

# 四半期報告書

(第40期第3四半期)

自 平成24年10月1日

至 平成24年12月31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	1
第2 事業の状況	
1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
第3 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(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	4
(4) ライツプランの内容	4
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	5
(6) 大株主の状況	5
(7) 議決権の状況	5
2 役員の状況	5
第4 経理の状況	6
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	
四半期連結損益計算書	9
四半期連結包括利益計算書	10
連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更	11
会計方針の変更	11
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	11
追加情報	11
注記事項	
(四半期連結貸借対照表関係)	12
(四半期連結損益計算書関係)	12
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)	12
(株主資本等関係)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14
2 その他	15
第二部 提出会社の保証会社等の情報	16

## 【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25年2月14日
【四半期会計期間】	第40期第3四半期（自平成24年10月1日至平成24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】	03（5350）0001（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部主計グループ部長 内田 幸雄
【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】	03（5350）0001（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部主計グループ部長 内田 幸雄
【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39期 第3四半期 連結累計期間	第40期 第3四半期 連結累計期間	第39期
会計期間	自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日	自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
売上高（百万円）	332,450	329,834	459,436
経常利益又は経常損失（△）（百万円）	△2,578	5,843	2,349
四半期（当期）純利益又は四半期純損失 （△）（百万円）	△2,061	5,045	1,588
四半期包括利益又は包括利益（百万円）	△1,014	2,754	687
純資産額（百万円）	32,101	40,145	33,831
総資産額（百万円）	258,291	233,518	264,783
1株当たり四半期（当期）純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額（△）（円）	△12.20	29.10	9.40
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期） 純利益金額（円）	—	29.09	9.40
自己資本比率（％）	12.4	17.2	12.8

回次	第39期 第3四半期 連結会計期間	第40期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日	自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日
1株当たり四半期純利益金額（円）	18.58	41.33

- (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39期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、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、当第3四半期連結累計期間における主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

##### < 賃貸事業 >

当第3四半期連結会計期間において、Woori & Leo PMC Co., Ltd.（持分法適用関連会社）を新たに設立しております。なお、同社の決算日は12月31日であり、当社グループの連結決算日と異なるため、当第3四半期連結累計期間においては持分法適用の範囲に含めておりません。

##### < 建築請負事業 >

当第3四半期連結会計期間において、トーヨーミヤマ工業株式会社（持分法適用関連会社）は清算しております。

##### < その他事業 >

当第3四半期連結会計期間において、株式会社レオパレス・パワー（連結子会社）を新たに設立しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、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。

### 2【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。

### 3【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、当四半期連結会計期間の末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3四半期連結累計期間における国内経済は、世界経済の減速や円高の長期化等を受け、先行き不透明な状況が続きましたが、年末に向けては新政権の経済政策への期待から円安・株高が進行しました。住宅業界においては、貸家の新設着工戸数は前年同期比13.1%増加となり、緩やかながら持ち直しの動きは継続しております。

このような状況のなか、当社グループでは、新中期経営計画に掲げた「賃貸事業と建築請負事業の収益バランスを取った安定的な収益体制の確立」を基本方針とし、初年度である当期を「成長に向けた土台作り」と位置づけ、賃貸事業を中心に各種施策を展開いたしました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は3,298億34百万円（前年同四半期比0.8%減）、営業利益は賃貸事業の収支改善等により50億29百万円（前年同四半期比302.8%増）、経常利益は為替差益の計上等により58億43百万円（前年同四半期は経常損失25億78百万円）、四半期純利益は減損損失の計上等により50億45百万円（前年同四半期は四半期純損失20億61百万円）となり、第3四半期累計期間としては4期ぶりとなる黒字化を達成いたしました。

なお、当社グループでは、建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である第4四半期に完成する建築請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い管理戸数が増加することから、第4四半期に利益が偏重する季節的変動があります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ① 賃貸事業

当第3四半期連結会計期間末の入居率は82.29%（前年同四半期末比+1.75ポイント）、期中平均入居率は82.51%（前年同四半期比+1.81ポイント）となりました。

