

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 北 川 芳 輝

第35期定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第35期定時株主総会を下記によ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、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、平成20年6月26日（木曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【書面による議決権行使の場合】

後記株主総会参考書類（47頁から54頁）をご検討くださいませ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

なお、議案につき賛否の表示のない場合は、賛成の意思表示があったものとお取り扱いいたします。

【インターネット等による議決権の行使の場合】

当社の指定する議決権行使ウェブサイト<http://www.evotet.jp/>にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載されたログインID、仮パスワードをご利用になり、後記株主総会参考書類（47頁から54頁）又は議決権行使ウェブサイトに掲載しております参考書類をご検討の上、画面の案内に従って、賛否を入力してください。インターネットによる議決権行使に際しましては、後記3頁を必ずご確認くださいようお願い申し上げます。

また、議決権行使書とインターネットによる方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとしたします。

敬 具

記

1. 日 時 平成20年6月27日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中野区本町二丁目54番11号
本社地下1階 イベントホール
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

3. 目的事項

報告事項

1. 第35期（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類なら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
2. 第35期（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）
計算書類報告の件

決議事項

- | | |
|-------|---------------------------|
| 第1号議案 | 剰余金処分の件 |
| 第2号議案 | 定款一部変更の件 |
| 第3号議案 | 取締役10名選任の件 |
| 第4号議案 | 監査役2名選任の件 |
| 第5号議案 | 退任取締役および退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件 |

以 上

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出
くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正
が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス
<http://www.leopalace21.co.jp/IR/>）に掲載させていただきます。

＜インターネットによる議決権行使のお手続きについて＞

インターネットにより議決権を行使される場合は、下記事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。

当日ご出席の場合は、郵送（議決権行使書）またはインターネットによる議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

記

1. 議決権行使サイトについて

- (1) インターネットによる議決権行使は、パソコンから当社の指定する議決権行使サイト（<http://www.evote.jp/>）にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時から午前5時までは取り扱いを休止します。）
- (2) インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。
- (3) インターネットによる議決権行使は、平成20年6月26日（木曜日）の午後6時00分まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

2. インターネットによる議決権行使方法について

- (1) 議決権行使サイト（<http://www.evote.jp/>）において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」および「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- (2) 株主様以外の方による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。
- (3) 株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」および「仮パスワード」をご通知いたします。

3. 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

- (1) 書面とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。
- (2) インターネットにより複数回数にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

4. 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（ダイヤルアップ接続料金・電話料金等）は、株主様のご負担となります。

以上

システム等に関するお問合せ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

・電話 0120-173-027（受付時間 9:00～21:00、通話料無料）

(提供書面)

事業報告

〔自 平成19年4月1日〕
〔至 平成20年3月31日〕

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善と民間設備投資の増加を背景に景気は回復基調を継続いたしました。しかしながら、米国サブプライムローン問題による金融市場の混乱や材料高による物価上昇が個人消費に影響を及ぼすなど、後半は景気の減速傾向が強まりました。

住宅投資についても、改正建築基準法施行の影響により、平成19年度の新設住宅着工戸数は前年度比19.4%減少の1,036千戸と5年ぶりの減少となりました。うち貸家についても、前年度比19.9%減少の431千戸と7年ぶりの減少となりました。

このような状況のなかで、当社の当期業績は、前期比増収ながら減益となりました。

アパート建築請負事業は、受注については好調に推移したものの、改正建築基準法施行に伴い工期長期化の影響を受けております。賃貸事業は、店舗および営業要員増強施策に伴い営業経費負担が増加しております。また、中間期にマンスリーレオパレスに係る会計方針の変更等に伴い多額の特別損失を計上したこと、さらに期末の急激な円高に伴い主に海外子会社で期末評価替の為替差損が多額に発生したことにより、前期比大幅減益となりました。

当期は諸々の要因が重なり一時的に大幅な減益となりましたが、当社のコア事業であるアパート建築請負事業・賃貸事業は順調に推移しており、今後とも増収増益基調は維持出来る見通しであります。

この結果、当社単体ベースの売上高は6,664億72百万円（前期比6.7%増）、営業利益は販売管理費の増加により710億7百万円（前期比5.0%減）、経常利益は為替差損等により618億13百万円（前期比16.7%減）、中間期のマンスリーレオパレスに係る会計方針の変更等による特別損失477億54百万円等により、当期純利益は31億64百万円（前期比92.0%減）となりました。

また、連結ベースの売上高は6,729億73百万円（前連結会計年度比6.5%増）、営業利益は714億2百万円（前連結会計年度比6.1%減）、主に海外子

会社において期末評価替による為替差損95億33百万円が発生したことから、経常利益は608億47百万円（前連結会計年度比16.7%減）、当期純利益は3億42百万円（前連結会計年度比99.1%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

① アパート建築請負事業

当社グループのコア部門であるアパート建築請負事業の受注は、引き続き好調に推移いたしました。地域戦略に基づく営業拠点の見直しとともに、多様なニーズに対応した商品ラインナップを充実させております。なお、改正建築基準法施行により工期が長期化しており売上高は影響を受けたものの、利益面では一部資材価格の上昇や設備のグレードアップによるコストを原価管理および工程管理を一層徹底することによりほぼ吸収することができました。

この結果、売上高は3,275億40百万円（前連結会計年度比3.6%増）、営業利益は732億67百万円（前連結会計年度比1.8%減）となりました。

受注高は4,215億34百万円（前連結会計年度比23.8%増）、受注残高は3,426億79百万円（前連結会計年度末比37.8%増）、また、当期末店舗数は130店（前期末比3店増）となりました。

② 賃貸事業

当社グループのもう一方のコア部門である賃貸事業は、管理戸数が当期末442千戸（前期末比54千戸増）と増加し、入居率は期中平均92.4%（前期比0.4ポイントダウン）となりました。将来の管理戸数の増加を織込んで、先行して店舗拡充および人員増強を実施し、法人営業・店頭営業力強化および建物維持管理体制強化に取り組んでおります。

この結果、売上高は3,027億31百万円（前連結会計年度比9.2%増）、営業利益は30億36百万円（前連結会計年度比56.8%減）となりました。また、当期末店舗数は311店（前期末比31店増）となりました。

③ ホテルリゾート関連事業

グアムの複合スポーツリゾート「レオパレスリゾート・マネンガンビルズ・グアム」および「ウェスティンリゾート・グアム」の稼働は堅調に推移しており、経費削減効果も表れております。なお、平成18年10月にフランスのホテルを売却しております。

この結果、売上高は60億71百万円（前連結会計年度比15.0%減）、営業損失は11億16百万円（前連結会計年度比15億11百万円の改善）となりました。

④ その他事業

その他事業は、当社グループの戦略部門としての住宅等不動産販売事業、ブロードバンド事業、シルバー事業および当期より主に事業者向け不動産担保ローンを取扱う株式会社レオパレス・ファイナンスが加わったファイナンス事業等であります。また、3月31日にはレオパレス少額短期保険株式会社が少額短期保険業者の登録を完了いたしました。

