

四半期報告書

(第38期第2四半期)

自 平成22年7月1日
至 平成22年9月30日

株式会社 レオパレス21

(E03943)

目 次

頁

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

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) 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	10
(4) ライツプランの内容	10
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	10
(6) 大株主の状況	10
(7) 議決権の状況	12

2 株価の推移

3 役員の状況

第5 経理の状況

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	14
(2) 四半期連結損益計算書	16
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	18

2 その他

第二部 提出会社の保証会社等の情報

[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11月12日
【四半期会計期間】	第38期第2四半期（自 平成22年7月1日 至 平成22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 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2四半期連結 累計期間	第38期 第2四半期連結 累計期間	第37期 第2四半期連結 会計期間	第38期 第2四半期連結 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 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 7月1日 至平成22年 9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）	310,390	248,315	181,472	135,681	620,376
経常損失（百万円）	△11,850	△19,273	△278	△3,301	△33,831
四半期（当期）純損失（百万円）	△12,239	△17,555	△7,012	△3,925	△79,075
純資産額（百万円）	—	—	141,045	56,935	70,979
総資産額（百万円）	—	—	450,763	330,226	396,511
1株当たり純資産額（円）	—	—	931.15	374.06	466.76
1株当たり四半期（当期）純損失（円）	△80.85	△115.48	△46.32	△25.81	△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（％）	—	—	31.3	17.2	17.9
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△35,095	△39,376	—	—	△12,990
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△5,421	1,749	—	—	△8,889
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	39,350	2,016	—	—	15,281
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	—	77,545	36,008	72,031
従業員数（人）	—	—	9,793	7,700	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. 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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期（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2四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。また、主要な関係会社における異動もありません。

3 【関係会社の状況】

当第2四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9月30日現在

従業員数（人）	7,700（845）
---------	------------

（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2四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9月30日現在

従業員数（人）	6,881（845）
---------	------------

（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2四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2四半期連結会計期間における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2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)	前年同四半期比 (%)
アパート建築請負事業 (百万円)	28,768	△54.9
住宅等不動産販売事業 (百万円)	1,103	△65.6
合計 (百万円)	29,872	△55.4

(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2四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	14,918	△71.4	147,907	△35.5

(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2四半期連結会計期間における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2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)	前年同四半期比 (%)
賃貸事業 (百万円)	84,351	△1.5
アパート建築請負事業 (百万円)	45,913	△47.1
ホテルリゾート関連事業 (百万円)	1,563	2.5
住宅等不動産販売事業 (百万円)	1,670	△67.9
その他事業 (百万円)	2,182	△4.3
合計 (百万円)	135,681	△25.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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2四半期連結会計期間において新たに発生した事業等のリスクは、次のとおりであります。

(財務制限条項について)

当社が複数の金融機関との間で締結している借入れに係る契約には財務制限条項が定められております。従って、平成23年3月期以降において、当社の連結もしくは単体の純資産、連結もしくは単体の有利子負債額、単体営業損益または連結フリーキャッシュ・フロー（営業活動によるキャッシュ・フローと投資活動によるキャッシュ・フローの合計額）が当該財務制限条項に定める水準を下回ることとなった場合には、当該金融機関の請求により、当該借入れについて期限の利益を喪失する可能性があります。さらに、当社が当該財務制限条項に抵触する場合、社債その他の借入れについても期限の利益を喪失する可能性があります。当社は「中期経営計画」の実行により業績改善を図るとともに、平成23年3月期以降における財務制限条項への抵触及びこれによる期限の利益喪失を回避するための施策を最大限継続的に行っていく所存ですが、万一、当社が上記借入れについて期限の利益を喪失する場合、当社の事業運営に大きな影響を生じる可能性があります。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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2四半期連結会計期間における国内経済は、海外需要の拡大や各種政策効果により回復の兆しが見られた一方、厳しい雇用・所得環境やデフレ状況、急速な円高進行など懸念材料も多く、先行き不透明な状況が続きました。住宅業界においても、平成22年度上期の新設住宅着工戸数は前年同期比6.2%増加するなど持ち直しの動きがみられるものの、貸家の新設着工戸数は前年同期比3.7%減少しており、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2四半期連結会計期間の売上高は、アパート建築請負売上の減少等により1,356億81百万円（前年同期比25.2%減）、営業利益は、抜本的にコスト構造を見直して原価・販売管理費の削減を実施しているものの、アパート建築請負売上の減少及び賃貸事業における入居率低迷による利益率悪化等により2億92百万円（前年同期比91.2%減）、経常損失は、海外子会社等の期末評価替に伴う為替差損27億51百万円の発生等により33億1百万円（前年同期比30億23百万円の損失増加）、四半期純損失は39億25百万円（前年同期比30億86百万円の改善）となりました。

