

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月13日

上場取引所 東

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.joint-group.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 東海林 義信

問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務執行役員グループ経営企画室長 (氏名) 関根 達也 TEL 03-5759-8874

定時株主総会開催予定日 平成21年6月20日

有価証券報告書提出予定日 平成21年6月22日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|--------|---------|-------|---------|------|---------|------|---------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 21年3月期 | 119,583 | △36.3 | △48,091 | — | △53,086 | — | △64,555 | — |
| 20年3月期 | 187,785 | 11.4 | 27,555 | 14.6 | 23,060 | 11.7 | 9,112 | △29.5 |

| | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 自己資本当期純利益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|--------|------------|-------------------|------------|----------|----------|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 21年3月期 | △1,125.60 | — | △127.7 | △19.0 | △40.2 |
| 20年3月期 | 210.60 | 210.34 | 12.0 | 7.3 | 14.7 |

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 215百万円 20年3月期 △8百万円

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|---------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 21年3月期 | 213,718 | 24,750 | 11.0 | 243.40 |
| 20年3月期 | 344,033 | 79,062 | 22.6 | 1,813.39 |

(参考) 自己資本 21年3月期 23,404百万円 20年3月期 77,734百万円

(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 |
| 21年3月期 | 26,014 | △262 | △55,261 | 11,198 |
| 20年3月期 | △33,306 | △2,813 | 37,855 | 40,707 |

2. 配当の状況

| (基準日) | 1株当たり配当金 | | | | | 配当金総額 (年間) | 配当性向 (連結) | 純資産配当 率(連結) |
|----------------|----------|--------|--------|-------|-------|---------------|--------------|----------------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 年間 | | | |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 百万円 | % | % |
| 20年3月期 | — | 15.00 | — | 15.00 | 30.00 | 1,285 | 14.2 | 1.7 |
| 21年3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 | — | — | — |
| 22年3月期 (予想) | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 | — | — | — |

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)については、3ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|-----------------|---------|-------|-------|---|--------|---|--------|---|------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期 連結累計期間 | 59,200 | △15.9 | △200 | — | △2,500 | — | △1,900 | — | △27.84 |
| 通期 | 151,800 | 26.9 | 5,900 | — | 500 | — | 1,000 | — | 11.70 |

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、19ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 72,247,700株 20年3月期 43,869,200株
- ② 期末自己株式数 21年3月期 1,002,245株 20年3月期 1,001,948株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、28ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|--------|--------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 21年3月期 | 70,494 | △29.3 | △38,217 | — | △42,770 | — | △55,251 | — |
| 20年3月期 | 99,709 | 11.2 | 12,649 | △10.7 | 9,722 | △21.3 | 2,830 | △60.9 |

| | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 |
|--------|------------|-------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 21年3月期 | △963.52 | — |
| 20年3月期 | 65.42 | 65.34 |

(2) 個別財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|---------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 21年3月期 | 153,395 | 5,769 | 3.8 | △4.13 |
| 20年3月期 | 229,370 | 50,800 | 22.1 | 1,185.05 |

(参考) 自己資本 21年3月期 5,769百万円 20年3月期 50,800百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|---------------|---------|-------|-------|---|--------|---|--------|---|------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期 累計期間 | 33,800 | △27.4 | △400 | — | △2,100 | — | △1,500 | — | △22.22 |
| 通期 | 111,500 | 58.2 | 4,700 | — | 1,000 | — | 1,600 | — | 20.13 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

※本資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報およ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。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳及び配当金総額は以下のとおりです。

(A種優先株式)

| (基準日) | 1株当たり配当金 | | | | | 配当金総額 (年間) 百万円 |
|-------------|------------|------------|------------|------|------|----------------------|
| | 第1 四半期末 | 第2 四半期末 | 第3 四半期末 | 期末 | 年間 | |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | |
| 20年3月期 | — | — | — | — | — | — |
| 21年3月期 | — | — | — | 0 00 | 0 00 | — |
| 22年3月期 (予想) | ———— | 0 00 | ———— | 0 00 | 0 00 | — |

経営成績

1. 経営成績に関する分析

(1) 当連結会計年度の概況

当連結会計年度のわが国経済は、世界的な金融市場の混乱や株価の下落、急激な為替変動、原材料価格の高騰等の影響で企業収益が圧迫され、企業の設備投資の減少や雇用環境の悪化、個人消費の低迷等、景況感は、悪化傾向を辿りました。

当不動産業界におきましても、金融市場の信用収縮及び金融機関の融資姿勢の厳格化に伴い、不動産の流動性低下と価格の下落が顕著となってまいりました。

このように事業を取り巻く環境が厳しさを増す中、資金調達の信用力補完及び強固な財務基盤を構築するために、オリックスグループへ第三者割当増資を行い、総額99億99百万円の資本増強を行いました。

また、経営体制の刷新やモニタリング機能の強化など新たなガバナンス体制のもと不動産分譲事業をコアビジネスにグループ一体となって事業再構築に取り組んでまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は、1,195億83百万円（前期比36.3%減）となりました。また、たな卸資産の収益性の低下による簿価切下げの影響等により、営業損失は、480億91百万円（前期は275億55百万円の営業利益）、経常損失は、530億86百万円（前期は230億60百万円の経常利益）となり、特別損失に投資有価証券評価損22億16百万円、債権売却損22億31百万円を計上し、繰延税金資産を取り崩したことにより、当期純損失は、645億55百万円（前期は91億12百万円の当期純利益）と大幅な減益となりました。

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 | 前期比増減率 |
|----------|---------|-------|--------|
| | 百万円 | % | % |
| 不動産流動化事業 | 25,555 | 21.4 | △78.0 |
| 不動産分譲事業 | 77,590 | 64.9 | 39.2 |
| 不動産賃貸事業 | 9,210 | 7.7 | 8.8 |
| 不動産管理事業 | 4,197 | 3.5 | 1.9 |
| その他の事業 | 3,030 | 2.5 | △12.2 |
| 合計 | 119,583 | 100.0 | △36.3 |

[不動産流動化事業]

不動産流動化事業につきましては、不動産の流動性の低下と売却価格の低下の影響を受け、当連結会計年度における売上高は、255億55百万円（前期比78.0%減）となり、たな卸資産評価損の計上により営業損失は、354億26百万円（前期は232億93百万円の営業利益）となりました。

[不動産分譲事業]

不動産分譲事業につきましては、当社開発の分譲マンションの引渡を中心に、当連結会計年度における売上高は、775億90百万円（前期比39.2%増）となりましたが、不動産流動化事業同様、たな卸資産の評価損の計上により営業損失は、108億54百万円（前期は31億28百万円の営業利益）となりました。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業につきましては、前期の期中から連結対象となりました2社の賃貸収入が通期で寄与したことにより、売上高は92億10百万円（前期比8.8%増）となり、営業利益は、6億72百万円（前期比2.0%減）となりました。

[不動産管理事業]

不動産管理事業につきましては、分譲マンションや賃貸マンション等の管理戸数の増加により、売上高は41億97百万円（前期比1.9%増）となりましたが、サービス向上のための営業費用の増加により営業利益は、1億61百万円（前期比18.3%減）となりました。

[その他の事業]

その他の事業につきましては、売上高は30億30百万円（前期比12.2%減）となり、金融事業における貸倒引当金の計上により、営業損失は、14億2百万円（前期は14億10百万円の営業利益）となりました。

(2) 次期の業績見通し

不動産業界におきましては、リーマン・ショック以降の金融危機の深刻化とそれに伴う未曾有の景気後退局面により、マーケットの早期回復は、予断を許さない状況にあります。

このような情勢のもと、当社グループでは、不動産分譲事業においては、新たに竣工する当社開発の新築マンションの引渡を中心に次期の売上高は、606 億円を見込んでおります。

不動産流動化事業では、当社グループが開発した賃貸マンションの売却や、期中に竣工・オープンする京都の商業施設「VINOWA」の賃貸収入等により、次期の売上高を 759 億円と見込んでおります。

不動産賃貸事業では、保有資産からの賃貸収入や賃貸管理、賃貸仲介により次期の売上高を 122 億円と見込んでおります。

不動産管理事業では、連結子会社の㈱J・COMS 全株式の売却による当該事業に係る売上減少により、次期の売上高を 7 億円と見込んでおります。

その他の事業では、次期の売上高を 21 億円と見込んでおります。

これらにより、次期連結会計年度の業績見通しは、売上高 1,518 億円、営業利益 59 億円、経常利益 5 億円と見込んでおります。また、前述の連結子会社の㈱J・COMS 全株式の売却による売却益を特別利益に計上し、当期純利益を 10 億円と見込んでおります。

2. 財政状態に関する分析

(1) 当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況

| | 金額 | 構成比 | 前期比増減 |
|-------------|---------|-------|----------|
| | 百万円 | % | 百万円 |
| 総資産 | 213,718 | 100.0 | △130,315 |
| 負債 | 188,968 | 88.4 | △76,003 |
| 純資産 | 24,750 | 11.6 | △54,311 |
| 有利子負債 | 142,654 | 66.7 | △75,537 |
| D/E レシオ (倍) | 6.10 | — | — |

(注) D/E レシオ：有利子負債／自己資本

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ 295 億 9 百万円減少し、111 億 98 百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純損失 577 億 62 百万円、たな卸資産の減少額 396 億 80 百万円、たな卸資産評価損 349 億 90 百万円、営業貸付金の回収による収入 72 億 82 百万円等により、260 億 14 百万円の収入となりました。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出 15 億 66 百万円、貸付金の回収による収入 14 億 63 百万円等により、2 億 62 百万円の支出となりました。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、新株の発行による収入 99 億 65 百万円がありました。借入金の減少による支出 558 億 31 百万円、コマーシャル・ペーパーの償還による支出 50 億円等により、552 億 61 百万円の支出となりました。

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

| 項目 | 平成 19 年 3 月期 | 平成 20 年 3 月期 | 平成 21 年 3 月期 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|
| 自己資本比率 | 25.4 % | 22.6 % | 11.0 % |
| 時価ベースの自己資本比率 | 67.3 % | 8.0 % | 3.9 % |
| 債務償還年数 | — 年 | — 年 | 5.5 年 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ | — 倍 | — 倍 | 6.9 倍 |

(注) 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも、連結ベースの財務数値により計算しております。

1. 自己資本比率：自己資本／総資産
2. 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
3. 債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
4. インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い
5. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
6. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
7. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。
8. 利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
9. 平成 19 年 3 月期及び平成 20 年 3 月期における債務償還年数とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

