

# 半期報告書

(第35期中) 自 平成19年4月1日  
至 平成19年9月30日

**株式会社 レオパレス21**

(591122)

# 目次

頁

表紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
	1. 主要な経営指標等の推移	1
	2. 事業の内容	3
	3. 関係会社の状況	3
	4. 従業員の状況	3
第2	事業の状況	4
	1. 業績等の概要	4
	2. 生産、受注及び販売の状況	6
	3. 対処すべき課題	6
	4. 経営上の重要な契約等	6
	5. 研究開発活動	6
第3	設備の状況	7
	1. 主要な設備の状況	7
	2. 設備の新設、除却等の計画	7
第4	提出会社の状況	8
	1. 株式等の状況	8
	(1) 株式の総数等	8
	(2) 新株予約権等の状況	8
	(3) ライツプランの内容	8
	(4) 発行済株式総数、資本金等の状況	8
	(5) 大株主の状況	9
	(6) 議決権の状況	11
	2. 株価の推移	11
	3. 役員の状況	11
第5	経理の状況	12
	1. 中間連結財務諸表等	13
	(1) 中間連結財務諸表	13
	(2) その他	48
	2. 中間財務諸表等	49
	(1) 中間財務諸表	49
	(2) その他	70
第6	提出会社の参考情報	71
第二部	提出会社の保証会社等の情報	72

[中間監査報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年12月14日
【中間会計期間】	第35期中（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30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 北川 芳輝
【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33期中	第34期中	第35期中	第33期	第34期
会計期間	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成19年 4月1日 至平成19年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日	自平成18年 4月1日 至平成19年 3月31日
売上高（百万円）	230,418	306,360	317,108	465,386	631,608
経常利益（百万円）	22,175	31,961	29,178	44,151	73,002
中間（当期）純損益（百万円）	△24,321	16,843	△11,848	△16,582	37,358
純資産額（百万円）	124,160	166,222	163,755	133,622	185,784
総資産額（百万円）	389,544	398,693	470,755	412,803	454,819
1株当たり純資産額（円）	780.00	932.03	967.49	839.44	1,054.99
1株当たり中間（当期）純損益（円）	△152.79	105.82	△74.34	△104.17	234.68
潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益（円）	—	—	—	—	—
自己資本比率（％）	31.9	37.2	32.8	32.4	37.0
営業活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	105	23,104	△26,533	56,971	63,308
投資活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△4,923	△14,582	4,444	△11,266	△15,930
財務活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△7,543	△8,475	8,909	△47,946	△17,018
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高（百万円）	34,566	44,685	63,104	44,612	75,166
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]（人）	6,904 [382]	7,586 [485]	8,316 [623]	6,868 [462]	7,409 [568]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益については、潜在株式が存在しないため又は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため又は中間（当期）純損失が計上されているため記載しておりません。

3. 第33期中の中間純損益及び第33期の当期純損益の大幅な減少は、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。

4. 第34期中より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第33期中	第34期中	第35期中	第33期	第34期
会計期間	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成19年 4月1日 至平成19年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日	自平成18年 4月1日 至平成19年 3月31日
売上高（百万円）	226,454	302,216	313,746	457,135	624,553
経常利益（百万円）	18,933	33,126	28,896	38,752	74,183
中間（当期）純損益（百万円）	△40,920	18,593	△11,790	△33,346	39,597
資本金（百万円）	55,640	55,640	55,640	55,640	55,640
発行済株式総数（千株）	159,543	159,543	159,543	159,543	159,543
純資産額（百万円）	125,387	149,139	150,287	133,106	167,796
総資産額（百万円）	388,555	396,995	461,084	409,721	444,020
1株当たり純資産額（円）	786.72	935.75	942.96	835.15	1,052.81
1株当たり中間（当期）純損益（円）	△256.75	116.66	△73.98	△209.23	248.45
潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益（円）	—	—	—	—	—
1株当たり配当額（円）	—	15.0	30.0	15.0	50.0
自己資本比率（%）	32.3	37.6	32.6	32.5	37.8
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]（人）	5,769 [382]	6,443 [485]	7,462 [616]	5,708 [462]	6,489 [560]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 第33期中の中間純損益及び第33期の当期純損益の大幅な減少は、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によるものであります。

## 2【事業の内容】

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

## 3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱レオパレス・リーシング	東京都中野区	500	賃貸事業	100	建物の転貸あり。
㈱レオパレス・ファイナンス	東京都中野区	1,000	その他事業	100	資金援助あり。 建物の転貸あり。
レオパレス損保プランニング㈱	東京都中野区	1,000	その他事業	100	建物の転貸あり。

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
2. レオパレス損保プランニング㈱は、少額短期保険業の開業準備中であります。

なお、当中間連結会計期間において、持分法適用関連会社でありましたダイア建設㈱は持分比率が低下したため、関連会社から除外しております。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成19年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (人)
アパート建築請負事業	2,962 [23]
賃貸事業	3,531 [330]
ホテルリゾート関連事業	851 [9]
その他事業	682 [86]
全社 (共通)	290 [175]
合計	8,316 [623]

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は[ ]内に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。  
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。  
3. 従業員数は前連結会計年度末に比し、907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19年9月30日現在

従業員数 (人)	7,462 [616]
----------	-------------

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は[ ]内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。  
2. 従業員数は前期末に比し、973名増加しております。これは、営業基盤の強化拡充に伴う定期採用等による増加であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

◎以下に掲げる金額については消費税等抜きの金額によっております。

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、堅調な企業業績を背景に民間設備投資の増加傾向が続き、個人消費は伸び悩んだものの雇用環境が改善するなど、景気は引き続き回復基調を持続いたしました。

一方、住宅投資については、6月20日の改正建築基準法施行の影響により、当上半期の新設住宅着工戸数は前年同期比19.7%減少の533千戸、うち貸家は、前年同期比20.6%減少の218千戸と落ち込んでおります。

このような状況のなかで、当中間連結会計期間の業績はアパート建築請負事業の売上高が順調に推移したことから、売上高、営業利益、経常利益は概ね期初計画通りとなりましたが、中間純損益は、マンスリーレオパレスに係る会計方針の変更等に伴い特別損失を計上したことから、中間純損失となりました。

この結果、当社単体ベースの売上高は3,137億46百万円（前年同期比3.8%増）、営業利益は299億21百万円（前年同期比10.7%減）、経常利益は288億96百万円（前年同期比12.8%減）となり、マンスリーレオパレスに係る会計方針の変更等による特別損失477億54百万円を計上したことから、中間純損失は117億90百万円（前年同期は中間純利益185億93百万円）となりました。

また、連結ベースの売上高は3,171億8百万円（前年同期比3.5%増）、営業利益は306億44百万円（前年同期比10.8%減）、経常利益は291億78百万円（前年同期比8.7%減）、中間純損失は118億48百万円（前年同期は中間純利益168億43百万円）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。

#### ① アパート建築請負事業

当社グループのコア部門であるアパート建築請負事業の受注は、引き続き好調に推移いたしました。地域戦略に基づく営業拠点の見直し拡充とともに、多様なニーズに対応した商品ラインナップを一層充実させました。なお、前年同期の売上高には建物竣工ずれの上乗せ分が含まれており、当中間期売上高は期初計画を達成しております。また、一部資材価格の上昇や設備のグレードアップによるコストを原価管理および工程管理を一層徹底することにより吸収いたしました。

この結果、売上高は1,568億89百万円（前年同期比2.1%減）、営業利益は353億56百万円（前年同期比5.3%減）となりました。

受注高は2,037億33百万円（前年同期比28.9%増）、受注残高は2,955億29百万円（前年同期比33.1%増）、また、当中間期末店舗数は130店（前期末比3店増）となりました。

#### ② 賃貸事業

当社グループのもう一方のコア部門である賃貸事業は、管理戸数が当中間期末416千戸（前期末比28千戸増）と増加し、入居率は期中平均92.8%（前年同期比0.4ポイントアップ）となりました。当社は入居率アップの施策を実施推進しております。また、将来の管理戸数の増加を織込んで、先行して店舗拡充および人員増強を実施し、法人営業および店頭営業力強化に取り組んでいるため当中間期は経費が先行しております。

この結果、売上高は1,442億84百万円（前年同期比10.5%増）、営業損失は15億63百万円（前年同期は営業利益2億51百万円）となりました。また、当中間期末店舗数は313店（前期末比33店増）となりました。

#### ③ 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、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」の稼働は堅調に推移しており、経費削減効果も表れております。なお、平成18年10月にフランスのホテルを売却しております。

この結果、売上高は33億32百万円（前年同期比20.4%減）、営業損失は54百万円（前年同期比9億19百万円の改善）となりました。

#### ④ その他事業

その他事業は、当社グループの戦略部門としての住宅等不動産販売事業、ブロードバンド事業、シルバー事業および当中間期より主に事業者向不動産担保ローンを取扱う株式会社レオパレス・ファイナンスが加わったファイナンス事業等であります。

戸建住宅事業は首都圏、京阪神、中京圏にて戸建分譲等を行っており、シルバー事業は首都圏で当中間期末の施設数が25ヶ所に拡大し、また、ブロードバンド事業は加入者が着実に増加しております。

この結果、その他事業の売上高は126億2百万円（前年同期比10.6%増）、営業損失は6億67百万円（前年同期は営業損失22百万円）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。

#### ① 日本

当社単体において、アパート建築請負事業および賃貸事業の売上高が順調に推移した結果、売上高は3,146億66百万円（前年同期比3.8%増）、営業利益は325億32百万円（前年同期比11.9%減）となりました。

#### ② 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24億42百万円（前年同期比17.7%増）、営業利益は5億43百万円（前年同期は営業損失2億18百万円）となりました。

なお、前中間連結会計期間まで「仏国」に区分しておりましたTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.を前連結会計年度より連結の範囲から除いたため、当中間連結会計期間において「仏国」として区分するセグメントはありません。

#### (2) キャッシュ・フロー

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは、265億33百万円（前年同期比496億38百万円減少）となりました。これは主に、税金等調整前中間純損失が163億60百万円、販売用不動産の増加が100億84百万円、さらに法人税等の支払額が273億73百万円あったことによるものであります。

投資活動の結果得られたキャッシュ・フローは、44億44百万円（前年同期比190億26百万円増加）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が35億14百万円ありましたが、一方、賃貸用不動産等有形固定資産の売却による収入が121億43百万円があったことによるものであります。

財務活動の結果得られたキャッシュ・フローは、89億9百万円（前年同期比173億85百万円増加）となりました。これは主に、借入金収入が226億97百万円（借入返済および社債償還差引後）、少数株主への出資金償還による支出が79億84百万円、株主への配当金支払額が55億78百万円あったことによるものであります。

この結果、当中間連結会計期間末の現金及び現金同等物残高は631億4百万円となり、前中間連結会計期間末比184億18百万円(41.2%)増加いたしました。

当中間連結会計期間末の借入金等残高は758億57百万円（前連結会計年度末比226億97百万円増）となりました。また、純資産額は1,637億55百万円（前連結会計年度末比220億29百万円減）となりました。



## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当中間連結会計期間における生産実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前年同期増減率（％）
アパート建築請負事業	103,690	△2.8
その他事業（住宅等不動産販売事業）	2,980	△42.0
その他事業（シルバー事業）	637	△33.2
合計	107,308	△4.9

### (2) 受注状況

当中間連結会計期間における受注状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高 （百万円）	対前年同期増減率 （％）	受注残高 （百万円）	対前年同期増減率 （％）
アパート建築請負事業	203,733	28.9	295,529	33.1
その他事業（シルバー事業）	4,759	195.0	4,759	195.0
合計	208,493	30.5	300,289	34.2

(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

当中間連結会計期間における販売実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前年同期増減率（％）
アパート建築請負事業	156,889	△2.1
賃貸事業	144,284	10.5
ホテルリゾート関連事業	3,332	△20.4
その他事業	12,602	10.6
合計	317,108	3.5

(注) 1. 当社グループの相手先は、不特定の法人・個人であるため、「主要な販売先」の記載は省略しております。  
2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

## 3【対処すべき課題】

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

## 4【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

## 5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

◎以下に掲げる金額については消費税等抜きの金額によっております。

#### 1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、売却いたしました主要な設備は、次のとおりであります。

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（百万円）			
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計
提出会社	レオパレスFlat八重洲他3件 (東京都中央区他)	賃貸事業	賃貸用不動産	4,112	2,605 (2,946)	157	6,875

