

四半期報告書

(第38期第1四半期)

自 平成22年4月1日

至 平成22年6月30日

株式会社 レオパレス21

(E03943)

目 次

表 紙	頁
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	3
3 経営上の重要な契約等	3
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	4
第3 設備の状況	6
第4 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	7
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	9
(4) ライツプランの内容	9
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(6) 大株主の状況	9
(7) 議決権の状況	10
2 株価の推移	10
3 役員の状況	10
第5 経理の状況	11
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	12
(2) 四半期連結損益計算書	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	15
2 その他	26
第二部 提出会社の保証会社等の情報	27

[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8月10日
【四半期会計期間】	第38期第1四半期（自 平成22年4月1日 至 平成22年6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 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】	財務経理部長 高橋 克夫
【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】	財務経理部長 高橋 克夫
【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37期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第38期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第37期
会計期間	自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
売上高(百万円)	128,918	112,634	620,376
経常損失(百万円)	△11,572	△15,971	△33,831
四半期(当期)純損失(百万円)	△5,226	△13,629	△79,075
純資産額(百万円)	145,811	60,199	70,979
総資産額(百万円)	430,732	349,418	396,511
1株当たり純資産額(円)	963.22	396.01	466.76
1株当たり四半期(当期)純損失(円)	△34.53	△89.70	△521.91
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(%)	33.9	17.2	17.9
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△56,167	△40,943	△12,990
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△3,682	△4,314	△8,889
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	19,710	12,297	15,281
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(百万円)	38,638	38,953	72,031
従業員数(人)	10,408	8,208	8,582

(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37期第1四半期連結累計(会計)期間及び第38期第1四半期連結累計(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、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。

第37期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社の子会社であるプラザ賃貸管理保証㈱（旧 ㈱レオパレス・ファイナンス）は、賃貸住宅の家賃保証事業を開始しております。

なお、主要な関係会社における異動はありません。

3 【関係会社の状況】

当第1四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22年6月30日現在

従業員数（人）	8,208（886）
---------	------------

（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1四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22年6月30日現在

従業員数（人）	7,380（886）
---------	------------

（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1四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1四半期連結会計期間の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	前年同四半期比 (%)
アパート建築請負事業 (百万円)	15,872	△34.0
住宅等不動産販売事業 (百万円)	826	△68.0
合計 (百万円)	16,699	△38.3

- (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。

(2) 受注状況

当第1四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。

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	16,934	△62.2	178,872	△32.2

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 上記以外のセグメントにつきましては、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

当第1四半期連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	前年同四半期比 (%)
賃貸事業 (百万円)	85,687	0.7
アパート建築請負事業 (百万円)	21,820	△35.5
ホテルリゾート関連事業 (百万円)	1,880	3.2
住宅等不動産販売事業 (百万円)	1,140	△81.2
その他事業 (百万円)	2,104	1.4
合計 (百万円)	112,634	△12.6

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 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。
3. セグメント間の取引については相殺消去しております。
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。

2【事業等のリスク】

当第1四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の重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四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1四半期の国内経済は、企業収益の改善や民間設備投資の下げ止まりなど景気回復の兆しが見られたものの、雇用・所得環境は依然として厳しい状況で推移しました。

当社が属する住宅業界においては、当第1四半期の貸家の新設着工戸数は前年同期比10.5%減少の71千戸で19ヶ月連続の減少となり、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、当社グループの当第1四半期連結会計期間の売上高は、1,126億34百万円（前年同期比12.6%減）、営業損失は、経営合理化に取り組み販売管理費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による採算悪化等により128億86百万円（前年同期比26億74百万円の損失増加）、経常損失は海外子会社等の期末評価替えに伴う為替差損26億58百万円の発生等により159億71百万円（前年同期比43億99百万円の損失増加）、四半期純損失は136億29百万円（前年同期比84億2百万円の損失増加）となりました。

なお、当社グループは、当期を初年度とする中期経営計画において、今後3年間を賃貸事業収益の確保を基本としたストック型ビジネスモデルへの転換を図り、収益の安定化と成長路線の回復を目指すための移行期間と位置付け、売上高・営業利益計画を減収増益基調にて策定しております。

また、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、業績は季節の変動があり、売上高・利益ともに上期より下期、第1四半期より第2四半期の方が多くなります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

