

四半期報告書

(第37期第3四半期)

自 平成21年10月1日
至 平成21年12月31日

株式会社 レオパレス21

(E03943)

表 紙

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 |
| 2 事業の内容 | 2 |
| 3 関係会社の状況 | 2 |
| 4 従業員の状況 | 2 |

第2 事業の状況

| | |
|------------------------------|---|
| 1 生産、受注及び販売の状況 | 3 |
| 2 事業等のリスク | 4 |
| 3 経営上の重要な契約等 | 4 |
| 4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 | 5 |

| | |
|----------|---|
| 第3 設備の状況 | 7 |
|----------|---|

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

| | |
|---------------------|----|
| (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 | 12 |
| (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 | 12 |
| (5) 大株主の状況 | 12 |
| (6) 議決権の状況 | 13 |

| | |
|---------|----|
| 2 株価の推移 | 13 |
|---------|----|

| | |
|----------|----|
| 3 役員等の状況 | 14 |
|----------|----|

| | |
|----------|----|
| 第5 経理の状況 | 16 |
|----------|----|

1 四半期連結財務諸表

| | |
|-----------------------|----|
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 17 |
| (2) 四半期連結損益計算書 | 19 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 21 |

| | |
|-------|----|
| 2 その他 | 33 |
|-------|----|

| | |
|-------------------|----|
| 第二部 提出会社の保証会社等の情報 | 34 |
|-------------------|----|

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

| | |
|------------|------------------------------------|
| 【提出書類】 | 四半期報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条の4の7第1項 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 平成22年2月12日 |
| 【四半期会計期間】 | 第37期第3四半期（自平成21年10月1日至平成21年12月31日） |
| 【会社名】 | 株式会社レオパレス21 |
| 【英訳名】 | LEOPALACE21 CORPORATION |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 深山 英世 |
| 【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】

| 回次 | 第36期 第3四半期連結 累計期間 | 第37期 第3四半期連結 累計期間 | 第36期 第3四半期連結 会計期間 | 第37期 第3四半期連結 会計期間 | 第36期 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間 | 自平成20年 4月1日 至平成20年 12月31日 | 自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日 | 自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日 | 自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日 | 自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日 |
| 売上高 (百万円) | 473,481 | 434,409 | 118,128 | 124,018 | 733,235 |
| 経常利益又は経常損失 (△) (百万円) | 17,600 | △26,259 | △12,961 | △14,409 | 46,785 |
| 四半期(当期)純利益 又は四半期純損失 (△) (百万円) | 2,941 | △27,126 | △9,338 | △14,887 | 9,951 |
| 純資産額 (百万円) | — | — | 149,486 | 122,524 | 146,442 |
| 総資産額 (百万円) | — | — | 475,215 | 418,690 | 467,300 |
| 1株当たり純資産額 (円) | — | — | 987.51 | 806.98 | 967.40 |
| 1株当たり四半期(当 期)純利益又は四半期 純損失(△) (円) | 18.58 | △179.16 | △59.76 | △98.28 | 63.54 |
| 潜在株式調整後1株当 たり四半期(当期)純 利益 (円) | — | — | — | — | — |
| 自己資本比率 (%) | — | — | 31.5 | 29.2 | 31.3 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 6,894 | △49,022 | — | — | 62,843 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | △7,854 | △6,114 | — | — | △10,048 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | △4,894 | 27,945 | — | — | △33,885 |
| 現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円) | — | — | 54,174 | 51,342 | 78,375 |
| 従業員数 (人) | — | — | 10,047 | 9,395 | 9,926 |

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 第36期第3四半期連結累計(会計)期間及び第36期の潜在株式調整後1株当たり四半期(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。また、第37期第3四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期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。

3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年12月31日現在

| | |
|---------|-------------|
| 従業員数（人） | 9,395 （879） |
|---------|-------------|

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は（ ）内に当第3四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成21年12月31日現在

| | |
|---------|-------------|
| 従業員数（人） | 8,581 （879） |
|---------|-------------|

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は（ ）内に当第3四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第3四半期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） | 前年同四半期比（%） |
|----------------|---------|------------|
| アパート建築請負事業 | 21,473 | 14.1 |
| 住宅等不動産販売事業 | 5,249 | 47.7 |
| その他事業（シルバー事業） | 444 | 1.1 |
| 合計 | 27,167 | 19.1 |

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引はありません。

3. 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. (1) に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より工事進行基準を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、生産実績は、アパート建築請負事業で8,863百万円、その他事業で261百万円それぞれ増加しております。

(2) 受注状況

当第3四半期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） | 前年同四半期比（%） | 受注残高（百万円） | 前年同四半期比（%） |
|----------------|----------|------------|-----------|------------|
| アパート建築請負事業 | 42,711 | △20.9 | 242,512 | △31.1 |
| その他事業（シルバー事業） | — | — | 784 | △57.5 |
| 合計 | 42,711 | △23.3 | 243,296 | △31.2 |

(注) 1. 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。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当第3四半期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） | 前年同四半期比（%） |
|----------------|---------|------------|
| アパート建築請負事業 | 29,374 | 13.1 |
| 賃貸事業 | 85,117 | △1.5 |
| ホテルリゾート関連事業 | 1,604 | △7.5 |
| 住宅等不動産販売事業 | 5,402 | 169.9 |
| その他事業 | 2,520 | 24.1 |
| 合計 | 124,018 | 5.0 |

(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. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、販売実績に季節的変動があります。

5. 当第3四半期連結会計期間の事業の種類別セグメント等を変更しているため、前年同四半期比較にあたっては、前第3四半期連結会計期間分を変更後の区分に組み替えて行っております。

6. 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. (1) に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より工事進行基準を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、販売実績は、アパート建築請負事業で12,359百万円、その他事業で361百万円それぞれ増加しております。