3. 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、内部留保による株主資本の充実と長期的な収益力を維持するとともに、業績に裏付けられた適正かつ安定的な利益配分を継続することを基本方針としております。

しかしながら、当会計期間におきましては当期純損失の計上により、当期の配当を誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

また、次期の配当につきましても、無配を予定しておりますが、安定収益の確保と財務基盤の強化に向けて役員一同全力を挙げて取り組み、一日も早い復配を目指してまいります。

4. 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財務状況及び株価等に影響を及ぼす可能性のあるリスク要因のうち、重要と思われる事項を以下に記載しております。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成 21 年 3 月 31 日）現在において、当社グループが判断したものであります。

①不動産市況の動向

当社グループが展開する不動産事業は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向、及び不動産関連税制等の影響を受け易く、景気の悪化や大幅な金利上昇、供給過剰による販売価格の下落など、経済情勢に変化があった場合には、顧客の購買意欲を減退させる可能性があり、その場合には当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

②マンション分譲市場について

マンション分譲市場が、同業他社との競争の激化や、住宅ローン金利の上昇、地価及び建築費の高騰に伴う販売価格の上昇による消費者心理の冷え込み等により悪化した場合には、分譲事業における販売期間の長期化に伴う利益率の低下等が生じ、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

③不動産流動化市場について

不動産流動化市場は、経済環境や金融環境の影響を受けやすく、投資利回りの水準や資金調達の難易により大きく変動する傾向があります。特に、最近の流動化物件取得に対する姿勢は、資金調達の困難性や不動産価格の下落懸念等から極めて抑制的に推移しております。今後、市場環境がさらに悪化するような場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

④金利変動及び資金調達について

用地の取得資金や建築費等の事業資金は、主に金融機関からの借入金により調達しており、現行の金利水準が大幅に上昇した場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。また、金融資本市場の不安定化、金融機関による与信制限、金融機関の破綻（ペイオフを含む）、当社に対する格付けの低下等の事由により、資金調達に制約を受けることがあり、計画通りに資金調達ができない場合には、当社グル

ープの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ たな卸資産の評価減及び固定資産の減損について

当社グループは当連結会計年度において、たな卸資産に対する評価減を行った結果、多額の評価損を計上しております。今後、さらなる不動産市況の悪化等により、たな卸資産の評価減及び固定資産の減損処理が必要となった場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 建築費について

建築資材の価格や工事労務費等の高騰により、工事請負金額が上昇した場合、利益率が低下するおそれがあり、その場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 建設会社の経営破綻について

建築工事の発注先である建設会社が経営破綻した場合、工事遅延や請負契約の不履行等が発生する可能性があるほか、建設会社が負うべき瑕疵の補修責任が履行されない懸念があり、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、国土利用計画法、都市計画法、建築基準法等により、法的規制を受けております。また、当社グループは不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産分譲、不動産流動化、不動産賃貸等の事業を行っております。将来的にこれら法令の改正や新たな法的規制が設けられた場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 税制改正について

不動産取引や住宅取得に関する各税制及び法人所得税等の動向は、当社グループの業績と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。また、個人所得税や消費税の動向等は、個人消費や住宅購買意欲への影響が予想され、ひいては当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 土壌汚染等について

当社グループは、用地取得に際し、土壌汚染・地中埋設物・地盤沈下等に関する地歴調査等を実施しております。しかし、これらの施策にも係らず、万一、仕入れた土地に土壌汚染等の問題が発生した場合、事業スケジュールの遅延や追加費用等が発生し、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 災害の発生について

大規模な地震、洪水等の自然災害及び事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合、当社グループが所有する不動産において滅失、毀損又は劣化等の被害により、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 訴訟等の可能性について

当社グループが開発、建設及び販売する不動産については、近隣住民との紛争及び瑕疵の発生等を起因として、訴訟及びその他の請求の対象とされる可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 個人情報の管理について

当社グループは、不動産購入顧客ならびに購入検討顧客等、多くの個人情報を保有しております。個人情報保護法に従い、個人情報の取扱いに関するルールを設けるなど体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態が発生した場合、当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生等により、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ 会社の経営に重要な影響を及ぼす事象

当社の当連結会計年度における経営に重要な影響を及ぼす事象としては、売上高の著しい減少、重要な営業損失、経常損失、当期純損失の計上及び配当優先株式に対する配当の中止という事象が挙げられます。

リーマン・ショック以降の金融危機による信用収縮の中、特に投資用不動産の流動性が低下した影響により、当連結会計年度において当社グループの売上高は、1,195 億 83 百万円と、前期比 682 億 2 百万円減少いたしました。不動産の流動性の低下は、当社グループが保有する、たな卸資産や営業貸付金の評価を押し下げることとなり、評価損や貸倒引当金計上により、480 億 91 百万円の営業損失、530 億 86 百万円の経常損失、及び 645 億 55 百万円の当期純損失を計上することとなりました。また、当連結会計年度における配当優先株式の配当を無配とさせていただく予定です。

当連結会計年度における営業キャッシュ・フローはプラスとなりましたが、財務キャッシュ・フローはマイナスとなりました。なお、当連結会計年度末の有利子負債残高は、1,426 億 54 百万円となっております。このような状況のもと当社グループの最重要課題は、資金調達と認識しております。現状において、主要取引金融

(株)ジョイント・コーポレーション (8874) 平成 21 年 3 月期決算短信
 機関から運転資金、プロジェクト資金等の融資を継続して受けておりますが、これら資金調達に関わる取引条件に著しい変更が生じた場合や、金融環境の大きな変化が生じた場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

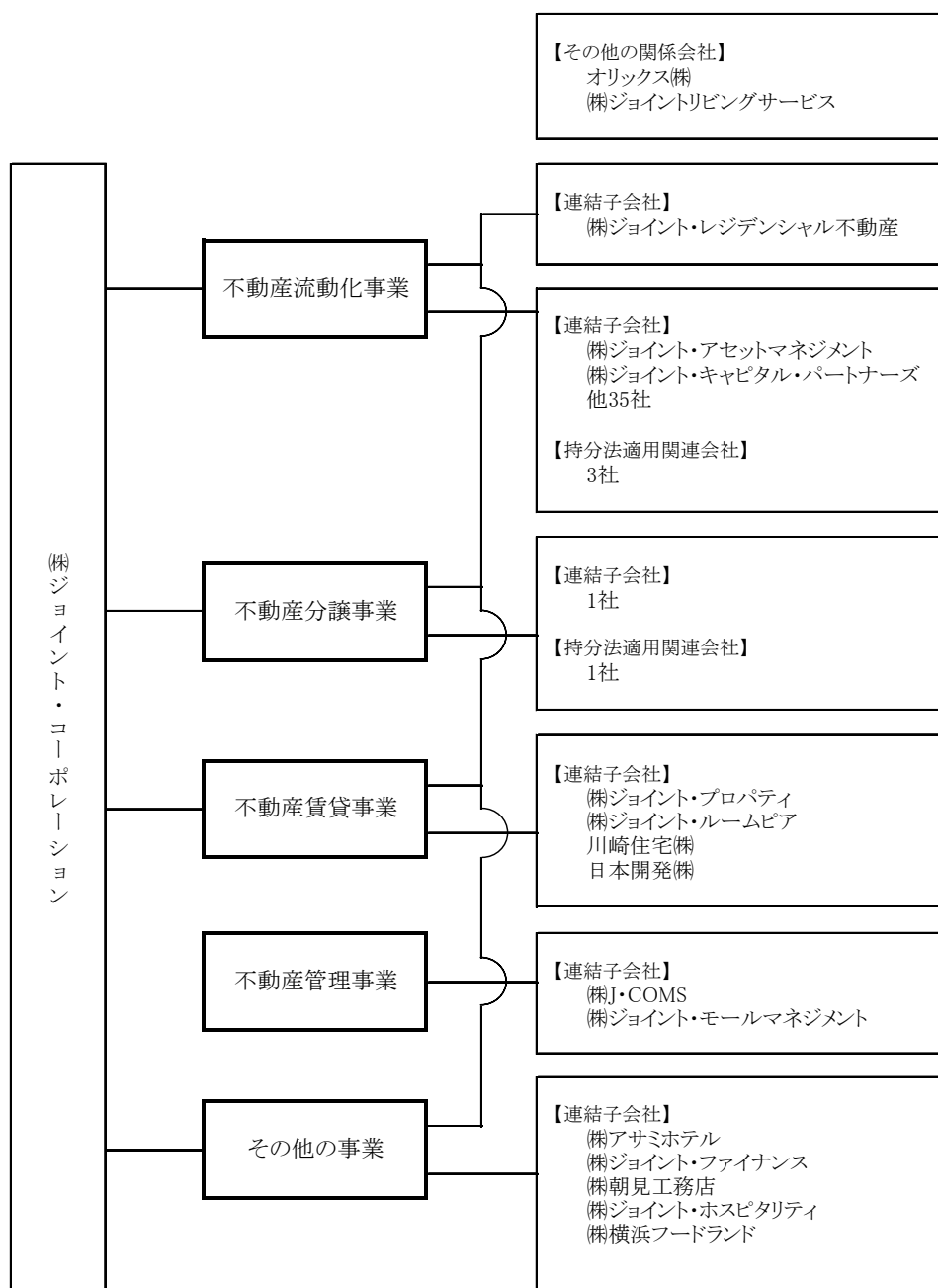
企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社 50 社、持分法適用関連会社 4 社及びその他の関係会社 2 社によって構成され、首都圏を中心に全国規模で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 | 事業の主な内容 |
|-------------|---|
| 不動産流動化事業 | 賃貸マンション、商業施設等の企画開発及び中古の不動産を購入の上、バリューアップし、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事業等を行っております。 |
| 不動産分譲事業 | 首都圏を中心として、マンションや戸建住宅等を企画、開発し分譲を行っております。用地の入手から、企画、開発、販売までを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、顧客ニーズにマッチした商品作りを行っております。 |
| 不動産賃貸事業 | 当社グループが保有する商業施設及びマンション等の賃貸や、当社グループが開発した賃貸不動産はもとより、グループ外の賃貸不動産の賃貸仲介、賃貸管理を行っております。 |
| 不動産管理事業 | マンション及びオフィスビル等の保守、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おります。 |
| その他の事業 | ホテル事業及び不動産に特化した金融事業等を行っております。 |

