

半期報告書

(第32期中) 自 平成16年4月1日
至 平成16年9月30日

株式会社 レオパレス21

(591122)

目次

頁

表紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
	1. 主要な経営指標等の推移	1
	2. 事業の内容	3
	3. 関係会社の状況	3
	4. 従業員の状況	3
第2	事業の状況	4
	1. 業績等の概要	4
	2. 生産、受注及び販売の状況	6
	3. 対処すべき課題	6
	4. 経営上の重要な契約等	6
	5. 研究開発活動	6
第3	設備の状況	7
	1. 主要な設備の状況	7
	2. 設備の新設、除却等の計画	7
第4	提出会社の状況	8
	1. 株式等の状況	8
	(1) 株式の総数等	8
	(2) 新株予約権等の状況	8
	(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	8
	(4) 大株主の状況	9
	(5) 議決権の状況	10
	2. 株価の推移	10
	3. 役員の状況	10
第5	経理の状況	11
	1. 中間連結財務諸表等	12
	(1) 中間連結財務諸表	12
	(2) その他	36
	2. 中間財務諸表等	37
	(1) 中間財務諸表	37
	(2) その他	53
第6	提出会社の参考情報	54
第二部	提出会社の保証会社等の情報	55

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成16年12月13日
【中間会計期間】	第32期中（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30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）

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30期中	第31期中	第32期中	第30期	第31期
会計期間	自 平成14年 4月1日 至 平成14年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成14年 4月1日 至 平成15年 3月31日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日
売上高 (百万円)	159,496	185,816	209,062	357,496	418,873
経常利益 (百万円)	9,556	10,289	18,656	33,442	37,905
中間(当期)純利益(百万円)	6,271	5,681	12,139	18,781	18,999
純資産額 (百万円)	45,379	65,235	125,097	65,307	76,458
総資産額 (百万円)	357,078	389,385	404,136	404,853	411,925
1株当たり純資産額 (円)	369.83	469.96	785.88	470.44	550.12
1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	51.13	40.93	85.38	147.36	136.80
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	12.7	16.8	31.0	16.1	18.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△3,225	△7,378	△8,358	23,347	31,492
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△12,392	△4,458	△3,327	△21,011	△12,532
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△3,696	△556	8,885	△1,010	△30,129
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	20,656	28,715	28,037	41,217	30,735
従業員数 (人)	4,378	5,274	6,388	4,385	5,702
[外、平均臨時雇用者数]	[—]	[594]	[690]	[—]	[714]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第30期中	第31期中	第32期中	第30期	第31期
会計期間	自 平成14年 4月1日 至 平成14年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成14年 4月1日 至 平成15年 3月31日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日
売上高 (百万円)	156,614	183,593	205,831	351,775	413,239
経常利益 (百万円)	12,713	13,609	15,795	37,516	43,710
中間(当期)純利益(百万円)	9,853	9,454	10,150	23,733	25,883
資本金 (百万円)	33,274	37,500	55,640	37,500	37,500
発行済株式総数 (千株)	123,412	139,543	159,543	139,543	139,543
純資産額 (百万円)	54,043	84,104	144,809	76,446	100,607
総資産額 (百万円)	345,243	389,926	421,281	396,220	423,314
1株当たり純資産額 (円)	438.32	603.33	908.57	548.34	721.80
1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	79.92	67.82	71.21	185.32	185.68
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり 中間(年間)配当額 (円)	—	—	—	15.0	15.0
自己資本比率 (%)	15.7	21.6	34.4	19.3	23.8
従業員数 (人)	3,665	4,372	5,288	3,661	4,572
[外、平均臨時雇用者数]	[—]	[593]	[686]	[—]	[713]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第30期、第31期の1株当たり配当額15円には、それぞれ設立30周年記念配当5円と上場記念配当5円が含まれております。

3. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、事業の種類別セグメントの区分における当該事業に携わっている主要な関係会社の異動もありません。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
アパート建築請負事業	2,615 [15]
賃貸事業	2,249 [643]
ホテルリゾート関連事業	1,158 [7]
その他事業	23 [-]
全社（共通）	343 [25]
合計	6,388 [690]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は[]内に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。
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16年9月30日現在

従業員数（人）	5,288 [686]
---------	-------------

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は[]内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。
2. 従業員数は前事業年度末に比し、716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】

◎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【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善による設備投資の増加とともに、個人消費についても、所得や雇用の先行き不透明感が残るものを持ち直しの兆しがみられ、緩やかな回復を維持いたしました。住宅投資について、当上半期の新設住宅着工戸数は一戸建て分譲住宅の伸びが大きく、前年同期比2.6%増加の618千戸と2年連続プラスとなり、うち貸家は前年同期比1.1%増加の234千戸となりました。

このような状況のなかで、当社はアパート建築請負の受注活動を引き続き強化・推進いたしました。一方、賃貸部門においても、増加するアパート管理戸数に対処するため営業力や店舗展開を見直し、一層の賃貸営業体制の整備・強化を実施しております。

この結果、当社単体ベースの売上高は2,058億31百万円（前年同期比12.1%増）、営業利益は174億8百万円（前年同期比8.1%増）、経常利益は157億95百万円（前年同期比16.1%増）、中間純利益は101億50百万円（前年同期比7.4%増）となりました。

また、連結ベースの売上高は2,090億62百万円（前年同期比12.5%増）、営業利益は173億34百万円（前年同期比6.9%増）、経常利益は海外子会社において期末換算に伴う為替差益26億94百万円等の計上により、186億56百万円（前年同期比81.3%増）、中間純利益は121億39百万円（前年同期比113.6%増）となりました。

なお、当社グループのアパート建築請負部門の売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。

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. アパート建築請負事業部門

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、店舗配置の一部見直しを含め店舗を増設（当中間期末125店 前期末比18店増）、一層積極的な営業活動を展開したことにより受注は好調に推移いたしました。また、原価管理と建築工程管理の徹底が奏功いたしました。

この結果、売上高は1,030億49百万円（前年同期比7.3%増）、営業利益は216億70百万円（前年同期比2.9%増）となりました。

なお、当中間期の受注高は1,279億18百万円（前年同期比15.1%増）、当中間期末の受注残高は1,306億21百万円（前年同期末比4.4%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賃貸部門について、管理戸数は当中間期末281千戸（前期末比21千戸増）と計画通り増加しており、「マンスリーレオパレス フラット」も安定した伸びを示しております。管理戸数の増加に対応した賃貸営業の強化策とマンスリーレオパレスを中心とした効率的運営管理によるコスト削減策を実施しておりますが、さらに将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策の一環として、賃貸営業店舗の展開を小型店を中心に計画比さらに拡充し、当中間期末260店（前期末比48店増）とするとともに、仲介業者との提携販売を開始いたしました。このため、出店費用等の経費が増加したものの、入居率は前年同期を上回って推移しております。

この結果、売上高は1,007億92百万円（前年同期比16.2%増）、営業利益は5億73百万円（前年同期比464.5%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部門については、グアムの「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の追加工事が平成15年12月迄に全て完了し、複合スポーツリゾートとして本格的にオープンいたしました。収容能力が大幅に増加しましたが、開業費用等の経費が膨らんでおり、売上高は32億83百万円（前年同期比43.4%増）、営業損失は19億82百万円（前年同期比15.4%増）となりました。

d. その他事業部門

その他部門は、ファイナンス部門、不動産販売部門およびブロードバンド部門であります。ブロードバンド部門において、ユーザーは着実に増加しているものの先行費用負担から、売上高は19億37百万円（前年同期比156.6%増）、営業損失は13億66百万円（前年同期比6億26百万円の改善）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・賃貸部門の売上が順調に伸びた結果、売上高は2,057億95百万円（前年同期比12.2%増）、営業利益は201億70百万円（前年同期比10.1%増）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・グアム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23億40百万円（前年同期比75.0%増）、営業損失は10億62百万円（前年同期比34.6%増）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9億26百万円（前年同期比8.6%減）、営業損失は2億12百万円（前年同期比66.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の中間期末残高は280億37百万円と前中間連結会計期間末に比べ6億77百万円の減少となりました。

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは、83億58百万円（前年同期比13.3%増）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益が売上高の増加に伴い176億1百万円（前年同期比70.2%増）となりましたが、法人税等の支払額が167億65百万円（前年同期比25.6%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、33億27百万円（前年同期比25.4%減）となりました。これは主に、賃貸用不動産等有形固定資産の取得による支出35億33百万円（前年同期比46.1%減）があったためであります。なお、グアムのリゾート関係の追加工事は前期に完了しております。

財務活動の結果得られたキャッシュ・フローは、88億85百万円（前年同期は5億56百万円の支出）となりました。これは主に、借入金等の返済250億53百万円（借入金収入差引後）を行いました。一方、借入金返済を目的とした公募増資を実施、新株発行による収入が362億60百万円あったためであります。

なお、当中間連結会計期間末の有利子負債残高は1,391億25百万円（前期末比235億40百万円減）となりました。また、自己資本は、平成16年9月公募増資362億60百万円により1,250億97百万円（前期末比486億39百万円増）、自己資本比率は31.0%（前期末18.6%）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当中間連結会計期間におけるアパート建築請負事業の生産実績を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前年同期増減率（％）
アパート建築請負事業	67,558	6.3

(2) 受注状況

当中間連結会計期間におけるアパート建築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、アパート建築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。

区分	受注高（百万円）	対前年同期増減率（％）	受注残高（百万円）	対前年同期増減率（％）
アパート建築請負事業	127,918	15.1	130,621	4.4

(3) 販売実績

当中間連結会計期間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。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前年同期増減率（％）
アパート建築請負事業	103,049	7.3
賃貸事業	100,792	16.2
ホテルリゾート関連事業	3,283	43.4
その他事業	1,937	156.6
合計	209,062	12.5

(注) 1. 当社グループの相手先は、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。
2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

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金額によっております。

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、増加いたしました主要なリース資産は、次のとおりであります。

会社名	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)	リース料総額 (百万円)	当期リース料 (百万円)	摘要
提出会社	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	19,733	1,350	89	リース

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

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	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成16年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成16年12月13日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	159,543,915	159,543,915	東京証券取引所 (市場第一部)	—
計	159,543,915	159,543,915	—	—

(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、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成16年9月2日(注)	20,000,000	159,543,915	18,140	55,640	18,120	30,664

