

# 有価証券報告書の訂正報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成13年4月1日  
(第29期) 至 平成14年3月31日

株式会社 レオパレス21

(591122)

# 目次

頁

## 表紙

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由	1
2. 訂正事項	1
3. 訂正箇所	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1. 主要な経営指標等の推移	2
2. 沿革	6
3. 事業の内容	7
4. 関係会社の状況	9
5. 従業員の状況	11
第2 事業の状況	12
1. 業績等の概要	12
2. 生産、受注及び販売の状況	15
3. 対処すべき課題	16
4. 経営上の重要な契約等	16
5. 研究開発活動	16
第3 設備の状況	17
1. 設備投資等の概要	17
2. 主要な設備の状況	18
3. 設備の新設、除却等の計画	20
第4 提出会社の状況	21
1. 株式等の状況	21
(1) 株式の総数等	21
(2) 新株予約権等の状況	21
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	21
(4) 所有者別状況	22
(5) 大株主の状況	22
(6) 議決権の状況	23
(7) ストックオプション制度の内容	24
2. 自己株式の取得等の状況	24
3. 配当政策	24
4. 株価の推移	24
5. 役員の状況	25
第5 経理の状況	29
1. 連結財務諸表等	30
(1) 連結財務諸表	30
(2) その他	67
2. 財務諸表等	68
(1) 財務諸表	68
(2) 主な資産及び負債の内容	94
(3) その他	99
第6 提出会社の株式事務の概要	100
第7 提出会社の参考情報	101
第二部 提出会社の保証会社等の情報	102

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年5月29日
【事業年度】	第29期（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）
【会社名】	株式会社レオパレス21 （登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）
【英訳名】	LEOPALACE21 CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 深山 祐助
【本店の所在の場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	東京03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【最寄りの連絡場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	東京03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

当社は、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間期までの間、売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明いたしましたので、以下の通り訂正を行うことといたしました。

当社は「マンスリーレオパレス」（家具付き月極めレンタルルーム）の販売に関連して、アパート入居者を対象とした「レオパレス入居者ロマン共済会」（以下「入居者共済会」といいます）の発足に平成13年頃着手したことから、入居者より徴収したサービス手数料の一部を平成13年1月から平成16年3月まで当社の売上として計上する処理を行っておりませんでした。しかしながら、平成18年3月期に「入居者共済会」の発足を最終的に断念したことから売上高等の修正を行いました。

その結果、[第29期事業年度（平成14年3月期）]において、連結・単体業績ともに売上高が1,900百万円過小に計上され、また営業外収益（受取利息）が9百万円過小に計上されているため、営業利益が1,902百万円、経常利益が1,911百万円、税金等調整前当期純利益及び税引前当期純利益が1,911百万円過小に計上されております。

これらを訂正するため、証券取引法第24条の2第1項の規定に基づき[平成14年6月28日]に提出いたしました有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

なお、訂正後の連結財務諸表及び財務諸表については、監査法人トーマツにより、再度監査を受けており、その監査証明書を添付しております。

## 2【訂正事項】

### 第一部 企業情報

#### 第1 企業の概況

##### 1. 主要な経営指標等の推移

#### 第2 事業の状況

##### 1. 業績等の概要

##### 2. 生産、受注及び販売の状況

#### 第5 経理の状況

##### 1. 連結財務諸表等

###### (1) 連結財務諸表

##### 2. 財務諸表等

###### (1) 財務諸表

###### (2) 主な資産及び負債の内容

## 3【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_を付して表示しております。

なお、訂正箇所が多数に及ぶことから上記の訂正事項については、訂正後のみを記載しております。

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期
決算年月	平成10年 3 月	平成11年 3 月	平成12年 3 月	平成13年 3 月	平成14年 3 月
売上高	百万円 166,990	191,543	206,155	<u>187,324</u>	<u>297,584</u>
経常利益	百万円 7,288	9,241	12,108	<u>13,510</u>	<u>34,167</u>
当期純損益	百万円 △ 2,216	8,734	△ 10,803	<u>33,023</u>	<u>19,901</u>
純資産額	百万円 △ 26,724	△ 17,992	△ 12,577	<u>17,567</u>	<u>46,077</u>
総資産額	百万円 360,105	348,797	337,283	<u>343,367</u>	<u>374,397</u>
1株当たり純資産額	円 △ 414.81	△ 279.32	△ 119.08	<u>160.38</u>	<u>373.69</u>
1株当たり当期純損益	円 △ 34.40	135.58	△ 155.51	<u>309.55</u>	<u>164.53</u>
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	円 —	—	—	<u>292.14</u>	<u>161.39</u>
自己資本比率	△ 7.42%	△ 5.16%	△ 3.73%	<u>5.12</u>	<u>12.31</u>
自己資本利益率	—%	—	—	—	<u>62.54</u>
株価収益率	倍 —	3.41	—	<u>1.11</u>	<u>3.16</u>
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円 —	—	13,936	<u>22,001</u>	<u>34,259</u>
投資活動による キャッシュ・フロー	百万円 —	—	△ 4,874	<u>△ 8,042</u>	<u>△ 16,326</u>
財務活動による キャッシュ・フロー	百万円 —	—	△ 3,855	△ 11,048	△ 2,809
現金及び現金同等物の 期末残高	百万円 —	16,129	21,729	<u>24,692</u>	<u>39,925</u>
従業員数	人 —	—	2,951	3,693	4,228

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第25期から第27期までの連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため、記載をしておりません。
3. 第25期から第27期までの自己資本利益率については、純資産額がマイナスのため、記載をしておりません。  
なお、第28期については、第27期の純資産額がマイナスのため、純資産額の平均残高の算定が合理的ではないので記載をしておりません。
4. 株価収益率については、1株当たり当期純損益が損失(△)の期は記載をしておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期
決算年月	平成10年 3 月	平成11年 3 月	平成12年 3 月	平成13年 3 月	平成14年 3 月
売上高	百万円 160,203	184,916	200,378	<u>181,412</u>	<u>291,463</u>
経常利益	百万円 10,882	13,512	15,354	<u>15,394</u>	<u>32,525</u>
当期純損益	百万円 1,426	15,643	2,412	<u>△ 39,463</u>	<u>16,968</u>
資本金	百万円 22,484	22,484	30,524	31,134	33,274
発行済株式総数	千株 64,441	64,441	105,671	109,606	123,412
純資産額	百万円 26,620	42,264	62,736	<u>24,676</u>	<u>45,402</u>
総資産額	百万円 368,866	368,992	375,478	<u>316,884</u>	<u>341,626</u>
1株当たり純資産額	円 413.10	655.86	593.69	<u>225.14</u>	<u>368.21</u>
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	円 —	—	—	—	—
1株当たり当期純損益	円 22.13	242.76	34.70	<u>△ 369.71</u>	<u>140.28</u>
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	円 —	—	—	—	<u>137.61</u>
自己資本比率	% 7.22	11.45	16.71	<u>7.79</u>	<u>13.29</u>
自己資本利益率	% 5.50	45.42	4.59	<u>△ 90.29</u>	<u>48.43</u>
株価収益率	倍 9.94	1.91	11.24	—	<u>3.71</u>
配当性向	% —	—	—	—	—
従業員数	人 1,868	2,209	2,281	3,003	3,520

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第25期から第27期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため、記載をしておりません。なお、第28期については、当期純損失(△)のため、記載をしておりません。

3. 株価収益率については、1株当たり当期純損益が損失(△)の期は記載をしておりません。

4. 従業員数は平成12年3月期より就業人員数を表示しております。
5. 提出会社の経営指標等については、平成14年3月期より自己株式を資本に対する控除項目としており、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。



## 2 【沿革】

年 月	概 要
昭和48年 8月	資本金300万円で東京都中野区に株式会社ミヤマを設立し、不動産仲介業を主として営業を開始
昭和56年 1月	一戸建住宅の分譲販売を開始
昭和58年 7月	本社を東京都中野区新井に移転
昭和60年 4月	A T M事業部（現営業総本部）を創設し、都市型アパート「レオパレス21」の販売を本格的開始 （株）東京ミヤマホームを吸収合併
昭和61年 4月	賃貸事業部を創設、不動産賃貸事業を本格的開始
昭和61年10月	ファイナンス事業部を創設し、金融貸付事業を本格的開始
昭和62年 2月	（株）ユニツアーズ（現（株）ミヤマトラベル）の株式を100%取得
昭和62年10月	米国ロスアンゼルスに100%出資の子会社 Miyama Real Estate U.S.A., Inc. を設立
昭和63年 1月	グアムに100%出資の子会社 Miyama Guam, Inc.（現 MDI Guam Corporation）を設立 会員制入居システム「キューブクラブ」（現「レオパレスクラブ」）を発足し、会員募集開始
昭和63年 7月	海外事業部（現関連事業業務部）を創設し、海外事業を本格的開始
昭和63年 8月	トヨーミヤマ工業（株）を千葉県木更津市に設立し、50%資本参加
平成元年 2月	社団法人日本証券業協会東京地区協会（現日本証券業協会）に登録
平成元年 5月	ホテル事業部（現関連事業業務部）を創設し、ホテル事業を本格的開始
平成元年10月	株式会社ミヤマから株式会社エムディアイに商号変更
平成 2年 6月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の株式を49%取得 100%出資の子会社（株）レオパレスメンテナンス（現（株）レオパレスリゾートエムディアイ）を設立
平成 3年 3月	本社新社屋（東京都中野区本町）完成、本社移転
平成 3年12月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Guam Distributing Corporation. を設立
平成 4年 5月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Travel Guam Inc. を設立
平成 4年 7月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の株式を100%取得
平成 8年 9月	グアムに間接100%出資の子会社 MGC Service Corporation. を設立
平成11年10月	家具付き月極レンタルルーム「マンスリーレオパレス」の販売を開始
平成12年 7月	株式会社エムディアイから株式会社レオパレス二十一に商号変更
平成13年 8月	当社賃貸アパート「レオパレス21」を投資対象とした不動産証券化を実施

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社9社、関連会社1社により構成されており、アパート建築請負事業とアパート賃貸事業を主たる業務としております。

当社グループが営んでいる主な事業内容、各関係会社等の当該事業に係る位置付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。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

請負事業……………アパート等の建築工事及び営繕工事等の請負を行っており、建築資材の一部を関連会社であるトーヨーミヤマ工業(株)から調達しております。

賃貸事業……………自社物件の賃貸のほか建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸を行っております。

海外子会社のMiyama Real Estate U.S.A., Inc. はアメリカにおいて不動産賃貸等の事業を営んでおりますが、同社は現在実質的には休眠会社となっております。

また、特定目的会社レオパレス・リートは賃貸不動産の証券化を行っております。

ホテルリゾート関連事業

…当社直営のホテル(札幌・名古屋)を運営しているほか、海外子会社のMDI Guam Corporation（以下MGCと略す。Miyama Guam Distributing Corporation及びMGC Service Corporationは酒類販売を業とするMGCの子会社）は、グアム島において大型リゾート開発を推進中であり、当社はMGC所有施設の利用権を得て会員権を販売しております。なお、国内子会社の(株)レオパレスリゾートエムディアイに利用権（会員権）の販売を委託していましたが、同社は現在休眠会社となっております。

同じく海外子会社のTrianon Palace Hotel De Versailles S.A. は、フランスでホテルを運営しております。

また、(株)ミヤマトラベル及び同社の子会社であるMiyama Travel Guam Inc. は旅行業を営んでおります。

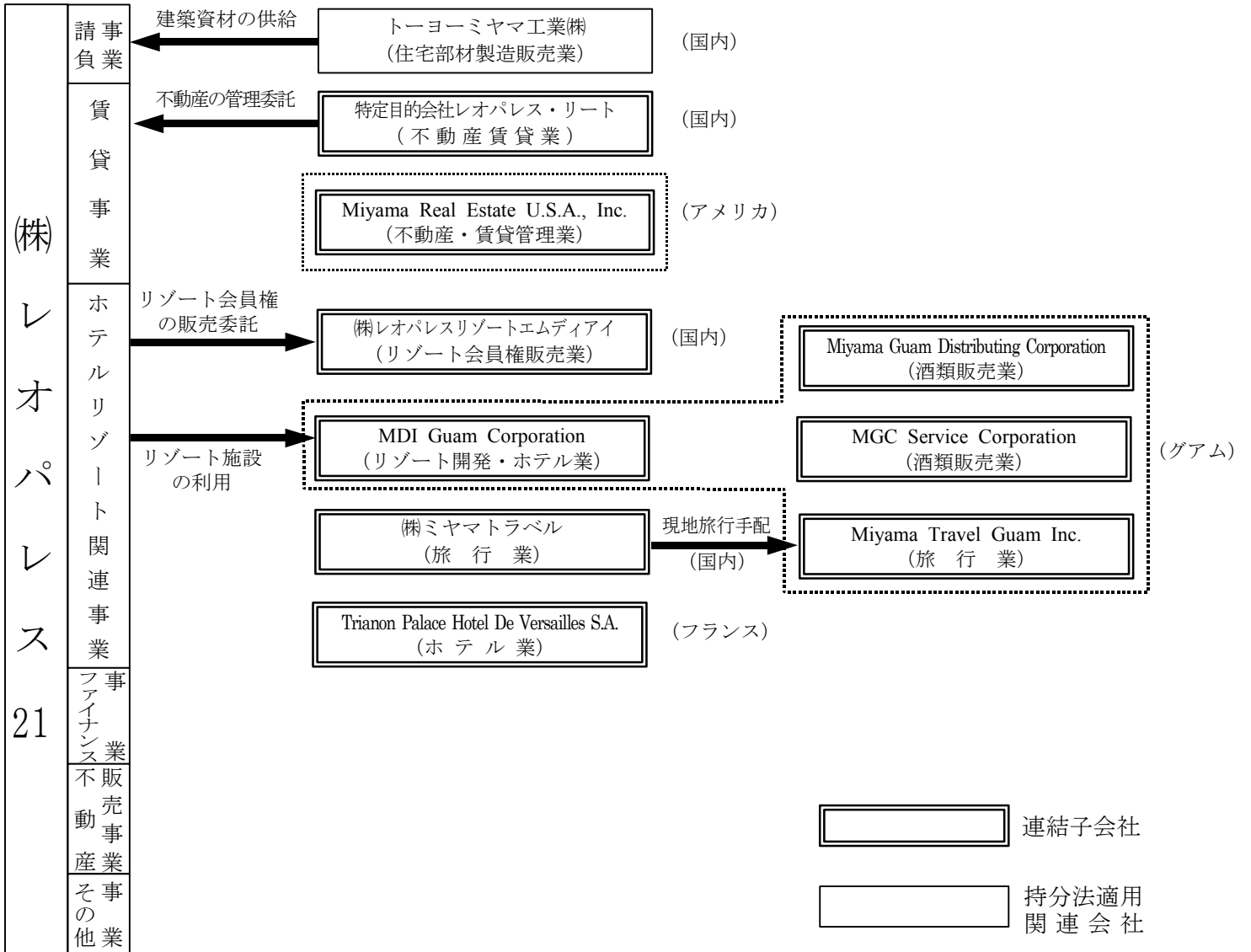
ファイナンス事業……………当社物件の購入資金等を融資するため、主として不動産担保貸付を行っております。（平成4年3月期以降は、主として既存貸付金の回収及び債権管理業務のみを行っております。）

