

決 算 公 告

〔 平成 26 年 4 月 1 日から
平成 27 年 3 月 31 日まで 〕

株式会社 ジョイント・コーポレーション

貸借対照表

(平成27年3月31日)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	35,712	流動負債	2,201
現金及び預金	17,925	買掛金	205
売掛金	2	1年内返済予定の長期借入金	1,446
リース投資資産	465	未払金	216
販売用不動産	6,401	未払費用	38
仕掛販売用不動産	5,904	未払法人税等	18
不動産流動化出資	3,863	前受金	118
不動産流動化短期貸付金	668	預り金	42
前渡金	99	賞与引当金	59
前払費用	123	資産除去債務	5
繰延税金資産	69	その他	50
その他	189	固定負債	6,694
固定資産	4,100	長期借入金	6,410
有形固定資産	3,143	繰延税金負債	2
建物	1,678	資産除去債務	9
構築物	0	長期預り保証金	225
車両運搬具	0	その他	46
工具、器具及び備品	8	負債合計	8,895
土地	1,455	純資産の部	
無形固定資産	12	株主資本	30,494
ソフトウェア	11	資本金	2,500
その他	1	資本剰余金	6,142
投資その他の資産	944	資本準備金	2,500
投資有価証券	46	その他資本剰余金	3,642
関係会社株式	500	利益剰余金	21,852
長期貸付金	42	利益準備金	93
その他	368	その他利益剰余金	21,759
貸倒引当金	△ 13	繰越利益剰余金	21,759
		新株予約権	422
		純資産合計	30,916
資産合計	39,812	負債・純資産合計	39,812

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

平成 26 年 4 月 1 日から
平成 27 年 3 月 31 日まで

(単位：百万円)

科 目	金 額	額
売 上 高		15,310
売 上 原 価		11,974
売 上 総 利 益		3,335
販売費及び一般管理費		2,609
営 業 利 益		726
営業外収益		
受取利息及び配当金	13	
償却債権取立益	192	
匿名組合投資利益	99	
そ の 他	9	314
営業外費用		
支 払 利 息	115	
資金調達費用	45	
そ の 他	0	161
経 常 利 益		880
特別利益		
固定資産売却益	776	
処分連動弁済差額	650	
そ の 他	12	1,438
特別損失		
固定資産売却損	2	2
税引前当期純利益		2,315
法人税、住民税及び事業税	3	
法人税等調整額	290	294
当 期 純 利 益		2,021

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

(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）によっております。

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によっております。

(3) 不動産流動化出資

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によっております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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）によっております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）については、定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

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）に基づく定額法によっております。

4. 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。

5. 消費税等の会計処理の方法

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用としております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

販売用不動産	1,376 百万円
仕掛販売用不動産	2,689 百万円
建物	1,662 百万円
構築物	0 百万円
土地	1,455 百万円
合 計	7,185 百万円

担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	1,446 百万円
長期借入金	6,410 百万円
合 計	7,856 百万円

(注) 1. 1年内返済予定の長期借入金1,446百万円のうち346百万円及び長期借入金6,410百万円については、上記以外に子会社の建物1,291百万円、構築物3百万円、建設仮勘定2百万円、土地1,303百万円、借地権769百万円を担保に供しております。

2. 上記以外に、宅地建物取引業法に基づく一般顧客より受領する手付金等の保全措置の為、信用保証会社に対する長期保証金191百万円を担保に供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 163 百万円

3. 極度付貸付契約

当社は、子会社2社と極度付貸付契約を締結し、貸付極度額を設定しております。これらの契約に基づく当事業年度末の貸付未実行残高は以下のとおりであります。

貸付極度額の総額	3,100 百万円
貸付実行残高	－百万円
差引額	3,100 百万円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

(1)短期金銭債権	680 百万円
(2)長期金銭債権	0 百万円
(3)短期金銭債務	3 百万円
(4)長期金銭債務	－百万円

5. 保有目的の変更

保有目的の変更により、建物608百万円及び土地634百万円を販売用不動産へ振替えております。

6. 不動産流動化出資

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。

7. 不動産流動化短期貸付金

特別目的会社（SPC）を活用した不動産開発物件について、取得及び開発期間中の保有コスト等を使用とする貸付金であります。

税効果会計に関する注記

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

(流動の部)