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

会社名	所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	数量 (セット)	リース料総額 (百万円)	当中間期 リース料 (百万円)	摘要
提出会社	国内賃貸用不動産	賃貸事業	賃貸用不動産備え付け 家具・電化製品等	10,784	1,433	65	リース
提出会社	国内賃貸用不動産	その他事業	ブロードバンド設備等	7,895	397	12	リース

#### 2【設備の新設、除却等の計画】

前連結会計年度末において計画しておりました賃貸用不動産等については、平成19年9月末までにレオパレスFlat平塚、ホテルレオパレス博多が完成しております。

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

## 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	発行可能株式総数(株)
普通株式	250,000,000
計	250,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成19年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成19年12月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成19年4月1日～ 平成19年9月30日	—	159,543,915	—	55,640	—	30,664

## (5) 【大株主の状況】

平成19年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
深山 祐助	東京都目黒区	21,251	13.32
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1番3号	9,459	5.93
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)	9,284	5.82
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	8,716	5.46
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	3,324	2.09
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
メロンバンクエヌエーアズエージェントフォー イットクライアントメロンオムニバスユー エスパンション (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MASSACHUSETTS 02108 U. S. A. (東京都中央区日本橋三丁目1番1号)	2,447	1.53
ビービーエイチルクスフィデリティファンズ ジャパンファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	KANSALLIS HOUSE, PLACE DE L'ETOILE, L-1021 LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 決済事業部)	2,362	1.48
有限会社MD I	東京都目黒区青葉台一丁目4番31号	2,350	1.47
エイチエスピーシーファンドサービスシズス 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)	360 MADISON AVENUE, 22ND FLOOR NEW YORK, NEW YORK, 10017 USA (東京都中央区日本橋三丁目1番1号)	2,340	1.47
計	—	64,282	40.29

(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	9,224 千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	7,739 千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	3,266 千株

2. フィデリティ投信株式会社から、平成19年2月20日付(報告義務発生日 平成19年2月13日)で大量保有報告書(変更報告書)の写しの提出があり、以下の株式を保有している旨の報告を受けましたが、当社としては当中間期末日現在における実質所有状況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(変更報告書)の写し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(%)
フィデリティ投信株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	16,042	10.06
計		16,042	10.06

3. アライアンス・バーンスタイン株式会社から、平成19年6月13日付（報告義務発生日 平成19年6月6日）で大量保有報告書（変更報告書）の写しの提出があり、それぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けましたが、当社として当中間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。また、当該報告により、前事業年度末現在主要株主であったアライアンス・バーンスタイン・エル・ピーは、当中間期末では主要株主ではなくなりました。

なお、大量保有報告書（変更報告書）の写し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・ピー	1345 AVENUE OF AMERICAS, NEW YORK, NEW YORK 10105, U. S. A.	14,257	8.94
アライアンス・バーンスタイン株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	713	0.45
計		14,970	9.38

4. バークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行株式会社から、平成19年10月1日付（報告義務発生日 平成19年9月24日）で大量保有報告書（変更報告書）の写しの提出があり、それぞれ以下の株式を保有している旨の報告を受けましたが、当社として当中間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（変更報告書）の写し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(%)
バークレイズ・グローバル・インベスターズ 信託銀行株式会社	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号	645	0.40
バークレイズ・グローバル・インベスターズ 証券投信投資顧問株式会社	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号	2,847	1.78
バークレイズ・グローバル・インベスターズ、 エヌ・エイ	45 FREMONT STREET, SANFRANCISCO, CA 94105, U. S. A	4,105	2.57
バークレイズ・グローバル・ファンド・アドバイ ザーズ	45 FREMONT STREET, SANFRANCISCO, CA 94105, U. S. A	1,066	0.67
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・ リミテッド	1 ROYAL MITN COURT, LONDON EC3N 4HH	1,943	1.22
計	—	10,607	6.65

5. ゴールドマン・サックス証券株式会社から、平成19年10月4日付（報告義務発生日 平成19年9月28日）で大量保有報告書（変更報告書）の写しの提出があり、それぞれ以下の株式を保有している旨の報告を受けましたが、当社として当中間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（変更報告書）の写し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(%)
Goldman Sachs International	PETERBOROUGH COURT, 133 FLEET STREET, LONDON EC4A 2BB UK	1,127	0.70
Goldman Sachs Asset Management, L. P.	32 OLD SLIP, NEW YORK, NEW YORK, 10005 U. S. A.	12,041	7.55
Goldman Sachs & Co.	85 BROAD STREET, NEW YORK, NEW YORK 10004, U. S. A.	254	0.16
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント 株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	1,288	0.81
計	—	14,712	9.17

## (6) 【議決権の状況】

### ① 【発行済株式】

平成19年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 164,600	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 159,366,500	1,593,595	—
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	—	1,593,595	—

(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7,000株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数70個は含まれておりません。

### ② 【自己株式等】

平成19年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
(株)レオパレス21	東京都中野区本町 二丁目54番11号	164,600	—	164,600	0.10
計	—	164,600	—	164,600	0.10

## 2 【株価の推移】

### 【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成19年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	3,950	4,160	4,300	4,250	3,910	3,810
最低 (円)	3,700	3,880	4,030	3,520	3,140	3,070

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部のものであります。

## 3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

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

なお、前中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び前中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の中間財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間財務諸表について、太陽A S G 監査法人による中間監査を受けております。

# 1 【中間連結財務諸表等】

## (1) 【中間連結財務諸表】

### ① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1 現金預金			44,685		63,104		75,166	
2 売掛金及び完成工事 未収入金			5,855		9,381		9,594	
3 営業貸付金			9,394		11,903		8,501	
4 販売用不動産	※ 4		13,528		37,850		27,765	
5 未成工事支出金			9,525		10,242		8,818	
6 その他の棚卸資産			915		676		722	
7 前払費用			20,391		22,248		21,819	
8 繰延税金資産			3,443		13,634		5,076	
9 未収入金			19,878		23,008		22,075	
10 その他			7,322		8,868		8,303	
11 貸倒引当金			△1,383		△1,131		△1,289	
流動資産合計			133,558	33.5	199,787	42.5	186,555	41.0
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	※ 3	130,226		126,813		124,647		
減価償却累計額		47,721	82,504	46,125	80,687	44,021	80,626	
(2) 土地	※ 3 ※ 4		119,645		115,446		118,255	
(3) 建設仮勘定			3,628		1,081		4,397	
(4) その他		13,441		13,709		12,129		
減価償却累計額		9,723	3,718	9,030	4,678	8,296	3,832	
有形固定資産合計			209,497	52.5	201,893	42.9	207,112	45.6
2 無形固定資産			578	0.2	589	0.1	569	0.1
3 投資その他の資産								
(1) 長期前払費用			38,212		47,816		42,727	
(2) 固定化営業債権	※ 1		3,251		1,968		2,125	
(3) 繰延税金資産			4,395		2,717		3,074	
(4) その他	※ 3		12,796		18,370		15,157	
(5) 貸倒引当金			△3,712		△2,432		△2,575	
投資その他の資産合計			54,943	13.8	68,441	14.5	60,509	13.3
固定資産合計			265,019	66.5	270,924	57.5	268,190	59.0
III 繰延資産								
1 創立費			4		7		-	
2 社債発行費			110		36		73	
繰延資産合計			115	0.0	43	0.0	73	0.0
資産合計			398,693	100.0	470,755	100.0	454,819	100.0



区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金及び工事未払金	※3	68,346		82,331		77,392	
2 短期借入金		24,783		38,314		16,518	
3 一年内償還予定の社債		1,435		8,757		1,126	
4 未払法人税等		8,089		3,329		27,021	
5 前受金		34,674		86,036		46,744	
6 未成工事受入金		29,341		22,171		23,529	
7 賞与引当金		2,730		3,105		2,798	
8 完成工事補償引当金		-		1,299		-	
9 その他		17,628		17,164		21,783	
流動負債合計		187,029	46.9	262,508	55.8	216,914	47.7
II 固定負債							
1 社債	※3	10,610		-		8,194	
2 長期借入金		21,827		28,785		27,320	
3 退職給付引当金		3,665		4,563		4,111	
4 役員退職慰労引当金		-		1,514		2,986	
5 借上賃料引当金		-		390		533	
6 預り敷金保証金		9,259		9,238		8,974	
7 その他		78		-		-	
固定負債合計		45,441	11.4	44,491	9.4	52,120	11.5
負債合計		232,470	58.3	307,000	65.2	269,035	59.2
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		55,640	14.0	55,640	11.8	55,640	12.2
2 資本剰余金		33,759	8.5	34,104	7.3	34,104	7.5
3 利益剰余金		67,576	16.9	68,801	14.6	85,700	18.8
4 自己株式		△199	△0.1	△96	△0.0	△96	△0.0
株主資本合計		156,777	39.3	158,450	33.7	175,348	38.5
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価 差額金		486	0.1	392	0.1	532	0.1
2 為替換算調整勘定		△8,903	△2.2	△4,644	△1.0	△7,737	△1.7
評価・換算差額等合計		△8,416	△2.1	△4,252	△0.9	△7,205	△1.6
III 少数株主持分							
少数株主持分		17,862	4.5	9,556	2.0	17,641	3.9
純資産合計		166,222	41.7	163,755	34.8	185,784	40.8
負債純資産合計		398,693	100.0	470,755	100.0	454,819	100.0

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高	※ 1		306,360	100.0		317,108	100.0		631,608	100.0
II 売上原価			232,760	76.0		241,977	76.3		474,713	75.2
売上総利益			73,600	24.0		75,131	23.7		156,895	24.8
III 販売費及び一般管理費										
1 広告宣伝費		4,159			3,950			8,564		
2 販売手数料		1,267			999			3,429		
3 貸倒引当金繰入額		819			318			1,035		
4 役員報酬		203			244			547		
5 給与手当及び賞与		13,743			16,155			30,218		
6 賞与引当金繰入額		1,921			2,192			1,983		
7 退職給付引当金繰入額		499			587			999		
8 役員退職慰労引当金繰入額		-			86			196		
9 賃借料		2,251			2,709			4,580		
10 減価償却費		588			927			1,246		
11 租税公課		1,776			1,803			3,455		
12 その他		11,996	39,227	12.8	14,510	44,486	14.0	24,628	80,887	12.8
営業利益			34,372	11.2		30,644	9.7		76,007	12.0
IV 営業外収益										
1 持分法による投資利益		-			98			-		
2 請負工事解約収入		43			51			70		
3 金利スワップ評価益		64			19			122		
4 為替差益		298			-			501		
5 消費税差益		-			255			-		
6 受取保険金		-			201			-		
7 その他		338	745	0.2	432	1,057	0.3	802	1,497	0.3
V 営業外費用										
1 支払利息		681			709			1,332		
2 その他金融費用		-			379			606		
3 持分法による投資損失		2,087			-			2,320		
4 為替差損		-			1,273			-		
5 その他		387	3,157	1.0	162	2,524	0.8	242	4,502	0.7
経常利益			31,961	10.4		29,178	9.2		73,002	11.6

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)			当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)			前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
VI 特別利益										
1 固定資産売却益	※2	6			4,464			7		
2 関係会社株式売却益		-			-			2,514		
3 関係会社社債売却益		1,067			560			1,119		
4 貸倒引当金戻入益		104	1,178	0.4	120	5,145	1.6	83	3,725	0.6
VII 特別損失										
1 固定資産売却損	※3	-			120			16		
2 固定資産除却損	※4	162			44			215		
3 減損損失	※5	1,944			158			3,009		
4 投資有価証券評価損		-			-			210		
5 貸倒引当金繰入額		561			27			710		
6 前受金調整額	※6	-			47,754			-		
7 役員退職慰労引当金繰入額		-			-			2,789		
8 借上賃料引当金繰入額		-			-			446		
9 完成工事補償引当金繰入額		-			1,378			-		
10 役員退職功労金		-			1,200			-		
11 その他		10	2,678	0.9	-	50,684	16.0	-	7,397	1.2
税金等調整前中間(当期)純利益 (△税金等調整前中間純損失)			30,461	9.9		△16,360	△5.2		69,329	11.0
法人税、住民税及び事業税		7,698			3,468			26,437		
法人税等調整額		5,483	13,182	4.3	△8,105	△4,637	△1.5	4,662	31,100	4.9
少数株主利益			435	0.1		124	0.0		871	0.2
中間(当期)純利益 (△中間純損失)			16,843	5.5		△11,848	△3.7		37,358	5.9

