

株主各位

第41期定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示情報

連 結 注 記 表

個 別 注 記 表

(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)

株式会社レオパレス21

「連結注記表」および「個別注記表」につきましては、法令および当社定款第14条の規定に基づき、当社ウェブサイトに掲載することにより株主の皆様へ提供しております。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(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	13社
主要な連結子会社の名称	株式会社レオパレス・リーシング プラザ賃貸管理保証株式会社 レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司 LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD. Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD. Leopalace Guam Corporation 株式会社レオパレストラベル 株式会社アズ・ライフケア あすか少額短期保険株式会社 株式会社レオパレス・スマイル 株式会社レオパレス・パワー

②非連結子会社の状況

該当事項はありません。

(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又は関連会社の数及びこれらのうち主要な会社等の名称

持分法を適用した非連結子会社 該当事項はありません。

持分法を適用した関連会社の数 2社
主要な会社の名称 株式会社LIXILリニューアル
Woori & Leo PMC Co., Ltd.

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持分法適用手続に関する特記事項

Woori & Leo PMC Co., Ltd.の決算日は連結決算日と異なるため、同社の事業年度に係る計算書類を使用しております。

(3) 連結の範囲の変更に関する事項

当連結会計年度より、新たに設立したLEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.、Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.及び株式会社アズ・ライフケアを連結の範囲に含めております。

(4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、Leopalace Guam Corporation、Leopalace Guam Distributing Corporation、Leopalace Guam Service Corporation、株式会社レオパレストラベル、レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司、LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.及びLeopalace21 (Thailand) CO.,LTD.の決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3ヶ月以内であるため、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、連結上必要な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等の出資金については、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。

たな卸資産……………主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

②重要な減価償却資産の減価償却の方法

当社及び国内連結子会社の賃貸用……………定額法

有形固定資産（リース資産を除く）……………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……………22～47年

当社及び国内連結子会社の上記以外の……………定率法

有形固定資産（リース資産を除く）……………ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（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……………40～50年

機械及び装置……………17年
(有形固定資産その他)

工具、器具及び備品……………5年
(有形固定資産その他)

在外連結子会社の	所在地国の会計処理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、器具及び備品……………3～5年 (有形固定資産その他)
無形固定資産	定額法
(リース資産を除く)	なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 自社利用のソフトウェア……………5年
リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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。
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。
完成工事補償引当金	当社の建築請負事業において、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。
保証履行引当金	連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社は、家賃保証事業に係る損失に備えるため、代位弁済率等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。
空室損失引当金	当社の賃貸事業において、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しております。

④重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- イ. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは標準出来高率に基づく原価比例法）
- ロ. その他の工事
工事完成基準

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、連結決算日の直物が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が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計上しております。

⑥その他連結計算書類作成のための重要な事項

(退職給付に係る負債の計上基準)

退職給付に係る負債は、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見込額に基づき、退職給付債務から年金資産を控除した額を計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の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費用処理しております。

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時の翌連結会計年度から費用処理しております。

未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

(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。ただし、連結子会社であるあすか少額短期保険株式会社の営業費及び一般管理費等の費用は税込方式によっております。

なお、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(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おります。

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2,034百万円であります。

2. 会計方針の変更に関する注記

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が10,050百万円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が815百万円減少しております。

なお、1株当たり純資産額は3.10円減少しております。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保提供資産

現金及び預金	17百万円
有価証券	92百万円
建物及び構築物	56,450百万円
土地	81,385百万円
投資有価証券	1,128百万円
投資その他の資産その他（会員権）	420百万円
計	139,493百万円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	2,940百万円
長期借入金	27,077百万円
計	30,017百万円

③法務局に供託している有価証券及び投資有価証券

宅地建物取引業法に基づく営業保証金	49百万円
住宅建設瑕疵担保保証金	820百万円
住宅販売瑕疵担保保証金	107百万円
資金決済法に基づく前払式支払手段発行保証金	919百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 83,726百万円

(3) 有形固定資産の取得価額から控除した圧縮記帳累計額
機械及び装置（有形固定資産その他） 155百万円

(4) 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 1,126百万円
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 15百万円

