

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成17年4月1日
(第33期) 至 平成18年3月31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. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	7
第2 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 生産、受注及び販売の状況	11
3. 対処すべき課題	12
4. 事業等のリスク	12
5. 経営上の重要な契約等	13
6. 研究開発活動	13
7. 財政状態及び経営成績の分析	14
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	16
3. 設備の新設、除却等の計画	18
第4 提出会社の状況	19
1. 株式等の状況	19
(1) 株式の総数等	19
(2) 新株予約権等の状況	19
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	19
(4) 所有者別状況	20
(5) 大株主の状況	21
(6) 議決権の状況	22
(7) ストックオプション制度の内容	22
2. 自己株式の取得等の状況	22
3. 配当政策	23
4. 株価の推移	23
5. 役員の状況	24
6. コーポレート・ガバナンスの状況	28
第5 経理の状況	29
1. 連結財務諸表等	30
(1) 連結財務諸表	30
(2) その他	60
2. 財務諸表等	61
(1) 財務諸表	61
(2) 主な資産及び負債の内容	83
(3) その他	88
第6 提出会社の株式事務の概要	89
第7 提出会社の参考情報	90
1. 提出会社の親会社等の情報	90
2. その他の参考情報	90
第二部 提出会社の保証会社等の情報	92
[監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年6月30日
【事業年度】	第33期（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）
【会社名】	株式会社レオパレス21
【英訳名】	LEOPALACE21 CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大場 富夫
【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29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高（百万円）	297,584	360,368	422,224	476,266	465,386
経常利益（百万円）	34,167	36,345	41,299	53,265	44,151
当期純損益（百万円）	19,901	20,464	20,960	33,262	△16,582
純資産額（百万円）	46,077	68,308	81,419	149,798	133,622
総資産額（百万円）	374,397	410,340	421,163	453,434	412,803
1株当たり純資産額（円）	373.69	492.06	585.82	941.06	839.44
1株当たり当期純損益（円）	164.53	160.56	150.91	220.79	△104.17
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益（円）	161.39	—	—	—	—
自己資本比率（％）	12.31	16.65	19.33	33.04	32.37
自己資本利益率（％）	62.54	35.78	28.00	28.77	△11.70
株価収益率（倍）	3.16	3.68	10.77	8.01	—
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	34,259	26,422	35,032	40,348	56,971
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△16,326	△20,958	△13,363	△8,978	△11,266
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△2,809	△1,010	△30,129	△20,959	△47,946
現金及び現金同等物の 期末残高（百万円）	39,925	44,369	36,596	46,852	44,612
従業員数（人）	4,228	4,385	5,702	6,457	6,868
[外、平均臨時雇用者数]	[—]	[—]	[714]	[607]	[462]

(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株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式がない期又は当期純損失が計上されている期は記載しておりません。

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

4. 第30期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。

5. 第33期の当期純損失は、固定資産の減損に係る会計基準適用に伴う減損損失の計上等によるものであります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成14年 3 月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月
売上高 (百万円)	291,463	354,647	416,590	469,181	457,135
経常利益 (百万円)	32,525	40,419	47,104	51,817	38,752
当期純損益 (百万円)	16,968	25,416	27,843	28,750	△33,346
資本金 (百万円)	33,274	37,500	37,500	55,640	55,640
発行済株式総数 (千株)	123,412	139,543	139,543	159,543	159,543
純資産額 (百万円)	45,402	79,447	105,568	168,457	133,106
総資産額 (百万円)	341,626	401,708	432,552	469,467	409,721
1株当たり純資産額 (円)	368.21	569.87	757.39	1,056.95	835.15
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	—	15.00 (—)	15.00 (—)	15.00 (—)	15.00 (—)
1株当たり当期純損益 (円)	140.28	198.46	199.74	190.47	△209.23
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	137.61	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	13.29	19.78	24.41	35.88	32.49
自己資本利益率 (%)	48.43	40.71	30.10	20.98	△22.12
株価収益率 (倍)	3.71	2.98	8.14	9.28	—
配当性向 (%)	—	7.56	7.51	7.88	—
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	3,520 [—]	3,661 [—]	4,572 [713]	5,341 [603]	5,708 [462]

(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株当たり当期純利益については、潜在株式がない期又は当期純損失が計上されている期は記載しておりません。

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

5. 第30期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

6. 第33期の当期純損失は、固定資産の減損に係る会計基準適用に伴う減損損失及び子会社株式評価損の計上等によるものであります。

2 【沿革】

年月	概要
昭和48年 8月	資本金300万円で東京都中野区に株式会社ミヤマを設立し、不動産仲介業を主として営業を開始
昭和56年 1月	一戸建住宅の分譲販売を開始
昭和58年 7月	本社を東京都中野区新井に移転
昭和60年 4月	A T M事業部（現営業総本部）を創設し、都市型アパート「レオパレス21」の販売を本格的開始 (株)東京ミヤマホームを吸収合併
昭和61年 4月	賃貸事業部を創設、不動産賃貸事業を本格的開始
昭和61年10月	ファイナンス事業部を創設し、金融貸付事業を本格的開始
昭和62年 2月	(株)ユニツアーズ（現(株)ミヤマトラベル）の株式を100%取得
昭和63年 1月	グアムに100%出資の子会社 Miyama Guam, Inc.（現 MDI Guam Corporation）を設立 会員制入居システム「キューブクラブ」（現「レオパレスクラブ」）を発足し、会員募集開始
昭和63年 8月	トーヨーミヤマ工業(株)を千葉県木更津市に設立し、50%資本参加
平成元年 2月	社団法人日本証券業協会東京地区協会（現ジャスダック）に登録
平成元年 5月	ホテル事業部（現ホテル事業本部）を創設し、ホテル事業を本格的開始
平成元年10月	株式会社ミヤマから株式会社エムディアイに商号変更
平成 2年 6月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の株式を49%取得
平成 3年 3月	本社新社屋（東京都中野区本町）完成、本社移転
平成 3年12月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Guam Distributing Corporationを設立
平成 4年 5月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Travel Guam, Inc. を設立
平成 4年 7月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の株式を100%取得
平成 8年 9月	グアムに間接100%出資の子会社 MGC Service Corporationを設立
平成11年10月	家具付き月極レンタルルーム「マンスリーレオパレス」（現「マンスリーレオパレスフラット」） の販売を開始
平成12年 7月	株式会社エムディアイから株式会社レオパレス二十一に商号変更
平成13年 8月	当社賃貸アパート「レオパレス21」を投資対象とした不動産証券化を実施
平成14年 8月	入居者向けブロードバンドサービス「LEO-NET」（現「Leopalace BB」）を開始
平成16年 1月	(株)産業再生機構等による事業再生支援のスポンサーとしてダイア建設(株)の株式及び社債を取得
平成16年 3月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成17年 1月	シルバー事業部（現シルバー事業本部）を創設し、シルバー事業を開始
平成17年 1月	住宅事業部（現住宅事業本部）を創設し、住宅事業を開始
平成17年 4月	会員制入居システムを「レオパレス21 賃貸システム」に変更
平成18年 6月	株式会社レオパレス二十一から株式会社レオパレス21に商号変更

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社9社、持分法適用関連会社2社により構成されており、アパート建築請負事業と賃貸事業を主たる業務としております。

当社グループが営んでいる主な事業内容、各関係会社の当該事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

アパート建築請負事業……………アパート等の建築工事の請負を行っており、建築資材の一部を関連会社であるトーヨーミヤマ工業㈱から調達しております。

賃貸事業……………自社物件の賃貸及び管理、建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸及び管理、並びにアパート等の営繕工事を行っております。

また、賃貸関連諸サービス事業を行っております。

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・スリーは賃貸不動産の証券化を行っております。

ホテルリゾート関連事業……………海外子会社のMDI Guam Corporation（以下MGCと略す。Miyama Guam Distributing Corporation及びMGC Service Corporationは酒類販売を業とするMGCの子会社）は、グアム島において大型ホテル・リゾート事業を行っており、当社はMGC所有施設の利用権を得て会員権を販売しております。

同じく海外子会社のTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.は、フランスでホテルを運営しております。また、㈱ミヤマトラベル及び同社の子会社であるMiyama Travel Guam, Inc.は旅行業を営んでおります。

その他事業……………① 不動産担保貸付等の金融業（平成4年3月期以降は、主として既存貸付金の回収及び債権管理業務のみを行っております。）

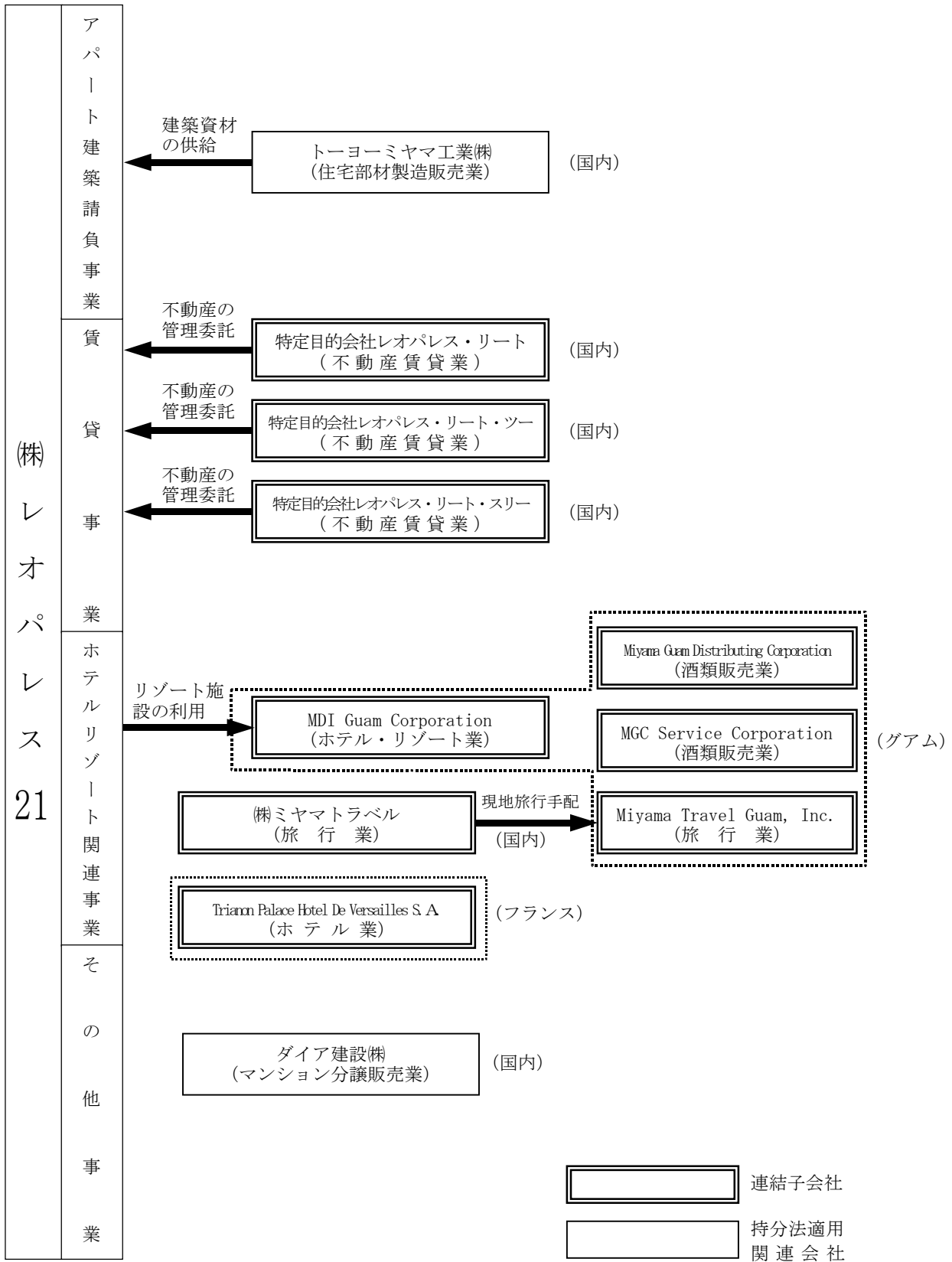
② 住宅等不動産販売事業

③ ブロードバンド事業

④ シルバー事業

[事業の系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) MDI Guam Corporation	米国信託統治領グアム	26,000千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100	当社のホテルリゾート 関連事業の一環として グアムにおいてホテル、 リゾート施設の運営を行 っております。 役員の兼任あり。 資金援助あり。
Miyama Guam Distributing Corporation	米国信託統治領グアム	20千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100 (100)	
MGC Service Corporation	米国信託統治領グアム	20千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100 (100)	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	フランス ベルサイユ	5,444千ユーロ	ホテルリゾート 関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。
㈱ミヤマトラベル	東京都中野区 本町	30百万円	ホテルリゾート 関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。
Miyama Travel Guam, Inc.	米国信託統治領グアム	10千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100 (100)	役員の兼任あり。
特定目的会社 レオパレス・リート *	東京都中野区 本町	特定資本 10万円 優先資本 8,000百万円	賃貸事業	優先資本の 37.7	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。
特定目的会社 レオパレス・リート・ ツー *	東京都中野区 本町	特定資本 10万円 優先資本 12,000百万円	賃貸事業	優先資本の 33.4	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。
特定目的会社 レオパレス・リート・ スリー *	東京都中野区 本町	特定資本 10万円 優先資本 6,000百万円	賃貸事業	優先資本の 25.0	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。
(持分法適用関連会社) トーヨーミヤマ工業㈱	千葉県木更津市	100百万円	アパート 建築請負事業	50.0	役員の兼任あり。 資金援助あり。
ダイア建設㈱	東京都新宿区 新宿	6,680百万円	その他事業	37.1	役員の兼任あり。

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

2. *は特定子会社に該当いたします。

3. 特定目的会社レオパレス・リート、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・スリーの優先資本は、法令及び同社の定款に別段の定めがある場合を除き議決権を有しております。また、上記3社に対する持分は50%以下であります。実質的に支配しているため子会社に含めております。なお、上記3社及びダイア建設㈱は、有価証券報告書を提出しております。

4. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数となっております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

当連結会計年度末における従業員数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。

平成18年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
アパート建築請負事業	2,505 [14]
賃貸事業	2,705 [317]
ホテルリゾート関連事業	1,217 [4]
その他事業	198 [-]
全社（共通）	243 [127]
合計	6,868 [462]

- (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[]内に年間平均人員数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。
3. 従業員数が前期末に比し、411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。

(2) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与（円）
5,708 [462]	29 才 11 ヶ月	3 年 9 ヶ月	5,982,296

- (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[]内に年間平均人員数を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金（時間外勤務手当）を含んでおります。
3. 従業員数が前期末に比し、367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抜きの金額によっております。

1【業績等の概要】

(1) 業績

当期におけるわが国経済は、企業収益の改善や民間設備投資の増加傾向が続き、また、所得や雇用情勢の改善から個人消費が伸びるなど、景気は総じて回復基調で推移いたしました。

住宅投資についても、平成17年度の新設住宅着工戸数は前年度比4.7%増の1,248千戸と3年連続増加となりました。中でも貸家については、前年度比10.8%増加の517千戸と5年連続増加となりました。

このような状況のなかで、当社の当期業績は前期比減収減益に終わりました。アパート建築請負事業の売上高減少が主な要因ですが、これはあくまで期末月に竣工予定物件が集中したことに伴い、竣工時期の期ズレ物件が大量に発生したことによる当期一時的なものであります。アパート建築請負事業の受注残高は前期末1,099億円に対し、当期末は2倍以上の2,241億円を確保しており、当期の売上高減少はあくまで一時的なものであり、当社の増収増益基調は今後とも維持できる見通しであります。

「賃貸あつてのアパート経営」を基本方針とする当社では、当期は当初賃貸事業の入居率アップを目指し、アパート建築請負事業は「踊り場」施策の下、四国地区4店を一時閉店するなど受注を抑制気味としておりました。この賃貸事業の入居率回復が本格的に継続、維持できる見通しが得られたことから、当期中盤の9月頃よりアパート建築請負事業についても積極的な受注活動に転換するとともに、工程管理の短縮化見直しにより、期初計画通りの請負売上高を見込んでおりました。