(注) 有償一般募集

発行価格 1,813円

資本組入額 907円

(4) 【大株主の状況】

平成16年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
深山 祐助	東京都目黒区青葉台一丁目4番31号	28,949	18.14
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	12,872	8.06
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	8,337	5.22
ゴールドマンサックス インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店)	133 フリート ストリート ロンドン EC4A 2BB 英国 (東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	4,245	2.66
資産管理サービス信託銀行 株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	3,642	2.28
ステートストリートバンク アンドトラストカンパニー (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	P. O. BOX 351 ポストン マサチューセッツ 02101 米国 (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	3,560	2.23
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	2,745	1.72
バンクオブニューヨークフォー ゴールドマンサックス インターナショナルエクイティ (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	ピーターボロー・コート 133 フリート ストリート ロンドン EC4A 2BB 英国 (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 カストディ業務部)	2,367	1.48
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイ ロンドンエスエルオムニバスアカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	ウールゲート ハウス コールマンストリート ロンドン EC2P 2HD 英国 (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	1,964	1.23
サンライズ (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	P. O. BOX 3600 アブ・ダビ アラブ首長国連邦 (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 カストディ業務部)	1,900	1.19
計	—	70,585	44.24

(注) 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	12,695 千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	7,874 千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	3,447 千株

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成16年9月30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)	(自己保有株式) 普通株式 162,600 (相互保有株式) 普通株式 400,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式158,971,500	1,587,023	—
単元未満株式	普通株式 9,815	—	—
発行済株式総数	159,543,915	—	—
総株主の議決権	—	1,587,023	—

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の「株式数」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が269,200株含まれており、「議決権の数」の欄には、当該株式に係る議決権の数2,692個は含まれておりません。

2. 平成16年5月6日より1単元の株式数を1,000株から100株に変更しております。

② 【自己株式等】

平成16年9月30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(%)
(自己保有株式) ㈱レオパレス21	東京都中野区本町 二丁目54番11号	162,600	—	162,600	0.10
(相互保有株式) トーヨーミヤマ 工業㈱	千葉県木更津市築 地2番地	400,000	—	400,000	0.25
計	—	562,600	—	562,600	0.35

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成16年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,980	1,900	2,050	2,405	2,255	2,200
最低(円)	1,640	1,370	1,656	1,834	1,786	1,953

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部のものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動は次のとおりであります。

役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
常務取締役 人事部担当	常務取締役 人事部長	上原 義則	平成16年10月1日

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

前中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

ただし、当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

前中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

ただし、当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間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、前中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）及び前中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については、朝日監査法人により中間監査を受け、当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については、あずさ監査法人により中間監査を受けております。

なお、従来から当社が監査証明を受けている朝日監査法人は、平成16年1月1日に名称を変更し、あずさ監査法人となりました。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金預金	※6	28,835		28,037		30,735		
2. 売掛金及び 完成工事未収入金		25,939		26,441		31,699		
3. 営業貸付金	※6	18,700		14,611		16,737		
4. 販売用不動産		—		134		133		
5. 未成工事支出金		4,475		4,562		3,747		
6. その他の棚卸資産		646		545		746		
7. 繰延税金資産		5,142		3,050		9,493		
8. 未収入金		17,834		19,915		24,017		
9. その他	※6	11,910		16,406		14,522		
10. 貸倒引当金		△1,982		△1,253		△1,623		
流動資産合計		111,502	28.7	112,452	27.8	130,210	31.6	
II 固定資産								
(1) 有形固定資産	※1 ※6							
1. 建物及び構築物		130,463		156,816		150,497		
減価償却累計額		34,405	96,058	38,761	118,054	35,707	114,790	
2. 土地	※3		105,181		107,025		106,458	
3. 建設仮勘定			36,908		15,052		14,053	
4. その他		9,826		11,709		10,881		
減価償却累計額		7,477	2,348	8,219	3,490	7,528	3,353	
有形固定資産合計			240,497	61.8	243,622	60.3	238,655	57.9
(2) 無形固定資産			587	0.1	571	0.1	570	0.2
(3) 投資その他の資産								
1. 長期前払費用	※1		22,140		29,528		26,119	
2. 固定化営業債権	※4 ※6		16,911		16,435		15,821	
3. 繰延税金資産			1,502		2,912		1,330	
4. その他	※6		11,425		14,340		13,703	
5. 貸倒引当金			△15,718		△16,053		△14,918	
投資その他の資産 合計			36,261	9.3	47,163	11.7	42,056	10.2
固定資産合計			277,346	71.2	291,357	72.1	281,283	68.3
III 繰延資産								
1. 創立費			45		31		39	
2. 社債発行費			490		294		392	
繰延資産合計			536	0.1	326	0.1	431	0.1
資産合計			389,385	100.0	404,136	100.0	411,925	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 買掛金及び 工事未払金		52,864		61,554		72,921		
2. 短期借入金	※1 ※2 ※6	37,948		49,947		24,203		
3. 一年内償還予定の 社債		1,435		1,435		1,435		
4. 未払法人税等		4,664		226		16,755		
5. 前受金		13,024		19,227		21,699		
6. 未成工事受入金		14,335		13,821		10,418		
7. 賞与引当金		1,601		1,814		1,689		
8. その他	※1 ※6	13,352		11,785		17,156		
流動負債合計		139,225	35.7	159,811	39.5	166,278	40.3	
II 固定負債								
1. 社債		14,915		13,480		14,197		
2. 長期借入金	※1 ※2 ※6	132,365		74,262		122,829		
3. 長期未払金	※1 ※6	4,836		—		201		
4. 退職給付引当金		1,685		2,267		1,958		
5. 預り敷金保証金	※1	13,179		11,300		12,276		
6. その他		45		39		42		
固定負債合計		167,026	42.9	101,350	25.1	151,505	36.8	
負債合計		306,252	78.6	261,162	64.6	317,784	77.1	
(少数株主持分)								
少数株主持分		17,896	4.6	17,876	4.4	17,683	4.3	
(資本の部)								
I 資本金								
II 資本剰余金		15,407	4.0	33,772	8.4	15,495	3.8	
III 利益剰余金		23,110	5.9	46,476	11.5	36,428	8.8	
IV その他有価証券評価 差額金		197	0.1	158	0.0	291	0.1	
V 為替換算調整勘定		△10,606	△2.7	△10,755	△2.7	△12,964	△3.1	
VI 自己株式		△373	△0.1	△194	△0.0	△293	△0.1	
資本合計		65,235	16.8	125,097	31.0	76,458	18.6	
負債、少数株主持分 及び資本合計		389,385	100.0	404,136	100.0	411,925	100.0	

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高	※1		185,816	100.0		209,062	100.0		418,873	100.0
II 売上原価			142,792	76.8		159,539	76.3		313,084	74.8
売上総利益			43,023	23.2		49,522	23.7		105,788	25.2
III 販売費及び 一般管理費										
1. 広告宣伝費		3,966			3,868			8,004		
2. 販売手数料		620			919			1,555		
3. 貸倒引当金繰入額		74			166			118		
4. 役員報酬		183			179			358		
5. 給与手当及び賞与		8,560			10,630			19,485		
6. 賞与引当金繰入額		1,023			1,139			1,105		
7. 退職給付引当金 繰入額		243			295			487		
8. 賃借料		1,426			1,929			3,031		
9. 減価償却費		1,039			1,327			2,407		
10. 租税公課		609			946			1,999		
11. その他		9,061	26,809	14.5	10,785	32,188	15.4	18,918	57,471	13.7
営業利益			16,214	8.7		17,334	8.3		48,317	11.5
IV 営業外収益										
1. リゾート会員権 解約収入		—			14			26		
2. 持分法による 投資利益		108			1,098			321		
3. 請負工事解約収入		64			37			121		
4. 金利スワップ 評価益		363			14			268		
5. 為替差益		—			2,694			—		
6. その他		110	647	0.3	216	4,077	1.9	783	1,521	0.4
V 営業外費用										
1. 支払利息		2,579			2,329			5,113		
2. 為替差損		3,863			—			6,405		
3. その他		129	6,572	3.5	425	2,754	1.3	413	11,932	2.9
経常利益			10,289	5.5		18,656	8.9		37,905	9.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※2	—		7		22	
2. 投資有価証券 売却益		1,439		—		1,439	
3. 貸倒引当金戻入益		0		5		17	
4. その他		0	1,440	—	12	—	1,479
			0.8		0.0		0.4
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※3	1		6		17	
2. 固定資産除却損	※4	308		295		762	
3. 投資有価証券 評価損		1		—		30	
4. 貸倒引当金繰入額		699		675		1,393	
5. 役員退職慰労金		300		—		300	
6. その他		78	1,388	90	1,067	229	2,733
			0.7		0.5		0.7
税金等調整前中間 (当期) 純利益			10,340		17,601		36,651
			5.6		8.4		8.7
法人税、住民税 及び事業税		4,692		104		21,491	
法人税等調整額		△470	4,222	4,939	5,043	△4,713	16,778
			2.3		2.4		4.0
少数株主利益			436		418		873
			0.2		0.2		0.2
中間(当期) 純利益			5,681		12,139		18,999
			3.1		5.8		4.5

③【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			15,407		15,495		15,407
II 資本剰余金増加高							
1. 増資による新株の発行		—	—	18,120	—	—	—
2. 自己株式処分差益		—	—	156	18,276	88	88
III 資本剰余金 中間期末 (期末) 残高			15,407		33,772		15,495
(利益剰余金の部)							
I 利益剰余金期首残高			19,519		36,428		19,519
II 利益剰余金増加高							
中間 (当期) 純利益		5,681	5,681	12,139	12,139	18,999	18,999
III 利益剰余金減少高							
配当金		2,091	2,091	2,090	2,090	2,091	2,091
IV 利益剰余金 中間期末 (期末) 残高			23,110		46,476		36,428