③【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日残高 (百万円)	55,640	33,759	53,123	△197	142,325	714	△9,418	△8,703	17,651	151,273
中間連結会計期間中の 変動額										
剰余金の配当（注）			△2,390		△2,390					△2,390
中間純利益			16,843		16,843					16,843
自己株式の取得				△1	△1					△1
株主資本以外の項目 の中間連結会計期間 中の変動額（純額）						△227	515	287	210	498
中間連結会計期間中の 変動額合計 (百万円)	-	-	14,453	△1	14,451	△227	515	287	210	14,949
平成18年9月30日残高 (百万円)	55,640	33,759	67,576	△199	156,777	486	△8,903	△8,416	17,862	166,222

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日残高 (百万円)	55,640	34,104	85,700	△96	175,348	532	△7,737	△7,205	17,641	185,784
中間連結会計期間中の 変動額										
剰余金の配当			△5,578		△5,578					△5,578
中間純損失			△11,848		△11,848					△11,848
自己株式の取得				△0	△0					△0
持分法適用会社減少 に伴う増加高			540		540					540
連結子会社増加に伴 う減少高			△11		△11					△11
株主資本以外の項目 の中間連結会計期間 中の変動額（純額）						△139	3,093	2,953	△8,084	△5,130
中間連結会計期間中の 変動額合計 (百万円)	-	-	△16,898	△0	△16,898	△139	3,093	2,953	△8,084	△22,029
平成19年9月30日残高 (百万円)	55,640	34,104	68,801	△96	158,450	392	△4,644	△4,252	9,556	163,755

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日残高 (百万円)	55,640	33,759	53,123	△197	142,325	714	△9,418	△8,703	17,651	151,273
連結会計年度中の変動額										
利益処分による利益 配当			△2,390		△2,390					△2,390
剰余金の配当			△2,390		△2,390					△2,390
当期純利益			37,358		37,358					37,358
自己株式の取得				△2	△2					△2
自己株式の処分		345		104	449					449
株主資本以外の項目 の連結会計年度中の 変動額(純額)						△182	1,680	1,497	△9	1,488
連結会計年度中の変動額 合計 (百万円)	—	345	32,576	101	33,023	△182	1,680	1,497	△9	34,511
平成19年3月31日残高 (百万円)	55,640	34,104	85,700	△96	175,348	532	△7,737	△7,205	17,641	185,784

## ④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益 (△税金等調整前中間純損失)		30,461	△16,360	69,329
減価償却費		2,287	2,493	4,559
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		539	△302	159
役員退職慰労引当金の増減額 (減少:△)		—	△1,472	2,986
支払利息		681	709	1,332
為替差損益 (差益:△)		△298	1,273	△501
持分法による投資損益 (益:△)		2,087	△98	2,320
有形固定資産売却益		—	△4,464	—
有形固定資産売却損		—	120	16
有形固定資産除却損		162	44	215
減損損失		1,944	158	3,009
関係会社株式売却益		—	—	△2,514
関係会社社債売却益		△1,067	△560	△1,119
投資有価証券売却益		△74	△4	△166
投資有価証券評価損		—	—	210
売上債権の増減額 (増加:△)		6,101	△3,842	914
棚卸資産の増減額 (増加:△)		19,446	—	—
販売用不動産の増減額 (増加:△)		—	△10,084	△18,554
未成工事支出金の増減額 (増加:△)		—	△1,424	26,430
長期前払費用の増減額 (増加:△)		△6,277	△5,108	△12,366
仕入債務の増減額 (減少:△)		△12,960	4,655	△2,571
未成工事受入金の増減額 (減少:△)		△12,719	△1,358	△18,531
前受金の増減額 (減少:△)		△3,053	39,383	9,093
預り保証金の増減額 (減少:△)		△519	38	△780
未払消費税の増減額 (減少:△)		1,842	△2,549	2,923
その他		△530	151	2,633
小計		28,052	1,398	69,028
利息及び配当金の受取額		67	154	129
利息の支払額		△659	△712	△1,290
法人税等の支払額		△4,355	△27,373	△4,559
営業活動によるキャッシュ・フロー		23,104	△26,533	63,308

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△16,948	△3,514	△21,830
有形固定資産の売却による収入		7	12,143	8
関係会社株式取得による支出		—	—	△1,100
連結範囲の変更を伴う関係会社株式売却による収入	※2	—	—	4,109
関係会社社債の売却による収入		2,880	—	2,880
投資有価証券の取得による支出		△383	△3,283	△792
投資有価証券の売却による収入		437	215	1,000
貸付による支出		△927	△197	△1,378
貸付金の回収による収入		1,372	2	3,646
その他		△1,021	△922	△2,475
投資活動によるキャッシュ・フロー		△14,582	4,444	△15,930
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		21,200	46,610	34,190
短期借入金の返済による支出		△20,372	△29,432	△32,454
長期借入による収入		—	12,500	13,000
長期借入金の返済による支出		△5,968	△6,417	△22,655
私募債買入消却による支出		—	—	△2,006
私募債定時償還による支出		△717	△563	△1,435
少数株主への配当金の支払額		△225	△225	△873
少数株主への出資金償還による支出		—	△7,984	—
自己株式の取得による支出		△1	△0	△2
配当金の支払額		△2,390	△5,578	△4,781
財務活動によるキャッシュ・フロー		△8,475	8,909	△17,018
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		26	27	195
V 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		73	△13,151	30,554
VI 現金及び現金同等物の期首残高		44,612	75,166	44,612
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—	1,089	—
VIII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	※1	44,685	63,104	75,166

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 9社</p> <p>主要な連結子会社名</p> <p>MDI Guam Corporation</p> <p>Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.</p> <p>㈱ミヤマトラベル</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート・ツー</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート・スリー</p> <p>他3社</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>主要な非連結子会社名</p> <p>レオパレス損保プランニング㈱</p> <p>ブラザ管理㈱</p> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>非連結子会社は、合計の総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社数 11社</p> <p>主要な連結子会社名</p> <p>MDI Guam Corporation</p> <p>㈱ミヤマトラベル</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート・ツー</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート・スリー</p> <p>レオパレス損保プランニング㈱</p> <p>㈱レオパレス・リーシング (旧社名 ブラザ管理㈱)</p> <p>㈱レオパレス・ファイナンス</p> <p>他3社</p> <p>上記のうち、レオパレス損保プランニング㈱及び㈱レオパレス・リーシングは、重要性が増したため、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。</p> <p>また、㈱レオパレス・ファイナンスは、当中間連結会計期間において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>—————</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>主要な非連結子会社名</p> <p>レオパレス損保プランニング㈱</p> <p>ブラザ管理㈱</p> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>非連結子会社は、合計の総資産、売上高、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)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社数 8社</p> <p>主要な連結子会社名</p> <p>MDI Guam Corporation</p> <p>㈱ミヤマトラベル</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート・ツー</p> <p>特定目的会社レオパレス・リート・スリー</p> <p>他3社</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.は全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>主要な非連結子会社名</p> <p>レオパレス損保プランニング㈱</p> <p>㈱レオパレス・リーシング</p> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>非連結子会社は、合計の総資産、売上高、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)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</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</p> <p>会社名 トーヨーミヤマ工業㈱</p> <p>ダイア建設㈱</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社</p> <p>会社名 トーヨーミヤマ工業㈱</p> <p>なお、前連結会計年度において持分法適用関連会社でありましたダイア建設㈱は、持分比率が低下したため、持分法の適用範囲から除いております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社</p> <p>会社名 トーヨーミヤマ工業㈱</p> <p>ダイア建設㈱</p>



項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社（レオパレス損保プランニング㈱、プラザ管理㈱）及び主な関連会社（ダイア管理㈱）は、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項</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>—————</p> <p>—————</p>	<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社（レオパレス損保プランニング㈱、㈱レオパレス・リーシング）及び主な関連会社（ダイア管理㈱）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>のれん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>3. 連結子会社の中間決算日（決算日）等に関する事項</p>	<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、㈱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・ツールの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、MGC Service Corporation、㈱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・ツールの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、MGC Service Corporation、㈱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・ツールの決算日は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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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 ①時価のあるもの 各連結会社の中間決算 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</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計算書を基礎とし、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 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産 ①販売用不動産及び未成工事 支出金 個別法による原価法</p> <p>②原材料 総平均法による原価法</p> <p>③貯蔵品 主に最終仕入原価法</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 ①時価のあるもの 同左</p> <p>②時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 ①販売用不動産及び未成工事 支出金 同左</p> <p>②原材料 同左</p> <p>③貯蔵品 同左</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 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（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>②時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 ①販売用不動産及び未成工事 支出金 同左</p> <p>②原材料 同左</p> <p>③貯蔵品 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 22～47年</p> <p>(2) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産</p> <p>定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 40～50年            工具器具備品 5年            (有形固定資産その他)</p> <p>—————</p>	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(2) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>中間連結財務諸表提出会社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、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>(追加情報)</p> <p>中間連結財務諸表提出会社及び国内連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、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>(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</p> <p>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</p> <p>同左</p> <p>—————</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 有形固定資産その他 3～5年 (工具器具備品)</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。 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 3年間で均等償却しております。</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、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</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 同左</p>	<p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</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翌連結会計年度から費用処理しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(4) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、連結財務諸表提出会社は役員退職慰労金規程に基づく当中間連結会計期間末支給額を計上しております。</p>	<p>(4) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、連結財務諸表提出会社は役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>連結財務諸表提出会社の役員退職慰労金については、従来支出時の費用として処理しておりましたが、当連結会計年度において役員退職慰労金規程が制定されたため、期末支給額を役員退職慰労引当金として計上することといたしました。</p> <p>これに伴い、当連結会計年度発生額196百万円は販売費及び一般管理費に計上し、過年度対応額2,789百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ196百万円減少し、税金等調整前当期純利益は2,986百万円減少しております。</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いません。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(5) 借上賃料引当金</p> <p>中間連結財務諸表提出会社の賃貸事業において、一括借上契約による損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金に計上しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>中間連結財務諸表提出会社の賃貸事業において、一括借上契約に基づく貸主への賃料支払額が入居者からの賃料受取額を上回る物件については、従来、総管理物件数に対する発生頻度が低かったことから期間損失として処理しておりましたが、前連結会計年度の下期において、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間は変更後の方法によった場合に比べて、営業利益及び経常利益はそれぞれ137百万円、税金等調整前中間純利益は583百万円多く計上されております。</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>(5) 借上賃料引当金</p> <p>連結財務諸表提出会社の賃貸事業において、一括借上契約による損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金に計上しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>連結財務諸表提出会社の賃貸事業において、一括借上契約に基づく貸主への賃料支払額が入居者からの賃料受取額を上回る物件については、従来、総管理物件数に対する発生頻度が低かったことから期間損失として処理しておりましたが、管理物件数の拡大に伴いこれらの重要性が増加するものと予想されるため、近年の会計慣行を踏まえ当連結会計年度末において処理を見直し、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、当連結会計年度発生額87百万円は売上原価に計上し、過年度対応額446百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ87百万円減少し、税金等調整前当期純利益は533百万円減少しております。</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、この変更は下期に合理的な見積もり方法を検討し、引当方針を決定したため、当中間連結会計期間は従来の方針によっております。従って、当中間連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業利益及び経常利益はそれぞれ137百万円、税金等調整前中間純利益は583百万円多く計上されております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(ホ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物が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。</p> <p>なお、在外子会社の資産及び負債は、中間連結決算日の直物が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、換算差額は純資産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>(6) 完成工事補償引当金</p> <p>中間連結財務諸表提出会社の請負事業において、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費用については、従来、発生時に費用処理しておりましたが、近年の保守的な会計慣行を鑑み、請負事業の売上が年々増加しつつあることから、より一層の費用収益対応の適正化を図るため、当中間連結会計期間より、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、過年度対応額と当中間連結会計期間見積額との差額△78百万円は売上原価に計上し、過年度対応額1,378百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ78百万円増加し、税金等調整前中間純利益は1,299百万円減少しております。</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>(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、中間連結決算日の直物が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、在外子会社の決算日の直物が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、換算差額は純資産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 style="text-align: center;">同左</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(ホ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物が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、在外子会社の決算日の直物が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、換算差額は純資産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 style="text-align: center;">同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)										
	<p>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>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="0" data-bbox="502 497 742 591"> <tr> <td><u>ヘッジ手段</u></td> <td><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <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> </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。</p> <p>ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、中間連結決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しております。</p> <p>なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は、2,788百万円です。</p>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利キャップ	借入金	金利スワップ	借入金	<p>(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>金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="842 497 1082 591"> <tr> <td><u>ヘッジ手段</u></td> <td><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> </table> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>特例処理の要件を満たしている金利スワップであるため、中間連結決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>同左</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しております。</p> <p>なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は、2,825百万円です。</p>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金	<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。</p> <p>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> <p>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>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。</p> <p>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> <p>(チ) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>同左</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しております。</p> <p>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、2,763百万円です。</p>
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>												
金利キャップ	借入金												
金利スワップ	借入金												
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>												
金利スワップ	借入金												



