

平成17年6月10日

株 主 各 位

東京都中野区本町二丁目54番11号

**株式会社 レオパレス21**

代表取締役社長 深 山 祐 助

### 第32期定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第32期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記参考書類をご検討くださいます、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 平成17年6月29日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中野区本町二丁目54番11号  
株式会社レオパレス21 本社ビル地下1階イベントホール
3. 会議の目的事項
  - 報告事項
    1. 第32期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）  
営業報告書、貸借対照表及び損益計算書報告の件
    2. 第32期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）  
連結貸借対照表及び連結損益計算書並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  - 決議事項
    - 第1号議案 第32期利益処分案承認の件
    - 第2号議案 定款一部変更の件  
議案の要領は、後記「議決権の行使についての参考書類」（35頁から36頁）に記載のとおりであります。
    - 第3号議案 取締役15名選任の件
    - 第4号議案 監査役1名選任の件

以 上

（お願い）

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提示くださいますようお願い申し上げます。

(添付書類)

## 営 業 報 告 書

〔自 平成16年4月1日〕  
〔至 平成17年3月31日〕

### 1. 営 業 の 概 況

#### (1) 企業集団の営業の経過および成果

当期におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加など景気は緩やかな回復基調となりましたが、所得や雇用の先行き不透明感から個人消費は力強さに欠け、本格的な回復には至らず推移いたしました。

住宅投資については、平成16年度の新設住宅着工戸数は一戸建て分譲住宅の伸びが大きく、前年度比1.7%増の1,193千戸と2年連続増加となりました。うち貸家については、前年度比1.9%増加の467千戸と4年連続の増加となりました。

このような状況のなかで、当社はアパート建築請負の受注を引き続き強化・推進いたしました。一方賃貸部門においても、アパート管理戸数は大幅に増加しております。今後の管理戸数増加にも対応すべく、前倒しにて営業体制や店舗展開を見直し、賃貸営業体制の整備・強化を実施いたしました。また、借入金の返済による支払利息の削減を推し進めました。

この結果、当社の当期業績は、単体ベースで前期比大幅な増収増益を実現、単体・連結ともに売上高・経常利益で4期連続して過去最高を更新するとともに、当期純利益も過去最高を計上することができました。

当期、当社単体ベースの売上高は4,691億81百万円（前期比13.5%増）、営業利益は548億79百万円（前期比13.3%増）、経常利益は517億79百万円（前期比18.5%増）、当期純利益は子会社株式評価損57億68百万円を計上したものの287億38百万円（前期比11.0%増）となりました。

また、連結ベースの売上高は4,762億66百万円（前連結会計年度比13.7%増）、営業利益は546億82百万円（前連結会計年度比13.2%増）、経常利益は、グアム子会社等で為替差益9億15百万円（前連結会計年度は為替差損64億5百万円）の発生もあり、532億27百万円（前連結会計年度比40.4%増）、当期純利益は、単体での子会社株式評価損が消去されることから、332億50百万円（前連結会計年度比75.0%増）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。

(イ) アパート建築請負事業

当社グループの主要事業であるアパート建築請負部門については、全国営業店舗網（当期末113店）で積極的な受注営業活動を展開、受注は順調に推移いたしました。利益面では、資材価格の上昇の影響をほとんど受けていないことおよび原価管理と建築工程管理の徹底が奏功いたしました。

この結果、売上高は2,480億32百万円（前連結会計年度比10.2%増）、営業利益は570億51百万円（前連結会計年度比5.5%増）となりました。

なお、当連結会計年度受注高は2,522億71百万円（前連結会計年度比14.3%増）、当連結会計年度末受注残高は1,099億92百万円（前連結会計年度末比4.0%増）となりました。

(ロ) 賃貸事業

当社グループのもう一方の主要事業である賃貸部門について、管理戸数は当期末304千戸（前期末比45千戸増）と増加し、「マンスリーレオパレス フラット」も安定した伸びを示しております。将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策として、賃貸営業店舗網（当期末239店）を見直し拡充するとともに、賃貸仲介業者との提携販売を開始いたしました。このため、出店費用等の先行経費が膨らんでいるものの、入居率は前期を上回っており、利益率も向上いたしました。

この結果、売上高は2,165億90百万円（前連結会計年度比16.8%増）、営業利益は72億43百万円（前連結会計年度比75.1%増）となりました。

(ハ) ホテルリゾート関連事業

ホテルリゾート関連部門については、グアムの「レオパレスリゾート・マネガンヒルズ・グアム」の追加工事が平成15年12月までに全て完了し、複合スポーツリゾートとして本格的にオープンいたしました。収容能力が大幅に増加し、旅行代理店からの集客も増加してきておりますが、ホテル等の開業に係る経費のほか減価償却費を含む経費も増加しており、売上高は72億81百万円（前連結会計年度比26.4%増）、営業損失は39億28百万円（前連結会計年度比2.0%増）となりました。

(ニ) その他事業

その他部門は、ファイナンス部門、不動産販売部門およびブロードバンド部門であります。ブロードバンド部門において、加入者数は当期末116千人と増加してきており、事業開始に係る営業損失も着実に減少しております。この結果、その他部門の売上高は43億61百万円（前連結会計年度比68.4%増）、営業損失は26億40百万円（前連結会計年度比8億73百万円の改善）となりました。

## (2) 企業集団の対処すべき課題

当社グループは「レオパレス21」のブランドでアパート建築請負事業と、そのアパートの運営管理を行う賃貸事業を主要事業として全国展開しております。

当社グループの主要事業であるアパート建築請負部門および賃貸部門ともに順調に推移しております。今後とも増収増益基調が維持できる見込みであり、財務内容の改善に引き続き取り組んでまいります。

今後、経営環境はますます変化し、また厳しさを増していくものと予想されますが、当社は営業体制の強化はもちろん、アパート事業における特色を生かした独創的な商品やサービスの開発提供、また、賃貸住宅の市場に眠っている多種多様なニーズを掘り起こし、新たな入居者需要を開発するため様々なサービスや利用方法のバリエーションを積極的に提供し、経営基盤の確立と一段の業績向上を目指してまいり所存であります。