なお、当社グループは、当連結会計年度を初年度とする中期経営計画において、今後3年間で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、業績は季節的変動があり、売上高・利益ともに上期より下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

当第2四半期連結会計期間末の管理戸数は562千戸（前年同期末比34千戸増）となった一方、入居率は期中平均79.0%（前年同期比2.9ポイント低下）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ている一方、世界的な金融危機発生以降の大手製造業を中心とした生産・雇用調整に伴う法人宅需要の落ち込みが大きく影響したものであります。

営業面については、供給戸数の抑制を図るとともに、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。なお、当第2四半期連結会計期間末の直営店舗数は174店（前年同期末比19店減）、加盟店数は42店といたしました。

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強化のほか、アパート個別物件単位での家賃戦略の適正化やコスト構造の改善に努めてまいりましたが、入居率の回復遅れの影響等により営業損失となりました。

この結果、売上高は843億51百万円（前年同期比1.5%減）、営業損失は98億22百万円（前年同期比14億96百万円の損失増加）となりました。

②アパート建築請負事業

当第2四半期連結会計期間の受注高は149億18百万円（前年同期比71.4%減）、受注残高は1,479億7百万円（前年同期末比35.5%減）となりました。これは主に、ローン審査の厳格化や賃貸入居率の下振れに伴う受注低迷、キャンセル等の影響に加え、アパート供給戸数抑制のため、店舗削減を前倒しで実施したことによるものであります。

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取り揃えるとともに、重点エリアである都市部向け商品を投入するなど、入居者層と供給エリアの拡大を見込める商品戦略を展開しております。なお、当第2四半期連結会計期間末の店舗数は75店（前年同期末比48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て資材調達価格の低減、利益率の改善に努めております。なお、請負事業については、賃貸事業との収益バランスの改善を図るため、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た受注活動を行っており、売上高は毎年漸減するものの営業利益は確保する計画であります。

この結果、売上高は459億13百万円（前年同期比47.1%減）、営業利益は112億96百万円（前年同期比21.6%減）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15億63百万円（前年同期比2.5%増）、営業損失は4億44百万円（前年同期比1億20百万円の損失増加）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16億70百万円（前年同期比67.9%減）、営業利益は95百万円（前年同期は営業損失2億円）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21億82百万円（前年同期比4.3%減）、営業損失は3億65百万円（前年同期比10億31百万円の改善）となりました。なお、シルバー事業の施設数は58ヶ所（前年同期末比2ヶ所増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比662億85百万円減少の3,302億26百万円となりました。これは主に、現金及び預金が358億83百万円、売掛金が39億33百万円、建設仮勘定が29億38百万円、長期前払費用が85億81百万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522億41百万円減少の2,732億90百万円となりました。これは主に、有利子負債残高が20億20百万円増加の633億38百万円となった一方、工事未払金が218億98百万円、未払金が26億20百万円、前受金が166億76百万円、未成工事受入金が34億26百万円、賞与引当金が26億20百万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140億43百万円減少の569億35百万円となりました。これは主に、四半期純損失の計上により利益剰余金が175億55百万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