項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	<p>中間連結キャッシュ・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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>	<p>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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

中間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

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、148,360百万円であります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は168,143百万円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(会計方針の変更)</p> <p>マンスリーレオパレスに係る収益の計上方法については、従来、販売時に収受した利用料金総額のうち中間連結会計期間末現在において未利用または利用期間未到来の部屋利用料に相当する合理的な算定額のみを前受金に計上し、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金については販売時に売上計上しておりましたが、当中間連結会計期間より、すべての利用料金総額について未利用または利用期間未到来の部分全額を前受金に計上し、利用期間に対応して実利用の利用料金総額を売上計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、近年の保守的な会計慣行として負債の網羅性を重視した会計処理が定着してきたことを背景に、新しいマンスリーレオパレス前受金集計システムが当中間連結会計期間に完成したことにより利用者別個別に精緻な前受金計算を利用料金総額で行うことが可能になったことを受け、利用者前払い料金体系の商品・サービスに係る収益と、支払家賃や水道光熱費等の原価との対応をより一層合理的なものとする事により、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益はそれぞれ1,062百万円増加し、期首における影響額30,670百万円を特別損失「前受金調整額」に計上した結果、税金等調整前中間純利益は29,607百万円減少しております。</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>—————</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表関係)</p> <p>前中間会計期間において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」につきましては、資産総額の100分の5を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「前払費用」の金額は17,681百万円であります。</p>	<p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>(中間連結損益計算書関係)</p> <p>前中間連結会計期間まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「その他金融費用」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における「その他金融費用」の金額は281百万円であります。</p>
<p>_____</p>	<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「販売用不動産の増減額」および「未成工事支出金の増減額」は、前中間連結会計期間は「棚卸資産の増減額」に含めて表示しておりましたが、重要性を勘案し当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「販売用不動産の増減額」は△6,004百万円、「未成工事支出金の増減額」は25,724百万円であります。</p> <p>2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産売却益」は、前中間連結会計期間は「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性を勘案し当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「有形固定資産売却益」は△6百万円であります。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>_____</p>	<p>マンスリーレオパレスに係る前受金は、従来、毎月の販売高と利用戸数から残高を合理的に見積り計上しておりましたが、情報化投資を行い基幹システムの処理能力の増強を図ることによりマンスリーレオパレス前受金集計システムを整備し、利用者別個別契約別の前受金残高を精緻に測定集計することが可能となった結果、従来方式による前受金残高との差異が明らかになりました。このため、当中間連結会計期間から新システムに基づき前受金を計上することとし、従来方式との差額17,084百万円は特別損失「前受金調整額」に計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、当中間連結会計期間末の前受金は17,084百万円増加し、税金等調整前中間純利益は同額減少しております。</p>	<p>_____</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)																																																
<p>※1 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>58 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td>1,801</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,386</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>3,251</b></td> </tr> </table>	破産・更生債権	58 百万円	破産・更生申立中の債権	4	長期化営業貸付金	1,801	その他	1,386	<b>計</b>	<b>3,251</b>	<p>※1 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>58 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td>1,225</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>653</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>1,968</b></td> </tr> </table>	破産・更生債権	58 百万円	破産・更生申立中の債権	31	長期化営業貸付金	1,225	その他	653	<b>計</b>	<b>1,968</b>	<p>※1 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>50 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td>1,224</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>847</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>2,125</b></td> </tr> </table>	破産・更生債権	50 百万円	破産・更生申立中の債権	3	長期化営業貸付金	1,224	その他	847	<b>計</b>	<b>2,125</b>																		
破産・更生債権	58 百万円																																																	
破産・更生申立中の債権	4																																																	
長期化営業貸付金	1,801																																																	
その他	1,386																																																	
<b>計</b>	<b>3,251</b>																																																	
破産・更生債権	58 百万円																																																	
破産・更生申立中の債権	31																																																	
長期化営業貸付金	1,225																																																	
その他	653																																																	
<b>計</b>	<b>1,968</b>																																																	
破産・更生債権	50 百万円																																																	
破産・更生申立中の債権	3																																																	
長期化営業貸付金	1,224																																																	
その他	847																																																	
<b>計</b>	<b>2,125</b>																																																	
<p>2 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 2,148 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 47 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>2 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 2,079 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 30 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 6 百万円</p>	<p>2 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 2,113 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 30 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 10 百万円</p>																																																
<p>※3 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>20,920 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>57,733</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(投資有価証券)</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>79,166</b></td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>22,909 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>18,697</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>41,606</b></td> </tr> </table> <p>このほか、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち79百万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>	建物及び構築物	20,920 百万円	土地	57,733	投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92	投資その他の資産 その他(会員権)	420	<b>計</b>	<b>79,166</b>	短期借入金	22,909 百万円	長期借入金	18,697	<b>計</b>	<b>41,606</b>	<p>※3 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>14,427 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>46,107</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(投資有価証券)</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>61,047</b></td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>36,440 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>20,311</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>56,752</b></td> </tr> </table> <p>このほか、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち79百万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>	建物及び構築物	14,427 百万円	土地	46,107	投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92	投資その他の資産 その他(会員権)	420	<b>計</b>	<b>61,047</b>	短期借入金	36,440 百万円	長期借入金	20,311	<b>計</b>	<b>56,752</b>	<p>※3 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>15,164 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>46,666</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(投資有価証券)</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>62,343</b></td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>14,645 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>25,127</td> </tr> <tr> <td><b>計</b></td> <td><b>39,772</b></td> </tr> </table> <p>このほか、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち79百万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>	建物及び構築物	15,164 百万円	土地	46,666	投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92	投資その他の資産 その他(会員権)	420	<b>計</b>	<b>62,343</b>	短期借入金	14,645 百万円	長期借入金	25,127	<b>計</b>	<b>39,772</b>
建物及び構築物	20,920 百万円																																																	
土地	57,733																																																	
投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92																																																	
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																	
<b>計</b>	<b>79,166</b>																																																	
短期借入金	22,909 百万円																																																	
長期借入金	18,697																																																	
<b>計</b>	<b>41,606</b>																																																	
建物及び構築物	14,427 百万円																																																	
土地	46,107																																																	
投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92																																																	
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																	
<b>計</b>	<b>61,047</b>																																																	
短期借入金	36,440 百万円																																																	
長期借入金	20,311																																																	
<b>計</b>	<b>56,752</b>																																																	
建物及び構築物	15,164 百万円																																																	
土地	46,666																																																	
投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92																																																	
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																	
<b>計</b>	<b>62,343</b>																																																	
短期借入金	14,645 百万円																																																	
長期借入金	25,127																																																	
<b>計</b>	<b>39,772</b>																																																	
<p>※4</p>	<p>※4</p>	<p>※4 従来、有形固定資産として保有していた土地1,687百万円につきましては、当連結会計年度より所有目的を変更したため、販売用不動産に振替えております。</p>																																																

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																	
※1 当社グループの売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	※1 同左	※1 _____																																	
※2 固定資産売却益の内訳 その他 6百万円	※2 固定資産売却益の内訳 建物及び構築物 696百万円 土地 3,736 その他 31 計 4,464	※2 固定資産売却益の内訳 その他 7百万円																																	
※3 _____	※3 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 120百万円 その他 0 計 120	※3 固定資産売却損の内訳 その他 16百万円																																	
※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 39百万円 建設仮勘定 116 その他 6 計 162	※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 33百万円 その他 11 計 44	※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 56百万円 建設仮勘定 116 その他 43 計 215																																	
<p>※5 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 58棟)</td> <td>建物及び構築物</td> <td>京都市山科区ほか</td> <td>475</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td></td> <td>1,468</td> </tr> </tbody> </table> <p>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>当中間連結会計期間においては、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(1,944百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、使用価値における将来キャッシュ・フローは4%で割り引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物及び構築物	京都市山科区ほか	475	土地		1,468	<p>※5 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 12棟)</td> <td>建物及び構築物</td> <td>宮崎県宮崎市ほか</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td></td> <td>123</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、国内の賃貸用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>当中間連結会計期間においては、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(158百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、使用価値における将来キャッシュ・フローは5.2%で割り引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 12棟)	建物及び構築物	宮崎県宮崎市ほか	34	土地		123	<p>※5 減損損失</p> <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 94棟)</td> <td>建物及び構築物</td> <td>東京都目黒区ほか</td> <td>623</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td></td> <td>2,385</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、国内の賃貸用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などにより収益性が著しく低下した賃貸用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(3,009百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローは4.6%で割り引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 94棟)	建物及び構築物	東京都目黒区ほか	623	土地		2,385
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																
賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物及び構築物	京都市山科区ほか	475																																
	土地		1,468																																
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																
賃貸用資産 (アパート 12棟)	建物及び構築物	宮崎県宮崎市ほか	34																																
	土地		123																																
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																
賃貸用資産 (アパート 94棟)	建物及び構築物	東京都目黒区ほか	623																																
	土地		2,385																																

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※6 —————	※6 マンスリーレオパレスに係る前受金の調整額を特別損失に計上しております。その内容は、「中間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」および「追加情報」に記載のとおりであります。	※6 —————

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	159,543,915	—	—	159,543,915
合計	159,543,915	—	—	159,543,915
自己株式				
普通株式 (注)	363,850	441	—	364,291
合計	363,850	441	—	364,291

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加441株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,390	15	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年11月16日 取締役会	普通株式	2,390	利益剰余金	15	平成18年9月30日	平成18年12月12日

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	159,543,915	—	—	159,543,915
合計	159,543,915	—	—	159,543,915
自己株式				
普通株式 (注)	164,521	103	—	164,624
合計	164,521	103	—	164,624

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加103株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	5,578	35	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年11月22日 取締役会	普通株式	4,781	利益剰余金	30	平成19年9月30日	平成19年12月7日



前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	159,543,915	—	—	159,543,915
合計	159,543,915	—	—	159,543,915
自己株式				
普通株式 (注)	363,850	671	200,000	164,521
合計	363,850	671	200,000	164,521

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加671株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少200,000株は、持分法適用関連会社が売却した自己株式（当社株式）の当社帰属分であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,390	15	平成18年3月31日	平成18年6月29日
平成18年11月16日 取締役会	普通株式	2,390	15	平成18年9月30日	平成18年12月12日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	5,578	利益剰余金	35	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																		
<p>※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。</p> <p>※2 _____</p>	<p>※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>同左</p> <p>※2 _____</p>	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>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。</p> <p>※2 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却によりTrianon Palace Hotel De Versailles S.A. (以下、Trianon Palaceという) が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びにTrianon Palace株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">777 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,670</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△144</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△2,612</td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">1,176</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td style="text-align: right;">2,514</td> </tr> <tr> <td>Trianon Palace株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">4,382</td> </tr> <tr> <td>Trianon Palace現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△273</td> </tr> <tr> <td>差引：売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">4,109</td> </tr> </table>	流動資産	777 百万円	固定資産	2,670	流動負債	△144	固定負債	△2,612	為替換算調整勘定	1,176	株式売却益	2,514	Trianon Palace株式の売却価額	4,382	Trianon Palace現金及び現金同等物	△273	差引：売却による収入	4,109
流動資産	777 百万円																			
固定資産	2,670																			
流動負債	△144																			
固定負債	△2,612																			
為替換算調整勘定	1,176																			
株式売却益	2,514																			
Trianon Palace株式の売却価額	4,382																			
Trianon Palace現金及び現金同等物	△273																			
差引：売却による収入	4,109																			