2 【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、輸出や生産などの企業収益や個人消費に持ち直しの動きが見られるものの、設備投資の大幅な減少、失業率の高水準での推移など、依然として厳しい状況が続いております。当社が属する住宅業界においても、平成21年度の新設住宅着工戸数は、前年同期比29.9%減少の588千戸、うち貸家についても前年同期比34.1%減少の238千戸と13ヶ月連続で減少するなど、厳しい経営環境が長期化しております。

このような状況のなかで、当社グループの当第3四半期連結会計期間の業績は、前年同期比増収ながら想定を上回る景気低迷の影響により減益で損失計上となりました。

当第3四半期連結会計期間の売上高は1,240億18百万円（前年同期比5.0%増）、営業損失は、経営合理化に取り組み営業費用の削減を実施しているものの、賃貸事業における入居率の回復遅れが続いており、採算悪化等により151億61百万円（前年同期は営業損失50億20百万円）、経常損失は海外子会社等の期末評価替に伴う為替差益12億9百万円の計上等により144億9百万円（前年同期は経常損失129億61百万円）、四半期純損失は148億87百万円（前年同期は四半期純損失93億38百万円）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高は、依然として続く景気低迷の影響を受け、427億11百万円（前年同期比20.9%減）となり、受注残高は2,425億12百万円（前年同期末比31.1%減）となりました。

営業面については、様々な賃貸ニーズに対応した高品質・高付加価値の新ブランド『LEONEXT』シリーズを投入し、受注回復を目指しております。また、エリア戦略に基づく営業拠点や人員配置の見直しを進め、店舗数は前年同期末比1店舗減少の124店舗といたしました。

利益面では、原価管理および工程管理を徹底し営業費用削減に努めました。また、当期より、第1四半期連結会計期間以降に着手した工事契約のうち当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準を適用しております。

この結果、売上高は293億74百万円（前年同期比13.1%増）、営業利益は8億70百万円（前年同期は営業損失6億33百万円）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、管理戸数が当第3四半期連結会計期間末539千戸（前年同期末比50千戸増）となりました。入居率は期中平均80.8%（前年同期比5.9ポイントダウン）となりました。これは前年度後半の急激な景気後退以降、法人契約を中心に想定外の大量退室が発生し、入居率の回復遅れが続いていることによるものであります。また、賃貸環境の急変に伴い入居率が低下していることから、将来の空室損失の発生に備えるための空室損失引当金が増加しております。

この結果、売上高は851億17百万円（前年同期比1.5%減）、営業損失は、空室損失引当金繰入額48億52百万円の計上等により、124億74百万円（前年同期は営業損失8億54百万円）となりました。また、効率性を高めるため、店舗数は前年同期末比98店舗減少し193店舗となりました。

③ホテルリゾート関連事業

グアムリゾート施設及び国内ホテルの売上高は16億4百万円（前年同期比7.5%減）、営業損失は4億47百万円（前年同期は営業損失4億36百万円）となりました。

④住宅等不動産販売事業

住宅等不動産販売事業の売上高は54億2百万円（前年同期比169.9%増）、営業損失は15億72百万円（前年同期は営業損失10億68百万円）となりました。

⑤その他事業

シルバー事業、ファイナンス事業、少額短期保険業等のその他事業は、売上高は25億20百万円（前年同期比24.1%増）、営業損失は7億35百万円（前年同期は営業損失10億19百万円）となりました。なお、シルバー事業の当第3四半期連結会計期間末施設数は、前年同期末比9ヶ所増加し56ヶ所となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間の事業の種類別セグメント等を変更をしているため、前年同四半期比較にあたっては、前第3四半期連結会計期間分を変更後の区分に組み替えて行っております。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比486億9百万円減少の4,186億90百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が270億32百万円、販売用不動産および仕掛販売用不動産が169億53百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比246億91百万円減少の2,961億65百万円となりました。主な要因は、有利子負債残高が296億37百万円増加の738億26百万円となった一方、工事未払金が355億32百万円、未払法人税等が131億46百万円、前受金が108億49百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比239億17百万円減少の1,225億24百万円となりました。主な要因は、四半期純損失の計上により利益剰余金が271億26百万円減少したことによるものであります。なお、自己資本比率は前連結会計年度末比2.1ポイント低下し29.2%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、139億27百万円の支出（前年同期比155億56百万円支出減少）となりました。主な要因は、未成工事受入金の増加額が121億87百万円、販売用不動産の減少額が57億60百万円となった一方、9月に集中したアパート建築請負事業売上高に係る工事未払金等（仕入債務）の減少額が181億22百万円、税金等調整前四半期純損失が147億93百万円となったこと等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、6億93百万円の支出（前年同期比39億34百万円支出減少）となりました。主な要因は、情報システム等無形固定資産の取得による支出6億4百万円等であります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、114億4百万円の支出（前年同期は36億52百万円の収入）となりました。主な要因は、借入金および社債合計の減少額112億80百万円（借入金返済差引後）等であります。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は513億42百万円となり、前第3四半期連結会計期間末比28億31百万円減少いたしました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間の業績は、景気低迷の影響により損失計上となりました。このため当社グループでは、引き続き全役員による営業体制を強化し、抜本的な事業構造改革の実行による黒字体質への転換を目指し、経営計画の見直しを進めております。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、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 | 第3四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成21年12月31日） | 提出日現在発行数（株） （平成22年2月12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） | 単元株式数 100株 |
| 計 | 159,543,915 | 159,543,915 | — | — |

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年6月29日定時株主総会決議

a. 第1回新株予約権（株式報酬型ストックオプション）

| | 第3四半期会計期間末現在 （平成21年12月31日） |
|--|---|
| 新株予約権の数（個） | 1,076 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数（個） | — |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 |
| 新株予約権の目的となる株式の数（株） | 107,600（注）1 |
| 新株予約権の行使時の払込金額（円） | 1株当たり1円 |
| 新株予約権の行使期間 | 自 平成21年8月18日 至 平成51年8月17日 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額（円） | 発行価格 828 資本組入額 414 |
| 新株予約権の行使の条件 | （注）2 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会 の決議による承認を要するものとする。 |
| 代用払込みに関する事項 | — |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | （注）3 |