営業活動によるキャッシュ・フローは、15億66百万円の収入（前年同期比195億5百万円減少）となりました。主な要因は、未成工事受入金の減少額が70億27百万円、前受金の減少額が71億46百万円となった一方、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）の増加額が106億64百万円、長期前払費用の減少額が44億76百万円あったこと等であります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、60億64百万円の収入（前年同期は17億38百万円の支出）となりました。主な要因は、定期預金払戻による収入が52億52百万円（預入による支出差引後）あったことであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、102億80百万円の支出（前年同期は196億39百万円の収入）となりました。主な要因は、借入金返済および社債償還による支出が100億21百万円あったことであります。

この結果、当第2四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360億8百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比415億37百万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2四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2四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2四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2四半期会計期間末現在発行数（株） （平成22年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成22年11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

	第2四半期会計期間末現在 （平成22年9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。

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

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7月1日～ 平成22年9月30日	—	159,543,915	—	55,640	—	30,664

(6)【大株主の状況】

平成22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	15,980	10.02
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	11,800	7.40
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ棟	6,096	3.82
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	2.86
株式会社レオパレス21 取引先持株会	東京都中野区本町二丁目54番11号	4,180	2.62
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	2,823	1.77
株式会社三井住友銀行信託口	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	2,794	1.75
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
モルガンスタンレーアンドカンパニーインター ナショナルピーエルシー (常任代理人 モルガン ・スタンレーMUF G証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3)	2,244	1.41
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ビービー ノントリティー クライアント 613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2丁目11番1号)	1,927	1.21
計	—	55,164	34.58

(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。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	11,800千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	6,096千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	2,823千株
株式会社三井住友銀行信託口	2,794千株

なお、上記の株式会社三井住友銀行信託口の株式数は、当社が導入している「従業員持株会連携型ESOP」に係るものであります。

2. みずほ証券株式会社から平成22年8月20日付の大量保有報告書（変更報告書）の提出があり、平成22年8月13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、当社として当第2四半期会計期間末時点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。

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(%)
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	555	0.35
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	11,115	6.97
みずほ投信投資顧問株式会社	東京都港区三田三丁目5番27号	483	0.30
みずほインターナショナル (Mizuho International plc)	Bracken House, One Friday Street, London, EC4M 9JA, United Kingdom	230	0.14
計	—	12,384	7.76

3. 野村証券株式会社から平成22年9月7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22年8月31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、当社として当第2四半期会計期間末時点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。

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	△654	△0.41
NOMURA INTERNATIONAL PLC	Nomura House, 1 St. Martin's-le-Grand London EC1A 4NP, UK	1,193	0.75
NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc.	2 World Financial Center, Building B New York, NY 10281-1198	100	0.06
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	2,875	1.80
計	—	3,514	2.20

4. クレディ・スイス（ホンコン）リミテッドから平成22年9月24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22年9月15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、当社として当第2四半期会計期間末時点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。

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(%)
クレディ・スイス・セキュリティーズ（ユーエス エー）エルエルシー	米国 ニューヨーク州 ニューヨーク マジソン・ アベニュー 1 1	81	0.05
クレディ・スイス・セキュリティーズ（ヨーロッ パ）リミテッド	英国 ロンドンE14 4QJ, ワン・カボット・ スクウェア	2,881	1.81
クレディ・スイス証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号	—	0.00
計	—	2,962	1.86

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成22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 4,568,800	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 154,957,500	1,549,575	—
単元未満株式	普通株式 17,615	—	—
発行済株式総数	159,543,915	—	—
総株主の議決権	—	1,549,575	—

(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22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2,794,900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、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	7月	8月	9月
最高 (円)	618	610	365	274	206	198
最低 (円)	464	324	265	189	123	138