戸建住宅事業は首都圏、京阪神、中京圏にて戸建分譲等を行っておりますが、売上高は当期後半の不動産市況悪化の影響を受けております。シルバー事業は首都圏で期末施設数35ヶ所（前期末比19ヶ所増）と順調に増加いたしました。また、ブロードバンド事業は加入者が着実に増加しております。

この結果、その他事業の売上高は366億29百万円（前連結会計年度比17.5%増）、営業利益は6億45百万円（前連結会計年度比40.8%減）となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に取得した設備（賃貸用不動産及びリゾート関連施設等）は、68億87百万円であります。

(3) 資金調達の状況

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関と総額370億円のコミットメントライン契約を締結しております。

(4) 対処すべき課題

当社は現在最も重要な経営課題として、コーポレートガバナンスの整備・強化に取り組んでおります。「公正」かつ「透明性」の高い経営を目指すことを基本的な考え方として、意思決定に対する牽制機能の強化やコンプライアンス体制の確立等内部統制体制の充実強化に全社を挙げて取り組んでおります。

なお、当期において、会計方針の変更等に伴い多額の特別損失を計上しましたが、これは期間損益の適正化および財務内容の健全化を図るため見直したものであります。今後とも、より一層有効な内部統制を目指し体制整備に努めてまいります。

グアムのリゾート事業については、当期は期末の急激な円高により多額の為替差損が発生しましたが、種々の諸施策により経営状態は改善してきてお

り、早期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。今後は施設の充実を図るとともに運営強化に努め、不動産流動化等も含め、投下資金の回収を行う予定であります。

株主の皆様におかれましては、引き続き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。

(5) 財産および損益の状況の推移

区 分	第32期 (平成17年3月期)	第33期 (平成18年3月期)	第34期 (平成19年3月期)	第35期 (当連結会計年度) (平成20年3月期)
売 上 高(百万円)	476,266	465,386	631,608	672,973
経 常 利 益(百万円)	53,227	44,151	73,002	60,847
当期純利益(△純損失)(百万円)	33,250	△ 11,609	37,358	342
1株当たり当期純利益(△純損失)(円)	220.71	△ 72.93	234.68	2.15
総 資 産(百万円)	444,095	412,803	454,819	493,956
純 資 産(百万円)	144,825	133,622	185,784	170,155
1株当たり純資産額(円)	909.82	839.44	1,054.99	1,036.43

- (注) 1. 第34期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。
2. 1株当たり当期純利益(△純損失)は、期中平均発行済株式総数(自己株式を控除した株式数)により算出しております。また1株当たり純資産額は、発行済株式総数(自己株式を控除した株式数)により算出しております。
3. 第33期の当期純損失は、固定資産の減損に係る会計基準の適用にともない、減損損失654億80百万円を特別損失処理したためであります。

(6) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
Leopalace Guam Corporation	26,000千米ドル	100.00%	ホテル・リゾート事業
(株)レオパレストラベル	30百万円	100.00%	旅行業
(株)レオパレス・リーシング	500百万円	100.00%	社宅代行・不動産仲介業
(株)レオパレス・ファイナンス	1,000百万円	100.00%	金融業
レオパレス少額短期保険(株)	1,000百万円	100.00%	少額短期保険業

- (注) 1. Leopalace Guam Corporation (旧社名 MDI Guam Corporation) は平成20年2月7日付で社名変更しております。
2. (株)レオパレストラベル (旧社名 (株)ミヤマトラベル) は平成20年2月1日付で社名変更しております。
3. レオパレス少額短期保険(株) (旧社名 レオパレス損保プランニング(株)) は平成20年3月31日付で社名変更しております。

(7) 主要な事業内容

区分	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	アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事、社宅代行業。
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	住宅等不動産販売事業、ブロードバンド事業、シルバー事業、不動産担保貸付等の金融業。

(8) 主要な営業所

【当 社】

- ① 本 社 東京都中野区
- ② 支 店 全国47都道府県（建築営業130店、レオパレスセンター306店、住宅9店）
海外（レオパレスセンター5店）
- ③ ホ テ ル 全国8店舗（旭川、札幌、仙台、新潟、名古屋、四日市、岡山、福岡）
- ④ 介護施設 全国35施設（東京都3施設、千葉県10施設、埼玉県14施設、神奈川県2施設、茨城県4施設、栃木県1施設、群馬県1施設）

【子 会 社】

- ① Leopalace Guam Corporation グアム（米国信託統治領）
- ② 株式会社レオパレストラベル 東京都中野区
- ③ 株式会社レオパレス・リーシング 東京都中野区
- ④ 株式会社レオパレス・ファイナンス 東京都中野区
- ⑤ レオパレス少額短期保険株式会社 東京都中野区

(9) 従 業 員 の 状 況

① 企業集団の従業員の状況

事業セグメント	従 業 員 数
ア パ ー ト 建 築 請 負 事 業	3,289名
賃 貸 事 業	3,413名
ホ テ ル リ ゾ ー ト 関 連 事 業	883名
そ の 他 事 業	802名
全 社 （ 共 通 ）	291名
合 計	8,678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。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
7,771名	1,282名増	32歳1ヶ月	4年1ヶ月

(注) 従業員数は就業人員であります。

(10) 主要な借入先

借入先	借入金残高
	百万円
株式会社りそな銀行	16,576
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,497
株式会社三井住友銀行	11,716
三菱UFJ信託銀行株式会社	633

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 250,000,000株
 (2) 発行済株式の総数 159,543,915株
 (3) 株主数 13,792名
 (4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
深山祐助	21,251千株	13.3%

(注) 出資比率は、発行済株式の総数から自己株式(165,059株)を除いて計算しております。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

氏 名	地 位	担当及び他の法人等の代表状況等
北 川 芳 輝	代表取締役社長	営業総本部総本部長、不動産事業本部本部長（兼務）、管理本部本部長（兼務）
深 山 英 世	専務取締役	貸貸事業本部本部長、ブロードバンド事業本部本部長（兼務）
西 田 次 郎	常務取締役	ホテル事業本部本部長
上 原 義 則	常務取締役	リゾート事業本部本部長
深 山 忠 広	常務取締役	請負事業本部本部長、請負事業本部東日本営業本部本部長（兼務）
木 村 鋼	取 締 役	常務執行役員 建築事業本部本部長
三 池 嘉 一	取 締 役	常務執行役員 貸貸事業本部西日本担当
阿 部 聡	取 締 役	貸貸事業本部法人・海外担当
北 川 洋 輔	取 締 役	貸貸事業本部東日本担当
武 田 浩	取 締 役	請負事業本部西日本営業本部本部長
深 山 将 史	取 締 役	請負事業本部中日本営業本部本部長
持 田 直 道	取 締 役	経営企画本部本部長
香 田 義 隆	常勤監査役	
片 山 勝	常勤監査役	
古 畑 克 巳	常勤監査役	
藤 原 浩 一	監 査 役	

(注) 1. 監査役古畑克巳及び藤原浩一の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 監査役古畑克巳氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 事業年度中に退任した取締役

該当事項はありません。

(3) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 数	支 給 額
取 締 役	12 名	472百万円
監 査 役	4 名	50百万円
合 計	16 名	523百万円