具体的な取組みとして、入居者向けブロードバンドサービス「Leopalace B B」を提供しており、その利用は拡大してきております。また、「住まい」に関連した事業として、既の実績のある不動産証券化ビジネスのほか、都市圏を中心に戸建住宅の分譲などを展開する住宅事業や高齢化社会を見据えたシルバー事業への取組みを開始いたしました。

なお、グアムのリゾート運営に関しましては、種々の諸施策により経営状態は改善され、運営収支は均衡しております。

さらに、「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」内にホテル「ベルヴェデーレ」が平成15年10月に完成オープンし、タモン湾に面したホテル「ウェスティンリゾート・グアム」とあわせ、観光やゴルフのみならず、ブライダルやスポーツ関連および滞在型リゾートとして幅広いニーズにお応えできるリゾートが完成いたしました。

このグアムのリゾート事業は、中期的に運営収支のみならず、損益面での均衡が可能となる見通しであります。今後は長期的視野に立った施設の充実を図りつつ、不動産流動化等も含め、投下資金回収の検討を行う予定であります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(3) 企業集団の資金調達の状況

平成16年9月の公募増資による資金調達362億60百万円（発行株式数20,000千株、発行価額1株につき1,813円）を行いました。なお、全額を借入金の返済に充当しております。

(4) 企業集団の設備投資の状況

当期に取得した設備（賃貸用不動産およびリゾート関連施設等）は、89億19百万円であります。

(5) 企業集団および当社の営業成績および財産の状況の推移

企業集団の営業成績および財産の状況の推移

区 分	平成13年度 第 29 期	平成14年度 第 30 期	平成15年度 第 31 期	平成16年度 第32期(当連結会計年度)
売 上 高(百万円)	295,683	357,496	418,873	476,266
経 常 利 益(百万円)	32,255	33,442	37,905	53,227
当 期 純 利 益(百万円)	18,763	18,781	18,999	33,250
1株当たり当期純利益(円)	155.12	147.36	136.80	220.71
総 資 産(百万円)	372,954	404,853	411,925	444,095
純 資 産(百万円)	44,759	65,307	76,458	144,825
自 己 資 本 比 率(%)	12.00	16.13	18.56	32.61

(注) 第30期から1株当たり当期純利益の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）を適用しております。なお、1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数から自己株式を控除して計算しております。

当社の営業成績および財産の状況の推移

区 分	平成13年度 第 29 期	平成14年度 第 30 期	平成15年度 第 31 期	平成16年度 第32期(当期)
売 上 高(百万円)	289,562	351,775	413,239	469,181
経 常 利 益(百万円)	30,613	37,516	43,710	51,779
当 期 純 利 益(百万円)	15,831	23,733	25,883	28,738
1 株当たり当期純利益(円)	130.88	185.32	185.68	190.39
総 資 産(百万円)	340,183	396,220	423,314	460,128
純 資 産(百万円)	44,083	76,446	100,607	163,483
自 己 資 本 比 率(%)	12.96	19.29	23.77	35.53

(注) 第30期から1株当たり当期純利益の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)を適用しております。なお、1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数から自己株式を控除して計算しております。

## 2. 会 社 の 概 況 (平成17年3月31日現在)

### (1) 企業集団の主要な事業セグメント

事業セグメント	事業内容
アパート建築請負事業	アパート等の建築請負。
賃貸事業	アパート等の賃貸および管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事。
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。
その他事業	不動産担保貸付等の金融業、戸建住宅等の販売、ブロードバンド事業、シルバー事業。

### (2) 企業集団の主要拠点等

#### 【当 社】

本 社 東京都中野区本町二丁目54番11号  
支 店 全国47都道府県(建築営業113店、レオパレスセンター237店)  
海外(レオパレスセンター2店)  
ホ テ ル 全国7店舗(旭川、札幌、仙台、新潟、名古屋、四日市、岡山)

#### 【連結子法人等】

MDI Guam Corporation	グアム(米国信託統治領)
Miyama Guam Distributing Corporation	グアム(米国信託統治領)
MGC Service Corporation	グアム(米国信託統治領)
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	ベルサイユ(フランス)
(株)ミヤマトラベル	東京都中野区
Miyama Travel Guam, Inc.	グアム(米国信託統治領)
特定目的会社レオパレス・リート	東京都中野区
特定目的会社レオパレス・リート・ツアー	東京都中野区
特定目的会社レオパレス・リート・スリー	東京都中野区

### (3) 株式の状況

会社が発行する株式の総数	250,000,000株
発行済株式の総数	159,543,915株
当期中の発行済株式数の増加	
・一般公募により発行した株式数	20,000,000株
1単元の株式数	100株
株主数	20,933名

### (4) 大株主の状況

株主名	当社への出資状況		当社の大株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
深山祐助	23,949千株	15.09%	- 千株	- %
日本トラスティ・サービス 信託銀行(株)	14,915	9.40	-	-
日本マスタートラスト信託銀行(株)	11,763	7.41	-	-
バンクオブニューヨーク シーエムクライアント アカウンツイーアイエス ジー	5,418	3.41	-	-
(有)エムール21	5,000	3.15	-	-
資産管理サービス信託銀行(株)	4,713	2.97	-	-
トヨーカネツ(株)	2,745	1.73	3,500	2.52

(注) 上記の所有株式数のうち、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) 14,714千株、日本マスタートラスト信託銀行(株) 11,014千株、資産管理サービス信託銀行(株) 4,499千株。

### (5) 自己株式の取得、処分等および保有の状況

#### 取得株式

##### 単元未満株式の買取りによる取得

普通株式 3,468株

取得価額の総額 6,235千円

##### 決算期末における保有株式

普通株式 163,160株



## (6) 企業集団の従業員の状況

### 企業集団の従業員数

事業セグメント	従業員数
アパート建築請負事業	2,537名
賃貸事業	2,420名
ホテルリゾート関連事業	1,173名
その他事業	40名
全社(共通)	287名
合計	6,457名