賃貸事業においては、安定した入居率を確保するため、パートナーズ店舗・法人営業の強化、セキュリティシステム導入による物件価値向上施策等に加え、昨年5月から開始した新サービス「お部屋カスタマイズ」による女性入居者の拡大ならびに長期入居促進を図っております。また、相場賃料を踏まえた支払家賃の適正化、物件管理に係る清掃や見回りなど定型業務の見直しによる原価削減にも引き続き取り組んでおります。

なお、当第3四半期末の管理戸数は546千戸（前年度末比9千戸減）、直営店舗数は180店（前年度末比13店舗増）、パートナーズ店舗数は195店（前年度末比5店舗増）といたしました。

これらの結果、売上高は2,862億66百万円（前年同四半期比2.3%増）、営業利益は空室損失引当金の戻入62億71百万円等により82億76百万円（前年同四半期比178.5%増）となりました。

## ② 建築請負事業

当第3四半期連結累計期間の総受注高は496億74百万円（前年同四半期比33.8%増）、当第3四半期連結会計期間末の受注残高は539億8百万円（前年同四半期末比36.9%減）となりました。なお、前年度末において受注高の記載方法を変更したため、受注高の前年同四半期比については、変更後の前年同四半期数値との比較によっております。

建築請負事業においては、賃貸事業での安定した収益確保のため、高い入居率が見込めるエリア（都市部）に絞り込んだアパート供給を行うほか、供給戸数に影響しない「施主管理物件」や事業用建物（介護・商業施設）の建築請負、物件価値の向上にも繋がる太陽光発電システムの設置等を推進いたしました。

これらの結果、売上高は307億41百万円（前年同四半期比24.8%減）、営業損失は6億17百万円（前年同四半期は営業利益16億97百万円）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および国内ホテルの売上高は48億39百万円（前年同四半期比11.5%増）、営業損失は6億82百万円（前年同四半期比4億69百万円改善）となりました。

## ④ シルバー事業

売上高は71億16百万円（前年同四半期比8.1%増）、営業損失は4億77百万円（前年同四半期比1億12百万円改善）となりました。

## ⑤ その他事業

少額短期保険業、住宅等不動産販売事業、ファイナンス事業等の売上高は8億69百万円（前年同四半期比4.9%増）、営業利益は1億45百万円（前年同四半期比29.9%増）となりました。

## (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312億65百万円減少の2,335億18百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が85億94百万円、前払費用が45億26百万円、流動資産その他（預け金等）が27億8百万円、建物及び構築物（純額）が21億75百万円、長期前払費用が87億19百万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375億79百万円減少の1,933億72百万円となりました。主な要因は、未成工事受入金が24億98百万円、賞与引当金が10億31百万円それぞれ増加した一方、工事未払金が58億7百万円、未払金が53億21百万円、長短前受金が207億45百万円、空室損失引当金が62億71百万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63億14百万円増加の401億45百万円となりました。主な要因は、為替換算調整勘定のマイナス残高が22億50百万円増加した一方、新株予約権の行使による資本金および資本剰余金の増加が35億3百万円、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加が50億45百万円あっ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4.4ポイント上昇し17.2%となりました。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【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	500,000,000
計	500,000,000

###### 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24年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	189,443,915	198,443,915	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	189,443,915	198,443,915	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成25年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (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】

当第3四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり行使されております。

	第3四半期会計期間 (平成24年10月1日から 平成24年12月31日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	7,375,400
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	7,375,400
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	250
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(百万円)	1,843
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	14,000,000
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	14,000,000
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	250
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(百万円)	3,500

##### (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24年10月1日～ 平成24年12月31日	7,375,400	189,443,915	922	58,314	922	33,338

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成25年1月1日から平成25年1月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が900万株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,350百万円増加しております。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24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 4,569,100	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 184,861,000	1,848,610	—
単元未満株式	普通株式 13,815	—	—
発行済株式総数	189,443,915	—	—
総株主の議決権	—	1,848,610	—

(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24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	4,569,100	—	4,569,100	2.41
計	—	4,569,100	—	4,569,100	2.41