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)																																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>155</td> <td>58</td> <td>97</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>20,440</td> <td>9,910</td> <td>10,530</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,596</td> <td>9,968</td> <td>10,627</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	155	58	97	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	20,440	9,910	10,530	合計	20,596	9,968	10,627	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>249</td> <td>79</td> <td>170</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>21,855</td> <td>10,236</td> <td>11,619</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>22,105</td> <td>10,315</td> <td>11,789</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	249	79	170	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,855	10,236	11,619	合計	22,105	10,315	11,789	<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>206</td> <td>71</td> <td>134</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>21,792</td> <td>10,179</td> <td>11,613</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,998</td> <td>10,250</td> <td>11,747</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)	206	71	134	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,792	10,179	11,613	合計	21,998	10,250	11,747
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	155	58	97																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	20,440	9,910	10,530																																															
合計	20,596	9,968	10,627																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	249	79	170																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,855	10,236	11,619																																															
合計	22,105	10,315	11,789																																															
	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)	206	71	134																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,792	10,179	11,613																																															
合計	21,998	10,250	11,747																																															
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,564 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,564</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,128</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,564 百万円	1年超	7,564	合計	11,128	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,471 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,869</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,340</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,471 百万円	1年超	8,869	合計	12,340	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,665 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,573</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,238</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,665 百万円	1年超	8,573	合計	12,238																														
1年以内	3,564 百万円																																																	
1年超	7,564																																																	
合計	11,128																																																	
1年以内	3,471 百万円																																																	
1年超	8,869																																																	
合計	12,340																																																	
1年以内	3,665 百万円																																																	
1年超	8,573																																																	
合計	12,238																																																	
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	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 border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,178 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,876</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>343</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	2,178 百万円	減価償却費相当額	1,876	支払利息相当額	343	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,352 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,072</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	2,352 百万円	減価償却費相当額	2,072	支払利息相当額	307	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,503 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,921</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>655</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	4,503 百万円	減価償却費相当額	3,921	支払利息相当額	655																														
支払リース料	2,178 百万円																																																	
減価償却費相当額	1,876																																																	
支払利息相当額	343																																																	
支払リース料	2,352 百万円																																																	
減価償却費相当額	2,072																																																	
支払利息相当額	307																																																	
支払リース料	4,503 百万円																																																	
減価償却費相当額	3,921																																																	
支払利息相当額	655																																																	
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																																
<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	同左																																																

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	—	—	—
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	1,001	995	△5
合計	1,001	995	△5

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	563	1,459	896
(2) 債券			
国債・地方債等	220	219	△1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	806	730	△76
合計	1,591	2,410	818

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の間接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. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式	734
(2) 非上場債券	
劣後社債	824
(3) その他	
貸付・金銭債権信託劣後受益権	509
投資事業有限責任組合出資金	501
その他	151
合計	2,721

(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。

当中間連結会計期間末（平成19年9月30日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	—	—	—
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	1,000	994	△6
合計	1,000	994	△6

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	2,305	2,971	665
(2) 債券			
国債	207	206	△1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	596	550	△46
合計	3,110	3,728	618

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の中間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. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
満期保有目的の債券	
非上場外国債券	500
その他有価証券	
(1) 非上場株式	1,797
(2) 非上場債券	
劣後社債	824
(3) その他	
貸付・金銭債権信託劣後受益権	506
投資事業有限責任組合出資金	513
優先出資証券	1,500
合計	5,642

(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。

前連結会計年度末（平成19年3月31日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	—	—	—
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	1,000	995	△5
合計	1,000	995	△5

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	505	1,369	863
(2) 債券			
国債	207	206	△1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	603	602	△0
合計	1,316	2,178	861

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある投資信託について210百万円減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、各連結会社の決算期末日における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としております。

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

	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	717
(2) 非上場債券	
劣後社債	824
(3) その他	
貸付・金銭債権信託劣後受益権	507
投資事業有限責任組合出資金	535
合計	2,585

(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

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

対象物の種類	取引の種類	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)			前連結会計年度末 (平成19年3月31日)		
		契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	スワップ取引	20,000	△78	△78	—	—	—	10,000	△19	△19
	合計	20,000	△78	△78	—	—	—	10,000	△19	△19

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

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

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	160,210	130,565	4,187	11,398	306,360	—	306,360
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	1	2,009	—	2,010	(2,010)	—
計	160,210	130,566	6,196	11,398	308,371	(2,010)	306,360
営業費用	122,861	130,315	7,170	11,421	271,768	219	271,988
営業利益	37,349	251	△974	△22	36,603	(2,230)	34,372

当中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	156,889	144,284	3,332	12,602	317,108	—	317,108
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	8	2,071	—	2,079	(2,079)	—
計	156,889	144,293	5,403	12,602	319,188	(2,079)	317,108
営業費用	121,533	145,857	5,457	13,269	286,117	345	286,463
営業利益	35,356	△1,563	△54	△667	33,070	(2,425)	30,644

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	316,117	277,163	7,140	31,187	631,608	—	631,608
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	2	3,701	—	3,704	(3,704)	—
計	316,117	277,166	10,842	31,187	635,313	(3,704)	631,608
営業費用	241,502	270,134	13,471	30,095	555,204	396	555,601
営業利益	74,614	7,031	△2,628	1,091	80,108	(4,101)	76,007

(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、社宅代行業
- (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……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、不動産担保貸付等の金融業

## 3. 営業費用のうち、「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用

	前中間連結会計期間 (百万円)	当中間連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (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	2,230	2,431	4,101	提出会社の総務部門等管理部門 に係る費用

#### 4. 会計方針の変更

(当中間連結会計期間)

##### 1. 完成工事補償引当金

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(6)に記載のとおり、当中間連結会計期間より、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「アパート建築請負事業」の営業費用が78百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

##### 2. 有形固定資産の減価償却の方法

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(ロ)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響は軽微であります。

##### 3. 収益の計上方法

「中間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、マンスリーレオパレスに係る収益の計上方法については、従来、販売時に收受した利用料金総額のうち中間連結会計期間末現在において未利用または利用期間未到来の部屋利用料に相当する合理的な算定額のみを前受金に計上し、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金については販売時に売上計上していましたが、当中間連結会計期間より、すべての利用料金総額について未利用または利用期間未到来の部分全額を前受金に計上し、利用期間に対応して実利用の利用料金総額を売上計上する方法に変更いたしました。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「賃貸事業」の売上高が1,062百万円増加し、営業損失が同額減少しております。

(前連結会計年度)

##### 1. 借上賃料引当金

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(5)に記載のとおり、当連結会計年度より、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「賃貸事業」の営業費用が87百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

#### 5. 追加情報

(当中間連結会計期間)

##### 1. 借上賃料引当金

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(5)に記載のとおり、前連結会計年度下期より、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更しております。

なお、前中間連結会計期間は、変更後の方法によった場合と比較し、「賃貸事業」の営業費用が137百万円少なく、営業利益が同額多く計上されております。

##### 2. 有形固定資産の減価償却の方法

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(ロ)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更によるセグメント情報に与える影響は軽微であります。

(前連結会計年度)

##### 1. 役員退職慰労引当金

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(4)に記載のとおり、連結財務諸表提出会社の役員退職慰労金については、従来支出時の費用として処理していましたが、当連結会計年度において役員退職慰労金規程が制定されたため、期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上することといたしました。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「消去又は全社」の営業費用が196百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	日本 (百万円)	米国信託統治領 グアム (百万円)	仏国 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	303,034	2,075	1,251	306,360	—	306,360
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	97	2,177	17	2,293	(2,293)	—
計	303,131	4,253	1,269	308,654	(2,293)	306,360
営業費用	266,191	4,471	1,387	272,051	△63	271,988
営業利益	36,939	△218	△118	36,603	(2,230)	34,372

当中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

	日本 (百万円)	米国信託統治領 グアム (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	314,666	2,442	317,108	—	317,108
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	88	2,655	2,744	(2,744)	—
計	314,755	5,097	319,852	(2,744)	317,108
営業費用	282,222	4,554	286,776	(312)	286,463
営業利益	32,532	543	33,076	(2,431)	30,644

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19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)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	626,250	4,106	1,251	631,608	—	631,608
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	332	3,824	17	4,175	(4,175)	—
計	626,583	7,931	1,269	635,783	(4,175)	631,608
営業費用	545,361	8,926	1,386	555,675	(73)	555,601
営業利益	81,222	△995	△117	80,108	(4,101)	76,007

(注) 1. 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

2. 営業費用のうち、「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の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。

3. 前中間連結会計期間まで「仏国」に区分しておりましたTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.を前連結会計年度より連結の範囲から除いたため、当中間連結会計期間において「仏国」として区分するセグメントはありません。



#### 4. 会計方針の変更

(当中間連結会計期間)

##### 1. 完成工事補償引当金

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(6)に記載のとおり、当中間連結会計期間より、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「日本」の営業費用が78百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

##### 2. 有形固定資産の減価償却の方法

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(ロ)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響は軽微であります。

##### 3. 収益の計上方法

「中間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、マンスリーレオパレスに係る収益の計上方法については、従来、販売時に收受した利用料金総額のうち中間連結会計期間末現在において未利用または利用期間未到来の部屋利用料に相当する合理的な算定額のみを前受金に計上し、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金については販売時に売上計上していましたが、当中間連結会計期間より、すべての利用料金総額について未利用または利用期間未到来の部分全額を前受金に計上し、利用期間に対応して実利用の利用料金総額を売上計上する方法に変更いたしました。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「日本」の売上高が1,062百万円増加し、営業利益が同額増加しております。

(前連結会計年度)

##### 1. 借上賃料引当金

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(5)に記載のとおり、当連結会計年度より、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「日本」の営業費用が87百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

#### 5. 追加情報

(当中間連結会計期間)

##### 1. 借上賃料引当金

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(5)に記載のとおり、前連結会計年度下期より、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更しております。

なお、前中間連結会計期間は、変更後の方法によった場合と比較し、「日本」の営業費用が137百万円少なく、営業利益が同額多く計上されております。

##### 2. 有形固定資産の減価償却の方法

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(ロ)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更によるセグメント情報に与える影響は軽微であります。

(前連結会計年度)

##### 1. 役員退職慰労引当金

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(二)(4)に記載のとおり、連結財務諸表提出会社の役員退職慰労金については、従来支出時の費用として処理していましたが、当連結会計年度において役員退職慰労金規程が制定されたため、期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上することといたしました。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「日本」の営業費用が196百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

### 【海外売上高】

前中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）及び前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

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

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	932円 03銭	1株当たり純資産額	967円 49銭	1株当たり純資産額	1,054円 99銭
1株当たり中間純利益	105円 82銭	1株当たり中間純損失	74円 34銭	1株当たり当期純利益	234円 68銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間末 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	—	163,755	185,784
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	—	9,556	17,641
(うち少数株主持分)	(—)	(9,556)	(17,641)
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額 (百万円)	—	154,198	168,143
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末(期末)の普通株式の数 (千株)	—	159,379	159,379

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

	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失(△) (百万円)	16,843	△11,848	37,358
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益又は普通株式に係る中間純損失(△) (百万円)	16,843	△11,848	37,358
期中平均株式数 (千株)	159,179	159,379	159,186
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(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(93,333千株)、持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債(額面総額1,200百万円)および持分法適用関連会社発行の新株予約権1種類(新株予約権の数900個)	—	持分法適用関連会社発行の優先株式3種類(93,333千株)、持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債(額面総額1,200百万円)および持分法適用関連会社発行の新株予約権1種類(新株予約権の数800個)

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(子会社株式の譲渡)</p> <p>当社は、平成18年9月28日開催の取締役会の決議に基づき、当社連結子会社であるTrianon Palace Hotel De Versailles S.A. の全株式及び同社に対する貸付債権等を譲渡いたしました。</p> <p>1. 譲渡理由 当社グループの事業ポートフォリオの一環によるもの</p> <p>2. 譲渡先 BRE/HOSPITALITY EUROPE S.A.R.L (米国投資会社 The Blackstone Group International Limited 傘下の S P C)</p> <p>3. 譲渡年月日 平成18年10月19日</p> <p>4. 当該子会社の概要 商号：Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 事業内容：ホテル事業 所在地：仏国 バルサイユ</p> <p>5. 譲渡する株式の数及び譲渡価額 譲渡株式数：357,021株 譲渡価額：42百万ユーロ (6,263百万円)</p> <p>なお、譲渡価額には貸付債権等の譲渡価額12百万ユーロ(1,881百万円)を含んでおります。</p> <p>6. 損益に与える影響 平成19年3月期の税金等調整前当期純利益が2,514百万円増加する予定であります。</p>		