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
税金等調整前 中間 (当期) 純利益		10,340	17,601	36,651
減価償却費		2,469	2,904	5,251
貸倒引当金の 増減額 (減少: △)		696	756	1,252
支払利息		2,812	2,528	5,579
為替差損益 (差益: △)		3,863	△2,694	6,405
持分法による投資利益		—	△1,098	△321
有形固定資産売却損		1	6	17
有形固定資産除却損		308	295	762
投資有価証券売却益		△1,439	—	△1,439
投資有価証券売却益		—	△47	△299
売上債権の 増減額 (増加: △)		6,763	10,667	△3,684
棚卸資産の 増減額 (増加: △)		△933	△545	△449
長期前払費用の 増減額 (増加: △)		△7,084	△4,485	△14,358
仕入債務の増減額 (減少: △)		△7,400	△12,595	13,514
未成工事受入金の 増減額 (減少: △)		2,732	3,402	△1,183
前受金の増減額 (減少: △)		—	△2,490	7,566
預り保証金の 増減額 (減少: △)		△2,869	△1,687	△3,348
未払消費税の 増減額 (減少: △)		△1,462	△1,662	160
その他		161	△66	2,938
小計		8,961	10,789	55,014
利息及び配当金の 受取額		23	29	72
利息の支払額		△3,012	△2,412	△5,530
法人税等の支払額		△13,351	△16,765	△18,064
営業活動による キャッシュ・フロー		△7,378	△8,358	31,492

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 投資活動による キャッシュ・フロー				
有形固定資産の 取得による支出		△6,559	△3,533	△12,715
有形固定資産の 売却による収入		1	44	56
関連会社株式 取得による支出		—	—	△1,800
関連会社社債 取得による支出		—	—	△1,200
投資有価証券の 取得による支出		△102	△901	△1,099
投資有価証券の 売却による収入		3,302	467	4,949
貸付による支出		△682	△581	△1,499
貸付金の 回収による収入		35	1,462	1,487
その他		△453	△286	△711
投資活動による キャッシュ・フロー		△4,458	△3,327	△12,532
III 財務活動による キャッシュ・フロー				
短期借入による収入		18,711	32,627	28,754
短期借入金の 返済による支出		△12,283	△20,946	△36,357
長期借入による収入		—	10,000	18,908
長期借入金の 返済による支出		△19,164	△44,549	△47,325
長期工事未払金の 返済による支出		△1,424	△1,467	△6,325
新株発行による収入		—	36,260	—
私募債発行による収入		15,761	—	15,761
私募債定時 償還による支出		—	△717	△717
自己株式の 取得による支出		△9	△5	△29
配当金の支払額		△2,091	△2,090	△2,091
少数株主への 配当金の支払額		△56	△225	△706
財務活動による キャッシュ・フロー		△556	8,885	△30,129
IV 現金及び現金同等物に 係る換算差額		△109	103	686
V 現金及び現金同等物の 増減額 (減少: △)		△12,502	△2,697	△10,482
VI 現金及び現金同等物の 期首残高		41,217	30,735	41,217
VII 現金及び現金同等物の 中間期末 (期末) 残高	※1	28,715	28,037	30,735

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 10社 子会社は全て連結されております。</p> <p>主な連結子会社名 MDI Guam Corporation Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. (株)ミヤマトラベル 特定目的会社 レオパレス・リート 特定目的会社 レオパレス・リート・ツー 特定目的会社 レオパレス・リート・スリー 他4社</p>	<p>連結子会社数 10社 子会社は全て連結されております。</p> <p>同左</p>	<p>連結子会社数 10社 子会社は全て連結されております。</p> <p>同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 会社名 トーヨーミヤマ工業(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない関連会社 (株)ポーラスター投資顧問は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 会社名 トーヨーミヤマ工業(株) ダイア建設(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない主な関連会社(ダイア管理(株))は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項 連結調整勘定相当額の償却については、10年間の均等償却を行っております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 会社名 トーヨーミヤマ工業(株) ダイア建設(株)</p> <p>なお、ダイア建設(株)については、新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない関連会社 (株)ポーラスター投資顧問は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項 連結調整勘定相当額の償却については、10年間の均等償却を行います。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
3. 連結子会社の中間決算日 (決算日)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.、特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツアーの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、中間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>	同左	<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、特定目的会社レオパレス・リート・ツアーの決算日は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>
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 各連結会社の中間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) 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 個別法による原価法</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>(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 同左</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>(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) デリバティブ 同左</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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間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とおりであります。 建物 22～47年</p> <p>(2) 中間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 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とおりであります。 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 所在地国の会計処理基準に基づく定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 30～40年 有形固定資産その他 3～5年 (工具器具備品)</p> <p>(4) 無形固定資産 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 均等償却 なお、主な償却期間は以下のとおりであります。 MDI Guam Corporationの開発許可取得に伴い発生した設備等負担金……………40年 一括借上前払家賃……………3年</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法</p> <p>(1) 創立費 商法施行規則規定の最長期間(5年)で均等償却</p> <p>(2) 社債発行費 商法施行規則規定の最長期間(3年)で均等償却</p>	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間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> <p>(2) 中間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 同左</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法</p> <p>(1) 社債発行費 商法施行規則規定の最長期間(3年)で均等償却</p> <p>(2) 新株発行費 支払時全額費用処理</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> <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 同左</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4) 無形固定資産 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 同左</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法 社債発行費 商法施行規則規定の最長期間(3年)で均等償却</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	<p>(二) 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、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。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の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(ホ) 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、中間連結決算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計上しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、中間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>(ヘ) 重要なリース取引の処理方法 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>	<p>(二) 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 同左</p> <p>(ホ) 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> <p>(ヘ) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>(二) 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の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(ホ) 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、換算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>(ヘ) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	<p>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <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。 なお、特例処理の要件を満 たしている金利スワップにつ いては、特例処理によってお ります。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <u>ヘッジ手段</u> <u>ヘッジ対象</u> 金利キャップ 借入金 金利スワップ 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・フロー変動の累計を比較 検討し、有効性を評価してお ります。 ただし、金利スワップの特 例処理の要件を満たしている ものについては、中間連結決 算日における有効性の評価を 省略しております。</p> <p>(チ) その他中間連結財務諸表作成 のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会 計処理 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>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <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。 なお、特例処理の要件を満 たしている金利スワップにつ いては、特例処理によってお ります。 また、為替予約が付されて いる外貨建予定取引について は、振当処理を行っておりま す。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <u>ヘッジ手段</u> <u>ヘッジ対象</u> 金利キャップ 借入金 金利スワップ 借入金 為替予約取引 外貨建予定取引</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利キャップ取引及び金利 スワップ取引については、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。 また、為替予約取引につい ては、将来の為替変動による リスク回避を目的としており 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・フロー変動の累計を比較 検討し、有効性を評価してお ります。 ただし、金利スワップの特 例処理の要件を満たしている もの及び振当処理を行ってい る為替予約取引については、 中間連結決算日における有効 性の評価を省略しておりま す。</p> <p>(チ) その他中間連結財務諸表作成 のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会 計処理 同左</p>	<p>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</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・フロー変動の累計を比較 検討し、有効性を評価してお ります。 ただし、金利スワップの特 例処理の要件を満たしている もの及び振当処理を行ってい る為替予約取引については、 連結決算日における有効性の 評価を省略しております。</p> <p>(チ) その他連結財務諸表作成のた めの基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会 計処理 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	(2) 支払利息に関する会計処理 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有形固定資産の取得原価に算入しておりました。なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は8,283百万円であります。	(2) 支払利息に関する会計処理 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有形固定資産の取得原価に算入しておりました。なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は8,417百万円であります。	(2) 支払利息に関する会計処理 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有形固定資産の取得原価に算入しておりました。なお、MDI Guam Corporationにおける当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は7,783百万円であります。
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書）における資金の範囲	手許現金、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か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	同左