不動産販売事業……………戸建住宅等の建築販売をしております。

その他事業……………家具・家電製品の販売等「レオパレス会員」を対象にした諸サービス事業を行っております。

事業の系統図

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の所有割合	関係内容	摘要
(連結子会社) MDI Guam Corporation	米国信託統治領グアム	26,000千米ドル	不動産販売事業 ホテルリゾート関連事業	% 100	当社のホテルリゾート関連事業の一環としてグアムにおいてホテル、リゾート施設の運営及び開発を行っております。 役員の兼任あり。 資金援助あり。	*1
Miyama Guam Distributing Corporation	米国信託統治領グアム	20千米ドル	ホテルリゾート関連事業	100 (100)		
MGC Service Corporation	米国信託統治領グアム	20千米ドル	ホテルリゾート関連事業	100 (100)		
Miyama Real Estate U. S. A., Inc.	米国カリフォルニア州	16,000千米ドル	不動産賃貸等事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	フランスベルサイユ	5,442千ユーロ	ホテルリゾート関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。	
(株)レオパレスリゾートエムディアイ	東京都中野区本町	20百万円	ホテルリゾート関連事業	100	当社のリゾートクラブ会員権の販売。 役員の兼任あり。	
(株)ミヤマトラベル	東京都中野区本町	30百万円	ホテルリゾート関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。	
Miyama Travel Guam Inc.	米国信託統治領グアム	10千米ドル	ホテルリゾート関連事業	100 (100)	役員の兼任あり。	
特定目的会社 レオパレス・リート	東京都中野区本町	8,000百万円	賃貸事業	37.5	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。	
(持分法適用関連会社) トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県木更津市	100百万円	請負事業	50	役員の兼任あり。 資金援助あり。	

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. \*1 は特定子会社に該当いたします。

3. 特定目的会社レオパレス・リートの資本金は優先資本（総額8,000百万円）を含むものであり、議

決権行使は法律及び同社の定款により制限を受ける場合があります。

なお、同社は有価証券報告書を提出しております。

4. 議決権所有割合の（ ）内は、間接所有割合で内数となっております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社における状況

平成14年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (人)
請負事業	2,165
賃貸事業	1,178
ホテルリゾート関連事業	728
ファイナンス事業	10
不動産販売事業	14
その他事業	16
全社 (共通)	117
合 計	4,228

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社 (共通) として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成14年3月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
3,520人	29才0ヵ月	2年11ヵ月	4,120,323円

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金 (時間外勤務手当) を含んでおります。

3. 従業員数が前期末に比し、517名増加しております。これは、営業基盤の強化拡充に伴う定期採用等による増加であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、IT関連企業等の急激な収益悪化に伴う設備投資の落ち込みや、所得・雇用環境の悪化を背景とした個人消費の低迷などにより、期を通して厳しい状況のまま推移いたしました。

住宅投資については、貸家が前年度比5.8%増加の442千戸となったものの、持家・分譲住宅が減少し、平成13年度の住宅着工戸数は前年度比3.3%減少の1,173千戸となり、2年連続して前年度を下回りました。

このような状況にあって、当期の業績については、当社単体ベースで前期比大幅な増収増益となり、連結ベースも含めて、売上高・経常利益ともに過去最高を達成することができました。

当社単体ベースについて、売上高は、アパート建築請負部門において営業店舗拡充等による積極的な営業活動が功を奏し、受注が順調に推移したこと、また、賃貸部門においても、管理戸数の伸長に加えて「マンスリーレオパレス フラット」（従来の月単位に週単位の料金システムを加えたもの）が引き続き順調に推移していることから大幅増収となりました。経常利益は、こうした売上高増加により営業店舗拡充等に伴う経費増加を吸収して大幅増益となりました。当期純利益についても、特別損失として投資有価証券評価損の処理を行いました。特別利益として債務免除益の計上があったこと等から大幅増益となりました。即ち、当社単体ベースの売上高は2,914億63百万円（前期比60.7%増）、営業利益は354億16百万円（前期比2.1倍）、経常利益は325億25百万円（前期比2.1倍）、当期純利益は169億68百万円（前期は394億63百万円の損失）となりました。

この結果、連結ベースの売上高は2,975億84百万円（前連結会計年度比58.9%増）、営業利益は345億74百万円（前連結会計年度比2.1倍）、経常利益は期末換算に伴う為替差益32億32百万円が計上されたため341億67百万円（前連結会計年度比2.5倍）となりました。当期純利益は、199億1百万円（前連結会計年度比39.7%減）となりましたが、これは、ゴム子会社への当社長期貸付金について前期に計上しました貸倒引当金380億円を当期に一括支援処理したため、法人税等調整額が前期△160億95百万円から当期132億円となったことによるものであります。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### a. 請負事業部門

当社グループの主要事業であるアパート建築請負部門については、当期末111店となり北海道から沖縄までの全国的な営業店舗網確立と耐久性・防音断熱性に優れた新商品「ハイブリッド」（スチール2×4工法）を平成13年7月に投入し、積極的な受注営業活動の展開と建築工程管理を徹底した結果、売上高は1,544億32百万円（前連結会計年度比2.4倍）、営業利益は268億33百万円（前連結会計年度比3.0倍）となりました。なお、当年度受注高は1,744億48百万円（前連結会計年度比74.4%増）、当年度末受注残高は945億55百万円（前連結会計年度末比26.9%増）となりました。

#### b. 賃貸事業部門

当社グループのもう一方の主要事業であるアパート賃貸部門については、当年度末181千戸（前年度末比29千戸増）となった管理戸数の増加とともに賃貸部門の中心商品にまで成長した「マンスリーレオパレス」を、さらに入居者のニーズに対応し、平成14年2月、従来の月単位に週単位の料金システムを加えた「マンスリーレオパレス フラット」に変更、順調に伸びを示しており、売上高は1,267億72百万

円（前連結会計年度比17.2%増）となりました。営業利益は、店舗増加に伴う上期の経費増加を下期に吸収したものの、98億30百万円（前連結会計年度比9.2%増）となりました。

c. ホテルリゾート関連事業部門

ホテルリゾート関連事業部門については、昨年9月の米国同時多発テロの影響等により一時的に売上高が減少したため、売上高は70億43百万円（前連結会計年度比3.4%減）、また、引き続き経費削減に努めましたが、ウェスティン・リゾートグアムに「セント・レオ・チャペル」が平成13年11月完成し、ブライダル事業に進出したことから、その立ち上げ経費負担等から営業損失は35億69百万円（前連結会計年度比79.3%増）に終わりました。

d. ファイナンス事業部門

営業貸付金の減少により、売上高10億69百万円、営業利益1億67百万円となりました。（当部門は、平成4年3月期以降主として既存貸付金の回収及び債権管理業務のみを行っております）

e. 不動産販売事業部門

住宅等の販売による売上高16億70百万円、営業利益1億71百万円となりました。

f. その他事業部門

物品販売等諸サービスの売上高65億95百万円、営業利益25億68百万円となりました。

所在地別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

a. 日 本

当社単体において、アパート建築請負部門の大幅な増収により、売上高は2,916億96百万円（前連結会計年度比1,101億30百万円の増加）となり、営業利益は379億29百万円（前連結会計年度比189億46百万円の増加）となりました。

b. 米国信託統治領グアム

レオパレスリゾートマネンガンヒルズとウェスティン・リゾートグアムを経営する MDI Guam Corporation 等の子会社による売上高は、38億76百万円（前連結会計年度比15百万円の増加）となりましたが、ブライダル事業の立ち上げ経費負担等から営業損失は15億円となりました。

c. 仏 国

ベルサイユにてトリアノンパレス・ア・ウェスティンホテルを経営する Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. による売上高は20億11百万円（前連結会計年度比1億14百万円の増加）となり、営業損失は4億53百万円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、借入金の返済等による支出があったものの、営業活動によるキャッシュ・フローの増加等により、前連結会計年度末に比べ、152億33百万円増加し、当連結会計年度末には399億25百万円となりました。



営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、342億59百万円（前連結会計年度比55.7%増）となりました。

これは主に、売上高増加に伴い税金等調整前当期純利益が334億17百万円（前連結会計年度比84.0%増）あったためであります。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、163億26百万円（前連結会計年度比103.0%増）となりました。

これは主に、当社が新しいビジネスの一つとして注力する不動産証券化ビジネスのための賃貸用不動産の取得及びリゾート関係設備投資等があったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、28億9百万円（前連結会計年度比74.6%減）となりました。これは主に、借入金等の返済74億19百万円（借入金収入差引後）を行いました。平成13年8月に賃貸用不動産の一部を証券化（特定目的会社レオパレス・リートによる第一優先出資証券発行）したことにより50億円の収入があったためであります。なお、当連結会計年度末の借入金残高は1,972億58百万円（前連結会計年度末比122億91百万円減）となりました。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当連結会計年度における請負事業の生産実績を示すと、次のとおりであります。

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金 額	対前期増減率 (%)
請負事業	109,324	145.7

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 受注状況

当連結会計年度における請負事業の受注状況を示すと、次のとおりであります。

なお、請負事業以外の事業につきましては、受注の形態をとっておりませんので記載しておりません。

(単位 百万円)

区分	受 注 高	対前期増減率 (%)	受 注 残 高	対前期増減率 (%)
請負事業	174,448	74.4	94,555	26.9

### (3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金 額	対前期増減率 (%)
請負事業	154,432	142.4
賃貸事業	126,772	17.2
ホテルリゾート事業	7,043	△ 3.4
ファイナンス事業	1,069	△ 17.3
不動産販売事業	1,670	△ 54.6
その他事業	<u>6,595</u>	<u>105.3</u>
合 計	<u>297,584</u>	<u>58.9</u>

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。

なお、当社の相手先は、不特定の法人・個人であるため、「主要な販売先」の記載は省略しております。

### 3【対処すべき課題】

当社グループの最重要課題は財務内容の改善であります。具体的には、繰越欠損金の早期解消のため、全社一丸となって業績向上に取り組んでまいりました。

当期もほぼ計画通りの業績を残すことができましたが、さらに第29期定時株主総会において法定準備金の減少について、ご承認を得たことにより、単体・連結ともに繰越欠損金の解消を実現することができました。

おかげさまで、アパート建築請負部門においては、当期末111店となった営業店舗拡充効果や耐久性・防音断熱性に優れた新商品「ハイブリッド」（スチール2×4工法）を平成13年7月に投入したこと等から、受注高は順調に推移しております。

また、アパート賃貸部門においても、従来の「マンスリーレオパレス」よりさらに入居者ニーズにきめ細かく対応すべく新システム「マンスリーレオパレス フラット」（従来の月単位に週単位の料金システムを加えたもの）を平成14年2月に導入し、引き続き順調な実績を維持しております。従って、今後も増収増益基調が維持できるものと確信しております。

なお、当期は不動産証券化ビジネスにも進出し、その第1弾として、SPC（特定目的会社）を使い当社所有のアパートを対象とした不動産小口証券化を平成13年8月に実施いたしました。不動産証券化については、新しいビジネスモデルが構築できると考え、今後も積極的に取り組んでまいりたいと考えております。

今後とも、収益力向上のため営業体制の強化はもちろん独創的な商品やサービスの提供開発により、業績向上に一段の経営努力を傾けてまいる所存であります。その取組みの一つとして、本格的なIT・インターネット時代の到来を迎え、アパート入居者の幅広いニーズに応えるため、入居者向けブロードバンド事業に進出すべく準備を進めております。

また、グアムのリゾート運営に関しましては、年々経営状態は改善され、運営収支は均衡しております。グアム子会社の累積損失につきましても、当社単体の収益体力で子会社支援処理を実施し、当期解消いたしました。前期から段階的に再開いたしました追加工事につきましても、具体的には、堅調な観光需要と急増しておりますグアムのブライダル需要にも対応すべく、レオパレスリゾートの中心部に躯体のみ完成しておりますホテル等の内装工事とその周辺整備工事を数年かけて完成させる計画であります。当期は Condominium 1棟118室の内装工事（平成13年7月）と既に営業中のタモン湾に面したホテル「ウェスティン・リゾートグアム」に「セント・レオ・チャペル」の新設とスイートルーム10室の増設工事（平成13年11月）が完了し、稼働を開始いたしております。

なお、今後の計画につきましても、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施して投下資金の回収を図りながら、中期的に運営収支のみならず、損益面での均衡を目指し、段階的かつ長期的視野に立った施設の充実を図ってまいる所存であります。

### 4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

◎以下に掲げる金額については消費税等抜きの金額によっております。

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループが、当連結会計年度に実施した設備投資の主なものは次のとおりであります。

賃貸事業においては、不動産証券化ビジネスのための賃貸用不動産として45億21百万円の投資を行いました。

ホテルリゾート関連事業においては、グアムの堅調な観光需要に対応すべくコンドミニアム等施設の充実を図るとともに急増するブライダル需要にも対応すべくホテル「ウェスティン・リゾートグアム」に「セント・レオ・チャペル」の新設とスイートルーム10室を増設するなど47億20百万円の投資を行いました。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(平成14年3月31日現在)

### (1) 提出会社

(単位 百万円)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員 数	摘 要
			建物及 び構築 物	土 地 (面積 ㎡)	その他	合 計		
本 社 (東京都中野区)	全社	事務所	3,224	11,854 (2,689.49)	499	15,577	482	
札幌支店 (札幌市中央区)	請負事業 賃貸事業	店 舗	347	671 (255.90)	2	1,020	37	
船橋支店 (千葉県船橋市)	請負事業 賃貸事業	店 舗	293	277 (270.45)	6	576	60	
町田支店 (東京都町田市)	請負事業 賃貸事業	店 舗	151	312 (224.60)	0	464	30	
横浜支店 (横浜市神奈川区)	請負事業 賃貸事業	店 舗	240	415 (191.29)	2	658	63	
藤沢支店 (神奈川県藤沢市)	請負事業 賃貸事業	店 舗	956	2,006 (731.50)	7	2,970	36	
大阪支店 (大阪市北区)	請負事業 賃貸事業	店 舗	1,553	5,459 (679.70)	113	7,126	173	
自由が丘ビル (東京都目黒区)	賃貸事業 不動産販売 事業	貸ビル 店 舗	212	137 (366.97)	0	349	11	
浦和ビル (埼玉県さいたま 市)	賃貸事業	事務所	266	116 (222.19)	1	385	17	
中野第2ビル (東京都中野区)	賃貸事業	貸ビル 事務所	233	895 (410.90)	3	1,132	16	
高円寺第2ビル (東京都杉並区)	賃貸事業	貸ビル	42	48 (144.03)	—	91	—	
府中ビル (東京都府中市)	賃貸事業	貸ビル	490	381 (1,444.24)	—	871	—	
木更津清見台 (千葉県木更津市)	賃貸事業	マンシ ョ ン	326	1,151 (19,146.83)	—	1,478	—	
レオパード大山 (東京都板橋区)	賃貸事業	マンシ ョ ン	99	117 (257.57)	0	217	—	
レオパレス博多 (福岡市博多区)	賃貸事業	スポー ツ ク ラ ブ マ ン シ ョ ン	828	1,055 (1,074.53)	2	1,886	6	
レオパレス広尾 他504棟 (東京都港区 他)	賃貸事業	アパー ト	18,527	53,383 (107,967.63)	—	71,911	—	
大阪府池田市 他45件	賃貸事業	駐車場等	15	8,268 (12,630.24)	—	8,283	—	
ホテルレオパレス 札幌 (札幌市中央区)	ホテルリゾ ート関連事業	ホテル	1,622	1,340 (1,378.31)	11	2,973	6	
ホテルレオパレス 名古屋 (名古屋市中種区)	ホテルリゾ ート関連事業	ホテル	1,277	2,804 (1,575.98)	10	4,093	14	

(注) 1. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

(単位 百万円)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員 数	摘 要
			建物及び 構築物	土 地 (面積 m <sup>2</sup> )	そ の 他	合 計		
名古屋支店他95 支店(名古屋市中 区 他)	請負事業 賃貸事業	店 舗	422	—	234	657	2,258	
調布支店 他 4 支店(東京都調布 市 他)	請負事業	店 舗	1	—	4	5	80	
新宿支店 他13支 店(東京都新宿区 他)	賃貸事業	店 舗	293	—	80	374	217	
大宮物流 他 2 倉庫(埼玉県さい たま市 他)	請負事業	倉 庫	8	—	7	15	13	

また、当社が建築請負または分譲したアパート(176,079戸)を一括借上し転貸しております。

(注) 2. 上記の他、休止固定資産として、以下のものがあります。

(単位 百万円)

所 在 地	事業の種類別 セグメントの名 称	設備の内容	帳簿価額	
			土 地 (面積 m <sup>2</sup> )	合 計
香川県大内町 他18件	全社	更地	3,487 (1,245,633.86)	3,487

(注) 3. 上記の他、主要なリース設備として以下のものがあります。

(単位 百万円)