①賃貸事業

当社グループのコア事業である賃貸事業は、管理戸数が当第1四半期末559千戸（前期末比7千戸増）となった一方、入居率は期中平均79.9%（前年同期比3.2ポイントダウン）となりました。これは主に、毎月のアパート完成に伴い管理戸数が増加した一方、世界的な金融危機の発生による大手製造業を中心とした生産調整に伴う法人契約の寮・社宅の大量解約の回復遅れが影響しております。

営業面については、各種キャンペーンの実施による入居者の獲得を図るとともに、電話・ネット営業の強化や加盟店制度（レオパレス・パートナーズ）の展開など販売チャネルを拡大し、入居率向上を目指しております。また、営業拠点や人員配置の見直しを進め、当第1四半期末の直営店舗数は188店（前期末比4店減）、加盟店数は2店舗といたしました。

利益面については、固定費を増加させずに拡大する管理戸数に対応するため、電話・ネットを利用した無店舗営業や加盟店制度の展開を強化するほか、借上賃料の適正化等によりコスト削減に努めておりますが、入居率の低下を抑えるには至らず営業損失となりました。

この結果、売上高は856億87百万円（前年同期比0.7%増）、営業損失は97億45百万円（前年同期比2億24百万円の損失増加）となりました。

②アパート建築請負事業

当社グループのもう一方のコア事業であるアパート建築請負事業の受注高は、賃貸事業における安定的な収益が確保できる案件に特化して受注活動を行ったこと等により、169億34百万円（前年同期比62.2%減）、受注残高は1,788億72百万円（前年同期末比32.2%減）となりました。

営業面については、若年単身層向けの従来型の1Kに加え、大型1Kからファミリータイプまでフルラインナップとし、地域別に入居需要が見込める商品を販売しております。また、営業拠点や人員配置の見直しを進め、当第1四半期末の店舗数は97店（前期末比15店減）といたしました。

利益面については、原価管理および工程管理を徹底し資材調達価格の低減に努めましたが、売上高の減少に伴う利益率低下を抑えるには至りませんでした。

この結果、売上高は218億20百万円（前年同期比35.5%減）、営業損失は20億19百万円（前年同期は営業利益20億2百万円）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18億80百万円（前年同期比3.2%増）、営業損失は1億12百万円（前年同期比45百万円の改善）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11億40百万円（前年同期比81.2%減）、営業利益は99百万円（前年同期は営業損失5億88百万円）となりました。

⑤その他事業

シルバー事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高21億4百万円（前年同期比1.4%増）、営業損失は3億79百万円（前年同期比4億76百万円の改善）となりました。なお、シルバー事業の施設数は58ヶ所（前期末比1ヶ所増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比470億93百万円減少の3,494億18百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が299億59百万円、売掛金が38億46百万円、完成工事未収入金が25億15百万円、未収入金が24億49百万円、長期前払費用が47億64百万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、前期末比363億13百万円減少の2,892億18百万円となりました。主な要因は、有利子負債残高が123億2百万円増加の736億20百万円となった一方、工事未払金が336億70百万円、前受金が95億30百万円、未払金が24億6百万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、前期末比107億79百万円減少の601億99百万円となりました。主な要因は、四半期純損失の計上により利益剰余金が136億29百万円減少したことによるものであります。なお、自己資本比率は前期末比0.7ポイント低下し17.2%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

営業活動によるキャッシュ・フローは、409億43百万円の支出（前年同期比152億24百万円支出減少）となりました。主な要因は、売上債権の減少額が89億61百万円となった一方、前期3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357億33百万円、税金等調整前四半期純損失が135億62百万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、43億14百万円の支出（前年同期比6億32百万円支出増加）となりました。主な要因は、定期預金の預入による支出が30億41百万円あったこと等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、122億97百万円の収入（前年同期比74億13百万円減少）となりました。主な要因は、借入金および社債の増加額125億34百万円（借入金返済差引後）等であります。

この結果、当第1四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389億53百万円となり、前連結会計年度末比330億78百万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1四半期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。

(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1四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1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末において計画中であったホテルレオパレス仙台東口が平成22年6月に完成し、7月より稼働を開始しております。

なお、新たに確定した重要な設備の拡充、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1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成22年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22年8月10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

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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22年4月1日～ 平成22年6月30日	—	159,543,915	—	55,640	—	30,664