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



- (注)
- 1 上記の事業系統図において、オリックス㈱及び㈱ジョイントリビングサービスは、「その他の関係会社」となっております。
 - 2 当社は、保有する賃貸用資産の一部について、賃貸管理を㈱ジョイント・プロパティに委託しております。
 - 3 ㈱ジョイント・レジデンシャル不動産は、平成 20 年 4 月 1 日をもって、㈱エルカクエイが㈱ジョイント・ランドを吸収合併し、同日に社名変更したものです。
 - 4 ㈱ジョイント・プロパティは、平成 20 年 4 月 1 日をもって、㈱ジョイント・レントが社名を変更したものです。
 - 5 日本開発㈱は、平成 20 年 4 月 4 日をもって、㈱横浜フードランドの株式を追加取得し、持分法適用会社より連結子会社としております。
 - 6 ㈱ジョイント・ホスピタリティは、平成 20 年 5 月 14 日をもって、新規に設立し連結子会社となりました。
 - 7 川崎住宅㈱は、平成 20 年 7 月 1 日をもって、㈱KJ ライフクリエイトが社名を変更したものです。
 - 8 当社及び㈱ジョイント・レジデンシャル不動産は、平成 21 年 4 月 30 日をもって、㈱J・COMS の全株式を㈱大京に譲渡しております。

経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社グループは、グループ各社の自主経営をベースとしながら、グループ資源の有効活用を促進し総合力を発揮することで、グループ企業価値の極大化とグループ収益の最大化を目指してまいります。

2. 目標とする経営指標

当社グループは、財務の健全性を確保するため、たな卸資産や営業貸付金の評価の見直しなどを厳格に行い、当連結会計期間に大幅な当期純損失を計上いたしました。このような状況下、当面の目標は、収益基盤の構築とキャッシュフローの確保でございます。

そのために当社グループは、不動産分譲事業に軸足を移し、竣工物件の早期完売を推進いたします。不動産流動化事業においては、賃貸稼働率の向上等により物件価値を高めてまいります。

また、事業効率の向上のために、グループ内の事業を再度見直し、統合、再編を推進してまいります。

3. 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、たな卸資産と有利子負債のコントロールを最優先に投下資金の効率性向上を推進してまいります。

当社グループの事業の中核である不動産分譲事業では、販売力強化、事業運営の効率化ならびに品質・サービスの向上を推進してまいります。

不動産流動化事業では、賃貸マンション、オフィスビル、商業施設等で収益物件の企画、運営力の向上に注力してまいります。

不動産賃貸事業では、既存の賃貸物件の収益性の向上を図り、安定収益基盤の構築を推進いたします。

4. 会社の対処すべき課題

昨年のリーマン・ショック以降、不動産業界を取り巻く環境は、一層厳しさを増しております。特に不動産流動化市場においては、金融収縮の影響等により、取引件数・金額ともに低迷が続いております。また、マンション分譲市場においても個人所得の伸び悩みや雇用不安の影響等により、これまでも増して顧客は価格に敏感になってきております。

このような事業環境の中、不動産分譲事業を事業の柱に据え、市況を捉えた価格設定により、潜在需要の喚起を行ってまいります。

不動産流動化事業につきましても、市場ニーズを見極め、運用方針や事業化について柔軟に対応してまいります。

また、グループ運営につきましては、各社の収益基盤を更に強化し、グループ全体の価値向上を図ってまいります。

5. その他、会社の経営上重要な事項

「会社の経営に重要な影響を及ぼす事象」に対する対応策

これまで記載のとおり、事業を取り巻く環境が厳しさを増す中、当社グループは、資金調達における信用力補完及び強固な財務基盤を構築するため、オリックスグループへ第三者割当増資を行い、99 億 99 百万円の資本増強を行いました。また、同時に同社と新規仕入資金として 200 億円の融資枠設定契約を締結いたしました。加えて、経営体制の刷新、モニタリング機能の強化など新たなガバナンス体制の確立、ならびにオリックスグループとの更なる連携強化を推進してまいりました。

このような状況のもと、当連結会計年度における、当社グループの売上高は、不動産流動化事業の不振により、前期対比において大幅に減少しました。また、財務の健全性を確保するため、たな卸資産の評価損や営業貸付金の貸倒引当金を計上いたしました。簿価を適正な市場価格へ切り下げたことにより、次期における分譲マンションの販売において、弾力的な販売戦略の選択が可能となり、潜在需要の喚起を図ることができると考えております。今後、当社グループにおいては、不動産分譲事業に注力し、これまで蓄積した販売ノウハウを活用して、安定的な売上高の確保を推進してまいります。

また、当社グループの最重要課題である、資金調達につきましては、今後とも金融機関との取引関係を維持すべく、努めてまいります。

連結財務諸表

1. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成20年3月31日) | | 当連結会計年度 (平成21年3月31日) | |
|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|---------|
| (資産の部) | | | | |
| 流動資産 | | | | |
| 現金及び預金 | ※1 | 40,755 | ※1 | 11,258 |
| 受取手形及び売掛金 | | 993 | | 776 |
| たな卸資産 | ※1 | 235,461 | | — |
| 販売用不動産 | | — | ※1 | 50,114 |
| 仕掛販売用不動産 | | — | ※1 | 113,075 |
| 販売用不動産出資金等 | ※4 | 1,107 | ※4 | 217 |
| 前渡金 | | 4,811 | | 98 |
| 繰延税金資産 | | 5,862 | | 229 |
| その他 | | 20,239 | ※1 | 10,733 |
| 貸倒引当金 | | △143 | | △3,641 |
| 流動資産合計 | | 309,087 | | 182,862 |
| 固定資産 | | | | |
| 有形固定資産 | | | | |
| 建物及び構築物 | | 11,865 | | 9,938 |
| 減価償却累計額 | | △2,095 | | △2,367 |
| 建物及び構築物 (純額) | ※1 | 9,770 | ※1 | 7,571 |
| 土地 | ※1 | 15,229 | ※1 | 13,598 |
| 建設仮勘定 | ※1 | 890 | ※1 | 4,335 |
| その他 | | 777 | | 713 |
| 減価償却累計額 | | △430 | | △475 |
| その他 (純額) | | 347 | | 238 |
| 有形固定資産合計 | | 26,237 | | 25,743 |
| 無形固定資産 | | | | |
| のれん | ※5 | 45 | | — |
| その他 | | 2,117 | | 2,166 |
| 無形固定資産合計 | | 2,162 | | 2,166 |
| 投資その他の資産 | | | | |
| 投資有価証券 | ※6 | 1,987 | | 1,057 |
| 長期貸付金 | | 241 | | 237 |
| 繰延税金資産 | | 1,245 | | 11 |
| その他 | | 3,348 | | 1,911 |
| 貸倒引当金 | | △276 | | △271 |
| 投資その他の資産合計 | | 6,546 | | 2,945 |
| 固定資産合計 | | 34,946 | | 30,855 |
| 資産合計 | | 344,033 | | 213,718 |

㈱ジョイント・コーポレーション (8874) 平成 21 年 3 月期決算短信
(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成20年3月31日) | 当連結会計年度 (平成21年3月31日) |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| (負債の部) | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 19,189 | 18,581 |
| 短期借入金 | ※1・3 74,568 | ※1 110,058 |
| 1年内償還予定の社債 | ※1 3,454 | ※1 123 |
| コマーシャル・ペーパー | 5,000 | — |
| 未払法人税等 | 7,976 | 471 |
| 前受金 | 2,820 | 2,698 |
| 賞与引当金 | 184 | 31 |
| 役員賞与引当金 | 130 | — |
| その他 | 6,769 | 4,677 |
| 流動負債合計 | 120,093 | 136,642 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | ※1 16,935 | ※1 16,513 |
| 新株予約権付社債 | 11,000 | 11,000 |
| 長期借入金 | ※1 107,233 | ※1 15,958 |
| 繰延税金負債 | — | 2,468 |
| 退職給付引当金 | 105 | 47 |
| 長期未払金 | ※1 3,566 | ※1 3,027 |
| 負ののれん | — | ※5 44 |
| その他 | 6,036 | ※1 3,264 |
| 固定負債合計 | 144,878 | 52,325 |
| 負債合計 | 264,971 | 188,968 |
| (純資産の部) | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 15,831 | 20,834 |
| 資本剰余金 | 15,818 | 20,820 |
| 利益剰余金 | 49,785 | △15,406 |
| 自己株式 | △2,797 | △2,797 |
| 株主資本合計 | 78,638 | 23,451 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △794 | △0 |
| 繰延ヘッジ損益 | △108 | △46 |
| 評価・換算差額等合計 | △903 | △46 |
| 少数株主持分 | 1,327 | 1,345 |
| 純資産合計 | 79,062 | 24,750 |
| 負債純資産合計 | 344,033 | 213,718 |

2. 連結損益計算書

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| | (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日) | | (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日) | |
| 売上高 | 187,785 | | 119,583 | |
| 売上原価 | 144,462 | | ※1 147,817 | |
| 売上総利益又は売上総損失 (△) | 43,323 | | △28,233 | |
| 販売費及び一般管理費 | | | | |
| 広告宣伝費 | 3,900 | | 4,684 | |
| 役員報酬 | 488 | | 393 | |
| 給料及び手当 | 4,437 | | 4,187 | |
| 賞与引当金繰入額 | 227 | | — | |
| 役員賞与引当金繰入額 | 130 | | — | |
| 退職給付費用 | 102 | | 128 | |
| 租税公課 | 789 | | 719 | |
| 減価償却費 | 253 | | 224 | |
| 貸倒引当金繰入額 | 96 | | 3,496 | |
| その他 | 5,341 | | 6,023 | |
| 販売費及び一般管理費合計 | 15,767 | | 19,857 | |
| 営業利益又は営業損失 (△) | 27,555 | | △48,091 | |
| 営業外収益 | | | | |
| 受取利息 | 164 | | 116 | |
| 受取配当金 | 150 | | 147 | |
| 受取保証料 | 56 | | 21 | |
| 償却債権取立益 | 44 | | 131 | |
| 長期末払金弁済差益 | 51 | | 239 | |
| 持分法による投資利益 | — | | 215 | |
| その他 | 191 | | 370 | |
| 営業外収益合計 | 658 | | 1,242 | |
| 営業外費用 | | | | |
| 支払利息 | 3,563 | | 3,637 | |
| 支払手数料 | 1,159 | | 2,132 | |
| 持分法による投資損失 | 8 | | — | |
| その他 | 422 | | 466 | |
| 営業外費用合計 | 5,153 | | 6,237 | |
| 経常利益又は経常損失 (△) | 23,060 | | △53,086 | |
| 特別利益 | | | | |
| 固定資産売却益 | ※3 37 | | ※3 156 | |
| 投資有価証券売却益 | — | | 0 | |
| 賞与引当金戻入額 | — | | 35 | |
| 役員賞与引当金戻入額 | — | | 125 | |
| 特別利益合計 | 37 | | 316 | |
| 特別損失 | | | | |
| 固定資産除売却損 | ※2 61 | | ※2 76 | |
| 減損損失 | — | | ※4 135 | |
| 投資有価証券売却損 | 0 | | — | |
| 投資有価証券評価損 | — | | 2,216 | |
| たな卸資産評価損 | 7,117 | | — | |
| 再就職支援金 | — | | ※5 232 | |
| 店舗閉鎖損失 | — | | ※6 99 | |
| 債権売却損 | — | | ※7 2,231 | |
| 特別損失合計 | 7,179 | | 4,992 | |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) |
|------------------------------|--|--|
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△) | 15,918 | △57,762 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 11,505 | 757 |
| 法人税等調整額 | △4,908 | 6,016 |
| 法人税等合計 | 6,597 | 6,774 |
| 少数株主利益 | 208 | 18 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 9,112 | △64,555 |