所 在 地	事業の種類別 セグメントの名 称	設備の内容	数量(セット)	当期リース料	摘要
国内賃貸用不動産	賃貸事業	賃貸用不動産備え付け 家具・電化製品等	54,405	1,240	リース
国内賃貸用不動産	賃貸事業	ミニストレイジ	7,000	490	リース

## (2) 在外子会社

(単位 百万円)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員数	摘要
				建物及び 構築物	土地 (面積 m <sup>2</sup> )	その他	合計		
MDI Guam Corporation	レオパレスリゾート マネンガンヒルズ (米国信託統治領 グアム)	ホテルリゾート 関連事業	ゴルフ 場他	21,212	1,436 (1,003,192.00)	300	22,949	252	
MDI Guam Corporation	ウェスティン リゾートグアム (米国信託統治領 グアム)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	21,626	1,798 (20,582.00)	243	23,668	228	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	トリアノンパ レスホテル (フランスベ ルサイユ)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	2,176	85 (29,564.00)	219	2,481	210	

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループのMDI Guam Corporation (在外子会社) において、前連結会計年度末に計画しておりました  
コンドミニアム内装設備等工事については、平成13年7月に完了し、ホテルとして運営を開始しております。  
なお、当連結会計年度末における重要な設備投資計画につきましては、次のとおりであります。

(単位 百万円)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定日	
				総額	既支払 額		着手	完了
提出会社	レオパレスF1 at新大塚 他61棟 (東京都文 京区 他)	賃貸事業	賃貸用不動 産	3,906	16	自己資金	平成14年 1月	平成14年 8月
MDI Guam Corporation	レオパレスリ ゾートマネン ガンヒルズ (米国信託統治 領グアム)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル内装 及び周辺整備 工事	4,500	2,000	自己資金	平成13年 4月	平成15年 8月

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種 類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	250,000,000
計	250,000,000

##### ②【発行済株式】

種 類	事業年度末現在発行数 (株) (平成14年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成14年6月28日)	上場証券取引所又は 登録証券業協会名	内 容
普通株式	123,412,915	123,412,915	日本証券業協会	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
計	123,412,915	123,412,915	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数		資 本 金		資本準備金		摘 要
	増減数	残 高	増減額	残 高	増減額	残 高	
平成12年2月16日	千株 41,230	千株 105,671	百万円 8,039	百万円 30,524	百万円 8,039	百万円 29,776	第三者割当 41,230千株 発行価格 390円 資本組入額 195円
平成12年4月1日～平成13年3月31日	3,935	109,606	609	31,134	609	30,386	転換社債の株式転換による増加
平成13年4月1日～平成14年3月31日	13,806	123,412	2,139	33,274	2,139	32,526	転換社債の株式転換による増加

- (注) 1. 平成12年8月22日に発行いたしました2004年満期海外発行円建転換社債については、平成13年6月28日をもって全て株式に転換されました。なお、転換価格及び資本組入額は次のとおりであります。
- 転換価格 310円
- 資本組入額 転換により発行する株式の発行価格に0.5を乗じ、その結果、1円未満の端数を生じる時はその端数を切りあげた額としております。
- ただし、1株当たりの資本組入額は、当社額面金額を下回らないものとしております。
2. 平成14年6月27日の第29期定時株主総会において法定準備金の減少について、ご承認を得たことにより資本準備金21,377百万円を欠損填補のために取崩し資本準備金残高は11,148百万円となりました。



## (4) 【所有者別状況】

平成14年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数1,000株)							単元未満株式の状況
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等(うち個人)	個人その他	計	
株主数	人 —	30	22	431	( 60 2)	12,188	12,731	—
所有株式数	単元 —	10,423	1,134	23,793	( 6,657 2)	80,989	122,996	株 416,915
割合	% —	8.47	0.92	19.35	5.41 ( 0.00)	65.85	100	—

- (注) 1. 自己株式109,107株は「個人その他」に109単元、「単元未満株式の状況」に107株含まれております。  
2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が290単元含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

平成14年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数	発行済株式総数に対する所有株式数の割合
		千株	%
深山祐助	東京都西東京市新町四丁目1番5号	18,950	15.35
株式会社ケイディアイ	東京都目黒区自由が丘一丁目20番3号	10,000	8.10
トーヨーカネツ株式会社	東京都江東区東砂八丁目19番20号	3,045	2.46
野口孝行	東京都中野区中央四丁目47番7号	1,529	1.23
株式会社 あさひ銀行	東京都千代田区大手町一丁目1番2号	1,377	1.11
株式会社 三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	1,314	1.06
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,285	1.04
UFJ信託銀行株式会社(信託勘定A口)	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号	1,208	0.97
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	東京都港区赤坂一丁目12番32号 アーク森ビル	1,186	0.96
トーヨーミヤマ工業株式会社	千葉県木更津市築地2番地	1,152	0.93
計	—	41,048	33.26

- (注) トーヨーミヤマ工業株式会社が所有している株式については、商法第241条第3項の規定により議決権の行使が制限されております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成14年3月31日現在

区 分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内 容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 1,261,000	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式 (その他)	普通株式 121,735,000	121,735	同 上
単元未満株式	普通株式 416,915	—	同 上
発行済株式総数	123,412,915	—	—
総株主の議決権	—	121,735	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が290,000株 (議決権の数290個) 含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式107株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成14年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合 (%)
(株)レオパレス21	東京都中野区本町 二丁目54番11号	109,000	—	109,000	0.09
トーヨーミヤマ 工業(株)	千葉県木更津市築地 2番地	1,152,000	—	1,152,000	0.93
計	—	1,261,000	—	1,261,000	1.02

③ 第三者割当等による取得者の株式等の移動状況

平成13年4月1日から平成14年2月15日 (株式発行日から2年後の末日) までの株式の移動状況は、次のとおりであります。

移動先数 672 先

移動株数 9,771,000 株

移動内容 すべて市場売却

なお、株式移動が多数であるため、相手先別の記載は省略いたしております。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

① 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社といたしましては、配当の実施は株主各位に対する最大の責務と考えております。

当期の業績は増収増益となりましたが、未だ繰越欠損金を抱えております。このため、誠に遺憾ながら当期も配当を見送らざるを得ない次第であります。なお、第29期定時株主総会において法定準備金の減少について、ご承認を得たことにより、繰越欠損金は解消することができました。

今後とも、収益力の増強のため諸施策を推進し、業績向上によるグループ全体の財務内容改善に努め、早期の復配実現に全力を傾ける所存であります。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期
決算年月	平成10年3月	平成11年3月	平成12年3月	平成13年3月	平成14年3月
最高	419	490	652	435	668
最低	135	140	314	205	285

(注) 最高・最低株価は、日本証券業協会公表のものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成13年10月	11 月	12 月	平成14年1月	2 月	3 月
最高	543円	498	414	450	468	543
最低	480円	402	285	365	374	442

(注) 最高・最低株価は、日本証券業協会公表のものであります。

5 【役員の状況】

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略 歴	所有株式数
取締役社長 (代表取締役)	深山祐助 (昭和20年7月29日生)	昭和43年4月 丸萬商事株式会社入社 昭和48年8月 当社設立取締役社長(現任) 昭和62年10月 Miyama Real Estate U.S.A., Inc. 代表取締役社長(現任) 昭和63年1月 MDI Guam Corporation 代表取締役社長(現任)	千株  18,950
取締役副社長 (財務経理関連 事業担当)	谷口 忠 (昭和18年9月27日生)	昭和42年4月 株式会社協和銀行入行 昭和61年5月 当社入社事業開発部長 昭和61年6月 当社取締役 平成元年4月 当社貸貸事業部長 平成2年4月 当社専務取締役 平成4年10月 Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 代表取締役社長 (現任) 平成5年1月 当社業務本部長 平成5年4月 当社取締役副社長(現任) 平成8年1月 当社財務経理・関連事業担当(現 任)	63
取締役副社長 (業務管理担当)	野口孝行 (昭和13年9月29日生)	昭和40年6月 福岡精魁堂入社 昭和52年8月 当社入社 昭和53年1月 当社財務部長 昭和54年6月 当社取締役 昭和58年6月 当社専務取締役 平成3年4月 当社管理本部長 平成8年1月 当社取締役副社長(現任) 当社業務管理担当(現任)	1,529
取締役副社長 (営業総本部 総本部長)	大場富夫 (昭和20年2月23日生)	昭和46年4月 株式会社朝日広告社入社 昭和60年1月 当社入社総合企画部長 昭和60年6月 当社取締役 昭和63年1月 当社広告事業部長 平成2年4月 当社専務取締役 平成6年7月 当社千葉営業部長 平成8年1月 当社取締役副社長(現任) 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社営業総本部総本部長(現任)	127

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略 歴	所有株式数
専務取締役 (営業総本部 副本部長)	北川芳輝 (昭和24年4月20日生)	昭和45年4月 丸萬商事株式会社入社 昭和49年1月 当社入社 昭和52年4月 当社高円寺第2店部長 昭和52年6月 当社取締役 昭和52年8月 当社営業部長 昭和58年6月 当社専務取締役(現任) 平成6年10月 当社九州営業部長 平成8年11月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社不動産事業部担当 平成13年7月 当社営業総本部副本部長(現任)	千株  796
常務取締役 (貸貸事業本 部長)	深山英世 (昭和32年11月13日生)	昭和52年10月 当社入社 平成2年4月 当社営業第三部長 平成2年6月 当社取締役 平成5年1月 当社埼玉営業部長 平成8年1月 当社常務取締役(現任) 平成8年11月 当社貸貸事業本部長(現任)	104
常務取締役 (営業総本部 副本部長)	笹原邦昭 (昭和22年7月4日生)	昭和45年4月 株式会社エービーシー商会入社 平成9年2月 当社入社社長室長 平成10年4月 当社営業総本部部長 平成10年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長(現任) 平成11年4月 当社常務取締役(現任)	2
常務取締役 (営業総本部 担当)	西田次郎 (昭和19年10月10日生)	昭和47年3月 日本ビューホテル株式会社入社 平成元年6月 当社入社ホテル事業部長 平成3年6月 当社取締役 平成5年9月 ㈱ミヤマトラベル 代表取締役社 長(現任) 平成8年11月 当社建築事業部長 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成14年5月 当社営業総本部担当(現任)	2
常務取締役 (人事部長)	上原義則 (昭和23年1月27日生)	昭和46年3月 日本ビューホテル株式会社入社 平成元年7月 当社入社 平成4年4月 当社関連事業業務部長 平成5年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成11年7月 当社人事部長兼総務部長 平成14年5月 当社人事部長(現任)	2

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略	歴	所有株式数
取締役 (経理部担当)	篠崎敬一郎 (昭和33年7月14日生)	昭和56年4月 昭和60年2月 平成6年5月 平成6年6月 平成8年11月 平成11年7月 平成12年6月 平成14年5月	池田建設株式会社入社 当社入社 当社大阪営業部長 当社取締役(現任) 当社人事部長兼総務部長 当社貸貸事業部長 当社貸貸事業部副本部長 当社経理部担当(現任)	千株    4
取締役 (建築事業部長)	木村 鋼 (昭和30年1月19日生)	昭和56年4月 昭和59年5月 平成7年5月 平成11年6月 平成14年5月	株式会社京王映画入社 当社入社 当社建築事業部建築部長 当社取締役(現任) 当社建築事業部長(現任)	21
取締役 (総務部長)	坂口康英 (昭和22年10月3日生)	昭和45年4月 平成5年10月 平成6年5月 平成11年6月 平成11年7月 平成12年6月 平成13年7月 平成14年5月	オリエント商事株式会社入社 当社入社 当社建築事業部業務部長 当社取締役(現任) 当社営業総本部副本部長 当社貸貸事業部副本部長 当社営業総本部副本部長 当社総務部長(現任)	1
取締役 (営業総本部 副本部長)	三池嘉一 (昭和32年7月8日生)	昭和51年4月 昭和55年10月 平成11年4月 平成11年6月	株式会社三景入社 当社入社 当社営業総本部部長 当社取締役(現任) 当社営業総本部副本部長(現任)	57
取締役 (貸貸事業部 企画部長)	阿部 聡 (昭和31年7月29日生)	昭和55年4月 平成12年6月	株式会社リクルート入社 当社入社貸貸事業部企画部長(現任) 当社取締役(現任)	20
常勤監査役	香田義隆 (昭和10年7月7日生)	昭和30年4月 平成2年2月 平成2年4月 平成2年6月 平成8年11月 平成11年6月	株式会社協和銀行入行 当社入社社長室付部長 当社人事部長 当社取締役 当社内部監査室長 当社常勤監査役(現任)	1

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略 歴	所有株式数
常勤監査役	古畑克巳 (昭和27年4月25日生)	昭和55年8月 公認会計士古畑克巳事務所設立 昭和60年6月 当社常勤監査役(現任)	千株 —
監査役	土橋榮一 (昭和2年1月28日生)	昭和60年11月 株式会社直久代表取締役社長(現任) 平成6年6月 当社監査役(現任)	—
計	—	—	21,683

(注) 1. 監査役 古畑克巳及び土橋榮一の両氏は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める「社外監査役」であります。

2. 取締役副社長野口孝行は取締役社長深山祐助の義兄であります。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成12年4月1日から平成13年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成12年4月1日から平成13年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成12年4月1日から平成13年3月31日まで）及び当事業年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日まで）の財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。



# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

(単位 百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
			%		%
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金預金 ※9		24,711		40,045	
2. 売掛金及び完成工事未収入金		11,827		13,998	
3. 営業貸付金 ※9		28,531		23,548	
4. 有価証券		23		11	
5. 販売用不動産 ※2 ※9		27,801		33,356	
6. 未成工事支出金		6,888		4,856	
7. その他の棚卸資産		439		487	
8. 繰延税金資産		308		3,031	
9. その他 ※9		12,761		22,430	
10. 貸倒引当金		△ 1,952		△ 1,690	
流動資産合計		111,341	32.4	140,076	37.4
II 固定資産					
(1)有形固定資産 ※2					
1. 建物及び構築物 ※9		98,679		105,200	
減価償却累計額		24,350		28,266	
2. 土地 ※5 ※9				98,184	
3. 建設仮勘定 ※6 ※9				29,633	
4. その他		7,465		8,511	
減価償却累計額		5,868		1,758	
有形固定資産合計		197,244	57.4	206,510	55.2
(2)無形固定資産					
1. 連結調整勘定		253		—	
2. その他		657		551	
無形固定資産合計		910	0.3	551	0.1
(3)投資その他の資産					
1. 投資有価証券 ※1 ※9		4,339		4,254	
2. 長期貸付金		2,365		6,432	
3. 繰延税金資産		15,859		97	
4. 長期前払費用 ※2		5,650		11,565	
5. 固定化営業債権 ※7 ※9		18,647		18,644	



(単位 百万円)

科 目	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
		%		%
(少数株主持分)				
少数株主持分	—	—	4,900	1.3
(資本の部)				
I 資本金	31,134	9.1	33,274	8.9
II 資本準備金	30,386	<u>8.8</u>	32,526	8.7
	61,520	<u>17.9</u>	65,800	17.6
III 欠損金	<u>39,837</u>	<u>△11.6</u>	<u>19,936</u>	<u>△5.3</u>
IV その他有価証券評価差額金	183	0.0	△ 296	△0.1
V 為替換算調整勘定	△ 4,275	△ 1.2	552	<u>0.1</u>
VI 自己株式	△ 24	△ 0.0	△ 42	△ 0.0
資本合計	<u>17,567</u>	5.1	<u>46,077</u>	<u>12.3</u>
負債、少数株主持分及び 資本合計	<u>343,367</u>	100.0	<u>374,397</u>	100.0

②【連結損益計算書】

(単位 百万円)