しかしながら、前期からのアパート建築請負事業の一時的な抑制施策が尾を引いたことから、期末3月の竣工予定物件が例年以上に集中したことに加えて、①昨年来からの原材料、資材高騰による製造原価予算確保の観点から資材調達が長期化したこと、②「耐震偽装問題」に端を発した住宅へのより高い安全性と厳格な品質管理に対応するため、建築工程が長期化したこと、③全国的な異常気象に伴う豪雨・豪雪が各地で多発したことにより、職人の確保、資材の流通に支障を来たし建築現場に「遊び現場」が発生したこと等、諸理由が重なり、アパート物件の竣工引渡に予想以上の時間がかかったこと等から、早期着工および早期竣工に注力したものの、結果として工事完成のずれ込みが大きく、当期のアパート建築請負事業売上高は計画比大幅減少となりました。

なお、賃貸事業は営業力強化策が奏功し、入居率はアップいたしました。

また、当期は期初計画通り「固定資産の減損に係る会計基準」の適用に伴い、減損損失を計上しております。

この結果、当社単体ベースの売上高は4,571億35百万円（前期比2.6%減）、営業利益は395億34百万円（前期比28.0%減）、経常利益は387億52百万円（前期比25.2%減）、当期純損益は減損損失183億円およびグアム子会社株式評価損593億円の合計776億円を特別損失に計上したことにより333億46百万円の損失（前期は当期純利益287億50百万円）となりました。

また、連結ベースの売上高は4,653億86百万円（前連結会計年度比2.3%減）、営業利益は407億75百万円（前連結会計年度比25.4%減）、経常利益は441億51百万円（前連結会計年度比17.1%減）、当期純損益は、国内アパートおよびグアムリゾート等において減損損失654億円を特別損失に計上したことにより165億82百万円の損失（前期は当期純利益332億62百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

a. アパート建築請負事業

当社グループの主要部門であるアパート建築請負事業については、前述したとおり建物竣工時期の期ズレによる当期一時的な影響が大きく、受注高は3,094億6百万円（前連結会計年度比22.6%増）を確保したものの、売上高は1,952億2百万円（前連結会計年度比21.3%減）、営業利益は394億52百万円（前連結会計年度比30.8%減）となりました。

なお、当期末の営業店舗は118店（前期末比5店舗増）、当期末受注残高は2,241億96百万円（前連結会計年度末比2.0倍）となっております。

b. 賃貸事業

当社グループのもう一方の主要部門である賃貸事業について、管理戸数は当期末344千戸（前期末比39千戸増）となり、「マンスリーレオパレス フラット」と当期より会員制から変更した「レオパレス賃貸システム」ともに安定した伸びを示しております。将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策として、当期末239店（前期末同数）の営業要員増強策が奏功し、入居率は年間平均92.4%（前期比3.3ポイントアップ）を確保することができました。

この結果、売上高は2,496億95百万円（前連結会計年度比15.3%増）、営業利益は80億79百万円（前連結会計年度比11.5%増）となりました。

c. ホテルリゾート関連事業

ホテルリゾート関連事業については、グアムの複合スポーツリゾート「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の集客が旅行代理店を含め増加、稼働状況は着実に上昇してきており、売上高は83億39百万円（前連結会計年度比14.5%増）、営業損失についても、固定資産の減損に伴い減価償却費が減少したこともあって26億67百万円（前連結会計年度比12億60百万円の改善）となりました。

d. その他事業

その他事業は、ブロードバンド事業、住宅等不動産販売事業、シルバー事業およびファイナンス事業であります。

ブロードバンド事業は、当期末加入者数203千人（前期末比87千人増）と拡大しており、粗利益ベースで黒字化を達成いたしました。

一方、新規事業の不動産販売事業とシルバー事業のうち、戸建住宅販売事業は事業立ち上げの経費が先行しております。この結果、その他事業の売上高は121億49百万円（前連結会計年度比178.6%増）、営業損失は3億93百万円（前連結会計年度比22億46百万円の改善）となりました。

所在地別セグメントの業績は、次のとおりであります。

a. 日本

当社単体において、賃貸事業は増収増益となったもののアパート建築請負事業における建物竣工時期の期ズレによる売上高減少により、売上高は、4,585億57百万円（前連結会計年度比112億2百万円の減少）となり、営業利益は453億88百万円（前連結会計年度比148億47百万円の減少）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、46億64百万円（前連結会計年度比42百万円の増加）となり、営業損失は6億99百万円（前連結会計年度比12億82百万円の改善）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21億65百万円（前連結会計年度比2億79百万円の増加）となり、営業損失は2億18百万円（前連結会計年度比3億9百万円の改善）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、569億71百万円（前連結会計年度比41.2%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失が227億43百万円となっていますが、固定資産の減損会計の適用に伴う減損損失654億80百万円の計上があったこと、および未成工事受入金が増加したこと等によるものであります。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、112億66百万円（前連結会計年度比25.5%増）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131億93百万円（前連結会計年度比47.9%増）があったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、479億46百万円（前連結会計年度比128.8%増）となりました。これは主に、借入金および社債の返済446億80百万円（借入金収入差引後）を行ったためであります。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物残高は、446億12百万円（前連結会計年度比22億40百万円減）となりました。

当連結会計年度末の借入金等残高は、645億13百万円（前連結会計年度末比442億72百万円減）となりました。また、純資産額は1,336億22百万円（前連結会計年度末比161億76百万円減）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度における生産実績を示すと、次のとおりであります。

なお、その他事業（住宅等不動産販売事業）及びその他事業（シルバー事業）については、前事業年度において生産実績がないため増減率は記載しておりません。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前期増減率（％）
アパート建築請負事業	129,397	△20.7
その他事業（住宅等不動産販売事業）	3,300	—
その他事業（シルバー事業）	1,768	—
合計	134,465	—

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況を示すと、次のとおりであります。

区分	受注高 （百万円）	対前期増減率 （％）	受注残高 （百万円）	対前期増減率 （％）
アパート建築請負事業	309,406	22.6	224,196	103.8
その他事業（シルバー事業）	3,551	3,128.5	1,244	1,030.9
合計	312,957	24.0	225,440	104.8

(注) 上記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。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前期増減率（％）
アパート建築請負事業	195,202	△21.3
賃貸事業	249,695	15.3
ホテルリゾート関連事業	8,339	14.5
その他事業	12,149	178.6
合計	465,386	△2.3

(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】

当期は固定資産の減損に係る会計基準の適用により、グアムのリゾート事業等で減損損失を計上いたしました。当社グループの主要事業であるアパート建築請負事業および賃貸事業ともに増収増益基調が今後も維持できる見込みであり、財務内容の改善に引き続き取り組んでまいります。

今後、事業環境はますます変化し、また厳しさを増していくものと予想されますが、当社は営業体制の強化はもちろん、アパート建築請負事業および賃貸事業における特色を生かした独創的な商品やサービスを積極的に提供してまいります。また、時代の変化にいち早く対応し多角的な視点から「生活総合サポート企業」として、経営基盤の確立と一段の業績向上を目指してまいり所存であります。

具体的な取組みとして、入居者向けブロードバンドサービス「Leopalace BB」を提供しており、その利用は拡大してきております。また、「人と住まい」に関連した事業として、既の実績のある不動産証券化ビジネスのほか、都市圏を中心に戸建住宅の分譲などを展開する住宅事業や高齢化社会を見据えたシルバー事業への取組みを開始いたしました。

なお、グアムのリゾートにつきましては、「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」内のホテル「ベルヴェデーレ」とタモン湾に面したホテル「ウェスティンリゾート・グアム」とをあわせ、観光やゴルフのみならず、ブライダルやスポーツ関連および滞在型リゾートとして幅広いニーズにお応えできるリゾートを運営しております。また、当期はレオパレスリゾート内にスパをオープンいたしました。

このグアムのリゾート事業に関しましては、種々の諸施策により経営状態は改善、運営収支は均衡しておりますが、当期減損損失を計上したことから、早期に運営収支のみならず損益面での均衡が可能となる見通しであります。今後は長期的視野に立った施設の充実を図りつつ、不動産流動化等も含め、投下資金回収の検討を行う予定であります。

また、当期において過年度決算の訂正を行ないましたが、今後こうした事態の再発防止のため、コーポレート・ガバナンスの整備、強化が喫緊かつ最も重要な経営課題であります。「公正」かつ「透明性」の高い経営を目指すことを基本的考え方として、意思決定に対する牽制機能の強化等、内部統制および管理体制の充実強化に取組み、早期により実効性のある企業統治体制を構築すべく全社を挙げて取り組んでまいり所存であります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があるリスクには、次のようなものがあります。ただし、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 為替相場の変動

当社グループは、海外において子会社を通じてホテルリゾート関連事業を展開しているため、為替変動の影響を受けます。

中でも、当社の連結子会社MDI Guam Corporationは、当社から設備資金調達を目的とした円建ての借入金債務を有しておりますが、アメリカドルの為替変動に伴い毎決算日の為替相場で換算することから為替差損益が発生しております。

従って、今後も為替相場の変動によって当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 預り敷金保証金

当社の預り敷金保証金の大部分は、グアムリゾート事業に係るレオパレスリゾート会員権の預託金であり、平成5年7月の開場以来、預託されているものであります。

当社グループでは会員の利用向上を図るために、追加工事完成による施設の充実や、会員向けサービスの向上を図っておりますが、今後、予想外の預託金償還請求が発生した場合には、当社の財政状態に影響を与える可能性があります。

(3) 有形固定資産

当社グループは、賃貸用アパートやリゾート関連施設を保有しているため、有形固定資産の総資産に占める割合が47.6%と高くなっており、遊休資産や非効率物件の売却などに努めておりますが、翌期以降も賃貸用不動産の取得・新設や、ホテルリゾート関連事業の設備更新・維持投資を予定するなど、当社グループは今後も継続的な設備投資や設備の更新を行う必要性があります。従って、不動産相場の変動等によって、投下資本の回収に支障が生じ、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、当期において、当社グループは「固定資産の減損に係る会計基準」（企業会計審議会 平成14年8月9日）の適用により、国内賃貸用アパートやグアムリゾート関連施設等の固定資産に対して654億80百万円の減損損失を計上いたしました。

(4) 貸倒引当金および貸倒損失

当社は、ファイナンス事業を行っているため、アパートローン等の営業貸付金残高があります。ただし、平成4年3月期以降は、主として既存貸付金の回収および債権管理業務のみを行っております。また、住宅ローンや会員権ローン等を利用する顧客のために金融機関に対して債務保証を行っております。返済懸念先となったアパートローン等は、固定化営業債権として区別し、個別貸倒引当金を計上しておりますが、今後の回収不能の発生あるいは債務保証の履行によって、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(5) 業績の季節的変動

当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業および賃貸事業ともに上期よりも下期の売上高が多くなります。アパート建築請負事業においては、賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成予定の請負契約が極めて多くなるため、また、賃貸事業においても、アパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、上期よりも下期の売上高が多くなっております。従いまして、今後とも当社グループの業績は売上高・利益ともに上期よりも下期が多くなる見通しであります。

(6) 情報漏洩

当社グループは、お客様など取引先の同意や機密保持契約に基づいて入手した個人情報をはじめとして、多くの情報を保有しております。情報セキュリティ管理の実現のために必要な行動指針を定め、コンプライアンス委員会を主体として役員、社員への教育と徹底に努めておりますが、万一、何らかの情報漏洩が発生した場合には、当社グループの信頼性を損なうこととなり、業績に影響を与える可能性があります。

(7) その他

当社グループは、事業展開上、様々なリスクがあることを認識し、それらを出来る限り防止、分散あるいは回避するように努めております。

しかしながら、当社グループが事業を遂行するにあたり、経済情勢、不動産市況、金融・株式市場、法的規制や災害およびその他の様々な影響が発生した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループに関する財政状態及び経営成績の分析・検討内容は原則として連結財務諸表に基づいて分析した内容であります。なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績について

① 売上高

当連結会計年度の売上高は4,653億86百万円と前連結会計年度比108億80百万円（2.3%）減少となりました。これは、賃貸事業において管理戸数の増加および入居率の改善により2,496億95百万円と前連結会計年度比331億5百万円の増収となったものの、アパート建築請負事業において受注は好調に推移したものの建物竣工時期の期ズレにより、1,952億2百万円と前連結会計年度比528億30百万円の減収となったことが主な要因であります。

② 売上総利益

売上総利益は主に売上高の減少に伴い、1,114億58百万円と前連結会計年度比72億61百万円（6.1%）減少となりました。

③ 営業利益

営業利益は407億75百万円と前連結会計年度比139億7百万円（25.4%）減少となりました。なお、売上高営業利益率は8.7%（前連結会計年度11.5%）となりました。

販売費及び一般管理費が706億83百万円と前連結会計年度比66億45百万円（10.4%）増加となりましたが、これは主に、営業強化の一環として賃貸事業の人員を増加させたことによるものであります。

④ 経常利益

経常利益は441億51百万円と前連結会計年度比91億14百万円（17.1%）減少となりました。なお、売上高経常利益率は9.5%（前連結会計年度11.2%）となりました。

これは主に、グアム子会社等において為替差益47億80百万円（前連結会計年度9億15百万円）が発生したことで、支払利息が23億円と前連結会計年度比16億1百万円減少したことによるものであります。

⑤ 当期純損失

当期純損失は165億82百万円（前連結会計年度は当期純利益332億62百万円）、1株当たり当期純損失は104.17円となりました。

これは主に、減損損失654億80百万円の計上等により、税金等調整前当期純損失227億43百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益526億15百万円）となったためであります。

なお、事業の種類別セグメントの売上高および営業利益については、第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (1) 業績に記載しております。

(2) 財政状態について

① 総資産

当連結会計年度末の総資産は4,128億3百万円となり、前連結会計年度末比406億30百万円（9.0%）減少いたしました。その主な内訳は、流動資産が1,635億18百万円と前連結会計年度末比66億71百万円（4.3%）の増加、固定資産が2,491億28百万円と前連結会計年度末比472億38百万円（15.9%）の減少であります。

② 固定資産

有形固定資産は当連結会計年度において固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴い減損損失654億80百万円を計上したことから1,965億12百万円、前連結会計年度末比464億97百万円（19.1%）減少いたしました。

また、投資その他の資産は520億35百万円となり、前連結会計年度末比7億40百万円（1.4%）減少いたしました。

③ 負債

負債の合計は2,615億30百万円となり、前連結会計年度末比244億52百万円（8.6%）減少いたしました。そのうち借入金等（借入金および社債）は、借入金の削減に努めた結果645億13百万円となり、前連結会計年度末比442億72百万円（40.7%）減少いたしました。

④ 資本

資本の合計は1,336億22百万円となり、前連結会計年度末比161億76百万円（10.8%）減少いたしました。この結果、自己資本比率は32.4%（前連結会計年度末33.0%）、1株当たり純資産額は839.44円となりました。

なお、キャッシュ・フローの状況については、第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローに記載しております。