(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、当四半期報告書の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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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2四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年9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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年9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2四半期連結会計期間末 (平成22年9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	36,548	72,431
売掛金	4,246	8,179
完成工事未収入金	3,476	4,736
営業貸付金	4,830	5,482
販売用不動産	809	1,371
仕掛販売用不動産	682	※3 2,584
未成工事支出金	693	1,184
原材料及び貯蔵品	466	593
前払費用	26,165	27,894
繰延税金資産	6,142	6,142
未収入金	1,806	3,207
その他	10,606	13,503
貸倒引当金	△946	△896
流動資産合計	95,527	146,416
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1, ※4 63,446	※1, ※4 63,437
土地	※4 95,432	※3, ※4 96,293
リース資産（純額）	※1 3,883	※1 4,376
建設仮勘定	428	※3 3,367
その他（純額）	※1 3,240	※1 3,256
有形固定資産合計	166,432	170,731
無形固定資産		
7,722		6,385
投資その他の資産		
投資有価証券	6,127	6,930
長期貸付金	485	1,101
固定化営業債権	5,157	5,203
長期前払費用	42,660	51,242
繰延税金資産	7,535	7,482
その他	3,383	5,894
貸倒引当金	△4,889	△4,966
投資その他の資産合計	60,460	72,889
固定資産合計	234,616	250,006
繰延資産	82	89
資産合計	330,226	396,511

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9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	2,729	2,704
工事未払金	21,476	43,375
短期借入金	44,330	30,000
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,211	1,196
未払金	7,819	10,440
未払費用	4	4
未払法人税等	254	1,594
前受金	81,866	98,543
未成工事受入金	5,998	9,425
賞与引当金	444	3,065
完成工事補償引当金	260	326
資産除去債務	36	40
その他	5,202	7,134
流動負債合計	172,197	208,410
固定負債		
社債	2,880	3,160
長期借入金	11,224	22,761
リース債務	3,132	3,639
退職給付引当金	7,538	7,306
空室損失引当金	31,675	31,728
長期預り敷金保証金	42,232	46,104
資産除去債務	49	61
長期未払金	1,238	1,185
その他	1,122	1,174
固定負債合計	101,093	117,121
負債合計	273,290	325,532
純資産の部		
株主資本		
資本金	55,640	55,640
資本剰余金	33,745	33,894
利益剰余金	△23,218	△5,663
自己株式	△5,899	△6,142
株主資本合計	60,268	77,728
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	42	124
繰延ヘッジ損益	△4	△5
為替換算調整勘定	△3,381	△6,957
評価・換算差額等合計	△3,343	△6,838
新株予約権	11	88
純資産合計	56,935	70,979
負債純資産合計	330,226	396,511

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	※1 310,390	※1 248,315
売上原価	277,663	232,012
売上総利益	32,727	16,303
販売費及び一般管理費	※2 39,600	※2 28,897
営業損失(△)	△6,872	△12,594
営業外収益		
受取利息	52	35
持分法による投資利益	92	—
投資不動産販売収入	—	97
その他	395	364
営業外収益合計	539	497
営業外費用		
支払利息	550	852
支払手数料	412	536
為替差損	4,258	5,409
持分法による投資損失	—	102
その他	296	275
営業外費用合計	5,517	7,176
経常損失(△)	△11,850	△19,273
特別利益		
固定資産売却益	70	201
貸倒引当金戻入額	323	136
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	486	3,025
特別損失		
固定資産売却損	192	14
固定資産除却損	327	66
減損損失	194	308
投資有価証券売却損	—	51
貸倒引当金繰入額	17	56
仕組預金解約損	—	707
特別損失合計	732	1,205
税金等調整前四半期純損失(△)	△12,096	△17,452
法人税等	142	102
四半期純損失(△)	△12,239	△17,555

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
売上高	※1 181,472	※1 135,681
売上原価	158,478	122,421
売上総利益	22,993	13,259
販売費及び一般管理費	※2 19,653	※2 12,967
営業利益	3,339	292
営業外収益		
受取利息	26	22
持分法による投資利益	88	—
投資不動産販売収入	—	18
その他	168	160
営業外収益合計	284	201
営業外費用		
支払利息	304	469
支払手数料	208	345
為替差損	3,248	2,751
持分法による投資損失	—	48
その他	140	181
営業外費用合計	3,902	3,795
経常損失(△)	△278	△3,301
特別利益		
固定資産売却益	—	201
貸倒引当金戻入額	233	133
特別利益合計	233	334
特別損失		
固定資産売却損	152	14
固定資産除却損	158	16
投資有価証券売却損	—	51
減損損失	98	80
貸倒引当金繰入額	17	52
仕組預金解約損	—	707
特別損失合計	426	923
税金等調整前四半期純損失(△)	△471	△3,890
法人税等	6,541	35
四半期純損失(△)	△7,012	△3,925