科 目	前 連 結 会 計 年 度 (自 平成12年 4 月 1 日 至 平成13年 3 月31日)		当 連 結 会 計 年 度 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成14年 3 月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
I 売上高		%		%
1. 完成工事高	63,699		154,432	
2. 賃貸及び管理収入	108,149		126,772	
3. 貸付金収入	1,294		1,069	
4. 不動産売上高	3,680		1,670	
5. その他の売上高	<u>10,501</u>	<u>187,324</u>	<u>13,638</u>	<u>297,584</u>
		100.0		100.0
II. 売上原価				
1. 完成工事原価	44,488		109,324	
2. 賃貸及び管理原価	83,002		100,148	
3. 貸付金収入原価	800		621	
4. 不動産売上原価	3,440		1,311	
5. その他の売上原価	7,666	139,398	9,399	220,806
売上総利益		<u>47,926</u>		<u>76,777</u>
		<u>25.6</u>		<u>25.8</u>
III. 販売費及び一般管理費				
1. 広告宣伝費	6,593		8,293	
2. 販売手数料	209		922	
3. 貸倒引当金繰入額	—		48	
4. 役員報酬	368		376	
5. 給与手当及び賞与	9,090		13,784	
6. 賞与引当金繰入額	763		980	
7. 退職給付引当金繰入額	253		312	
8. 賃借料	2,180		2,504	
9. 減価償却費	1,417		1,593	
10. 租税公課	917		<u>943</u>	
11. 連結調整勘定償却額	253		253	
12. その他	9,150	31,197	12,189	<u>42,202</u>
営業利益		<u>16,728</u>		<u>34,574</u>
		<u>8.9</u>		<u>11.6</u>

(単位 百万円)

科 目	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
IV 営業外収益				
1. 受取利息	46		57	
2. 有価証券売却益	29		0	
3. 持分法による投資利益	118		380	
4. リゾート会員権解約収入	437		72	
5. 請負工事解約収入	126		74	
6. 為替差益	571		3,232	
7. その他	295	1,625	167	3,986
		0.9		1.3
V. 営業外費用				
1. 支払利息	4,602		3,937	
2. その他	240	4,843	456	4,393
経常利益		13,510		34,167
		7.2		11.4
VI 特別利益				
1. 貸倒引当金戻入益	117		55	
2. 債務免除益 ※1	9,026		5,000	
3. 為替差益	8,625	17,770	—	5,055
		9.5		1.7
VII 特別損失				
1. 固定資産売却損 ※2	278		18	
2. 固定資産除却損 ※3	5,458		1,657	
3. 投資有価証券評価損	250		2,675	
4. 貸倒引当金繰入額	6,647		1,298	
5. 貸倒損失	129		—	
6. 退職給付会計基準変更時差異償却	157		157	
7. その他	199	13,121	—	5,806
		7.0		1.9
税金等調整前当期純利益		18,160		33,417
		9.7		11.2
法人税、住民税及び事業税	1,232		124	
法人税等更正額	—		190	
法人税等調整額	△ 16,095	△ 14,863	△ 13,200	△ 13,515
		△ 7.9		4.5
当期純利益		33,023		19,901
		17.6		6.7

## ③【連結剰余金計算書】

(単位 百万円)

科 目	期 別	前 連 結 会 計 年 度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当 連 結 会 計 年 度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
		金	額	金	額
I 欠損金期首残高			72,861		<u>39,837</u>
II 当期純利益			<u>33,023</u>		<u>19,901</u>
III 欠損金期末残高			<u>39,837</u>		<u>19,936</u>

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位 百万円)

項 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)
		金 額	金 額
I 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		18,160	33,417
減価償却費		3,911	4,555
連結調整勘定償却額		253	253
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		4,087	1,315
受取利息及び受取配当金		△ 53	△ 85
支払利息		5,403	4,559
債務免除益		△ 9,026	△ 5,000
為替差損益 (差益:△)		△ 9,197	△ 3,232
持分法による投資利益		△ 118	△ 380
有形固定資産売却損		278	18
有形固定資産除却損		5,458	1,657
投資有価証券評価損		—	2,675
有価証券売却益		△ 29	△ 0
転換社債発行費		185	—
売上債権の増減額 (増加:△)		22,923	△ 4,795
棚卸資産の増減額 (増加:△)		△ 7,888	△ 1,019
長期前払費用の増減額 (増加:△)		—	△ 8,269
仕入債務の増減額 (減少:△)		△ 17,362	16,246
前受金の増減額 (減少:△)		16,097	1,743
預り保証金の増減額 (減少:△)		△ 1,048	959
未払消費税の増減額 (減少:△)		△ 345	1,982
その他		331	723
小計		32,022	47,322
利息及び配当金の受取額		34	51
利息の支払額		△ 9,936	△ 11,205
法人税等の支払額		△ 118	△ 1,909
営業活動によるキャッシュ・フロー		22,001	34,259
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券取得による支出		△ 579	—
有価証券売却による収入		160	—
有形固定資産の取得による支出		△ 5,239	△ 10,020
有形固定資産の売却による収入		191	7
有形固定資産除却売却手数料等		△ 5	△ 6
投資有価証券の取得による支出		△ 2,036	△ 3,441
投資有価証券の売却による収入		—	117
貸付による支出		△ 157	△ 4,584
貸付金の回収による収入		116	2,265
その他		△ 492	△ 664
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 8,042	△ 16,326

(単位 百万円)

項 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
		金 額	金 額
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金による収入		3,256	2,000
短期借入金の返済による支出		△ 5,526	△ 2,274
長期借入金による収入		8,589	3,970
長期借入金の返済による支出		△ 17,456	△ 11,115
転換社債発行による収入		5,314	—
長期工事未払金の返済による支出		△ 5,218	△ 272
少数株主の払込による収入		—	5,000
少数株主への配当金の支払額		—	△ 100
自己株式の取得による支出		△ 7	△ 18
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 11,048	△ 2,809
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額		51	110
Ⅴ 現金及び現金同等物の増加額		<u>2,962</u>	<u>15,233</u>
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高		21,729	<u>24,692</u>
Ⅶ 現金及び現金同等物の期末残高		<u>24,692</u>	<u>39,925</u>



連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 8社 子会社は全て連結されております。</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p>	<p>連結子会社数 9社 子会社は全て連結されております。</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p> <p>このうち、特定目的会社レオパレス・リートについては、当連結会計年度において事業を開始したことから連結の範囲に含めております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>関連会社はトーヨーミヤマ工業(株)1社であり、持分法を適用しております。</p>	<p>同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Miyama Real Estate U.S.A., Inc.、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、(株)ミヤマトラベル、Miyama Travel Guam, Inc.の決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Miyama Real Estate U.S.A., Inc.、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、(株)ミヤマトラベル、Miyama Travel Guam, Inc.、特定目的会社レオパレス・リートの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          各連結会社の決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）          時価のないもの          移動平均法による原価法</p> <p>(2) 棚卸資産</p> <p>① 販売用不動産及び未成工事支出金          個別法による原価法          ただし、Miyama Real Estate U. S. A., Inc. は販売用不動産を個別法による低価法にて評価しております。</p> <p>② 原材料          総平均法による原価法</p> <p>③ 貯蔵品          主に最終仕入原価法</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産          定額法          なお、主な耐用年数は以下の通りであります。          建 物……………22～47年</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券          同左</p> <p>(2) デリバティブ          時価法</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>① 販売用不動産及び未成工事支出金          同左</p> <p>② 原材料          同左</p> <p>③ 貯蔵品          同左</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産          同左</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	<p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産</p> <p>定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <p>建物及び構築物……………40～50年  工具器具備品 ……………5年  (有形固定資産その他)</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産及び賃貸中の販売用不動産</p> <p>所在地国の会計処理基準に基づく定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <p>建物及び構築物……………30～40年  工具器具備品……………3～5年  (有形固定資産その他)</p> <p>(4) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却</p> <p>(5) 長期前払費用</p> <p>均等償却</p> <p>なお、長期前払費用のうち主なものは、MDI Guam Corporationの開発許可取得に伴い発生した設備等負担金であり、開発不動産の販売開始時から40年で償却しております。</p>	<p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産及び賃貸中の販売用不動産</p> <p>同左</p> <p>(4) 無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(5) 長期前払費用</p> <p>均等償却</p> <p>なお、主な償却期間は以下の通りであります。</p> <p>MDI Guam Corporationの開発許可取得に伴い……………40年発生した設備等負担金</p> <p>一括借上前払家賃 ……………3年</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)
	<p>(ハ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 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の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>(ニ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として計上しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</p>	<p>(ハ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 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の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(ニ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)
	<p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <hr/> <p>(ヘ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。</p>	<p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(ヘ) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利キャップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。</p> <p>(ト) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>同左</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)
	<p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を販売用不動産及び有形固定資産の取得原価に算入しておりました。</p> <p>なお、MDI Guam Corporationにおける当連結会計年度末の販売用不動産及び有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は9,730百万円であります。</p>	<p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を販売用不動産及び有形固定資産の取得原価に算入しておりました。</p> <p>なお、MDI Guam Corporationにおける当連結会計年度末の販売用不動産及び有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は 10,245 百万円であります。</p>
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については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、10年間の均等償却を行っております。	同左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した利益処分または損失処理に基づいて作成しております。	同左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「売上債権の増減額」に含めて表示しておりました未成工事受入金の増減額につきましては、当連結会計年度より「前受金の増加」に含めて表示しております。なお、前連結会計年度における未成工事受入金の減少額は2,733百万円、また、当連結会計年度における未成工事受入金の増加額は13,433百万円であります。</p> <p>2. 従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました債務免除益につきましては、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度における債務免除益は69百万円であります。</p>	<p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました投資有価証券評価損につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度における投資有価証券評価損は250百万円であります。</p>
<p>—————</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>従来、流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「前受金」につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動負債の「その他」に含まれている「前受金」は6,156百万円であります。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>
<p>(退職給付会計)</p> <p>当連結会計年度から退職給付に係る会計基準（「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成10年6月16日））を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、営業利益及び経常利益は、それぞれ118百万円減少し、税金等調整前当期純利益は275百万円減少しております。</p> <p>また、退職給与引当金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(金融商品会計)</p> <p>当連結会計年度から金融商品に係る会計基準（「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年1月22日））を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は313百万円増加し、税金等調整前当期純利益は2,804百万円減少しております。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、その他有価証券に含まれている債券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それ以外は投資有価証券として表示しております。その結果、有価証券は306百万円減少し、投資有価証券は306百万円増加しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当連結会計年度から改訂後の外貨建取引等会計処理基準（「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年10月22日））を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ540百万円増加しております。</p> <p>また、前連結会計年度において「資産の部」に計上しておりました為替換算調整勘定は、連結財務諸表規則の改正により、「資本の部」に計上しております。</p>	<p>—————</p>



注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)
<p>※1 関連会社の株式の残高は零であります。</p>	<p>※1 同 左</p>
<p>※2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業(既投資額116,280百万円、938,503千米ドル)を行っております。</p> <p>同事業の第一期工事はホテルを除き平成5年6月に完了し、コンドミニアム及びデュープレックス(戸建住宅)の一部が完成いたしました。コンドミニアムはホテルとして運営、未販売のデュープレックスは賃貸の用に供しており、その取得価額は13,570百万円(109,528千米ドル)、簿価は11,491百万円(92,747千米ドル)であります。また、ゴルフコースは平成5年7月に45ホール中の27ホールが完成開業しており、その取得価額は26,385百万円(212,958千米ドル)、簿価は21,581百万円(174,183千米ドル)であります。第一期工事で計画されていたホテルは平成9年2月に完成し(取得価額25,969百万円、209,602千米ドル、簿価21,924百万円、176,954千米ドル)、ウエスティンホテルカンパニーと運営委託契約を締結、営業いたしております。第二期工事は、会員権、コンドミニアム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせておりましたが、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ当連結会計年度から追加工事に順次着手したところであります。なお、販売用不動産、ゴルフコース等の第二期工事以降の開発用不動産として38,053百万円(307,127千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。</p> <p>この大型リゾート開発事業に係る金融機関等からの借入金等64,790百万円及び同未払利息12,771百万円は、金融機関との協定書(有効期限平成17年12月末)等に基づき返済しております。</p> <p>リゾートクラブの会員権、コンドミニアム、デュープレックスの販売は、連結財務諸表提出会社にて行っております。</p> <p>なお、会員権の販売に係る預り保証金残高は16,577百万円であります。</p> <p>また、開発許可取得に伴い発生した設備等負担金は、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しており、開発不動産の販売開始の時から償却しております。「長期前払費用」の当連結会計年度末における残高は、5,426百万円です。</p> <p>今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展せず財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業における投資の回収に支障が生じる可能性があります。</p>	<p>※2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業(既投資額131,320百万円、985,516千米ドル)を行っております。</p> <p>現在、完成しているコンドミニアム及びデュープレックス(戸建住宅)は、それぞれホテル及び賃貸住宅として営業しており、その取得価額は19,631百万円(147,329千米ドル)、簿価は16,966百万円(127,326千米ドル)であります。ゴルフコースは27ホール営業しており、その取得価額は28,293百万円(212,332千米ドル)、簿価は22,538百万円(169,145千米ドル)であります。また、タモン湾に面したホテルは、ウエスティンホテルカンパニーに運営委託し営業しており、その取得価額は28,662百万円(215,105千米ドル)、簿価は23,668百万円(177,626千米ドル)であります。なお、事業計画にあります工事の未完成部分のうち、コンドミニアム、ホテル等につきましては、前連結会計年度から追加工事に着手いたしました。そのうち、コンドミニアム1棟の内装工事とタモン湾に面したホテルのチャペルの新設等が当連結会計年度中に完了し、いずれも営業を開始しております。また、今後についても、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ段階的かつ長期的視野に立って施設の充実を図っていく計画であります。これらの開発用不動産として41,119百万円(308,591千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。</p> <p>この大型リゾートに係る金融機関等からの借入金等60,556百万円及び同未払利息6,030百万円は、金融機関との協定書(有効期限平成17年12月末)等に基づき返済しております。</p> <p>なお、リゾートクラブの会員権、コンドミニアム及びデュープレックスの販売は、連結財務諸表提出会社にて行っており、会員権の販売に係る預り保証金残高は15,959百万円です。</p> <p>また、開発許可取得に伴い発生した設備等負担金は、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しており、開発不動産の販売開始の時から償却しております。「長期前払費用」の当連結会計年度末における残高は5,806百万円です。</p> <p>この大型リゾート事業の収益は種々の諸施策により改善しておりますが、今後、同連結子会社の事業計画が計画通り進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業における投資の回収に支障が生じる可能性があります。</p>

前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)																
<p>※3 (1) 連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 54,486百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社の長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。</p> <p>このうち一年内返済予定の長期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>	<p>※3 (1) 連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 50,102百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2)</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																
<p>※4 連結財務諸表提出会社の支払利息のうち長期借入金の脚注※3の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息2,340百万円については、長期未払金として表示しております。</p>	<p>※4 連結財務諸表提出会社の支払利息のうち長期借入金の脚注※3の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息114百万円については、長期未払金として表示しております。</p>																
<p>※5 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 15%;">土</td> <td style="text-align: center; width: 15%;">地</td> <td style="text-align: right; width: 70%;">5,445百万円</td> </tr> </table>	土	地	5,445百万円	<p>※5 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 15%;">土</td> <td style="text-align: center; width: 15%;">地</td> <td style="text-align: right; width: 70%;">3,487百万円</td> </tr> </table>	土	地	3,487百万円										
土	地	5,445百万円															
土	地	3,487百万円															
<p>※6 建設仮勘定は、主にリゾート開発に係るものであります。</p>	<p>※6 同左</p>																
<p>※7 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,390百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,571</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,685</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,647</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,390百万円	破産・和議申立中の債権	2,571	その他の長期化営業貸付金	13,685	計	18,647	<p>※7 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,515百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,008</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,121</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,644</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,515百万円	破産・和議申立中の債権	3,008	その他の長期化営業貸付金	13,121	計	18,644
破産・和議債権	2,390百万円																
破産・和議申立中の債権	2,571																
その他の長期化営業貸付金	13,685																
計	18,647																
破産・和議債権	2,515百万円																
破産・和議申立中の債権	3,008																
その他の長期化営業貸付金	13,121																
計	18,644																