- (注) 1. 上記のうち、社外役員（社外監査役）に対する報酬の総額は2名18百万円であります。
2. 上記のほか、当事業年度に役員退職慰労金として元取締役7名に対して総額1,538百万円、元社外監査役1名に対して19百万円、またこの他に役員退職功労金として、元取締役1名に対し1,200百万円を支給しております。

(4) 社外役員に関する事項

① 監査役 古畑 克巳

ア. 他の会社の社外役員の兼任状況

サイオステクノロジー株式会社の社外監査役であります。

イ. 当事業年度における主な活動状況

当事業年度開催の取締役会は90%、監査役会は全てに出席し、公認会計士としての専門的見地から助言・提言を適宜行っております。

② 監査役 藤原 浩一

ア. 他の会社の業務執行取締役等の兼任状況

該当事項はありません。

イ. 当事業年度における主な活動状況

当事業年度開催の取締役会、監査役会は全てに出席しております。豊富な業務経験により各分野においての高い見識を有しており、助言・提言を適宜行っております。

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 太陽A S G監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務に係る報酬等の額	60百万円
公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額	13百万円
合 計	73百万円
② 当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	91百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である、内部統制の整備及び運用に関する助言・指導業務を委託し対価を支払っています。当該業務は「職業倫理に関する解釈指針」（日本公認会計士協会 倫理委員会報告第1号 平成18年3月17日）に定める助言・指導業務であります。

3. 当社の重要な子会社のうち、Leopalace Guam Corporationは、当社の会計監査人以外の公認会計士または監査法人（外国におけるこれらの資格に相当する資格を有する者を含む。）の監査（会社法または金融商品取引法（これらの法律に相当する外国の法令を含む。）の規定によるものに限る。）を受けております。

5. 会社の体制および方針

(1) 業務の適正を確保するための体制

① 取締役、使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

当社は、企業理念である「新しい価値の創造」に基づいた事業展開の実現に際して、そのプロセスの中に「企業倫理憲章」を制定し、代表取締役社長がその精神を取締役およびグループ会社全使用人に継続的に伝達することにより、法令遵守と社会倫理の遵守を企業活動の原点とすることを徹底する。

当社のコンプライアンス体制は、社外委員を含むコンプライアンス委員

会を設置しており、代表取締役社長がコンプライアンス委員長を務めるとともに、管理本部担当取締役をコンプライアンス全体に関する総括責任者として任命し、コンプライアンス委員会は取締役会の諮問機関として、管理本部法務部はその執行機関として、コンプライアンス体制の構築、維持・整備にあたる。

監査役および内部監査室は、連携し、コンプライアンス体制の調査、法令並びに定款上の問題の有無を調査し、取締役会に報告する。

取締役会およびコンプライアンス委員会は、「コンプライアンス規程」による監視体制を強化し、問題点の把握と改善に努める。

また、当社は、使用人が法令もしくは定款上疑義のある行為等を認知し、それを告発しても、当該使用人に不利益な扱いを行わない旨等をコンプライアンス規程の「内部通報者保護条文」に規定する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

代表取締役社長は、取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理について、その総括責任者に管理本部担当取締役を任命する。取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理は、「文書取扱規程」に基づいて、当該情報を文書又は電磁的媒体に記録し整理、保存する。

監査役は、取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理について、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役会に報告する。

「文書取扱規程」は、必要に応じて適時見直し改善を図るものとする。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は全社的なリスクを統括的に把握・管理するため、リスク管理委員会を設置し、委員長を経営企画本部担当取締役とする。

リスク管理委員会は、リスク管理規程の整備、運用状況の確認を行うとともに、使用人に対する研修等を企画実行する。また現状につき四半期毎に取締役会に報告する。

代表取締役社長に直属する部署としての内部監査室を強化し、監査役とともに各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役会およびコンプライアンス委員会に報告する。

内部監査室は定期的に業務監査実施項目および実施方法を検証し、監査実施項目に遺漏なきよう確認し、必要があれば監査方法の改定を行う。

内部監査室の監査により、法令違反その他の事由に基づき、損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、その内容およびそれがもたら

す損失の程度等について直ちにリスク管理委員会および担当部署に通報される体制を構築する。

内部監査室の活動を円滑にするために、リスク管理規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアルなどの整備を各部署に求め、また内部監査室の存在意義を全使用人に周知徹底し、損失の危険を発見した場合には、直ちに内部監査室に報告するように指導する。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

代表取締役社長は、経営企画本部担当取締役を取締役の職務の効率性に関しての総括責任者に任命し、中期経営計画および年次経営計画に基づいた各部門の目標に対し、職務執行が効率的に行われるよう監督する。各部門担当取締役は、経営計画に基づいた各部門が実施すべき具体的な施策および効率的な業務遂行体制を決定する。総括責任者はその遂行状況を各部門担当取締役に、取締役会および経営会議において定期的に報告させ、施策および効率的な業務遂行体制を阻害する要因の分析とその改善を図っていく。

⑤ 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

「関係会社管理規程」に基づき、当社および関係会社の管理は経営企画本部担当取締役が統括する。経営企画本部担当取締役は、円滑な情報交換とグループ活動を促進する為、定期的に関係会社連絡会議を開催する。

関係会社の所轄業務についてはその自主性を尊重しつつ、経営計画に基づいた施策と効率的な業務遂行に則ったコンプライアンス体制の構築、リスク管理体制の確立を図る為、各関係会社業務担当取締役が統括管理する。各関係会社業務担当取締役は、関係会社の管理の進捗状況を定期的に取締役会および経営会議において報告する。

監査役と内部監査室は、定期または臨時にグループ管理体制を見直し、取締役会および関係会社連絡会議に報告する。

取締役会およびコンプライアンス委員会は、グループ管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努めるものとする。

⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議の上、内部監査室員から監査役を補助すべき使用人として指名することができる。監査役が指定する補助すべき期間中は、指名さ

れた使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとする。

- ⑦ 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役および使用人は、当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事項および不正行為やその他必要な重要事項を、法令および「監査役会規程」並びに「監査役監査基準」等社内規程に基づき監査役に報告するものとする。

監査役は重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握する為、取締役会、経営会議およびコンプライアンス委員会等重要会議に出席するとともに、稟議書類等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、取締役会および使用人に説明をもとめることとする。

また、「監査役会規程」および「監査役監査基準」に基づく独立性と権限により、監査の実効性を確保するとともに、監査役は内部監査室および会計監査人と緊密な連携を保ちながら自らの監査成果の達成を図る。