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【中間財務諸表等】

### (1) 【中間財務諸表】

#### ① 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
<b>(資産の部)</b>								
<b>I 流動資産</b>								
1 現金預金		41,430		51,503		59,872		
2 売掛金		2,708		2,932		5,010		
3 完成工事未収入金		2,043		5,694		3,855		
4 営業貸付金		9,394		7,751		8,501		
5 棚卸資産		14,171		—		—		
6 販売用不動産	※7	—		8,638		8,974		
7 仕掛販売用不動産		—		29,211		18,791		
8 未成工事支出金		9,525		10,242		8,818		
9 前払費用		20,495		22,450		22,024		
10 繰延税金資産		3,443		13,634		5,076		
11 未収入金		19,877		23,017		22,068		
12 その他	※6 ※8	7,033		15,072		12,852		
13 貸倒引当金		△1,376		△1,131		△1,289		
流動資産合計			128,747	32.4	189,019	41.0	174,558	39.3
<b>II 固定資産</b>								
<b>1 有形固定資産</b>								
(1) 建物	※1 ※6	38,226		37,874		38,416		
(2) 土地	※6 ※7	110,252		105,828		108,929		
(3) その他	※1	5,203		4,301		6,757		
有形固定資産合計		153,683		148,004		154,103		
2 無形固定資産		565		566		565		
<b>3 投資その他の資産</b>								
(1) 投資有価証券	※2 ※3	5,931		10,327		5,713		
(2) 関係会社株式		5,713		2,580		2,980		
(3) 長期貸付金		57,655		55,590		55,704		
(4) 固定化営業債権	※4	3,251		1,968		2,125		
(5) 長期前払費用		38,692		48,040		43,068		
(6) 繰延税金資産		2,589		2,709		2,834		
(7) その他	※2	3,723		5,024		5,001		
(8) 貸倒引当金		△3,667		△2,784		△2,709		
投資その他の資産合計		113,889		123,457		114,718		
固定資産合計			268,137	67.6	272,027	59.0	269,388	60.7
<b>III 繰延資産</b>								
社債発行費		110		36		73		
繰延資産合計			110	0.0	36	0.0	73	0.0
資産合計			396,995	100.0	461,084	100.0	444,020	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>							
<b>I 流動負債</b>							
1 買掛金		2,043		2,451		2,263	
2 工事未払金		65,975		79,829		75,067	
3 短期借入金	※2	2,870		20,956		3,778	
4 一年内返済予定の 長期借入金	※2	17,112		17,357		12,740	
5 一年内返済予定の 関係会社長期借入金	※6	13,279		4,645		4,199	
6 一年内償還予定の 社債		1,435		8,757		1,126	
7 未払法人税等		8,086		3,292		27,008	
8 前受金		34,456		85,987		46,603	
9 未成工事受入金		29,341		22,171		23,529	
10 賞与引当金		2,730		3,105		2,798	
11 完成工事補償引当金		—		1,299		—	
12 その他		16,332		16,470		20,358	
流動負債合計		193,664	48.8	266,325	57.8	219,475	49.4
<b>II 固定負債</b>							
1 社債		10,610		—		8,194	
2 長期借入金	※2	21,827		28,785		27,320	
3 関係会社長期借入金	※6	8,847		—		4,645	
4 退職給付引当金		3,648		4,542		4,091	
5 役員退職慰労引当金		—		1,514		2,986	
6 借上賃料引当金		—		390		533	
7 預り敷金保証金		9,259		9,238		8,974	
固定負債合計		54,192	13.6	44,470	9.6	56,747	12.8
負債合計		247,856	62.4	310,796	67.4	276,223	62.2
<b>(純資産の部)</b>							
<b>I 株主資本</b>							
1 資本金		55,640	14.0	55,640	12.1	55,640	12.5
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		30,664		30,664		30,664	
(2) その他資本剰余金		2,830		2,830		2,830	
資本剰余金合計		33,495	8.5	33,495	7.2	33,495	7.6
3 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		59,612		60,856		78,225	
利益剰余金合計		59,612	15.0	60,856	13.2	78,225	17.6
4 自己株式		△95	△0.0	△96	△0.0	△96	△0.0
株主資本合計		148,652	37.5	149,895	32.5	167,264	37.7
<b>II 評価・換算差額等</b>							
1 その他有価証券評価 差額金		486	0.1	392	0.1	532	0.1
評価・換算差額等合計		486	0.1	392	0.1	532	0.1
純資産合計		149,139	37.6	150,287	32.6	167,796	37.8
負債純資産合計		396,995	100.0	461,084	100.0	444,020	100.0

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高	※1 ※2		302,216	100.0		313,746	100.0		624,553	100.0
II 売上原価	※1 ※3		227,940	75.4		238,010	75.9		466,251	74.7
売上総利益			74,275	24.6		75,735	24.1		158,301	25.3
III 販売費及び一般管理費	※3		40,765	13.5		45,814	14.6		83,556	13.3
営業利益			33,510	11.1		29,921	9.5		74,745	12.0
IV 営業外収益	※4		601	0.2		670	0.2		1,584	0.2
V 営業外費用	※5		984	0.3		1,694	0.5		2,146	0.3
経常利益			33,126	11.0		28,896	9.2		74,183	11.9
VI 特別利益	※6 ※7		2,634	0.9		4,764	1.5		4,121	0.7
VII 特別損失	※8		2,667	0.9		50,665	16.1		7,386	1.2
税引前中間(当期)純利益 (△税引前中間純損失)			33,093	11.0		△17,004	△5.4		70,917	11.4
法人税、住民税及び事業税		7,697			3,123			26,425		
法人税等調整額		6,802	14,500	4.8	△8,336	△5,213	△1.6	4,894	31,319	5.1
中間(当期)純利益 (△中間純損失)			18,593	6.2		△11,790	△3.8		39,597	6.3

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

	株主資本							評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額 金		評価・換 算差額等 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
平成18年3月31日残高 (百万円)	55,640	30,664	2,830	33,495	43,409	43,409	△93	132,451	654	654	133,106
中間会計期間中の変動額											
剰余金の配当（注）					△2,390	△2,390		△2,390			△2,390
中間純利益					18,593	18,593		18,593			18,593
自己株式の取得							△1	△1			△1
株主資本以外の項目 の中間会計期間中の 変動額（純額）									△167	△167	△167
中間会計期間中の変動額 合計 (百万円)	-	-	-	-	16,202	16,202	△1	16,201	△167	△167	16,033
平成18年9月30日残高 (百万円)	55,640	30,664	2,830	33,495	59,612	59,612	△95	148,652	486	486	149,139

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	株主資本							評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額 金		評価・換 算差額等 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
平成19年3月31日残高 (百万円)	55,640	30,664	2,830	33,495	78,225	78,225	△96	167,264	532	532	167,796
中間会計期間中の変動額											
剰余金の配当					△5,578	△5,578		△5,578			△5,578
中間純損失					△11,790	△11,790		△11,790			△11,790
自己株式の取得							△0	△0			△0
株主資本以外の項目 の中間会計期間中の 変動額（純額）									△139	△139	△139
中間会計期間中の変動額 合計 (百万円)	-	-	-	-	△17,369	△17,369	△0	△17,369	△139	△139	△17,509
平成19年9月30日残高 (百万円)	55,640	30,664	2,830	33,495	60,856	60,856	△96	149,895	392	392	150,287

前事業年度の株主資本等変動計算書（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本							評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額 金		評価・換 算差額等 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
平成18年3月31日残高 (百万円)	55,640	30,664	2,830	33,495	43,409	43,409	△93	132,451	654	654	133,106
事業年度中の変動額											
利益処分による利益 配当					△2,390	△2,390		△2,390			△2,390
剰余金の配当					△2,390	△2,390		△2,390			△2,390
当期純利益					39,597	39,597		39,597			39,597
自己株式の取得							△2	△2			△2
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）									△122	△122	△122
事業年度中の変動額合計 (百万円)	-	-	-	-	34,816	34,816	△2	34,813	△122	△122	34,690
平成19年3月31日残高 (百万円)	55,640	30,664	2,830	33,495	78,225	78,225	△96	167,264	532	532	167,796



中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>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>その他有価証券 ①時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</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計算書を基礎とし、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 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産 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 主として最終仕入原価法</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 ①時価のあるもの 同左</p> <p>②時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 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>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 ①時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>②時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 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>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物……………22年～47年</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 有形固定資産その他… 5年 （工具器具備品）</p>	<p>(1) 有形固定資産 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>(1) 有形固定資産 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>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>(2) 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>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>この変更による営業利益、経常利益及び税引前中間純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前中間純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 長期前払費用 同左</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>(2) 長期前払費用 同左</p>
3. 繰延資産の処理方法	社債発行費 3年間で均等償却しております。	社債発行費 同左	社債発行費 同左
4. 引当金の計上基準	<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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>—————</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>役員退職慰労金については、従来支出時の費用として処理しておりましたが、当事業年度において役員退職慰労金規程が制定されたため、期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上することといたしました。</p> <p>これに伴い、当事業年度発生額196百万円は販売費及び一般管理費に計上し、過年度対応額2,789百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ196百万円減少し、税引前当期純利益は2,986百万円減少しております。</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(5) 借上賃料引当金</p> <p>賃貸事業において、一括借上契約による損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金に計上しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>賃貸事業において、一括借上契約に基づく貸主への賃料支払額が入居者からの賃料受取額を上回る物件については、従来、総管理物件数に対する発生頻度が低かったことから期間損失として処理しておりましたが、前事業年度の下期において、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更しております。</p> <p>なお、前中間会計期間は変更後の方法によった場合に比べて、営業利益及び経常利益はそれぞれ137百万円、税引前中間純利益は583百万円多く計上されております。</p>	<p>(5) 借上賃料引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>賃貸事業において、一括借上契約に基づく貸主への賃料支払額が入居者からの賃料受取額を上回る物件については、従来、総管理物件数に対する発生頻度が低かったことから期間損失として処理しておりましたが、管理物件数の拡大に伴いこれらの重要性が増加するものと予想されるため、近年の会計慣行を踏まえ当事業年度末において処理を見直し、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、当事業年度発生額87百万円は売上原価に計上し、過年度対応額446百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ87百万円減少し、税引前当期純利益は533百万円減少しております。</p> <p>なお、この変更は下期に合理的な見積り方法を検討し、引当方針を決定したため、当中間会計期間は従来の方法によっております。従って、当中間会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業利益及び経常利益はそれぞれ137百万円、税引前中間純利益は583百万円多く計上されております。</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(6) 完成工事補償引当金</p> <p>請負事業において、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費用については、従来、発生時に費用処理しておりましたが、近年の保守的な会計慣行を鑑み、請負事業の売上が年々増加しつつあることから、より一層の費用収益対応の適正化を図るため、当中間会計期間より、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、過年度対応額と当中間会計期間見積額との差額△78百万円は売上原価に計上し、過年度対応額1,378百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ78百万円増加し、税引前中間純利益は1,299百万円減少しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
<p>5. 外貨建の資産及び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、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p style="text-align: center;">同左</p>	<p>外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>
<p>6. 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 style="text-align: center;">同左</p>	<p style="text-align: center;">同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
7. ヘッジ会計の方法	<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> <p style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u> <u>ヘッジ対象</u></p> <p>金利キャップ 借入金 金利スワップ 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</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。</p> <p>ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u> <u>ヘッジ対象</u></p> <p>金利スワップ 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>特例処理の要件を満たしている金利スワップであるため、中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法</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> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>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。</p> <p>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>
8. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。</p>	同左	同左

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、149,139百万円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は167,796百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(会計方針の変更)</p> <p>マンスリーレオパレスに係る収益の計上方法については、従来、販売時に収受した利用料金総額のうち中間会計期間末現在において未利用または利用期間未到来の部屋利用料に相当する合理的な算定額のみを前受金に計上し、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金については販売時に売上計上しておりましたが、当中間会計期間より、すべての利用料金総額について未利用または利用期間未到来の部分全額を前受金に計上し、利用期間に対応して実利用の利用料金総額を売上計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、近年の保守的な会計慣行として負債の網羅性を重視した会計処理が定着してきたことを背景に、新しいマンスリーレオパレス前受金集計システムが当中間会計期間に完成したことにより利用者別個別に精緻な前受金計算を利用料金総額で行うことが可能になったことを受け、利用者前払い料金体系の商品・サービスに係る収益と、支払家賃や水道光熱費等の原価との対応をより一層合理的なものとするにより、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益はそれぞれ1,062百万円増加し、期首における影響額30,670百万円を特別損失「前受金調整額」に計上した結果、税引前中間純利益は29,607百万円減少しております。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
_____	(中間貸借対照表関係) 流動資産の「販売用不動産」および「仕掛販売用不動産」は、前中間会計期間は「棚卸資産」に含めて表示しておりましたが、重要性を勘案し当中間会計期間より区分掲記しております。 なお、前中間会計期間末の「販売用不動産」は3,330百万円、「仕掛販売用不動産」は10,197百万円であります。 また、前中間会計期間まで「棚卸資産」に含めて表示しておりましたその他の棚卸資産は、重要性を勘案し当中間会計期間より流動資産の「その他」に含めて表示しております。 当中間会計期間末のその他の棚卸資産は498百万円であります。