第3【設備の状況】

◎以下に掲げる金額については消費税等抜きの金額によっております。

1【設備投資等の概要】

当社グループは、当連結会計年度に131億93百万円の設備投資を行いました。

このうち主なものは、賃貸事業における賃貸用共同住宅等の取得及び新築工事の110億21百万円であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成18年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物 及び構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積 m ²)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本社 (東京都中野区)	全 事 業	事務所	3,491	12,133 (2,984.84)	599	16,224	835
町田支店 (東京都町田市)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業 そ の 他 事 業	店舗	127	312 (224.60)	1	441	38
藤沢支店 (神奈川県藤沢市)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	799	2,006 (731.50)	9	2,814	40
大阪支店 (大阪市北区)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	1,246	5,459 (679.70)	42	6,748	254
自由が丘ビル (東京都目黒区)	賃 貸 事 業	貸ビル	191	137 (366.97)	0	328	—
中野第2ビル (東京都中野区)	賃 貸 事 業	貸ビル 事務所	193	895 (410.90)	5	1,095	23
高円寺第2ビル (東京都杉並区)	賃 貸 事 業	貸ビル	38	48 (144.03)	—	87	—
府中ビル (東京都府中市)	賃 貸 事 業	貸ビル	430	381 (1,444.24)	—	811	—
戸塚ビル (横浜市戸塚区)	賃 貸 事 業	貸ビル	54	801 (6,491.18)	—	856	—
木更津清見台 (千葉県木更津市)	賃 貸 事 業	マンション	274	1,151 (19,146.83)	—	1,426	—
レオパレス博多 (福岡市博多区)	賃 貸 事 業	スポーツクラブ マンション	696	1,055 (1,074.53)	3	1,755	3
レオパード大山 (東京都板橋区)	賃 貸 事 業	店舗 マンション	91	117 (257.57)	—	209	6
レオパレスFlat八王子 他10棟 (東京都八王子市 他)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗 マンション	7,136	4,406 (4,953.74)	412	11,954	92
ホテルレオパレス札幌 他6店舗 (札幌市中央区 他)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	ホテル 店舗	5,494	5,549 (7,418.78)	156	11,200	496
レオパレス広尾 他614棟 (東京都港区 他)	賃 貸 事 業	アパート	17,850	51,659 (138,019.92)	—	69,510	—
山形県山形市 他7件	賃 貸 事 業	マンション等 用地	—	10,928 (12,297.48)	—	10,928	—

(注) 1. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内 容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積 m ²)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
大宮支店 他3支店 (さいたま市大宮区 他)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業 そ の 他 事 業	店舗	60	—	23	83	339
横浜支店 他82支店 (横浜市神奈川区 他)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	413	—	172	585	2,445
川崎支店 他8支店 (川崎市中原区 他)	アパート建築請負事業	店舗	3	—	8	12	98
新宿支店 他137支店 (東京都新宿区 他)	賃 貸 事 業	店舗	574	—	137	712	987
大宮物流 他2倉庫 (さいたま市北区 他)	全 社	倉庫	7	—	9	16	1

なお、上記賃借設備の年間賃借料は、アパート建築請負事業は1,021百万円、賃貸事業は1,566百万円、その他事業は31百万円、全社は43百万円であります。

また、当社が建築請負または分譲したアパート(335,193戸)を一括借上し転貸しております。

2. 上記の他、休止固定資産として、以下のものがあります。

所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額	
			土地 (百万円) (面積 m ²)	合計 (百万円)
香川県東かがわ市 他2件	全 社	更 地	581 (1,241,258.38)	581

3. 上記の他、主要なリース設備として以下のものがあります。

所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	数量(セット)	当期リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
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	93,672	2,016	3,174
国内賃貸用不動産	賃 貸 事 業	ミニストレイジ	7,000	251	552
国内賃貸用不動産	そ の 他 事 業	ブロードバンド設備等	94,277	1,684	4,852

(2) 在外子会社

平成18年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積 m ²)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
MDI Guam Corporation	レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・ Guam (米国信託統治領 Guam)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル・スポーツ 施設他	24,532	7,554 (1,003,192.00)	1,507	33,595	639
MDI Guam Corporation	ウェスティンリゾート・ Guam (米国信託統治領 Guam)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	17,242	1,585 (20,582.00)	241	19,069	303
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	トリアノンパレス・ア・ウェスティンホテル (フランスベルサイユ)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	2,013	104 (29,564.00)	285	2,403	191

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
提出会社	レオパレスFlat山形 他 7 件 (山形県山形市他)	賃貸事業	賃貸用不動産	16,546	12,090	自己資金	平成17年6月	平成19年5月

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

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	事業年度末現在発行数（株） （平成18年3月31日）	提出日現在発行数（株） （平成18年6月30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、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 （千株）	発行済株式 総数残高 （千株）	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13年4月1日 ～ 平成14年3月31日 （注）1	13,806	123,412	2,139	33,274	2,139	32,526
平成14年6月27日 （注）2	—	123,412	—	33,274	△21,377	11,148
平成14年8月10日 （注）3	—	123,412	—	33,274	△2,830	8,318
平成14年12月12日 （注）4	15,000	138,412	3,930	37,204	3,930	12,248
平成15年1月9日 （注）5	1,131	139,543	296	37,500	296	12,544
平成16年9月2日 （注）6	20,000	159,543	18,140	55,640	18,120	30,664

（注）1. 転換社債の株式への転換による増加であります。

2. 欠損てん補による取崩しであります。

3. その他資本剰余金への振替であります。

4. 公募による増加であります。

発行価格 524円、資本組入額 262円

5. 第三者割当による増加であります。

発行価格 524円、資本組入額 262円

6. 公募による増加であります。

発行価格 1,813円、資本組入額 907円

(4) 【所有者別状況】

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満 株式の状況 （株）
	政府及び 地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	82	30	294	391	7	10,575	11,379	－
所有株式数 （単元）	－	440,347	6,930	118,488	599,186	9	430,351	1,595,311	12,815
所有株式数の 割合（％）	－	27.60	0.43	7.43	37.56	0.00	26.98	100	－

- （注） 1. 自己株式163,850株は「個人その他」に1,638単元、「単元未満株式の状況」に50株含まれております。
 2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が2,670単元含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成18年3月31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	23,399	14.66
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	13,452	8.43
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	11,785	7.38
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 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	6,215	3.89
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	5,728	3.59
有限会社MD I	東京都目黒区青葉台一丁目4番31号	5,000	3.13
ビービーエイチルクスフィデリティファンズ ジャパン (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	37, RUE NOTRE-DAME, LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	3,011	1.88
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
エイチエスピーシーファンドサービシズ スパークスアセットマネジメント コーポレイテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	1 QUEEN' S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	2,477	1.55
ザチュ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)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	2,265	1.41
計	—	76,081	47.68

(注) 1. 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。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社	13,080 千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	11,698 千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	5,585 千株

2. アライアンス・バーンスタイン株式会社から平成18年6月26日付で大量保有報告書の変更報告書の写しの提出があり、共同保有者であるアライアンス・バーンスタイン・エル・ビーが平成18年6月19日現在で、以下の株式を所有している旨の報告を受けましたが、当社として期末日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

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 (%)
アライアンス・バーンスタイン・エル・ビー	1345 AVENUE OF THE AMERICAS, NEW YORK, NEW YORK 10105, U. S. A.	20,780	13.03

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 163,800 (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158,967,300	1,587,003	—
単元未満株式	普通株式 12,815	—	—
発行済株式総数	159,543,915	—	—
総株主の議決権	—	1,587,003	—

(注) 「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267,000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2,670個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成18年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数割合 (%)
(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	163,800	—	163,800	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	—	563,800	—	563,800	0.35

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

① 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成18年6月30日現在

区分	株式の種類	株式数 (株)	価額の総額
自己株式取得に係る決議	—	—	—

(注) 平成18年6月29日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は、会社法第165条 第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる。」旨を定款に定めております。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置づけております。

業績向上によりグループ全体の財務内容の改善のため内部留保充実を図りつつも、継続的かつ安定的な配当実施に努めていく方針であります。なお、内部留保資金につきましては、当社グループの企業価値を高めるため有効に活用投入してまいります。

当期は、前期に引き続き普通配当にて1株当たり15円を実施いたしました。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高(円)	668	960	1,799	2,405	4,860
最低(円)	285	475	560	1,370	1,550

(注) 株価は、平成16年3月24日以前は日本証券業協会におけるものであり、平成16年3月25日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年10月	11月	12月	平成18年1月	2月	3月
最高(円)	3,040	4,060	4,480	4,690	4,860	4,590
最低(円)	2,465	3,020	3,830	3,780	3,960	3,730

(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。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	営業総本部総本部長兼 請負事業本部本部長	大場 富夫	昭和20年2月23日生	昭和46年4月 株式会社朝日広告社入社 昭和60年1月 当社入社 総合企画部長 昭和60年6月 当社取締役 昭和63年1月 当社広告事業部長 平成2年4月 当社専務取締役 平成6年7月 当社千葉営業部長 平成8年1月 当社取締役副社長 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社営業総本部総本部長（現任） 平成18年6月 当社代表取締役社長（現任） 当社請負事業本部本部長（現任） 当社経営企画本部本部長 MDI Guam Corporation代表取締役社長 （現任）	127
専務取締役	住宅事業本部本部長兼 不動産事業本部本部長	北川 芳輝	昭和24年4月20日生	昭和45年4月 丸萬商事株式会社入社 昭和49年1月 当社入社 昭和52年4月 当社高円寺第2店部長 昭和52年6月 当社取締役 昭和52年8月 当社営業部長 昭和58年6月 当社専務取締役（現任） 平成6年10月 当社九州営業部長 平成8年11月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社不動産事業部担当 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成17年1月 当社住宅事業部担当 平成17年6月 当社住宅事業本部本部長（現任） 平成18年6月 当社不動産事業本部本部長（現任）	796
専務取締役	賃貸事業本部本部長兼 ブロードバンド事業本部 本部長	深山 英世	昭和32年11月13日生	昭和52年10月 当社入社 平成2年4月 当社営業第三部長 平成2年6月 当社取締役 平成5年1月 当社埼玉営業部長 平成8年1月 当社常務取締役 平成8年11月 当社賃貸事業本部本部長（現任） 平成15年4月 当社専務取締役（現任） 平成18年6月 当社ブロードバンド事業本部本部長 （現任）	104
専務取締役	請負事業本部副本部長	笹原 邦昭	昭和22年7月4日生	昭和45年4月 株式会社エービーシー商会入社 平成9年2月 当社入社 社長室長 平成10年4月 当社営業総本部部長 平成10年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長 平成11年4月 当社常務取締役 平成15年4月 当社専務取締役（現任） 平成18年6月 請負事業本部副本部長（現任）	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
専務取締役	管理本部本部長	梅田 明彦	昭和22年3月1日生	平成15年8月 入や萬成証券株式会社入社 平成16年6月 同社取締役副会長 平成17年5月 当社入社 平成17年6月 当社専務取締役（現任） 当社財務経理本部本部長 平成18年6月 当社管理本部本部長（現任）	—
常務取締役	ホテル事業本部本部長	西田 次郎	昭和19年10月10日生	昭和47年3月 日本ビューホテル株式会社入社 平成元年6月 当社入社 ホテル事業部長 平成3年6月 当社取締役 平成5年9月 ㈱ミヤマトラベル 代表取締役社長（現任） 平成8年11月 当社建築事業部長 平成11年6月 当社常務取締役（現任） 平成14年5月 当社営業総本部担当 平成14年12月 当社ホテル・リゾート事業本部長 平成15年8月 Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 代表取締役社長（現任） 平成16年4月 当社ホテル事業本部本部長（現任）	2
常務取締役	リゾート事業本部本部長	上原 義則	昭和23年1月27日生	昭和46年3月 日本ビューホテル株式会社入社 平成元年7月 当社入社 平成4年4月 当社関連事業業務部長 平成5年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役（現任） 平成11年7月 当社人事部長兼総務部長 平成14年5月 当社人事部長 平成16年10月 当社人事部担当 平成17年4月 当社資産管理推進本部担当 平成17年8月 当社リゾート事業本部担当 平成18年6月 当社リゾート事業本部本部長（現任）	2
常務取締役	経営企画本部本部長	山口 仁司	昭和23年3月8日生	平成15年8月 ダイア建設株式会社入社 平成15年12月 同社代表取締役社長 平成18年6月 当社常務取締役（現任） 当社経営企画本部本部長（現任）	—
取締役	総務部長兼人事部担当	篠崎 敬一郎	昭和33年7月14日生	昭和56年4月 池田建設株式会社入社 昭和60年2月 当社入社 平成6年5月 当社大阪営業部長 平成6年6月 当社取締役（現任） 平成8年11月 当社人事部長兼総務部長 平成11年7月 当社賃貸事業部長 平成12年6月 当社賃貸事業部副本部長 平成14年5月 当社経理部担当 平成17年1月 当社シルバー事業部担当 平成17年6月 当社シルバー事業本部本部長 当社ブロードバンド事業本部本部長 平成18年1月 当社総務部長（現任） 当社人事部担当（現任）	5

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	建築事業本部本部長	木村 鋼	昭和30年1月19日生	昭和56年4月 株式会社京王映画入社 昭和59年5月 当社入社 平成7年5月 当社建築事業部建築部長 平成11年6月 当社取締役（現任） 平成14年5月 当社建築事業部長 平成18年6月 当社建築事業本部本部長（現任）	21
取締役	シルバー事業本部本部長 兼 資産管理推進本部本部長	坂口 康英	昭和22年10月3日生	昭和45年4月 オリエンツ商事株式会社入社 平成5年10月 当社入社 平成6年5月 当社建築事業部業務部長 平成11年6月 当社取締役（現任） 平成11年7月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社貸貸事業部副本部長 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成14年5月 当社総務部長 平成17年4月 当社人事部担当 平成18年1月 当社シルバー事業本部本部長（現任） 平成18年6月 当社資産管理推進本部本部長（現任）	3
取締役	貸貸事業本部副本部長	三池 嘉一	昭和32年7月8日生	昭和51年4月 株式会社三景入社 昭和55年10月 当社入社 平成11年4月 当社営業総本部部長 平成11年6月 当社取締役（現任） 当社営業総本部副本部長 平成15年10月 当社貸貸事業本部副本部長（現任）	57
取締役	貸貸事業本部副本部長	阿部 聡	昭和31年7月29日生	昭和55年4月 株式会社リクルート入社 平成12年6月 当社入社 貸貸事業部企画部長 当社取締役（現任） 平成14年12月 当社ホテル・リゾート事業本部 リゾート事業部長 平成16年4月 当社リゾート事業本部本部長 平成17年8月 当社資産管理推進本部担当 平成18年1月 当社ブロードバンド事業本部本部長 平成18年6月 当社貸貸事業本部副本部長（現任）	—
取締役	貸貸事業本部副本部長	北川 洋輔	昭和30年1月8日生	昭和52年11月 株式会社新都ホーム入社 昭和53年10月 当社入社 平成10年4月 当社貸貸事業部大阪店部長 平成10年7月 当社上信越営業部長 平成11年4月 当社北関東営業部長 平成11年6月 当社貸貸事業部法人営業部長 平成12年1月 当社貸貸事業部部長 平成15年6月 当社取締役（現任） 当社貸貸事業本部副本部長（現任）	50
取締役	請負事業本部副本部長	深山 忠広	昭和41年1月21日生	昭和60年9月 当社入社 平成10年7月 当社神奈川営業本部長 平成14年10月 当社営業総本部部長 平成15年6月 当社取締役（現任） 当社営業総本部副本部長 平成18年6月 当社請負事業本部副本部長（現任）	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
常勤監査役	—	香田 義隆	昭和10年7月7日生	昭和30年4月 株式会社協和銀行入行 平成2年2月 当社入社 社長室付部長 平成2年4月 当社人事部長 平成2年6月 当社取締役 平成8年11月 当社内部監査室長 平成11年6月 当社常勤監査役（現任）	1
常勤監査役	—	片山 勝	昭和18年11月2日生	平成14年5月 ダイア建設株式会社入社 平成14年6月 同社取締役副社長 平成16年2月 当社入社 平成16年6月 当社常勤監査役（現任）	—
常勤監査役	—	古畑 克巳	昭和27年4月25日生	昭和55年8月 公認会計士古畑克巳事務所設立 昭和60年6月 当社常勤監査役（現任）	—
監査役	—	土橋 榮一	昭和2年1月28日生	昭和60年11月 株式会社直久代表取締役社長（現任） 平成6年6月 当社監査役（現任）	—
計					1,184

- (注) 1. 監査役 古畑克巳及び土橋榮一の両名は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。
2. 専務取締役北川芳輝と取締役北川洋輔は兄弟であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの整備、強化を最も重要な経営課題のひとつと位置づけており、すべてのステークホルダーにとってより高い企業価値を実現するため、効率的で、公正かつ透明性の高い経営を目指すことを基本的考え方としております。