(注) この事業報告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。

連結貸借対照表

(平成20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	218,684	流動負債	268,621
現金預金	60,965	買掛金及び工事未払金	89,523
売掛金及び完成工事未収入金	15,159	短期借入金	16,221
営業貸付金	15,789	一年内償還予定社債	5,094
有価証券	14	未払金	9,635
販売用不動産	37,819	未払費用	25
未成工事支出金	11,792	未払法人税等	14,308
その他の棚卸資産	750	前受金	98,496
前払費用	24,628	未成工事受入金	21,752
繰延税金資産	12,085	賞与引当金	3,243
未収入金	28,058	完成工事補償引当金	1,041
その他	13,068	その他	9,278
貸倒引当金	△ 1,448	固定負債	55,179
固定資産	275,265	長期借入金	28,395
有形固定資産	199,124	退職給付引当金	5,064
建物及び構築物	76,556	役員退職慰労引当金	1,592
土地	116,295	借上賃料引当金	399
建設仮勘定	1,901	預り敷金保証金	19,727
その他	4,370	負債合計	323,800
無形固定資産	622	(純資産の部)	
投資その他の資産	75,519	株主資本	165,858
投資有価証券	9,082	資本金	55,640
長期貸付金	2,399	資本剰余金	34,104
繰延税金資産	3,388	利益剰余金	76,211
固定化営業債権	4,015	自己株式	△ 98
長期前払費用	53,356	評価・換算差額等	△ 672
その他	5,442	その他有価証券評価差額金	89
貸倒引当金	△ 2,164	為替換算調整勘定	△ 762
繰延資産	6	少数株主持分	4,970
創立費	6	純資産合計	170,155
資産合計	493,956	負債及び純資産合計	493,956

連結損益計算書

(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		672,973
売 上 原 価		511,053
売 上 総 利 益		161,919
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		90,516
営 業 利 益		71,402
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	246	
そ の 他	1,356	1,602
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,462	
為 替 差 損	9,533	
そ の 他	1,160	12,157
経 常 利 益		60,847
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	4,465	
関 係 会 社 社 債 売 却 益	560	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	144	5,170
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	120	
固 定 資 産 除 却 損	142	
減 損 損 失	701	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	906	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	794	
前 受 金 調 整 額	47,754	
過 年 度 消 費 税 等	594	
完 成 工 事 補 償 引 当 金 繰 入 額	1,378	
役 員 退 職 功 勞 金	1,200	53,593
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		12,424
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	17,449	
過 年 度 法 人 税 等	1,414	
法 人 税 等 調 整 額	△ 7,039	11,824
少 数 株 主 利 益		257
当 期 純 利 益		342

連結株主資本等変動計算書

(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
平成19年3月31日残高	55,640	34,104	85,700	△96	175,348
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△10,359		△ 10,359
当 期 純 利 益			342		342
自 己 株 式 の 取 得				△ 1	△ 1
持分法適用会社減少に伴う増加高			540		540
連結子会社増加に伴う減少高			△11		△11
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計			△ 9,488	△ 1	△ 9,490
平成20年3月31日残高	55,640	34,104	76,211	△98	165,858

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			少 株 主 持 分	純 資 産 計
	その他有価証券 評価差額金	為 替 換 算 勘 定	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
平成19年3月31日残高	532	△7,737	△7,205	17,641	185,784
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当					△ 10,359
当 期 純 利 益					342
自 己 株 式 の 取 得					△ 1
持分法適用会社減少に伴う増加高					540
連結子会社増加に伴う減少高					△11
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△442	6,975	6,532	△12,671	△ 6,138
連結会計年度中の変動額合計	△442	6,975	6,532	△12,671	△ 15,629
平成20年3月31日残高	89	△ 762	△ 672	4,970	170,155

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

- ① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称
- | | |
|-------------|---|
| 連結子会社の数 | 10社 |
| 主要な連結子会社の名称 | Leopalace Guam Corporation
(旧社名 MDI Guam Corporation)
㈱レオパレストラベル
(旧社名 ㈱ミヤマトラベル)
レオパレス少額短期保険㈱
(旧社名 レオパレス損保プランニング㈱)
㈱レオパレス・リーシング
㈱レオパレス・ファイナンス |
- ② 非連結子会社の状況
- | | |
|--------------|------|
| 主要な非連結子会社の名称 | 該当なし |
| 連結の範囲から除いた理由 | |

(2) 持分法の適用に関する事項

- ① 持分法を適用した非連結子会社または関連会社の数及びこれらのうち主要な会社等の名称
- | | |
|----------------|------------|
| 持分法を適用した関連会社の数 | 1社 |
| 主要な会社の名称 | |
| 非連結子会社 | 該当なし |
| 関連会社 | トーヨーミヤマ工業㈱ |
- ② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等
該当事項はありません。
- ③ 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項
該当事項はありません。

(3) 連結の範囲及び持分法の適用の範囲の変更に関する事項

① 連結の範囲の変更

レオパレス少額短期保険㈱及び㈱レオパレス・リーシングは、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

また、㈱レオパレス・ファイナンスは、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

なお、前連結会計年度まで連結の範囲に含めておりましたMiyama Travel Guam, Inc. は当連結会計年度中に清算したため、清算時までの損益を連結しております。

② 持分法の適用範囲の変更

前連結会計年度において持分法適用関連会社でありましたダイア建設㈱は、持分比率が低下したため、持分法の適用範囲から除いております。

(4) 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社のうち、Leopalace Guam Corporation、Leopalace Guam Distributing Corporation、Leopalace Guam Service Corporation、㈱レオパレストラベル、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・ツアの決算日は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。

(5) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの……………当社及び当社の各連結子会社の決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産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

ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

デリバティブ取引……………時価法

在外連結子会社の有形 ……所在地の会計基準に基づく定額法
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 ……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。
一括借上前払家賃 ……3～5年

③ 繰延資産の処理方法

社債発行費 ……3年間で均等償却しております。

④ 重要な引当金の計上基準

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。

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の翌連結会計年度から費用処理しております。

役員退職慰労引当金 ……役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末の要支給額を計上しております。

借上賃料引当金 ……当社の賃貸事業において、一括借上契約による損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金に計上しております。

完成工事補償引当金 ……当社の請負事業において、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。

(会計方針の変更)

完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費用については、従来、発生時に費用処理しておりましたが、近年の保守的な会計慣行を鑑み、請負事業の売上が年々増加しつつあることから、より一層の費用収益対応の適正化を図るため、当連結会計年度より、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上する方法に変更いたしました。

この変更により、過年度対応額と当連結会計年度見積額との差額△336百万円は売上原価に計上し、過年度対応額1,378百万円は特別損失に計上しております。

この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ336百万円増加し、税金等調整前当期純利益は1,041百万円減少しております。

⑤ 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、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

⑥ 重要な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。

⑦ 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ

ヘッジ対象……………借入金

ヘッジ方針……………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。

ヘッジ有効性評価の方法……………特例処理の要件を満たしている金利スワップであるため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。

⑧ その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜方式によっております。また、固定資産に係る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。

支払利息に関する会計処理

Leopalace Guam Corporationは、過年度において不動産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あります。

なお、Leopalace 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2,585百万円であります。

(6) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社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。

(7) 会計方針の変更

(マンスリーレオパレスに係る収益の計上方法)

平成19年9月末日まで販売していたマンスリーレオパレスに係る収益の計上方法については、従来、販売時に収受した利用料金総額のうち連結会計年度末現在において未利用または利用期間未到来の部屋利用料に相当する合理的な算定額のみを前受金に計上し、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金については販売時に売上計上しておりましたが、当連結会計年度より、すべての利用料金総額について未利用または利用期間未到来の部分全額を前受金に計上し、利用期間に対応して実利用の利用料金総額を売上計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の保守的な会計慣行として負債の網羅性を重視した会計処理が定着してきたことを背景に、新しいマンスリーレオパレス前受金集計システムが当連結会計年度に完成したことにより利用者別個別に精緻な前受金計算を利用料金総額で行うことが可能になったことを受け、利用者前払い料金体系の商品・サービスに係る収益と、支払家賃や水道光熱費等の原価との対応をより一層合理的なものとするにより、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るために行ったものであります。