(6)【大株主の状況】

1. 平成22年6月30日現在の株主名簿により、平成22年3月31日において大株主であったバンク オブ ニューヨークジーシーエム クライアント アカウト ジェイピーアールデイ アイエスジー エフイー エイシーは大株主でなくなり、以下のゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウントが大株主になったことが判明しました。

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・アンド・カンパニー レギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木六丁目10番1号)	2,632	1.65

2. 当第1四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22年5月20日付で大量保有報告書の写しの提出があり、平成22年5月14日現在で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	12,105	7.59

3. 当第1四半期会計期間において、野村証券株式会社及びその共同保有者から平成22年7月7日付で大量保有報告書の写しの提出があり、平成22年6月30日現在で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(%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	△289	△0.18
NOMURA INTERNATIONAL PLC	Nomura House, 1 St. Martin's-le-Grand London EC1A 4NP, UK	3,924	2.46
NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc.	2 World Financial Center, Building B	—	0.00
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	12,400	7.77
計	—	16,034	10.05

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成22年6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 4,568,800	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 154,959,200	1,549,592	—
単元未満株式	普通株式 15,915	—	—
発行済株式総数	159,543,915	—	—
総株主の議決権	—	1,549,592	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000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10個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成22年6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2,983,200株あります。これは、当四半期連結会計期間末現在において「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)が所有している当社株式であり、会計処理上、当社と信託口は一体であると認識し、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22年4月	5月	6月
最高 (円)	618	610	365
最低 (円)	464	324	265

(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において、役員の変動はありません。

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1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30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1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30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1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30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1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,472	72,431
売掛金	4,332	8,179
完成工事未収入金	2,220	4,736
営業貸付金	5,149	5,482
販売用不動産	1,219	1,371
仕掛販売用不動産	1,764	※3 2,584
未成工事支出金	1,610	1,184
原材料及び貯蔵品	519	593
前払費用	27,212	27,894
繰延税金資産	6,142	6,142
未収入金	757	3,207
その他	11,839	13,503
貸倒引当金	△933	△896
流動資産合計	104,308	146,416
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1, ※4 65,686	※1, ※4 63,437
土地	※4 96,638	※3, ※4 96,293
リース資産（純額）	※1 4,141	※1 4,376
建設仮勘定	387	※3 3,367
その他（純額）	※1 3,569	※1 3,256
有形固定資産合計	170,422	170,731
無形固定資産		
7,126		6,385
投資その他の資産		
投資有価証券	6,383	6,930
長期貸付金	1,102	1,101
繰延税金資産	7,560	7,482
固定化営業債権	5,217	5,203
長期前払費用	46,477	51,242
その他	5,722	5,894
貸倒引当金	△4,990	△4,966
投資その他の資産合計	67,473	72,889
固定資産合計	245,023	250,006
繰延資産	85	89
資産合計	349,418	396,511

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,967	2,704
工事未払金	9,705	43,375
短期借入金	45,900	30,000
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,209	1,196
未払金	8,033	10,440
未払費用	140	4
未払法人税等	294	1,594
前受金	89,013	98,543
未成工事受入金	13,025	9,425
賞与引当金	1,817	3,065
完成工事補償引当金	351	326
資産除去債務	37	40
その他	4,726	7,134
流動負債合計	177,783	208,410
固定負債		
社債	3,160	3,160
長期借入金	19,395	22,761
リース債務	3,394	3,639
退職給付引当金	7,425	7,306
空室損失引当金	31,688	31,728
長期預り敷金保証金	43,952	46,104
資産除去債務	59	61
長期未払金	1,238	1,185
その他	1,121	1,174
固定負債合計	111,435	117,121
負債合計	289,218	325,532
純資産の部		
株主資本		
資本金	55,640	55,640
資本剰余金	33,855	33,894
利益剰余金	△19,292	△5,663
自己株式	△6,050	△6,142
株主資本合計	64,153	77,728
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6	124
繰延ヘッジ損益	△4	△5
為替換算調整勘定	△3,963	△6,957
評価・換算差額等合計	△3,962	△6,838
新株予約権	8	88
純資産合計	60,199	70,979
負債純資産合計	349,418	396,511