追加情報

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
_____	マンスリーレオパレスに係る前受金は、従来、毎月の販売高と利用戸数から残高を合理的に見積り計上しておりましたが、情報化投資を行い基幹システムの処理能力の増強を図ることによりマンスリーレオパレス前受金集計システムを整備し、利用者別個別契約別の前受金残高を精緻に測定集計することが可能となった結果、従来方式による前受金残高との差異が明らかになりました。このため、当中間会計期間から新システムに基づき前受金を計上することとし、従来方式との差額17,084百万円は特別損失「前受金調整額」に計上しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較して、当中間会計期間末の前受金は17,084百万円増加し、税引前中間純利益は同額減少しております。	_____



注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)																																																												
<p>※1 有形固定資産減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">28,565 百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">30,757 百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">29,571 百万円</p>																																																												
<p>※2 担保提供資産</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">20,825 百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他(構築物)</td> <td style="text-align: right;">95</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">57,733</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">92</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,166</td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,870 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;">15,239</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,697</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,806</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関等からの借入金4,800百万円があります。</p>	建物	20,825 百万円	有形固定資産 その他(構築物)	95	土地	57,733	投資有価証券	92	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	79,166	短期借入金	2,870 百万円	一年内返済予定の 長期借入金	15,239	長期借入金	18,697	計	36,806	<p>※2 担保提供資産</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">14,358 百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他(構築物)</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">46,107</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">92</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,047</td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,956 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;">15,484</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,311</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,752</td> </tr> </table>	建物	14,358 百万円	有形固定資産 その他(構築物)	68	土地	46,107	投資有価証券	92	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	61,047	短期借入金	20,956 百万円	一年内返済予定の 長期借入金	15,484	長期借入金	20,311	計	56,752	<p>※2 担保提供資産</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">15,074 百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他(構築物)</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">46,666</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">92</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,343</td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,778 百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,867</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,127</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,772</td> </tr> </table>	建物	15,074 百万円	有形固定資産 その他(構築物)	90	土地	46,666	投資有価証券	92	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	62,343	短期借入金	3,778 百万円	一年内返済予定の 長期借入金	10,867	長期借入金	25,127	計	39,772
建物	20,825 百万円																																																													
有形固定資産 その他(構築物)	95																																																													
土地	57,733																																																													
投資有価証券	92																																																													
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																													
計	79,166																																																													
短期借入金	2,870 百万円																																																													
一年内返済予定の 長期借入金	15,239																																																													
長期借入金	18,697																																																													
計	36,806																																																													
建物	14,358 百万円																																																													
有形固定資産 その他(構築物)	68																																																													
土地	46,107																																																													
投資有価証券	92																																																													
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																													
計	61,047																																																													
短期借入金	20,956 百万円																																																													
一年内返済予定の 長期借入金	15,484																																																													
長期借入金	20,311																																																													
計	56,752																																																													
建物	15,074 百万円																																																													
有形固定資産 その他(構築物)	90																																																													
土地	46,666																																																													
投資有価証券	92																																																													
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																													
計	62,343																																																													
短期借入金	3,778 百万円																																																													
一年内返済予定の 長期借入金	10,867																																																													
長期借入金	25,127																																																													
計	39,772																																																													
<p>※3 投資有価証券のうち79百万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79百万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79百万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、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">58 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,801</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,386</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,251</td> </tr> </table>	破産・更生債権	58 百万円	破産・更生申立中の債権	4	長期化営業貸付金	1,801	その他	1,386	計	3,251	<p>※4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">58 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">31</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,225</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">653</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,968</td> </tr> </table>	破産・更生債権	58 百万円	破産・更生申立中の債権	31	長期化営業貸付金	1,225	その他	653	計	1,968	<p>※4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">50 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,224</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">847</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,125</td> </tr> </table>	破産・更生債権	50 百万円	破産・更生申立中の債権	3	長期化営業貸付金	1,224	その他	847	計	2,125																														
破産・更生債権	58 百万円																																																													
破産・更生申立中の債権	4																																																													
長期化営業貸付金	1,801																																																													
その他	1,386																																																													
計	3,251																																																													
破産・更生債権	58 百万円																																																													
破産・更生申立中の債権	31																																																													
長期化営業貸付金	1,225																																																													
その他	653																																																													
計	1,968																																																													
破産・更生債権	50 百万円																																																													
破産・更生申立中の債権	3																																																													
長期化営業貸付金	1,224																																																													
その他	847																																																													
計	2,125																																																													
<p>5 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">2,148 百万円</p> <p>(2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">47 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</p> <p style="text-align: right;">13 百万円</p>	<p>5 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">2,079 百万円</p> <p>(2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">30 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</p> <p style="text-align: right;">6 百万円</p>	<p>5 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">2,113 百万円</p> <p>(2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">30 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</p> <p style="text-align: right;">10 百万円</p>																																																												

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)
<p>※6 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・ツアー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金等として計上しております。</p> <p>なお、特定目的会社レオパレス・リート・スリーについては、平成19年10月14日をもって資産流動化計画の満了を迎えることから、平成19年7月31日付不動産売買契約に基づき対象資産のすべてを当社が取得いたしました。当該取引についても同様に金融取引として会計処理しております。</p> <p>会計処理にあたり長期借入金から控除した当社の優先出資等1,686百万円を流動資産その他（短期貸付金）として計上し、当社が支払した譲渡対価5,715百万円を優先出資額等控除前の長期借入金の返済に充当いたしました。</p> <p>当該取引により、特定目的会社レオパレス・リート・スリーに対する当社の債務は消滅することから、譲渡対価と優先出資額等控除前長期借入金の差額等271百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。</p> <p>また、前事業年度において、流動資産その他（短期貸付金）として計上したレオパレス・リート・ツアーに対する当社の優先出資等4,194百万円は、同社清算に伴う残余財産分配時に全額回収され、流動資産その他（短期貸付金）計上額と残余財産分配額との差額9百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。</p>	<p>※6 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・ツアー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金等として計上しております。</p> <p>なお、特定目的会社レオパレス・リート・スリーについては、平成19年10月14日をもって資産流動化計画の満了を迎えることから、平成19年7月31日付不動産売買契約に基づき対象資産のすべてを当社が取得いたしました。当該取引についても同様に金融取引として会計処理しております。</p> <p>会計処理にあたり長期借入金から控除した当社の優先出資等1,686百万円を流動資産その他（短期貸付金）として計上し、当社が支払した譲渡対価5,715百万円を優先出資額等控除前の長期借入金の返済に充当いたしました。</p> <p>当該取引により、特定目的会社レオパレス・リート・スリーに対する当社の債務は消滅することから、譲渡対価と優先出資額等控除前長期借入金の差額等271百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。</p> <p>また、前事業年度において、流動資産その他（短期貸付金）として計上したレオパレス・リート・ツアーに対する当社の優先出資等4,194百万円は、同社清算に伴う残余財産分配時に全額回収され、流動資産その他（短期貸付金）計上額と残余財産分配額との差額9百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。</p>	<p>※6 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・ツアー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金等として計上しております。</p> <p>なお、特定目的会社レオパレス・リート・ツアーについては、平成19年6月26日をもって資産流動化計画の満了を迎えることから、平成19年3月29日付不動産売買契約に基づき対象資産のすべてを当社が取得いたしました。当該取引についても同様に金融取引として会計処理しております。</p> <p>会計処理にあたり長期借入金から控除した当社の優先出資等4,194百万円を流動資産その他（短期貸付金）として計上し、当社が支払した譲渡対価16,934百万円を優先出資額等控除前の長期借入金の返済に充当いたしました。</p> <p>当該取引により、特定目的会社レオパレス・リート・ツアーに対する当社の債務は消滅することから、譲渡対価と優先出資額等控除前長期借入金の差額等958百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。</p>

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)																																																																												
<p>平成18年9月30日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 特定目的会社レオパレス・リート 対象資産：賃貸用共同住宅等79棟</p> <table border="1" data-bbox="177 323 555 570"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,023</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,879</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,902</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,647</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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</p> <table border="1" data-bbox="177 716 555 974"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>5,350</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>10,631</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,982</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の 関係会社長期借入金</td> <td>13,279</td> </tr> </tbody> </table> <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="177 1094 555 1338"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,252</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,450</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,703</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,023	土地	4,879	計	6,902	関係会社長期借入金	4,647	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	5,350	土地	10,631	計	15,982	一年内返済予定の 関係会社長期借入金	13,279	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,252	土地	6,450	計	8,703	関係会社長期借入金	4,199	<p>平成19年9月30日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 特定目的会社レオパレス・リート 対象資産：賃貸用共同住宅等79棟</p> <table border="1" data-bbox="608 323 986 585"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>1,840</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,768</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,608</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の 関係会社長期借入金</td> <td>4,645</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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</p> <table border="1" data-bbox="608 716 986 838"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間損益計算書計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>関係会社借入償還益</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table> <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="608 1094 986 1295"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表計上額及び中間損益計算書計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産その他 (短期貸付金)</td> <td>1,686</td> </tr> <tr> <td>関係会社借入償還益</td> <td>271</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)	建物	1,840	土地	4,768	計	6,608	一年内返済予定の 関係会社長期借入金	4,645	科目	中間損益計算書計上額 (百万円)	関係会社借入償還益	9	科目	中間貸借対照表計上額及び中間損益計算書計上額 (百万円)	流動資産その他 (短期貸付金)	1,686	関係会社借入償還益	271	<p>平成19年3月31日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 特定目的会社レオパレス・リート 対象資産：賃貸用共同住宅等79棟</p> <table border="1" data-bbox="1038 323 1417 570"> <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>1,993</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,805</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,739</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,645</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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</p> <table border="1" data-bbox="1038 716 1417 915"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表計上額及び損益計算書計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産その他 (短期貸付金)</td> <td>4,194</td> </tr> <tr> <td>関係会社借入償還益</td> <td>958</td> </tr> </tbody> </table> <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="1038 1094 1417 1360"> <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>2,149</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,226</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,376</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の 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	1,993	土地	4,805	計	6,739	関係会社長期借入金	4,645	科目	貸借対照表計上額及び損益計算書計上額 (百万円)	流動資産その他 (短期貸付金)	4,194	関係会社借入償還益	958	科目	貸借対照表計上額 (百万円)	建物	2,149	土地	6,226	計	8,376	一年内返済予定の 関係会社長期借入金	4,199
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																													
建物	2,023																																																																													
土地	4,879																																																																													
計	6,902																																																																													
関係会社長期借入金	4,647																																																																													
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																													
建物	5,350																																																																													
土地	10,631																																																																													
計	15,982																																																																													
一年内返済予定の 関係会社長期借入金	13,279																																																																													
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																													
建物	2,252																																																																													
土地	6,450																																																																													
計	8,703																																																																													
関係会社長期借入金	4,199																																																																													
科目	中間貸借対照表計上額 (百万円)																																																																													
建物	1,840																																																																													
土地	4,768																																																																													
計	6,608																																																																													
一年内返済予定の 関係会社長期借入金	4,645																																																																													
科目	中間損益計算書計上額 (百万円)																																																																													
関係会社借入償還益	9																																																																													
科目	中間貸借対照表計上額及び中間損益計算書計上額 (百万円)																																																																													
流動資産その他 (短期貸付金)	1,686																																																																													
関係会社借入償還益	271																																																																													
科目	貸借対照表計上額 (百万円)																																																																													
建物	1,993																																																																													
土地	4,805																																																																													
計	6,739																																																																													
関係会社長期借入金	4,645																																																																													
科目	貸借対照表計上額及び損益計算書計上額 (百万円)																																																																													
流動資産その他 (短期貸付金)	4,194																																																																													
関係会社借入償還益	958																																																																													
科目	貸借対照表計上額 (百万円)																																																																													
建物	2,149																																																																													
土地	6,226																																																																													
計	8,376																																																																													
一年内返済予定の 関係会社長期借入金	4,199																																																																													
※7	※7	※7 従来、有形固定資産として保有していた土地1,687百万円につきましては、当事業年度より所有目的を変更したため、販売用不動産に振替えております。																																																																												
※8	<p>※8 貸出コミットメント（貸手側）</p> <p>当社は、子会社との間に貸出コミットメント契約を締結しております。当該契約に係る貸出未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="608 1720 986 1814"> <tbody> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td>4,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>6,000</td> </tr> </tbody> </table>	貸出コミットメントの総額	10,000	貸出実行残高	4,000	差引額	6,000	※8																																																																						
貸出コミットメントの総額	10,000																																																																													
貸出実行残高	4,000																																																																													
差引額	6,000																																																																													