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### 連結計算書類作成会社の従業員数

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
5,341名	769名増	29才4ヶ月	3年4ヶ月

(注) 従業員数は就業人員であります。

## (7) 企業結合の状況

### 重要な子法人等および重要な関連会社の状況

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
MDI Guam Corporation	26,000千米ドル	100.00%	ホテル・リゾート事業
ダイア建設(株)	213億68百万円	37.17%	マンション分譲販売業

### 企業結合の成果

当社の連結子法人等は9社、持分法適用関連会社は2社であります。

当連結会計年度の連結売上高は4,762億66百万円(前連結会計年度比13.7%増)、経常利益は532億27百万円(前連結会計年度比40.4%増)を計上し、当期純利益は332億50百万円(前連結会計年度比75.0%増)となりました。

## (8) 主要な借入先の状況

借入先	借入金残高	借入先が有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
(株)りそな銀行	33,934百万円	1,377千株	0.86 %
(株)三井住友銀行	19,219	500	0.31
(株)東京三菱銀行	10,890	897	0.56
(株)UFJ銀行	6,485	1	0.00
UFJ信託銀行(株)	4,044	625	0.39

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

UFJ信託銀行(株) 525千株。

## (9) 取締役および監査役の状況

地位	氏名	担当または主な職業
代表取締役社長	深山祐助	
取締役副社長	大場富夫	営業総本部総本部長
専務取締役	北川芳輝	住宅事業部担当
専務取締役	深山英世	賃貸事業本部本部長
専務取締役	笹原邦昭	営業総本部副本部長
常務取締役	西田次郎	ホテル事業本部本部長
常務取締役	上原義則	人事部担当
取締役	篠崎敬一	経理部担当・シルバー事業部担当(兼務)
取締役	村岡鋼	建築事業部長
取締役	坂口康英	総務部長
取締役	三池嘉一	賃貸事業本部副本部長
取締役	阿部聡	リゾート事業本部本部長
取締役	北川洋輔	賃貸事業本部副本部長
取締役	深山忠広	営業総本部副本部長
常勤監査役	香田義隆	
常勤監査役	片山勝	
常勤監査役	古畑克巳	
監査役	土橋榮一	(株)直久 代表取締役社長

(注) 1. 監査役 古畑克巳および土橋榮一の両氏は、商法特例法第18条第1項に定める社外監査役であります。

2. 当期中における取締役の異動は、次のとおりであります。

平成16年4月5日付

氏名	変更後担当	変更前担当
西田次郎	ホテル事業本部本部長	ホテル・リゾート事業本部長
阿部聡	リゾート事業本部本部長	ホテル・リゾート事業本部 リゾート事業部長

平成16年6月29日開催の第31期定時株主総会における異動

新任 常勤 監査役 片山 勝

平成16年10月1日付

氏名	変更後担当	変更前担当
上原義則	人事部担当	人事部長

平成17年1月11日付

氏名	変更後担当	変更前担当
北川芳輝	住宅事業部担当	営業総本部副本部長
篠崎敬一郎	経理部担当 シルバー事業部担当(兼務)	経理部担当

3. 決算期後における取締役の担当の異動は、次のとおりであります。

平成17年4月14日付

氏名	変更後担当	変更前担当
上原義則	資産管理推進本部担当	人事部担当
坂口康英	総務部長 人事部担当(兼務)	総務部長

(10) 会計監査人に対する報酬等の額

当社および当社の子法人等が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額

52百万円

上記の合計額のうち、公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務（監査証明業務）の対価として当社および当社の子法人等が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額

52百万円

上記の合計額のうち、当社が会計監査人に支払うべき会計監査人としての報酬等の額

40百万円

（注）当社と会計監査人との間の監査契約において、商法特例法に基づく監査と証券取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、の金額にはこれらの合計額を記載しております。

3. 決算期後に生じた企業集団の状況に関する重要な事実

特に記載すべき事項はありません。

---

（注）この営業報告書に記載の金額および株式数は、表示単位未満を切り捨てております。

## 貸借対照表

(平成17年3月31日現在)

(単位 百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	145,555	流動負債	189,182
現金預金	37,225	買掛金	1,064
売掛金	3,562	工事未払金	89,741
完成工事未収入金	37,092	短期借入金	29,798
営業貸付金	13,142	一年内償還予定社債	1,435
有価証券	151	未払金	9,294
仕掛販売用不動産	477	未払費用	40
未成工事支出金	3,248	未払法人税等	12,412
貯蔵品	261	前受金	28,215
前払費用	16,032	未成工事受入金	8,732
繰延税金資産	2,466	預り金	4,390
未収入金	29,409	前受収益	2
その他の	3,650	賞与引当金	2,224
貸倒引当金	1,163	その他の	1,829
固定資産	314,376	固定負債	107,461
有形固定資産	151,427	社債	12,762
建物	42,674	長期借入金	81,591
構築物	297	退職給付引当金	2,541
機械装置	206	預り敷金保証金	10,566
車輛運搬具	14	負債合計	296,644
工具器具備品	1,588	(資本の部)	
土地	105,927	資本金	55,640
建設仮勘定	719	資本剰余金	33,495
無形固定資産	564	資本準備金	30,664
借地権	321	その他資本剰余金	2,830
電話加入権	243	資本金及び資本準備金減少差益	2,830
投資その他の資産	162,384	利益剰余金	74,173
投資有価証券	8,551	当期末処分利益	74,173
子会社株式	62,343	株式等評価差額金	266
長期貸付金	57,414	自己株式	91
固定化営業債権	10,979	資本合計	163,483
長期前払費用	29,062	負債・資本合計	460,128
繰延税金資産	2,164		
その他の	3,354		
貸倒引当金	11,485		
繰延資産	196		
社債発行費	196		
資産合計	460,128		

## 損 益 計 算 書

(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(単位 百万円)

科 目		金 額		
経常 損益 の部	営業収益			
	売上高		469,181	
	営業費用			
	売上原価	348,882		
	販売費及び一般管理費	65,419	414,302	
	営業利益		54,879	
	営業外 損益 の部	営業外収益		
		受取利息	27	
		その他	1,174	1,201
		営業外費用		
支払利息		3,507		
その他	794	4,301		
経常利益			51,779	
特別 損益 の部	特別利益			
	固定資産売却益	6		
	貸倒引当金戻入益	671		
	債務免除益	1,000	1,678	
	特別損失			
	固定資産売却損	6		
	固定資産除却損	335		
	子会社株式評価損	5,768		
	退職給付会計基準変更時差異償却	157		
	その他	11	6,279	
税引前当期純利益			47,179	
法人税、住民税及び事業税		12,230		
法人税等調整額		6,210	18,441	
当期純利益			28,738	
前期繰越利益			45,435	
当期末処分利益			74,173	