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は14,342百万円であります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・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「未払消費税の増減額」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における「未払消費税の増減額」は、△1,489百万円であります。</p>	<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前中間連結会計期間において、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「前受金の増減額」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間における「前受金の増減額」は△1,145百万円であります。</p> <p>2. 前中間連結会計期間において、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「持分法による投資利益」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間における「持分法による投資利益」は△108百万円であります。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>—————</p>	<p>(法人事業税における外形標準課税部分の中間連結損益計算書上の表示方法)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当中間連結会計期間から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割136百万円を販売費及び一般管理費(租税公課)として処理しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	前連結会計年度末 (平成16年3月31日)																																																																																																				
<p>※1 中間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を中心とするレオパレスリゾートと、ホテル（ウェスティンリゾート）から成る大型リゾート開発事業（既投資額116,945百万円、1,051,198千円ドル）を行っております。</p> <p>平成15年9月30日現在、中間連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間連結貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>52,082百万円 (468,157千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>3,210百万円 (28,859千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>35,857百万円 (322,316千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>375百万円 (3,374千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>4,810百万円 (43,237千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>96,336百万円 (865,945千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>4,700百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (未払金)</td> <td>1,270百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td>1,132百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>28,844百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td>4,836百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td>11,716百万円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>52,498百万円</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間連結貸借対照表計上額	有形固定資産		建物及び構築物	52,082百万円 (468,157千円ドル)	土地	3,210百万円 (28,859千円ドル)	建設仮勘定	35,857百万円 (322,316千円ドル)	その他	375百万円 (3,374千円ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	4,810百万円 (43,237千円ドル)	資産合計	96,336百万円 (865,945千円ドル)	流動負債		短期借入金	4,700百万円	流動負債その他 (未払金)	1,270百万円	流動負債その他 (会員権預託金)	1,132百万円	固定負債		長期借入金	28,844百万円	長期未払金	4,836百万円	預り敷金保証金 (会員権預託金)	11,716百万円	負債合計	52,498百万円	<p>※1 中間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、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額119,568百万円、1,076,711千円ドル）を行っております。</p> <p>平成16年9月30日現在、中間連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間連結貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>74,782百万円 (673,411千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>3,724百万円 (33,535千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>12,388百万円 (111,560千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,205百万円 (10,856千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>4,743百万円 (42,712千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>96,844百万円 (872,076千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td>838百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td>10,084百万円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>10,922百万円</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間連結貸借対照表計上額	有形固定資産		建物及び構築物	74,782百万円 (673,411千円ドル)	土地	3,724百万円 (33,535千円ドル)	建設仮勘定	12,388百万円 (111,560千円ドル)	その他	1,205百万円 (10,856千円ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	4,743百万円 (42,712千円ドル)	資産合計	96,844百万円 (872,076千円ドル)	流動負債		流動負債その他 (会員権預託金)	838百万円	固定負債		預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,084百万円	負債合計	10,922百万円	<p>※1 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、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額112,963百万円、1,068,819千円ドル）を行っております。</p> <p>平成16年3月31日現在、連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>連結貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>71,031百万円 (672,071千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>3,544百万円 (33,535千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>12,324百万円 (116,613千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,148百万円 (10,870千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>4,549百万円 (43,042千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>92,598百万円 (876,132千円ドル)</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,140百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (未払金)</td> <td>1,270百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td>1,554百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>22,927百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td>201百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td>10,951百万円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>38,044百万円</td> </tr> </tbody> </table>	科目	連結貸借対照表計上額	有形固定資産		建物及び構築物	71,031百万円 (672,071千円ドル)	土地	3,544百万円 (33,535千円ドル)	建設仮勘定	12,324百万円 (116,613千円ドル)	その他	1,148百万円 (10,870千円ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	4,549百万円 (43,042千円ドル)	資産合計	92,598百万円 (876,132千円ドル)	流動負債		短期借入金	1,140百万円	流動負債その他 (未払金)	1,270百万円	流動負債その他 (会員権預託金)	1,554百万円	固定負債		長期借入金	22,927百万円	長期未払金	201百万円	預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,951百万円	負債合計	38,044百万円
科目	中間連結貸借対照表計上額																																																																																																					
有形固定資産																																																																																																						
建物及び構築物	52,082百万円 (468,157千円ドル)																																																																																																					
土地	3,210百万円 (28,859千円ドル)																																																																																																					
建設仮勘定	35,857百万円 (322,316千円ドル)																																																																																																					
その他	375百万円 (3,374千円ドル)																																																																																																					
投資その他の資産																																																																																																						
長期前払費用	4,810百万円 (43,237千円ドル)																																																																																																					
資産合計	96,336百万円 (865,945千円ドル)																																																																																																					
流動負債																																																																																																						
短期借入金	4,700百万円																																																																																																					
流動負債その他 (未払金)	1,270百万円																																																																																																					
流動負債その他 (会員権預託金)	1,132百万円																																																																																																					
固定負債																																																																																																						
長期借入金	28,844百万円																																																																																																					
長期未払金	4,836百万円																																																																																																					
預り敷金保証金 (会員権預託金)	11,716百万円																																																																																																					
負債合計	52,498百万円																																																																																																					
科目	中間連結貸借対照表計上額																																																																																																					
有形固定資産																																																																																																						
建物及び構築物	74,782百万円 (673,411千円ドル)																																																																																																					
土地	3,724百万円 (33,535千円ドル)																																																																																																					
建設仮勘定	12,388百万円 (111,560千円ドル)																																																																																																					
その他	1,205百万円 (10,856千円ドル)																																																																																																					
投資その他の資産																																																																																																						
長期前払費用	4,743百万円 (42,712千円ドル)																																																																																																					
資産合計	96,844百万円 (872,076千円ドル)																																																																																																					
流動負債																																																																																																						
流動負債その他 (会員権預託金)	838百万円																																																																																																					
固定負債																																																																																																						
預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,084百万円																																																																																																					
負債合計	10,922百万円																																																																																																					
科目	連結貸借対照表計上額																																																																																																					
有形固定資産																																																																																																						
建物及び構築物	71,031百万円 (672,071千円ドル)																																																																																																					
土地	3,544百万円 (33,535千円ドル)																																																																																																					
建設仮勘定	12,324百万円 (116,613千円ドル)																																																																																																					
その他	1,148百万円 (10,870千円ドル)																																																																																																					
投資その他の資産																																																																																																						
長期前払費用	4,549百万円 (43,042千円ドル)																																																																																																					
資産合計	92,598百万円 (876,132千円ドル)																																																																																																					
流動負債																																																																																																						
短期借入金	1,140百万円																																																																																																					
流動負債その他 (未払金)	1,270百万円																																																																																																					
流動負債その他 (会員権預託金)	1,554百万円																																																																																																					
固定負債																																																																																																						
長期借入金	22,927百万円																																																																																																					
長期未払金	201百万円																																																																																																					
預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,951百万円																																																																																																					
負債合計	38,044百万円																																																																																																					

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	前連結会計年度末 (平成16年3月31日)
<p>上記のうち、完成し営業している施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内でホテルとして営業しているコンドミニアム3棟及び賃貸住宅として営業しているデュープレックス（戸建住宅）45戸（13,536百万円、121,677千円ドル）ゴルフコース36ホール（21,131百万円、189,950千円ドル）並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル（18,969百万円、170,515千円ドル）があります。</p> <p>なお、建設仮勘定に含まれる施設のうち、躯体のみ完成しておりましたレオパレスリゾート内のホテルについては、平成15年10月に完成し、営業開始いたしました。野球場、プール等のリゾート内整備工事及びコンドミニアム1棟の建設工事については、平成15年12月完成に向けて工事中であります。</p> <p>この大型リゾート事業は上記のとおり諸施設が順次稼働し、収益は改善しつつある状況であります。今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展しない場合には、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>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ（17,238百万円、155,230千円ドル）コンドミニアム ラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸（16,232百万円、146,172千円ドル）、ゴルフコース36ホール（20,462百万円、184,267千円ドル）および野球場・プール等の各種スポーツ施設（6,972百万円、62,783千円ドル）、並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル（18,409百万円、165,772千円ドル）があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p> <p>また、借入金等は全額返済いたしました。</p> <p>この大型リゾート事業は上記のとおり諸施設が順次稼働し、収益は改善しつつある状況であります。今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展しない場合には、当該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>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ（16,377百万円、154,953千円ドル）コンドミニアム ラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸（15,642百万円、148,004千円ドル）、ゴルフコース36ホール（19,775百万円、187,109千円ドル）および野球場・プール等の各種スポーツ施設（6,137百万円、58,072千円ドル）、並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル（17,791百万円、168,337千円ドル）があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p> <p>この大型リゾート事業は上記のとおり諸施設が順次稼働し、収益は改善しつつある状況であります。今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展しない場合には、当該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(1) 中間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、ガム投資資金等に係る短期借入金21,165百万円について、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) 中間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>このうち短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>※2(1) 中間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等に係る短期借入金16,807百万円について、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) 同左</p>	<p>※2(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、ガム投資資金等に係る短期借入金 19,897百万円について、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>このうち短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 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> <p>土地 1,990百万円</p>	<p>※3 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> <p>土地 1,958百万円</p>	<p>※3 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> <p>土地 1,958百万円</p>

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	前連結会計年度末 (平成16年3月31日)																																																																																												
<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> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>3,608百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3,186</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>10,117</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,911</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,608百万円	破産・更生申立中の債権	3,186	その他の長期化営業貸付金	10,117	計	16,911	<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> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>3,890百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3,221</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>9,324</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,435</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,890百万円	破産・更生申立中の債権	3,221	その他の長期化営業貸付金	9,324	計	16,435	<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、その内訳は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>3,727百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3,237</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>8,856</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,821</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,727百万円	破産・更生申立中の債権	3,237	その他の長期化営業貸付金	8,856	計	15,821																																																																				
破産・更生債権	3,608百万円																																																																																													
破産・更生申立中の債権	3,186																																																																																													
その他の長期化営業貸付金	10,117																																																																																													
計	16,911																																																																																													
破産・更生債権	3,890百万円																																																																																													
破産・更生申立中の債権	3,221																																																																																													
その他の長期化営業貸付金	9,324																																																																																													
計	16,435																																																																																													
破産・更生債権	3,727百万円																																																																																													
破産・更生申立中の債権	3,237																																																																																													
その他の長期化営業貸付金	8,856																																																																																													
計	15,821																																																																																													
<p>5 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;">2,767百万円</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;">105百万円</p>	<p>5 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;">2,500百万円</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;">59百万円</p>	<p>5 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;">2,538百万円</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;">85百万円</p>																																																																																												
<p>※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>担保提供資産</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>現金預金</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td>15,639</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(有価証券)</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(未収収益)</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>86,096</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>84,639</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>35,857</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td>15,084</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(投資有価証券)</td> <td>667</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>238,479</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>37,900</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他(未払金)</td> <td>1,270</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>102,876</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td>4,836</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>146,882</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有価証券)のうち2百万円、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち36百万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>	担保提供資産	百万円	現金預金	19	営業貸付金	15,639	流動資産その他(有価証券)	45	流動資産その他(未収収益)	9	建物及び構築物	86,096	土地	84,639	建設仮勘定	35,857	固定化営業債権	15,084	投資その他の資産その他(投資有価証券)	667	投資その他の資産その他(会員権)	420	計	238,479	短期借入金	37,900	流動負債その他(未払金)	1,270	長期借入金	102,876	長期未払金	4,836	計	146,882	<p>※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>担保提供資産</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td>9,853</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(有価証券)</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(未収収益)</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>28,650</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>76,005</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td>10,600</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(投資有価証券)</td> <td>583</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>126,196</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>47,527</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>55,263</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>102,790</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有価証券)のうち34百万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>	担保提供資産	百万円	営業貸付金	9,853	流動資産その他(有価証券)	72	流動資産その他(未収収益)	10	建物及び構築物	28,650	土地	76,005	固定化営業債権	10,600	投資その他の資産その他(投資有価証券)	583	投資その他の資産その他(会員権)	420	計	126,196	短期借入金	47,527	長期借入金	55,263	計	102,790	<p>※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>担保提供資産</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td>12,833</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(有価証券)</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(未収収益)</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>103,858</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>85,011</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>12,324</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td>14,280</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(投資有価証券)</td> <td>713</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>229,547</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>22,870</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他(未払金)</td> <td>1,270</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>98,455</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td>201</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>122,796</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有価証券)のうち28百万円、投資有価証券のうち5百万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>	担保提供資産	百万円	営業貸付金	12,833	流動資産その他(有価証券)	94	流動資産その他(未収収益)	10	建物及び構築物	103,858	土地	85,011	建設仮勘定	12,324	固定化営業債権	14,280	投資その他の資産その他(投資有価証券)	713	投資その他の資産その他(会員権)	420	計	229,547	短期借入金	22,870	流動負債その他(未払金)	1,270	長期借入金	98,455	長期未払金	201	計	122,796
担保提供資産	百万円																																																																																													
現金預金	19																																																																																													
営業貸付金	15,639																																																																																													
流動資産その他(有価証券)	45																																																																																													
流動資産その他(未収収益)	9																																																																																													
建物及び構築物	86,096																																																																																													
土地	84,639																																																																																													
建設仮勘定	35,857																																																																																													
固定化営業債権	15,084																																																																																													
投資その他の資産その他(投資有価証券)	667																																																																																													
投資その他の資産その他(会員権)	420																																																																																													
計	238,479																																																																																													
短期借入金	37,900																																																																																													
流動負債その他(未払金)	1,270																																																																																													
長期借入金	102,876																																																																																													
長期未払金	4,836																																																																																													
計	146,882																																																																																													
担保提供資産	百万円																																																																																													
営業貸付金	9,853																																																																																													
流動資産その他(有価証券)	72																																																																																													
流動資産その他(未収収益)	10																																																																																													
建物及び構築物	28,650																																																																																													
土地	76,005																																																																																													
固定化営業債権	10,600																																																																																													
投資その他の資産その他(投資有価証券)	583																																																																																													
投資その他の資産その他(会員権)	420																																																																																													
計	126,196																																																																																													
短期借入金	47,527																																																																																													
長期借入金	55,263																																																																																													
計	102,790																																																																																													
担保提供資産	百万円																																																																																													
営業貸付金	12,833																																																																																													
流動資産その他(有価証券)	94																																																																																													
流動資産その他(未収収益)	10																																																																																													
建物及び構築物	103,858																																																																																													
土地	85,011																																																																																													
建設仮勘定	12,324																																																																																													
固定化営業債権	14,280																																																																																													
投資その他の資産その他(投資有価証券)	713																																																																																													
投資その他の資産その他(会員権)	420																																																																																													
計	229,547																																																																																													
短期借入金	22,870																																																																																													
流動負債その他(未払金)	1,270																																																																																													
長期借入金	98,455																																																																																													
長期未払金	201																																																																																													
計	122,796																																																																																													