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、売上総利益、営業利益及び経常利益はそれぞれ11,955百万円増加し、期首における影響額30,670百万円を特別損失「前受金調整額」に計上した結果、税金等調整前当期純利益は18,715百万円減少しております。

(追加情報)

マンスリーレオパレスに係る前受金は、従来、毎月の販売高と利用戸数から残高を合理的に見積り計上しておりましたが、情報化投資を行い基幹システムの処理能力の増強を図ることによりマンスリーレオパレス前受金集計システムを整備し、利

用者別個別契約別の前受金残高を精緻に測定集計することが可能となった結果、従来方式による前受金残高との差異が明らかになりました。このため、当連結会計年度から新システムに基づき前受金を計上することとし、従来方式との差額17,084百万円は特別損失「前受金調整額」に計上しております。

この結果、従来の方法によった場合と比較して、当連結会計年度末の前受金は17,084百万円増加し、税金等調整前当期純利益は同額減少しております。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

① 担保提供資産

建物及び構築物	14,070百万円
土地	46,045百万円
投資有価証券	93百万円
投資その他の資産その他(会員権)	420百万円
計	60,629百万円

② 担保提供資産に対応する債務

短期借入金	14,348百万円
長期借入金	28,075百万円
計	42,423百万円

③ 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および投資有価証券

有価証券	14百万円
投資有価証券	74百万円
計	89百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 55,528百万円

(3) 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	2,043百万円
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 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務	3百万円

(4) 追加情報

(資産の保有目的の変更)

前連結会計年度末において流動資産として保有していた販売用不動産1,255百万円につきましては、当連結会計年度より所有目的を変更したため、土地に振替えております。

3. 連結損益計算書に関する注記

減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産及び資産グループについて減損損失を計上しております。

用途	種類	場所	減損損失
賃貸用資産 (アパート32棟)	建物及び構築物	大阪府大阪市ほか	138百万円
	土地		563百万円

当社グループは、賃貸用資産については個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度においては、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資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額701百万円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、将来キャッシュフローは4.6%で割引いて算定しております。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	159,543千株	—	—	159,543千株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	164千株	0千株	—	165千株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取による増加分であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払金額等

平成19年6月28日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・ 株式の種類 普通株式
- ・ 配当金の総額 5,578百万円
- ・ 1株当たり配当額 35円
- ・ 基準日 平成19年3月31日
- ・ 効力発生日 平成19年6月29日

平成19年11月22日開催の取締役会決議による配当に関する事項

・株式の種類	普通株式
・配当金の総額	4,781百万円
・1株当たり配当額	30円
・基準日	平成19年9月30日
・効力発生日	平成19年12月7日

- ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

平成20年6月27日開催予定の定時株主総会において次のとおり付議いたします。

・株式の種類	普通株式
・配当金の総額	7,968百万円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	50円
・基準日	平成20年3月31日
・効力発生日	平成20年6月30日

5. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,036円43銭
(2) 1株当たり当期純利益	2円15銭

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

7. その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成20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	211,948	流動負債	267,855
現金預金	50,654	買掛金	2,420
売掛金	5,587	工事未払金	86,909
完成工事未収入金	8,777	短期借入金	16,221
営業貸付金	7,078	一年内償還予定社債	5,094
有価証券	14	未払金	9,620
販売用不動産	8,513	未払費用	24
仕掛販売用不動産	29,229	未払法人税等	14,300
未成工事支出金	11,792	前受金	98,408
貯蔵品	589	未成工事受入金	21,752
前渡金	1,810	預り金	8,311
前払費用	24,804	前受収益	1
繰延税金資産	12,085	賞与引当金	3,235
未収入金	28,062	完成工事補償引当金	1,041
その他	24,015	その他	512
貸倒引当金	△ 1,065	固定負債	55,157
固定資産	271,251	長期借入金	28,395
有形固定資産	149,679	退職給付引当金	5,042
建物	37,351	役員退職慰労引当金	1,592
構築物	451	借上賃料引当金	399
機械装置	331	預り敷金保証金	19,727
車両運搬具	4	負債合計	323,012
工具器具備品	2,249	(純資産の部)	
土地	107,413	株主資本	160,067
建設仮勘定	1,877	資本金	55,640
無形固定資産	566	資本剰余金	33,495
借地権	321	資本準備金	30,664
電話加入権	244	その他資本剰余金	2,830
投資その他の資産	121,005	利益剰余金	71,030
投資有価証券	8,546	その他利益剰余金	71,030
関係会社株式	2,580	繰越利益剰余金	71,030
長期貸付金	54,171	自己株式	△ 98
固定化営業債権	1,107	評価・換算差額等	119
長期前払費用	53,487	その他有価証券評価差額金	119
繰延税金資産	3,380	純資産合計	160,187
その他	5,362	負債及び純資産合計	483,200
貸倒引当金	△ 7,631		
資産合計	483,200		

損 益 計 算 書

(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		666,472
売 上 原 価		502,679
売 上 総 利 益		163,793
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		92,786
営 業 利 益		71,007
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	320	
そ の 他	919	1,239
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,422	
為 替 差 損	1,951	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	5,977	
そ の 他	1,082	10,433
経 常 利 益		61,813
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	4,364	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	144	
関 係 会 社 借 入 償 還 益	1,043	5,551
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	120	
固 定 資 産 除 却 損	74	
減 損 損 失	701	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	906	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	193	
前 受 金 調 整 額	47,754	
完 成 工 事 補 償 引 当 金 繰 入 額	1,378	
役 員 退 職 功 労 金	1,200	
過 年 度 消 費 税 等	594	52,924
税 引 前 当 期 純 利 益		14,440
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	17,133	
過 年 度 法 人 税 等	1,414	
法 人 税 等 調 整 額	△ 7,271	11,276
当 期 純 利 益		3,164

株主資本等変動計算書

(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本							
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		自 己 株 式	株 主 資 本 計 合
		資本準備金	そ の 他 資本剰余金	資本剰余金 合 計	そ の 他 利益剰余金	利益剰余金 合 計		
平成19年3月31日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	78,225	78,225	△96	167,264
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△10,359	△10,359		△ 10,359
当期純利益					3,164	3,164		3,164
自己株式の取得							△ 1	△ 1
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計					△ 7,195	△ 7,195	△ 1	△ 7,197
平成20年3月31日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	71,030	71,030	△98	160,067

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
平成19年3月31日残高	532	532	167,796
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△ 10,359
当期純利益			3,164
自己株式の取得			△ 1
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△412	△412	△412
事業年度中の変動額合計	△412	△412	△ 7,609
平成20年3月31日残高	119	119	160,187