(注)

1. 記載の金額は、表示単位未満を切り捨てております。

2. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式.....移動平均法による原価法

その他有価証券..... 時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

( 評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定 )

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ.....時価法

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用.....個別法による原価法

不動産及び未成工事支出金

原 材 料.....総平均法による原価法

貯 蔵 品.....主に最終仕入原価法

(4) 固定資産の減価償却の方法

賃貸用有形固定資産.....定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物.....22～47年

上記以外の有形固定資産.....定率法

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物.....50年

工具器具備品.....5年

長期前払費用.....均等償却

なお、主な償却期間は3年～10年であります。

(5) 繰延資産の処理方法

社 債 発 行 費.....商法施行規則規定の最長期間（3年）で均等償却

新 株 発 行 費.....支払時全額費用処理

- (6) 外貨建の資産及び負債の ..... 外貨建金銭債権債務は、決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
- (7) 引当金の計上基準
- 貸倒引当金.....売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- 賞与引当金.....従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。
- 退職給付引当金.....従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。
- 数理計算上の差異は、各期の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌期から費用処理しております。
- (8) リース取引の処理方法.....リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。



(9) ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法.....繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

また、為替予約が付されている外貨建予定取引については、振当処理を行っております。

ヘッジ手段とヘッジ対象.....	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
	金利キャップ	借入金
	金利スワップ	借入金
	為替予約取引	外貨建予定取引

ヘッジ方針.....金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

また、為替予約取引については、将来の為替変動によるリスク回避を目的としております。

ヘッジ有効性評価の方法.....ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。

ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているもの及び振当処理を行っている為替予約取引については、決算日における有効性の評価を省略しております。

- (10) 消費税及び地方.....税抜方式によっております。また、固定資産に係る消費税の処理方法  
消費税の処理方法  
控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。

3. 追加情報

法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法

実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 平成16年2月13日）が公表されたことに伴い、当期から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割455百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。

#### 4. 貸借対照表関係

(1) 子会社に対する金銭債権・債務	短期金銭債権	296百万円
	長期金銭債権	55,889百万円
	短期金銭債務	386百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 25,143百万円

(3) 有形固定資産に含まれている休止固定資産 土地 1,958百万円

#### (4) リース契約により使用している固定資産

貸借対照表に計上した固定資産のほか、賃貸用不動産備え付け家具・家電製品及びブロードバンド設備、営業用車輛、電子計算機及びその周辺機器については、リース契約により使用しております。

(5) 担保に供している資産	営業貸付金	7,854百万円
	流動資産その他(未収収益)	9百万円
	建築物	28,634百万円
	構築物	154百万円
	土地	75,220百万円
	投資有価証券	93百万円
	固定化営業債権	8,309百万円
投資その他の資産その他 (会 員 権)	420百万円	

営業保証金の代用として法務局に供託している有価証券5百万円、投資有価証券43百万円

#### (6) 保証債務

住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	2,272百万円
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	54百万円

(7) 当社は、連結子法人等であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額116,234百万円、1,082,363千米ドル）を行っております。

営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ（16,473百万円、153,400千米ドル）、コンドミニアム ラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸（15,500百万円、144,339千米ドル）、ゴルフコース36ホール（19,483百万円、181,426千米ドル）および野球場・プール等の各種スポーツ施設（6,983百万円、65,028千米ドル）、並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル（17,526百万円、163,204千米ドル）があります。

なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。

また、借入金等は全額返済いたしました。

MDI Guam Corporationの平成16年12月31日に終了した事業年度の財政状態および経営成績は以下のとおりであります。

財 政 状 態

総 資 産	93,511百万円	( 897,332千米ドル)
負 債	53,793百万円	( 516,200千米ドル)
資本金及び払込剰余金	52,978百万円	( 508,379千米ドル)
欠 損 金	13,260百万円	( 127,246千米ドル)

経 営 成 績

売 上 高	6,389百万円	( 61,316千米ドル)
売 上 原 価	6,540百万円	( 62,763千米ドル)
( 内 減 価 償 却 費 )	2,479百万円	( 23,789千米ドル)
販 売 管 理 費	1,384百万円	( 13,282千米ドル)
そ の 他 の 損 失	1,342百万円	( 12,882千米ドル)
当 期 純 損 失	2,877百万円	( 27,610千米ドル)

なお、その他の損失には為替換算差損1,141百万円（10,956千米ドル）が含まれております。

当該事業の推進に関連して当社は、MDI Guam Corporationおよびリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。

MDI Guam Corporation	
子会社株式	59,342百万円
長期貸付金	52,142百万円
リゾートクラブ会員	
流動負債その他 (一年内償還予定会員権預託金)	1,405百万円
預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370百万円

この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況でありませんが、今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。

- (8) 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日および平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子法人等である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツーおよび特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円および5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円および1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。

この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を長期借入金として計上しております。

平成17年3月31日現在における金額は以下のとおりであります。

特定目的会社レオパレス・リート 対象資産：賃貸用共同住宅等 79棟	建 物	2,440百万円
	土 地	5,919百万円
	計	8,359百万円
	長期借入金	4,647百万円
特定目的会社レオパレス・リート・ツー 対象資産：賃貸用共同住宅等114棟	建 物	6,065百万円
	土 地	12,222百万円
	計	18,287百万円
	長期借入金	13,279百万円

特定目的会社レオパレス・リート・スリー	建 物	2,770百万円
対象資産：賃貸用共同住宅等 72棟	土 地	8,230百万円
	計	11,000百万円
	長期借入金	4,199百万円