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9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(△)	△12,096	△17,452
減価償却費	3,072	3,209
貸倒引当金の増減額(△は減少)	503	△27
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)	4,473	△52
支払利息	550	852
為替差損益(△は益)	4,258	5,409
持分法による投資損益(△は益)	△92	102
有形固定資産売却損益(△は益)	121	△187
有形固定資産除却損	327	66
減損損失	194	308
投資有価証券売却損益(△は益)	△1	108
売上債権の増減額(△は増加)	2,601	7,060
販売用不動産の増減額(△は増加)	10,542	2,463
未成工事支出金の増減額(△は増加)	1,758	490
長期前払費用の増減額(△は増加)	3,419	9,669
仕入債務の増減額(△は減少)	△19,847	△25,068
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△3,196	△3,426
前受金の増減額(△は減少)	△14,889	△16,676
預り保証金の増減額(△は減少)	△2,316	△3,766
未払消費税等の増減額(△は減少)	△1,675	1,169
その他	1,825	△1,354
小計	△20,562	△37,100
利息及び配当金の受取額	85	77
利息の支払額	△537	△851
法人税等の支払額	△14,081	△1,502
営業活動によるキャッシュ・フロー	△35,095	△39,376
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	△4,115	△1,062
有形固定資産の売却による収入	997	1,421
無形固定資産の取得による支出	△1,771	△1,664
投資有価証券の取得による支出	△115	△19
投資有価証券の売却による収入	111	989
貸付けによる支出	△93	△4
貸付金の回収による収入	2	208
定期預金の預入による支出	—	△3,680
定期預金の払戻による収入	—	5,890
その他	△436	△328
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,421	1,749

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9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	37,799	16,500
短期借入金の返済による支出	△15,000	△1,030
長期借入れによる収入	32,000	—
長期借入金の返済による支出	△18,974	△12,677
社債の発行による収入	3,903	—
社債の償還による支出	—	△280
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△379	△589
自己株式の処分による収入	—	94
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	39,350	2,016
現金及び現金同等物に係る換算差額	336	△413
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△830	△36,023
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	* 77,545	* 36,008

【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】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	<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2四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、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は15百万円少なく計上されており、前第2四半期連結累計期間は、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32百万円、税金等調整前四半期純損失は446百万円それぞれ少なく計上しております。</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2四半期連結会計期間及び前第2四半期連結累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2四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、営業利益は3,495百万円少なく、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は同額多く計上されており、前第2四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、営業損失及び経常損失は1,534百万円、税金等調整前四半期純損失は11,738百万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2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
(四半期連結損益計算書) 前第2四半期連結累計期間において、営業外収益の「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2四半期連結累計期間では区分掲記しております。なお、前第2四半期連結累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「投資不動産販売収入」は69百万円であります。

当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)
(四半期連結損益計算書) 前第2四半期連結会計期間において、営業外収益の「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2四半期連結会計期間では区分掲記しております。なお、前第2四半期連結会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「投資不動産販売収入」は16百万円であります。

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法	当第2四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2四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2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
税金費用の計算	税金費用については、当第2四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2四半期連結累計期間については、法人住民税均等割額年間発生見積額の2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2四半期連結会計期間末 (平成22年9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62,791百万円です。	※1 有形固定資産の減価償却累計額は61,475百万円です。
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 1,672百万円 (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 21百万円	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 62,318 百万円 土地 94,809 百万円 計 157,127 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 計 116,788 百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9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 2,991 百万円 販売手数料 1,193 貸倒引当金繰入額 917 役員報酬 339 給料及び賞与 14,024 賞与引当金繰入額 2,064 退職給付引当金繰入額 838 役員退職慰労引当金繰入額 30 賃借料 2,448 減価償却費 873 租税公課 1,727 その他 12,149	※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 1,218 百万円 販売手数料 6 貸倒引当金繰入額 197 役員報酬 142 給料及び賞与 12,578 賞与引当金繰入額 176 退職給付引当金繰入額 605 賃借料 1,771 減価償却費 937 租税公課 1,619 その他 9,642
	※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2四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。