（注）1 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株とする。なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。

- 2 (1) 新株予約権は、原則として、当社取締役の地位を喪失した日の翌日から行使することができるものとする。
 (2) 新株予約権者は以下の①または②に定める場合（ただし、②については、下記（注）3に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとする。

① 新株予約権者が平成51年6月30日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

平成51年7月1日から平成51年8月17日まで

②当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）

当該承認日の翌日から15日間

(3)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することができないものとする。

(4)その他の新株予約権の行使条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」において定める。

3 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の「新株予約権の行使期間」の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

①本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

②本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

当社は、以下の①、②、③、④または⑤の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は当社取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、新株予約権を無償で取得することができる。

①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

②当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案

③当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案

④当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

⑤新株予約権の目的となる種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

上記（注）2に準じて決定する。

б. 第1回新株予約権（ストックオプション）

| | 第3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31日) |
|--|---|
| 新株予約権の数（個） | 710 |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数（個） | — |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 |
| 新株予約権の目的となる株式の数（株） | 71,000（注）1 |
| 新株予約権の行使時の払込金額（円） | 1株当たり870円 |
| 新株予約権の行使期間 | 自 平成23年8月18日 至 平成31年6月27日 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円） | 発行価格 1,147 資本組入額 574 |
| 新株予約権の行使の条件 | （注）2 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。 |
| 代用払込みに関する事項 | — |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | （注）3 |

（注）1 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株とする。なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。

- 2 (1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役または、従業員のいずれかの地位にある場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、当社または当社子会社の取締役または監査役の任期満了による退任、または従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。
- (2) 本新株予約権の相続は認めない。
- (3) その他の新株予約権の行使条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」において定める。
- 3 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
 - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - (2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後行使価額に上記（3）に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その金額が割当日の終値を下回る場合は、割当日の終値とする。

割当日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行うときは、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、新株の発行または自己株式の処分が新株予約権の行使によって行われる場合は、行使価額の調整は行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記の計算式において、「既発行株式数」からは、当社が保有する自己株式の数を除くものとし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

上記の他、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合およびその他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は取締役会において必要と認める行使価額の調整を行うことができる。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の「新株予約権の行使期間」の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

① 当社は、新株予約権者が上記（注）2（1）による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で取得することができる。

② 当社は、以下の（i）、（ii）、（iii）、（iv）または（v）の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、新株予約権を無償で取得することができる。

（i）当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

（ii）当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案

（iii）当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案

（iv）当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

（v）新株予約権の目的となる種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

上記（注）2に準じて決定する。

(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、資本金等の推移】

| 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21年10月1日～ 平成21年12月31日 | — | 159,543,915 | — | 55,640 | — | 30,664 |

(5) 【大株主の状況】

1. 当第3四半期会計期間において、フィデリティ投信株式会社から平成21年11月6日付で大量保有報告書（変更報告書）の写しの提出があり、平成21年10月30日現在で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ておりますが、株主名簿と相違しており、当社として実質所有株式数の確認ができません。

| 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 | 7,601 | 4.76 |
| エフエムアール エルエルシー (FMR LLC) | 米国 02109 マサチューセッツ州ボストン、 デヴオンシャー・ストリート82 | 698 | 0.44 |
| 計 | — | 8,299 | 5.20 |

2. 当第3四半期会計期間において、ゴールドマン・サックス証券株式会社から平成21年11月19日付で大量保有報告書（変更報告書）の写しの提出があり、平成21年11月13日現在で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ておりますが、株主名簿と相違しており、当社として実質所有株式数の確認ができません。

| 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(%) |
|-----------------------------------|---|---------------|----------------------------|
| ゴールドマン・サックス・インターナショナル | Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB UK | 519 | 0.33 |
| ゴールドマン・サックス・アセット・マネジ メント・エル・ピー | 32 Old Slip, New York, New York, 10005 U. S. A. | 5,606 | 3.51 |
| ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー | 85 Broad Street, New York, New York 10004, U. S. A. | 91 | 0.06 |
| 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 | 449 | 0.28 |
| 計 | — | 6,666 | 4.18 |

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年12月31日現在

| 区分 | 株式数 (株) | 議決権の数 (個) | 内容 |
|-----------------|------------------|-----------|----|
| 無議決権株式 | — | — | — |
| 議決権制限株式 (自己株式等) | — | — | — |
| 議決権制限株式 (その他) | — | — | — |
| 完全議決権株式 (自己株式等) | 普通株式 4,568,800 | — | — |
| 完全議決権株式 (その他) | 普通株式 154,959,500 | 1,549,595 | — |
| 単元未満株式 | 普通株式 15,615 | — | — |
| 発行済株式総数 | 159,543,915 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 1,549,595 | — |

(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1,000株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数10個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成21年12月31日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義所有株式数 (株) | 他人名義所有株式数 (株) | 所有株式数の合計 (株) | 発行済株式総数に対する所有株式数割合 (%) |
|-------------|-------------------|---------------|---------------|--------------|------------------------|
| 株式会社レオパレス21 | 東京都中野区本町二丁目54番11号 | 4,568,800 | — | 4,568,800 | 2.86 |
| 計 | — | 4,568,800 | — | 4,568,800 | 2.86 |

(注) 上記のほか、四半期連結財務諸表において自己株式として認識している当社株式が3,258,600株あります。これは、平成21年9月18日付で実施した「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)への自己株式3,597,100株の譲渡について、会計処理上、当社と信託口は一体であると認識し、当第3四半期連結会計期間末に信託口が所有する当社株式を自己株式として計上していることによるものであります。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

| 月別 | 平成21年4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
|--------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 最高 (円) | 819 | 885 | 885 | 945 | 999 | 857 | 736 | 499 | 416 |
| 最低 (円) | 610 | 730 | 752 | 762 | 787 | 715 | 497 | 300 | 271 |

(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の提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

| 役名 | 職名 | 氏名 | 退任年月日 |
|---------|--------|-------|-----------|
| 代表取締役社長 | 営業総本部長 | 北川 芳輝 | 平成22年2月5日 |