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

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

（評価差額は全部純資産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

ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

デリバティブ取引……………時価法

棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用

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

(2) 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。

建物及び構築物……………50年

工具器具備品……………5年

（有形固定資産その他）

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降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の方法に変更しております。

これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ198百万円減少しております。

(追加情報)

法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

長期前払費用……………均等償却

なお、主な償却期間は3～10年であります。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費……………3年間で均等償却しております。

(4) 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、当事業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。

数理計算上の差異は、各事業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の翌事業年度から費用処理しております。

役員退職慰労引当金……………役員退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末の要支給額を計上しております。

借上賃料引当金……………賃貸事業において、一括借上契約による損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金に計上しております。

完成工事補償引当金……………請負事業において、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。

(会計方針の変更)

完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費用については、従来、発生時に費用処理しておりましたが、近年の保守的な会計慣行を鑑み、請負事業の売上が年々増加しつつあることから、より一層の費用収益対応の適正化を図るため、当事業年度より、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上する方法に変更いたしました。この変更により、過年度対応額と当事業年度見積額との差額△336百万円は売上原価に計上し、過年度対応額1,378百万円は特別損失に計上しております。

この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ336百万円増加し、税引前当期純利益は1,041百万円減少しております。

(5) 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、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。

(6) 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。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ

ヘッジ対象……………借入金

ヘッジ方針……………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。

ヘッジ有効性評価の方法……………特例処理の要件を満たしている金利スワップであるため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。

(8) その他計算書類作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜方式によっております。また、固定資産に係る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。

(9) 会計方針の変更

(マンスリーレオパレスに係る収益の計上方法)

平成19年9月末日まで販売していたマンスリーレオパレスに係る収益の計上方法については、従来、販売時に収受した利用料金総額のうち事業年度末現在において未利用または利用期間未到来の部屋利用料に相当する合理的な算定額のみを前受金に計上し、マンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金については販売時に売上計上しておりましたが、当事業年度より、すべての利用料金総額について未利用または利用期間未到来の部分全額を前受金に計上し、利用期間に対応して実利用の利用料金総額を売上計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の保守的な会計慣行として負債の網羅性を重視した会計処理が定着してきたことを背景に、新しいマンスリーレオパレス前受金集計システムが当事業年度に完成したことにより利用者別個別に精緻な前受金計算を利用料金総額で行うことが可能になったことを受け、利用者前払い料金体系の商品・サービスに係る収益と、支払家賃や水道光熱費等の原価との対応をより一層合理的なものとするにより、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るために行ったものであります。

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、売上総利益、営業利益及び経常利益はそれぞれ11,955百万円増加し、期首における影響額30,670百万円を特別損失「前受金調整額」に計上した結果、税引前当期純利益は18,715百万円減少しております。

(追加情報)

マンスリーレオパレスに係る前受金は、従来、毎月の販売高と利用戸数から残高を合理的に見積り計上しておりましたが、情報化投資を行い基幹システムの処理能力の増強を図ることによりマンスリーレオパレス前受金集計システムを整備し、利用者別個別契約別の前受金残高を精緻に測定集計することが可能となった結果、従来方式による前受金残高との差異が明らかになりました。このため、当事業年度から新システムに基づき前受金を計上することとし、従来方式との差額17,084百万円は特別損失「前受金調整額」に計上しております。

この結果、従来方式によった場合と比較して、当事業年度末の前受金は17,084百万円増加し、税引前当期純利益は同額減少しております。

(10) 追加情報

(資産の保有目的の変更)

前事業年度末において流動資産として保有していた販売用不動産1,255百万円につきましては、当事業年度より所有目的を変更したため、土地に振替えております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

① 担保提供資産

建物及び構築物	14,070百万円
土地	46,045百万円
投資有価証券	93百万円
投資その他の資産その他(会員権)	420百万円
計	60,629百万円

② 担保提供資産に対応する債務

短期借入金	14,348百万円
長期借入金	28,075百万円
計	42,423百万円

③ 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および投資有価証券

有価証券	14百万円
投資有価証券	74百万円
計	89百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 32,467百万円

(3) 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	2,043百万円
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 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務	3百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	13,061百万円
長期金銭債権	46,136百万円
短期金銭債務	10,791百万円

(5) 貸出コミットメント（貸手側）

当社は、子会社との間に貸出コミットメント契約を締結しております。当該契約に係る貸出未実行残高は次のとおりであります。

貸出コミットメントの総額	15,000百万円
貸出実行残高	11,000百万円
差引額	4,000百万円

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

売上高	125百万円
仕入高等	36,133百万円
営業取引以外の取引高	
受取利息	113百万円
その他営業外収益	59百万円

(2) 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産及び資産グループについて減損損失を計上しております。

用途	種類	場所	減損損失
賃貸用資産 (アパート32棟)	建物	大阪府大阪市ほか	138百万円
	土地		563百万円

当社は、賃貸用資産については個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。

当事業年度においては、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資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額701百万円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、将来キャッシュフローは4.6%で割引いて算定しております。

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	前事業年度末の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	164千株	0千株	－	165千株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取による増加分であります。

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

百万円

減損損失否認額	8,743
未払事業税否認額	1,091
退職給付引当金損金算入限度超過額	2,051
固定資産評価損否認額	1,629
役員退職慰労引当金否認額	647
賞与引当金損金算入限度超過額	1,316
貸貸収入前受金否認額	8,064
販売促進費否認額	901
減価償却超過額	146
預り金否認額	632
未払金否認額	537
貸倒引当金否認額	2,493
販売用不動産評価損否認額	255
株式評価損否認額	598
借上賃料引当金否認額	162
ソフトウェア一括償却否認額	196
貸倒損失否認額	42
少額資産償却超過額	64
完成工事補償引当金否認額	423
貸付金評価損否認額	537
その他	343
繰延税金資産小計	30,880
評価性引当額	△15,333
繰延税金資産合計	15,547
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	△82
繰延税金負債合計	△82
繰延税金資産の純額	15,465

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) 事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
有形固定資産その他 (車両運搬具)	14百万円	5百万円	8百万円
有形固定資産その他 (工具器具備品)	22,174百万円	10,272百万円	11,902百万円
合計	22,188百万円	10,278百万円	11,910百万円

(2) 事業年度の末日における未經過リース料相当額

1年以内	3,367百万円
1年超	9,110百万円
合計	12,478百万円

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称 または氏名	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
			役員等の 兼任	事業上の 関係				
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を有す る会社	北川芳輝	(被所有) 直接 0.5%	/	/	土地建物の 賃借	4	-	-
	深山英世	(被所有) 直接 0.0%	/	/	土地建物の 賃借	5	-	-
	三池嘉一	(被所有) 直接 0.0%	/	/	土地建物の 賃借	5	-	-
	阿部聡	-	/	/	土地建物の 賃借	3	-	-
	北川洋輔	(被所有) 直接 0.0%	/	/	土地建物の 賃借	2	-	-
	(有)深山荘	-	/	建物の賃借	建物の 賃借	6	-	-
個人主要 株主	深山祐助	(被所有) 直接 13.3%	/	/	貸付金の 利息	62	流動資産 その他 (未収収益)	62