前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)																																																																
<p>8 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関 に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">613百万円</p> <p>(2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機 関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">731百万円</p>	<p>8 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関 に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">883百万円</p> <p>(2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機 関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">349百万円</p>																																																																
<p>※9 このうち担保提供資産は次のとおりでありま す。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">23,182</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">26,862</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">69,596</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">84,399</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">23,888</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,001</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,209</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">246,604</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応す 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;">42,664百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">144,671</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">14,030</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">202,366</td> </tr> </table> <p>このほか、投資有価証券のうち、39百万円を 営業保証金の代用として法務局に供託しており ます。</p>	現金預金	19百万円	営業貸付金	23,182	販売用不動産	26,862	流動資産その他 (未収収益)	23	建物及び構築物	69,596	土地	84,399	建設仮勘定	23,888	投資有価証券	1,001	固定化営業債権	17,209	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	246,604	短期借入金	42,664百万円	未払金	1,000	長期借入金	144,671	長期未払金	14,030	計	202,366	<p>※9 このうち担保提供資産は次のとおりでありま す。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">20,560</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">30,115</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">69,782</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,646</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">28,737</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">593</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,326</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">249,223</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応す 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;">48,806百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">126,493</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">13,754</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">190,054</td> </tr> </table> <p>このほか、投資有価証券のうち、39百万円を 営業保証金の代用として法務局に供託しており ます。</p>	現金預金	19百万円	営業貸付金	20,560	販売用不動産	30,115	流動資産その他 (未収収益)	21	建物及び構築物	69,782	土地	81,646	建設仮勘定	28,737	投資有価証券	593	固定化営業債権	17,326	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	249,223	短期借入金	48,806百万円	未払金	1,000	長期借入金	126,493	長期未払金	13,754	計	190,054
現金預金	19百万円																																																																
営業貸付金	23,182																																																																
販売用不動産	26,862																																																																
流動資産その他 (未収収益)	23																																																																
建物及び構築物	69,596																																																																
土地	84,399																																																																
建設仮勘定	23,888																																																																
投資有価証券	1,001																																																																
固定化営業債権	17,209																																																																
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																																
計	246,604																																																																
短期借入金	42,664百万円																																																																
未払金	1,000																																																																
長期借入金	144,671																																																																
長期未払金	14,030																																																																
計	202,366																																																																
現金預金	19百万円																																																																
営業貸付金	20,560																																																																
販売用不動産	30,115																																																																
流動資産その他 (未収収益)	21																																																																
建物及び構築物	69,782																																																																
土地	81,646																																																																
建設仮勘定	28,737																																																																
投資有価証券	593																																																																
固定化営業債権	17,326																																																																
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																																
計	249,223																																																																
短期借入金	48,806百万円																																																																
未払金	1,000																																																																
長期借入金	126,493																																																																
長期未払金	13,754																																																																
計	190,054																																																																

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)														
<p>※1 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算等に伴う金銭債務免除益であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">(株)整理回収機構</td> <td style="text-align: right;">8,799百万円</td> </tr> <tr> <td>エルビーキャピタル コーポレーション リー</td> <td style="text-align: right;">227</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>9,026</u></td> </tr> </table> <p>なお、キャッシュ・フローにおいては、非資金取引であります。</p>	(株)整理回収機構	8,799百万円	エルビーキャピタル コーポレーション リー	227	<u>計</u>	<u>9,026</u>	<p>※1 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算等に伴う金銭債務免除益であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">あたごファイナンス(株)</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> </table> <p>なお、キャッシュ・フローにおいては、非資金取引であります。</p>	あたごファイナンス(株)	5,000百万円						
(株)整理回収機構	8,799百万円														
エルビーキャピタル コーポレーション リー	227														
<u>計</u>	<u>9,026</u>														
あたごファイナンス(株)	5,000百万円														
<p>※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">土地</td> <td style="text-align: right;">176百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">101</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>278</u></td> </tr> </table>	土地	176百万円	建物及び構築物	101	<u>計</u>	<u>278</u>	<p>※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">土 地</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> </table>	土 地	18百万円						
土地	176百万円														
建物及び構築物	101														
<u>計</u>	<u>278</u>														
土 地	18百万円														
<p>※3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">4,757百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">695</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>5,458</u></td> </tr> </table>	建設仮勘定	4,757百万円	建物及び構築物	695	その他	5	<u>計</u>	<u>5,458</u>	<p>※3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,635百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>1,657</u></td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,635百万円	その他	21	<u>計</u>	<u>1,657</u>
建設仮勘定	4,757百万円														
建物及び構築物	695														
その他	5														
<u>計</u>	<u>5,458</u>														
建物及び構築物	1,635百万円														
その他	21														
<u>計</u>	<u>1,657</u>														

## (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12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14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掲記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%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">24,711</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 19</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,692</td> <td></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	24,711	百万円	担保提供定期預金	△ 19		現金及び現金同等物	24,692		<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掲記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%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">40,045</td> <td style="text-align: right;">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;">△ 100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 19</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,925</td> <td></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	40,045	百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△ 100		担保提供定期預金	△ 19		現金及び現金同等物	39,925	
現金及び預金勘定	24,711	百万円																				
担保提供定期預金	△ 19																					
現金及び現金同等物	24,692																					
現金及び預金勘定	40,045	百万円																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△ 100																					
担保提供定期預金	△ 19																					
現金及び現金同等物	39,925																					
<p>(2) 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">転換社債の転換による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">609</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>転換社債の転換による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">609</td> <td></td> </tr> </table>	転換社債の転換による資本金増加額	609	百万円	転換社債の転換による資本準備金増加額	609		<p>(2) 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">転換社債の転換による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">2,139</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>転換社債の転換による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">2,139</td> <td></td> </tr> </table>	転換社債の転換による資本金増加額	2,139	百万円	転換社債の転換による資本準備金増加額	2,139										
転換社債の転換による資本金増加額	609	百万円																				
転換社債の転換による資本準備金増加額	609																					
転換社債の転換による資本金増加額	2,139	百万円																				
転換社債の転換による資本準備金増加額	2,139																					

(リース取引関係)

(単位 百万円)

前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)				当連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	179	67	112	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	223	100	122
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	2,265	334	1,931	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	9,739	2,226	7,512
無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	14	7	6	無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	14	10	3
合 計	2,459	409	2,049	合 計	9,976	2,337	7,638
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			474	1年以内			2,018
<u>1年超</u>			<u>1,607</u>	<u>1年超</u>			<u>5,856</u>
合 計			2,082	合 計			7,874
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			428	支払リース料			1,802
減価償却費相当額			372	減価償却費相当額			1,721
支払利息相当額			94	支払利息相当額			233
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。							

(有価証券関係)

I 前連結会計年度

有 価 証 券

1. その他有価証券で時価のあるもの (平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
① 株式	449	871	422
② 債券 (国債)	199	202	3
小 計	648	1,074	425
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
① 株式	281	271	△ 9
② その他	439	385	△ 53
小 計	720	657	△ 62
合 計	1,368	1,731	363

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

(単位 百万円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
160	29	—

3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額 (平成13年3月31日)

その他有価証券

非上場株式 (店頭売買株式を除く) 2,631 百万円

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額 (平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	1年以内	1年超5年以内
債券 (国債)	23	178

## II 当連結会計年度

### 有 価 証 券

#### 1. その他有価証券で時価のあるもの（平成14年3月31日）

（単位 百万円）

	種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	531	560	28
	(2) 債券(国債)	183	184	1
	(3) その他	84	95	11
	小 計	798	840	41
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,630	2,405	△ 225
	(2) 債 券	—	—	—
	(3) その他	422	326	△ 95
	小 計	3,052	2,732	△ 320
合 計		3,851	3,572	△ 279

（注）当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式等について 130 百万円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ 30%以上下落していることを基準としております。

#### 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

（単位 百万円）

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
395	17	64

#### 3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成14年3月31日）

（単位 百万円）

	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	694

（注）当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式のうち、資産状態が著しく悪化した銘柄について2,545百万円減損処理を行っております。

#### 4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額（平成14年3月31日）

（単位 百万円）

	1年以内	1年超5年以内
債 券 (国債)	11	172



(デリバティブ取引関係)

I. 前連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

II. 当連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針

金利デリバティブ取引は、将来の市場金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引の利用目的

変動金利支払いの借入金について、将来の市場金利上昇による変動リスクを軽減する目的で利用しております。

なお、金利キャップ取引については、ヘッジ会計を行っております。

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 …………… 金利キャップ

ヘッジ対象 …………… 借入金

③ ヘッジ方針

将来の市場金利上昇リスクを回避するため、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

ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。

(4) 取引に係るリスクの内容

利用している金利スワップ取引及び金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。

なお、デリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクは殆どないと認識しております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引についての基本方針は、取締役会で決定され、実行及び管理は、「デリバティブ取引管理規程」に従い経理部で行っております。

また、取引の運用状況等は、定期的にと取締役会に報告することで、リスク管理に万全を期しております。

(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等

取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における計算上の想定元本であり、この金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位：百万円)

区 分	取引の種類	当連結会計年度（平成14年3月31日）			
		契約額等		時 価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	10,000	10,000	△ 270	△ 270
合 計		10,000	10,000	△ 270	△ 270

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算出しております。  
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、退職一時金制度を設けているほか、当社は、総合型厚生年金基金に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (平成13年3月31日)	当連結会計年度 (平成14年3月31日)
イ. 退職給付債務	△ 1,254	△ 1,491
ロ. 会計基準変更時差異の未処理額	628	471
ハ. 未認識数理計算上の差異	—	21
ニ. 退職給付引当金 (イ+ロ+ハ)	△ 625	△ 997

(注) 当社は、「日本住宅建設産業厚生年金基金」に加入していますが、当該厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であります。同基金の年金残高のうち、当社の掛金拠出割合に基づく期末の年金資産残高は、6,260百万円であります。

3. 退職給付費用に関する事項

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)
イ. 勤務費用	662	873
ロ. 利息費用	24	28
ハ. 会計基準変更時差異の費用処理額	157	157
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	—	5
ホ. 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	843	1,064

(注) 総合型厚生年金基金である「日本住宅建設産業厚生年金基金」の掛金594百万円は勤務費用に含めております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同 左
ロ. 割引率	2.2%	同 左
ハ. 数理計算上の差異の処理年数	翌連結会計年度から5年間 (発生時の従業員の平均残存勤 務期間)にわたり、定額法によ り費用処理することとしており ます。	翌連結会計年度から5年間 (発生時の従業員の平均残存勤 務期間)にわたり、定額法によ り費用処理しております。
ニ. 会計基準変更時差異の処理年数	当連結会計年度から5年間に わたり、定額法により費用処理 することとしております。	発生年度から5年間にわた り、定額法により費用処理して おります。

(税効果会計関係)

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

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)
繰延税金資産		
貸倒引当金否認額	19,426	2,379
貸倒損失否認額	1,078	794
固定資産評価損否認額	954	1,654
未払販売手数料否認額	240	39
繰越欠損金	2,561	14,804
販売用不動産評価損否認額	263	263
賞与引当金損金算入限度額	241	388
減価償却超過額	151	151
ソフトウェア一括償却否認額	52	130
少額資産償却超過額	61	63
退職給付引当金損金算入限度超過額	148	288
株式評価損否認額	43	1,185
賃貸収入前受金否認額	1,375	2,004
その他	242	190
繰延税金資産小計	26,841	24,338
評価性引当額	△ 10,493	△ 21,191
繰延税金資産合計	16,347	3,146
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△ 179	△ 17
繰延税金負債合計	△ 179	△ 17
繰延税金資産の純額	16,168	3,129

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位 %) )

	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)
国内の法定実効税率	42.05
(調整)	
在外子会社における適用税率の相違	△ 2.88
評価性引当金の増加	△ 33.20
子会社繰越欠損金に対する税効果認識額	△ 87.37
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.53
その他	△ 1.98
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>△ 81.85</u>

(注) 当連結会計年度については、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日）

（単位 百万円）

	請負事業	賃貸事業	ホテルリ ゾート関 連事業	ファイナ ンス事業	不動産販 売事業	その他事 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	63,699	108,149	7,287	1,294	3,680	<u>3,213</u>	<u>187,324</u>	-	<u>187,324</u>
(2) セグメント間の内 部売上高または振 替高	-	3	438	-	-	-	441	( 441)	-
計	63,699	108,152	7,725	1,294	3,680	<u>3,213</u>	<u>187,766</u>	( △ 441)	<u>187,324</u>
営業費用	<u>54,709</u>	<u>99,151</u>	<u>9,716</u>	1,058	3,713	<u>1,746</u>	170,096	499	170,596
営業利益	<u>8,989</u>	<u>9,001</u>	<u>△ 1,990</u>	235	<u>△ 32</u>	<u>1,466</u>	<u>17,669</u>	( △ 941)	<u>16,728</u>
II 資産、減価償却 費及び資本的支 出									
資産	53,444	94,753	108,094	31,771	7,036	826	295,927	<u>47,439</u>	<u>343,367</u>
減価償却費	531	1,111	1,837	4	4	10	3,500	99	3,600
資本的支出	502	4,081	1,197	0	3	-	5,786	418	6,204

当連結会計年度（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）

（単位 百万円）

	請負事業	賃貸事業	ホテルリ ゾート関 連事業	ファイナ ンス事業	不動産販 売事業	その他事 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	154,432	126,772	7,043	1,069	1,670	<u>6,595</u>	<u>297,584</u>	-	<u>297,584</u>
(2) セグメント間の内 部売上高または振 替高	-	3	539	-	-	-	542	( 542)	-
計	154,432	126,776	7,582	1,069	1,670	<u>6,595</u>	<u>298,127</u>	( △ 542)	<u>297,584</u>
営業費用	<u>127,599</u>	<u>116,945</u>	<u>11,151</u>	902	1,499	<u>4,026</u>	<u>262,124</u>	884	<u>263,009</u>
営業利益	<u>26,833</u>	<u>9,830</u>	△ 3,569	167	<u>171</u>	<u>2,568</u>	<u>36,002</u>	(△1,427)	<u>34,574</u>
II 資産、減価償却 費及び資本的支 出									
資産	53,463	109,179	117,508	25,661	8,838	909	315,561	<u>58,835</u>	<u>374,397</u>
減価償却費	574	1,198	2,512	6	3	10	4,305	127	4,432
資本的支出	771	4,303	4,491	8	5	-	9,581	1,035	10,616

(注) 1. 事業区分は連結損益計算書の売上集計区分に準じております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) 請負事業 …………… アパート等の建築工事、改装工事の請負
- (2) 賃貸事業 …………… アパート等の賃貸及び管理
- (3) ホテルリゾート関連事業 …………… ホテル経営、リゾート施設の開発、リゾートクラブ会員権等の販売
- (4) ファイナンス事業 …………… 不動産担保貸付等の金融業
- (5) 不動産販売事業 …………… 戸建住宅等の販売等
- (6) その他事業 …………… 物販等諸サービス

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は、連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計度 884百万円

当連結会計度 1,399百万円

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。



【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日）

（単位 百万円）

	日本	米国信託統 治領グアム	仏国	米国	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	181,565	3,861	1,897	-	187,324	-	187,324
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	298	-	-	298	( 298)	-
計	181,565	4,159	1,897	-	187,623	( △ 298)	187,324
営業費用	162,583	5,057	2,369	0	170,010	586	170,596
営業利益	18,982	△ 897	△ 471	△ 0	17,612	( △ 884)	16,728
II 資産	192,385	100,277	3,256	7	295,927	47,439	343,367

当連結会計年度（自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日）

（単位 百万円）

	日本	米国信託統 治領グアム	仏国	米国	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	291,696	3,876	2,011	-	297,584	-	297,584
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	430	24	-	454	( 454)	-
計	291,696	4,307	2,035	-	298,039	( △ 454)	297,584
営業費用	253,766	5,808	2,489	0	262,065	944	263,009
営業利益	37,929	△ 1,500	△ 453	△ 0	35,974	(△ 1,399)	34,574
II 資産	200,785	111,956	2,815	3	315,561	58,835	374,397

(注) 1. 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

2. 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は、連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 884百万円  
当連結会計年度 1,399百万円

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

【海外売上高】

・前連結会計年度（自平成12年 4月 1日 至平成13年 3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

・当連結会計年度（自平成13年 4月 1日 至平成14年 3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

