



# 平成18年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年7月28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 東証第1部)  
(URL <http://www.jointcorporation.co.jp/>)

問合せ先 代表者役職・氏名 代表取締役 東海林 義信  
責任者役職・氏名 執行役員広報・IR室長 江口 日出登 (TEL:(03)-5759-8874)

## 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法の簡便な方法の採用の有無 : 有・無  
最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有・無  
連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 :  無  
連結(新規)1社 (除外)2社

## 2. 平成18年3月期第1四半期財務・業績の概況 (平成17年4月1日 ~ 平成17年6月30日)

(1) 経営成績(連結)の進捗状況 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期第1四半期	21,234	51.5	1,529	91.0	1,006	118.3	529	148.0
17年3月期第1四半期	14,019	33.6	800	474.0	461		213	
(参考)17年3月期	96,470		9,372		7,536		4,174	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
18年3月期第1四半期	28	48	28	19
17年3月期第1四半期	11	56	11	52
(参考)17年3月期	221	76	219	86

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

### [経営成績(連結)の進捗状況に関する定性的情報等]

当第1四半期の売上高進捗率は、平成18年3月期の連結業績予想に比べ16.9%となっておりますが、各事業とも概ね計画どおりに推移しております。

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。

(百万円未満切捨て)

事業の種類別セグメント	売上高		構成比
	百万円	%	
不動産分譲事業	9,839	46.3	
不動産流動化事業	7,604	35.8	
不動産賃貸事業	1,807	8.5	
不動産管理事業	1,124	5.3	
その他の事業	858	4.1	
合計	21,234	100%	

当グループは、当社及び連結子会社 16 社、持分法適用関連会社 1 社及びその他の関係会社 1 社によって構成されており、不動産分譲事業、不動産流動化事業、不動産賃貸事業、不動産管理事業等を行っております。

これらの各事業は、互いに密接に関連し、それぞれのノウハウがシナジー効果を生み、様々な収益機会を逃さない幅広い事業展開をしております。

### **不動産分譲事業**

首都圏を中心として、マンション及び戸建住宅等の企画、開発及び分譲を行っております。用地の情報入手から、企画、開発、販売まで一貫して行うことにより、マーケットの変化をリアルタイムで捉え、顧客ニーズに的確にマッチした商品作りを行っております。

### **不動産流動化事業**

マンションや商業施設等を企画開発し、あるいは中古の不動産を再生させた上で、これらの不動産を不動産運用を目的とするファンドや投資家へ売却する事業、並びに、当社グループにおいて不動産運用を目的としたファンドを組成し、当該ファンドの運営によるフィーや配当を受けること等の事業を行っております。

不動産賃貸事業と不動産管理事業における豊富なノウハウにより、テナント・入居希望者の属性や適正な賃料水準、建物・設備の管理状況を的確に把握し、新規開発の企画や中古不動産の再生に役立てています。

### **不動産賃貸事業**

マンション及び商業施設等の賃貸及び転貸、賃貸仲介、賃貸管理等を行っております。ジョイントグループ関係の賃貸不動産はもとより、グループ外の賃貸不動産の仲介、管理戸数も積極的に増やしています。

### **不動産管理事業**

マンション及びオフィス等の保守、管理を行っており、物件の価値を高める管理ノウハウを蓄積しています。

### **その他の事業**

不動産の受託販売、及び仲介、建築工事の請負、ゴルフ事業、ホテル経営等を行っております。

(注) 当連結会計年度より、セグメントの変更を行っており、前連結会計年度までの不動産販売事業を当連結会計年度から不動産分譲事業と不動産流動化事業に分け、他にもその他の事業から一部の業務を不動産流動化事業へ振り分けています。

## (2) 財政状態（連結）の変動状況 (百万円未満切捨て)

	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月期第1四半期	180,403	33,990	18.8	1,825 77
17年3月期第1四半期	141,453	29,916	21.1	1,619 14
(参考) 17年3月期	182,840	33,670	18.4	1,807 69

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況 (百万円未満切捨て)

	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
18年3月期第1四半期	16,752	1,787	7,815	24,597
17年3月期第1四半期	29,416	158	17,025	24,976
(参考) 17年3月期	48,329	955	43,497	31,747

## 〔財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等〕

当第1四半期末における総資産は、平成17年3月期に比べ24億36百万円減少し、1,804億3百万円となりました。また、株主資本は、3億19百万円増加し、339億90百万円となりました。これらの結果、株主資本比率は18.8%と0.4%上昇することとなりました。

各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

## 〔営業活動によるキャッシュ・フロー〕

当第1四半期における営業活動によるキャッシュ・フローは、新築分譲マンションの建築代金の支払いや、新規分譲マンションのための用地購入代金の支払いなどの要因により、167億52百万円の支出となりました。

## 〔投資活動によるキャッシュ・フロー〕

当第1四半期における投資活動によるキャッシュ・フローは、17億87百万円の収入となりました。

## 〔財務活動によるキャッシュ・フロー〕

当第1四半期における財務活動によるキャッシュ・フローは、新規分譲マンションのための用地仕入資金の借入を行ったことなどの要因により、78億15百万円の収入となりました。