(9) 期末における発行済株式の種類及び総数	普通株式	159,543千株
期末に保有する自己株式の種類及び株式数	普通株式	163千株

(10) 配当制限

商法施行規則第124条第3号に規定する、資産に時価を付したることにより増加した純資産額は266百万円であります。

5. 損益計算書関係

(1) 子会社との取引高

営 業 取 引 高	営 業 収 益	90百万円
	営 業 費 用	3,244百万円
営業取引以外の取引高	受 取 利 息	4百万円

(2) 1株当たり当期純利益	190円39銭
----------------	---------

## 利益処分案

(単位 円)

項 目	金 額
当 期 未 処 分 利 益	74,173,421,085
これを次のとおり処分します。	
利 益 処 分 額	
配 当 金	2,390,711,325
(普通配当 1株につき15円)	( 2,390,711,325)
次 期 繰 越 利 益	71,782,709,760

# 会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成17年 5月17日

株式会社レオパレス21

( 登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一 )

取締役会 御中

### あずさ監査法人

指 定 社 員            公認会計士 大 東 正 躬 ㊞  
業務執行社員  
指 定 社 員            公認会計士 内 田 正 美 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第2条第1項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第32期営業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、営業報告書（会計に関する部分に限る。）及び利益処分案並びに附属明細書（会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、営業報告書及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、営業報告書及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類及び附属明細書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計算書類及び附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国にお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監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及び附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及び附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。なお、この監査は、当監査法人が必要と認めて実施した子会社に対する監査手続を含んでいる。ただし、当監査法人は第30期営業年度に会計監査人に選任されたので、営業報告書に記載されている事項のうち第29期営業年度の会計に関する部分は、前任会計監査人の監査を受けた計算書類に基づき記載されている。

監査の結果、当監査法人の意見は次のとおりである。

- (1) 貸借対照表及び損益計算書は、法令及び定款に従い会社の財産及び損益の状況を正しく示しているものと認める。
- (2) 営業報告書（第30期営業年度以後の各営業年度の会計に関する部分に限る。）は、法令及び定款に従い会社の状況を正しく示しているものと認める。
- (3) 利益処分案は、法令及び定款に適合しているものと認める。
- (4) 附属明細書（会計に関する部分に限る。）について、商法の規定により指摘すべき事項はない。

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

# 監査役会の監査報告書謄本

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第32期営業年度の取締役の職務の執行に関して各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、協議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告致します。

### 1. 監査役の監査の方法の概要

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画等に従い、内部統制システムの検証を重点監査項目として設定し、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役、内部監査部門等からその職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況（法令等遵守体制及びリスク管理体制等の内部統制システムを含む）を調査し、子会社に関する状況の説明を受け、必要に応じて子会社に対し営業の報告を求め、その業務及び財産の状況を調査致しました。更に、会計監査人の独立性を監視し、会計監査人から報告及び説明を受け、計算書類及び附属明細書につき検討を加えました。

取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社又は株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分に関しては、上記の監査の方法のほか、必要に応じて取締役等に対し報告を求め、詳細に調査致しました。

### 2. 監査の結果

- (1) 会計監査人 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (2) 営業報告書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- (3) 利益処分に関する議案は、会社財産の状況その他の事情に照らし指摘すべき事項は認められません。
- (4) 附属明細書は、記載すべき事項を正しく示しており、指摘すべき事項は認められません。
- (5) 取締役の職務遂行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実認められません。  
なお、取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社又は株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等についても取締役の義務違反は認められません。
- (6) 内部統制システムに関する取締役の職務遂行については、指摘すべき事項は認められません。
- (7) 子会社調査の結果、取締役の職務遂行に関し指摘すべき事項は認められません。

平成17年5月24日

株式会社 レオパレス21 監査役会

常勤監査役	香 田 義 隆	ⓐ
常勤監査役	片 山 勝	ⓑ
常勤監査役	古 畑 克 巳	ⓒ
監 査 役	土 橋 榮 一	ⓓ

(注) 監査役 古畑克巳、土橋榮一は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。



## 連結貸借対照表

(平成17年3月31日現在)

(単位 百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	149,418	流動負債	191,061
現金預金	39,991	買掛金及び工事未払金	91,046
売掛金及び完成工事未収入金	41,588	短期借入金	30,098
営業貸付金	13,142	一年内償還予定社債	1,435
有価証券	151	未払金	10,102
販売用不動産	477	未払費用	48
未成工事支出金	3,248	未払法人税等	12,416
その他の棚卸資産	455	前受金	28,274
繰延税金資産	2,466	未成工事受入金	8,732
未収入金	29,412	賞与引当金	2,224
その他	19,660	その他	6,683
貸倒引当金	1,175	固定負債	90,555
固定資産	294,456	社債	12,762
有形固定資産	243,010	長期借入金	64,489
建物及び構築物	117,004	退職給付引当金	2,556
土地	109,740	預り敷金保証金	10,566
建設仮勘定	12,697	その他	179
その他	3,568	負債合計	281,616
無形固定資産	579	少数株主持分	17,653
投資その他の資産	50,866	(資本の部)	
投資有価証券	9,815	資本金	55,640
長期貸付金	2,415	資本剰余金	33,759
固定化営業債権	10,979	利益剰余金	67,123
長期前払費用	32,827	株式等評価差額金	258
繰延税金資産	2,164	為替換算調整勘定	11,761
その他	3,341	自己株式	195
貸倒引当金	10,676	資本合計	144,825
繰延資産	220	負債、少数株主持分及び資本合計	444,095
創立費	24		
社債発行費	196		
資産合計	444,095		

## 連結損益計算書

(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(単位 百万円)

科 目		金 額		
経常損益の部	営業収益			
	売 上 高		476,266	
	営業費用			
	売 上 原 価	357,546		
	販売費及び一般管理費	64,038	421,584	
	営業利益		54,682	
	営業外損益の部	営業外収益		
		受 取 利 息	24	
		そ の 他	3,246	3,270
		営業外費用		
支 払 利 息		3,902		
	そ の 他	822	4,725	
経 常 利 益			53,227	
特別損益の部	特別利益			
	固定資産売却益	7		
	貸倒引当金戻入益	4		
	債務免除益	1,000	1,011	
	特別損失			
	固定資産売却損	6		
	固定資産除却損	373		
	貸倒引当金繰入額	1,109		
	退職給付会計基準変更時差異償却	157		
		そ の 他	15	1,662
税金等調整前当期純利益			52,577	
法人税、住民税及び事業税		12,243		
法人税等調整額		6,210	18,454	
少数株主利益			873	
当期純利益			33,250	

## 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

### 1. 連結の範囲等に関する事項

#### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子法人等の状況

連結子法人等の数

9社

連結子法人等の名称

(国内) ㈱ミヤマトラベル

特定目的会社 レオパレス・リート

特定目的会社 レオパレス・リート・ツー

特定目的会社 レオパレス・リート・スリー

(海外) MDI Guam Corporation

Miyama Guam Distributing Corporation

MGC Service Corporation

Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.