前第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,340 百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">736</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">820</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">257</td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">6,824</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">903</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">417</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,180</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">442</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">978</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,751</td></tr> </table>	広告宣伝費	1,340 百万円	販売手数料	736	貸倒引当金繰入額	820	役員報酬	257	給料及び賞与	6,824	賞与引当金繰入額	903	退職給付引当金繰入額	417	賃借料	1,180	減価償却費	442	租税公課	978	その他	5,751	※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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">589 百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">△52</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">121</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">75</td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">6,187</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">△696</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">302</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">878</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">496</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">884</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,181</td></tr> </table>	広告宣伝費	589 百万円	販売手数料	△52	貸倒引当金繰入額	121	役員報酬	75	給料及び賞与	6,187	賞与引当金繰入額	△696	退職給付引当金繰入額	302	賃借料	878	減価償却費	496	租税公課	884	その他	4,181
広告宣伝費	1,340 百万円																																												
販売手数料	736																																												
貸倒引当金繰入額	820																																												
役員報酬	257																																												
給料及び賞与	6,824																																												
賞与引当金繰入額	903																																												
退職給付引当金繰入額	417																																												
賃借料	1,180																																												
減価償却費	442																																												
租税公課	978																																												
その他	5,751																																												
広告宣伝費	589 百万円																																												
販売手数料	△52																																												
貸倒引当金繰入額	121																																												
役員報酬	75																																												
給料及び賞与	6,187																																												
賞与引当金繰入額	△696																																												
退職給付引当金繰入額	302																																												
賃借料	878																																												
減価償却費	496																																												
租税公課	884																																												
その他	4,181																																												

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30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。	※ 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 (平成22年9月30日現在) (百万円) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td style="text-align: right;">36,548</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;">△539</td></tr> <tr><td>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;">36,008</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	36,548	預入期間が3か月を超える定期預金	△539	現金及び現金同等物	36,008
現金及び預金勘定	36,548						
預入期間が3か月を超える定期預金	△539						
現金及び現金同等物	36,008						

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成22年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9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 7,363,790株

(注) 自己株式数については、当第2四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2,794,900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 11百万円

(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2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21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)	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	86,793	85,666	1,525	5,206	2,280	181,472	—	181,472
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	79	842	—	—	922	(922)	—
計	86,793	85,745	2,367	5,206	2,280	182,394	(922)	181,472
営業利益又は営業損失(△)	14,412	△8,325	△323	△200	△1,397	4,165	(825)	3,339

前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21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)	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	120,635	170,782	3,347	11,270	4,355	310,390	—	310,390
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	136	1,749	—	—	1,886	(1,886)	—
計	120,635	170,918	5,097	11,270	4,355	312,277	(1,886)	310,390
営業利益又は営業損失(△)	16,414	△17,846	△481	△788	△2,253	△4,956	(1,916)	△6,872

(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2四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2四半期連結累計期間の「その他事業」の売上高は11,270百万円減少し、営業損失は788百万円減少しております。

4. 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2四半期連結累計期間の売上高は、「賃貸事業」が6,123百万円、「ホテルリゾート関連事業」が1,188百万円それぞれ増加し、「その他事業」が7,312百万円減少しております。営業損失は、「賃貸事業」が1,022百万円減少し、「ホテルリゾート関連事業」が46百万円、「その他事業」が975百万円それぞれ増加しております。

前第2四半期連結累計期間のセグメント情報を、当第2四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2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20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)	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	174,426	170,289	4,099	2,787	3,749	355,352	—	355,352
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	103	2,595	—	—	2,699	(2,699)	—
計	174,426	170,393	6,694	2,787	3,749	358,052	(2,699)	355,352
営業利益又は営業損失(△)	34,404	3,382	215	△4,262	△1,293	32,446	(2,642)	29,803