この考え方に基づき、意思決定に対する牽制機能の強化および株主や取引先等との良好な関係の構築など、経営体制、経営組織や経営システムの整備に努めてまいります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社は、事業並びに経営環境の変化に機動的に対応して適切かつ迅速な意思決定により、一段の業績向上を図ることができるとの判断から、取締役、監査役制度を採用しております。

取締役会は、15名で構成され月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて随時機動的に臨時取締役会を開催し、経営に関する重要事項を決定するとともに業務遂行状況をチェックしております。現在社外取締役は選任しておりません。なお、常務取締役以上で構成する常務会を設置、毎月開催し、業務執行方針およびその実施に関して協議し、対策の検討を行っております。

また、当社は新たに管理本部、経営企画本部を設け営業総本部との3本部体制とするとともに、管理本部内に法務部を新設して、ガバナンス体制の強化充実を図っております。

監査役は、4名のうち2名が社外監査役であります。監査役会での監査計画に基づき、取締役会等への出席や業務状況調査等を通して監査の実効性をあげる体制をとっております。社外監査役古畑克巳と当社とは、少額ながら取引関係があります（土地建物の賃借。連結財務諸表注記「関連当事者との取引」を参照下さい。）。なお、社外監査役土橋榮一と当社とは、人的・資本的および取引上の関係はありません。

内部監査につきましては、代表取締役社長直轄である内部監査室を充実し、会計監査および業務監査を通してコンプライアンスの徹底や業務の改善に反映させております。なお、当社はコンプライアンス委員会を設置しておりますが、この度取締役会の諮問機関とするとともに、弁護士等の社外委員にも参加いただき、より実効性のあるコンプライアンス体制の構築、運営を行っております。また、「レオパレス21企業倫理憲章」を制定し、役員自らが率先して全社員への徹底を図っており、さらに情報管理体制の充実・強化にも取り組んでおります。

株主や投資家の皆様に対しては、広報室を通してIR活動を積極的に行ない決算発表の早期化、インターネット配信等のタイムリーな情報開示にも努めております。

公認会計士監査はあずさ監査法人に依頼しており、商法監査と証券取引法監査について監査契約を締結しております。公認会計士監査の状況については、定期的に監査役会に報告をいただいております。業務を執行した公認会計士は大東正躬、内田正美の2名で、継続監査年数はいずれも7年未満であります。なお、監査業務に係る補助者は公認会計士2名、会計士補15名、その他2名であります。

また、経営および日常業務に関して、必要に応じて顧問弁護士等の専門家からアドバイスを受けております。

当期に取締役および監査役に支払った報酬の額は、取締役15名に対し合計373百万円、監査役4名に対し合計41百万円であります。なお、取締役の報酬額には、使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含まれておりません。

また、当社のあずさ監査法人への公認会計士法（昭和23年法律103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬の内容は61百万円となっております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

ただし、前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31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2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

ただし、前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31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2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）並びに当連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		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			46,852		44,612
2. 売掛金及び 完成工事未収入金			41,588		8,114
3. 営業貸付金	※6		13,142		10,426
4. 有価証券	※6		151		155
5. 販売用不動産			477		7,524
6. 未成工事支出金			3,248		35,249
7. その他の棚卸資産			455		638
8. 繰延税金資産			2,796		10,827
9. 未収入金			29,415		22,564
10. その他	※6		19,894		24,893
11. 貸倒引当金			△1,175		△1,487
流動資産合計			156,847	34.6	163,518
II 固定資産					
(1) 有形固定資産	※2				
1. 建物及び構築物	※6	157,777		129,255	
減価償却累計額		40,773	117,004	45,588	83,666
2. 土地	※3 ※6		109,740		107,216
3. 建設仮勘定			12,697		1,964
4. その他		12,179		13,206	
減価償却累計額		8,611	3,568	9,540	3,665
有形固定資産合計			243,010	53.6	196,512
(2) 無形固定資産			579	0.1	579
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1 ※6		9,815		11,046
2. 長期貸付金			4,315		2,930
3. 繰延税金資産			2,174		1,901
4. 固定化営業債権	※4 ※6		10,979		2,835
5. 長期前払費用	※2		32,826		33,035
6. その他	※6		3,341		3,349
7. 貸倒引当金			△10,676		△3,064
投資その他の資産合計			52,776	11.6	52,035
固定資産合計			296,366	65.3	249,128
III 繰延資産					
1. 創立費			24		9
2. 社債発行費			196		146
繰延資産合計			220	0.1	156
資産合計			453,434	100.0	412,803

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		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		91,046		81,231	
2. 短期借入金	※6	30,098		20,348	
3. 一年内償還予定の社債		1,435		1,435	
4. 未払金		10,517		9,503	
5. 未払費用		48		23	
6. 未払法人税等		16,367		4,423	
7. 前受金		28,274		37,626	
8. 未成工事受入金		8,732		42,061	
9. 賞与引当金		2,224		2,487	
10. その他	※2	6,683		6,534	
流動負債合計		195,427	43.1	205,674	49.8
II 固定負債					
1. 社債		12,762		11,327	
2. 長期借入金	※6	64,489		31,402	
3. 退職給付引当金		2,556		3,246	
4. 預り敷金保証金	※2	10,566		9,801	
5. その他		179		76	
固定負債合計		90,555	20.0	55,855	13.5
負債合計		285,982	63.1	261,530	63.3
(少数株主持分)					
少数株主持分		17,653	3.9	17,651	4.3
(資本の部)					
I 資本金	※7	55,640	12.3	55,640	13.5
II 資本剰余金		33,759	7.4	33,759	8.2
III 利益剰余金		72,096	15.9	53,123	12.9
IV その他有価証券評価差額金		258	0.1	714	0.2
V 為替換算調整勘定		△11,761	△2.6	△9,418	△2.3
VI 自己株式	※7	△195	△0.1	△197	△0.1
資本合計		149,798	33.0	133,622	32.4
負債、少数株主持分及び 資本合計		453,434	100.0	412,803	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 売上高					
1. 請負事業売上高		248,032		195,202	
2. 賃貸事業売上高		216,590		249,695	
3. その他事業売上高		11,643	476,266	20,488	465,386
			100.0		100.0
II 売上原価					
1. 請負事業売上原価		163,176		129,397	
2. 賃貸事業売上原価		177,671		203,664	
3. その他事業売上原価		16,698	357,546	20,866	353,928
			75.1		76.1
売上総利益			118,720		111,458
			24.9		23.9
III 販売費及び一般管理費					
1. 広告宣伝費		7,889		8,265	
2. 販売手数料		2,401		2,909	
3. 貸倒引当金繰入額		387		1,653	
4. 役員報酬		364		425	
5. 給与手当及び賞与		23,161		25,714	
6. 賞与引当金繰入額		1,518		1,752	
7. 退職給付引当金繰入額		590		861	
8. 賃借料		3,928		4,101	
9. 減価償却費		1,585		1,293	
10. 租税公課		2,135		2,391	
11. その他		20,075	64,038	21,314	70,683
			13.4		15.2
営業利益			54,682		40,775
			11.5		8.7
IV 営業外収益					
1. 受取利息		62		53	
2. 投資有価証券売却益		100		125	
3. 持分法による投資利益		1,481		512	
4. リゾート会員権解約収入		28		11	
5. 請負工事解約収入		293		174	
6. 金利スワップ評価益		52		233	
7. 為替差益		915		4,780	
8. その他		374	3,308	601	6,493
			0.7		1.4
V 営業外費用					
1. 支払利息		3,902		2,300	
2. その他		822	4,725	815	3,116
			1.0		0.6
経常利益			53,265		44,151
			11.2		9.5

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		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	※1	7			13		
2. 関係会社株式売却益		-			31		
3. 貸倒引当金戻入益		4			24		
4. 債務免除益	※2	1,000	1,011	0.2	-	68	0.0
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※3	6			10		
2. 固定資産除却損	※4	373			453		
3. 減損損失	※5	-			65,480		
4. 貸倒引当金繰入額		1,109			831		
5. 退職給付会計基準変更 時差異償却		157			-		
6. その他		15	1,662	0.3	187	66,963	14.3
税金等調整前当期純利益 (△税金等調整前当期純損 失)			52,615	11.1		△22,743	△4.8
法人税、住民税及び事業税		12,282			261		
法人税等更正額		-			729		
法人税等調整額		6,197	18,479	3.9	△8,023	△7,032	△1.5
少数株主利益			873	0.2		871	0.2
当期純利益(△当期純損失)			33,262	7.0		△16,582	△3.5

③【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	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			15,495		33,759
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		143	18,263	-	-
III 資本剰余金期末残高			33,759		33,759
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			41,389		72,096
II 利益剰余金増加高					
当期純利益		33,262	33,262	-	-
III 利益剰余金減少高					
1. 当期純損失		-		16,582	
2. 配当金		2,090		2,390	
3. 連結子会社減少に伴う 減少高		464	2,555	-	18,973
IV 利益剰余金期末残高			72,096		53,123

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	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			
税金等調整前当期純利益 (△税金等調整前当期純損失)		52,615	△22,743
減価償却費		5,855	4,565
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		1,454	1,737
受取利息及び受取配当金		△99	△256
支払利息		4,268	2,518
債務免除益		△1,000	-
為替差損益 (差益:△)		△915	△4,780
持分法による投資利益		△1,481	△512
有形固定資産売却損		6	10
有形固定資産除却損		373	453
減損損失		-	65,480
関係会社株式売却益		-	△31
投資有価証券売却益		△100	△125
売上債権の増減額 (増加:△)		△12,841	42,237
棚卸資産の増減額 (増加:△)		452	△39,212
長期前払費用の増減額 (増加:△)		△8,794	△7,345
仕入債務の増減額 (減少:△)		19,949	△10,208
未成工事受入金の増減額 (減少:△)		△1,685	33,328
前受金の増減額 (減少:△)		6,558	9,294
預り保証金の増減額 (減少:△)		△1,855	△1,761
未払消費税の増減額 (減少:△)		△705	△1,166
その他		△893	699
小計		61,160	72,181
利息及び配当金の受取額		81	228
利息の支払額		△3,992	△2,356
法人税等の支払額		△16,900	△13,081
営業活動によるキャッシュ・フロー		40,348	56,971
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		△8,919	△13,193
有形固定資産の売却による収入		45	914
有形固定資産除売却手数料等		△16	△34
投資有価証券の取得による支出		△1,743	△2,827
投資有価証券の売却による収入		952	2,835
貸付による支出		△1,020	△1,381
貸付金の回収による収入		2,414	2,843
その他		△690	△422
投資活動によるキャッシュ・フロー		△8,978	△11,266

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
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		39,405	17,750
短期借入金の返済による支出		△46,434	△28,564
長期借入による収入		10,000	10,680
長期借入金の返済による支出		△54,346	△42,703
長期工事未払金の返済による支出		△1,436	-
新株発行による収入		36,260	-
私募債発行による収入		-	13,259
私募債買入消却による支出		-	△13,667
私募債定時償還による支出		△1,435	△1,435
少数株主への配当金の支払額		△875	△873
自己株式の取得による支出		△6	△1
配当金の支払額		△2,090	△2,390
財務活動によるキャッシュ・フロー		△20,959	△47,946
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△154	0
V 現金及び現金同等物の増減額 (減少 : △)		10,256	△2,240
VI 現金及び現金同等物の期首残高		36,596	46,852
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	46,852	44,612

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 9社 子会社は全て連結されております。</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p> <p>なお、Miyama Real Estate U.S.A., Inc. は清算手続を開始しており、子会社に該当しなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>連結子会社数 9社 子会社は全て連結されております。</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p>
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 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、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</p> <p>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) 同左</p> <p>(2) 同左</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</p> <p>同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、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・ツアの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>その他有価証券</p> <p>①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）</p> <p>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</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>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 …………… 22～47年</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 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>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>その他有価証券</p> <p>①時価のあるもの 同左</p> <p>②時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</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>(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>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<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 工具器具備品 …………… 3～5年 (有形固定資産その他)</p> <p>(4) 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 …… 40年 発生した設備等負担金 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) 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>(ニ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異(785百万円)については、5年による按分額を特別損失として処理しております。 数理計算上の差異は、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日次連結会計年度から費用処理しております。</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 なお、主な償却期間は以下のとおりであります。 一括借上前払家賃…………… 3年</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> <p>(ニ) 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。 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日次連結会計年度から費用処理しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)														
	<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</p> <p>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</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(ト)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。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</p> <table border="1" data-bbox="542 1168 901 1306"> <thead> <tr> <th>ヘッジ手段</th> <th>ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>為替予約取引</td> <td>外貨建予定取引</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>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</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段について金利変動とキャッシュ・フロー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>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	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>(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</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(ヘ)重要なリース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p>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</p> <table border="1" data-bbox="1029 1168 1388 1306"> <thead> <tr> <th>ヘッジ手段</th> <th>ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>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。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段について金利変動とキャッシュ・フロー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、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利キャップ	借 入 金	金利スワップ	借 入 金
ヘッジ手段	ヘッジ対象															
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															
ヘッジ手段	ヘッジ対象															
金利キャップ	借 入 金															
金利スワップ	借 入 金															

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
	<p>(チ)その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理 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>(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7,728百万円であります。</p>	<p>(チ)その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p> <p>(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2,792百万円であります。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した利益処分または損失処理に基づいて作成しております。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

会計処理方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ1,264百万円増加しており、税金等調整前当期純損失は64,215百万円増加しております。</p> <p>セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増減額」に含めて表示しておりました「未成工事受入金の増減額」につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「未成工事受入金の増減額」は△1,183百万円であります。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(法人事業税における外形標準課税部分の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、当連結会計年度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455百万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 style="text-align: center;">—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																												
<p>※1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">3,207百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(社債)</td> <td style="text-align: right;">1,200百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	3,207百万円	投資有価証券(社債)	1,200百万円	<p>※1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">3,654百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(社債)</td> <td style="text-align: right;">1,200百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	3,654百万円	投資有価証券(社債)	1,200百万円																				
投資有価証券(株式)	3,207百万円																												
投資有価証券(社債)	1,200百万円																												
投資有価証券(株式)	3,654百万円																												
投資有価証券(社債)	1,200百万円																												
<p>※2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、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116,234百万円、1,082,363千ドル)を行っております。</p> <p>平成17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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">科 目</th> <th style="text-align: right;">連結貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">有形固定資産</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">71,614百万円(666,865千ドル)</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,601百万円(33,535千ドル)</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">11,946百万円(111,239千ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,192百万円(11,106千ドル)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">投資その他の資産</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">4,551百万円(42,383千ドル)</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right;">92,906百万円(865,130千ドル)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">流動負債</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">1,405百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">固定負債</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">9,370百万円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">10,775百万円</td> </tr> </tbody> </table> <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(16,473百万円、153,400千ドル)、コンドミニウムラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸(15,500百万円、144,339千ドル)、ゴルフコース36ホール(19,483百万円、181,426千ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,983百万円、65,028千ドル)、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(17,526百万円、163,204千ドル)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>	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	71,614百万円(666,865千ドル)	土地	3,601百万円(33,535千ドル)	建設仮勘定	11,946百万円(111,239千ドル)	その他	1,192百万円(11,106千ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	4,551百万円(42,383千ドル)	資産合計	92,906百万円(865,130千ドル)	流動負債		流動負債その他 (会員権預託金)	1,405百万円	固定負債		預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370百万円	負債合計	10,775百万円	<p>※2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、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123,731百万円、1,091,880千ドル)を行っております。</p> <p>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、営業を開始しております。収益は改善しつつある状況であります。当連結会計年度において「固定資産の減損に係る会計基準(企業会計審議会平成14年8月9日)」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して47,131百万円の減損損失を計上いたしました。</p>
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	71,614百万円(666,865千ドル)																												
土地	3,601百万円(33,535千ドル)																												
建設仮勘定	11,946百万円(111,239千ドル)																												
その他	1,192百万円(11,106千ドル)																												
投資その他の資産																													
長期前払費用	4,551百万円(42,383千ドル)																												
資産合計	92,906百万円(865,130千ドル)																												
流動負債																													
流動負債その他 (会員権預託金)	1,405百万円																												
固定負債																													
預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370百万円																												
負債合計	10,775百万円																												