3. 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| | (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日) | | (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日) | |
| 株主資本 | | | | |
| 資本金 | | | | |
| 前期末残高 | 15,821 | | 15,831 | |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | 9 | | 5,002 | |
| 当期変動額合計 | 9 | | 5,002 | |
| 当期末残高 | 15,831 | | 20,834 | |
| 資本剰余金 | | | | |
| 前期末残高 | 15,808 | | 15,818 | |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | 9 | | 5,002 | |
| 自己株式の処分 | 0 | | — | |
| 当期変動額合計 | 9 | | 5,002 | |
| 当期末残高 | 15,818 | | 20,820 | |
| 利益剰余金 | | | | |
| 前期末残高 | 41,973 | | 49,785 | |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | △1,300 | | △643 | |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 9,112 | | △64,555 | |
| 連結範囲の変動 | — | | 6 | |
| 当期変動額合計 | 7,811 | | △65,191 | |
| 当期末残高 | 49,785 | | △15,406 | |
| 自己株式 | | | | |
| 前期末残高 | △1 | | △2,797 | |
| 当期変動額 | | | | |
| 自己株式の取得 | △2,796 | | △0 | |
| 自己株式の処分 | 0 | | — | |
| 当期変動額合計 | △2,795 | | △0 | |
| 当期末残高 | △2,797 | | △2,797 | |
| 株主資本合計 | | | | |
| 前期末残高 | 73,601 | | 78,638 | |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | 19 | | 10,004 | |
| 剰余金の配当 | △1,300 | | △643 | |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 9,112 | | △64,555 | |
| 自己株式の取得 | △2,796 | | △0 | |
| 自己株式の処分 | 0 | | — | |
| 連結範囲の変動 | — | | 6 | |
| 当期変動額合計 | 5,036 | | △55,186 | |
| 当期末残高 | 78,638 | | 23,451 | |

㈱ジョイント・コーポレーション (8874) 平成 21 年 3 月期決算短信
(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) |
|----------------------|--|--|
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | 394 | △794 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △1,189 | 794 |
| 当期変動額合計 | △1,189 | 794 |
| 当期末残高 | △794 | △0 |
| 繰延ヘッジ損益 | | |
| 前期末残高 | △11 | △108 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △97 | 62 |
| 当期変動額合計 | △97 | 62 |
| 当期末残高 | △108 | △46 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | 383 | △903 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △1,286 | 856 |
| 当期変動額合計 | △1,286 | 856 |
| 当期末残高 | △903 | △46 |
| 少数株主持分 | | |
| 前期末残高 | 893 | 1,327 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 433 | 18 |
| 当期変動額合計 | 433 | 18 |
| 当期末残高 | 1,327 | 1,345 |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 74,879 | 79,062 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 19 | 10,004 |
| 剰余金の配当 | △1,300 | △643 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 9,112 | △64,555 |
| 自己株式の取得 | △2,796 | △0 |
| 自己株式の処分 | 0 | — |
| 連結範囲の変動 | — | 6 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △853 | 874 |
| 当期変動額合計 | 4,183 | △54,311 |
| 当期末残高 | 79,062 | 24,750 |

4. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△) | 15,918 | △57,762 |
| 減価償却費 | 416 | 747 |
| たな卸資産評価損 | 7,117 | 34,990 |
| 減損損失 | — | 135 |
| 店舗閉鎖損失 | — | 99 |
| 債権売却損 | — | 2,231 |
| のれん償却額 | 34 | 106 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 118 | 3,487 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | △37 | △153 |
| 役員賞与引当金の増減額(△は減少) | △50 | △130 |
| 退職給付引当金の増減額(△は減少) | △32 | △57 |
| 受取利息及び受取配当金 | △314 | △264 |
| 支払利息 | 3,563 | 3,637 |
| 固定資産除売却損 | 61 | 76 |
| 固定資産売却益 | △37 | △156 |
| 投資有価証券評価損益(△は益) | — | 2,216 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 547 | 221 |
| 営業貸付金の増減額(△は増加) | △10,649 | 7,282 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △38,988 | 39,680 |
| 販売用不動産出資金等の増減額(△は増加) | 227 | 1,104 |
| 共同事業出資金の増減額(△は増加) | 1,200 | — |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 949 | △2,608 |
| 前渡金の増減額(△は増加) | 3,992 | 4,712 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △2,587 | △123 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | 469 | △413 |
| 預り金の増減額(△は減少) | 476 | △1,167 |
| その他の流動資産の増減額(△は増加) | △673 | △280 |
| その他の固定資産の増減額(△は増加) | △630 | 1,339 |
| その他の流動負債の増減額(△は減少) | △152 | △613 |
| その他の固定負債の増減額(△は減少) | △219 | △485 |
| 小計 | △19,280 | 37,855 |
| 利息及び配当金の受取額 | 276 | 209 |
| 利息の支払額 | △3,462 | △3,751 |
| 法人税等の支払額 | △10,840 | △8,298 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △33,306 | 26,014 |

㈱ジョイント・コーポレーション (8874) 平成 21 年 3 月期決算短信
(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|----------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|---------|
| | (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | | (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) | |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 投資有価証券の償還による収入 | | 308 | | — |
| 投資有価証券の売却による収入 | | 0 | | 0 |
| 有形固定資産の取得による支出 | | △314 | | △1,566 |
| 有形固定資産の売却による収入 | | 125 | | 881 |
| 無形固定資産の取得による支出 | | △56 | | △40 |
| 連結子会社株式の追加取得による支出 | | △862 | | △13 |
| 関係会社株式の取得による支出 | ※2 | △3,079 | ※2 | △51 |
| 出資金の払込による支出 | | △9 | | △0 |
| 貸付けによる支出 | | △3,004 | | △935 |
| 貸付金の回収による収入 | | 4,009 | | 1,463 |
| 定期預金の預入による支出 | | △13 | | △12 |
| 定期預金の払戻による収入 | | 100 | | — |
| その他 | | △17 | | 12 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △2,813 | | △262 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 短期借入による収入 | | 100,736 | | — |
| 短期借入の返済による支出 | | △109,619 | | — |
| 短期借入金純増減額 (△は減少) | | — | | △10,812 |
| 長期借入れによる収入 | | 107,574 | | 7,185 |
| 長期借入金の返済による支出 | | △58,108 | | △52,204 |
| コマーシャル・ペーパーの発行による収入 | | 49,000 | | — |
| コマーシャル・ペーパーの償還による支出 | | △54,000 | | △5,000 |
| 社債の発行による収入 | | 18,880 | | — |
| 社債の償還による支出 | | △12,530 | | △3,753 |
| 株式の発行による収入 | | 19 | | 9,965 |
| 自己株式の売却による収入 | | 0 | | — |
| 自己株式の取得による支出 | | △2,796 | | △0 |
| 配当金の支払額 | | △1,301 | | △642 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 37,855 | | △55,261 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | | 1,734 | | △29,509 |
| 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 | | — | | △0 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 38,972 | | 40,707 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 | 40,707 | ※1 | 11,198 |

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 50 社
 主要な連結子会社の名称 「企業集団の状況」の「事業系統図」に記載しているため省略しております。
 株式会社ジョイント・ホスピタリティは新規に設立し連結子会社となりました。
 また、株式会社横浜フードランドは、日本開発株式会社による株式の追加取得により持分法適用会社から、連結子会社となりました。(新規 2社)
 なお、株式会社ジョイント・ランドは株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産(旧商号:株式会社エルカクエイ)との合併において消滅会社となりました。
 また、ジュピター・キャピタル・パートナーズ特定目的会社は清算終了により、連結の範囲から除外しています。(除外 2社)
- (2) 非連結子会社の数 非連結子会社は、存在していません。

2. 持分法の適用に関する事項

- 持分法適用会社の数 4 社
 持分法適用会社の名称 主要な会社は、武蔵小杉開発特定目的会社であります。
 株式会社横浜フードランドは、日本開発株式会社による株式の追加取得により持分法適用会社から、連結子会社となりました。
 また、有限会社ローレル・プロパティは清算終了により、持分法適用の関連会社から除外しています。(除外 2社)

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、(有)デネブ・プロパティ、(有)サザンクロス・プロパティ、(有)シリウス・プロパティ、合同会社ローズ・プロパティの決算日は平成 20 年 12 月 31 日であり、(有)サターン・キャピタル・パートナーズ、(有)ネプチューン・キャピタル・パートナーズ、(有)ヴェガ・プロパティ、(有)ウラヌス・キャピタル・パートナーズ、(有)マーズ・キャピタル・パートナーズ、(有)オフェーリア・キャピタル・パートナーズ、(有)ジュリエット・キャピタル・パートナーズ、(有)フリー・バレー・キャピタル・パートナーズの決算日は平成 21 年 1 月 31 日であり、(株)朝見工務店、(有)キャンサー・プロパティ、(有)ヴァルゴ・プロパティ、(有)プロキオン・プロパティの決算日は平成 21 年 2 月 28 日であります。