(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1,384,700株あります。これは、当第3四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 【役員 の 状況】

該当事項はありません。



## 第4【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）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、第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	41,477	32,883
売掛金	4,541	3,445
完成工事未収入金	1,004	1,085
営業貸付金	2,419	1,995
有価証券	9	499
販売用不動産	13	—
未成工事支出金	620	795
原材料及び貯蔵品	491	448
前払費用	18,997	14,471
繰延税金資産	3,093	3,093
未収入金	1,152	648
その他	9,685	6,976
貸倒引当金	△446	△329
流動資産合計	83,061	66,014
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	55,116	52,941
土地	82,105	81,503
リース資産（純額）	2,906	2,083
建設仮勘定	27	37
その他（純額）	1,856	1,500
有形固定資産合計	142,013	138,066
無形固定資産		
投資その他の資産	7,079	6,611
投資有価証券	6,489	6,154
長期貸付金	588	575
固定化営業債権	2,837	2,584
長期前払費用	18,295	9,575
繰延税金資産	3,318	3,339
その他	4,428	3,666
貸倒引当金	△3,390	△3,121
投資その他の資産合計	32,567	22,774
固定資産合計	181,659	167,452
繰延資産	61	51
資産合計	264,783	233,518

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,791	2,792
工事未払金	13,313	7,506
短期借入金	45,705	45,902
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,348	1,215
未払金	14,208	8,886
未払費用	5	49
未払法人税等	324	224
前受金	58,301	47,400
未成工事受入金	2,957	5,456
賞与引当金	—	1,031
完成工事補償引当金	56	60
保証履行引当金	390	393
災害損失引当金	50	27
地上デジタル放送対応引当金	122	65
資産除去債務	27	29
その他	5,360	3,781
流動負債合計	145,524	125,382
固定負債		
社債	2,040	1,760
リース債務	2,000	1,250
退職給付引当金	8,041	8,526
空室損失引当金	19,207	12,935
長期預り敷金保証金	9,853	9,118
資産除去債務	50	54
長期前受金	42,680	32,835
長期未払金	9	2
その他	1,545	1,505
固定負債合計	85,427	67,990
負債合計	230,951	193,372
純資産の部		
株主資本		
資本金	56,562	58,314
資本剰余金	33,883	34,895
利益剰余金	△44,963	△39,308
自己株式	△4,959	△4,769
株主資本合計	40,523	49,131
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	249	209
為替換算調整勘定	△6,968	△9,219
その他の包括利益累計額合計	△6,719	△9,010
新株予約権	26	23
純資産合計	33,831	40,145
負債純資産合計	264,783	233,518

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	332,450	329,834
売上原価	295,434	288,699
売上総利益	37,015	41,134
販売費及び一般管理費	35,767	36,105
営業利益	1,248	5,029
営業外収益		
受取利息	37	34
投資有価証券売却益	—	5
為替差益	—	2,246
償却債権取立益	418	—
債務勘定整理益	411	—
還付消費税等	—	108
その他	323	185
営業外収益合計	1,190	2,580
営業外費用		
支払利息	988	1,075
支払手数料	474	439
為替差損	3,167	—
持分法による投資損失	190	2
その他	196	249
営業外費用合計	5,017	1,766
経常利益又は経常損失(△)	△2,578	5,843
特別利益		
固定資産売却益	0	—
関係会社清算益	—	70
災害損失引当金戻入額	—	3
役員退職慰労未払金戻入額	1,185	—
特別利益合計	1,185	73
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	55	28
減損損失	77	641
災害による損失	4	—
特別損失合計	137	669
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(△)	△1,529	5,246
法人税等	531	201
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,061	5,045

【四半期連結包括利益計算書】  
 【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23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,061	5,045
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△132	△40
為替換算調整勘定	1,176	△2,250
持分法適用会社に対する持分相当額	3	—
その他の包括利益合計	1,047	△2,290
四半期包括利益	△1,014	2,754
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,014	2,754

#### 【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

##### (1) 連結の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間より、株式会社レオパレス・パワーは新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