これらの結果、当第1四半期における現金及び現金同等物の期末残高は、245億97百万円となりました。

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

	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	1株当たり予想当期純利益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
中間期	59,200	3,600	5,900	317 33
通期	125,700	9,100	9,000	484 06

## 〔業績予想に関する定性的情報等〕

平成18年3月期の連結業績予想につきましては、中間期、通期とも業績予想の変更はありません。

なお、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。

以上

添付資料

四半期連結財務諸表

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位: 百万円、%)

科 目	当四半期 (平成18年3月期 第1四半期末)	前年同四半期 (平成17年3月期 第1四半期末)	増 減		(参考) 平成17年3月期
	金額	金額	金額	増減率	金額
<b>(資産の部)</b>					
流動資産					
1 現金及び預金	24,612	24,976	364	1.5	31,759
2 受取手形及び売掛金	863	791	71	9.1	1,129
3 たな卸資産	137,632	96,925	40,707	41.9	131,161
4 その他	7,560	7,562	2	0	9,081
貸倒引当金	133	82	50	61.6	138
流動資産合計	170,535	130,173	40,362	31.0	172,993
固定資産					
1 有形固定資産	5,072	5,926	853	14.4	5,067
2 無形固定資産	480	868	387	44.6	515
3 投資その他の資産	4,348	4,518	169	4	4,295
貸倒引当金	34	32	1	3.8	32
固定資産合計	9,867	11,280	1,412	12.5	9,846
資産合計	180,403	141,453	38,950	27.5	182,840
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1 支払手形及び買掛金	5,318	8,534	3,216	37.6	16,321
2 短期借入金	47,064	36,467	10,596	29.1	29,376
3 一年以内償還予定の社債	2,705	520	2,185	420.2	1,605
4 前受金	3,674	3,699	24	0.6	2,836
5 その他の流動負債	7,148	4,880	2,268	46.5	7,922
流動負債合計	65,911	54,102	11,808	21.8	58,061
固定負債					
1 社債	14,814	5,405	9,409	174.1	15,914
2 長期借入金	38,505	22,913	15,592	68.0	47,977
3 更生債権	24,537	27,006	2,469	9.1	24,711
4 その他の固定負債	1,990	1,710	280	16.3	1,872
固定負債合計	79,847	57,035	22,812	40.0	90,476
負債合計	145,759	111,137	34,621	31.2	148,538
<b>(少数株主持分)</b>					
少数株主持分	653	398	255	64.1	631
<b>(資本の部)</b>					
資本金	7,672	7,672			7,672
資本剰余金	7,559	7,447	112	1.5	7,555
利益剰余金	19,109	15,116	3,993	26.4	18,823
その他有価証券評価差額金	0	4	5	100.0	0
為替換算調整勘定		1	1	100.0	1
自己株式	351	325	25	7.9	381
資本合計	33,990	29,916	4,074	13.6	33,670
負債、少数株主持分 及び資本合計	180,403	141,453	38,931	27.5	182,840

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円、%)

科 目	当四半期 (平成18年3月期 第1四半期末)	前年同四半期 (平成17年3月期 第1四半期末)	増 減		(参考) 平成17年3月期
	金額	金額	金額	増減率	金額
売上高	21,234	14,019	7,214	51.5	96,470
売上原価	17,325	11,784	5,540	47.0	76,789
売上総利益	3,908	2,235	1,673	74.9	19,680
販売費及び一般管理費	2,379	1,434	944	65.9	10,308
営業利益	1,529	800	728	91.0	9,372
営業外収益					
1 受取利息	3	6	3	50.0	65
2 その他	51	46	4	9.7	396
営業外費用					
1 支払利息	455	304	151	49.7	1,606
2 その他	121	88	33	37.9	691
経常利益	1,006	461	545	118.3	7,536
特別利益					
1 固定資産売却益	0		0	0.0	10
2 その他					4
特別損失					
1 固定資産除売却損	0	9	9	97.2	5
2 その他	48		48		166
税金等調整前四半期 (当期)純利益	957	451	505	111.9	7,380
法人税、住民税及び事業税	394	325	68	21.0	2,712
法人税等調整額	11	106	117	110.4	372
少数株主利益	22	19	3	15.8	120
四半期(当期)純利益	529	213	316	148.0	4,174

### 3. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

区 分	当四半期 (平成18年3月期 第1四半期末)	前年同四半期 (平成17年3月期 第1四半期末)
	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期(当期)純利益	917	451
減価償却費	55	45
たな卸資産の増減額	6,573	18,622
仕入債務の増減額	11,003	9,621
前渡金の増減額	268	333
前受金の増減額	838	348
その他の増減額	1,394	300
小計	14,104	27,365
利息及び配当金の受取額	21	17
利息の支払額	343	327
法人税等の支払額	2,325	1,740
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,752	29,416
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出		3
貸付金の増減額	1,848	399
その他の増減額	61	244
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,787	158
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入の増減額	10,157	9,565
長期借入の増減額	1,941	6,778
更生債権の増減額	173	186
配当金の支払額	261	230
その他の増減額	34	1,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,815	17,025
現金及び現金同等物に係る換算差額		0
現金及び現金同等物の増減額	7,149	12,548
現金及び現金同等物の期首残高	31,747	37,525
現金及び現金同等物の期末残高	24,597	24,976

注．添付資料の記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。