なお、(有)タウルス・プロパティの決算日は平成 20 年 4 月 30 日であり、(有)フラックステン・キャピタル・パートナーズの決算日は平成 20 年 5 月 31 日であり、合同会社ペルセウス・プロパティ二号、合同会社ペルセウス・プロパティ三号の決算日は平成 20 年 6 月 30 日であり、(有)フェニックス・プロパティ、(有)海浜幕張駅前開発、(有)ケンタウルス・プロパティ、(有)ベテルギウス・プロパティ、京都駅南開発特定目的会社、(有)カシオペア・プロパティの決算日は平成 20 年 7 月 31 日であり、合同会社フォーチュンキャピタルパートナーズ、リンクス・プロパティ(株)、カリナ・プロパティ(株)、京都市南町プラザ(株)の決算日は平成 20 年 8 月 31 日であり、(有)レグルス・プロパティ、ケートス・プロパティ(株)、ミザール・プロパティ(株)の決算日は平成 20 年 10 月 31 日であり、仮決算を実施し連結財務諸表を作成しております。

連結財務諸表の作成にあたっては、各社の直近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。

他の連結子会社の決算日は、すべて連結決算日と一致しております。

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

① 有価証券

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

(評価差額は全部純資産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

匿名組合出資金は、純資産における持分相当額、その他は移動平均法による原価法

販売用不動産出資金等

匿名組合出資金は、純資産における持分相当額、その他は個別法による原価法

② デリバティブ取引により生ずる債権及び債務

時価法

③ たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

（会計方針の変更）

当連結会計年度から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）を適用し、評価基準については、個別法による原価法から個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）に変更しております。

この結果、従来の方法に比べて、売上総損失、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失が34,990百万円増加しております。

また、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く） 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 5年～50年

② 無形固定資産（リース資産を除く） 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 リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

（会計方針の変更）

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

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 一部の連結子会社は、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。

（追加情報）

一部の連結子会社は、平成20年11月1日付で適格退職年金制度及び退職一時金制度について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の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。

なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

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。

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。

(6) 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。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。

6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれん及び負ののれんは、5年間で均等償却しております。

7. 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ヶ月以内に満期日また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であります。

(表示方法の変更)

連結貸借対照表

財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用になることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」流動資産の「その他」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」流動資産の「その他」はそれぞれ65,120百万円、170,322百万円、18百万円であります。

また、前連結会計年度まで固定負債の「その他」に含めて表示をしておりました「繰延税金負債」は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することに変更いたしました。なお、前連結会計年度における「繰延税金負債」の金額は2,692百万円であります。

連結キャッシュ・フロー計算書

財務活動によるキャッシュ・フローの短期借入金については、前連結会計年度まで「短期借入による収入」及び「短期借入の返済による支出」で総額表示しておりましたが、借入から返済までの期間が短く、かつ借入と返済が頻繁に行なわれていることから当連結会計年度より「短期借入金の純増減額(△は減少)」で純額表示しております。なお、従来の総額表示によった場合の「短期借入による収入」の金額は179,893百万円、「短期借入の返済による支出」の金額は△190,705百万円であります。

(追加情報)

所有目的の変更

所有目的の変更により、建物及び構築物から1,278百万円、土地から1,057百万円、有形固定資産のその他から17百万円を販売用不動産へ振替えております。

連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度 (平成20年 3 月31日) | 当連結会計年度 (平成21年 3 月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|--------|--------|------------|--------------|----------|-----|-----------|-------|---------|---------|------------|---|-----------|-------|-----------|-------|--------------|------------|----------|--------|------------|---------|-----------|--------------|----------|----------------|--------|--------------|-----------|------------|-------|------|--------|--------|--------|--------------|--------|-----|---------|-------|---------|---------|--------|--|--------|--------|--------|-----------|----------|------------|-----------|----------|---------|----------|----|-----------|-------|----------|---|------------|-------|------------|-------|-----------|-------|----------|------------|--------|-----------|--------|---|------------|------|-----------|
| <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;">583百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">131,388百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,672百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,777百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">890百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">149,312百万円</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;">34,858百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">99,642百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">2,855百万円</td> </tr> <tr> <td>社債に対する銀行保証</td> <td style="text-align: right;">2,190百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">139,547百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務(保証債務)</p> <p>(1) 当社及び連結子会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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">3,432百万円</td> </tr> </table> <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債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">武蔵小杉開発特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">3,600百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 連結子会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して次の債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">ル・グランエルビルディング㈱</td> <td style="text-align: right;">750百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメント契約の総額</td> <td style="text-align: right;">20,700百万円</td> </tr> <tr> <td>当連結会計年度末残高</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">281百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">620百万円</td> </tr> <tr> <td>特別目的会社設立準備出資</td> <td style="text-align: right;">205百万円</td> </tr> </table> <p>※5. のれん及び負ののれんの表示</p> <p>のれんと負ののれんは相殺表示しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">211 百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">165 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">相殺後ののれん</td> <td style="text-align: right;">45 百万円</td> </tr> </table> | 現金及び預金 | 583百万円 | たな卸資産 | 131,388百万円 | 建物及び構築物 | 5,672百万円 | 土地 | 10,777百万円 | 建設仮勘定 | 890百万円 | 計 | 149,312百万円 | 短期借入金 | 34,858百万円 | 長期借入金 | 99,642百万円 | 長期未払金 | 2,855百万円 | 社債に対する銀行保証 | 2,190百万円 | 計 | 139,547百万円 | 一般顧客 | 3,432百万円 | 武蔵小杉開発特定目的会社 | 3,600百万円 | ル・グランエルビルディング㈱ | 750百万円 | コミットメント契約の総額 | 20,700百万円 | 当連結会計年度末残高 | 75百万円 | 優先出資 | 281百万円 | 匿名組合出資 | 620百万円 | 特別目的会社設立準備出資 | 205百万円 | のれん | 211 百万円 | 負ののれん | 165 百万円 | 相殺後ののれん | 45 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;">200百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">38,665百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">106,831百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">2,998百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6,658百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,577百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">4,335百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">171,266百万円</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;">108,088百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,884百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">2,396百万円</td> </tr> <tr> <td>社債に対する銀行保証</td> <td style="text-align: right;">636百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(固定負債)</td> <td style="text-align: right;">152百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">127,158百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務(保証債務)</p> <p>当社及び連結子会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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">10,038百万円</td> </tr> </table> | 現金及び預金 | 200百万円 | 販売用不動産 | 38,665百万円 | 仕掛販売用不動産 | 106,831百万円 | その他(流動資産) | 2,998百万円 | 建物及び構築物 | 6,658百万円 | 土地 | 11,577百万円 | 建設仮勘定 | 4,335百万円 | 計 | 171,266百万円 | 短期借入金 | 108,088百万円 | 長期借入金 | 15,884百万円 | 長期未払金 | 2,396百万円 | 社債に対する銀行保証 | 636百万円 | その他(固定負債) | 152百万円 | 計 | 127,158百万円 | 一般顧客 | 10,038百万円 |
| 現金及び預金 | 583百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| たな卸資産 | 131,388百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 5,672百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 10,777百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建設仮勘定 | 890百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 149,312百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 34,858百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 99,642百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期未払金 | 2,855百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社債に対する銀行保証 | 2,190百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 139,547百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一般顧客 | 3,432百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 武蔵小杉開発特定目的会社 | 3,600百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ル・グランエルビルディング㈱ | 750百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| コミットメント契約の総額 | 20,700百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当連結会計年度末残高 | 75百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 優先出資 | 281百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 匿名組合出資 | 620百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別目的会社設立準備出資 | 205百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 211 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 負ののれん | 165 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 相殺後ののれん | 45 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 200百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 38,665百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 106,831百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他(流動資産) | 2,998百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 6,658百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 11,577百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建設仮勘定 | 4,335百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 171,266百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 108,088百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 15,884百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期未払金 | 2,396百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社債に対する銀行保証 | 636百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他(固定負債) | 152百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 127,158百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一般顧客 | 10,038百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>※4. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">281百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">620百万円</td> </tr> <tr> <td>特別目的会社設立準備出資</td> <td style="text-align: right;">205百万円</td> </tr> </table> <p>※5. のれん及び負ののれんの表示</p> <p>のれんと負ののれんは相殺表示しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">211 百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">165 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">相殺後ののれん</td> <td style="text-align: right;">45 百万円</td> </tr> </table> | 優先出資 | 281百万円 | 匿名組合出資 | 620百万円 | 特別目的会社設立準備出資 | 205百万円 | のれん | 211 百万円 | 負ののれん | 165 百万円 | 相殺後ののれん | 45 百万円 | <p>※4. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">73百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">74百万円</td> </tr> <tr> <td>特別目的会社設立準備出資</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> </table> <p>※5. のれん及び負ののれんの表示</p> <p>のれんと負ののれんは相殺表示しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">90 百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">135 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">相殺後の負ののれん</td> <td style="text-align: right;">△44 百万円</td> </tr> </table> | 優先出資 | 73百万円 | 匿名組合出資 | 74百万円 | 特別目的会社設立準備出資 | 69百万円 | のれん | 90 百万円 | 負ののれん | 135 百万円 | 相殺後の負ののれん | △44 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 優先出資 | 281百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 匿名組合出資 | 620百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別目的会社設立準備出資 | 205百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 211 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 負ののれん | 165 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 相殺後ののれん | 45 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 優先出資 | 73百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 匿名組合出資 | 74百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別目的会社設立準備出資 | 69百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 90 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 負ののれん | 135 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 相殺後の負ののれん | △44 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前連結会計年度 (平成20年3月31日) | 当連結会計年度 (平成21年3月31日) |
|--|-------------------------|
| ※6. 関連会社に対するものは、次のとおりです。 投資有価証券(株式) 11百万円 | — |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) | | | | | | | | |
|---|---|----|---------------|----|---------------|--------------------|-------|----|-----|
| — | <p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">34,990百万円</p> | | | | | | | | |
| <p>※2. 固定資産除売却損</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 34百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 27百万円</p> | <p>※2. 固定資産除売却損</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 57百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 1百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他(有形固定資産) 10百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">無形固定資産 7百万円</p> | | | | | | | | |
| <p>※3. 固定資産売却益</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸用不動産 15百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 21百万円</p> | <p>※3. 固定資産売却益</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸用不動産 126百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 27百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他(有形固定資産) 1百万円</p> | | | | | | | | |
| — | <p>※4. 減損損失</p> <p>当社グループは、事業の種類別セグメントをベースに資産のグルーピングを行っておりますが、賃貸資産、遊休資産については個別に減損損失の認識の判定をしております。</p> <p>この結果、一部の連結子会社において、地価の下落している以下の土地につき帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(135百万円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、回収可能価額は正味売却価額を使用しており、固定資産税評価額に合理的な調整を加えて算定した金額を正味売却価額としております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休地6件 (埼玉県比企郡他)</td> <td>遊休不動産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: center;">135</td> </tr> </tbody> </table> | 場所 | 用途 | 種類 | 減損損失 (百万円) | 遊休地6件 (埼玉県比企郡他) | 遊休不動産 | 土地 | 135 |
| 場所 | 用途 | 種類 | 減損損失 (百万円) | | | | | | |
| 遊休地6件 (埼玉県比企郡他) | 遊休不動産 | 土地 | 135 | | | | | | |
| — | <p>※5. 再就職支援金</p> <p>当社及び一部の連結子会社を実施した早期退職支援制度に伴うものであります。</p> | | | | | | | | |
| — | <p>※6. 店舗閉鎖損失</p> <p>一部の連結子会社が行った賃貸借契約解除に基づく差入保証金償却、リース解約に伴う違約金、原状回復工事・撤去費用等であります。</p> | | | | | | | | |
| — | <p>※7. 債権売却損</p> <p>一部の連結子会社を実施した不動産担保融資に関する貸付債権をサービサーへ売却したことに伴う損失であります。</p> | | | | | | | | |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|----------|------------|--------|----|------------|
| 普通株式 (株) | 43,848,200 | 21,000 | — | 43,869,200 |