(2) 役職の異動

| 役名 | 新職名 | 旧職名 | 氏名 | 異動年月日 |
|--------------|---|--|-------|-------------|
| 専務取締役 | 専務執行役員 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 レオパレスセンター統轄 部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | 専務執行役員 経営企画本部長 | 深山 英世 | 平成21年11月1日 |
| 代表取締役 副社長 | 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 第1営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | 専務執行役員 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 レオパレスセンター 統轄部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | | 平成21年12月22日 |
| 代表取締役 社長 | 営業総本部長 | 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 第1営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | | 平成22年2月5日 |
| 常務取締役 | 常務執行役員 営業総本部長 兼 請負事業部長 兼 請負事業部 請負営業部長 兼 請負事業部 営業企画部長 | 常務執行役員 営業総本部長 兼 請負事業部長 兼 請負営業部長 | 深山 忠広 | 平成21年10月1日 |
| | 常務執行役員 請負事業部長 兼 請負事業部 請負営業部長 兼 請負事業部 営業企画部長 | 常務執行役員 営業総本部長 兼 請負事業部長 兼 請負事業部 請負営業部長 兼 請負事業部 営業企画部長 | | 平成21年11月1日 |
| 取締役 | 専務執行役員 管理本部長 兼 経営企画本部長 | 専務執行役員 管理本部長 | 宮田 博之 | 平成21年11月1日 |
| 取締役 | 執行役員 貸貸事業部長 | 執行役員 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 第1営業部長 | 北川 洋輔 | 平成21年7月1日 |
| | 執行役員 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 海外担当 | 執行役員 貸貸事業部長 | | 平成21年10月1日 |
| | 執行役員 貸貸事業部 東日本法人営業部長 | 執行役員 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 海外担当 | | 平成21年11月1日 |
| | 執行役員 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部 レオパレスセンター統轄 部長 兼 貸貸事業部 東日本法人営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | 執行役員 貸貸事業部 東日本法人営業部長 | | 平成22年2月5日 |
| 取締役 | 執行役員 貸貸事業部 貸貸第1営業部長 | 執行役員 貸貸事業部 第2営業部長 | 阿部 聡 | 平成21年7月1日 |
| | 執行役員 貸貸事業部 中日本法人営業部長 | 執行役員 貸貸事業部 貸貸第1営業部長 | | 平成21年11月1日 |

| 役名 | 新職名 | 旧職名 | 氏名 | 異動年月日 |
|-----|---|---|-------|------------|
| 取締役 | 執行役員 請負事業部 西日本第1営業部長 | 執行役員 請負事業部 営業企画部長 | 武田 浩 | 平成21年10月1日 |
| 取締役 | 執行役員 貸貸事業部 貸貸第2営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | 執行役員 貸貸事業部 第3営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | 持田 直道 | 平成21年7月1日 |
| | 執行役員 貸貸事業部 西日本法人営業部長 | 執行役員 貸貸事業部 貸貸第2営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長 | | 平成21年11月1日 |

第5【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期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19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日) |
|-------------|--------------------------------|--|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 51,342 | 78,375 |
| 売掛金 | 5,593 | 6,793 |
| 完成工事未収入金 | 5,917 | 2,678 |
| 営業貸付金 | 6,834 | 10,043 |
| 販売用不動産 | 2,718 | 7,560 |
| 仕掛販売用不動産 | ※3 9,155 | ※3 21,266 |
| 未成工事支出金 | 18,077 | 14,925 |
| 原材料及び貯蔵品 | 528 | 597 |
| 前払費用 | 27,675 | 27,671 |
| 繰延税金資産 | 8,046 | 8,046 |
| 未収入金 | 1,689 | 2,596 |
| その他 | 12,579 | 12,932 |
| 貸倒引当金 | △1,039 | △1,472 |
| 流動資産合計 | 149,118 | 192,015 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | ※1 64,952 | ※1 66,529 |
| 土地 | ※3 115,620 | ※3 114,914 |
| リース資産（純額） | ※1 4,451 | ※1 3,498 |
| 建設仮勘定 | ※3 3,611 | ※3 2,884 |
| その他（純額） | ※1 3,553 | ※1 3,516 |
| 有形固定資産合計 | 192,190 | 191,343 |
| 無形固定資産 | 5,165 | 3,027 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 6,141 | 6,103 |
| 長期貸付金 | 1,102 | 995 |
| 繰延税金資産 | 5,467 | 5,474 |
| 固定化営業債権 | 6,597 | 4,563 |
| 長期前払費用 | 52,396 | 61,132 |
| その他 | 7,112 | 8,123 |
| 貸倒引当金 | △6,697 | △5,483 |
| 投資その他の資産合計 | 72,120 | 80,909 |
| 固定資産合計 | 269,475 | 275,280 |
| 繰延資産 | 96 | 4 |
| 資産合計 | 418,690 | 467,300 |

(単位：百万円)

| | 当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日) |
|--------------|--------------------------------|--|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 2,622 | 3,586 |
| 工事未払金 | 23,468 | 59,000 |
| 短期借入金 | 32,503 | 17,492 |
| 1年内償還予定の社債 | 560 | — |
| リース債務 | 1,145 | 792 |
| 未払金 | 7,392 | 11,187 |
| 未払費用 | 122 | 19 |
| 未払法人税等 | 112 | 13,258 |
| 前受金 | 87,095 | 97,945 |
| 未成工事受入金 | 23,826 | 14,835 |
| 賞与引当金 | 1,568 | 3,759 |
| 完成工事補償引当金 | 614 | 1,123 |
| その他 | 5,390 | 8,429 |
| 流動負債合計 | 186,421 | 231,432 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 3,440 | — |
| 長期借入金 | 32,429 | 22,897 |
| リース債務 | 3,748 | 3,006 |
| 退職給付引当金 | 7,123 | 6,193 |
| 役員退職慰労引当金 | — | 1,281 |
| 空室損失引当金 | 13,946 | 4,620 |
| 長期預り敷金保証金 | 47,006 | 50,870 |
| 長期末払金 | 1,185 | — |
| その他 | 865 | 555 |
| 固定負債合計 | 109,744 | 89,425 |
| 負債合計 | 296,165 | 320,857 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 55,640 | 55,640 |
| 資本剰余金 | 33,961 | 34,104 |
| 利益剰余金 | 46,286 | 73,412 |
| 自己株式 | △6,270 | △6,541 |
| 株主資本合計 | 129,617 | 156,616 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 80 | 17 |
| 繰延ヘッジ損益 | △5 | △7 |
| 為替換算調整勘定 | △7,259 | △10,183 |
| 評価・換算差額等合計 | △7,185 | △10,173 |
| 新株予約権 | 92 | — |
| 純資産合計 | 122,524 | 146,442 |
| 負債純資産合計 | 418,690 | 467,300 |