4. 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（百万円）
賃貸用資産 （アパート等70棟）	建物及び構築物	兵庫県神戸市ほか	98
	土地		680
計			778

当社グループは、国内の賃貸用資産等については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位として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、当該減少額を減損損失に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は、使用価値及び公示価格等に基づく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3.8%で割引いて算定しております。

5. 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	当連結会計年度期首の株式数	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	217,443,915株	50,000,000株	—	267,443,915株

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加50,000,000株は、新株の発行によるものであります。

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	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	5,900,320株	90株	1,331,200株	4,569,210株

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加90株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少1,331,200株は、「レオパレス21従業員持株会信託口」（以下「信託口」という。）から従業員持株会への売却による減少68,600株、「信託口」精算に伴う残存株式の市場売却による減少1,262,600株であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払金額等

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

	ストックオプションとしての新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	65,000株
新株予約権の残高	18百万円

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に賃貸事業及び建築請負事業を行うための設備投資に必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

デリバティブは、金利変動リスク及び為替変動リスクを回避する目的で行い、投機的な取引は行わない方針であります。

②金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。海外に事業を展開していることから生じている外貨建て債権債務は、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び取引先企業との関係で取得した株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金、社債及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金調達を目的としたものであり、返済日は決算日後最長5年であります。

なお、当連結会計年度末においてデリバティブ取引の残高はありません。

③金融商品に係るリスク管理体制

営業債権及び貸付金等の信用リスクの管理については、債権管理規程に従い、各事業部門において与信管理を行うとともに、信用悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に株価や発行体の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係を勘案し保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引についての基本方針は、取締役会で決定され、実行及び管理は「デリバティブ取引管理規程」に従って行うものとしております。また、デリバティブ取引の運用状況等は、定期的に取締役会に報告することでリスク管理に万全を期すこととしております。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次で資金繰計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。

当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成26年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表に含めておりません。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	74,767	74,767	－
(2) 売掛金及び完成工事未収入金	7,141	7,141	－
(3) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	1,339	1,350	10
②その他有価証券	3,122	3,122	－
(4) 営業貸付金	1,429		
貸倒引当金 (*1)	△106		
差引	1,323	1,570	247
(5) 長期貸付金	562		
貸倒引当金 (*1)	△96		
差引	465	465	－
(6) 固定化営業債権	1,420		
貸倒引当金 (*1)	△1,387		
差引	32	32	－
資産計	88,192	88,450	258
(1) 買掛金及び工事未払金	14,814	14,814	－
(2) 社債 (*2)	1,480	1,487	7
(3) 長期借入金 (*2)	30,017	30,017	－
(4) リース債務	5,729	5,788	58
負債計	52,041	52,107	65

(*1) 営業貸付金、長期貸付金及び固定化営業債権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) 連結貸借対照表上の1年内返済予定の長期借入金2,940百万円及び1年内償還予定の社債560百万円については、それぞれ長期借入金及び社債に含めて記載しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法ならびに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金及び完成工事未収入金

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。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価額又は取引金融機関等から提示された価額によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項は以下のとおりであります。

①満期保有目的の債券

満期保有目的の債券における種類ごとの連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,232	1,243	10
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小 計	1,232	1,243	10
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	106	106	△0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小 計	106	106	△0
合 計		1,339	1,350	10

②その他有価証券

その他有価証券における種類ごとの連結貸借対照表計上額、取得原価及びこれらの差額については次のとおりであります。

(単位：百万円)

	種 類	連結貸借対照表計上額	取 得 原 価	差 額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,128	460	668
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	1,916	1,882	34
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小 計	3,045	2,342	702
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	77	77	△0
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小 計	77	77	△0
合 計		3,122	2,420	702

(4) 営業貸付金

営業貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付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。