(注) 普通株式数の増加は新株予約権の権利行使による新株の発行による増加です。

2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|----------|----------|-----------|-------|-----------|
| 普通株式 (株) | 2,741 | 1,000,207 | 1,000 | 1,001,948 |

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加は、単元未満株式の買取207株及び市場買付1,000,000株による増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少1,000株は、新株予約権の権利行使による減少です。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成19年6月23日 定時株主総会 | 普通株式 | 657 | 15.0 | 平成19年3月31日 | 平成19年6月26日 |
| 平成19年11月7日 取締役会 | 普通株式 | 642 | 15.0 | 平成19年9月30日 | 平成19年11月30日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の 原資 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|------------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成20年6月21日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 643 | 15.0 | 平成20年3月31日 | 平成20年6月24日 |

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|------------|------------|------------|----|------------|
| 普通株式 (株) | 43,869,200 | 28,378,500 | — | 72,247,700 |
| A種優先株式 (株) | — | 1,200,000 | — | 1,200,000 |

(注) 1. 普通株式数の増加は、第三者割当増資28,368,700株及び新株予約権の権利行使9,800株における新株の発行による増加です。

2. 優先株式数の増加は、第三者割当増資における新株の発行による増加です。

2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|----------|-----------|-----|----|-----------|
| 普通株式 (株) | 1,001,948 | 297 | — | 1,002,245 |

(注) 普通株式の自己株式数の増加は、単元未満株式の買取による増加です。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成20年6月21日 定時株主総会 | 普通株式 | 643 | 15.0 | 平成20年3月31日 | 平成20年6月24日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日) (至 平成20年 3 月 31 日) | 当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日) (至 平成21年 3 月 31 日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------|------|-----------|------------------|--------|-----------|-----------|--|-----------|-----------|--------|-----------|------------------|-----------|-----------|-------------|--------|------|--------|------|----------|-----|--------|------|---------|------|-----------|--------|-----------|---------|----------|-------------|---------|--------------|--------|-----------|---------|-------------|--------|------|--------|------|----------|------|---------|------|-----------|-------|--------|---------|----------|-----------|---------|-------------|----------|---|------|-------|-----|-------|------|--------|------|--------|---------|-------|-------------|--------|--------------|-------|-----------|-------|-------------|-------|
| <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記載されている科目の金額との関係</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;">40,755百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">40,755百万円</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;">△48百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">40,707百万円</td> </tr> </table> | 現金及び預金 | 40,755百万円 | 計 | 40,755百万円 | 預入期間が3か月を超える定期預金 | △48百万円 | 現金及び現金同等物 | 40,707百万円 | <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記載されている科目の金額との関係</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;">11,258百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">11,258百万円</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;">△60百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">11,198百万円</td> </tr> </table> | 現金及び預金 | 11,258百万円 | 計 | 11,258百万円 | 預入期間が3か月を超える定期預金 | △60百万円 | 現金及び現金同等物 | 11,198百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 40,755百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 40,755百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | △48百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 40,707百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 11,258百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 11,258百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | △60百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 11,198百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>※2. 株式の追加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 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>宜野湾ホテル開発株式会社(平成19年4月1日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,313百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">74百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△473百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△1,550百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△36百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">400百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△0百万円</td> </tr> <tr> <td>差引 取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">399百万円</td> </tr> </table> <p>株式会社K J ライフクリエイト (平成19年10月1日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">517百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">5,680百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">115百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△439百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△3,345百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△1,275百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">1,254百万円</td> </tr> <tr> <td>支配獲得前の既取得持分</td> <td style="text-align: right;">△660百万円</td> </tr> <tr> <td>当連結会計年度の取得価額</td> <td style="text-align: right;">594百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△182百万円</td> </tr> <tr> <td>差引 取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">412百万円</td> </tr> </table> <p>日本開発株式会社(平成19年10月1日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">953百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,705百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△411百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△1,732百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">△18百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">2,496百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△228百万円</td> </tr> <tr> <td>差引 取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">2,267百万円</td> </tr> </table> | 流動資産 | 2,313百万円 | 固定資産 | 74百万円 | のれん | 71百万円 | 流動負債 | △473百万円 | 固定負債 | △1,550百万円 | 少数株主持分 | △36百万円 | 株式の取得価額 | 400百万円 | 現金及び現金同等物 | △0百万円 | 差引 取得のための支出 | 399百万円 | 流動資産 | 517百万円 | 固定資産 | 5,680百万円 | のれん | 115百万円 | 流動負債 | △439百万円 | 固定負債 | △3,345百万円 | 少数株主持分 | △1,275百万円 | 株式の取得価額 | 1,254百万円 | 支配獲得前の既取得持分 | △660百万円 | 当連結会計年度の取得価額 | 594百万円 | 現金及び現金同等物 | △182百万円 | 差引 取得のための支出 | 412百万円 | 流動資産 | 953百万円 | 固定資産 | 3,705百万円 | 流動負債 | △411百万円 | 固定負債 | △1,732百万円 | 負ののれん | △18百万円 | 株式の取得価額 | 2,496百万円 | 現金及び現金同等物 | △228百万円 | 差引 取得のための支出 | 2,267百万円 | <p>※2. 株式の追加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 連結子会社である日本開発株式会社の株式の追加取得により持分法適用会社から連結子会社となった株式会社横浜フードランドの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>株式会社横浜フードランド(平成20年4月1日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">76百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">53百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△24百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△38百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> <tr> <td>支配獲得前の既取得持分</td> <td style="text-align: right;">△11百万円</td> </tr> <tr> <td>当連結会計年度の取得価額</td> <td style="text-align: right;">56百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△5百万円</td> </tr> <tr> <td>差引 取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">51百万円</td> </tr> </table> | 流動資産 | 76百万円 | のれん | 53百万円 | 流動負債 | △24百万円 | 固定負債 | △38百万円 | 株式の取得価額 | 67百万円 | 支配獲得前の既取得持分 | △11百万円 | 当連結会計年度の取得価額 | 56百万円 | 現金及び現金同等物 | △5百万円 | 差引 取得のための支出 | 51百万円 |
| 流動資産 | 2,313百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定資産 | 74百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 71百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動負債 | △473百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定負債 | △1,550百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 少数株主持分 | △36百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 株式の取得価額 | 400百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | △0百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引 取得のための支出 | 399百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動資産 | 517百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定資産 | 5,680百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 115百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動負債 | △439百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定負債 | △3,345百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 少数株主持分 | △1,275百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 株式の取得価額 | 1,254百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支配獲得前の既取得持分 | △660百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当連結会計年度の取得価額 | 594百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | △182百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引 取得のための支出 | 412百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動資産 | 953百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定資産 | 3,705百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動負債 | △411百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定負債 | △1,732百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 負ののれん | △18百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 株式の取得価額 | 2,496百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | △228百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引 取得のための支出 | 2,267百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動資産 | 76百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 53百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動負債 | △24百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定負債 | △38百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 株式の取得価額 | 67百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支配獲得前の既取得持分 | △11百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当連結会計年度の取得価額 | 56百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | △5百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引 取得のための支出 | 51百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日)

(単位:百万円)

| | 不動産流 動化事業 | 不 動 産 分譲事業 | 不 動 産 賃貸事業 | 不 動 産 管理事業 | その他の 事 業 | 計 | 消去又は 全 社 | 連 結 |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|---------|-------------|---------|
| I 売上高及び営業損益 | | | | | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する売上高 | 116,022 | 55,723 | 8,468 | 4,118 | 3,452 | 187,785 | — | 187,785 |
| (2) セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 127 | 1 | 71 | 335 | 685 | 1,221 | (1,221) | — |
| 計 | 116,149 | 55,724 | 8,540 | 4,453 | 4,138 | 189,007 | (1,221) | 187,785 |
| 営業費用 | 92,856 | 52,596 | 7,854 | 4,255 | 2,728 | 160,290 | (61) | 160,229 |
| 営業利益 | 23,293 | 3,128 | 685 | 197 | 1,410 | 28,716 | (1,160) | 27,555 |
| II 資産、減価償却費及び資本的支出 | | | | | | | | |
| 資 産 | 171,682 | 133,843 | 16,898 | 1,909 | 13,744 | 338,078 | 5,955 | 344,033 |
| 減価償却費 | 19 | 160 | 107 | 14 | 60 | 363 | 52 | 416 |
| 資本的支出 | 6 | 134 | 185 | 5 | 2 | 334 | 36 | 371 |

- (注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。
 2. 各区分の主な製品
 (1)不動産流動化事業…マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
 (2)不動産分譲事業…「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
 (3)不動産賃貸事業…マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
 (4)不動産管理事業…マンション、ビル等の保守・維持・管理等
 (5)その他の事業…ホテル事業、不動産に特化した金融事業等
 3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なもの(1,191百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。
 4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(5,955百万円)の主なものは、親会社本社における余資運用資金(現金)及び長期投資資金(投資有価証券)等であります。
 5. 会計方針の変更
 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(2)①(会計方針の変更)に記載のとおり、当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。
 なお、これによる損益への影響は軽微であります。
 また、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(2)①(追加情報)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価格との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。
 なお、これによる損益への影響は軽微であります。