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| 売上高 | ※1 473,481 | ※1 434,409 |
| 売上原価 | 379,235 | 398,974 |
| 売上総利益 | 94,245 | 35,435 |
| 販売費及び一般管理費 | ※2 69,462 | ※2 57,469 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 24,782 | △22,034 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 102 | 77 |
| 持分法による投資利益 | 211 | 113 |
| その他 | 630 | 526 |
| 営業外収益合計 | 944 | 716 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 860 | 893 |
| 支払手数料 | 600 | 608 |
| 為替差損 | 6,070 | 3,048 |
| その他 | 594 | 391 |
| 営業外費用合計 | 8,127 | 4,941 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 17,600 | △26,259 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 0 | 130 |
| 貸倒引当金戻入額 | 321 | 462 |
| 役員退職慰労引当金戻入額 | — | 92 |
| 特別利益合計 | 322 | 684 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 0 | 226 |
| 固定資産除却損 | 108 | 541 |
| 販売用不動産評価損 | 2,560 | — |
| 減損損失 | 510 | 517 |
| 投資有価証券評価損 | 2,737 | — |
| 貸倒引当金繰入額 | 248 | 29 |
| 特別損失合計 | 6,166 | 1,314 |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | 11,756 | △26,890 |
| 法人税等 | 8,814 | 235 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 2,941 | △27,126 |

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日) |
|-----------------|---|---|
| 売上高 | ※1 118,128 | ※1 124,018 |
| 売上原価 | 101,364 | 121,310 |
| 売上総利益 | 16,763 | 2,707 |
| 販売費及び一般管理費 | ※2 21,784 | ※2 17,869 |
| 営業損失(△) | △5,020 | △15,161 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 22 | 24 |
| 持分法による投資利益 | 40 | 20 |
| 為替差益 | — | 1,209 |
| その他 | 200 | 130 |
| 営業外収益合計 | 263 | 1,386 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 276 | 343 |
| 支払手数料 | 187 | 196 |
| 為替差損 | 7,507 | — |
| その他 | 233 | 94 |
| 営業外費用合計 | 8,204 | 633 |
| 経常損失(△) | △12,961 | △14,409 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 59 |
| 貸倒引当金戻入額 | 77 | 138 |
| 特別利益合計 | 77 | 198 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | — | 33 |
| 固定資産除却損 | 15 | 213 |
| 減損損失 | 108 | 322 |
| 投資有価証券評価損 | 818 | — |
| 貸倒引当金繰入額 | 11 | 12 |
| 特別損失合計 | 954 | 582 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △13,838 | △14,793 |
| 法人税等 | △4,500 | 93 |
| 四半期純損失(△) | △9,338 | △14,887 |

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | 11,756 | △26,890 |
| 減価償却費 | 3,716 | 4,654 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 2,843 | 781 |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少) | △340 | △96 |
| 空室損失引当金の増減額(△は減少) | — | 9,326 |
| 支払利息 | 860 | 893 |
| 為替差損益(△は益) | 6,070 | 3,048 |
| 持分法による投資損益(△は益) | △211 | △113 |
| 有形固定資産売却損益(△は益) | 0 | 96 |
| 有形固定資産除却損 | 108 | 541 |
| 減損損失 | 510 | 517 |
| 販売用不動産評価損 | 2,560 | — |
| 投資有価証券売却損益(△は益) | — | △1 |
| 投資有価証券評価損益(△は益) | 2,737 | — |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 41,070 | 835 |
| 販売用不動産の増減額(△は増加) | △1,995 | 16,303 |
| 未成工事支出金の増減額(△は増加) | △30,512 | △3,151 |
| 長期前払費用の増減額(△は増加) | △4,682 | 8,580 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △46,999 | △37,969 |
| 未成工事受入金の増減額(△は減少) | 29,700 | 8,990 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △12,235 | △10,834 |
| 預り保証金の増減額(△は減少) | 30,719 | △3,997 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | △246 | △2,587 |
| その他 | △5,362 | △3,120 |
| 小計 | 30,069 | △34,194 |
| 利息及び配当金の受取額 | 427 | 93 |
| 利息の支払額 | △730 | △815 |
| 法人税等の支払額 | △22,871 | △14,105 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 6,894 | △49,022 |
| 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 | △5,546 | △4,789 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 3 | 1,459 |
| 無形固定資産の取得による支出 | — | △2,376 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △398 | △115 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 71 | 118 |
| 貸付けによる支出 | △425 | △109 |
| 貸付金の回収による収入 | 301 | 3 |
| その他 | △1,859 | △304 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △7,854 | △6,114 |

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) |
|----------------------|--|--|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 29,000 | 37,799 |
| 短期借入金の返済による支出 | △9,000 | △27,800 |
| 長期借入れによる収入 | 18,000 | 38,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △13,636 | △23,458 |
| 社債の発行による収入 | — | 3,907 |
| 社債の償還による支出 | △5,094 | — |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | — | △631 |
| 少数株主への出資金償還による支出 | △4,970 | — |
| 自己株式の処分による収入 | — | 127 |
| 自己株式の取得による支出 | △6,443 | △0 |
| 配当金の支払額 | △12,750 | — |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △4,894 | 27,945 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △936 | 159 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △6,791 | △27,032 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 60,965 | 78,375 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | * 54,174 | * 51,342 |