繰延税金資産

未払金	48 百万円
賞与引当金	22 百万円
不動産流動化出資	20 百万円
販売用不動産	18 百万円
その他	21 百万円
繰延税金資産小計	132 百万円
評価性引当額	△61 百万円
繰延税金資産合計	71 百万円
繰延税金負債	
資産除去債務	1 百万円
その他	0 百万円
繰延税金負債合計	1 百万円
繰延税金資産の純額	69 百万円

(固定の部)

繰延税金資産

有形固定資産	228 百万円
新株予約権	136 百万円
繰越欠損金	8,853 百万円
その他	8 百万円
繰延税金資産小計	9,227 百万円
評価性引当額	△9,227 百万円
繰延税金資産合計	0 百万円
繰延税金負債	
資産除去債務	2 百万円
繰延税金負債合計	2 百万円
繰延税金負債の純額	2 百万円

2. 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律 9 号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律 2 号)が平成 27 年 3 月 31 日に公布され、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の 35.64%から平成 27 年 4 月 1 日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については 33.10%に、平成 28 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については 32.34%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額は 5 百万円、繰延税金負債の金額は 0 百万円それぞれ減少し、法人税等調整額が 5 百万円増加しております。

関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産	所有 直接 100.0%	役員の兼任 7名	当社借入に対する債務被保証及び土地建物の担保受入れ (注1、5)	6,757	—	—
				資金の貸付 (注2、5)	2,926	—	—
				更生債権の弁済 (注3、6)	438	—	—
子会社	株式会社ジョイント・プロパティ	所有 直接 100.0%	役員の兼任 1名	当社借入に対する土地建物の担保受入れ (注1、5)	6,757	—	—
子会社	有限会社キャンサー・プロパティ	所有 直接 100.0%	資金貸借 取引	—	—	不動産流動化短期貸付金 (注5)	668
				当社借入に対する土地建物の担保受入れ (注1、5)	6,757	—	—
子会社	合同会社ジェイ・エムシー・ワンが営業者である匿名組合	—	匿名組合 契約による 出資	匿名組合 出資 (注4、5)	3,038	不動産流動化出資 (注5)	2,972
子会社	合同会社ジェイ・エムシー・ツーが営業者である匿名組合	—	匿名組合 契約による 出資	匿名組合 出資 (注4、5)	890	不動産流動化出資 (注5)	891

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社の金融機関からの借入に対して、株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産より債務保証及び担保提供を、株式会社ジョイント・プロパティ及び有限会社キャンサー・プロパティより担保提供を、それぞれ受けているものであり、取引金額は同借入債務の期末残高を記載しております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
2. 株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産会社更生計画における更生債権の弁済資金として平成26年9月30日に貸付けたものです。ただし、株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産より期限前弁済の通知を受けて、平成26年10月31日に貸付金の全額を回収しております。なお、貸付金の利率については、市場金利を勘案し合理的に決定しております。
3. 当会社更生計画に基づく更生債権の最終弁済を平成26年9月30日に繰り上げて実施したものです。
4. 匿名組合出資先の営業者である合同会社ジェイ・エムシー・ワン及び合同会社ジェイ・エムシー・ツーによる物件取得資金であります。
5. 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。
6. 取引金額には消費税等が含まれております。

1 株当たり情報に関する注記

- | | | |
|----------------------|----------|----|
| 1. 1株当たり純資産額 | 304,942円 | 2銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 20,214円 | 9銭 |
| 3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 20,026円 | 5銭 |

(注) 算定上の基礎は以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額

項目	金額
貸借対照表の純資産の部の合計額	30,916百万円
普通株式に係る純資産額	30,494百万円
差額の主な内訳	
新株予約権	422百万円
普通株式の発行済株式数	100千株
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の株式数	100千株

(2) 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

項目	金額
損益計算書上の当期純利益	2,021百万円
普通株式に係る当期純利益	2,021百万円
普通株式に帰属しない主な内訳	－百万円
普通株式の期中平均株式数	100千株
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内訳	
新株予約権	0千株
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めなかった潜在株式の概要	－