Miyama Travel Guam, Inc.

連結範囲の変更

Miyama Real Estate U.S.A., Inc. は清算手続を開始しており、子法人等に該当しなくなったため、連結の範囲から除外しております。

非連結子法人等の状況

非連結子法人等はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数

2社

持分法適用関連会社の名称

トーヨーミヤマ工業㈱

ダイア建設㈱

持分法を適用していない主な関連会社の名称

ダイア管理㈱

持分法を適用しなかった理由

当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。

#### (3) 連結子法人等の事業年度に関する事項

連結子法人等のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、Miyama Travel Guam, Inc.、㈱ミヤマトラベル、特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツーの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結計算書類の作成にあたっては12月31日の計算書類を使用しております。

ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。

## 2. 会計処理基準に関する事項

### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券.....

時価のあるもの

当社および当社の各連結子法人等の決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

### (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ.....時価法

### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び  
未成工事支出金 .....

個別法による原価法

原 材 料 .....

総平均法による原価法

貯 蔵 品 .....

主に最終仕入原価法

### (4) 固定資産の減価償却の方法

当社及び国内連結子法人 .....

定額法

等の賃貸用有形固定資産

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物.....22～47年

当社及び国内連結子法 .....

定率法

人等の上記以外の有形

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法

固定資産

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物.....40～50年

工具器具備品.....5年

(有形固定資産その他)

海外連結子法人等の .....

所在地国の会計基準に基づく定額法

有形固定資産

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物.....30～40年

工具器具備品.....3～5年

(有形固定資産その他)

長期前払費用 .....

均等償却

なお、主な償却期間は以下のとおりであります。

MDI Guam Corporationの開発

許可取得に伴い発生した設備 .....

等負担金

一括借上前払家賃.....3年

(5) 繰延資産の処理方法

社債発行費.....商法施行規則規定の最長期間（3年）で均等償却  
新株発行費.....支払時全額費用処理

(6) 引当金の計上基準

貸倒引当金.....売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金.....従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

退職給付引当金.....従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として計上しております。なお、海外連結子法人等の資産および負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。

(8) リース取引の処理方法.....リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(9) ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法..... 繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

また、為替予約が付されている外貨建予定取引については、振当処理を行っております。

ヘッジ手段とヘッジ対象.....	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
	金利キャップ	借入金
	金利スワップ	借入金
	為替予約取引	外貨建予定取引

ヘッジ方針..... 金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

また、為替予約取引については、将来の為替変動によるリスク回避を目的としております。

ヘッジ有効性評価の方法..... ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。

ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているもの及び振当処理を行っている為替予約取引については、連結決算日における有効性の評価を省略しております。

(10) その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税及び地方..... 税抜方式によっております。また、固定資産に係る消費税の会計処理  
消費税の会計処理  
控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。

支払利息に関する..... MDI Guam Corporationは、過年度において不動産  
会計処理  
開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しておりました。

なお、MDI Guam Corporationにおける当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は7,728百万円であります。

(11) 連結子法人等の資産及び負債の評価に関する事項

連結子法人等の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用して  
おります。

(12) 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した利益処分または損失処理に基づいて作成しております。

3. 連結貸借対照表の注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 49,384百万円

(2) 有形固定資産に含まれている休止固定資産 土地 1,958百万円

(3) リース契約により使用している固定資産

貸借対照表に計上した固定資産のほか、賃貸用不動産備え付け家具・家電製品及びブロードバンド設備、営業用車輛、電子計算機及びその周辺機器については、リース契約により使用しております。

(4) 担保に供している資産	営業貸付金	7,854百万円
	流動資産その他(未収収益)	9百万円
	建物及び構築物	28,789百万円
	土地	75,220百万円
	投資有価証券	93百万円
	固定化営業債権	8,309百万円
	投資その他の資産その他 (会 員 権)	420百万円

営業保証金の代用として法務局に供託している有価証券5百万円、投資有価証券43百万円

(5) 保証債務

住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	2,272百万円
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	54百万円

- (6) 当社は、連結子法人等であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額116,234百万円、1,082,363千米ドル）を行っております。

平成17年3月31日現在、連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産および負債の主な内容は以下のとおりであります。

<u>科 目</u>	<u>連結貸借対照表計上額</u>
有形固定資産	
建物及び構築物	71,614百万円（666,865千米ドル）
土地	3,601百万円（33,535千米ドル）
建設仮勘定	11,946百万円（111,239千米ドル）
その他	1,192百万円（11,106千米ドル）
投資その他の資産	
長期前払費用	4,551百万円（42,383千米ドル）
資産合計	92,906百万円（865,130千米ドル）
流動負債	
流動負債その他（会員権預託金）	1,405百万円
固定負債	
預り敷金保証金（会員権預託金）	9,370百万円
負債合計	10,775百万円

営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ（16,473百万円、153,400千米ドル）、コンドミニアム ラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸（15,500百万円、144,339千米ドル）、ゴルフコース36ホール（19,483百万円、181,426千米ドル）および野球場・プール等の各種スポーツ施設（6,983百万円、65,028千米ドル）、並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル（17,526百万円、163,204千米ドル）があります。

なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月に順次完成し、営業を開始いたしました。

また、借入金等は全額返済いたしました。

この大型リゾート事業は上記のとおり、諸施設が順次稼働し、収益は改善しつつある状況であります。今後、同連結子法人等の事業計画が計画通りに進展しない場合には、当該事業における投資の回収に支障が生じる可能性があります。