当連結会計年度(自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

(単位:百万円)

| | 不動産流 動化事業 | 不 動 産 分譲事業 | 不 動 産 賃貸事業 | 不 動 産 管理事業 | その他の 事 業 | 計 | 消去又は 全 社 | 連 結 |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|---------|-------------|---------|
| I 売上高及び営業損益 | | | | | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する売上高 | 25,555 | 77,590 | 9,210 | 4,197 | 3,030 | 119,583 | — | 119,583 |
| (2) セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 186 | — | 43 | 466 | 152 | 849 | (849) | — |
| 計 | 25,742 | 77,590 | 9,253 | 4,663 | 3,182 | 120,432 | (849) | 119,583 |
| 営業費用 | 61,168 | 88,444 | 8,581 | 4,502 | 4,584 | 167,281 | 392 | 167,674 |
| 営業利益又は営業損失(△) | △35,426 | △10,854 | 672 | 161 | △1,402 | △46,849 | (1,242) | △48,091 |
| II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出 | | | | | | | | |
| 資 産 | 121,152 | 54,138 | 28,772 | 1,393 | 4,062 | 209,519 | 4,198 | 213,718 |
| 減価償却費 | 13 | 105 | 484 | 17 | 55 | 677 | 70 | 747 |
| 減損損失 | — | — | — | — | — | — | 135 | 135 |
| 資本的支出 | 5 | 0 | 3,510 | 7 | 1 | 3,525 | 38 | 3,564 |

- (注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。
 2. 各区分の主な製品
 (1)不動産流動化事業…マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等

- (2)不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
 - (3)不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
 - (4)不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
 - (5)その他の事業……ホテル事業、不動産に特化した金融事業等
3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なもの(1,354百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(4,198百万円)の主なものは、親会社本社における余資運用資金(現金)及び長期投資資金(投資有価証券)等であります。
5. 会計方針の変更
「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(1)③(会計方針の変更)に記載のとおり、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当連結会計年度から適用しております。
この結果、従来の方法に比べて、当連結会計年度の不動産流動化事業の営業損失は28,500百万円増加しており、不動産分譲事業の営業損失は、6,489百万円増加しております。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)において、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める本邦の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3. 海外売上高

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)において、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

〔開示の省略〕

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、関連当事者との取引、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(1 株当たり情報)

| 前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日) (至 平成20年 3 月31日) | | 当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日) (至 平成21年 3 月31日) | |
|--|-----------|---|-------------|
| 1 株当たり純資産額 | 1,813円39銭 | 1 株当たり純資産額 | 243円 40銭 |
| 1 株当たり当期純利益 | 210円60銭 | 1 株当たり当期純損失(△) | △1,125円 60銭 |
| 潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益 | 210円34銭 | なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は、1 株 当たり当期純損失を計上しているため、記載しておりま せん。 | |

(注) 算定上の基礎

1. 1 株当たり純資産額

| 項目 | 前連結会計年度 (平成 20 年 3 月 31 日) | 当連結会計年度 (平成 21 年 3 月 31 日) |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円) | 79,062 | 24,750 |
| 普通株式に係る純資産額(百万円) | 77,734 | 17,341 |
| 差額の主な内訳 (百万円) | | |
| 少数株主持分 | 1,327 | 1,345 |
| A種優先株式の払込金額 | — | 6,000 |
| A種優先株式の累積配当額 | — | 63 |
| 普通株式の発行済株式数(千株) | 43,869 | 72,247 |
| 普通株式の自己株式数(千株) | 1,001 | 1,002 |
| 1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式 の数(千株) | 42,867 | 71,245 |

2. 1 株当たり当期純利益又は当期純損失及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日) | 当連結会計年度 (自 平成 20 年 4 月 1 日 至 平成 21 年 3 月 31 日) |
|--|--|---|
| 連結損益計算書上の当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円) | 9,112 | △64,555 |
| 普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△) (百 万円) | 9,112 | △64,618 |
| 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円) | | |
| A種優先株式配当金 | — | 63 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | — | 63 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 43,269 | 57,408 |
| 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(千株) | | |
| 新株予約権 | 53 | — |
| 普通株式増加数(千株) | 53 | — |
| 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 | 2012年1月30日満期円貨建転 換社債型新株予約権付社債 新株予約権 2,200個 | 2012年1月30日満期円貨建転 換社債型新株予約権付社債 新株予約権 2,200個 A種優先株式 1,200 千株 |

(重要な後発事象)

1. 子会社株式の売却

当社は平成 21 年 4 月 14 日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社 J・COMS の株式 (所有割合 79.3%) を売却することを決議し、平成 21 年 4 月 30 日に同社株式を売却しました。また、当社の連結子会社である株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産においても、平成 21 年 4 月 14 日開催の取締役会において、株式会社 J・COMS の株式 (所有割合 20.7%) を売却することを決議し、平成 21 年 4 月 30 日に同社株式を売却しました。

(1) 売却の理由

株式会社 J・COMS が属するマンション管理業界では、業界再編が進行しておりスケールメリットと専門性の追求が重要な課題である一方、当社グループのみでの自力成長には限界があるため、外部企業との提携可能性を模索して参りました。

その結果、株式会社大京と株式譲渡契約を締結することといたしました。

今後、当社及び株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産と株式会社 J・COMS との関係につきましては、引き続き提携関係を継続いたします。

(2) 売却先の名称

株式会社大京

(3) 株式譲渡契約日

平成 21 年 4 月 14 日

(4) 株式譲渡日

平成 21 年 4 月 30 日

(5) 売却した子会社の概要

- | | |
|-----------|------------------|
| ①名称 | 株式会社 J・COMS |
| ②主な事業内容 | マンション管理事業、ビル管理事業 |
| ③当社との取引内容 | 当社グループの管理業務委託先 |

- | | |
|-----------|--------------------|
| (6) 売却株式数 | 482,328 株 (100.0%) |
| 売却益 | 660 百万円 |
| 売却後の持分比率 | 0.0% |

生産、受注及び販売の状況
(不動産分譲事業の状況)

1. 発売実績

(単位:百万円)

| 区分 | 期別 | 前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日) | | 当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日) | | 前期増減率 (%) |
|---------|--------------|--|--------------------|--|--------------------|--------------|
| | | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | |
| 不動産分譲事業 | マンション | 1,260 戸 | 49,001 | 1,523 戸 | 72,894 | 48.8 |
| | 新築戸建・中古住宅・土地 | 99 戸 55,724.8 m ² | 11,755 | 36 戸 82,451.3 m ² | 22,609 | 92.3 |
| | 受託販売 | 59 戸 | 289 (1,570) | 0 戸 | - (-) | - |
| | 合計 | 1,418 戸 55,724.8 m ² | 61,045 (62,327) | 1,559 戸 82,451.3 m ² | 95,504 (95,504) | 56.4 |

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を表示しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で表示しております。

2. 契約実績

(単位:百万円)

| 区分 | 期別 | 前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日) | | 当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日) | | 前期増減率 (%) |
|---------|--------------|--|--------------------|--|--------------------|--------------|
| | | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | |
| 不動産分譲事業 | マンション | 1,013 戸 | 36,966 | 1,338 戸 | 42,902 | 16.1 |
| | 新築戸建・中古住宅・土地 | 105 戸 55,724.8 m ² | 12,041 | 36 戸 82,451.3 m ² | 22,609 | 87.8 |
| | 受託販売 | 3 戸 | 10 (64) | 0 戸 | - (-) | - |
| | 合計 | 1,121 戸 55,724.8 m ² | 49,017 (49,071) | 1,374 戸 82,451.3 m ² | 65,511 (65,511) | 33.7 |

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を表示しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で表示しております。

3. 契約残高

(単位:百万円)

| 区分 | 期別 | 前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日) | | 当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日) | | 前期増減率 (%) |
|---------|--------------|--|--------------------|--|--------------------|--------------|
| | | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | |
| 不動産分譲事業 | マンション | 540 戸 | 22,469 | 307 戸 | 11,245 | △ 50.0 |
| | 新築戸建・中古住宅・土地 | 7 戸 7,085.6 m ² | 525 | 0 戸 4,347.1 m ² | 75 | △ 85.7 |
| | 受託販売 | 0 戸 | - (-) | 0 戸 | - (-) | - |
| | 合計 | 547 戸 7,085.6 m ² | 22,995 (22,995) | 307 戸 4,347.1 m ² | 11,320 (11,320) | △ 50.8 |

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を表示しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で表示しております。

4. 引渡実績

(単位:百万円)

| 区分 | 期別 | 前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日) | | 当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日) | | 前期増減率 (%) |
|---------|--------------|--|--------------------|--|--------------------|--------------|
| | | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | |
| 不動産分譲事業 | マンション | 1,133 戸 | 41,059 | 1,571 戸 | 54,126 | 31.8 |
| | 新築戸建・中古住宅・土地 | 108 戸 76,057.9 m ² | 14,301 | 43 戸 85,189.9 m ² | 23,060 | 61.2 |
| | 受託販売 | 3 戸 | 10 (64) | 0 戸 | - (-) | - |
| | その他 | - | 352 | - | 404 | 14.6 |
| | 合計 | 1,244 戸 76,057.9 m ² | 55,723 (55,778) | 1,614 戸 85,189.9 m ² | 77,590 (77,590) | 39.2 |

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を表示しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「m²」で表示しております。
3. 「その他」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を表示しております。

(地域別引渡実績の状況)

(単位:百万円)

| 区分 | 期 別 | 前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | | 当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) | | 前期増減率 (%) |
|---------|--------------------|--|--------------------|--|--------|--------------|
| | | 金 額 | 構成比(%) | 金 額 | 構成比(%) | |
| 不動産分譲事業 | 東京都23区内 | 17,081 (17,081) | 30.7 | 32,334 (32,334) | 41.7 | 89.3 |
| | 神奈川県 | 21,257 (21,257) | 38.2 | 24,251 (24,251) | 31.2 | 14.1 |
| | 千葉県 | 10,556 (10,556) | 18.9 | 5,447 (5,447) | 7.0 | △ 48.4 |
| | 東京都下 | 1,954 (1,954) | 3.5 | 4,335 (4,335) | 5.6 | 121.9 |
| | 埼玉県 | 1,657 (1,657) | 3.0 | 4,178 (4,178) | 5.4 | 152.1 |
| | 静岡県 | 16 (16) | 0.0 | - (-) | - | - |
| | その他地域 | 2,846 (2,901) | 5.1 | 6,639 (6,639) | 8.6 | 133.2 |
| | その他(地域不可分) | 352 (352) | 0.6 | 404 (404) | 0.5 | 14.6 |
| 合 計 | 55,723 (55,778) | 100.0 | 77,590 (77,590) | 100.0 | 39.2 | |