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
売上高	※1 128,918	※1 112,634
売上原価	119,185	109,590
売上総利益	9,733	3,043
販売費及び一般管理費	※2 19,946	※2 15,930
営業損失(△)	△10,212	△12,886
営業外収益		
受取利息	25	12
持分法による投資利益	3	—
投資不動産販売収入	—	78
その他	227	204
営業外収益合計	255	295
営業外費用		
支払利息	245	383
支払手数料	204	190
為替差損	1,009	2,658
持分法による投資損失	—	53
その他	155	94
営業外費用合計	1,614	3,380
経常損失(△)	△11,572	△15,971
特別利益		
固定資産売却益	70	0
貸倒引当金戻入額	89	3
賞与引当金戻入額	—	※3 2,605
役員退職慰労引当金戻入額	92	—
新株予約権戻入益	—	82
特別利益合計	252	2,691
特別損失		
固定資産売却損	39	—
固定資産除却損	169	49
減損損失	96	228
貸倒引当金繰入額	—	3
特別損失合計	305	281
税金等調整前四半期純損失(△)	△11,625	△13,562
法人税等	△6,398	66
四半期純損失(△)	△5,226	△13,629

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30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損失(△)	△11,625	△13,562
減価償却費	1,512	1,541
貸倒引当金の増減額(△は減少)	7	76
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△96	—
空室損失引当金の増減額(△は減少)	2,203	△40
支払利息	245	383
為替差損益(△は益)	1,009	2,658
持分法による投資損益(△は益)	△3	53
有形固定資産売却損益(△は益)	△30	△0
有形固定資産除却損	169	49
減損損失	96	228
投資有価証券売却損益(△は益)	△1	△30
売上債権の増減額(△は増加)	3,906	8,961
販売用不動産の増減額(△は増加)	5,970	971
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△4,520	△426
長期前払費用の増減額(△は増加)	3,976	5,193
仕入債務の増減額(△は減少)	△42,137	△35,733
未成工事受入金の増減額(△は減少)	9,139	3,600
前受金の増減額(△は減少)	△9,716	△9,530
預り保証金の増減額(△は減少)	△1,478	△2,086
未払消費税等の増減額(△は減少)	△1,537	464
その他	123	△2,042
小計	△42,784	△39,269
利息及び配当金の受取額	33	51
利息の支払額	△149	△256
法人税等の支払額	△13,266	△1,468
営業活動によるキャッシュ・フロー	△56,167	△40,943
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	△2,940	△881
有形固定資産の売却による収入	661	281
無形固定資産の取得による支出	△1,360	△880
投資有価証券の取得による支出	△53	△19
投資有価証券の売却による収入	104	385
貸付けによる支出	△90	△2
貸付金の回収による収入	1	1
定期預金の預入による支出	—	△3,041
その他	△4	△155
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,682	△4,314

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30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	30,500	16,500
長期借入金の返済による支出	△10,383	△3,965
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△406	△290
自己株式の処分による収入	—	53
自己株式の取得による支出	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,710	12,297
現金及び現金同等物に係る換算差額	402	△117
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△39,736	△33,078
現金及び現金同等物の期首残高	78,375	72,031
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 38,638	※ 38,953

【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 style="text-align: center;">当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)</p>
<p>会計処理基準に関する事項の変更</p>	<p>(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>前連結会計年度末より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>前第3四半期連結累計期間までは当該会計基準等を適用しておりませんでした。前期における業績の急激な悪化を受け、安定的な収益体質への転換を図るために推進する事業構造改革の一環として、コスト構造の抜本的な見直しを行った結果、前連結会計年度末より適用したものであります。従って、前第1四半期連結会計期間は、当該会計基準等適用後の方法によった場合に比べて、営業損失及び経常損失は16百万円、税金等調整前四半期純損失は430百万円それぞれ少なく計上されております。</p> <p>(2) 空室損失引当金の算定方法</p> <p>連結財務諸表提出会社の賃貸事業においては、従来、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しておりましたが、近年の景気低迷により、過去の実績入居率に基づく従来の方法では、実態との時間的ずれ等による損益影響額の重要性が増していたところ、物件別の入居率を予測・検証する体制が整備されたことにより、実態及び営業施策を踏まえた将来の予測入居率の把握が可能となったことから、前連結会計年度末より、個別賃貸物件毎の設定家賃及び将来予測入居率に基づき、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。</p> <p>前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっておりましたが、変更後の方法は、直近の実態並びに営業施策を踏まえた将来の予測入居率に基づき引当金計算をするものであり、体制整備前に遡及して将来予測に基づく計算を行うことは困難かつ合理性を欠くため、前第1四半期連結会計期間に変更後の方法によった場合との比較をしておりません。</p> <p>(3) 請負工事の原価計算方法</p> <p>連結財務諸表提出会社は、請負工事の原価計算において個別原価計算を採用しており、直接個別工事の原価に配賦できない間接経費については標準配賦率を用いて個別原価に配賦しておりましたが、請負工事の収益計上基準が工事進行基準に変更となったことに加え、近年の景気低迷の影響による受注高並びに売上高の減少に伴い、未成工事支出金の期末残高の減少が顕著となったことから、前連結会計年度末において保守的な観点から原価計算方法を見直し、請負工事に係る間接経費については、完成工事に係る原価として発生時に処理する方法に変更いたしました。</p> <p>前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっておりましたが、前期における業績の急激な悪化を受け、安定的な収益体質への転換を図るために推進する事業構造改革の一環として、コスト構造の抜本的な見直しを行った結果、前連結会計年度末に変更したものであります。従って、前第1四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、営業損失及び経常損失は5,029百万円、税金等調整前四半期純損失は15,234百万円それぞれ少なく計上されております。</p>