#### 4. 連結損益計算書の注記

1 株当たり当期純利益

220円71銭



# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成17年 5月17日

株式会社レオパレス21

(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

取締役会 御中

### あずさ監査法人

指 定 社 員      公 認 会 計 士   大 東 正 躬 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員      公 認 会 計 士   内 田 正 美 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第19条の2第3項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第32期営業年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表及び連結損益計算書について監査を行った。この連結計算書類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連結計算書類に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国にお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監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。なお、この監査は、当監査法人が必要と認めて実施した子会社又は連結子会社に対する監査手続を含んでいる。

監査の結果、当監査法人は、上記の連結計算書類が、法令及び定款に従い株式会社レオパレス21及びその連結子法人等から成る企業集団の財産及び損益の状態を正しく示しているものと認める。

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

## 連結計算書類に係る監査役会の監査報告書謄本

### 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第32期営業年度の連結貸借対照表および連結損益計算書（以下「連結計算書類」という）に関して各監査役から監査の方法および結果の報告を受け、協議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告致します。

#### 1. 監査役の監査の方法の概要

各監査役は、監査役会が定めた監査方針、業務分担に従い、連結計算書類について取締役等および会計監査人から報告及び説明を受け、監査致しました。

#### 2. 監査の結果

会計監査人である、あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成17年5月24日

株式会社 レオパレス21 監査役会

常勤監査役 香 田 義 隆 ⑩

常勤監査役 片 山 勝 ⑩

常勤監査役 古 畑 克 巳 ⑩

監 査 役 土 橋 榮 一 ⑩

（注）監査役 古畑克巳、土橋榮一は、「株式会社の監査等に関する商法の特別に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。

以 上

## 議決権の行使についての参考書類

1. 総株主の議決権の数 1,586,735個

### 2. 議案及び参考事項

#### 第1号議案 第32期利益処分案承認の件

議案の内容につきましては前記添付書類（22頁）に記載のとおりであります。

当期の利益配当金につきましては当期の業績等を勘案し、1株につき15円とさせていただきますと存じます。

#### 第2号議案 定款一部変更の件

##### 1. 変更の理由

事業展開を考慮し、事業目的の追加を行うものであります。

##### 2. 変更の内容

現行の定款と変更案は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
<p>（目 的）                      当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸、管理</li> <li>2. 土木、建築工事の調査、設計、施工、監理およびその請負</li> <li>3. 住宅建築資材および住宅設備機器の製造ならびに販売</li> <li>4. 不動産担保貸付事務代行ならびに債務保証</li> <li>5. 不動産および不動産に関する権利または有価証券を担保とする金銭貸付ならびにその他の金銭貸付</li> <li>6. 抵当証券の売買、保護預り</li> </ol>	<p>（現行どおり）</p>

( 下線は変更部分を示します。 )

現 行 定 款	変 更 案
<p>7 . 損害保険の代理業および生命保険の募集に関する業務</p> <p>8 . ゴルフ場、テニス場、スポーツクラブ等のスポーツ施設の所有、賃借、管理</p> <p>9 . ホテル、旅館、飲食店、サウナ風呂ならびに遊戯場の経営</p> <p>10 . クラブ会員券募集および受託に関する業務</p> <p>11 . 出版物の製作、販売</p> <p>12 . 広告代理業</p> <p>13 . 室内装飾品、スポーツ用品および家庭用品の販売ならびに輸出入</p> <p>14 . 建物、家具、家電化製品、スポーツ用品ならびに日用品のリース業</p> <p>15 . 航空機、船舶のリース業</p> <p>16 . 貴金属類、装身具類、家電製品、衣料品、食器、酒類、寝具用品、楽器、家具用品、インテリア用品、室内調度品、日用大工用品、園芸用品器具、印鑑、玩具、スポーツ用品機器、光学機器、剥製品、自転車ならびにその部分品、医療・美容用機器、医薬部外品等の販売ならびに通信販売</p> <p>17 . インターネットの接続に関する業務</p> <p>18 . コンテンツの配信に関する業務</p> <p>19 . 農産物卸売業</p> <p>20 . 旅行業</p> <p>( 新 設 )</p> <p>( 新 設 )</p> <p>( 新 設 )</p>	<p>( 現行どおり )</p> <p>21 . <u>介護関連サービス業務</u></p> <p>22 . <u>医療事務の受託</u></p> <p>23 . <u>健康および医療に関する機器・器具の販売およびリース、レンタル業</u></p>
<p>21 . 前各号に附帯または関連する一切の業務</p>	<p>24 . ( 現行どおり )</p>

### 第3号議案 取締役15名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役14名全員は任期満了となりますので、経営体制一層の強化のため新任候補者とあわせて取締役15名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

( : 新任候補者)