- (注) 1. (有)深山荘は当社専務取締役深山英世の近親者が議決権の過半数を有する会社です。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
- (1) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (2) 貸付金の利息については、市場金利を勘案して金利を決定しております。
3. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

属 性	会社等の名称	議 決 権 等 の 所 有 (被 所 有) 合 割	関 係 内 容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科 目	期末残高 (百万円)
			役 員 任 等 の 兼 任	事 業 上 係 関 連				
子会社	Leopalace Guam Corporation	直接 100.0%	兼任3名	リゾート施設利用等	資金の貸付	—	長期貸付金	51,772
	㈱レオパレス・ファイナンス	直接 100.0%	兼任5名	運転資金の貸	資金の貸付	11,000	流動資産その他(短期貸付金)	11,000
					利息の受取	104	—	—
	特定目的会社レオパレス・リート	優先資本の 37.7%	—	不 動 産 管理の受託	資金の貸付	1,709	流動資産その他(短期貸付金)	1,709
					不動産管理委託	1	—	—
					土地建物の賃借	564	—	—
	配当金の取	2	—	—				
特定目的会社レオパレス・リート・ツー	—	—	不 動 産 管理の受託	土地建物の賃借	291	—	—	
特定目的会社レオパレス・リート・スリー	—	—	不 動 産 管理の受託	土地建物の賃借	165	—	—	
				配当金の取	56	—	—	
関 連 社 会	トーヨーミヤマ工業(株)	直接 50.0%	兼任2名	資 材 の 購 入 等	建築資材の購入等	29,816	工事未払金	9,892

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) Leopalace Guam Corporationに対する資金の貸付について利息は付していません。
 - (2) ㈱レオパレス・ファイナンスに対する資金の貸付については、市場金利を勘案して金利を決定しております。
 - (3) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
 - (4) 特定目的会社レオパレス・リートに対する資金の貸付については、10. その他の注記に記載のとおりであります。
 - (5) 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・スリーからの配当金は当社以外の出資者に対する配当後の利益の配当であります。
 - (6) 建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。
2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,005円07銭
- (2) 1株当たり当期純利益 19円85銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. その他の注記

固定資産のうち賃貸用共同住宅等265棟は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社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・ツー及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、17,600百万円及び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、4,000百万円及び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関係会社長期借入金として計上しております。

当事業年度においては、特定目的会社レオパレス・リート・スリー及び特定目的会社レオパレス・リートが、平成19年10月14日及び平成20年5月8日をもって資産流動化計画の満了を迎えることから、平成19年7月31日及び平成20年2月15日付不動産売買契約に基づき対象資産のすべてを当社が取得いたしました。当該取引についても同様に金融取引として会計処理しております。

なお、特定目的会社レオパレス・リート・ツーについては、前事業年度において対象資産のすべてを当社が取得し、金融取引として会計処理しております。

平成20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。

① 特定目的会社レオパレス・リート	関係会社短期貸付金	1,709百万円
	関係会社借入償還益	764百万円

流動化計画の満了に伴う対象資産の取得時に当社が支払した譲渡対価5,664百万円を優先出資額等控除前の長期借入金の返済に充当いたしました。これにより特定目的会社レオパレス・リートに対する当社の債務は消滅することから、譲渡対価と優先出資額等控除前長期借入金の差額等2,084百万円を関係会社借入償還益として処理しております。

また、当社の優先出資額のうち、残余財産分配時回収予定額1,709百万円を関係会社短期貸付金として流動資産に計上しております。なお、優先出資額と回収予定額の差額△1,320百万円については、上記の関係会社借入償還益2,084百万円と相殺し、相殺後の純額764百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。

② 特定目的会社レオパレス・リート・ツー 関係会社借入償還益 11百万円
前事業年度において、流動資産その他（短期貸付金）として計上した優先出資額等4,194百万円は残余財産分配時に全額回収され、流動資産その他（短期貸付金）計上額と残余財産分配額との差額11百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。

③ 特定目的会社レオパレス・リート・スリー 関係会社借入償還益 267百万円
流動化計画の満了に伴う対象資産の取得時に当社が支払した譲渡対価5,715百万円を優先出資額等控除前の長期借入金の返済に充当いたしました。これにより特定目的会社レオパレス・リート・スリーに対する当社の債務は消滅することから、譲渡対価と優先出資額等控除前長期借入金の差額等84百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。

また、当社の優先出資額と残余財産分配額との差額182百万円についても、関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。

連結計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成20年5月26日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G 監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 遠 藤 了 ㊞
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 小 笠 原 直 ㊞
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表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にあり、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。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 連結注記表「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記(7) 会計方針の変更」に記載されているとおり、会社は平成19年9月末日まで販売していたマンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金について、当連結会計年度から実利用期間に応じて売上計上する方法に変更している。
2. 連結注記表「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記(5) 会計処理基準に関する事項 ④ 重要な引当金の計上基準」に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を完成工事補償引当金に計上する方法に変更している。

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

計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成20年5月26日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽ASG監査法人

指定社員 公認会計士 遠藤 了 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 小笠原 直 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第35期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその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その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その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その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。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 個別注記表「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記(9) 会計方針の変更」に記載されているとおり、会社は平成19年9月末日まで販売していたマンスリーレオパレス制度の利用に関する一時金について、当事業年度から実利用期間に応じて売上計上する方法に変更している。
2. 個別注記表「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記(4) 引当金の計上基準」に記載されているとおり、会社は当事業年度から、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を完成工事補償引当金に計上する方法に変更している。

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

監査役会の監査報告書

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第35期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

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、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、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を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第159条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」

（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、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。
- 二 取締役の職務の執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は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽ＡＳＧ監査法人の監査方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽ＡＳＧ監査法人の監査方法及び結果は相当であると認めます。

平成20年5月28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(社外監査役) 古 畑 克 巳 ⑩

監 査 役(社外監査役) 藤 原 浩 一 ⑩

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 期末配当に関する事項

当期は当初の業績予想の修正を余儀なくされるなどの要因はありましたが、株主還元の重要性を鑑み、検討した結果、第35期の期末配当を以下のとおりといたしたいと存じます。なお、中間配当金として1株当たり30円をお支払しておりますので、当事業年度の年間配当金は、1株当たり80円となります。

① 配当財産の種類

金銭といたします。

② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金50円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は7,968,942,800円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日

平成20年6月30日といたしたいと存じます。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

事業内容の拡大および多様化を図るため、事業目的を追加するものであります。

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
(目 的)	(目 的)
第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。	第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。
1.～13. (省 略)	1.～13. (原行どおり)
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・レンタル業	14. 建物、家具、家電化製品、 <u>精密機器</u> 、スポーツ用品ならびに日用品のリース・レンタル業
15.～18. (省 略) (新 設)	15.～18. (原行どおり)
<u>19.～28.</u> (省 略) (新 設)	<u>19. コンテンツ制作及び販売に関する業務</u>
<u>29.</u> (省 略)	<u>20.～29.</u> (原行どおり)
	<u>30. 運送取次事業</u>
	<u>31.</u> (原行どおり)