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
※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。 土地 1,958百万円	※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。 土地 581百万円
※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。 破産・更生債権 2,269百万円 破産・更生申立中の債権 1,898 その他の長期化営業貸付金 6,810 計 10,979	※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。 破産・更生債権 59百万円 破産・更生申立中の債権 74 その他の長期化営業貸付金 2,700 計 2,835
5 保証債務 (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 2,272百万円 (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 54百万円	5 保証債務 (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 2,189百万円 (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 49百万円 (3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 13百万円
※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。 担保提供資産 営業貸付金 7,854百万円 流動資産その他(未収収益) 9 建物及び構築物 28,789 土地 75,220 投資有価証券 93 固定化営業債権 8,309 投資その他の資産 420 計 120,696 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 28,889百万円 長期借入金 56,128 計 85,017 このほか、有価証券のうち5百万円、投資有価証券のうち43百万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。	※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。 担保提供資産 建物及び構築物 22,991百万円 土地 61,150 投資有価証券 91 投資その他の資産 420 計 84,653 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 18,474百万円 長期借入金 27,336 計 45,810 このほか、投資有価証券のうち58百万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。
※7 連結財務諸表提出会社の発行済株式総数 普通株式 159,543千株 連結財務諸表提出会社が保有する自己株式数 普通株式 163千株 関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数 普通株式 200千株	※7 連結財務諸表提出会社の発行済株式総数 普通株式 159,543千株 連結財務諸表提出会社が保有する自己株式数 普通株式 163千株 関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数 普通株式 200千株

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																						
※1 固定資産売却益の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">4 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7</td> </tr> </table>	土 地	4 百万円	建物及び構築物	2	そ の 他	0	計	7	※1 固定資産売却益の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">7 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13</td> </tr> </table>	建物及び構築物	7 百万円	そ の 他	5	計	13								
土 地	4 百万円																						
建物及び構築物	2																						
そ の 他	0																						
計	7																						
建物及び構築物	7 百万円																						
そ の 他	5																						
計	13																						
※2 債務免除益は下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。 宝塚インベストメンツ(有) 1,000 百万円	_____																						
※3 固定資産売却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">6 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> </table>	土 地	6 百万円	そ の 他	0	計	6	※3 固定資産売却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">10 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10</td> </tr> </table>	土 地	10 百万円	そ の 他	0	計	10										
土 地	6 百万円																						
そ の 他	0																						
計	6																						
土 地	10 百万円																						
そ の 他	0																						
計	10																						
※4 固定資産除却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">330 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td> <td style="text-align: right;">42</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">373</td> </tr> </table>	建物及び構築物	330 百万円	そ の 他	42	計	373	※4 固定資産除却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">438 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">453</td> </tr> </table>	建物及び構築物	438 百万円	そ の 他	14	計	453										
建物及び構築物	330 百万円																						
そ の 他	42																						
計	373																						
建物及び構築物	438 百万円																						
そ の 他	14																						
計	453																						
_____	※5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産及び資産グループについて減損損失を計上しております。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用 途</th> <th style="text-align: center;">種 類</th> <th style="text-align: center;">場 所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 268棟)</td> <td>建物及び構築物</td> <td rowspan="2">東京都文京 区ほか</td> <td style="text-align: right;">2,513</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">14,457</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土 地</td> <td>香川県東か がわ市ほか</td> <td style="text-align: right;">1,377</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">事業資産 (リゾート 施設)</td> <td>建物及び構築物</td> <td rowspan="3">米国信託統 治領グアム</td> <td style="text-align: right;">34,814</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">7,514</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">4,802</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">当社グループは、国内の賃貸用資産及び遊休資産については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。</p> <p>当連結会計年度においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落、リゾート事業の収益の低迷などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産、遊休資産および事業資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(65,480百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産ならびに事業資産の建物及び構築物の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。</p> <p>上記以外の資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額、取引事例価額等に基づき評価しております。</p>	用 途	種 類	場 所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物及び構築物	東京都文京 区ほか	2,513	土 地	14,457	遊休資産 (土地3件)	土 地	香川県東か がわ市ほか	1,377	事業資産 (リゾート 施設)	建物及び構築物	米国信託統 治領グアム	34,814	建設仮勘定	7,514	長期前払費用	4,802
用 途	種 類	場 所	減損損失 (百万円)																				
賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物及び構築物	東京都文京 区ほか	2,513																				
	土 地		14,457																				
遊休資産 (土地3件)	土 地	香川県東か がわ市ほか	1,377																				
事業資産 (リゾート 施設)	建物及び構築物	米国信託統 治領グアム	34,814																				
	建設仮勘定		7,514																				
	長期前払費用		4,802																				

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※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。	※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 同左

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引																																
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額																																
<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 style="text-align: center;">130</td> <td style="text-align: center;">81</td> <td style="text-align: center;">48</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">18,223</td> <td style="text-align: center;">9,635</td> <td style="text-align: center;">8,587</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">18,353</td> <td style="text-align: center;">9,717</td> <td style="text-align: center;">8,636</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)	130	81	48	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,223	9,635	8,587	合計	18,353	9,717	8,636	<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 style="text-align: center;">123</td> <td style="text-align: center;">61</td> <td style="text-align: center;">61</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">16,505</td> <td style="text-align: center;">9,317</td> <td style="text-align: center;">7,187</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">16,628</td> <td style="text-align: center;">9,379</td> <td style="text-align: center;">7,249</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)	123	61	61	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	16,505	9,317	7,187	合計	16,628	9,379	7,249
	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)	130	81	48																														
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,223	9,635	8,587																														
合計	18,353	9,717	8,636																														
	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)	123	61	61																														
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	16,505	9,317	7,187																														
合計	16,628	9,379	7,249																														
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,425百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,888</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,314</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,425百万円	1年超	5,888	合計	9,314	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,147百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,766</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,913</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,147百万円	1年超	4,766	合計	7,913																				
1年以内	3,425百万円																																
1年超	5,888																																
合計	9,314																																
1年以内	3,147百万円																																
1年超	4,766																																
合計	7,913																																
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,192百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,705</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">620</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	4,192百万円	減価償却費相当額	3,705	支払利息相当額	620	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,014百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,503</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">498</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	4,014百万円	減価償却費相当額	3,503	支払利息相当額	498																				
支払リース料	4,192百万円																																
減価償却費相当額	3,705																																
支払利息相当額	620																																
支払リース料	4,014百万円																																
減価償却費相当額	3,503																																
支払利息相当額	498																																
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																																
<p>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。</p> <p>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。</p>	同左																																

(有価証券関係)

I 前連結会計年度

1. その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日)

	種類	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)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	563	1,002	439
	(2) 債券			
	①国債	255	255	0
	②社債	99	104	4
	③その他	—	—	—
	(3) その他	469	484	14
	小計	1,388	1,847	458
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	102	92	△9
	小計	102	92	△9
合計		1,491	1,940	449

(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. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成16年4月1日至平成17年3月31日)

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
910	100	1

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成17年3月31日)

	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	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
貸付債権信託劣後受益権	86
合計	4,818

(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伴い、当社が取得したものであります。

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成17年3月31日)

	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)	5年超10年以内(百万円)	10年超(百万円)
①債券				
国債	79	82	93	—
社債	—	104	—	2,024
その他	—	—	—	—
②その他	71	311	—	86
合計	151	499	93	2,110

II 当連結会計年度

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成18年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	501	495	△5
	小計	501	495	△5
合計		501	495	△5

2. その他有価証券で時価のあるもの（平成18年3月31日）

	種類	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）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	563	1,709	1,146
	(2) 債券			
	①国債	13	13	0
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	204	239	35
	小計	780	1,962	1,181
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債	183	180	△3
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	610	535	△74
	小計	793	715	△78
合計		1,574	2,677	1,103

(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。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
743	125	0

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成18年3月31日）

	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	705
（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
外国債券	500
（3）その他	
貸付・金銭債権信託劣後受益権	496
投資事業有限責任組合出資金	500
その他	142
合計	4,368

（注）上記のうち劣後社債及び貸付・金銭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伴い、当社が取得したものであります。

5. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額（平成18年3月31日）

	1年以内（百万円）	1年超5年以内（百万円）	5年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）
①債券				
国債	13	180	—	—
社債	—	—	—	2,024
その他	—	—	300	194
②その他	—	477	695	995
合計	13	657	996	3,214

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)														
<p>(1) 取引の内容 当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引、金利キャップ取引及び為替予約取引であります。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引、金利キャップ取引であります。</p>														
<p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の為替・金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p>	<p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利・為替変動等のリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p>														
<p>(3) 取引の利用目的 変動金利支払の借入金について、将来の市場金利上昇による変動リスクを軽減する目的で金利キャップ取引及び金利スワップ取引を行っております。 また、外貨建予定取引について、将来の為替変動によるリスク回避を目的として為替予約取引を行っております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</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</p> <table border="1" data-bbox="231 1233 614 1375"><thead><tr><th>ヘッジ手段</th><th>ヘッジ対象</th></tr></thead><tbody><tr><td>金利キャップ</td><td>借入金</td></tr><tr><td>金利スワップ</td><td>借入金</td></tr><tr><td>為替予約取引</td><td>外貨建予定取引</td></tr></tbody></table> <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、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	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>(3) 取引の利用目的 変動金利支払の借入金について、将来の市場金利上昇による変動リスクを軽減する目的で金利キャップ取引及び金利スワップ取引を行っております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</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。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="1" data-bbox="869 1233 1252 1343"><thead><tr><th>ヘッジ手段</th><th>ヘッジ対象</th></tr></thead><tbody><tr><td>金利キャップ</td><td>借入金</td></tr><tr><td>金利スワップ</td><td>借入金</td></tr></tbody></table> <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。</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、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利キャップ	借入金	金利スワップ	借入金
ヘッジ手段	ヘッジ対象														
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														
ヘッジ手段	ヘッジ対象														
金利キャップ	借入金														
金利スワップ	借入金														

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>利用している金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを、為替予約取引は、為替相場の変動によるリスクをそれぞれ有しております。</p> <p>なお、デリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。</p>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>利用している金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>なお、デリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。</p>
<p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引についての基本方針は、取締役会で決定され、実行及び管理は、「デリバティブ取引管理規程」に従い経理部で行っております。</p> <p>また、取引の運用状況等は、定期的に取締役会に報告することで、リスク管理に万全を期しております。</p>	<p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>同左</p>
<p>(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等</p> <p>取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における計算上の想定元本であり、この金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等</p> <p>同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

区分	種類	前連結会計年度 (平成17年3月31日)				当連結会計年度 (平成18年3月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	20,000	20,000	△375	△375	20,000	10,000	△142	△142
	合計	20,000	20,000	△375	△375	20,000	10,000	△142	△142

(注) 1. 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算出しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
イ. 退職給付債務 (百万円)	△3,118	△3,812
ロ. 未認識数理計算上の差異 (百万円)	561	566
ハ. 退職給付引当金 (百万円) (イ+ロ)	△2,556	△3,246

(注) 1. 当社は「日本住宅建設産業厚生年金基金」に加入しておりますが、当該厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であります。同基金の年金残高のうち、当社の掛金拋出割合に基づく期末の年金資産残高は、15,049百万円であります。

2. 国内連結子会社のうち一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
イ. 勤務費用 (百万円)	1,386	2,005
ロ. 利息費用 (百万円)	52	68
ハ. 会計基準変更時差異の費用処理額 (百万円)	157	—
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	71	140
ホ. 退職給付費用 (百万円) (イ+ロ+ハ+ニ)	1,667	2,214

(注) 1. 総合型厚生年金基金である「日本住宅建設産業厚生年金基金」の当連結会計年度における掛金1,353百万円は勤務費用に含めております。

2. 簡便法を採用している国内連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
ロ. 割引率	2.2%	同左
ハ. 数理計算上の差異の処理年数	翌連結会計年度から5年間 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数)にわたり、定額法により費用処理することとしております。	同左
ニ. 会計基準変更時差異の処理年数	発生年度から5年間にわたり定額法により費用処理しております。	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																																																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">15,129百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">1,629</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,009</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">1,305</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">904</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">879</td></tr> <tr><td>未払金否認額</td><td style="text-align: right;">480</td></tr> <tr><td>貸倒損失否認額</td><td style="text-align: right;">443</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">217</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">146</td></tr> <tr><td>少額資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">116</td></tr> <tr><td>株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">60</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">167</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">22,745</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△17,591</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">5,154</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△182</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△182</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">4,971</td></tr> </table>	繰越欠損金	15,129百万円	固定資産評価損否認額	1,629	退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009	未払事業税否認額	1,305	賞与引当金損金算入限度超過額	904	貸倒引当金否認額	879	未払金否認額	480	貸倒損失否認額	443	販売用不動産評価損否認額	255	ソフトウェア一括償却否認額	217	減価償却超過額	146	少額資産償却超過額	116	株式評価損否認額	60	その他	167	繰延税金資産小計	22,745	評価性引当額	△17,591	繰延税金資産合計	5,154	その他有価証券評価差額金	△182	繰延税金負債合計	△182	繰延税金資産の純額	4,971	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">24,821百万円</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">23,444</td></tr> <tr><td>固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">1,629</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,314</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">1,117</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,012</td></tr> <tr><td>賃貸収入前受金否認額</td><td style="text-align: right;">771</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">453</td></tr> <tr><td>未払金否認額</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> <tr><td>預り金否認額</td><td style="text-align: right;">269</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">187</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">154</td></tr> <tr><td>貸倒損失否認額</td><td style="text-align: right;">103</td></tr> <tr><td>株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">60</td></tr> <tr><td>少額資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">52</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">180</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">56,100</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△42,922</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">13,178</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△449</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△449</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">12,729</td></tr> </table>	繰越欠損金	24,821百万円	減損損失否認額	23,444	固定資産評価損否認額	1,629	退職給付引当金損金算入限度超過額	1,314	貸倒引当金否認額	1,117	賞与引当金損金算入限度超過額	1,012	賃貸収入前受金否認額	771	未払事業税否認額	453	未払金否認額	273	預り金否認額	269	販売用不動産評価損否認額	255	ソフトウェア一括償却否認額	187	減価償却超過額	154	貸倒損失否認額	103	株式評価損否認額	60	少額資産償却超過額	52	その他	180	繰延税金資産小計	56,100	評価性引当額	△42,922	繰延税金資産合計	13,178	その他有価証券評価差額金	△449	繰延税金負債合計	△449	繰延税金資産の純額	12,729
繰越欠損金	15,129百万円																																																																																						
固定資産評価損否認額	1,629																																																																																						
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009																																																																																						
未払事業税否認額	1,305																																																																																						
賞与引当金損金算入限度超過額	904																																																																																						
貸倒引当金否認額	879																																																																																						
未払金否認額	480																																																																																						
貸倒損失否認額	443																																																																																						
販売用不動産評価損否認額	255																																																																																						
ソフトウェア一括償却否認額	217																																																																																						
減価償却超過額	146																																																																																						
少額資産償却超過額	116																																																																																						
株式評価損否認額	60																																																																																						
その他	167																																																																																						
繰延税金資産小計	22,745																																																																																						
評価性引当額	△17,591																																																																																						
繰延税金資産合計	5,154																																																																																						
その他有価証券評価差額金	△182																																																																																						
繰延税金負債合計	△182																																																																																						
繰延税金資産の純額	4,971																																																																																						
繰越欠損金	24,821百万円																																																																																						
減損損失否認額	23,444																																																																																						
固定資産評価損否認額	1,629																																																																																						
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,314																																																																																						
貸倒引当金否認額	1,117																																																																																						
賞与引当金損金算入限度超過額	1,012																																																																																						
賃貸収入前受金否認額	771																																																																																						
未払事業税否認額	453																																																																																						
未払金否認額	273																																																																																						
預り金否認額	269																																																																																						
販売用不動産評価損否認額	255																																																																																						
ソフトウェア一括償却否認額	187																																																																																						
減価償却超過額	154																																																																																						
貸倒損失否認額	103																																																																																						
株式評価損否認額	60																																																																																						
少額資産償却超過額	52																																																																																						
その他	180																																																																																						
繰延税金資産小計	56,100																																																																																						
評価性引当額	△42,922																																																																																						
繰延税金資産合計	13,178																																																																																						
その他有価証券評価差額金	△449																																																																																						
繰延税金負債合計	△449																																																																																						
繰延税金資産の純額	12,729																																																																																						
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.96</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.38</td></tr> <tr><td>配当金損金算入による影響</td><td style="text-align: right;">△0.86</td></tr> <tr><td>連結子会社株式評価損計上による影響</td><td style="text-align: right;">△4.46</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△2.59</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">35.12</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.96	住民税均等割等	0.38	配当金損金算入による影響	△0.86	連結子会社株式評価損計上による影響	△4.46	その他	△2.59	税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.12	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">税金等調整前当期純損失であるため記載しておりません。</p>																																																																						
法定実効税率	40.69%																																																																																						
(調整)																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.96																																																																																						
住民税均等割等	0.38																																																																																						
配当金損金算入による影響	△0.86																																																																																						
連結子会社株式評価損計上による影響	△4.46																																																																																						
その他	△2.59																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.12																																																																																						