【表示方法の変更】

当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
(四半期連結損益計算書) 前第1四半期連結累計期間において、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「投資不動産販売収入」は、重要性が増したため、当第1四半期連結累計期間より区分掲記しております。なお、前第1四半期連結累計期間の営業外費用の「その他」に含まれる「投資不動産販売収入」は53百万円であります。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法	当第1四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。
空室損失引当金の算定方法	当第1四半期連結会計期間末の設定家賃及び将来予測入居率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た場合に、前連結会計年度末の設定家賃及び将来予測入居率に基づき空室損失見積高を算定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1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
税金費用の計算	税金費用については、当第1四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、当連結会計年度は課税所得の発生が見込まれないため、当第1四半期連結会計期間については、法人住民税均等割額年間発生見積額の4分の1に相当する金額を税金費用として計上しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額は63,002百万円であります。	※1 有形固定資産の減価償却累計額は61,475百万円であります。
2 保証債務 (1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 1,691 百万円 (2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 30 百万円	2 保証債務 (1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 1,709 百万円 (2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 30 百万円
—————	※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、当連結会計年度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。
※4 担保資産 担保に供されている資産で、企業集団の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は、次のとおりであります。 建物及び構築物 64,730 百万円 土地 96,100 百万円 <hr/> 計 160,830 百万円	※4 担保資産 建物及び構築物 32,879 百万円 土地 83,908 百万円 <hr/> 計 116,788 百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30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。 広告宣伝費 1,651 百万円 販売手数料 457 貸倒引当金繰入額 97 役員報酬 81 給料及び賞与 7,199 賞与引当金繰入額 1,160 退職給付引当金繰入額 421 役員退職慰労引当金繰入額 30 賃借料 1,267 減価償却費 431 租税公課 748 その他 6,397	※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。 広告宣伝費 628 百万円 販売手数料 58 貸倒引当金繰入額 76 役員報酬 67 給料及び賞与 6,391 賞与引当金繰入額 873 退職給付引当金繰入額 303 賃借料 893 減価償却費 441 租税公課 735 その他 5,461
—————	※3 中期経営計画の達成に向けた経費削減の追加施策として、当第1四半期連結累計期間において、従業員に対する夏季賞与の減額支給を決定したことによるものであります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)						
<p>※ 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</p> <p>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預金の金額に差異はありません。</p>	<p>※ 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</p> <p style="text-align: right;">(平成22年6月30日現在) (百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">42,472</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△3,519</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">38,953</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	42,472	預入期間が3か月を超える定期預金	△3,519	現金及び現金同等物	38,953
現金及び預金勘定	42,472						
預入期間が3か月を超える定期預金	△3,519						
現金及び現金同等物	38,953						

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30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 7,552,090株

(注) 自己株式数については、当第1四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2,983,200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 8百万円

(注) 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るものではありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

5. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6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)	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	33,841	85,116	1,822	6,063	2,075	128,918	—	128,918
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	57	907	—	—	964	(964)	—
計	33,841	85,173	2,730	6,063	2,075	129,883	(964)	128,918
営業利益又は営業損失(△)	2,002	△9,521	△158	△588	△856	△9,121	(1,090)	△10,212