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
※1 当社グループの売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	※1 同左	—————
—————	※2 固定資産売却益の内訳 土地 4百万円 建築及び構築物 2 その他 0 <hr/> 計 7	※2 固定資産売却益の内訳 建築及び構築物 22百万円 その他 0 <hr/> 計 22
※3 固定資産売却損の内訳 その他 1百万円	※3 固定資産売却損の内訳 土地 6百万円 その他 0 <hr/> 計 6	※3 固定資産売却損の内訳 土地 16百万円 その他 1 <hr/> 計 17
※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 305百万円 その他 2 <hr/> 計 308	※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 293百万円 その他 1 <hr/> 計 295	※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 725百万円 その他 36 <hr/> 計 762

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在) 現金及び預金勘定 28,835百万円 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 <hr/> 現金及び現金同等物 28,715	※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。	※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 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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 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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>239</td> <td>167</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>17,716</td> <td>6,352</td> <td>11,364</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,956</td> <td>6,520</td> <td>11,436</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364	合計	17,956	6,520	11,436	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>175</td> <td>104</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>18,679</td> <td>9,144</td> <td>9,535</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,855</td> <td>9,249</td> <td>9,606</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535	合計	18,855	9,249	9,606	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>239</td> <td>148</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>18,060</td> <td>7,780</td> <td>10,279</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,299</td> <td>7,928</td> <td>10,371</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	148	91	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,060	7,780	10,279	合計	18,299	7,928	10,371
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364																																															
合計	17,956	6,520	11,436																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535																																															
合計	18,855	9,249	9,606																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	148	91																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,060	7,780	10,279																																															
合計	18,299	7,928	10,371																																															
2. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料期末残高相当額 (百万円)																																																
1年以内 3,620	1年以内 3,808	1年以内 3,583																																																
1年超 8,246	1年超 6,534	1年超 7,452																																																
合計 11,867	合計 10,343	合計 11,035																																																
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)																																																
支払リース料 1,808	支払リース料 2,211	支払リース料 3,873																																																
減価償却費相当額 1,722	減価償却費相当額 1,923	減価償却費相当額 3,394																																																
支払利息相当額 140	支払利息相当額 348	支払利息相当額 677																																																
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	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	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)

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
株式	805	1,049	243
債券 (国債)	172	172	0
その他	987	1,076	89
合計	1,965	2,299	333

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のある株式について1百万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、各連結会社の決算期末日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. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	747
(2) 優先出資証券	2,000
合計	2,747

当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	563	869	305
(2) 債券			
国債	146	147	0
社債	99	98	△1
その他	—	—	—
(3) その他	368	365	△2
合計	1,178	1,480	301

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の決算期末日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. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	707
(2) 非上場債券	
新株予約権付社債 (関係会社社債)	1,200
劣後社債	824
(3) その他	
優先出資証券	2,000
貸付社債信託劣後受益権	17
合計	4,749

(注) 上記のうち、劣後社債及び貸付債権信託劣後受益権は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化にともない当社が取得したものであります。

前連結会計年度末（平成16年3月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	差額（百万円）
(1) 株式	563	1,055	492
(2) 債券			
国債	172	172	0
社債	99	99	0
その他	—	—	—
(3) その他	276	274	△1
合計	1,112	1,603	490

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の決算期末日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. 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

	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券	
(1) 非上場株式（店頭売買株式を除く）	716
(2) 非上場債券	
新株予約権付社債（関係会社社債）	1,200
劣後社債	403
(3) その他	
優先出資証券	2,000
合計	4,319

(注) 1. 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30百万円減損処理を行っております。

2. 上記のうち劣後社債は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

対象物の種類	取引の種類	前中間連結会計期間末 （平成15年9月30日）			当中間連結会計期間末 （平成16年9月30日）			前連結会計年度末 （平成16年3月31日）		
		契約額等 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）	契約額等 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）	契約額等 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
金利	スワップ取引	20,000	△333	△333	20,000	△413	△413	20,000	△428	△428
	合計	20,000	△333	△333	20,000	△413	△413	20,000	△428	△428

(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。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	96,029	86,741	2,289	755	185,816	—	185,816
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	1	622	—	624	(624)	—
計	96,029	86,743	2,912	755	186,440	(624)	185,816
営業費用	74,967	86,641	4,630	2,748	168,989	613	169,602
営業利益	21,061	101	△1,718	△1,993	17,451	(1,237)	16,214

当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	103,049	100,792	3,283	1,937	209,062	—	209,062
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	1	1,404	—	1,406	(1,406)	—
計	103,049	100,793	4,687	1,937	210,468	(1,406)	209,062
営業費用	81,378	100,219	6,669	3,304	191,573	154	191,727
営業利益	21,670	573	△1,982	△1,366	18,895	(1,561)	17,334

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	225,011	185,513	5,759	2,590	418,873	—	418,873
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	3	1,297	—	1,300	(1,300)	—
計	225,011	185,516	7,056	2,590	420,174	(1,300)	418,873
営業費用	170,920	181,379	10,906	6,104	369,310	1,245	370,556
営業利益	54,090	4,136	△3,849	△3,514	50,863	(2,545)	48,317

(注) 1. 事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) アパート建築請負事業……アパート等の建築請負
- (2) 賃貸事業……アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事
- (3) ホテルリゾート関連事業……ホテル・リゾート施設の経営、リゾートクラブ会員権等の販売
- (4) その他事業……不動産担保貸付等の金融業、戸建住宅等の販売、ブロードバンド事業

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、（中間）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。

前中間連結会計期間	1,194百万円
当中間連結会計期間	1,561百万円
前連結会計年度	2,545百万円

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）

	日本 (百万円)	米国信託統 治領グアム (百万円)	仏国 (百万円)	米国 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	183,464	1,337	1,014	—	185,816	—	185,816
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	50	849	5	—	905	(905)	—
計	183,515	2,187	1,019	—	186,721	(905)	185,816
営業費用	165,188	2,976	1,147	—	169,313	288	169,602
営業利益	18,326	△789	△127	—	17,408	(1,194)	16,214

当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

	日本 (百万円)	米国信託統 治領グアム (百万円)	仏国 (百万円)	米国 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	205,795	2,340	926	—	209,062	—	209,062
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	190	1,038	15	—	1,244	(1,244)	—
計	205,985	3,378	942	—	210,307	(1,244)	209,062
営業費用	185,815	4,441	1,154	—	191,411	316	191,727
営業利益	20,170	△1,062	△212	—	18,895	(1,561)	17,334

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

	日本 (百万円)	米国信託統 治領グアム (百万円)	仏国 (百万円)	米国 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	413,582	3,308	1,982	—	418,873	—	418,873
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	331	1,650	14	—	1,997	(1,997)	—
計	413,913	4,959	1,996	—	420,870	(1,997)	418,873
営業費用	360,648	6,997	2,361	0	370,007	548	370,556
営業利益	53,265	△2,037	△364	△0	50,863	(2,545)	48,317

(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、(中間)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。

前中間連結会計期間 1,194百万円
 当中間連結会計期間 1,561百万円
 前連結会計年度 2,545百万円

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）、当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）及び前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

（1株当たり情報）

前中間連結会計期間 （自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）		当中間連結会計期間 （自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）		前連結会計年度 （自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）	
1株当たり純資産額	469円96銭	1株当たり純資産額	785円88銭	1株当たり純資産額	550円12銭
1株当たり中間純利益	40円93銭	1株当たり中間純利益	85円38銭	1株当たり当期純利益	136円80銭

（注）1. 潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり中間（当期）純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）	前連結会計年度 （自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）
中間（当期）純利益（百万円）	5,681	12,139	18,999
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—	—
普通株式に係る中間（当期）純利益（百万円）	5,681	12,139	18,999
期中平均株式数（千株）	138,817	142,171	138,889

（重要な後発事象）

前中間連結会計期間 （自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）	前連結会計年度 （自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）
<p>中間連結財務諸表提出会社は、平成15年10月24日に株式会社産業再生機構の支援を受けるダイア建設株式会社との間で平成16年1月中旬に予定している第三者割当増資（総額18億円）および転換社債型新株予約権付社債（総額12億円）を引受ける内容の「出資契約」を締結いたしました。ただし、引受にあたっては、平成15年12月中旬に開催予定のダイア建設株式会社臨時株主総会での有利発行の特別決議が条件となります。</p>		