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を表示しております。

2. 「その他(地域不可分)」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を表示しております。

個別財務諸表

1. 貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成20年3月31日) | 当事業年度 (平成21年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| (資産の部) | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 13,308 | 4,883 |
| 販売用不動産 | 25,361 | 15,617 |
| 仕掛販売用不動産 | 127,579 | 83,895 |
| 貯蔵品 | 8 | 7 |
| 販売用不動産出資金等 | 6,427 | 4,457 |
| 前渡金 | 3,886 | 2,840 |
| 前払費用 | 3,195 | 2,678 |
| 繰延税金資産 | 3,686 | — |
| 不動産流動化短期貸付金 | 13,175 | 13,378 |
| 短期貸付金 | 6,097 | 8,983 |
| その他 | 1,151 | 1,710 |
| 貸倒引当金 | △70 | △8,723 |
| 流動資産合計 | 203,807 | 129,729 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 4,029 | 3,262 |
| 減価償却累計額 | 168 | 329 |
| 建物(純額) | 3,861 | 2,933 |
| 構築物 | 9 | 9 |
| 減価償却累計額 | 3 | 4 |
| 構築物(純額) | 6 | 4 |
| 船舶 | 210 | 210 |
| 減価償却累計額 | 75 | 123 |
| 船舶(純額) | 135 | 87 |
| 車両運搬具 | 34 | 30 |
| 減価償却累計額 | 23 | 19 |
| 車両運搬具(純額) | 10 | 10 |
| 工具、器具及び備品 | 162 | 167 |
| 減価償却累計額 | 97 | 108 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 65 | 59 |
| 土地 | 4,728 | 4,125 |
| 建設仮勘定 | 890 | 4,335 |
| 有形固定資産合計 | 9,697 | 11,556 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 130 | 101 |
| 電話加入権 | 17 | 17 |
| その他 | 7 | 7 |
| 無形固定資産合計 | 155 | 126 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1,840 | 949 |
| 関係会社株式 | 11,013 | 10,626 |
| 出資金 | 19 | 19 |
| 関係会社出資金 | 0 | — |
| 長期貸付金 | 209 | 182 |
| 長期前払費用 | 902 | 47 |
| 繰延税金資産 | 1,433 | — |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成20年3月31日) | 当事業年度 (平成21年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 敷金及び保証金 | 349 | 325 |
| その他 | 119 | 38 |
| 貸倒引当金 | △178 | △207 |
| 投資その他の資産合計 | 15,709 | 11,982 |
| 固定資産合計 | 25,562 | 23,665 |
| 資産合計 | 229,370 | 153,395 |
| (負債の部) | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | 6,271 | 5,462 |
| 買掛金 | 8,679 | 5,580 |
| 短期借入金 | 25,805 | 44,259 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 23,913 | 51,322 |
| 1年内償還予定の社債 | 3,310 | — |
| コマーシャル・ペーパー | 5,000 | — |
| 未払金 | 1,749 | 1,375 |
| 未払費用 | 286 | 225 |
| 未払法人税等 | 4,038 | 49 |
| 未払消費税等 | 187 | — |
| 前受金 | 1,662 | 906 |
| 預り金 | 1,861 | 326 |
| 前受収益 | — | 16 |
| 賞与引当金 | 93 | 1 |
| 役員賞与引当金 | 125 | — |
| その他 | 0 | 1 |
| 流動負債合計 | 82,985 | 109,528 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 16,000 | 16,000 |
| 新株予約権付社債 | 11,000 | 11,000 |
| 長期借入金 | 67,220 | 9,627 |
| 長期預り敷金保証金 | 1,038 | 1,178 |
| その他 | 326 | 291 |
| 固定負債合計 | 95,585 | 38,097 |
| 負債合計 | 178,570 | 147,625 |
| (純資産の部) | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 15,831 | 20,834 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 15,598 | 20,600 |
| その他資本剰余金 | 219 | 219 |
| 資本剰余金合計 | 15,818 | 20,820 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 93 | 93 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | 6,700 | 6,700 |
| 繰越利益剰余金 | 16,059 | △39,834 |
| 利益剰余金合計 | 22,852 | △33,041 |
| 自己株式 | △2,797 | △2,797 |
| 株主資本合計 | 51,705 | 5,816 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △796 | — |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成20年3月31日) | 当事業年度 (平成21年3月31日) |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延ヘッジ損益 | △108 | △46 |
| 評価・換算差額等合計 | △905 | △46 |
| 純資産合計 | 50,800 | 5,769 |
| 負債純資産合計 | 229,370 | 153,395 |

2. 損益計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | 当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 不動産流動化事業収入 | 74,981 | 16,156 |
| 不動産分譲事業収入 | 24,074 | 53,397 |
| その他事業収入 | 653 | 941 |
| 売上高合計 | 99,709 | 70,494 |
| 売上原価 | | |
| 不動産流動化事業原価 | 59,473 | 44,183 |
| 不動産分譲事業原価 | 20,341 | 51,630 |
| その他事業原価 | 25 | 327 |
| 売上原価合計 | 79,840 | 96,140 |
| 売上総利益又は売上総損失 (△) | 19,868 | △25,645 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 広告宣伝費 | 1,693 | 2,736 |
| 販売手数料 | 426 | 1,903 |
| 販売促進費 | 695 | 661 |
| 役員報酬 | 222 | 169 |
| 給料及び手当 | 1,805 | 1,395 |
| 賞与引当金繰入額 | 111 | 6 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 125 | — |
| 退職給付費用 | 39 | 42 |
| 法定福利費 | 204 | 175 |
| 福利厚生費 | 22 | 15 |
| 通信費 | 42 | 42 |
| 租税公課 | 456 | 410 |
| 支払手数料 | 392 | 841 |
| 減価償却費 | 154 | 140 |
| 貸倒引当金繰入額 | 36 | 3,389 |
| その他 | 790 | 641 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 7,218 | 12,572 |
| 営業利益又は営業損失 (△) | 12,649 | △38,217 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 295 | 278 |
| 受取配当金 | 141 | 138 |
| その他 | 100 | 55 |
| 営業外収益合計 | 537 | 473 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 2,185 | 2,450 |
| 支払手数料 | 709 | 1,949 |
| 社債利息 | 430 | 426 |
| その他 | 140 | 199 |
| 営業外費用合計 | 3,465 | 5,026 |
| 経常利益又は経常損失 (△) | 9,722 | △42,770 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 11 |
| 賞与引当金戻入額 | — | 47 |
| 役員賞与引当金戻入額 | — | 125 |
| 特別利益合計 | — | 184 |

(株)ジョイント・コーポレーション (8874) 平成 21 年 3 月期決算短信
(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | 当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) |
|------------------------|--|--|
| 特別損失 | | |
| 固定資産除売却損 | 0 | 12 |
| 投資有価証券評価損 | — | 2,192 |
| 関係会社株式評価損 | 2 | 490 |
| 再就職支援金 | — | 164 |
| 貸倒引当金繰入額 | — | 5,297 |
| たな卸資産評価損 | 4,788 | — |
| 特別損失合計 | 4,792 | 8,158 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△) | 4,929 | △50,744 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 5,576 | 3 |
| 法人税等調整額 | △3,477 | 4,503 |
| 法人税等合計 | 2,099 | 4,506 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 2,830 | △55,251 |

3. 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | 当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 15,821 | 15,831 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 9 | 5,002 |
| 当期変動額合計 | 9 | 5,002 |
| 当期末残高 | 15,831 | 20,834 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | | |
| 前期末残高 | 15,588 | 15,598 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 9 | 5,002 |
| 当期変動額合計 | 9 | 5,002 |
| 当期末残高 | 15,598 | 20,600 |
| その他資本剰余金 | | |
| 前期末残高 | 219 | 219 |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の処分 | 0 | — |
| 当期変動額合計 | 0 | — |
| 当期末残高 | 219 | 219 |
| 資本剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 15,808 | 15,818 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 9 | 5,002 |
| 自己株式の処分 | 0 | — |
| 当期変動額合計 | 9 | 5,002 |
| 当期末残高 | 15,818 | 20,820 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | | |
| 前期末残高 | 93 | 93 |
| 当期末残高 | 93 | 93 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | | |
| 前期末残高 | 6,700 | 6,700 |
| 当期末残高 | 6,700 | 6,700 |
| 繰越利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 14,529 | 16,059 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △1,300 | △643 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 2,830 | △55,251 |
| 当期変動額合計 | 1,530 | △55,894 |
| 当期末残高 | 16,059 | △39,834 |
| 利益剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 21,322 | 22,852 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △1,300 | △643 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 2,830 | △55,251 |
| 当期変動額合計 | 1,530 | △55,894 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) | 当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) |
|----------------------|--|--|
| 当期末残高 | 22,852 | △33,041 |
| 自己株式 | | |
| 前期末残高 | △1 | △2,797 |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の取得 | △2,796 | △0 |
| 自己株式の処分 | 0 | — |
| 当期変動額合計 | △2,795 | △0 |
| 当期末残高 | △2,797 | △2,797 |
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 52,950 | 51,705 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 19 | 10,004 |
| 剰余金の配当 | △1,300 | △643 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 2,830 | △55,251 |
| 自己株式の取得 | △2,796 | △0 |
| 自己株式の処分 | 0 | — |
| 当期変動額合計 | △1,245 | △45,889 |
| 当期末残高 | 51,705 | 5,816 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | 394 | △796 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △1,191 | 796 |
| 当期変動額合計 | △1,191 | 796 |
| 当期末残高 | △796 | — |
| 繰延ヘッジ損益 | | |
| 前期末残高 | △11 | △108 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △97 | 62 |
| 当期変動額合計 | △97 | 62 |
| 当期末残高 | △108 | △46 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | 383 | △905 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △1,288 | 858 |
| 当期変動額合計 | △1,288 | 858 |
| 当期末残高 | △905 | △46 |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 53,334 | 50,800 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 19 | 10,004 |
| 剰余金の配当 | △1,300 | △643 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 2,830 | △55,251 |
| 自己株式の取得 | △2,796 | △0 |
| 自己株式の処分 | 0 | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △1,288 | 858 |
| 当期変動額合計 | △2,534 | △45,030 |
| 当期末残高 | 50,800 | 5,769 |

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

その他

役員の変動

1. 新任監査役候補

監査役 増岡 研介 (現 弁護士)

2. 退任予定監査役

監査役 水野 勝

(注) 新任監査役候補者 増岡 研介氏は、会社法第 2 条第 16 号に定める社外監査役候補者であります。

本件につきましては、平成 21 年 6 月 20 日開催予定の定時株主総会決議により、正式に決定される予定です。

以 上