(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、少額短期保険業、ファイナンス事業等

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1四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、従来の方法に比較して、当第1四半期連結累計期間の「その他事業」の売上高は6,063百万円減少し、営業損失は588百万円減少しております。

4. 当第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、従来の方法に比較して、当第1四半期連結累計期間の売上高は、「賃貸事業」が3,173百万円、「ホテルリゾート関連事業」が552百万円それぞれ増加し、「その他事業」が3,726百万円減少しております。営業損失は、「賃貸事業」が572百万円減少し、「ホテルリゾート関連事業」が64百万円、「その他事業」が507百万円それぞれ増加しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報を、当第1四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1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6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)	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	26,757	83,934	1,825	1,164	2,132	115,813	—	115,813
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	32	1,392	—	—	1,425	(1,425)	—
計	26,757	83,967	3,218	1,164	2,132	117,239	(1,425)	115,813
営業利益又は営業損失(△)	△32	842	53	△648	△256	△41	(1,593)	△1,634

5. 会計処理の方法の変更

前第1四半期連結累計期間

(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、当第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、従来の方法によった場合に比べて、売上高は、アパート建築請負事業で13,306百万円、その他事業で28百万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3,476百万円増加し、その他事業の営業損失は6百万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の方法によっているため、前第1四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、賃貸事業の営業利益が866百万円少なく計上されております。

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6月30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1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6月30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。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は「賃貸事業」、「アパート建築請負事業」、「ホテルリゾート関連事業」、「住宅等不動産販売事業」の4つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、アパート等の賃貸・管理、営繕工事、ブロードバンドサービス、社宅代行業等を行っております。「アパート建築請負事業」は、アパート等の建築工事の請負を行っております。「ホテルリゾート関連事業」は、ホテル・リゾート施設の経営及びリゾート会員権等の販売を行っております。「住宅等不動産販売事業」は、戸建分譲住宅等の販売を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	アパート 建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	住宅等 不動産 販売事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	85,687	21,820	1,880	1,140	110,529	2,104	112,634	—	112,634
セグメント間の内部売上高 又は振替高	81	—	594	—	675	12	688	△688	—
計	85,768	21,820	2,474	1,140	11,205	2,117	113,322	△688	112,634
セグメント利益又は損失(△)	△9,745	△2,019	△112	99	△11,778	△379	△12,158	△728	△12,886

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シルバー事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△728百万円には、セグメント間取引消去△688百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△40百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸事業」及び「ホテルリゾート関連事業」セグメントにおいて、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アパート及び国内ホテルの帳簿価額を回収可能額まで減額しております。なお、当第1四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は、「賃貸事業」で188百万円、「ホテルリゾート関連事業」で39百万円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(金融商品関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

現金及び預金、売掛金、完成工事未収入金、工事未払金、短期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、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ます。

科目	四半期連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	42,472	42,472	—
(2) 売掛金	4,332	4,332	—
(3) 完成工事未収入金	2,220	2,220	—
(4) 工事未払金	9,705	9,705	—
(5) 短期借入金(*1)	26,219	26,225	5

(*1) 四半期連結貸借対照表計上額より、1年内返済予定の長期借入金19,680百万円を除いて記載しております。

(注) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 完成工事未収入金、(4) 工事未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 短期借入金

元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(有価証券関係)

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。

(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1四半期連結会計期間(自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)

1. スtock・オプションに係る当第1四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
2. 権利放棄による失効により利益として計上した金額
新株予約権戻入益 82百万円

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

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。

(賃貸等不動産関係)

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。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	396.01円	1株当たり純資産額	466.76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1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	60,199	70,979
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	8	88
(うち新株予約権)	(8)	(88)
普通株式に係る四半期末(期末)純資産額 (百万円)	60,190	70,890
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)	151,991	151,876

2. 1株当たり四半期純損失等

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	
1株当たり四半期純損失	34.53円	1株当たり四半期純損失	89.70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。		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。	

(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1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
四半期純損失(百万円)	5,226	13,629
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)	5,226	13,629
期中平均株式数(千株)	151,378	151,944

(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ではありません。

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8月10日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽ASG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1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30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6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示してい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、会社は当第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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年8月6日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽ASG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22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30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22年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示してい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。

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。