（2）【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

①【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年3月31日)			
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		
(資産の部)									
I 流動資産									
1. 現金預金	※2	26,101		25,492		28,168			
2. 売掛金		3,532		3,082		5,197			
3. 完成工事未収入金		22,029		22,405		25,841			
4. 営業貸付金	※2	18,700		14,611		16,737			
5. 棚卸資産		502		488		685			
6. 未成工事支出金		4,475		4,562		3,747			
7. 未収入金		17,694		19,913		24,016			
8. その他	※2 ※4	17,039		19,448		24,022			
9. 貸倒引当金		△1,957		△1,241		△1,612			
流動資産合計			108,120	27.7		108,764	25.8	126,804	30.0
II 固定資産									
(1) 有形固定資産	※1 ※2								
1. 建物	※9	41,021		40,532		41,072			
2. 土地	※3 ※9	101,763		103,090		102,710			
3. その他		2,823		4,687		3,709			
有形固定資産合計		145,608		148,310		147,492			34.9
(2) 無形固定資産		579		563		563			0.1
(3) 投資その他の資産									
1. 投資有価証券	※2 ※4	4,990		4,845		4,591			
2. 関係会社株式	※8	68,261		70,061		70,061			
3. 関係会社社債		—		1,200		1,200			
4. 長期貸付金	※8	40,154		57,086		46,626			
5. 固定化営業債権	※2 ※5	16,911		16,435		15,821			
6. 長期前払費用		18,329		25,648		22,532			
7. 繰延税金資産		1,502		2,912		1,330			
8. その他	※2	3,596		3,478		3,509			
9. 貸倒引当金		△18,619		△18,320		△17,612			
投資その他の資産 合計		135,127		163,348		148,061			35.0
固定資産合計			281,315	72.2		312,223	74.1	296,117	70.0
III 繰延資産									
社債発行費		490		294		392			
繰延資産合計			490	0.1		294	0.1	392	0.0
資産合計			389,926	100.0		421,281	100.0	423,314	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		799		1,045		930	
2. 工事未払金		51,869		60,277		71,802	
3. 短期借入金	※2 ※6	22,202		20,938		8,459	
4. 一年内返済予定の 長期借入金	※2 ※6	14,817		28,709		14,815	
5. 一年内償還予定の 社債		1,435		1,435		1,435	
6. 未払法人税等		4,661		223		16,750	
7. 前受金		12,944		19,167		21,657	
8. 未成工事受入金		14,335		13,821		10,418	
9. 賞与引当金		1,601		1,814		1,689	
10. その他	※8	10,664		10,764		14,681	
流動負債合計		135,331	34.7	158,196	37.5	162,640	38.4
II 固定負債							
1. 社債		14,915		13,480		14,197	
2. 長期借入金	※2 ※6	115,262		69,087		109,493	
3. 関係会社 長期借入金	※2 ※9	25,460		22,154		22,154	
4. 退職給付引当金		1,672		2,252		1,944	
5. 預り敷金保証金	※8	13,179		11,300		12,276	
固定負債合計		170,490	43.7	118,275	28.1	160,066	37.8
負債合計		305,821	78.4	276,472	65.6	322,707	76.2
(資本の部)							
I 資本金		37,500	9.6	55,640	13.2	37,500	8.9
II 資本剰余金							
1. 資本準備金		12,544		30,664		12,544	
2. その他資本剰余金		2,830		2,830		2,830	
資本剰余金合計		15,375	3.9	33,495	8.0	15,375	3.6
III 利益剰余金							
中間(当期) 未処分利益		31,096		55,585		47,525	
利益剰余金合計		31,096	8.0	55,585	13.2	47,525	11.2
IV その他有価証券評価 差額金		197	0.1	178	0.0	291	0.1
V 自己株式		△65	△0.0	△90	△0.0	△85	△0.0
資本合計		84,104	21.6	144,809	34.4	100,607	23.8
負債・資本合計		389,926	100.0	421,281	100.0	423,314	100.0

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高	※1 ※2	183,593	100.0	205,831	100.0	413,239	100.0			
II 売上原価	※1 ※3	140,989	76.8	156,695	76.1	308,734	74.7			
売上総利益		42,603	23.2	49,135	23.9	104,505	25.3			
III 販売費及び 一般管理費	※3	26,499	14.4	31,726	15.4	56,075	13.6			
営業利益		16,104	8.8	17,408	8.5	48,429	11.7			
IV 営業外収益	※4	550	0.3	879	0.4	1,306	0.3			
V 営業外費用	※5	3,045	1.7	2,492	1.2	6,026	1.4			
経常利益		13,609	7.4	15,795	7.7	43,710	10.6			
VI 特別利益	※6	1,439	0.8	6	0.0	1,461	0.3			
VII 特別損失	※7	1,386	0.8	616	0.3	2,532	0.6			
税引前中間 (当期) 純利益		13,662	7.4	15,185	7.4	42,639	10.3			
法人税、住民税 及び事業税		4,677		95		21,468				
法人税等調整額		△470	4,207	2.2	4,939	5,035	2.5	△4,713	16,755	4.0
中間 (当期) 純利益		9,454	5.2	10,150	4.9	25,883	6.3			
前期繰越利益		21,642		45,435		21,642				
中間 (当期) 未処分利益		31,096		55,585		47,525				

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1. 資産の評価基準及び 評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 ① 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等 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</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産 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 原材料 総平均法による原価法 貯蔵品 主として最終仕入原価法</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 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</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 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 原材料 同左 貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 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 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 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 原材料 同左 貯蔵品 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の 方法	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下 のとおりであります。 建物……………22年～47年 上記以外の有形固定資産 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 のとおりであります。 建物 50年 有形固定資産その他 5年 （工具器具備品）</p> <p>(2) 無形固定資産 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>(3) 長期前払費用 均等償却 なお、主な償却期間は3～ 10年であります。</p>	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用有形固定資産 同左 上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>(2) 長期前払費用 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用有形固定資産 同左 上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 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>(3) 長期前払費用 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
3. 繰延資産の処理方法	社債発行費 商法施行規則規定の最長期間 (3年) で均等償却	(1) 社債発行費 同左 (2) 新株発行費 支払時全額費用処理	社債発行費 同左
4. 引当金の計上基準	(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。 (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。 (3) 退職給付引当金 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、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。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の際事業年度から費用処理しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 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。 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の際事業年度から費用処理しております。
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、中間決算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。	同左	外貨建金銭債権債務は、決算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。
6. リース取引の処理方法	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。	同左	同左

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
7. 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。 なお、特例処理の要件を満 たしている金利スワップにつ いては、特例処理によってお ります。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <u>ヘッジ手段</u> <u>ヘッジ対象</u> 金利キャップ 借入金 金利スワップ 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・ フロー変動の累計を比較検討し 有効性を評価しております。 ただし、金利スワップの特例 処理の要件を満たしているもの については、中間決算日におけ る有効性の評価を省略しており ます。</p>	<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。なお、特例処理の要 件を満たしている金利スワッ プについては、特例処理によ っております。 また、為替予約が付されて いる外貨建予定取引について は、振当処理を行っておりま す。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <u>ヘッジ手段</u> <u>ヘッジ対象</u> 金利キャップ 借入金 金利スワップ 借入金 為替予約取引 外貨建予定取引</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利キャップ取引及び金利 スワップ取引については、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。 また、為替予約取引につい ては、将来の為替変動による リスク回避を目的としており 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・ フロー変動の累計を比較検討し 有効性を評価しております。 ただし、金利スワップの特例 処理の要件を満たしているもの 及び振当処理を行っている為替 予約取引については、中間決算 日における有効性の評価を省略 しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</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・ フロー変動の累計を比較検討し 有効性を評価しております。 ただし、金利スワップの特例 処理の要件を満たしているもの 及び振当処理を行っている為替 予約取引については、決算日 における有効性の評価を省略し ております。</p>
8. その他中間財務諸表（財 務諸表）作成のための基 本となる重要な事項	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。	同左	同左

表示方法の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>1. 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は14,180百万円であります。</p> <p>2. 従来、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「長期前払費用」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間の投資その他の資産の「その他」に含まれている「長期前払費用」は10,933百万円であります。</p>	<p>—————</p>

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当中間会計期間から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割136百万円を販売費及び一般管理費(租税公課)として処理しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)
<p>※1 有形固定資産減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">21,350百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">23,617百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">22,357百万円</p>
<p>※2 担保提供資産</p> <p>① 担保提供資産</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>現金預金 19</p> <p>営業貸付金 15,639</p> <p>流動資産その他 (有価証券) 45</p> <p>流動資産その他 (未収収益) 9</p> <p>建物 31,389</p> <p>有形固定資産その他 (構築物) 145</p> <p>土地 81,334</p> <p>投資有価証券 667</p> <p>固定化営業債権 15,084</p> <p>投資その他の資産 420</p> <hr/> <p>計 144,755</p> <p>② 担保提供資産に対応する債務</p> <p>短期借入金 22,202百万円</p> <p>一年内返済予定 の長期借入金 12,113</p> <p>長期借入金 79,927</p> <hr/> <p>計 114,243</p> <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9,149百万円があります。</p>	<p>※2 担保提供資産</p> <p>① 担保提供資産</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>営業貸付金 9,853</p> <p>流動資産その他 (有価証券) 72</p> <p>流動資産その他 (未収収益) 10</p> <p>建物 28,522</p> <p>有形固定資産その他 (構築物) 128</p> <p>土地 76,005</p> <p>投資有価証券 583</p> <p>固定化営業債権 10,600</p> <p>投資その他の資産 420</p> <hr/> <p>計 126,196</p> <p>② 担保提供資産に対応する債務</p> <p>短期借入金 20,938百万円</p> <p>一年内返済予定 の長期借入金 26,289</p> <p>長期借入金 50,088</p> <hr/> <p>計 97,315</p> <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5,400百万円があります。</p>	<p>※2 担保提供資産</p> <p>① 担保提供資産</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>営業貸付金 12,833</p> <p>流動資産その他 (有価証券) 94</p> <p>流動資産その他 (未収収益) 10</p> <p>建物 30,535</p> <p>有形固定資産その他 (構築物) 137</p> <p>土地 81,372</p> <p>投資有価証券 713</p> <p>固定化営業債権 14,280</p> <p>投資その他の資産 420</p> <hr/> <p>計 140,399</p> <p>② 担保提供資産に対応する債務</p> <p>短期借入金 8,459百万円</p> <p>一年内返済予定 の長期借入金 13,482</p> <p>長期借入金 81,392</p> <hr/> <p>計 103,335</p> <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5,550百万円があります。</p>
<p>※3 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> <p>土地 1,990百万円</p>	<p>※3 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> <p>土地 1,958百万円</p>	<p>※3 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> <p>土地 1,958百万円</p>
<p>※4 流動資産その他(有価証券)のうち2百万円、投資有価証券のうち36百万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>※4 流動資産その他(有価証券)のうち34百万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>※4 流動資産その他(有価証券)のうち28百万円、投資有価証券のうち5百万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>※5 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> <p>破産・更生債権 3,608百万円</p> <p>破産・更生申立中の 債権 3,186</p> <p>その他の 10,117</p> <p>長期化営業貸付金</p> <hr/> <p>計 16,911</p>	<p>※5 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> <p>破産・更生債権 3,890百万円</p> <p>破産・更生申立中の 債権 3,221</p> <p>その他の 9,324</p> <p>長期化営業貸付金</p> <hr/> <p>計 16,435</p>	<p>※5 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> <p>破産・更生債権 3,727百万円</p> <p>破産・更生申立中の 債権 3,237</p> <p>その他の 8,856</p> <p>長期化営業貸付金</p> <hr/> <p>計 15,821</p>