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する 当社株式の数
1	深山 祐助 (昭和20年7月29日生)	昭和48年8月 当社設立 代表取締役社長 (現任) 昭和63年1月 MDI Guam Corporation 代表取締役社長(現任)	23,949,774株
2	大場 富夫 (昭和20年2月23日生)	昭和60年1月 当社入社 総合企画部長 昭和60年6月 当社取締役 昭和63年1月 当社広告事業部長 平成2年4月 当社専務取締役 平成6年7月 当社千葉営業部長 平成8年1月 当社取締役副社長 (現任) 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社営業総本部総部長 (現任)	127,500株
3	北川 芳輝 (昭和24年4月20日生)	昭和49年1月 当社入社 昭和52年4月 当社高円寺第2店部長 昭和52年6月 当社取締役 昭和52年8月 当社営業部長 昭和58年6月 当社専務取締役(現任) 平成6年10月 当社九州営業部長 平成8年11月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社不動産事業部担当 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成17年1月 当社住宅事業部担当 (現任)	796,900株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する 当社株式の数
4	深山英世 (昭和32年11月13日生)	昭和52年10月 当社入社 平成2年4月 当社営業第三部長 平成2年6月 当社取締役 平成5年1月 当社埼玉営業部長 平成8年1月 当社常務取締役 平成8年11月 当社賃貸事業本部本部長 (現任) 平成15年4月 当社専務取締役(現任)	104,000株
5	笹原邦昭 (昭和22年7月4日生)	平成9年2月 当社入社 社長室長 平成10年4月 当社営業総本部部長 平成10年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長 (現任) 平成11年4月 当社常務取締役 平成15年4月 当社専務取締役(現任)	10,000株
6	西田次郎 (昭和19年10月10日生)	平成元年6月 当社入社 ホテル事業部長 平成3年6月 当社取締役 平成5年9月 株式会社ミヤマトラベル 代表取締役社長(現任) 平成8年11月 当社建築事業部長 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成14年5月 当社営業総本部担当 平成14年12月 当社ホテル・リゾート 事業本部長 平成15年8月 Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 代表取締役社長(現任) 平成16年4月 当社ホテル事業本部本部長 (現任)	2,000株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する 当社株式の数
7	上原 義 則 (昭和23年1月27日生)	平成元年7月 当社入社 平成4年4月 当社関連事業業務部長 平成5年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成11年7月 当社人事部長兼総務部長 平成14年5月 当社人事部長 平成16年10月 当社人事部長担当 平成17年4月 当社資産管理推進本部担当 (現任)	2,000株
8	篠崎 敬一郎 (昭和33年7月14日生)	昭和60年2月 当社入社 平成6年5月 当社大阪営業部長 平成6年6月 当社取締役(現任) 平成8年11月 当社人事部長兼総務部長 平成11年7月 当社賃貸事業本部部長 平成12年6月 当社賃貸事業本部副本部長 平成14年5月 当社経理部担当 平成17年1月 当社経理部担当兼シルバー事業部担当(現任)	4,000株
9	木村 鋼 (昭和30年1月19日生)	昭和59年5月 当社入社 平成7年5月 当社建築事業部建築部長 平成11年6月 当社取締役(現任) 平成14年5月 当社建築事業部長(現任)	21,600株
10	坂口 康 英 (昭和22年10月3日生)	平成5年10月 当社入社 平成6年5月 当社建築事業部業務部長 平成11年6月 当社取締役(現任) 平成11年7月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社賃貸事業本部副本部長 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成14年5月 当社総務部長 平成17年4月 当社総務部長兼人事部担当 (現任)	3,000株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する 当社株式の数
11	三池 嘉一 (昭和32年7月8日生)	昭和55年10月 当社入社 平成11年6月 当社取締役(現任) 当社営業総本部副本部長 平成15年10月 当社賃貸事業本部副本部長 (現任)	57,600株
12	阿部 聡 (昭和31年7月29日生)	平成12年6月 当社入社 賃貸事業本部 企画部長 当社取締役(現任) 平成14年12月 当社ホテル・リゾート事 業本部リゾート事業部長 平成16年4月 当社リゾート事業本部 本部長(現任)	15,000株
13	北川 洋輔 (昭和30年1月8日生)	昭和53年10月 当社入社 平成10年4月 当社賃貸事業本部大阪店 部長 平成10年7月 当社上信越営業部部長 平成11年4月 当社北関東営業部部長 平成11年6月 当社賃貸事業本部部長 平成15年6月 当社取締役(現任) 当社賃貸事業本部副本部長 (現任)	50,300株
14	深山 忠広 (昭和41年1月21日生)	昭和60年9月 当社入社 平成10年7月 当社神奈川営業本部部長 平成11年7月 当社営業総本部部長 平成15年6月 当社取締役(現任) 当社営業総本部副本部長 (現任)	3,000株
15	梅田 明彦 (昭和22年3月1日生)	平成15年8月 入や萬成証券株式会社 入社 平成16年6月 同社取締役副会長 平成17年5月 当社入社 顧問	-

(注) 各候補者と当社との間に特別な利害関係はありません。



#### 第4号議案 監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役香田義隆氏は任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

監査役候補者は次のとおりであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する 当社株式の数
香田義隆 (昭和10年7月7日生)	平成2年2月 当社入社 社長室付部長 平成2年4月 当社人事部長 平成2年6月 当社取締役 平成8年11月 当社内部監査室長 平成11年6月 当社常勤監査役(現任)	1,300株

(注) 候補者と当社との間に特別な利害関係はありません。

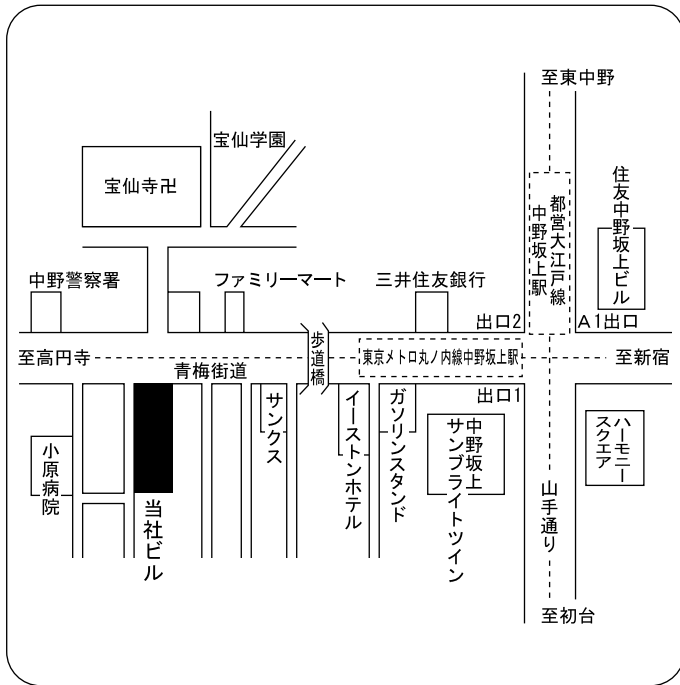
以上

メ 毛



# 定時株主総会会場ご案内図

東京都中野区本町二丁目54番11号  
当社本社ビル地下1階イベントホール  
Tel. (03) 5350 - 0017



## 交通機関

東京メトロ 丸ノ内線「中野坂上駅」出口1・2より徒歩5分  
都営地下鉄 大江戸線「中野坂上駅」A1出口より徒歩5分

(お願い) 駐車場スペースがございませんので、当日のお車でのご来社をご遠慮くださるようお願い申し上げます。