5. 会計処理の方法の変更

前第2四半期連結累計期間

(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、従来の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6,057百万円、その他事業で254百万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1,616百万円増加し、その他事業の営業損失は66百万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2四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は63百万円多く計上されており、前第2四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802百万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2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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、家賃保証業、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2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年9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	170,038	67,733	3,444	2,811	244,028	4,287	248,315	—	248,315
セグメント間の内部売上高 又は振替高	176	—	1,017	—	1,194	20	1,214	△1,214	—
計	170,215	67,733	4,461	2,811	245,222	4,308	249,530	△1,214	248,315
セグメント利益又は損失(△)	△19,568	9,276	△556	195	△10,652	△745	△11,397	△1,196	△12,594

当第2四半期連結会計期間（自平成22年7月1日 至平成22年9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	84,351	45,913	1,563	1,670	133,498	2,182	135,681	—	135,681
セグメント間の内部売上高 又は振替高	95	—	422	—	518	8	526	△526	—
計	84,446	45,913	1,986	1,670	134,016	2,190	136,207	△526	135,681
セグメント利益又は損失(△)	△9,822	11,296	△444	95	1,125	△365	760	△468	292

(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(△)の調整額の内容は以下の通りであります。

(百万円)

	当第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結会計期間
セグメント間取引消去	28	11
全社費用※	△1,225	△480
合計	△1,196	△468

※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利益又は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

当第2四半期連結会計期間（自平成22年7月1日 至平成22年9月30日）

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸事業」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の帳簿価額を回収可能額まで減額しております。なお、当該減損損失の計上額は80百万円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

(追加情報)

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2四半期連結会計期間末(平成22年9月30日)

現金及び預金、売掛金、完成工事未収入金、長期貸付金、工事未払金、短期借入金、長期借入金が、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	36,548	36,548	—
(2) 売掛金	4,246	4,246	—
(3) 完成工事未収入金	3,476	3,476	—
(4) 長期貸付金	485		—
貸倒引当金(*1)	△62		
差引	423	423	—
(5) 工事未払金	21,476	21,476	—
(6) 短期借入金(*2)	25,189	25,189	—
(7) 長期借入金(*2)	30,364	30,348	△15

(*1) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 四半期連結貸借対照表の短期借入金に含まれる1年内返済予定の長期借入金19,140百万円については、長期借入金に含め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、(5) 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。

(4) 長期貸付金

回収見込額等により算定しております。

(6) 短期借入金、(7) 長期借入金

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)

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)

四半期連結財務諸表への影響額に重要性がないため、記載しておりません。

(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2四半期連結会計期間末 (平成22年9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 374.06 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2四半期連結会計期間末 (平成22年9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)	56,935	70,979
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	11	88
(うち新株予約権)	(11)	(88)
普通株式に係る四半期末(期末)純資産額(百万円)	56,924	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)	152,180	151,876

2. 1株当たり四半期純損失等

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
1株当たり四半期純損失 $\Delta 80.85$ 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。	1株当たり四半期純損失 $\Delta 115.48$ 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2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
四半期純損失(百万円)	$\Delta 12,239$	$\Delta 17,555$
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)	$\Delta 12,239$	$\Delta 17,555$
期中平均株式数(千株)	151,378	152,024
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	第1回新株予約権2種類 (新株予約権の数1,786個)	—————

前第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)
1株当たり四半期純損失 $\Delta 46.32$ 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。	1株当たり四半期純損失 $\Delta 25.81$ 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2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)
四半期純損失(百万円)	$\Delta 7,012$	$\Delta 3,925$
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)	$\Delta 7,012$	$\Delta 3,925$
期中平均株式数(千株)	151,378	152,103
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	第1回新株予約権2種類 (新株予約権の数1,786個)	—————

3. 「レオパレス21従業員持株会信託口」が所有する当社株式(当第2四半期連結会計期間末現在2,794千株)については、連結財務諸表において自己株式として認識しているため、当第2四半期連結会計期間末の「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」及び当第2四半期連結累計(会計)期間の「期中平均株式数」は、当該株式が控除されております。

(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11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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年11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2四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年9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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四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。

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。