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	248,032	216,590	7,281	4,361	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	2,279	-	2,282	(2,282)	-
計	248,032	216,593	9,561	4,361	478,549	(2,282)	476,266
営業費用	190,981	209,350	13,489	7,002	420,823	761	421,584
営業利益	57,051	7,243	△3,928	△2,640	57,726	(3,043)	54,682
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	86,142	183,035	99,526	15,070	383,774	69,659	453,434
減価償却費	552	2,165	2,829	37	5,585	270	5,855
資本的支出	288	6,556	1,599	9	8,454	478	8,933

当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18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)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	195,202	249,695	8,339	12,149	465,386	-	465,386
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	2,529	-	2,532	(2,532)	-
計	195,202	249,699	10,869	12,149	467,919	(2,532)	465,386
営業費用	155,749	241,619	13,536	12,542	423,449	1,162	424,611
営業利益	39,452	8,079	△2,667	△393	44,470	(3,695)	40,775
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出							
資産	76,486	183,930	59,393	20,461	340,272	72,531	412,803
減価償却費	429	1,977	1,902	69	4,378	186	4,565
減損損失	-	16,970	47,131	-	64,102	1,377	65,480
資本的支出	134	11,231	1,704	20	13,091	136	13,228

(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、住宅等不動産販売事業、ブロードバンド事業、シルバー事業

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	3,043	3,695	提出会社の総務部門等管理部門に係る費用
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額	69,659	72,531	提出会社における余資産運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等

4. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を当連結会計年度より適用しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「賃貸事業」および「ホテルリゾート関連事業」において、営業費用がそれぞれ148百万円、1,116百万円減少し、営業利益がそれぞれ同額増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	469,759	4,622	1,885	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	252	2,113	34	2,400	(2,400)	-
計	470,011	6,736	1,919	478,667	(2,400)	476,266
営業費用	409,775	8,718	2,447	420,941	642	421,584
営業利益	60,236	△1,981	△528	57,726	(3,043)	54,682
II 資産	285,957	94,750	3,066	383,774	69,659	453,434

当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18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)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	458,557	4,664	2,165	465,386	-	465,386
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	190	3,148	33	3,373	(3,373)	-
計	458,747	7,813	2,199	468,760	(3,373)	465,386
営業費用	413,359	8,512	2,417	424,289	321	424,611
営業利益	45,388	△699	△218	44,470	(3,695)	40,775
II 資産	282,551	54,485	3,235	340,272	72,531	412,803

(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。

- 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は、「事業の種類別セグメント情報」の「注3.」と同一であります。
- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を当連結会計年度より適用しております。

これにより、従来の方によった場合と比較し、「日本」および「米国信託統治領グアム」において、営業費用がそれぞれ148百万円、1,116百万円減少し、営業利益がそれぞれ同額増加しております。

【海外売上高】

- 前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）
海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。
- 当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）
海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

I 前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	深山 祐助	-	-	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 15.0%	-	-	資金の貸付	-	役員長期 貸付金	1,700
								貸付金の利息	25	流動資産 その他(未 収収益)	48
	大場 富夫	-	-	当社取締役 副社長	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	北川 芳輝	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.5%	-	-	土地建物の賃借	11	-	-
								土地建物の転貸	0	-	-
	深山 英世	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	笹原 邦昭	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	0	-	-
	三池 嘉一	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	3	-	-
北川 洋輔	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	
古畑 克巳	-	-	当社常勤 監査役	-	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。

(2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

(3) 当社役員に対する貸付金について、金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	トーヨーミヤマ工業㈱	千葉県 木更津市	100	建築資材 製造・販売	(所有) 直接 50.0%	兼任 4名	資材の 購入等	建築資材 の購入等	17,084	工事 未払金	7,938

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

II 当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	深山 祐助	-	-	当社代表 取締役社長 (注)(5)	(被所有) 直接 14.7%	-	-	貸付金の利息	22	-	-
	大場 富夫	-	-	当社取締役 副社長	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	北川 芳輝	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.5%	-	-	土地建物の賃借	11	-	-
	深山 英世	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	笹原 邦昭	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	0	-	-
	三池 嘉一	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	3	-	-
	北川 洋輔	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-
	古畑 克巳	-	-	当社常勤 監査役	-	-	-	土地建物の賃借	1	-	-

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (3) 当社役員に対する貸付金について、金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。
- (4) 当連結会計年度において、役員長期貸付金1,700百万円は全額回収しております。
- (5) 深山祐助氏は、平成18年6月1日付で取締役を退任しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連 会社	トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県 木更津市	100	建築資材 製造・販売	(所有) 直接 50.0%	兼任 4名	資材の 購入等	建築資材 の購入等	19,988	工事 未払金	6,448

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	941円 06銭	1株当たり純資産額	839円 44銭
1株当たり当期純利益	220円 79銭	1株当たり当期純損失	104円 17銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	33,262	△16,582
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は普通株式に係る当期純損失(△) (百万円)	33,262	△16,582
期中平均株式数 (千株)	150,653	159,180
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	持分法適用関連会社発行の優先株式3種類(133,331千株) および持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債(1,200百万円)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)レオパレス21	第8回無担保社債	平成15年9月30日	10,497	—	1.00	なし	平成20年9月30日
(株)レオパレス21	第9回無担保社債	平成15年9月30日	3,700	—	1.06	なし	平成20年9月30日
(株)レオパレス21	第10回無担保 変動利付社債	平成17年9月30日	—	9,262 (1,235)	(注)2	なし	平成20年9月30日
(株)レオパレス21	第11回無担保 変動利付社債	平成17年12月30日	—	3,500 (200)	(注)2	なし	平成20年9月30日
合計	—	—	14,197	12,762 (1,435)	—	—	—

(注) 1. 「当期末残高」欄 () 内の金額は内数で、1年内償還予定の金額であります。

2. 利率は6ヵ月ごとに見直しを行ない、6ヵ月円 Tibor+0.15%を適用しております。

3. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
1,435	1,435	9,892	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	14,857	2,042	1.88	—
1年以内に返済予定の長期借入金	15,241	18,305	1.63	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	64,489	31,402	1.59	平成19年6月29日～ 平成25年3月29日
合計	94,588	51,750	—	—

(注) 1. 平均利率を算定する際の利率及び残高は期末のものを使用しております。

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年内の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	14,286	9,021	4,288	2,088

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)		
		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			44,086		41,769	
2. 売掛金			3,562		3,978	
3. 完成工事未収入金			37,092		3,244	
4. 営業貸付金	※1		13,142		10,426	
5. 有価証券	※3		151		13	
6. 販売用不動産			-		1,955	
7. 仕掛販売用不動産			477		5,568	
8. 未成工事支出金			3,248		35,249	
9. 貯蔵品			261		350	
10. 前渡金			33		171	
11. 前払費用			16,032		18,984	
12. 繰延税金資産			2,796		10,827	
13. 未収収益	※1		90		47	
14. 未収入金			29,412		22,561	
15. その他			3,760		5,591	
16. 貸倒引当金			△1,163		△1,481	
流動資産合計			152,984	32.6	159,258	38.9
II 固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物	※1 ※9	63,905		62,250		
減価償却累計額		21,231	42,674	22,984	39,266	
2. 構築物	※1	517		597		
減価償却累計額		220	297	249	347	
3. 機械装置		232		282		
減価償却累計額		26	206	45	236	
4. 車輛運搬具		49		36		
減価償却累計額		34	14	26	9	
5. 工具器具備品		5,219		5,448		
減価償却累計額		3,630	1,588	4,064	1,384	
6. 土地	※1 ※2 ※9		105,927		97,862	
7. 建設仮勘定			719		1,555	
有形固定資産合計			151,427	32.3	140,663	34.3
(2) 無形固定資産						
1. 借地権			321		321	
2. 電話加入権			243		243	
無形固定資産合計			564	0.1	565	0.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1 ※3	5,401		6,185	
2. 関係会社株式	※8	64,293		5,755	
3. 関係会社社債		1,200		1,200	
4. 出資金		0		0	
5. 長期貸付金		938		1,877	
6. 役員長期貸付金		1,700		-	
7. 従業員長期貸付金		1		0	
8. 関係会社長期貸付金	※8	56,673		56,242	
9. 固定化営業債権	※1 ※4	10,979		2,835	
10. 長期前払費用		29,062		33,618	
11. 繰延税金資産		2,174		1,893	
12. その他	※1	3,354		3,349	
13. 貸倒引当金		△11,485		△3,871	
投資その他の資産合計		164,294	35.0	109,087	26.6
固定資産合計		316,286	67.4	250,316	61.1
III 繰延資産					
社債発行費		196		146	
繰延資産合計		196	0.0	146	0.0
資産合計		469,467	100.0	409,721	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		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		1,064		1,524	
2. 工事未払金	※10	89,741		79,322	
3. 短期借入金	※1	14,857		2,042	
4. 一年内返済予定の 長期借入金	※1	14,941		18,005	
5. 一年内償還予定の社債		1,435		1,435	
6. 未払金		9,709		8,508	
7. 未払費用		40		17	
8. 未払法人税等		16,363		4,419	
9. 前受金		28,215		37,510	
10. 未成工事受入金		8,732		42,061	
11. 預り金		4,390		5,457	
12. 前受収益		2		1	
13. 賞与引当金		2,224		2,487	
14. その他	※8	1,829		584	
流動負債合計		193,548	41.2	203,376	49.6
II 固定負債					
1. 社債		12,762		11,327	
2. 長期借入金	※1	59,464		26,752	
3. 関係会社長期借入金	※9	22,126		22,126	
4. 退職給付引当金		2,541		3,229	
5. 預り敷金保証金	※8	10,566		9,801	
固定負債合計		107,461	22.9	73,238	17.9
負債合計		301,010	64.1	276,615	67.5
(資本の部)					
I 資本金	※5	55,640	11.9	55,640	13.6
II 資本剰余金					
1. 資本準備金		30,664		30,664	
2. その他資本剰余金					
資本金及び 資本準備金減少差益		2,830		2,830	
資本剰余金合計		33,495	7.1	33,495	8.2
III 利益剰余金					
当期末処分利益		79,146		43,409	
利益剰余金合計		79,146	16.9	43,409	10.6
IV その他有価証券評価差額金		266	0.0	654	0.1
V 自己株式	※6	△91	△0.0	△93	△0.0
資本合計		168,457	35.9	133,106	32.5
負債・資本合計		469,467	100.0	409,721	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 売上高							
1. 請負事業売上高		248,032			195,202		
2. 賃貸事業売上高		216,599			249,702		
3. その他事業売上高		4,550	469,181	100.0	12,230	457,135	100.0
II 売上原価							
1. 請負事業売上原価		163,176			129,397		
2. 賃貸事業売上原価		179,507			205,480		
3. その他事業売上原価		6,198	348,882	74.4	10,441	345,319	75.5
売上総利益			120,299	25.6		111,816	24.5
III 販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		7,867			8,245		
2. 販売手数料		5,124			5,565		
3. 貸倒引当金繰入額		387			1,653		
4. 役員報酬		353			414		
5. 給料手当		21,303			23,537		
6. 賞与		1,408			1,712		
7. 賞与引当金繰入額		1,518			1,752		
8. 退職給付引当金繰入額		589			859		
9. 福利厚生費		4,616			5,982		
10. 支払手数料		4,194			3,763		
11. 賃借料		3,947			4,112		
12. 減価償却費		1,584			1,292		
13. 租税公課		1,735			1,909		
14. その他		10,787	65,419	13.9	11,479	72,281	15.8
営業利益			54,879	11.7		39,534	8.7

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益						
1. 受取利息		64		55		
2. 受取配当金	※1	261		429		
3. 投資有価証券売却益		100		125		
4. リゾート会員権解約収入		28		11		
5. 請負工事解約収入		293		174		
6. 金利スワップ評価益		52		233		
7. 為替差益		192		903		
8. その他		245	1,239	222	2,156	0.5
V 営業外費用						
1. 支払利息		3,352		2,051		
2. 社債利息		155		96		
3. 社債発行費償却		196		269		
4. その他		598	4,301	521	2,938	0.7
経常利益			51,817		38,752	8.5
VI 特別利益						
1. 固定資産売却益	※2	6		7		
2. 関係会社株式売却益		-		31		
3. 貸倒引当金戻入益		671		-		
4. 債務免除益	※3	1,000	1,678	-	39	0.0
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損	※4	6		10		
2. 固定資産除却損	※5	335		452		
3. 減損損失	※6	-		18,348		
4. 関係会社株式評価損		5,768		59,342		
5. 貸倒引当金繰入額		-		831		
6. 退職給付会計基準変更時差異償却		157		-		
7. その他		11	6,279	187	79,173	17.3
税引前当期純利益 (△税引前当期純損失)			47,217		△40,381	△8.8
法人税、住民税及び事業税		12,269		251		
法人税等更正額		-		729		
法人税等調整額		6,197	18,467	△8,016	△7,034	△1.5
当期純利益(△当期純損失)			28,750		△33,346	△7.3
前期繰越利益			50,396		76,756	
当期未処分利益			79,146		43,409	

売上原価明細書

(A) 請負事業売上原価明細書

区 分	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
材 料 費	74,493	45.7	58,878	45.5
外 注 費	73,632	45.1	58,645	45.3
経 費	15,050	9.2	11,872	9.2
(うち人件費)	(9,863)	(6.0)	(8,168)	(6.3)
請負事業売上原価	163,176	100.0	129,397	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(B) 賃貸事業売上原価明細書

区 分	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
賃借料	140,208	78.1	162,678	79.2
減価償却費	1,304	0.7	1,247	0.6
営繕工事原価	2,006	1.1	2,333	1.1
通販・商品等売上原価	1,134	0.7	25	0.0
その他の経費	34,853	19.4	39,196	19.1
賃貸事業売上原価	179,507	100.0	205,480	100.0

(C) その他事業売上原価明細書

区 分	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
不動産事業売上原価	136	2.2	1,423	13.6
貸付金収入原価	365	5.9	217	2.1
ブロードバンド事業売上原価	5,696	91.9	6,971	66.8
シルバー事業売上原価	—	—	1,829	17.5
その他事業売上原価	6,198	100.0	10,441	100.0

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

③【利益処分計算書】

	前事業年度 (株主総会承認年月日 平成17年6月29日)		当事業年度 (株主総会承認年月日 平成18年6月29日)	
区分	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
I 当期末処分利益		79,146		43,409
II 利益処分額				
配当金		2,390		2,390
III 次期繰越利益		76,756		41,018

