)

以 上