##### (2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間において、トーヨーミヤマ工業株式会社は清算したため、持分法適用の範囲から除外しております。

#### 【会計方針の変更】

##### (減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

#### 【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】

##### (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3四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】

##### (表示方法の変更)

賃貸料等の前受金については、従来、その全額を「流動負債」の「前受金」に含めて表示しておりましたが、当第3四半期連結会計期間より、1年を超える期間に対応する部分は「固定負債」の「長期前受金」に、それ以外の部分は「流動負債」の「前受金」に含めて表示することといたしました。

上記の区分は、マンスリー利用料等長期間に亘る賃貸料等を前受金として受領する当社の賃貸事業の特徴および取引実態をより明瞭に表示するため、賃貸料等の前受金と賃貸契約の賃貸期間情報とを対応させるシステムを当第3四半期連結会計期間に構築したことに伴うものであります。

なお、この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「前受金」に表示していた79,073百万円および「固定負債」の「長期前受金」に表示していた21,908百万円は、「前受金」58,301百万円、「長期前受金」42,680百万円として組み替えております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
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	1,469百万円	1,353百万円
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	21
関連会社(トーヨーミヤマ工業㈱)の仕入先に対する保証債務	212	—
計	1,704	1,375

2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
貸出コミットメントの総額	16,500百万円	16,500百万円
借入実行残高	16,500	16,500
差引額	—	—

(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23年4月1日 至平成23年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)

当社グループでは、建築請負事業は貸貸入居需要の最繁忙期である第4四半期に完成する建築請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い管理戸数が増加することから、第4四半期に利益が偏重する季節的変動があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
減価償却費	4,502百万円	4,245百万円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)

1. 配当に関する事項  
該当事項はありません。
2. 株主資本の金額の著しい変動  
該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)

1. 配当に関する事項  
該当事項はありません。
2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、第1回新株予約権の全部が行使されたことにより、当第3四半期連結累計期間において資本金および資本準備金がそれぞれ1,751百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が58,314百万円、資本準備金が33,338百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

1. 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

(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	建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	279,840	40,859	4,339	6,581	331,620	829	332,450	—	332,450
セグメント間の内部売上高 又は振替高	265	—	1,043	—	1,309	45	1,354	△1,354	—
計	280,106	40,859	5,383	6,581	332,930	874	333,805	△1,354	332,450
セグメント利益又は損失(△)	2,971	1,697	△1,151	△589	2,927	112	3,039	△1,790	1,248

(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、少額短期保険業、住宅等不動産販売事業、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△1,790百万円には、セグメント間取引消去8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,799百万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利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「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、当第3四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は77百万円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31日)

1. 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

(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	建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	286,266	30,741	4,839	7,116	328,964	869	329,834	—	329,834
セグメント間の内部売上高 又は振替高	285	—	1,402	—	1,687	57	1,744	△1,744	—
計	286,552	30,741	6,241	7,116	330,651	927	331,578	△1,744	329,834
セグメント利益又は損失(△)	8,276	△617	△682	△477	6,499	145	6,644	△1,615	5,029

(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、少額短期保険業、住宅等不動産販売事業、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△1,615百万円には、セグメント間取引消去45百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,661百万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利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「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、当第3四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は641百万円であります。



(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額(△)	△12円20銭	29円10銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額(△) (百万円)	△2,061	5,045
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金額又は四半期純損失金額(△)(百万円)	△2,061	5,045
普通株式の期中平均株式数(千株)	168,925	173,384
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	29円09銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	40
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	—	—

(注) 前第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

新株予約権の行使による増資

当第3四半期連結会計期間終了後、平成25年1月11日から平成25年2月4日までに第2回新株予約権の全部(1,400万個)について権利行使がありました。当該権利行使の概要は次のとおりであります。

- (1) 発行した株式の種類及び数 普通株式 14,000,000株
- (2) 増加した資本金 2,101百万円
- (3) 増加した資本準備金 2,101百万円

## 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25年2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 野辺地 勉 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 桐川 聡 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24年4月1日から平成25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24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

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24年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。

## 利害関係

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。