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1 売上高及び売上原価の内訳 売上高 請負事業売上高 160,210 百万円 賃貸事業売上高 130,567 その他事業売上高 11,437 <hr/> 計 302,216 売上原価 請負事業売上原価 106,702 百万円 賃貸事業売上原価 111,302 その他事業売上原価 9,935 <hr/> 計 227,940	※1 売上高及び売上原価の内訳 売上高 請負事業売上高 156,889 百万円 賃貸事業売上高 144,298 その他事業売上高 12,558 <hr/> 計 313,746 売上原価 請負事業売上原価 103,690 百万円 賃貸事業売上原価 122,968 その他事業売上原価 11,351 <hr/> 計 238,010	※1 売上高及び売上原価の内訳 売上高 請負事業売上高 316,117 百万円 賃貸事業売上高 277,168 その他事業売上高 31,267 <hr/> 計 624,553 売上原価 請負事業売上原価 209,395 百万円 賃貸事業売上原価 230,065 その他事業売上原価 26,790 <hr/> 計 466,251
※2 当社の売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	※2 同左	※2 —————
※3 減価償却実施額 有形固定資産 1,283 百万円	※3 減価償却実施額 有形固定資産 1,592 百万円	※3 減価償却実施額 有形固定資産 2,674 百万円
※4 営業外収益のうち主要なもの 為替差益 137 百万円	※4 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 64 百万円 受取保険金 201	※4 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 47 百万円 受取配当金 411
※5 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 588 百万円	※5 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 629 百万円	※5 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 1,121 百万円
※6 特別利益のうち主要なもの 関係会社社債売却益 1,680 百万円	※6 特別利益のうち主要なもの 固定資産売却益 建 物 582 百万円 土 地 3,736 そ の 他 44 <hr/> 計 4,363	※6 特別利益のうち主要なもの 関係会社社債売却益 1,680 百万円
※7 —————	※7 特定目的会社レオパレス・リート・ツ一の清算および特定目的会社レオパレス・リート・スリーの解散に伴い生じた関係会社借入償還益280百万円を特別利益に計上しております。その内容は中間貸借対照表注記※6に記載のとおりであります。	※7 特定目的会社レオパレス・リート・ツ一の解散に伴い生じた関係会社借入償還益958百万円を特別利益に計上しております。その内容は貸借対照表注記※6に記載のとおりであります。

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																									
<p>※8 特別損失のうち主要なもの</p> <table border="1" data-bbox="215 229 566 371"> <tr><td>固定資産除却損</td><td></td></tr> <tr><td>建物</td><td>35 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>127</td></tr> <tr><td>計</td><td>162</td></tr> </table> <p>減損損失 1,944 百万円</p> <p>当社は、当中間会計期間において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="167 563 550 775"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th><th>減損損失 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 58棟)</td><td>建物</td><td>京都市 山科区</td><td>475</td></tr> <tr><td>土地</td><td>ほか</td><td>1,468</td></tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>当中間会計期間においては、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（1,944百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p>賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、使用価値における将来キャッシュ・フローは4%で割引いて算定しております。</p>	固定資産除却損		建物	35 百万円	その他	127	計	162	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物	京都市 山科区	475	土地	ほか	1,468	<p>※8 特別損失のうち主要なもの</p> <p>前受金調整額 47,754 百万円</p> <p>マンスリーレオパレスに係る前受金の調整額を特別損失に計上しております。その内容は、「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」および「追加情報」に記載のとおりであります。</p> <p>完成工事補償引当金繰入額 1,378 百万円</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。その内容は、「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. 引当金の計上基準 (6) に記載のとおりであります。</p> <p>減損損失 158 百万円</p> <p>当社は、当中間会計期間において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="590 939 981 1146"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th><th>減損損失 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 12棟)</td><td>建物及び 構築物</td><td>宮崎県 宮崎市</td><td>34</td></tr> <tr><td>土地</td><td>ほか</td><td>123</td></tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用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。</p> <p>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（158百万円）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・フローは5.2%で割引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 12棟)	建物及び 構築物	宮崎県 宮崎市	34	土地	ほか	123	<p>※8 特別損失のうち主要なもの</p> <p>減損損失 3,009 百万円</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="1021 382 1404 589"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th><th>減損損失 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 94棟)</td><td>建物</td><td>東京都 目黒区</td><td>623</td></tr> <tr><td>土地</td><td>ほか</td><td>2,385</td></tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用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。</p> <p>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（3,009百万円）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・フローは4.6%で割引いて算定しております。</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 2,789 百万円</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 94棟)	建物	東京都 目黒区	623	土地	ほか	2,385
固定資産除却損																																											
建物	35 百万円																																										
その他	127																																										
計	162																																										
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																								
賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物	京都市 山科区	475																																								
	土地	ほか	1,468																																								
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																								
賃貸用資産 (アパート 12棟)	建物及び 構築物	宮崎県 宮崎市	34																																								
	土地	ほか	123																																								
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																								
賃貸用資産 (アパート 94棟)	建物	東京都 目黒区	623																																								
	土地	ほか	2,385																																								

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数(株)	当中間会計期間減少 株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
普通株式 (注)	163,850	441	—	164,291
合計	163,850	441	—	164,291

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加441株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数(株)	当中間会計期間減少 株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
普通株式 (注)	164,521	103	—	164,624
合計	164,521	103	—	164,624

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加103株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式 数(株)	当事業年度減少株式 数(株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注)	163,850	671	—	164,521
合計	163,850	671	—	164,521

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加671株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																																
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td style="text-align: center;">155</td> <td style="text-align: center;">58</td> <td style="text-align: center;">97</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;">20,440</td> <td style="text-align: center;">9,910</td> <td style="text-align: center;">10,530</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">20,596</td> <td style="text-align: center;">9,968</td> <td style="text-align: center;">10,627</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	155	58	97	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	20,440	9,910	10,530	合計	20,596	9,968	10,627	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td style="text-align: center;">249</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">170</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;">21,855</td> <td style="text-align: center;">10,236</td> <td style="text-align: center;">11,619</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">22,105</td> <td style="text-align: center;">10,315</td> <td style="text-align: center;">11,789</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	249	79	170	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,855	10,236	11,619	合計	22,105	10,315	11,789	<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;">206</td> <td style="text-align: center;">71</td> <td style="text-align: center;">134</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;">21,792</td> <td style="text-align: center;">10,179</td> <td style="text-align: center;">11,613</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">21,998</td> <td style="text-align: center;">10,250</td> <td style="text-align: center;">11,747</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)	206	71	134	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,792	10,179	11,613	合計	21,998	10,250	11,747
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	155	58	97																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	20,440	9,910	10,530																																															
合計	20,596	9,968	10,627																																															
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	249	79	170																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,855	10,236	11,619																																															
合計	22,105	10,315	11,789																																															
	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)	206	71	134																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	21,792	10,179	11,613																																															
合計	21,998	10,250	11,747																																															
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																
1年以内 3,564 百万円	1年以内 3,471 百万円	1年以内 3,665 百万円																																																
1年超 7,564	1年超 8,869	1年超 8,573																																																
合計 11,128	合計 12,340	合計 12,238																																																
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	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 2,178 百万円	支払リース料 2,352 百万円	支払リース料 4,503 百万円																																																
減価償却費相当額 1,876	減価償却費相当額 2,072	減価償却費相当額 3,921																																																
支払利息相当額 343	支払利息相当額 307	支払利息相当額 655																																																
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																																
減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左	同左																																																
利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。																																																		

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,800	6,408	4,608

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末 (平成19年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末 (平成19年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,800	4,140	2,340

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 935円 75銭	1株当たり純資産額 942円 96銭	1株当たり純資産額 1,052円 81銭
1株当たり中間純利益 116円 66銭	1株当たり中間純損失 73円 98銭	1株当たり当期純利益 248円 45銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	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。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	—	150,287	167,796
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額 (百万円)	—	150,287	167,796
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末(期末)の普通株式の数 (千株)	—	159,379	159,379

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

	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失(△) (百万円)	18,593	△11,790	39,597
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益又は普通株式に係る中間純損失(△) (百万円)	18,593	△11,790	39,597
期中平均株式数 (千株)	159,379	159,379	159,379



(重要な後発事象)

<p>前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(子会社株式の譲渡)</p> <p>当社は、平成18年9月28日開催の取締役会の決議に基づき、当社連結子会社である Trianon Palace Hotel De Versailles S. A. の全株式及び同社に対する貸付債権等を譲渡いたしました。</p> <p>1. 譲渡理由 当社グループの事業ポートフォリオの一環によるもの</p> <p>2. 譲渡先 BRE/HOSPITALITY EUROPE S. A. R. L (米国投資会社 The Blackstone Group International Limited 傘下の S P C)</p> <p>3. 譲渡年月日 平成18年10月19日</p> <p>4. 当該子会社の概要 商号：Trianon Palace Hotel De Versailles S. A. 事業内容：ホテル事業 所在地：仏国 ベルサイユ</p> <p>5. 譲渡する株式の数及び譲渡価額 譲渡株式数：357,021株 譲渡価額：42百万ユーロ (6,263百万円)</p> <p>なお、譲渡価額には貸付債権等の譲渡価額12百万ユーロ(1,881百万円)を含んでおります。</p> <p>6. 損益に与える影響 平成19年3月期の税引前当期純利益が549百万円増加する予定であります。</p>		

(2) 【その他】

平成19年11月22日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・4,781百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・30円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・平成19年12月7日

(注) 平成19年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

## 第6【提出会社の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類  
事業年度（第34期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日） 平成19年6月29日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書  
平成19年9月14日関東財務局長に提出  
事業年度（第34期）（自 平成18年4月1日 至 平成19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。
- (3) 臨時報告書  
平成19年6月18日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書であります。
- (4) 臨時報告書  
平成19年6月20日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書であります。
- (5) 臨時報告書  
平成19年10月12日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書であります。
- (6) 臨時報告書  
平成19年11月14日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づく臨時報告書であります。
- (7) 臨時報告書  
平成19年11月22日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月8日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G 監査法人

代表社員 公認会計士 遠藤 了 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 小笠原 直 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18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成18年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

## 追記情報

1. 「中間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」に記載されているとおり、連結会社は当中間連結会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」を適用しているため、当該会計基準により中間連結財務諸表を作成している。
2. 「重要な後発事象」に記載されているとおり、中間連結財務諸表提出会社は平成18年10月19日に連結子会社であるTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.の全株式を譲渡した。

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

以上

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

# 独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月10日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 遠藤 了 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小笠原 直 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成19年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

## 追記情報

1. 「中間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」に記載されているとおり、中間連結財務諸表提出会社は当中間連結会計期間から、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金について実利用期間に応じて売上計上する方法に変更している。
2. 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項（二）重要な引当金の計上基準（6）」に記載されているとおり、中間連結財務諸表提出会社は当中間連結会計期間から、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を完成工事補償引当金に計上する方法に変更している。

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、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月8日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G 監査法人

代表社員 公認会計士 遠藤 了 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 小笠原 直 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18年4月1日から平成19年3月31日までの第34期事業年度の中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成18年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

## 追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成18年10月19日に子会社であるTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.の全株式を譲渡した。

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

以上

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

# 独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月10日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽ASG監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 遠藤 了 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小笠原 直 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20年3月31日までの第35期事業年度の中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成19年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

## 追記情報

1. 「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載されているとおり、会社は当中間会計期間から、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金について実利用期間に応じて売上計上する方法に変更している。
2. 「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 引当金の計上基準（6）」に記載されているとおり、会社は当中間会計期間から、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を完成工事補償引当金に計上する方法に変更している。

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、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。