第3号議案 取締役10名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役12名全員は任期満了となります。
つきましては、新たに取締役10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、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
1	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 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 平成17年6月 当社住宅事業本部本部長 平成18年6月 当社不動産事業本部本部長 (現任) 平成18年12月 当社代表取締役社長 (現任) 平成18年12月 当社営業総本部総本部長 MDI Guam Corporation (現 Leopalace Guam Corporation) 代表取締役社長 (現任) 平成19年6月 当社管理本部本部長 平成20年4月 当社営業統括本部本部長 (現任) 当社経営企画本部本部長 (現任) 当社住宅事業本部本部長 (現任) 当社リゾート事業本部本部長 (現任)	796,900株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
2	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 平成15年4月 当社専務取締役(現任) 平成18年6月 当社ブロードバンド事業本部本部長 平成18年10月 当社賃貸事業本部 東日本営業本部本部長 平成19年6月 当社賃貸事業本部本部長 (現任) 平成20年4月 当社営業統括本部副本部長 (現任) 当社シルバー事業本部本部長 (現任) 当社ホテル事業本部本部長 (現任)	104,000株
3	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長 平成14年10月 当社営業総本部部長 平成15年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長 平成18年6月 当社請負事業本部副本部長 平成18年10月 当社取締役常務執行役員 当社請負事業本部本部長 (現任) 平成19年5月 当社常務取締役(現任) 平成19年6月 当社請負事業本部 東日本営業本部本部長(現任)	3,000株
4	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 平成14年5月 当社建築事業部長 平成18年6月 当社建築事業本部本部長 (現任) 平成18年10月 当社取締役常務執行役員 (現任)	21,600株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所 有 す る 当社株式の数
5	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4月 当社営業総本部部長 平成11年6月 当社取締役 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 平成18年10月 当社取締役常務執行役員 (現任) 当社賃貸事業本部 西日本営業本部九州担当 平成19年6月 当社賃貸事業本部西日本担当 平成20年4月 当社賃貸事業本部東日本担当 (現任)	57,600株
6	阿 部 聡 (昭和31年7月29日生)	平成12年6月 当社入社 当社取締役 (現任) 当社賃貸事業本部企画部長 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副本部長 平成17年8月 当社資産管理推進本部担当 平成18年1月 当社ブロードバンド事業本部本 部長 平成18年6月 当社賃貸事業本部副本部長 平成18年10月 当社賃貸事業本部 東日本営業本部東京法人担当 平成19年6月 当社賃貸事業本部法人・海外担 当 平成20年4月 当社賃貸事業本部中日本・海外 担当 (現任)	—

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
7	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 当社賃貸事業部大阪店部長 平成10年7月 当社上信越営業部長 平成11年4月 当社北関東営業部長 平成11年6月 当社賃貸事業部法人営業部長 平成12年1月 当社賃貸事業部部長 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 平成18年10月 当社賃貸事業本部 東日本営業本部北海道・東北担当 平成19年6月 当社賃貸事業本部東日本担当 平成20年4月 当社賃貸事業本部西日本担当 (現任)	50,300株
8	武田 浩 (昭和39年1月1日生)	昭和63年4月 当社入社 平成11年4月 当社近畿営業本部本部長 平成18年10月 当社執行役員 平成19年6月 当社取締役(現任) 当社請負事業本部 西日本営業本部本部長(現任)	—
9	持田 直道 (昭和37年9月4日生)	平成19年6月 当社入社 当社取締役(現任) 当社経営企画本部本部長 平成20年4月 当社賃貸事業本部法人担当 (現任) 当社ブロードバンド事業本部本部長(現任)	—
10	※宮田 博之 (昭和22年11月7日生)	昭和47年4月 住友建設(株)(現三井住友建設(株))入社 平成17年6月 同社 代表取締役社長兼執行役員社長 平成19年4月 同社 取締役副会長 平成20年4月 当社入社 当社専務執行役員(現任) 当社管理本部本部長(現任)	—

(注) 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

第4号議案 監査役2名選任の件

監査役 片山 勝と古畑克巳の両氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、新たに監査役2名の選任をお願いいたします。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査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、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
1	※ 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 当社人事部担当 平成17年4月 当社資産管理推進本部担当 平成17年8月 当社リゾート事業本部担当 平成18年6月 当社リゾート事業本部本部長	2,000株
2	※ 松下正美 (昭和23年6月14日生)	昭和48年4月 (株)協和銀行(現(株)りそな銀行) 入行 平成13年9月 同行 執行役員 地域営業推進部長 平成14年3月 同行 執行役員 人事部担当 平成16年2月 昭和リース(株)入社 同社 専務執行役員 平成16年6月 同社 取締役社長兼 社長執行役員(現任)	—

- (注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 松下正美氏は、社外監査役候補者であります。
3. 同氏は、金融機関における長年の経験及び高い見識から、監査役として企業経営の健全性を確保するため十分な助言をいただけるものと判断し、社外監査役として選任をお願いするものであります。

第5号議案 退任取締役および退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

本總會終結の時をもって、取締役を退任されます西田次郎、上原義則、深山将史の3氏および監査役を退任されます片山 勝、古畑克巳の両氏に対し、在任中の労に報いるために、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈いたしたく存じます。なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は退任取締役については取締役会に、退任監査役については監査役の協議にご一任願いたいと存じます。

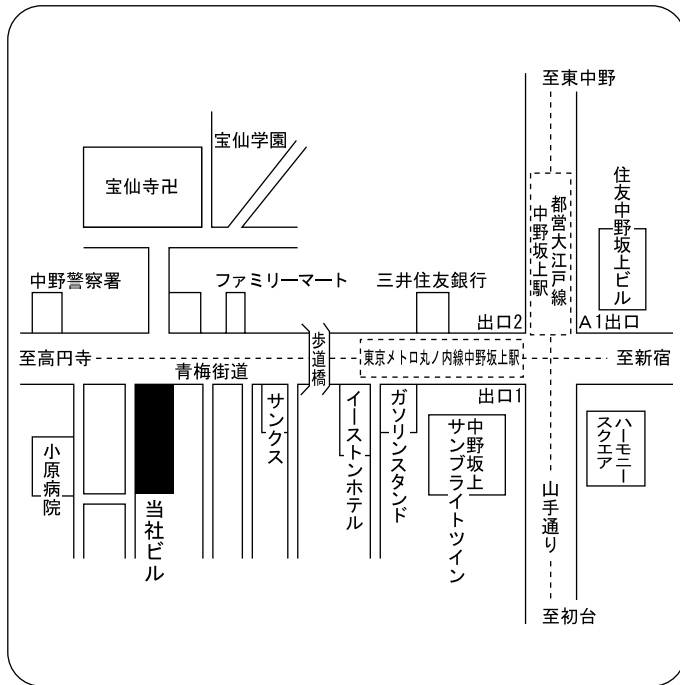
退任取締役および退任監査役の略歴は次のとおりであります。

氏 名	略 歴
西 田 次 郎	平成3年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役（現任）
上 原 義 則	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）
深 山 将 史	平成19年6月 当社取締役（現任）
片 山 勝	平成16年6月 当社常勤監査役（現任）
古 畑 克 巳	昭和60年6月 当社常勤監査役（現任）

以 上

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。