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

| | <p>当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)</p> |
|---------------------------|---|
| <p>1. 連結の範囲に関する事項の変更</p> | <p>(1) 連結の範囲の変更 第1四半期連結会計期間より、レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司を新たに設立したため、また、第2四半期連結会計期間より、株式会社レオパレス・スマイルを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 9社</p> |
| <p>2. 会計処理基準に関する事項の変更</p> | <p>(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは標準出来高率に基づく原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は19,033百万円増加し、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ5,278百万円減少しております。 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>(2) 空室損失引当金 連結財務諸表提出会社の賃貸事業においては、従来、一括借上契約による個別賃貸物件の将来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、借上賃料引当金を計上していましたが、最近の景気後退から、入居率の低下傾向が顕著となり、管理物件数の増加に伴いその重要性が増加するものと予想されること、及び近年の引当金に係る会計慣行を踏まえ、従前の借上賃料引当金を廃止し、これを包含する引当金として新たに、前連結会計年度末より、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失引当金に計上する方法に変更しております。 前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっているため、前第3四半期連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は269百万円少なく計上されており、前第3四半期連結累計期間は、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533百万円少なく、税金等調整前四半期純利益は3,381百万円多く計上されております。 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> |

【簡便な会計処理】

| | |
|-----------------|--|
| | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) |
| 一般債権の貸倒見積高の算定方法 | 当第3四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められる債権については、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。 |
| 固定資産の減価償却費の算定方法 | 定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。 |
| 繰延税金資産の算定方法 | 繰延税金資産の回収可能性の判断については、前連結会計年度末以降、経営環境等、又は、一時差異等の発生状況に著しい変化が認められた場合に、前連結会計年度の検討において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングに当該著しい変化による影響を加味したものを利用する方法によっております。 |

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

| | |
|---------|---|
| | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) |
| 税金費用の計算 | 税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。 なお、当第3四半期連結累計期間については、当連結会計年度税引前当期純利益がマイナス見込であるため、法人住民税均等割額年間発生見積額の4分の3に相当する金額を税金費用として計上しております。 |

【追加情報】

| | |
|-----------------|--|
| | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) |
| (役員退職慰労引当金) | <p>当社は、役員に対する退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく要支給額を役員退職慰労引当金として計上しておりましたが、平成21年5月15日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度を平成21年6月29日開催の定時株主総会終結の時をもって廃止することを決議し、同定時株主総会において、制度廃止日までの在任期間に対応する退職慰労金を打ち切り支給することが決議されました。</p> <p>これにより、役員退職慰労引当金を取り崩し、当第3四半期連結会計期間末における未払額1,185百万円を固定負債の「長期未払金」に計上しております。また、打ち切り支給決議時における引当金残高と未払額との差額92百万円を特別利益の「役員退職慰労引当金戻入額」に計上しております。</p> |
| (従業員株式所有制度について) | <p>当社は、第2四半期連結会計期間において、従業員の企業意思形成への参画意欲を高めることによるコーポレート・ガバナンスの充実及び強化、並びに従業員に対する企業価値向上に向けたインセンティブの付与による勤労意欲の高揚を図ることを通じて、当社の企業価値の向上を目指すべく「従業員持株会連携型ESOP」を導入いたしました。</p> <p>本プランは、従業員持株会へ当社株式を譲渡していく目的で設立する「レオパレス21従業員持株会信託口」（以下「信託口」という。）が信託期間中に従業員持株会が取得する予定数量に相当する当社株式を予め一括して当社より取得し、従業員持株会への売却を行うものであります。</p> <p>なお、当社は平成21年9月18日付で、自己株式3,597,100株を信託口へ譲渡しております。</p> <p>当該株式の処分に関する会計処理については、当社が信託口の債務を保証しており、経済的実態を重視した保守的な観点から、当社と信託口は一体であるとする会計処理をしております。従って、信託口が所有する当社株式や信託口の資産及び負債並びに費用及び収益についても連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含めて計上しております。なお、当第3四半期連結会計期間末に信託口が所有する当該株式は3,258,600株であります。</p> |

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

| 当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日) | 前連結会計年度末 (平成21年3月31日) |
|---|--|
| ※1 有形固定資産の減価償却累計額は59,760百万円です。 | ※1 有形固定資産の減価償却累計額は56,290百万円です。 |
| <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 1,727百万円</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>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 1,810百万円</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 0百万円</p> |
| ※3 従来、流動資産として保有していた仕掛販売用不動産1,836百万円につきましては、第1四半期連結会計期間より所有目的を変更したため、土地に650百万円、建設仮勘定に1,186百万円を振替えております。 | ※3 従来、流動資産として保有していた仕掛販売用不動産2,056百万円につきましては、当連結会計年度より所有目的を変更したため、土地に1,421百万円、建設仮勘定に634百万円を振替えております。 |

(四半期連結損益計算書関係)