I 前連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

役員及び個人主要株主等

（単位 百万円）

属性	氏名	住所	資本金 又は出 資金	事業の内容 又は職 業	議決権等の 所有(被所 有)割合	関係内容		取引の内容	取引金 額	科目	期末残 高
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
役員	深山祐助	—	—	当社代表 取締役社 長	(被所有) 直接 17.5%	—	—	当社土地建 物の賃貸	3	—	—
								資金の借入	3,950	役員長期 借入金	3,950
								借入金の利 息	94	—	—
	谷口 忠	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—
	野口孝行	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 1.4%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
	大場富夫	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.1%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—
	北川芳輝	—	—	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.7%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
								土地建物の 転貸	2	—	—
	深山英世	—	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—
								土地建物の 転貸	2	—	—
	篠崎敬一郎	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 転貸	1	—	—
	三池嘉一	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—
阿部 聡	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	2	—	—	
古畑克巳	—	—	当社常勤 監査役	—	—	—	土地建物の 賃借	2	—	—	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社土地建物の賃貸及び土地建物の転貸については、税法の家賃算定基準及び近隣の取引実勢に基づいて取引価格を決定しております。
  - (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
  - (3) 当社役員からの借入金について金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。
2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

Ⅱ 当連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

役員及び個人主要株主等

（単位 百万円）

属性	氏名	住所	資本金 又は出 資金	事業の内 容又は職 業	議決権等の 所有(被所 有)割合	関係内容		取引の内容	取引金 額	科目	期末残 高
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
役員	深山祐助	—	—	当社代表 取締役社 長	(被所有) 直接 15.6%	—	—	当社土地建 物の賃貸	3	—	—
								資金の借入	—	役員長期 借入金	3,950
								借入金の利 息	130	—	—
								資金の貸付	100	役員長期 貸付金	100
								貸付金の利 息	1	流動資産 その他 (未収収 益)	1
	谷口 忠	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—
	野口孝行	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 1.2%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
	大場富夫	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.1%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—
	北川芳輝	—	—	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.6%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
								土地建物の 転貸	2	—	—
深山英世	—	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—	
							土地建物の 転貸	2	—	—	
篠崎敬一郎	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 転貸	1	—	—	
三池嘉一	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—	
阿部 聡	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	3	—	—	
古畑克巳	—	—	当社常勤 監査役	—	—	—	土地建物の 賃借	2	—	—	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社土地建物の賃貸及び土地建物の転貸については、税法の家賃算定基準及び近隣の取引実勢に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (3) 当社役員からの借入金及び役員に対する貸付金について金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
1株当たり純資産額	<u>160円38銭</u>	1株当たり純資産額	<u>373円69銭</u>
1株当たり当期純利益	<u>309円55銭</u>	1株当たり当期純利益	<u>164円53銭</u>
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	<u>292円14銭</u>	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	<u>161円39銭</u>

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高	当期末残高	利率	担保	償還期限	摘要
(株)レオパレス21	2004年満期海外発行円建転換社債	2000年8月22日	4,280百万円	—	2.50%	なし	2004年9月30日	(注)

(注) 上記2004年満期海外発行円建転換社債については、平成13年6月28日をもちまして全て株式に転換されました。

なお、同転換社債に関する明細は次のとおりであります。

銘柄	転換請求期間	転換価額	発行株式	資本組入額
2004年満期海外発行円建転換社債	2000年9月11日 ～ 2004年9月16日	310円	普通株式	※

※ 資本組入額は、転換により発行する株式の発行価格に0.5を乗じ、その結果、1円未満の端数を生じるときは、その端数を切り上げた額としております。  
ただし、1株当たりの資本組入額は、当社額面普通株式の額面金額を下回らないものとしております。

【借入金等明細表】

(単位 百万円)

区 分	前期末残高	当期末残高	平均利率	返済期限	摘 要
短期借入金	34,150	34,221	1.76 %	—	
1年以内に返済予定の長期借入金	8,626	14,584	2.19	—	
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	166,773	148,452	2.30	平成15年～20年	
その他の有利子負債（未払金）	1,000	1,000	2.30	—	
（長期未払金）	14,030	13,754	2.30	—	
合 計	224,580	212,013	—	—	

- (注) 1. 平均利率を算定する際の利率及び残高は期末のものを使用しております。
2. 「その他の有利子負債」は、すべて MDI Guam Corporation における工事未払金であります。
3. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。なお、「注記事項（連結貸借対照表関係）※2※3」に記載されているとおり、長期借入金の返済については、返済が延期されているものと新たに締結した約定により返済額及び返済時期が定められているものがあります。返済予定額は、約定により返済が予定されているもののみを記載しております。

(単位 百万円)

	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
長期借入金	11,633	11,645	10,890	6,229

4. その他の有利子負債（長期未払金）については、約定により返済期限が定められていないため、連結決算日後5年間の返済予定額は記載しておりません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

### (1)【財務諸表】

#### ①【貸借対照表】

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成13年3月31日現在)		当事業年度 (平成14年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
			%		%
<b>(資産の部)</b>					
<b>I 流動資産</b>					
1. 現金預金	※1	23,908		39,080	
2. 売掛金		1,264		2,832	
3. 完成工事未収入金		10,064		10,796	
4. 営業貸付金	※1	28,531		23,548	
5. 有価証券		23		11	
6. 自己株式		24		—	
7. 販売用不動産		101		422	
8. 仕掛販売用不動産	※1	1,701		3,583	
9. 未成工事支出金		6,888		4,856	
10. 原材料		12		—	
11. 貯蔵品		248		272	
12. 前渡金		372		—	
13. 前払費用		932		3,606	
14. 繰延税金資産		308		3,031	
15. 未収収益	※1	25		32	
16. 未収入金		10,658		17,811	
17. その他		802		929	
18. 貸倒引当金		△ 1,930		△ 1,667	
流動資産合計		83,942	26.5	109,149	32.0
<b>II 固定資産</b>					
<b>(1) 有形固定資産</b>					
1. 建物	※1	45,581		47,373	
減価償却累計額		14,089	31,491	15,671	31,701
2. 構築物	※1	321		375	
減価償却累計額		162	158	179	195
3. 機械装置		19		19	
減価償却累計額		11	7	13	6
4. 車輛運搬具		37		37	
減価償却累計額		21	15	26	10

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成13年3月31日現在)		当事業年度 (平成14年3月31日現在)		
		金額	構成比	金額	構成比	
			%		%	
5. 工具器具備品		2,862		3,364		
減価償却累計額		1,984	878	2,386	977	
6. 土地	※1 ※2		92,695		94,836	
7. 建設仮勘定	※1		1,984		893	
有形固定資産合計			127,231	40.1	128,622	37.6
(2) 無形固定資産						
1. 借地権			161		161	
2. ソフトウェア			242		137	
3. 電話加入権			238		240	
無形固定資産合計			641	0.2	539	0.2
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券	※1 ※3		4,044		4,249	
2. 関係会社株式	※7		68,161		68,161	
3. 出資金			0		0	
4. 長期貸付金			199		3,822	
5. 役員長期貸付金			—		100	
6. 従業員長期貸付金			2		2	
7. 関係会社長期貸付金	※7		48,558		17,924	
8. 固定化営業債権	※1 ※4		18,647		18,644	
9. 長期前払費用			2,207		7,277	
10. 繰延税金資産			15,859		97	
11. その他	※1		2,516		2,933	
12. 貸倒引当金			△ 55,130		△ 19,900	
投資その他の資産合計			105,068	33.2	103,314	30.2
固定資産合計			232,941	73.5	232,476	68.0
資産合計			316,884	100.0	341,626	100.0



(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成13年3月31日現在)		当事業年度 (平成14年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
			%		%
<b>(負債の部)</b>					
<b>I 流動負債</b>					
1. 買掛金		225		566	
2. 工事未払金		33,636		49,263	
3. 短期借入金	※1	34,150		34,221	
4. 一年内返済予定の長期 借入金	※1 ※7 ※8	8,287		14,311	
5. 未払金		<u>4,112</u>		<u>6,633</u>	
6. 未払費用		3,225		149	
7. 未払法人税等		<u>1,288</u>		<u>211</u>	
8. 前受金		6,042		7,940	
9. 未成工事受入金		14,961		14,806	
10. 預り金		<u>2,472</u>		<u>2,620</u>	
11. 前受収益		5		4	
12. 賞与引当金		1,093		1,311	
13. その他		71		348	
流動負債合計		<u>109,573</u>	34.6	<u>132,390</u>	<u>38.8</u>
<b>II 固定負債</b>					
1. 転換社債		4,280		—	
2. 長期借入金	※1 ※7 ※8	149,663		131,638	
3. 役員長期借入金		3,950		3,950	
4. 関係会社長期借入金		3,665		8,187	
5. 退職給付引当金		625		987	
6. 預り敷金保証金	※7	18,108		18,955	
7. 長期未払金	※7 ※9	2,340		114	
固定負債合計		<u>182,634</u>	<u>57.6</u>	<u>163,833</u>	<u>47.9</u>
負債合計		<u>292,207</u>	<u>92.2</u>	<u>296,224</u>	<u>86.7</u>

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成13年 3 月31日現在)		当事業年度 (平成14年 3 月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
(資本の部)			%		%
I 資本金	※5	31,134	9.8	33,274	<u>9.7</u>
II 資本準備金		30,386	9.6	32,526	9.5
III 利益準備金		196	0.1	196	0.1
IV 欠損金					
当期未処理損失		<u>37,224</u>		<u>20,255</u>	
欠損金合計		<u>37,224</u>	<u>△11.7</u>	<u>20,255</u>	<u>△ 5.9</u>
V その他有価証券評価差額金		183	0.0	△ 296	△ 0.1
VI 自己株式		—	—	△ 42	△ 0.0
資本合計		<u>24,676</u>	<u>7.8</u>	<u>45,402</u>	<u>13.3</u>
負債・資本合計		<u>316,884</u>	100.0	<u>341,626</u>	100.0

## ②【損益計算書】

(単位 百万円)

期 別 科 目	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)		当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
I 売上高		%		%
1. 完成工事高	63,699		154,432	
2. 賃貸及び管理収入	108,152		126,785	
3. 貸付金収入	1,294		1,069	
4. 不動産売上高	3,680		1,670	
5. その他の売上高	<u>4,585</u>	<u>181,412</u>	<u>7,505</u>	<u>291,463</u>
		100.0		100.0
II 売上原価				
1. 完成工事原価	44,488		109,324	
2. 賃貸及び管理原価	83,002		100,337	
3. 貸付金収入原価	800		621	
4. 不動産売上原価	3,440		1,311	
5. その他の売上原価	2,197	<u>133,930</u>	3,370	<u>214,966</u>
		<u>73.8</u>		<u>73.8</u>
売上総利益		<u>47,481</u>		<u>76,497</u>
		<u>26.2</u>		<u>26.2</u>
III 販売費及び一般管理費				
1. 広告宣伝費	5,930		7,446	
2. 販売手数料	1,521		2,439	
3. 貸倒引当金繰入額	—		48	
4. 役員報酬	358		365	
5. 給料手当	8,200		12,587	
6. 賞与	447		620	
7. 賞与引当金繰入額	763		980	
8. 退職給付引当金繰入額	253		302	
9. 福利厚生費	1,824		2,727	
10. 支払手数料	1,227		1,979	
11. 賃借料	2,168		2,489	
12. 減価償却費	723		805	
13. 租税公課	781		<u>805</u>	
14. その他	6,036	<u>30,237</u>	7,482	<u>41,080</u>
		16.7		<u>14.1</u>
営業利益		<u>17,244</u>		<u>35,416</u>
		<u>9.5</u>		<u>12.1</u>

(単位 百万円)

期 別 科 目	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)			当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		
	金額		百分比	金額		百分比
IV 営業外収益			%			%
1. 受取利息	43			52		
2. 有価証券売却益	29			0		
3. リゾート会員権解約収入	437			74		
4. 請負工事解約収入	126			72		
5. 為替差益	569			575		
6. その他	245	1,452	0.8	146	922	0.3
V 営業外費用						
1. 支払利息	3,010			3,300		
2. その他	292	3,302	1.8	514	3,814	1.3
経常利益		15,394	8.5		32,525	11.1
VI 特別利益						
1. 貸倒引当金戻入益	117			54		
2. 債務免除益 ※3	9,026	9,144	5.0	5,000	5,054	1.7
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損 ※1	276			18		
2. 固定資産除却損 ※2	2,430			1,623		
3. 投資有価証券評価損	250			2,385		
4. 子会社株式評価損	8,739			—		
5. 貸倒引当金繰入額	45,740			2,914		
6. 貸倒損失	20,902			—		
7. 退職給付会計基準変更時差異償却	157			157		

(単位 百万円)

科 目	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)			当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		
	金額		百分比	金額		百分比
8. その他	199	78,696	<u>43.4</u>	—	7,098	<u>2.4</u>
税引前当期純利益 (△税引前当期純損失)		<u>△ 54,157</u>	<u>△29.9</u>		<u>30,480</u>	<u>10.4</u>
法人税、住民税及び事業税	<u>1,300</u>			119		
法人税等更正額	—			190		
法人税等調整額	<u>△ 15,994</u>	<u>△ 14,694</u>	<u>△ 8.1</u>	<u>13,200</u>	<u>13,511</u>	<u>4.6</u>
当期純利益 (△当期純損失)		<u>△ 39,463</u>	<u>△21.8</u>		<u>16,968</u>	<u>5.8</u>
前期繰越利益 (△前期繰越損失)		2,238			<u>△ 37,224</u>	
当期未処理損失		<u>37,224</u>			<u>20,255</u>	

売上原価明細書

(A) 完成工事原価明細書

(単位 百万円)

科 目	前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)		当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
材料費	17,205	38.7%	43,695	40.0%
外注費	20,983	47.2	53,150	48.6
経費	6,299	14.1	12,478	11.4
(うち人件費)	( 3,685)	( 8.3)	( 7,075)	( 6.5)
完成工事原価	44,488	100.0	109,324	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(B) 賃貸及び管理原価明細書

(単位 百万円)

科 目	前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)		当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
賃借料	71,979	86.7 %	81,950	81.7 %
減価償却費	831	1.0	913	0.9
その他の経費	10,191	12.3	17,473	17.4
賃貸及び管理原価	83,002	100.0	100,337	100.0

(C) 貸付金収入原価

貸付金収入原価は、ファイナンス事業における融資資金調達費用（支払利息）であります。

## (D) 不動産売上原価明細書

(単位 百万円)

科 目	期 別		前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)		当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	
			金額		金額	
期首在高						
販売用不動産			—		101	
仕掛販売用不動産			573	573	1,701	1,802
当期受入高						
分譲用土地購入費			3,529		2,011	
分譲用建物建築費			1,139	4,669	1,502	3,514
期末在高						
販売用不動産			101		422	
仕掛販売用不動産			1,701	1,802	3,583	4,005
不動産売上原価				3,440		1,311

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

## (E) その他の売上原価明細書

(単位 百万円)

科 目	期 別		前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)		当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	
			金額	構成比	金額	構成比
ホテル事業経費			1,434	65.3%	1,030	30.6%
通販・商品等売上原価			763	34.7	2,339	69.4
その他の売上原価			2,197	100.0	3,370	100.0

③【損失処理計算書】

損失処理計算書

(単位 百万円)

株主総会承認年月日 科 目	前事業年度 (平成13年6月28日)		当事業年度 (平成14年6月27日)	
	金額		金額	
I 当期未処理損失		<u>37,224</u>		<u>20,255</u>
II 損失処理額				
1. 利益準備金取崩額	—		196	
2. 資本準備金取崩額	—	—	21,377	21,574
III <u>次期繰越利益</u> (△次期繰越損失)		<u>△37,224</u>		<u>1,318</u>



重要な会計方針

期 別 項 目	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
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  (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）  ②時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左  (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 同左  ②時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	————	デリバティブ 時価法
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法  (2) 原 材 料 総平均法による原価法  (3) 貯 蔵 品 主に最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左  (2) 原 材 料 同左  (3) 貯 蔵 品 同左