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)
<p>※6① 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21,165百万円について、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。</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>※6① 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・建築代金等に係る短期借入金16,807百万円について、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 同左</p>	<p>※6① 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19,897百万円について、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 同左</p>
<p>7 保証債務</p> <p>① 関係会社の金融機関等からの借入金及び工事未払金に対する保証債務 MDI Guam Corporation 13,935百万円 ㈱ミヤマトラベル 3,449百万円</p> <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 2,767百万円</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 105百万円</p>	<p>7 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 2,500百万円</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 59百万円</p>	<p>7 保証債務</p> <p>① 関係会社の金融機関等からの借入金及び工事未払金に対する保証債務 MDI Guam Corporation 9,136百万円</p> <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 2,538百万円</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 85百万円</p>

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)																																																																																														
<p>※8 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を中心とするレオパレスリゾートと、ホテル（ウェスティンリゾート）から成る大型リゾート開発事業（既投資額116,945百万円、1,051,198千米ドル）を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成15年6月30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>財政状態</p> <table> <tr> <td>総資産</td> <td>105,586百万円 (881,356千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>50,582百万円 (422,221千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>60,903百万円 (508,379千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>5,899百万円 (49,243千米ドル)</td> </tr> </table> <p>経営成績</p> <table> <tr> <td>売上高</td> <td>2,157百万円 (18,008千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>168百万円 (1,406千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>2,785百万円 (23,254千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>(うち減価償却費)</td> <td>1,011百万円 (8,445千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>201百万円 (1,678千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>998百万円 (8,332千米ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損13百万円（108千米ドル）が含まれております。</p> <p>当該開発事業の推進に関連して当社は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> <p>MDI Guam Corporation</p> <table> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>35,029百万円</td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>13,935百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ会員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動負債その他</td> <td>1,132百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金</td> <td>11,716百万円</td> </tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。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、当該開発事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	総資産	105,586百万円 (881,356千米ドル)	負債	50,582百万円 (422,221千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	60,903百万円 (508,379千米ドル)	欠損金	5,899百万円 (49,243千米ドル)	売上高	2,157百万円 (18,008千米ドル)	売上原価	168百万円 (1,406千米ドル)	販売管理費	2,785百万円 (23,254千米ドル)	(うち減価償却費)	1,011百万円 (8,445千米ドル)	その他の損失	201百万円 (1,678千米ドル)	当期損失	998百万円 (8,332千米ドル)	関係会社株式	59,342百万円	関係会社長期貸付金	35,029百万円	保証債務	13,935百万円	リゾートクラブ会員		流動負債その他	1,132百万円	預り敷金保証金	11,716百万円	<p>※8 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額119,568百万円、1,076,711千米ドル）を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成16年6月30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>財政状態</p> <table> <tr> <td>総資産</td> <td>97,745百万円 (901,459千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>53,868百万円 (496,806千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>55,123百万円 (508,379千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>11,247百万円 (103,726千米ドル)</td> </tr> </table> <p>経営成績</p> <table> <tr> <td>売上高</td> <td>3,262百万円 (30,092千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>350百万円 (3,230千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>3,724百万円 (34,350千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>(うち減価償却費)</td> <td>1,280百万円 (11,809千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の利益</td> <td>368百万円 (3,398千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>443百万円 (4,090千米ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の利益には為替換算差益513百万円（4,740千米ドル）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> <p>MDI Guam Corporation</p> <table> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>52,248百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ会員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動負債その他</td> <td>838百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金</td> <td>10,084百万円</td> </tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。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、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	総資産	97,745百万円 (901,459千米ドル)	負債	53,868百万円 (496,806千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	55,123百万円 (508,379千米ドル)	欠損金	11,247百万円 (103,726千米ドル)	売上高	3,262百万円 (30,092千米ドル)	売上原価	350百万円 (3,230千米ドル)	販売管理費	3,724百万円 (34,350千米ドル)	(うち減価償却費)	1,280百万円 (11,809千米ドル)	その他の利益	368百万円 (3,398千米ドル)	当期損失	443百万円 (4,090千米ドル)	関係会社株式	59,342百万円	関係会社長期貸付金	52,248百万円	リゾートクラブ会員		流動負債その他	838百万円	預り敷金保証金	10,084百万円	<p>※8 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額112,963百万円、1,068,819千米ドル）を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成15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>財政状態</p> <table> <tr> <td>総資産</td> <td>97,023百万円 (905,664千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>53,235百万円 (496,920千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>54,462百万円 (508,379千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>10,673百万円 (99,635千米ドル)</td> </tr> </table> <p>経営成績</p> <table> <tr> <td>売上高</td> <td>4,477百万円 (41,796千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>390百万円 (3,647千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>5,787百万円 (54,025千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>(うち減価償却費)</td> <td>1,948百万円 (18,187千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>4,590百万円 (42,847千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>6,291百万円 (58,724千米ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損4,373百万円（40,824千米ドル）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> <p>MDI Guam Corporation</p> <table> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>41,919百万円</td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>9,136百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ会員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動負債その他</td> <td>1,554百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金</td> <td>10,951百万円</td> </tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。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、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	総資産	97,023百万円 (905,664千米ドル)	負債	53,235百万円 (496,920千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	54,462百万円 (508,379千米ドル)	欠損金	10,673百万円 (99,635千米ドル)	売上高	4,477百万円 (41,796千米ドル)	売上原価	390百万円 (3,647千米ドル)	販売管理費	5,787百万円 (54,025千米ドル)	(うち減価償却費)	1,948百万円 (18,187千米ドル)	その他の損失	4,590百万円 (42,847千米ドル)	当期損失	6,291百万円 (58,724千米ドル)	関係会社株式	59,342百万円	関係会社長期貸付金	41,919百万円	保証債務	9,136百万円	リゾートクラブ会員		流動負債その他	1,554百万円	預り敷金保証金	10,951百万円
総資産	105,586百万円 (881,356千米ドル)																																																																																															
負債	50,582百万円 (422,221千米ドル)																																																																																															
資本金及び 払込剰余金	60,903百万円 (508,379千米ドル)																																																																																															
欠損金	5,899百万円 (49,243千米ドル)																																																																																															
売上高	2,157百万円 (18,008千米ドル)																																																																																															
売上原価	168百万円 (1,406千米ドル)																																																																																															
販売管理費	2,785百万円 (23,254千米ドル)																																																																																															
(うち減価償却費)	1,011百万円 (8,445千米ドル)																																																																																															
その他の損失	201百万円 (1,678千米ドル)																																																																																															
当期損失	998百万円 (8,332千米ドル)																																																																																															
関係会社株式	59,342百万円																																																																																															
関係会社長期貸付金	35,029百万円																																																																																															
保証債務	13,935百万円																																																																																															
リゾートクラブ会員																																																																																																
流動負債その他	1,132百万円																																																																																															
預り敷金保証金	11,716百万円																																																																																															
総資産	97,745百万円 (901,459千米ドル)																																																																																															
負債	53,868百万円 (496,806千米ドル)																																																																																															
資本金及び 払込剰余金	55,123百万円 (508,379千米ドル)																																																																																															
欠損金	11,247百万円 (103,726千米ドル)																																																																																															
売上高	3,262百万円 (30,092千米ドル)																																																																																															
売上原価	350百万円 (3,230千米ドル)																																																																																															
販売管理費	3,724百万円 (34,350千米ドル)																																																																																															
(うち減価償却費)	1,280百万円 (11,809千米ドル)																																																																																															
その他の利益	368百万円 (3,398千米ドル)																																																																																															
当期損失	443百万円 (4,090千米ドル)																																																																																															
関係会社株式	59,342百万円																																																																																															
関係会社長期貸付金	52,248百万円																																																																																															
リゾートクラブ会員																																																																																																
流動負債その他	838百万円																																																																																															
預り敷金保証金	10,084百万円																																																																																															
総資産	97,023百万円 (905,664千米ドル)																																																																																															
負債	53,235百万円 (496,920千米ドル)																																																																																															
資本金及び 払込剰余金	54,462百万円 (508,379千米ドル)																																																																																															
欠損金	10,673百万円 (99,635千米ドル)																																																																																															
売上高	4,477百万円 (41,796千米ドル)																																																																																															
売上原価	390百万円 (3,647千米ドル)																																																																																															
販売管理費	5,787百万円 (54,025千米ドル)																																																																																															
(うち減価償却費)	1,948百万円 (18,187千米ドル)																																																																																															
その他の損失	4,590百万円 (42,847千米ドル)																																																																																															
当期損失	6,291百万円 (58,724千米ドル)																																																																																															
関係会社株式	59,342百万円																																																																																															
関係会社長期貸付金	41,919百万円																																																																																															
保証債務	9,136百万円																																																																																															
リゾートクラブ会員																																																																																																
流動負債その他	1,554百万円																																																																																															
預り敷金保証金	10,951百万円																																																																																															

