

# 決算公告

〔 平成 27 年 4 月 1 日から  
平成 28 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28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
<b>流動資産</b>	<b>24,139</b>	<b>流動負債</b>	<b>957</b>
現金及び預金	6,651	買掛金	222
売掛金	6	未払金	238
リース投資資産	430	未払費用	39
販売用不動産	5,381	未払法人税等	3
仕掛販売用不動産	5,932	前受金	311
不動産流動化出資	5,148	預り金	38
前払費用	180	賞与引当金	63
繰延税金資産	252	資産除去債務	5
その他	155	その他	34
<b>固定資産</b>	<b>7,322</b>	<b>固定負債</b>	<b>510</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>5,543</b>	資産除去債務	220
建物	2,945	長期預り保証金	239
構築物	1	その他	51
車両運搬具	0		
工具、器具及び備品	7	<b>負債合計</b>	<b>1,468</b>
土地	2,588		
<b>無形固定資産</b>	<b>780</b>	<b>純資産の部</b>	
借地権	769	<b>株主資本</b>	<b>29,993</b>
ソフトウェア	10	資本金	100
<b>投資その他の資産</b>	<b>999</b>	資本剰余金	5,942
関係会社株式	500	資本準備金	100
長期貸付金	37	その他資本剰余金	5,842
繰延税金資産	107	<b>利益剰余金</b>	<b>23,951</b>
長期保証金	352	利益準備金	93
その他	15	その他利益剰余金	23,858
貸倒引当金	△12	繰越利益剰余金	23,858
		<b>純資産合計</b>	<b>29,993</b>
<b>資産合計</b>	<b>31,462</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>31,462</b>

(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 27 年 4 月 1 日から  
平成 28 年 3 月 31 日まで

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		8,747
売 上 原 価		6,428
売 上 総 利 益		2,319
販売費及び一般管理費		1,501
営 業 利 益		818
営業外収益		
受取利息及び配当金	9	
匿名組合投資利益	16	
償却債権取立益	5	
その他の他	7	38
営業外費用		
支払利息	117	
社債発行費	7	
資金調達費用	11	
その他の他	8	145
経常利益		711
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	1,334	
新株予約権戻入益	422	1,757
特別損失		
関係会社支援損	668	
その他の他	1	670
税引前当期純利益		1,798
法人税、住民税及び事業税	3	
法人税等調整額	△ 304	△ 300
当期純利益		2,099

(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. 繰延資産の処理方法

社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。

#### 5. 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。

#### 6. 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

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 424 百万円

### 3. 極度取引契約

当社は、株式会社長谷工コーポレーションと極度取引契約を締結し、貸付極度額を設定しております。こ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	5,000 百万円
貸付実行残高	－百万円
<u>差引額</u>	<u>5,000 百万円</u>

### 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	37 百万円
(2) 長期金銭債権	0 百万円
(3) 短期金銭債務	21 百万円
(4) 長期金銭債務	－百万円

### 5. 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。

## 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	43 百万円
賞与引当金	25 百万円
販売用不動産	4 百万円
繰越欠損金	182 百万円
その他	23 百万円
繰延税金資産小計	278 百万円
評価性引当額	△23 百万円
繰延税金資産合計	254 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	2 百万円
繰延税金資産の純額	252 百万円

(固定の部)

繰延税金資産	
有形固定資産	245 百万円
繰越欠損金	8,799 百万円
その他	92 百万円
繰延税金資産小計	9,138 百万円
評価性引当額	△8,976 百万円
繰延税金資産合計	161 百万円
繰延税金負債	
資産除去債務	54 百万円
繰延税金負債合計	54 百万円
繰延税金資産の純額	107 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 28 年法律 15 号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成 28 年法律 13 号)が平成 28 年 3 月 29 日に国会で成立し、平成 28 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。また、当社は平成 28 年 3 月 28 日に、今後の資本政策上の機動性及び弾力性を確保すること等を目的に資本金の額及び資本準備金の額を減少いたしました。

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 32.26%から平成 28 年 4 月 1 日に開始する事業年度及び平成 29 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 34.81%に、平成 30 年 4 月 1 日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 34.60%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)は 26 百万円増加し、法人税等調整額が同額減少しております。

## 関連当事者との取引に関する注記

### 1. 親会社及び法人主要株主等

(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
親会社	TPG Savills Financial Holdings, Ltd.	— (注1)	役員への派遣	自己株式の取得 (注2)	2,600	—	—
				新株予約権の放棄受入 (注3)	361	—	—
親会社	株式会社長谷工コーポレーション	被所有 直接 99.0% 間接 0.9%	当社開発物件の設計・施工監理 資金貸借取引	資金の貸付 (注4)	4,300	—	—
				資金の回収 (注4)	4,300	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. TPG Savills Financial Holdings, Ltd. は、平成27年12月17日に保有していた当社の全株式を譲渡しております。
2. 自己株式の取得価額は、独立した第三者による株式価値評価書を勘案し決定しております。
3. 当社が発行した第1回新株予約権及び第2回新株予約権について、新株予約権者より新株予約権を放棄する旨の申出がなされたものであります。
4. 貸付金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
5. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 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	有限会社キャンサー・プロパティ	—	資金貸借取引	債権放棄 (注1)	2,103	—	—
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2、5)	3,746	不動産流動化出資	4,111
				匿名組合出資金の返還 (注3、4)	2,704		
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2)	160	不動産流動化出資	1,035
				匿名組合出資金の返還 (注3)	27		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 債権放棄は、貸付金及びその未収利息について行ったものであり、当事業年度において関係会社支援損 668 百万円を計上しております。  
 なお、当社は、平成 27 年 11 月 1 日に有限会社キャンサー・プロパティを吸収合併しており、同社は消滅しております。
2. 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。
3. 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・ツーとの匿名組合契約に基づく分配可能原資が返還されたものであります。
4. 平成 27 年 7 月 29 日に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・ワンが、金融機関から非遡及型融資による資金調達を実施したためであります。
5. 平成 28 年 2 月 29 日に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・ワンが、金融機関に対して非遡及型融資の返済を実施したためであります。
6. 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。



### 3. 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称 又は氏名	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
役員及びその 近親者	津坂 純	—	— (注1)	新株予約権 の放棄受入 (注2)	28	—	—
役員及びその 近親者	徳山 一晃	—	— (注1)	新株予約権 の放棄受入 (注2)	28	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 津坂純氏及び徳山一晃氏は、平成27年12月17日付において当社取締役を退任しております。
2. 当社が発行した第1回新株予約権及び第2回新株予約権について、新株予約権者より新株予約権を放棄する旨の申出がなされたものであります。
3. 取引金額には、消費税等が含まれておりません。

#### 1 株当たり情報に関する注記

- |                      |          |     |
|----------------------|----------|-----|
| 1. 1株当たり純資産額         | 334,754円 | 22銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益        | 22,196円  | 12銭 |
| 3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 21,938円  | 02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	29,993百万円
普通株式に係る純資産額	29,993百万円
差額の主な内訳	—百万円
普通株式の発行済株式数	89千株
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の株式数	89千株

##### (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	2,099百万円
普通株式に係る当期純利益	2,099百万円
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	94千株
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	1千株
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	—