期 別 項 目	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>賃貸用有形固定資産</p> <p>定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物……………22年～47年</p> <p>上記以外の有形固定資産</p> <p>定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物……………50年 工具器具備品 ……5年</p> <p>無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却</p> <p>長期前払費用</p> <p>均等償却 なお、主な償却期間は10年であります。</p>	<p>賃貸用有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>上記以外の有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>長期前払費用</p> <p>均等償却 なお、主な償却期間は3～10年あります。</p>
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p>同左</p>
6. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金</p> <p>従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 賞与引当金</p> <p>同左</p>

期 別 項 目	前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、翌事業年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。</p>
7. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
8. ヘッジ会計の方法	—	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。</p>	同左

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)</p>
<p>(退職給付会計)</p> <p>当期から退職給付に係る会計基準（「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成10年6月16日））を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、営業利益及び経常利益は、それぞれ118百万円減少し、税引前当期純損失は275百万円増加しております。</p> <p>また、退職給与引当金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p>	<p>_____</p>
<p>(金融商品会計)</p> <p>当期から金融商品に係る会計基準（「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年1月22日））を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は313百万円増加し、税引前当期純損失は2,804百万円増加しております。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、その他有価証券に含まれている債券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それ以外は投資有価証券として表示しております。その結果、有価証券は306百万円減少し、投資有価証券は306百万円増加しております。</p>	<p>_____</p>
<p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準（「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年10月22日））を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は540百万円増加し、税引前当期純損失は540百万円減少しております。</p>	<p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>(自己株式)</p> <p>前事業年度において資産の部に計上していた「自己株式」（流動資産24百万円）は、財務諸表等規則の改正により当事業年度末においては資本の部の末尾に表示しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)																																																																						
<p>※1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保提供資産</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">23,182</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">868</td> </tr> <tr> <td>未収収益</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">26,828</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">89</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,313</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">337</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,001</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,209</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,295</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保提供資産に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,150百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,212</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">108,265</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">148,628</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関等からの借入金 4,179百万円があります。</p>	担保提供資産		現金預金	19百万円	営業貸付金	23,182	仕掛販売用不動産	868	未収収益	23	建物	26,828	構築物	89	土地	81,313	建設仮勘定	337	投資有価証券	1,001	固定化営業債権	17,209	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	151,295	担保提供資産に対応する債務		短期借入金	34,150百万円	一年内返済予定の長期借入金	6,212	長期借入金	108,265	計	148,628	<p>※1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保提供資産</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">20,560</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td>未収収益</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">24,646</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">119</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">78,325</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">593</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,326</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142,801</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保提供資産に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,221百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,507</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">98,275</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">143,004</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関からの借入金 3,665百万円があります。</p>	担保提供資産		現金預金	19百万円	営業貸付金	20,560	仕掛販売用不動産	766	未収収益	21	建物	24,646	構築物	119	土地	78,325	投資有価証券	593	固定化営業債権	17,326	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	142,801	担保提供資産に対応する債務		短期借入金	34,221百万円	一年内返済予定の長期借入金	10,507	長期借入金	98,275	計	143,004
担保提供資産																																																																							
現金預金	19百万円																																																																						
営業貸付金	23,182																																																																						
仕掛販売用不動産	868																																																																						
未収収益	23																																																																						
建物	26,828																																																																						
構築物	89																																																																						
土地	81,313																																																																						
建設仮勘定	337																																																																						
投資有価証券	1,001																																																																						
固定化営業債権	17,209																																																																						
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																																						
計	151,295																																																																						
担保提供資産に対応する債務																																																																							
短期借入金	34,150百万円																																																																						
一年内返済予定の長期借入金	6,212																																																																						
長期借入金	108,265																																																																						
計	148,628																																																																						
担保提供資産																																																																							
現金預金	19百万円																																																																						
営業貸付金	20,560																																																																						
仕掛販売用不動産	766																																																																						
未収収益	21																																																																						
建物	24,646																																																																						
構築物	119																																																																						
土地	78,325																																																																						
投資有価証券	593																																																																						
固定化営業債権	17,326																																																																						
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																																						
計	142,801																																																																						
担保提供資産に対応する債務																																																																							
短期借入金	34,221百万円																																																																						
一年内返済予定の長期借入金	10,507																																																																						
長期借入金	98,275																																																																						
計	143,004																																																																						
<p>※2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">土 地</td> <td style="text-align: right;">5,445百万円</td> </tr> </table>	土 地	5,445百万円	<p>※2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">土 地</td> <td style="text-align: right;">3,487百万円</td> </tr> </table>	土 地	3,487百万円																																																																		
土 地	5,445百万円																																																																						
土 地	3,487百万円																																																																						
<p>※3 投資有価証券のうち、39百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	<p>※3 投資有価証券のうち、39百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>																																																																						

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)																
<p>※4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,390百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,571</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,685</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/>計</td> <td style="text-align: right;"><hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/>18,647</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,390百万円	破産・和議申立中の債権	2,571	その他の長期化営業貸付金	13,685	<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 計	<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 18,647	<p>※4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,515百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,008</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,121</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/>計</td> <td style="text-align: right;"><hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/>18,644</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,515百万円	破産・和議申立中の債権	3,008	その他の長期化営業貸付金	13,121	<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 計	<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 18,644
破産・和議債権	2,390百万円																
破産・和議申立中の債権	2,571																
その他の長期化営業貸付金	13,685																
<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 計	<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 18,647																
破産・和議債権	2,515百万円																
破産・和議申立中の債権	3,008																
その他の長期化営業貸付金	13,121																
<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 計	<hr style="width: 80%; margin-left: 0; margin-right: auto;"/> 18,644																
<p>※5 会社が発行する株式の総数 250,000千株</p> <p>発行済株式総数 109,606千株</p>	<p>※5 会社が発行する株式の総数 250,000千株</p> <p>発行済株式総数 123,412千株</p>																
<p>6 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関からの借入金及び工事未払金に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">MDI Guam Corporation</td> <td style="text-align: right;">30,350百万円</td> </tr> <tr> <td>株ミヤマトラベル</td> <td style="text-align: right;">3,809百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 613百万円</p> <p>(3) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 731百万円</p>	MDI Guam Corporation	30,350百万円	株ミヤマトラベル	3,809百万円	<p>6 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関からの借入金及び工事未払金に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">MDI Guam Corporation</td> <td style="text-align: right;">28,684百万円</td> </tr> <tr> <td>株ミヤマトラベル</td> <td style="text-align: right;">3,665百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 883百万円</p> <p>(3) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 349百万円</p>	MDI Guam Corporation	28,684百万円	株ミヤマトラベル	3,665百万円								
MDI Guam Corporation	30,350百万円																
株ミヤマトラベル	3,809百万円																
MDI Guam Corporation	28,684百万円																
株ミヤマトラベル	3,665百万円																

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
<p>※7 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業（既投資額16,280百万円、938,503千米ドル）を行っております。</p> <p>同事業の第一期工事はホテルを除き平成5年6月に完了し、コンドミニアム及びデュープレックス(戸建住宅)の一部が完成いたしました。コンドミニアムはホテルとして運営、未販売のデュープレックスは賃貸の用に供しており、その取得価額は、12,755百万円(111,160千米ドル)、簿価は10,830百万円(94,380千米ドル)であります。また、ゴルフコースは平成5年7月に45ホール中の27ホールが完成開業しており、その取得価額は24,807百万円(216,183千米ドル)、簿価は20,357百万円(177,408千米ドル)であります。第一期工事で計画されていたホテルは平成9年2月に完成し(取得価額24,431百万円、212,909千米ドル、簿価20,684百万円、180,261千米ドル)、ウエスティンホテルカンパニーと運営委託契約を締結、営業いたしております。第二期工事は、会員権、コンドミニアム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせておりましたが、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ、当期から追加工事に順次着手したところであります。なお、販売用不動産、ゴルフコース等の第二期工事以降の開発用不動産として35,495百万円(309,329千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。(取得価額及び簿価は、いずれも平成12年12月31日現在のMDI Guam Corporationにおける数値であります。)</p> <p>この大型リゾート開発事業に係る当社の金融機関等からの借入金41,557百万円及び同未払利息5,555百万円は、金融機関との協定書(有効期限平成17年12月末)等に基づき返済しております。</p>	<p>※7 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業（既投資額131,320百万円、985,516千米ドル）を行っております。</p> <p>現在、完成しているコンドミニアム及びデュープレックス(戸建住宅)は、それぞれホテル及び賃貸住宅として営業しており、その取得価額は、19,747百万円(149,655千米ドル)、簿価は17,065百万円(129,336千米ドル)であります。ゴルフコースは27ホールが営業しており、その取得価額は28,525百万円(216,183千米ドル)、簿価は22,732百万円(172,283千米ドル)であります。また、タモン湾に面したホテルはウエスティンホテルカンパニーに運営委託し営業しており、その取得価額は28,861百万円(218,733千米ドル)、簿価は23,863百万円(180,855千米ドル)であります。</p> <p>なお、事業計画にあります工事の未完成部分のうちコンドミニアム、ホテル等につきましては、前期から追加工事に着手いたしました。そのうち、コンドミニアム1棟の内装工事とタモン湾に面したホテルのチャペルの新設等が当期中に完了し、いずれも営業を開始しております。また、今後についても、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ段階的かつ長期的視野に立って施設の充実を図っていく計画であります。これらの開発用不動産として40,671百万円(308,235千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。(取得価額及び簿価は、いずれも平成13年12月31日現在のMDI Guam Corporationにおける数値であります。)</p> <p>この大型リゾートに係る当社の金融機関等からの借入金37,600百万円及び同未払利息232百万円は、金融機関との協定書(有効期限平成17年12月末)等に基づき返済しております。</p>

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)																								
<p>MDI Guam Corporationの平成12年12月31日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p><b>財政状態</b></p> <p>総資産 97,903百万円 (853,187千米ドル)  負債 96,613百万円 (841,947千米ドル)  資本金及び払込剰余金  54,563百万円 (475,500千米ドル)  欠損金 53,273百万円 (464,259千米ドル)</p> <p><b>経営成績</b></p> <p>売上高 3,944百万円 (34,375千米ドル)  売上原価 278百万円 (2,427千米ドル)  販売管理費 4,872百万円 (42,465千米ドル)  (内減価償却費)  1,650百万円 (14,381千米ドル)  その他の利益  9,104百万円 (79,340千米ドル)  当期利益 7,972百万円 (69,473千米ドル)</p> <p>なお、その他の利益には為替換算差益 9,596百万円 (83,633千米ドル) が含まれておりません。</p> <p>当該開発事業の推進に関連してリゾートクラブの会員権、コンドミニアム及びデュープレックスの販売は当社が行っており、当社は、MDI Guam Corporation及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">MDI Guam Corporation</td> <td style="width: 45%;">関係会社株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">59,342百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">44,412百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td style="text-align: right;">30,350百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ会員</td> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">16,577百万円</td> </tr> </table> <p>当期において、当社は同社に対する長期未収収益20,092百万円を貸倒損失として処理するとともに同社向けの債権に対し38,000百万円の貸倒引当金を計上いたしました。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該開発事業にかかる追加損失の生じる可能性があります。</p>	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円		関係会社長期貸付金	44,412百万円		保証債務	30,350百万円	リゾートクラブ会員	預り保証金	16,577百万円	<p>MDI Guam Corporationの平成13年12月31日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p><b>財政状態</b></p> <p>総資産 112,112百万円 (849,656千米ドル)  負債 45,031百万円 (341,277千米ドル)  資本金及び払込剰余金  67,080百万円 (508,379千米ドル)</p> <p><b>経営成績</b></p> <p>売上高 4,301百万円 (32,597千米ドル)  売上原価 303百万円 (2,302千米ドル)  販売管理費 5,757百万円 (43,634千米ドル)  (内減価償却費)  2,001百万円 (15,168千米ドル)  その他の利益  33,480百万円 (253,733千米ドル)  当期利益 31,720百万円 (240,394千米ドル)</p> <p>なお、その他の利益には為替換算差益 4,091百万円 (31,005千米ドル)、為替差益 7,271百万円 (55,109千米ドル) 及び、当社に対する未払利息の免除に伴う債務免除益21,490百万円 (162,869千米ドル) が含まれております。</p> <p>当該事業の推進に関連してリゾートクラブの会員権、コンドミニアム及びデュープレックスの販売は当社が行っており、当社は、MDI Guam Corporation及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">MDI Guam Corporation</td> <td style="width: 45%;">関係会社株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">59,342百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,621百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td style="text-align: right;">28,684百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ会員</td> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">15,959百万円</td> </tr> </table> <p>当期において、当社は同社に対する長期貸付金のうち38,000百万円を支援処理した結果、同社の繰越欠損金は解消いたしました。当該大型リゾート事業の収益は種々の諸施策により改善しておりますが、今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業にかかる追加損失の生じる可能性があります。</p>	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円		関係会社長期貸付金	13,621百万円		保証債務	28,684百万円	リゾートクラブ会員	預り保証金	15,959百万円
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円																							
	関係会社長期貸付金	44,412百万円																							
	保証債務	30,350百万円																							
リゾートクラブ会員	預り保証金	16,577百万円																							
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円																							
	関係会社長期貸付金	13,621百万円																							
	保証債務	28,684百万円																							
リゾートクラブ会員	預り保証金	15,959百万円																							



前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
<p>※8 (1) 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 54,486百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。 このうち一年内返済予定の長期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>	<p>※8 (1) 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 50,102百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2)</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>※9 支払利息のうち長期借入金の脚注 ※8の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息2,340百万円については、長期未払金として表示しております。</p>	<p>※9 支払利息のうち長期借入金の脚注 ※8の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息114百万円については、長期未払金として表示しております。</p>

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)	当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)																
<p>※1 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土地</td> <td style="text-align: right;">176百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">99</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">276</td> </tr> </table>	土地	176百万円	建物	99	計	276	<p>※1 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土地</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> </table>	土地	18百万円								
土地	176百万円																
建物	99																
計	276																
土地	18百万円																
<p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">1,729百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">694</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,430</td> </tr> </table>	建設仮勘定	1,729百万円	建物	694	工具器具備品	5	計	2,430	<p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,610百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,623</td> </tr> </table>	建物	1,610百万円	構築物	3	工具器具備品	9	計	1,623
建設仮勘定	1,729百万円																
建物	694																
工具器具備品	5																
計	2,430																
建物	1,610百万円																
構築物	3																
工具器具備品	9																
計	1,623																
<p>※3 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算等に伴う金銭債務免除益であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">(株)整理回収機構</td> <td style="text-align: right;">8,799百万円</td> </tr> <tr> <td>エルビーキャピタル コーポレーションス リー</td> <td style="text-align: right;">227</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,026</td> </tr> </table>	(株)整理回収機構	8,799百万円	エルビーキャピタル コーポレーションス リー	227	計	9,026	<p>※3 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算等に伴う金銭債務免除益であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">あたごファイナンス(株)</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> </table>	あたごファイナンス(株)	5,000百万円								
(株)整理回収機構	8,799百万円																
エルビーキャピタル コーポレーションス リー	227																
計	9,026																
あたごファイナンス(株)	5,000百万円																

(リース取引関係)

(単位 百万円)

前事業年度 (自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日)				当事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
車輛運搬具	179	67	112	車輛運搬具	223	100	122
工具器具備品	2,265	334	1,931	工具器具備品	9,739	2,226	7,512
ソフトウェア	14	7	6	ソフトウェア	14	10	3
合 計	2,459	409	2,049	合 計	9,976	2,337	7,638
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内		474		1年以内		2,018	
<u>1年超</u>		<u>1,607</u>		<u>1年超</u>		<u>5,856</u>	
合 計		2,082		合 計		7,874	
3. 当期の支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 当期の支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料		428		支払リース料		1,802	
減価償却費相当額		372		減価償却費相当額		1,721	
支払利息相当額		94		支払利息相当額		233	
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。							

(有価証券関係)

前事業年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）及び当事業年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

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

(単位 百万円)