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)
<p>※9 固定資産のうち、下記の資産は平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>	<p>※9 固定資産のうち、下記の資産は平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>	<p>※9 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)																																																																																										
<p>平成15年9月30日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 特定目的会社レオパレス・リート</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等79棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,707</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,626</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 特定目的会社 レオパレス・リート・ツー</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等114棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,456</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,678</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>13,289</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 特定目的会社 レオパレス・リート・スリー</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等72棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,983</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,213</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,707	土地	5,919	計	8,626	関係会社 長期借入金	4,665	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	6,456	土地	12,222	計	18,678	関係会社 長期借入金	13,289	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,983	土地	8,230	計	11,213	関係会社 長期借入金	4,199	<p>平成16年9月30日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 特定目的会社レオパレス・リート</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等79棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,529</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,448</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 特定目的会社 レオパレス・リート・ツー</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等114棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,195</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,418</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>13,289</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 特定目的会社 レオパレス・リート・スリー</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等72棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,841</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,071</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,529	土地	5,919	計	8,448	関係会社 長期借入金	4,665	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	6,195	土地	12,222	計	18,418	関係会社 長期借入金	13,289	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,841	土地	8,230	計	11,071	関係会社 長期借入金	4,199	<p>平成16年3月31日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 特定目的会社レオパレス・リート</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等79棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,618</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,537</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 特定目的会社 レオパレス・リート・ツー</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等114棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,325</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,548</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>13,289</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 特定目的会社 レオパレス・リート・スリー</p> <p>対象資産：賃貸用共同住宅等72棟</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,912</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,142</td> </tr> <tr> <td>関係会社 長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,618	土地	5,919	計	8,537	関係会社 長期借入金	4,665	科目	貸借対照表計上額 (百万円)	建物	6,325	土地	12,222	計	18,548	関係会社 長期借入金	13,289	科目	貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,912	土地	8,230	計	11,142	関係会社 長期借入金	4,199
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,707																																																																																											
土地	5,919																																																																																											
計	8,626																																																																																											
関係会社 長期借入金	4,665																																																																																											
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	6,456																																																																																											
土地	12,222																																																																																											
計	18,678																																																																																											
関係会社 長期借入金	13,289																																																																																											
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,983																																																																																											
土地	8,230																																																																																											
計	11,213																																																																																											
関係会社 長期借入金	4,199																																																																																											
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,529																																																																																											
土地	5,919																																																																																											
計	8,448																																																																																											
関係会社 長期借入金	4,665																																																																																											
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	6,195																																																																																											
土地	12,222																																																																																											
計	18,418																																																																																											
関係会社 長期借入金	13,289																																																																																											
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,841																																																																																											
土地	8,230																																																																																											
計	11,071																																																																																											
関係会社 長期借入金	4,199																																																																																											
科目	貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,618																																																																																											
土地	5,919																																																																																											
計	8,537																																																																																											
関係会社 長期借入金	4,665																																																																																											
科目	貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	6,325																																																																																											
土地	12,222																																																																																											
計	18,548																																																																																											
関係会社 長期借入金	13,289																																																																																											
科目	貸借対照表計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,912																																																																																											
土地	8,230																																																																																											
計	11,142																																																																																											
関係会社 長期借入金	4,199																																																																																											

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)																																																																																
<p>※1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上高</td> <td>96,029百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上高</td> <td>86,748</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上高</td> <td>815</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>183,593</td> </tr> </table> <p>売上原価</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上原価</td> <td>63,565百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上原価</td> <td>75,007</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上原価</td> <td>2,417</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>140,989</td> </tr> </table> <p>なお、前事業年度下期より売上高及び売上原価の表示区分を変更しており、変更後の表示区分に基づく前中間会計期間の売上高及び売上原価の内訳は以下のとおりであります。</p> <p>売上高</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上高</td> <td>80,295百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上高</td> <td>75,684</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上高</td> <td>634</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>156,614</td> </tr> </table> <p>売上原価</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上原価</td> <td>56,200百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上原価</td> <td>62,413</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上原価</td> <td>465</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>119,079</td> </tr> </table>	請負事業売上高	96,029百万円	賃貸事業売上高	86,748	その他事業売上高	815	<hr/>		計	183,593	請負事業売上原価	63,565百万円	賃貸事業売上原価	75,007	その他事業売上原価	2,417	<hr/>		計	140,989	請負事業売上高	80,295百万円	賃貸事業売上高	75,684	その他事業売上高	634	<hr/>		計	156,614	請負事業売上原価	56,200百万円	賃貸事業売上原価	62,413	その他事業売上原価	465	<hr/>		計	119,079	<p>※1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上高</td> <td>103,049百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上高</td> <td>100,796</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上高</td> <td>1,985</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>205,831</td> </tr> </table> <p>売上原価</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上原価</td> <td>67,558百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上原価</td> <td>86,215</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上原価</td> <td>2,921</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>156,695</td> </tr> </table>	請負事業売上高	103,049百万円	賃貸事業売上高	100,796	その他事業売上高	1,985	<hr/>		計	205,831	請負事業売上原価	67,558百万円	賃貸事業売上原価	86,215	その他事業売上原価	2,921	<hr/>		計	156,695	<p>※1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上高</td> <td>225,011百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上高</td> <td>185,524</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上高</td> <td>2,704</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>413,239</td> </tr> </table> <p>売上原価</p> <table border="0"> <tr> <td>請負事業売上原価</td> <td>147,266百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上原価</td> <td>156,036</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上原価</td> <td>5,430</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>308,734</td> </tr> </table>	請負事業売上高	225,011百万円	賃貸事業売上高	185,524	その他事業売上高	2,704	<hr/>		計	413,239	請負事業売上原価	147,266百万円	賃貸事業売上原価	156,036	その他事業売上原価	5,430	<hr/>		計	308,734
請負事業売上高	96,029百万円																																																																																	
賃貸事業売上高	86,748																																																																																	
その他事業売上高	815																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	183,593																																																																																	
請負事業売上原価	63,565百万円																																																																																	
賃貸事業売上原価	75,007																																																																																	
その他事業売上原価	2,417																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	140,989																																																																																	
請負事業売上高	80,295百万円																																																																																	
賃貸事業売上高	75,684																																																																																	
その他事業売上高	634																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	156,614																																																																																	
請負事業売上原価	56,200百万円																																																																																	
賃貸事業売上原価	62,413																																																																																	
その他事業売上原価	465																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	119,079																																																																																	
請負事業売上高	103,049百万円																																																																																	
賃貸事業売上高	100,796																																																																																	
その他事業売上高	1,985																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	205,831																																																																																	
請負事業売上原価	67,558百万円																																																																																	
賃貸事業売上原価	86,215																																																																																	
その他事業売上原価	2,921																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	156,695																																																																																	
請負事業売上高	225,011百万円																																																																																	
賃貸事業売上高	185,524																																																																																	
その他事業売上高	2,704																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	413,239																																																																																	
請負事業売上原価	147,266百万円																																																																																	
賃貸事業売上原価	156,036																																																																																	
その他事業売上原価	5,430																																																																																	
<hr/>																																																																																		
計	308,734																																																																																	
<p>※2 当社の売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p>	<p>※2 同左</p>	<p>—————</p>																																																																																

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
※3 減価償却実施額 有形固定資産 1,321百万円 無形固定資産 30百万円	※3 減価償却実施額 有形固定資産 1,488百万円	※3 減価償却実施額 有形固定資産 2,911百万円 無形固定資産 46百万円
※4 営業外収益の主要項目 金利スワップ評価益 363百万円	※4 営業外収益の主要項目 為替差益 559百万円	※4 営業外収益の主要項目 受取配当金 336百万円
※5 営業外費用の主要項目 支払利息 2,284百万円	※5 営業外費用の主要項目 支払利息 1,995百万円	※5 営業外費用の主要項目 支払利息 4,454百万円
※6 特別利益の主要項目 投資有価証券売却益 1,439百万円	※6 特別利益の主要項目 固定資産売却益 建物 2百万円 土地 4 <hr/> 計 6	※6 特別利益の主要項目 投資有価証券売却益 1,439百万円
※7 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物 305百万円 その他 2 <hr/> 計 308	※7 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物 285百万円 その他 9 <hr/> 計 295	※7 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物 699百万円 その他 62 <hr/> 計 761

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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 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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>239</td> <td>167</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>17,716</td> <td>6,352</td> <td>11,364</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,956</td> <td>6,520</td> <td>11,436</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364	合計	17,956	6,520	11,436	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>175</td> <td>104</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>18,679</td> <td>9,144</td> <td>9,535</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,855</td> <td>9,249</td> <td>9,606</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535	合計	18,855	9,249	9,606	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>239</td> <td>148</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>18,060</td> <td>7,780</td> <td>10,279</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,299</td> <td>7,928</td> <td>10,371</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	148	91	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,060	7,780	10,279	合計	18,299	7,928	10,371
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364																																															
合計	17,956	6,520	11,436																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535																																															
合計	18,855	9,249	9,606																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	148	91																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,060	7,780	10,279																																															
合計	18,299	7,928	10,371																																															
2. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料期末残高相当額 (百万円)																																																
1年以内 3,620	1年以内 3,808	1年以内 3,583																																																
1年超 8,246	1年超 6,534	1年超 7,452																																																
合計 11,867	合計 10,343	合計 11,035																																																
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)																																																
支払リース料 1,808	支払リース料 2,211	支払リース料 3,873																																																
減価償却費相当額 1,722	減価償却費相当額 1,923	減価償却費相当額 3,394																																																
支払利息相当額 140	支払利息相当額 348	支払利息相当額 677																																																
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	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	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)

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)

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。

当中間会計期間末 (平成16年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,800	5,292	3,492

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末 (平成16年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,800	5,724	3,924

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり純資産額 603円33銭	1株当たり純資産額 908円57銭	1株当たり純資産額 721円80銭
1株当たり中間純利益 67円82銭	1株当たり中間純利益 71円21銭	1株当たり当期純利益 185円68銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	9,454	10,150	25,883
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	9,454	10,150	25,883
期中平均株式数(千株)	139,409	142,551	139,401

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
当社は、平成15年10月24日に株式会社産業再生機構の支援を受けるダイア建設株式会社との間で、平成16年1月中旬に予定している第三者割当増資（総額18億円）および転換社債型新株予約権付社債（総額12億円）を引受ける内容の「出資契約」を締結いたしました。ただし、引受にあたっては平成15年12月中旬に開催予定のダイア建設株式会社臨時株主総会での有利発行の特別決議が条件となります。	—	—

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第31期）（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日） 平成16年6月30日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券届出書（公募増資）及びその添付書類 平成16年8月16日関東財務局長に提出
- (3) 有価証券届出書の訂正届出書（公募増資） 平成16年8月24日関東財務局長に提出
- (4) 有価証券報告書の訂正報告書
事業年度（第31期）（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。
平成16年12月13日関東財務局長に提出

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月11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)

取締役会 御中

朝日監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 大東 正躬 印

関与社員 公認会計士 内田 正美 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の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス 2 1及び連結子会社の平成15年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月7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)

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大東 正躬 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内田 正美 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の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス 2 1及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月11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)

取締役会 御中

朝日監査法人

代表社員 公認会計士 大東 正躬 印
関与社員

関与社員 公認会計士 内田 正美 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の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの第31期事業年度の中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス 2 1の平成15年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月7日

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)

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大東 正躬 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内田 正美 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21の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第32期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。