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券</p> <p>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）</p> <p>② 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(3) その他有価証券</p> <p>① 時価のあるもの 同左</p> <p>② 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</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>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 原材料 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>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>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 工具器具備品……………5年</p> <p>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>賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)														
5. 繰延資産の処理方法	(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 (2) 新株発行費 支払時全額費用処理	社債発行費 同左														
6. 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、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。	同左														
7. 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翌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 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。 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翌事業年度から費用処理しております。														
8. 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														
9. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 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。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <table border="0" data-bbox="542 1812 925 1965"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>為替予約取引</td> <td>外貨建予定取引</td> </tr> </tbody> </table>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	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	(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。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 <table border="0" data-bbox="1005 1812 1388 1965"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: center;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> </tbody> </table>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利キャップ	借 入 金	金利スワップ	借 入 金
ヘッジ手段	ヘッジ対象															
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															
ヘッジ手段	ヘッジ対象															
金利キャップ	借 入 金															
金利スワップ	借 入 金															

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<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決算日における有効性の評価を省略しております。</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。</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決算日における有効性の評価を省略しております。</p>
10. その他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 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。	消費税及び地方消費税の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日）及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ148百万円増加しており、税引前当期純損失は18,200百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</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、当期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455百万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

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																																										
<p>※1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保提供資産</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">7,854 百万円</td> </tr> <tr> <td>未収収益</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">28,634</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">154</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">75,220</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">93</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">8,309</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td>その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">120,696</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保提供資産に対応する債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,857 百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,732</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">51,103</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,692</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関からの借入金5,250百万円があります。</p>	担保提供資産		営業貸付金	7,854 百万円	未収収益	9	建物	28,634	構築物	154	土地	75,220	投資有価証券	93	固定化営業債権	8,309	投資その他の資産	420	その他(会員権)	420	計	120,696	担保提供資産に対応する債務		短期借入金	14,857 百万円	一年内返済予定の長期借入金	13,732	長期借入金	51,103	計	79,692	<p>※1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保提供資産</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">22,885 百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">105</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">61,150</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">91</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td>その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">84,653</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保提供資産に対応する債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,042 百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,132</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,686</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,860</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関からの借入金4,950百万円があります。</p>	担保提供資産		建物	22,885 百万円	構築物	105	土地	61,150	投資有価証券	91	投資その他の資産	420	その他(会員権)	420	計	84,653	担保提供資産に対応する債務		短期借入金	2,042 百万円	一年内返済予定の長期借入金	16,132	長期借入金	22,686	計	40,860
担保提供資産																																																											
営業貸付金	7,854 百万円																																																										
未収収益	9																																																										
建物	28,634																																																										
構築物	154																																																										
土地	75,220																																																										
投資有価証券	93																																																										
固定化営業債権	8,309																																																										
投資その他の資産	420																																																										
その他(会員権)	420																																																										
計	120,696																																																										
担保提供資産に対応する債務																																																											
短期借入金	14,857 百万円																																																										
一年内返済予定の長期借入金	13,732																																																										
長期借入金	51,103																																																										
計	79,692																																																										
担保提供資産																																																											
建物	22,885 百万円																																																										
構築物	105																																																										
土地	61,150																																																										
投資有価証券	91																																																										
投資その他の資産	420																																																										
その他(会員権)	420																																																										
計	84,653																																																										
担保提供資産に対応する債務																																																											
短期借入金	2,042 百万円																																																										
一年内返済予定の長期借入金	16,132																																																										
長期借入金	22,686																																																										
計	40,860																																																										
<p>※2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,958 百万円</td> </tr> </table>	土地	1,958 百万円	<p>※2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">581 百万円</td> </tr> </table>	土地	581 百万円																																																						
土地	1,958 百万円																																																										
土地	581 百万円																																																										
<p>※3 有価証券のうち5百万円、投資有価証券のうち43百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	<p>※3 投資有価証券のうち58百万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 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">2,269 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">1,898</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">6,810</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,979</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,269 百万円	破産・更生申立中の債権	1,898	その他の長期化営業貸付金	6,810	計	10,979	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">59 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">2,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,835</td> </tr> </table>	破産・更生債権	59 百万円	破産・更生申立中の債権	74	その他の長期化営業貸付金	2,700	計	2,835																																										
破産・更生債権	2,269 百万円																																																										
破産・更生申立中の債権	1,898																																																										
その他の長期化営業貸付金	6,810																																																										
計	10,979																																																										
破産・更生債権	59 百万円																																																										
破産・更生申立中の債権	74																																																										
その他の長期化営業貸付金	2,700																																																										
計	2,835																																																										
<p>※5 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">250,000 千株</td> </tr> <tr> <td colspan="2">発行済株式総数</td> </tr> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">159,543 千株</td> </tr> </table>	普通株式	250,000 千株	発行済株式総数		普通株式	159,543 千株	<p>※5 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">250,000 千株</td> </tr> <tr> <td colspan="2">発行済株式総数</td> </tr> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">159,543 千株</td> </tr> </table>	普通株式	250,000 千株	発行済株式総数		普通株式	159,543 千株																																														
普通株式	250,000 千株																																																										
発行済株式総数																																																											
普通株式	159,543 千株																																																										
普通株式	250,000 千株																																																										
発行済株式総数																																																											
普通株式	159,543 千株																																																										
<p>※6 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">163 千株</td> </tr> </table>	普通株式	163 千株	<p>※6 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">163 千株</td> </tr> </table>	普通株式	163 千株																																																						
普通株式	163 千株																																																										
普通株式	163 千株																																																										

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																										
<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 2,272百万円</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 54百万円</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 2,189百万円</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 49百万円</p> <p>(3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 13百万円</p>																																										
<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116,234百万円、1,082,363千米ドル）を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成16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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">総資産</td> <td style="width: 40%;">93,511百万円</td> <td style="width: 40%;">(897,332千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>53,793百万円</td> <td>(516,200千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び払込剰余金</td> <td>52,978百万円</td> <td>(508,379千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>13,260百万円</td> <td>(127,246千米ドル)</td> </tr> </table> <p>経営成績</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">売上高</td> <td style="width: 40%;">6,389百万円</td> <td style="width: 40%;">(61,316千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>6,540百万円</td> <td>(62,763千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>[内減価償却費]</td> <td>2,479百万円</td> <td>(23,789千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>1,384百万円</td> <td>(13,282千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>1,342百万円</td> <td>(12,882千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>2,877百万円</td> <td>(27,610千米ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損1,141百万円(10,956千米ドル)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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">MDI Guam Corporation</td> <td style="width: 40%;">関係会社株式</td> <td style="width: 40%;">59,342百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社 長期貸付金</td> <td>52,142百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ 会員</td> <td>流動負債その他</td> <td>1,405百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>預り敷金保証金</td> <td>9,370百万円</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	93,511百万円	(897,332千米ドル)	負債	53,793百万円	(516,200千米ドル)	資本金及び払込剰余金	52,978百万円	(508,379千米ドル)	欠損金	13,260百万円	(127,246千米ドル)	売上高	6,389百万円	(61,316千米ドル)	売上原価	6,540百万円	(62,763千米ドル)	[内減価償却費]	2,479百万円	(23,789千米ドル)	販売管理費	1,384百万円	(13,282千米ドル)	その他の損失	1,342百万円	(12,882千米ドル)	当期損失	2,877百万円	(27,610千米ドル)	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円		関係会社 長期貸付金	52,142百万円	リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,405百万円		預り敷金保証金	9,370百万円	<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123,731百万円、1,091,880千米ドル）を行っております。</p> <p>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、営業を開始しております。収益は改善しつつある状況であります。当事業年度において「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会平成14年8月9日）」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して減損損失を計上したことに伴い、当社の保有する当該子会社株式59,342百万円を全額評価減しております。</p>
総資産	93,511百万円	(897,332千米ドル)																																									
負債	53,793百万円	(516,200千米ドル)																																									
資本金及び払込剰余金	52,978百万円	(508,379千米ドル)																																									
欠損金	13,260百万円	(127,246千米ドル)																																									
売上高	6,389百万円	(61,316千米ドル)																																									
売上原価	6,540百万円	(62,763千米ドル)																																									
[内減価償却費]	2,479百万円	(23,789千米ドル)																																									
販売管理費	1,384百万円	(13,282千米ドル)																																									
その他の損失	1,342百万円	(12,882千米ドル)																																									
当期損失	2,877百万円	(27,610千米ドル)																																									
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円																																									
	関係会社 長期貸付金	52,142百万円																																									
リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,405百万円																																									
	預り敷金保証金	9,370百万円																																									

前事業年度
(平成17年3月31日)

当事業年度
(平成18年3月31日)

※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。

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。

平成17年3月31日現在における金額は次のとおりであります。

- (1) 特定目的会社レオパレス・リート
対象資産：賃貸用共同住宅等79棟

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	2,440
土地	5,919
計	8,359
関係会社長期借入金	4,647

- (2) 特定目的会社レオパレス・リート・ツー
対象資産：賃貸用共同住宅等114棟

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	6,065
土地	12,222
計	18,287
関係会社長期借入金	13,279

※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。

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。

平成18年3月31日現在における金額は次のとおりであります。

- (1) 特定目的会社レオパレス・リート
対象資産：賃貸用共同住宅等79棟

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	2,124
土地	4,987
計	7,112
関係会社長期借入金	4,647

- (2) 特定目的会社レオパレス・リート・ツー
対象資産：賃貸用共同住宅等114棟

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	5,618
土地	11,183
計	16,802
関係会社長期借入金	13,279

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																				
<p>(3) 特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産：賃貸用共同住宅等72棟</p> <table border="1" data-bbox="233 257 756 502"> <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>2,770</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,000</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	2,770	土地	8,230	計	11,000	関係会社長期借入金	4,199	<p>(3) 特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産：賃貸用共同住宅等72棟</p> <table border="1" data-bbox="880 257 1404 502"> <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>2,391</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,657</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,048</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	2,391	土地	6,657	計	9,048	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	2,770																				
土地	8,230																				
計	11,000																				
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	2,391																				
土地	6,657																				
計	9,048																				
関係会社長期借入金	4,199																				
<p>※10 関係会社に対する負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <p>工事未払金 7,938 百万円</p>	<p>※10 関係会社に対する負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <p>工事未払金 6,448 百万円</p>																				
<p>11 平成14年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり欠損てん補を行っております。</p> <table border="1" data-bbox="233 847 772 956"> <tbody> <tr> <td>資本準備金</td> <td>21,377 百万円</td> </tr> <tr> <td>利益準備金</td> <td>196</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,574</td> </tr> </tbody> </table>	資本準備金	21,377 百万円	利益準備金	196	計	21,574	<p>—————</p>														
資本準備金	21,377 百万円																				
利益準備金	196																				
計	21,574																				
<p>12 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は266百万円あります。</p>	<p>12 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は654百万円あります。</p>																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																		
※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">248 百万円</td> </tr> </table>	受取配当金	248 百万円	※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">259 百万円</td> </tr> </table>	受取配当金	259 百万円														
受取配当金	248 百万円																		
受取配当金	259 百万円																		
※2 固定資産売却益の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">土 地</td> <td style="text-align: right;">4 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">建 物</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>6</u></td> </tr> </table>	土 地	4 百万円	建 物	2	<u>計</u>	<u>6</u>	※2 固定資産売却益の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">建 物</td> <td style="text-align: right;">7 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">車輜運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>7</u></td> </tr> </table>	建 物	7 百万円	車輜運搬具	0	<u>計</u>	<u>7</u>						
土 地	4 百万円																		
建 物	2																		
<u>計</u>	<u>6</u>																		
建 物	7 百万円																		
車輜運搬具	0																		
<u>計</u>	<u>7</u>																		
※3 債務免除益は下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">宝塚インベストメンツ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,000 百万円</td> </tr> </table>	宝塚インベストメンツ(有)	1,000 百万円	—																
宝塚インベストメンツ(有)	1,000 百万円																		
※4 固定資産売却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">土 地</td> <td style="text-align: right;">6 百万円</td> </tr> </table>	土 地	6 百万円	※4 固定資産売却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">土 地</td> <td style="text-align: right;">10 百万円</td> </tr> </table>	土 地	10 百万円														
土 地	6 百万円																		
土 地	10 百万円																		
※5 固定資産除却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">建 物</td> <td style="text-align: right;">321 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">構 築 物</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>335</u></td> </tr> </table>	建 物	321 百万円	構 築 物	8	工具器具備品	5	<u>計</u>	<u>335</u>	※5 固定資産除却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">建 物</td> <td style="text-align: right;">432 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">構 築 物</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">車輜運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>452</u></td> </tr> </table>	建 物	432 百万円	構 築 物	6	車輜運搬具	0	工具器具備品	13	<u>計</u>	<u>452</u>
建 物	321 百万円																		
構 築 物	8																		
工具器具備品	5																		
<u>計</u>	<u>335</u>																		
建 物	432 百万円																		
構 築 物	6																		
車輜運搬具	0																		
工具器具備品	13																		
<u>計</u>	<u>452</u>																		
—	※6 減損損失 当社は、当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用 途</th> <th style="text-align: center;">種 類</th> <th style="text-align: center;">場 所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸用資産 (アパート 268棟)</td> <td style="text-align: center;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">東京都文京区 ほか</td> <td style="text-align: center;">2,513</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土 地</td> <td style="text-align: center;">ほか</td> <td style="text-align: center;">14,457</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産 (土地3件)</td> <td style="text-align: center;">土 地</td> <td style="text-align: center;">香川県東かが わ市ほか</td> <td style="text-align: center;">1,377</td> </tr> </tbody> </table> 当社は、賃貸用資産及び遊休資産について個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。 当事業年度においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産及び遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（18,348百万円）として特別損失に計上いたしました。 なお、賃貸用資産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割引いて算定しております。 また、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。	用 途	種 類	場 所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物及び構築物	東京都文京区 ほか	2,513	土 地	ほか	14,457	遊休資産 (土地3件)	土 地	香川県東かが わ市ほか	1,377			
用 途	種 類	場 所	減損損失 (百万円)																
賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物及び構築物	東京都文京区 ほか	2,513																
	土 地	ほか	14,457																
遊休資産 (土地3件)	土 地	香川県東かが わ市ほか	1,377																

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (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)		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)
車輛運搬具	130	81	48	車輛運搬具	123	61	61
工具器具備品	18,223	9,635	8,587	工具器具備品	16,505	9,317	7,187
合計	18,353	9,717	8,636	合計	16,628	9,379	7,249
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
	1年以内	3,425百万円			1年以内	3,147百万円	
	1年超	5,888			1年超	4,766	
	合計	9,314			合計	7,913	
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
	支払リース料	4,192百万円			支払リース料	4,014百万円	
	減価償却費相当額	3,705			減価償却費相当額	3,503	
	支払利息相当額	620			支払利息相当額	498	
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。							

(有価証券関係)

区分	前事業年度 (平成17年3月31日)			当事業年度 (平成18年3月31日)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	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	5,220	3,420	1,800	12,996	11,196