	前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
繰延税金資産		
貸倒引当金否認額	20,086	3,630
貸倒損失否認額	1,078	1,069
固定資産評価損否認額	954	1,654
未払販売手数料否認額	152	39
繰越欠損金	-	546
販売用不動産評価損否認額	263	263
賞与引当金損金算入限度額	241	388
減価償却超過額	151	151
ソフトウェア一括償却否認額	52	130
少額資産償却超過額	61	63
退職給付引当金損金算入限度超過額	148	288
株式評価損否認額	3,717	4,738
貸貸収入前受金否認額	1,375	2,004
販売促進費否認額	-	312
その他	242	190
繰延税金資産小計	28,526	15,472
評価性引当額	△12,179	△12,325
繰延税金資産合計	16,347	3,146
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△ 179	△ 17
繰延税金負債合計	△ 179	△ 17
繰延税金資産の純額	16,168	3,129

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳  
(単位 %)

	前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
法定実効税率	42.05	42.05
(調整)		
評価性引当金の増加	△ 14.25	0.48
交際費等永久に損金に算入されない項目	△ 0.51	1.39
住民税均等割等	△ 0.18	0.39
その他	0.02	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>27.13</u>	<u>44.33</u>

(注) 前事業年度については、税引前当期純損失のため、調整項目はマイナス表示しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)	当事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
1株当たり純資産額 <u>225円14銭</u>	1株当たり純資産額 <u>368円21銭</u>
1株当たり当期純利益 <u>△369円71銭</u>	1株当たり当期純利益 <u>140円28銭</u>
	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 <u>137円61銭</u>
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失のため、記載しておりません。	なお、1株当たり情報の計算については、当事業年度より自己株式数を控除して算出しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

(単位：株、口、百万円)

有価証券	その他 有価証券	債 券	銘 柄	券面総額	貸借対照表計上額	
				割引国債（2 銘柄）	12	11
				計	12	11
		その他有価証券合計		12	11	
有価証券合計			12	11		
投資有価証券	その他 有価証券	株 式	銘 柄	株式数	貸借対照表計上額	
				(株)大和銀ホールディングス	23,688,000	2,037
				あざみ生命保険(株)	12,000	600
				トーヨーカネツ(株)	3,500,000	385
				(株)野村総合研究所	8,000	128
				トーヨーコーケン(株)	1,219,000	95
				ソニー(株)	10,000	67
				シャープ(株)	34,000	58
				イーバンク銀行(株)	100	50
				(株)NTTデータ	80	43
				セブン工業(株)	108,550	36
				その他（18 銘柄）	11,205,142	152
				計	39,784,872	3,654
		債 券	銘 柄	券面総額	貸借対照表計上額	
				割引国債（7 銘柄）	168	167
				利付国債（1 銘柄）	5	5
				計	173	172
		そ の 他	種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額	
			(投資信託受益証券)			
			証券投資信託受益証券（7 銘柄）	574,708,025	422	
			計	574,708,025	422	
		その他有価証券合計		-	4,249	
		投資有価証券合計		-	4,249	

【有形固定資産等明細表】

(単位 百万円)

資産の種類		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引当期末残高	摘要
有形固定資産	建物	45,581	3,468	1,676	47,373	15,671	1,654	31,701	
	構築物	321	62	8	375	179	23	195	
	機械装置	19	—	—	19	13	1	6	
	車輛運搬具	37	—	—	37	26	4	10	
	工具器具備品	2,862	543	40	3,364	2,386	433	977	
	土地	92,695	2,166	25	94,836	—	—	94,836	
	建設仮勘定	1,984	1,338	2,429	893	—	—	893	
	計	143,501	7,580	4,181	146,900	18,277	2,117	128,622	—
無形固定資産	借地権	—	—	—	161	—	—	161	
	ソフトウェア	—	—	—	515	377	105	137	
	電話加入権	—	—	—	240	—	—	240	
	計	—	—	—	916	377	105	539	—
長期前払費用		3,113	8,312	10	11,414	1,177	604	(2,959) 10,236	
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—	—	
	計	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物……………賃貸用不動産 3,079百万円  
 長期前払費用……………一括借上前払家賃 8,269百万円

2. 有形固定資産の土地の当期末残高には、休止固定資産 3,487百万円を含んでおります。

3. 無形固定資産の金額が、資産総額の100分の1以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

4. 長期前払費用の差引当期末残高欄( )内の金額は内数で、1年以内に費用となるべき部分であり、貸借対照表上は流動資産「前払費用」に含めて計上しております。

【資本金等明細表】

(単位 百万円)

区 分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	摘 要
資 本 金		31,134	2,139	—	33,274	(注) 2
うち既発行株式	普通株式	(109,606,478株) 31,134	(13,806,437株) 2,139	( — 株) —	(123,412,915株) 33,274	(注) 1、2
	計	(109,606,478株) 31,134	(13,806,437株) 2,139	( — 株) —	(123,412,915株) 33,274	—
資本準備金及びその他の資本剰余金	(資本準備金) 株式払込剰余金	30,386	2,139	—	32,526	(注) 2
	計	30,386	2,139	—	32,526	—
利益準備金及び任意積立金	(利益準備金)	196	—	—	196	
	計	196	—	—	196	—

(注) 1. 当期末における自己株式数は、109,107株であります。

2. 当期増加額は、転換社債の株式転換によるもの（普通株式13,806,437株、資本金2,139百万円、資本準備金2,139百万円）であります。

【引当金明細表】

(単位 百万円)

区分	前期末残高	当期増加額	当期減少額		当期末残高	摘要
			目的使用	その他		
貸倒引当金	57,061	2,973	38,413	54	21,567	(注)
賞与引当金	1,093	1,311	1,093	—	1,311	

(注) 1. 貸倒引当金の当期増加額には、期末換算による外貨建債権の増加に対応して引当計上した11百万円が含まれており、損益計算書上は、為替差益と相殺して表示しております。

2. 「貸倒引当金」の当期減少額の「その他」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。



## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## ① 現金預金

(単位 百万円)

区	分	金	額	摘	要
現	金		416		
預 金	当座預金		29,134		
	普通預金		6,056		
	通知預金		3,303		
	定期預金		169		
	計		38,664		—
合	計		39,080		—

## ② 売掛金

## イ. 相手先別内訳

(単位 百万円)

相手先	金	額	摘	要
あさひカード(株)		405		
(株)メンテ21		203		
(株)ケイディアイ		191		
(株)ジェーシービー		110		
あいおい損害保険(株)		80		
その他		1,841		
計		2,832		—

## ロ. 売掛金滞留状況

(単位 百万円)

発生年月	金	額
平成 14年 3月		2,436
2月		246
1月		30
平成 13年 12月		17
11月		17
10月 以前		84
計		2,832

③ 完成工事未収入金

イ. 相手先別内訳

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
瀧本治行	168	
黒川平一	154	
花栗富子	127	
重森憲章	122	
高橋まきの	111	
その他	10,113	
計	10,796	—

ロ. 完成工事未収入金滞留状況

(単位 百万円)

発生年月	金額
平成14年3月	9,208
2月	200
1月	195
平成13年12月	155
11月	124
10月以前	911
計	10,796

④ 営業貸付金

種類別内訳

(単位 百万円)

内訳	件数	金額	摘要
アパートローン	541	22,794	
フリーローン	18	733	
住宅ローン	2	19	
入会金ローン	1	1	
計	562	23,548	—

(注)相手先別内訳につきましては小口の相手先が多数ありますので記載を省略しております。

⑤ 販売用不動産  
地域別内訳

(単位 百万円)

地 域	区 分	土 地		建 物		計
		面積	金額	面積	金額	
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
東京都		489.29	254	981.93	168	422
計		489.29	254	981.93	168	422

⑥ 仕掛販売用不動産  
地域別内訳

(単位 百万円)

地 域	区 分	土 地		建 物	計
		面積	金額	金額	
		m <sup>2</sup>			
北海道		1,252.35	335	1,145	1,480
東京都		761.57	968	115	1,084
愛知県		1,161.52	766	0	766
岡山県		699.73	250	0	251
計		3,875.17	2,321	1,261	3,583

⑦ 未成工事支出金

(単位 百万円)

内 訳	金 額
材料費	280
外注費	1,474
経費 (うち人件費)	3,102 (1,961)
計	4,856

⑧ 貯 蔵 品

(単位 百万円)

内 訳	金 額
賃貸物件管理備品	118
通販用商品	89
販売促進用物資	27
その他	37
計	272

⑨ 未収入金

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
(株)住友建設	2,873	
トーヨーカネツ(株)	1,537	
共立建設(株)	558	
新和建設(株)	387	
(株)大島建設	352	
その他	12,101	
計	17,811	—

⑩ 関係会社株式

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
MDI Guam Corporation	59,342	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	8,739	
トーヨーミヤマ工業(株)	50	
(株)ミヤマトラベル	30	
計	68,161	—

⑪ 関係会社長期貸付金

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
MDI Guam Corporation	13,621	
トーヨーミヤマ工業(株)	2,550	
(株)レオパレスリゾートエムディアイ	743	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	562	
(株)ミヤマトラベル	290	
Miyama Real Estate U.S.A., Inc.	157	
計	17,924	—

⑫ 固定化営業債権

種類別内訳

(単位 百万円)

内訳	件数	金額	摘要
アパートローン	226	16,931	
フリーローン	11	1,455	
住宅ローン	1	4	
その他	919	252	アパート退室者未清算金他
計	1,157	18,644	—

(注)相手先別内訳につきましては小口の相手先が多数ありますので記載を省略しております。

負債の部

① 買掛金

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
(株)ティエスフレスコ	314	
(株)ハートインターナショナル	54	
(有)備前屋	52	
野口(株)	42	
モチヅキ興産(株)	12	
その他	91	
計	566	—

② 工事未払金

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
トーヨーミヤマ工業(株)	4,655	
イビケン(株)	3,731	
住友建設(株)	3,665	
トーヨーカネツ(株)	2,248	
大川サッシ産業(株)	1,690	
その他	33,273	
計	49,263	—

③ 短期借入金

(単位 百万円)

借入先名	金額	摘要
(株) あさひ銀行	14,499	
(株) 三井住友銀行	12,738	
(株) 東京三菱銀行	6,244	
商工組合中央金庫	739	
計	34,221	—

## ④ 長期借入金

(単位 百万円)

借入先名	金 額	摘 要
(株) 三井住友銀行	30,940	
(株) あさひ銀行	24,262	
あさひ銀リテールファイナンス(株)	16,840	
(株) 東京三菱銀行	14,401	
あたごファイナンス(株)	11,388	
その他	33,805	
計	131,638	—

## ⑤ 預り敷金保証金

(単位 百万円)

内 訳	金 額
預り敷金	123
預り保証金	18,831
計	18,955

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月 31日	定時株主総会	6 月 中
株主名簿閉鎖の期間	—	基準日	3月 31日
株券の種類	1,000株券、10,000株券、100,000株券	中間配当基準日	9月 30日
		1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部	
	代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社	
	取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店	
	名義書換手数料	無 料	新券交付手数料
単元未満株式の買取り	取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部	
	代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社	
	取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店	
	買取手数料	無 料	
公告掲載新聞名	日本経済新聞		
株主に対する特典	な し		

## 第7【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

〔事業年度（第28期）自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日〕

平成13年6月29日 関東財務局長に提出。

(2) 臨時報告書

平成13年10月1日 関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号並びに第19号（財政状態等に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

(3) 半期報告書

〔（第29期中）自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日〕

平成13年12月17日 関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成14年3月12日 関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号（財政状態等に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1  
(旧会社名 株式会社 エムディアイ)

代表取締役社長 深山 祐助 殿

監査法人 トーマツ

代表社員  
関与社員 公認会計士 堤 佳史 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 米澤 英樹 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1 (旧会社名：株式会社エムディアイ) の平成12年4月1日から平成13年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この監査に当たり当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)の定めるところに準拠しているものと認められた。よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が株式会社レオパレス 2 1 (旧会社名：株式会社エムディアイ) 及び連結子会社の平成13年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

### 特記事項

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間連結会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は連結財務諸表を訂正している。この訂正の結果、連結貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が32百万円増加し、流動資産のその他及び長期貸付金がそれぞれ147百万円増加している。また、連結損益計算書については売上高が333百万円増加したこと等により、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ333百万円増加している。
2. 注記事項(連結貸借対照表関係) ※2に記載されているとおり、会社は連結子会社であるMD I Guam Corporationを通じてグアム島において大型リゾート開発事業を推進中であり、第一期工事は完成して既に営業を行っている。第二期工事は、会員権、コンドミニアム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせていたが、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ、当期から追加工事に順次着手したところである。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該開発事業における投資の回収に支障が生じる可能性がある。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当連結会計年度より追加情報の注記に記載のとおり、退職給付に係る会計基準、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により連結財務諸表を作成している。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

## 監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1  
(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

代表取締役社長 深山 祐助 殿

監査法人 トーマツ

代表社員 公認会計士 堤 佳史 印  
関与社員

代表社員 公認会計士 中川 幸三 印  
関与社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）の平成13年4月1日から平成14年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この監査に当たり当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）の定めるところに準拠しているものと認められた。よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）及び連結子会社の平成14年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

### 特記事項

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間連結会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は連結財務諸表を訂正している。この訂正の結果、連結貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が23百万円増加し、繰延税金資産が774百万円減少し、流動資産のその他が124百万円増加し、長期貸付金が2,068百万円増加している。また、連結損益計算書については売上高が1,900百万円増加したこと等により、営業利益が1,902百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ1,911百万円増加している。
2. 注記事項（連結貸借対照表関係）※2に記載されているとおり、会社は連結子会社であるMD I Guam Corporationを通じてグアム島において大型リゾート開発事業を推進中であり、リゾート施設の一部は、既に完成し営業を行っているが、未完成部分の一部については、前期から追加工事に着手している。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業における投資の回収に支障が生じる可能性がある。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

## 監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1  
(旧会社名 株式会社 エムディアイ)

代表取締役社長 深山 祐助 殿

監査法人 トーマツ

代表社員  
関与社員 公認会計士 堤 佳史 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 米澤 英樹 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1 (旧会社名：株式会社エムディアイ) の平成12年4月1日から平成13年3月31日までの第28期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理計算書及び附属明細表について監査を行った。この監査に当たり当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)の定めるところに準拠しているものと認められた。よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社レオパレス 2 1 (旧会社名：株式会社エムディアイ) の平成13年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

### 特記事項

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は財務諸表を訂正している。この訂正の結果、貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が32百万円増加し、流動資産のその他及び長期貸付金がそれぞれ147百万円増加している。また、損益計算書については売上高が333百万円増加したこと等により、営業利益及び経常利益がそれぞれ333百万円増加し、税引前当期純損失が333百万円減少している。
2. 注記事項(貸借対照表関係)※10に記載されているとおり、会社は子会社であるMD I Guam Corporationを通じてグアム島において大型リゾート開発事業を推進中であり、第一期工事は完成して既に営業を行っている。第二期工事は、会員権、コンドミニアム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせていたが、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ、当期から追加工事に順次着手したところである。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該開発事業にかかる追加損失の生じる可能性がある。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当事業年度より追加情報の注記に記載のとおり、退職給付に係る会計基準、金融商品に係る会計基準及び改訂後の外貨建取引等会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により財務諸表を作成している。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

## 監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1  
(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

代表取締役社長 深山 祐助 殿

監査法人 トーマツ

代表社員  
関与社員 公認会計士 堤 佳史 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 中川 幸三 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）の平成13年4月1日から平成14年3月31日までの第29期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理計算書及び附属明細表について監査を行った。この監査に当たり当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）の定めるところに準拠しているものと認められた。よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）の平成14年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

### 特記事項

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は財務諸表を訂正している。この訂正の結果、貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が23百万円増加し、繰延税金資産が774百万円減少し、流動資産のその他が115百万円増加し、長期貸付金が1,968百万円増加し、役員長期貸付金が100百万円増加している。また、損益計算書については売上高が1,900百万円増加したこと等により、営業利益が1,902百万円増加し、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ1,911百万円増加している。
2. 注記事項（貸借対照表関係）※7に記載されているとおり、会社は子会社であるMD I Guam Corporationを通じてグアム島において大型リゾート開発事業を推進中であり、リゾート施設の一部は、既に完成し営業を行っているが、未完成部分の一部については、前期から追加工事に着手している。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業にかかる追加損失の生じる可能性がある。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。