| 前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------|-----|-------|-------|--|----------|-------|--|------|-----|--|----------|--------|--|----------|-------|--|------------|-------|--|--------------|-----|--|-----|-------|--|-------|-------|--|------|-------|--|-----|--------|--|---|-------|-------|-----|-------|-------|--|----------|-------|--|------|-----|--|----------|--------|--|----------|-----|--|------------|-------|--|--------------|----|--|-----|-------|--|-------|-------|--|------|-------|--|-----|--------|--|
| ※1 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、売上高に季節的変動があります。 | ※1 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 | ※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>6,020</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>2,024</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>3,127</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>465</td><td></td></tr> <tr><td>給与手当及び賞与</td><td>26,473</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>1,172</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>1,037</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>109</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>4,092</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,395</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>2,508</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td>21,035</td><td></td></tr> </table> | 広告宣伝費 | 6,020 | 百万円 | 販売手数料 | 2,024 | | 貸倒引当金繰入額 | 3,127 | | 役員報酬 | 465 | | 給与手当及び賞与 | 26,473 | | 賞与引当金繰入額 | 1,172 | | 退職給付引当金繰入額 | 1,037 | | 役員退職慰労引当金繰入額 | 109 | | 賃借料 | 4,092 | | 減価償却費 | 1,395 | | 租税公課 | 2,508 | | その他 | 21,035 | | <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>4,794</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>1,891</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>1,323</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>461</td><td></td></tr> <tr><td>給与手当及び賞与</td><td>21,722</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>817</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>1,256</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>30</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>3,545</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,320</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>2,546</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td>17,759</td><td></td></tr> </table> | 広告宣伝費 | 4,794 | 百万円 | 販売手数料 | 1,891 | | 貸倒引当金繰入額 | 1,323 | | 役員報酬 | 461 | | 給与手当及び賞与 | 21,722 | | 賞与引当金繰入額 | 817 | | 退職給付引当金繰入額 | 1,256 | | 役員退職慰労引当金繰入額 | 30 | | 賃借料 | 3,545 | | 減価償却費 | 1,320 | | 租税公課 | 2,546 | | その他 | 17,759 | |
| 広告宣伝費 | 6,020 | 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売手数料 | 2,024 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 3,127 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員報酬 | 465 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 給与手当及び賞与 | 26,473 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金繰入額 | 1,172 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金繰入額 | 1,037 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 109 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃借料 | 4,092 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 1,395 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 租税公課 | 2,508 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 21,035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広告宣伝費 | 4,794 | 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売手数料 | 1,891 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,323 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員報酬 | 461 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 給与手当及び賞与 | 21,722 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金繰入額 | 817 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金繰入額 | 1,256 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃借料 | 3,545 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 1,320 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 租税公課 | 2,546 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 17,759 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------|-----|-------|-----|--|----------|-----|--|------|-----|--|----------|-------|--|------------|-----|--|--------------|----|--|-----|-------|--|-------|-----|--|------|-----|--|-----|-------|--|--|-------|-------|-----|-------|-----|--|----------|-----|--|------|-----|--|----------|-------|--|------------|-----|--|-----|-------|--|-------|-----|--|------|-----|--|-----|-------|--|
| ※1 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、売上高に季節的変動があります。 | ※1 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 | ※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>2,340</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>870</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>498</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>184</td><td></td></tr> <tr><td>給与手当及び賞与</td><td>8,200</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>345</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>34</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>1,369</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>489</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>597</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td>6,851</td><td></td></tr> </table> | 広告宣伝費 | 2,340 | 百万円 | 販売手数料 | 870 | | 貸倒引当金繰入額 | 498 | | 役員報酬 | 184 | | 給与手当及び賞与 | 8,200 | | 退職給付引当金繰入額 | 345 | | 役員退職慰労引当金繰入額 | 34 | | 賃借料 | 1,369 | | 減価償却費 | 489 | | 租税公課 | 597 | | その他 | 6,851 | | <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>1,802</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>697</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>405</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>121</td><td></td></tr> <tr><td>給与手当及び賞与</td><td>6,451</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>417</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>1,097</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>446</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>819</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td>5,610</td><td></td></tr> </table> | 広告宣伝費 | 1,802 | 百万円 | 販売手数料 | 697 | | 貸倒引当金繰入額 | 405 | | 役員報酬 | 121 | | 給与手当及び賞与 | 6,451 | | 退職給付引当金繰入額 | 417 | | 賃借料 | 1,097 | | 減価償却費 | 446 | | 租税公課 | 819 | | その他 | 5,610 | |
| 広告宣伝費 | 2,340 | 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売手数料 | 870 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 498 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員報酬 | 184 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 給与手当及び賞与 | 8,200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金繰入額 | 345 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃借料 | 1,369 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 489 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 租税公課 | 597 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 6,851 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広告宣伝費 | 1,802 | 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売手数料 | 697 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 405 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員報酬 | 121 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 給与手当及び賞与 | 6,451 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金繰入額 | 417 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃借料 | 1,097 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 446 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 租税公課 | 819 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 5,610 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日) |
|--|--|
| ※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に記載されている現金及び預金の金額に差異はありません。 | ※ 同左 |

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 159,543,915株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 7,827,438株

(注) 自己株式数については、当第3四半期連結会計期間末に「レオパレス21従業員持株会信託口」が所有する3,258,600株を含めて記載しております。

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 提出会社 92百万円

(注) 当第3四半期連結会計期間末残高のうち、新株予約権を行使することができる期間の初日が到来していない新株予約権の残高は3百万円であります。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

5. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日 至平成20年12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 | 25,964 | 83,534 | 1,131 | 7,497 | 118,128 | — | 118,128 |
| (2) セグメント間の内部 売上高または振替高 | — | 60 | 1,105 | — | 1,165 | (1,165) | — |
| 計 | 25,964 | 83,594 | 2,236 | 7,497 | 119,294 | (1,165) | 118,128 |
| 営業利益又は営業損失(△) | △633 | △1,038 | △515 | △1,825 | △4,012 | (1,008) | △5,020 |

当第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日 至平成21年12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) | 住宅等 不動産 販売事業 (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 | 29,374 | 85,117 | 1,604 | 5,402 | 2,520 | 124,018 | — | 124,018 |
| (2) セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 70 | 608 | — | — | 678 | (678) | — |
| 計 | 29,374 | 85,187 | 2,213 | 5,402 | 2,520 | 124,697 | (678) | 124,018 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 870 | △12,474 | △447 | △1,572 | △735 | △14,359 | (802) | △15,161 |

前第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12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 | 200,391 | 248,234 | 3,951 | 20,903 | 473,481 | — | 473,481 |
| (2) セグメント間の内部 売上高または振替高 | — | 164 | 3,701 | — | 3,865 | (3,865) | — |
| 計 | 200,391 | 248,398 | 7,652 | 20,903 | 477,346 | (3,865) | 473,481 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 33,771 | 2,180 | △525 | △6,992 | 28,433 | (3,650) | 24,782 |