(注) 子会社株式で時価のあるものではありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">1,629百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,009</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">1,305</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">904</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">879</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">804</td></tr> <tr><td>貸倒損失否認額</td><td style="text-align: right;">709</td></tr> <tr><td>販売促進費否認額</td><td style="text-align: right;">595</td></tr> <tr><td>未払金否認額</td><td style="text-align: right;">480</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">217</td></tr> <tr><td>少額資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">116</td></tr> <tr><td>株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">60</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">167</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>9,136</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△3,982</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">5,154</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>△182</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△182</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>4,971</u></td></tr> </table>	固定資産評価損否認額	1,629百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009	未払事業税否認額	1,305	賞与引当金損金算入限度超過額	904	貸倒引当金否認額	879	減価償却超過額	804	貸倒損失否認額	709	販売促進費否認額	595	未払金否認額	480	販売用不動産評価損否認額	255	ソフトウェア一括償却否認額	217	少額資産償却超過額	116	株式評価損否認額	60	その他	167	繰延税金資産小計	<u>9,136</u>	評価性引当額	<u>△3,982</u>	繰延税金資産合計	5,154	その他有価証券評価差額金	<u>△182</u>	繰延税金負債合計	<u>△182</u>	繰延税金資産の純額	<u>4,971</u>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">7,913百万円</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">7,419</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">1,027</td></tr> <tr><td>固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">1,629</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,314</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">1,117</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,012</td></tr> <tr><td>賃貸収入前受金否認額</td><td style="text-align: right;">771</td></tr> <tr><td>販売促進費否認額</td><td style="text-align: right;">699</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">453</td></tr> <tr><td>貸倒損失否認額</td><td style="text-align: right;">370</td></tr> <tr><td>未払金否認額</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> <tr><td>預り金否認額</td><td style="text-align: right;">269</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">242</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">187</td></tr> <tr><td>少額資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">52</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">180</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>25,188</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△12,017</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">13,170</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>△449</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△449</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>12,721</u></td></tr> </table>	繰越欠損金	7,913百万円	減損損失否認額	7,419	減価償却超過額	1,027	固定資産評価損否認額	1,629	退職給付引当金損金算入限度超過額	1,314	貸倒引当金否認額	1,117	賞与引当金損金算入限度超過額	1,012	賃貸収入前受金否認額	771	販売促進費否認額	699	未払事業税否認額	453	貸倒損失否認額	370	未払金否認額	273	預り金否認額	269	販売用不動産評価損否認額	255	株式評価損否認額	242	ソフトウェア一括償却否認額	187	少額資産償却超過額	52	その他	180	繰延税金資産小計	<u>25,188</u>	評価性引当額	<u>△12,017</u>	繰延税金資産合計	13,170	その他有価証券評価差額金	<u>△449</u>	繰延税金負債合計	<u>△449</u>	繰延税金資産の純額	<u>12,721</u>
固定資産評価損否認額	1,629百万円																																																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009																																																																																								
未払事業税否認額	1,305																																																																																								
賞与引当金損金算入限度超過額	904																																																																																								
貸倒引当金否認額	879																																																																																								
減価償却超過額	804																																																																																								
貸倒損失否認額	709																																																																																								
販売促進費否認額	595																																																																																								
未払金否認額	480																																																																																								
販売用不動産評価損否認額	255																																																																																								
ソフトウェア一括償却否認額	217																																																																																								
少額資産償却超過額	116																																																																																								
株式評価損否認額	60																																																																																								
その他	167																																																																																								
繰延税金資産小計	<u>9,136</u>																																																																																								
評価性引当額	<u>△3,982</u>																																																																																								
繰延税金資産合計	5,154																																																																																								
その他有価証券評価差額金	<u>△182</u>																																																																																								
繰延税金負債合計	<u>△182</u>																																																																																								
繰延税金資産の純額	<u>4,971</u>																																																																																								
繰越欠損金	7,913百万円																																																																																								
減損損失否認額	7,419																																																																																								
減価償却超過額	1,027																																																																																								
固定資産評価損否認額	1,629																																																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,314																																																																																								
貸倒引当金否認額	1,117																																																																																								
賞与引当金損金算入限度超過額	1,012																																																																																								
賃貸収入前受金否認額	771																																																																																								
販売促進費否認額	699																																																																																								
未払事業税否認額	453																																																																																								
貸倒損失否認額	370																																																																																								
未払金否認額	273																																																																																								
預り金否認額	269																																																																																								
販売用不動産評価損否認額	255																																																																																								
株式評価損否認額	242																																																																																								
ソフトウェア一括償却否認額	187																																																																																								
少額資産償却超過額	52																																																																																								
その他	180																																																																																								
繰延税金資産小計	<u>25,188</u>																																																																																								
評価性引当額	<u>△12,017</u>																																																																																								
繰延税金資産合計	13,170																																																																																								
その他有価証券評価差額金	<u>△449</u>																																																																																								
繰延税金負債合計	<u>△449</u>																																																																																								
繰延税金資産の純額	<u>12,721</u>																																																																																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実行税率の百分の五以下であるために記載していません。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失であるため記載していません。</p>																																																																																								

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,056円 95銭	1株当たり純資産額	835円 15銭
1株当たり当期純利益	190円 47銭	1株当たり当期純損失	209円 23銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	28,750	△33,346
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は普通株式に係る当期純損失(△) (百万円)	28,750	△33,346
期中平均株式数 (千株)	150,942	159,380

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他 有価証券	トーヨーカネツ(株)	3,500,000	1,214
		大和生命保険(株)	12,000	600
		トーヨーコーケン(株)	1,219,000	246
		不二サッシ(株)	900,000	203
		イーバンク銀行(株)	1,000	50
		セブン工業(株)	108,550	45
		その他 (6 銘柄)	5,600	49
小計		5,746,150	2,409	
計		5,746,150	2,409	

【債券】

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	その他 有価証券	割引国債 (4 銘柄)	13	13
		小計	13	13
投資有価証券	満期保有 目的の 債券	ユーロ円建期限付劣後債	300	301
		マルチコーラブル円/米ドルデジタルクーポン債	200	200
		小計	500	501
	その他 有価証券	利付国債 (5 銘柄)	183	180
		レパード・ワン・ファンディング・リミテッド 変動利率担保付社債	403	403
		レパード・トゥ・ファンディング・リミテッド 変動利率担保付社債	420	420
小計		1,007	1,004	
計		1,520	1,518	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他 有価証券	(投資信託受益証券) 証券投資信託受益証券 (5 銘柄) (劣後受益権)	384,605,317	1,274
		貸付債権信託劣後受益権 (2 3 銘柄)	—	496
		(投資事業有限責任組合出資金) 投資事業有限責任組合 (1 銘柄)	—	500
		小計	—	2,270
計		—	2,270	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	63,905	2,048	3,703 (2,513)	62,250	22,984	2,268	39,266
構築物	517	87	7	597	249	30	347
機械装置	232	49	—	282	45	19	236
車輛運搬具	49	—	12	36	26	4	9
工具器具備品	5,219	313	83	5,448	4,064	504	1,384
土地	105,927	8,228	16,294 (15,835)	97,862	—	—	97,862
建設仮勘定	719	1,555	719	1,555	—	—	1,555
有形固定資産計	176,570	12,283	20,820 (18,348)	168,034	27,371	2,826	140,663
無形固定資産							
借地権	—	—	—	321	—	—	321
電話加入権	—	—	—	243	—	—	243
無形固定資産計	—	—	—	565	—	—	565
長期前払費用	67,553	24,519	11,180	80,892	29,555	17,235	51,337 (17,718)
繰延資産							
社債発行費	588	220	588	220	73	269	146
繰延資産計	588	220	588	220	73	269	146

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

長期前払費用一括借上前払家賃による増加 24,011百万円

土地賃貸用不動産の取得による増加 7,716百万円

3. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

長期前払費用一括借上前払家賃の償却 11,074百万円

4. 有形固定資産の土地の当期末残高には、休止固定資産 581百万円を含んでおります。

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

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

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（百万円）		55,640	—	—	55,640
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注）（株）	(159,543,915)	(—)	(—)	(159,543,915)
	普通株式（百万円）	55,640	—	—	55,640
	計（株）	(159,543,915)	(—)	(—)	(159,543,915)
	計（百万円）	55,640	—	—	55,640
資本準備金 及びその他 資本剰余金	(資本準備金)				
	株式払込剰余金（百万円）	30,664	—	—	30,664
	(その他資本剰余金)				
	資本金及び 資本準備金減少差益（百万円）	2,830	—	—	2,830
	計（百万円）	33,495	—	—	33,495

（注）当期末における自己株式数は、163,850株であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （百万円）	当期増加額 （百万円）	当期減少額 （目的使用） （百万円）	当期減少額 （その他） （百万円）	当期末残高 （百万円）
貸倒引当金	12,649	2,667	9,781	182	5,353
賞与引当金	2,224	2,487	2,224	—	2,487

（注）貸倒引当金の当期減少額（その他）の欄182百万円は、回収不能見込額の見直しによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

① 現金預金

区分	金額（百万円）
現金	93
預金	
当座預金	36,426
普通預金	4,676
通知預金	573
計	41,676
合計	41,769

② 売掛金

イ. 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
りそなカード(株)	560
(株)ジャックス	452
(株)メンテ21	317
セントラルファイナンス(株)	195
(株)ジェーシービー	192
その他	2,259
計	3,978

ロ. 売掛金滞留状況

発生年月	金額（百万円）
平成18年3月	3,010
2月	290
1月	162
平成17年12月	152
11月	129
10月以前	233
計	3,978

③ 完成工事未収入金

イ. 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
中嶋 優子	186
関 恒夫	178
中野 寛和	171
澤田 秀一	144
後藤 恵一	141
その他	2,421
計	3,244

ロ. 完成工事未収入金滞留状況

発生年月	金額 (百万円)
平成18年 3月	2,865
2月	84
1月	57
平成17年12月	42
11月	35
10月以前	158
計	3,244

④ 営業貸付金

種類別内訳

内訳	件数	金額 (百万円)
アパートローン	351	10,146
住宅ローン	2	13
フリーローン	6	265
計	359	10,426

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

⑤ 販売用不動産

地域別内訳

地域 \ 区分	土地		建物		計 金額 (百万円)
	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)	
埼玉県	1,152.62	278	1,384.33	169	447
千葉県	1,708.60	219	1,320.6	142	361
東京都	779.64	206	867.73	120	326
神奈川県	3,071.17	502	2,534.95	317	819
計	6,712.03	1,205	6,107.61	750	1,955

⑥ 仕掛販売用不動産

地域別内訳

地 域 \ 区 分	土 地		建 物	計 金額 (百万円)
	面積 (㎡)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	
埼玉県	2,476.19	521	7	529
千葉県	18,047.69	1,513	5	1,518
東京都	7,278.04	2,493	7	2,500
神奈川県	6,224.77	1,009	10	1,019
計	34,026.69	5,537	30	5,568

⑦ 未成工事支出金

内 訳	金額 (百万円)
材料費	2,089
外注費	27,096
経費	6,063
(うち人件費)	(4,443)
計	35,249

⑧ 貯蔵品

内 訳	金額 (百万円)
賃貸物件管理備品	223
販売促進用物資	81
その他	45
計	350

⑨ 未収入金

相手先	金額 (百万円)
トーヨーカネツ(株)	764
(株)佐川工務店	677
(株)羽建	370
(株)樋口技研	359
新和建設(株)	346
その他	20,042
計	22,561

⑩ 関係会社株式

相手先	金額（百万円）
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	3,833
ダイア建設(株)	1,800
トーヨーミヤマ工業(株)	50
(株)ポーラスター投資顧問	42
(株)ミヤマトラベル	30
MDI Guam Corporation	0
計	5,755

⑪ 関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
MDI Guam Corporation	53,344
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	1,791
トーヨーミヤマ工業(株)	1,000
(株)ミヤマトラベル	106
計	56,242

⑫ 長期前払費用

種類別内訳

内訳	金額（百万円）
一括借上前払家賃	32,381
レオバレスリゾート施設利用料	609
アレンジャーフィー等事務手数料	489
繰延消費税	71
敷金・礼金・更新料償却	44
その他	21
計	33,618

⑬ 固定化営業債権

種類別内訳

内訳	件数	金額（百万円）	摘要
アパートローン	35	1,588	
フリーローン	3	210	
その他	3,564	1,035	アパート退室者未清算金他
計	3,602	2,835	

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

負債の部

① 買掛金

相手先	金額（百万円）
(株)NTTコミュニケーションズ	882
小山(株)	116
野口(株)	104
(株)備前屋	87
山本義一	55
その他	278
計	1,524

② 工事未払金

相手先	金額（百万円）
トヨーミヤマ工業(株)	6,448
イビケン(株)	2,927
大成ロテック(株)	2,092
トヨーカネツ(株)	1,797
セブン工業(株)	1,691
その他	64,365
計	79,322

③ 短期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	2,042
計	2,042

④ 前受金

種類別内訳

内訳	金額（百万円）
マンスリーレオパレスフラット利用料	28,066
アパート家賃	9,420
その他	22
計	37,510

⑤ 未成工事受入金

種類別内訳

相手先	金額（百万円）
星野 光二	223
松本 紀美代	195
浪芳庵(株)	165
藤井良晃	162
長岡尚三	161
その他	41,153
計	42,061

⑥ 長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)りそな銀行	18,992
(株)三菱東京UFJ銀行	12,419
(株)三井住友銀行	4,707
(株)三菱UFJ信託銀行	2,700
その他	5,940
計	44,758

(注) 上記金額には、一年内返済予定の長期借入金18,005百万円を含んでおります。

⑦ 関係会社長期借入金

相手先	金額（百万円）
特定目的会社レオパレス・リート・ツー	13,279
特定目的会社レオパレス・リート	4,647
特定目的会社レオパレス・リート・スリー	4,199
計	22,126

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日						
定時株主総会	6月中						
基準日	3月31日						
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券						
中間配当基準日	9月30日						
1単元の株式数	100株						
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 無料						
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料						
公告掲載方法	日本経済新聞（注）						
株主に対する特典	<p>毎年3月31日及び9月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対して、その所有株式数に応じて次のとおり優待券を贈呈いたします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>内容及び発行枚数（6か月につき）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上1,000株未満</td> <td>レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 2枚</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上</td> <td>レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 8枚</td> </tr> </tbody> </table> <p>（有効期間はいずれも7月1日から12月31日、1月1日から6月30日の6か月）</p>	所有株式数	内容及び発行枚数（6か月につき）	100株以上1,000株未満	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 2枚	1,000株以上	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 8枚
所有株式数	内容及び発行枚数（6か月につき）						
100株以上1,000株未満	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 2枚						
1,000株以上	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 8枚						

（注）平成18年6月29日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告方法は次のとおりになりました。

当社の公告方法は電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載してこれを行う。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 臨時報告書

「証券取引法第24条の5第4項」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号」の規定に基づく臨時報告書であります。

平成17年4月28日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第32期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

平成17年6月30日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

「証券取引法第24条の5第4項」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号並びに第19号」の規定に基づく臨時報告書であります。

平成17年7月28日関東財務局長に提出。

(4) 半期報告書

（第33期中）（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

平成17年12月9日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

「証券取引法第24条の5第4項」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号」の規定に基づく臨時報告書であります。

平成18年5月24日関東財務局長に提出。

(6) 有価証券報告書の訂正報告書

[事業年度（第28期）自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日]

[事業年度（第29期）自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日]

[事業年度（第30期）自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日]

[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]

[事業年度（第32期）自 平成16年4月1日 至 平成17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18年5月29日関東財務局長に提出。

(7) 半期報告書の訂正報告書

[（第29期中）自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日]

[（第30期中）自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日]

[（第31期中）自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日]

[（第32期中）自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日]

[（第33期中）自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日]

の半期報告書に係る訂正報告書であります。

平成18年5月29日関東財務局長に提出。

(8) 有価証券報告書の訂正報告書

[事業年度(第29期) 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日]

[事業年度(第30期) 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日]

[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]

[事業年度(第32期) 自 平成16年4月1日 至 平成17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18年6月5日関東財務局長に提出。

(9) 半期報告書の訂正報告書

[(第29期中) 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日]

[(第30期中) 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日]

[(第31期中) 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日]

[(第32期中) 自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日]

[(第33期中) 自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日]

の半期報告書に係る訂正報告書であります。

平成18年6月5日関東財務局長に提出。

(10) 臨時報告書

「証券取引法第24条の5第4項」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号」の規定に基づく臨時報告書であります。

平成18年6月20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。

独立監査人の監査報告書

平成18年 5月19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日までの連結会計年度の訂正報告書の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成17年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間連結会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は連結財務諸表を訂正している。この訂正の結果、連結貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が6,861百万円増加し、長期貸付金が1,900百万円増加している。また、連結損益計算書については受取利息が37百万円増加したこと等により、経常利益および税金等調整前当期純利益がそれぞれ37百万円増加している。

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、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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月29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17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当連結会計年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により連結財務諸表を作成している。

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、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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 5月19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期事業年度の訂正報告書の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成17年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は財務諸表を訂正している。この訂正の結果、貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が6,861百万円増加し、長期貸付金が200百万円、役員長期貸付金が1,700百万円それぞれ増加している。また、損益計算書については受取利息が37百万円増加したこと等により、経常利益および税引前当期純利益がそれぞれ37百万円増加している。

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、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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6 月29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17年4月1日から平成18年3月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。

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、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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。