当第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12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) | 住宅等 不動産 販売事業 (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 | 150,009 | 255,899 | 4,952 | 16,672 | 6,875 | 434,409 | — | 434,409 |
| (2) セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 206 | 2,358 | — | — | 2,565 | (2,565) | — |
| 計 | 150,009 | 256,106 | 7,310 | 16,672 | 6,875 | 436,974 | (2,565) | 434,409 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 17,284 | △30,321 | △929 | △2,361 | △2,988 | △19,316 | (2,718) | △22,034 |

(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、ブロードバンド事業
- (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) 住宅等不動産販売事業……戸建分譲住宅等の販売
- (5) その他事業……シルバー事業、ファイナンス事業、少額短期保険業等

3. 事業区分の方法の変更

従来、「その他事業」に含めていた「住宅等不動産販売事業」は、前連結会計年度において当該事業の営業損失の絶対値が営業利益の生じているセグメントの営業利益の合計額の絶対値の10%以上となったことにより区分表示したため、記載対象セグメントの継続性を考慮し、当第3四半期連結累計期間においても区分表示しております。

この結果、従来の方法によった場合と比較して、当第3四半期連結累計期間の「その他事業」の売上高は16,672百万円減少し、営業損失は2,361百万円減少しております。

4. 所属する事業区分の変更

第1四半期連結累計期間より、営業管理体制の変更に伴い事業内容の実態をより適正に反映させるため、従来「賃貸事業」に属していた国内ホテル事業を「ホテルリゾート関連事業」に、従来「その他事業」に属していたブロードバンド事業を「賃貸事業」に、所属する区分をそれぞれ変更いたしました。

この結果、従来による区分によった場合と比較して、当第3四半期連結累計期間の売上高は、「賃貸事業」が9,198百万円、「ホテルリゾート関連事業」が1,731百万円それぞれ増加し、「その他事業」が10,929百万円減少しております。営業損失は、「賃貸事業」が1,897百万円減少し、「ホテルリゾート関連事業」が107百万円、「その他事業」が1,789百万円それぞれ増加しております。

前第3四半期連結累計期間のセグメント情報を、当第3四半期連結累計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12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) | 住宅等 不動産 販売事業 (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 | 200,391 | 256,685 | 5,834 | 4,789 | 5,780 | 473,481 | — | 473,481 |
| (2)セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 164 | 3,701 | — | — | 3,865 | (3,865) | — |
| 計 | 200,391 | 256,849 | 9,535 | 4,789 | 5,780 | 477,346 | (3,865) | 473,481 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 33,771 | 2,527 | △221 | △5,331 | △2,312 | 28,433 | (3,650) | 24,782 |

5. 会計処理の方法の変更

前第3四半期連結累計期間

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この変更に伴い、従来による方法によった場合と比較して、当第3四半期連結累計期間のその他事業の営業損失が4,252百万円増加しております。

当第3四半期連結累計期間

(請負工事に係る収益の計上基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.(1)に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。この変更に伴い、従来による方法によった場合と比較して、売上高は、アパート建築請負事業で18,417百万円、その他事業で616百万円それぞれ増加しております。また、アパート建築請負事業の営業利益は5,112百万円増加し、その他事業の営業損失は166百万円減少しております。

(空室損失引当金)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.(2)に記載のとおり、前連結会計年度末より、一括借上契約による空室損失の発生に備えるため、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を、空室損失引当金に計上する方法に変更しております。前第3四半期連結累計期間までは従来による方法によっているため、前第3四半期連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、賃貸事業の営業損失は269百万円少なく計上されており、前第3四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合と比較して、賃貸事業の営業利益は533百万円少なく計上しております。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）並びに前第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）並びに前第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31日）

海外売上高は、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。

(有価証券関係)

満期保有目的の債券及びその他有価証券で時価のあるもので、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものではありません。

(デリバティブ取引関係)

事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものではありません。

(ストック・オプション等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)

1. スtock・オプションに係る当第3四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費(給料及び賞与) 2百万円

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

| 当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日) | | 前連結会計年度末 (平成21年3月31日) | |
|--------------------------------|---------|--------------------------|---------|
| 1株当たり純資産額 | 806.98円 | 1株当たり純資産額 | 967.40円 |

(注) 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。

| | 当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日) | 前連結会計年度末 (平成21年3月31日) |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 純資産の部の合計額(百万円) | 122,524 | 146,442 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(百万円) | 92 | — |
| (うち新株予約権) | (92) | (—) |
| 普通株式に係る四半期末(期末)純資産額(百万円) | 122,432 | 146,442 |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた四半期末(期末)の普通株式の数(千株) | 151,716 | 151,378 |

2. 1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失等

| 前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日) | | 当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日) | |
|---|--------|---|---------|
| 1株当たり四半期純利益 | 18.58円 | 1株当たり四半期純損失 | 179.16円 |
| なお、潜在株式調整後1株当たり四半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。 | | なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。 | |

(注) 1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| 四半期純利益又は四半期純損失(△)(百万円) | 2,941 | △27,126 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | — | — |
| 普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損失(△)(百万円) | 2,941 | △27,126 |
| 期中平均株式数(千株) | 158,335 | 151,411 |

| 前第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日) |
|--|--|
| 1株当たり四半期純損失 59.76 円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 | 1株当たり四半期純損失 98.28 円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。 |

(注) 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日) |
|--------------------|---|---|
| 四半期純損失(百万円) | 9,338 | 14,887 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | — | — |
| 普通株式に係る四半期純損失(百万円) | 9,338 | 14,887 |
| 期中平均株式数(千株) | 156,260 | 151,476 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められるものはありません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月12日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 遠藤 了 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 川松 久芳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結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四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期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20年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. 会計処理基準に関する事項の変更に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年2月10日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 遠藤 了 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 野辺地 勉 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 尾川 克明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的な手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期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21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. 会計処理基準に関する事項の変更に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間から「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」を適用している。

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) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。