(5) 長期貸付金、(6) 固定化営業債権

これらの時価の算定は、回収見込額等によっております。

負債

(1) 買掛金及び工事未払金

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。

(2) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格がないため、元利金の合計額を残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(3) 長期借入金、(4) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又はリース取引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。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区 分	連結貸借対照表計上額
その他有価証券	
(1) 非上場株式	1,145
(2) 非上場債券 劣後社債	824
(3) その他 貸付・金銭債権信託劣後受益権 有限責任事業組合・合同会社出資金	895 280
合 計	3,145

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、「資産(3) ② その他有価証券」に含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	74,767	—	—	—
売掛金及び完成工事未収入金	7,141	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	200	500	600	—
その他有価証券のうち満期があるもの	150	1,404	544	1,719
営業貸付金	248	799	336	44
長期貸付金	18	39	22	482
固定化営業債権	—	—	—	1,420
合計	82,526	2,744	1,502	3,666

(注4) 借入金等有利子負債の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
社債	560	920	—	—
長期借入金	2,940	27,077	—	—
リース債務	1,575	4,154	—	—
合計	5,075	32,151	—	—

7. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、全国主要都市及び地方都市において、自社の賃貸アパート等を所有しております。また、連結子会社のLeopalace Guam Corporationは、リゾート施設内に賃貸用住宅を所有、プラザ賃貸管理保証株式会社は賃貸ビルを所有しております。平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,057百万円、減損損失は778百万円であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
65,851	△1,821	64,030	62,558

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は減損損失(778百万円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定基準」に基づき自社で算定した金額であります。

8. 1株当たり情報に関する注記
- | | |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額 | 398円78銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 67円17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。

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

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等の出資金については、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。

たな卸資産……主として個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(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

(リース資産を除く)

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

(リース資産を除く)

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(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、器具及び備品……5年

無形固定資産……定額法

(リース資産を除く)

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

自社利用のソフトウェア……5年

リース資産……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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。

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

償還期限までの期間で均等償却しております。

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(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。

完成工事補償引当金……………建築請負事業において、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。

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翌事業年度から費用処理しております。過去勤務費用は、その発生時の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費用処理しております。

空室損失引当金……………賃貸事業において、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しております。

- (5) 重要な収益及び費用の計上基準
完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは標準出来高率に基づく原価比例法）
 - ② その他の工事
工事完成基準
- (6) 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。
- (7) 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。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保提供資産

現金及び預金	17百万円
有価証券	92百万円
建物	27,025百万円
構築物	177百万円
土地	72,193百万円
投資有価証券	1,128百万円
投資その他の資産その他（会員権）	420百万円
計	101,053百万円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	2,940百万円
長期借入金	27,077百万円
計	30,017百万円

③法務局に供託している投資有価証券

宅地建物取引業法に基づく営業保証金	49百万円
住宅建設瑕疵担保保証金	820百万円
住宅販売瑕疵担保保証金	107百万円
資金決済法に基づく前払式支払手段発行保証金	919百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 52,258百万円

(3) 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	1,126百万円
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	15百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	7,156百万円
短期金銭債務	755百万円
長期金銭債務	3百万円

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	10,286百万円
仕入高等	9,570百万円
営業取引以外の取引高	130百万円

(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(百万円)
賃貸用資産 (アパート等70棟)	建物	兵庫県神戸市ほか	98
	土地		680
計			778

当社は、賃貸用資産等については個々の物件を単位として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、当該減少額を減損損失に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は、使用価値及び公示価格等に基づく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3.8%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	当事業年度期首の株式数	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	5,900,320株	90株	1,331,200株	4,569,210株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加90株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少1,331,200株は、「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)から従業員持株会への売却による減少68,600株、「信託口」精算に伴う残存株式の市場売却による減少1,262,600株であります。

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
繰越欠損金	32,146
減損損失	12,236
空室損失引当金	3,333
退職給付引当金	3,280
賃貸収入前受金	2,551
固定資産評価損	1,427
株式評価損	1,252
未払賞与	720
貸倒引当金	662
預り金	518
販売用不動産評価損	424
ソフトウェア	278
販売促進費	183
減価償却費	126
未払事業税	126
資産除去債務	124
貸倒損失	88
完成工事補償引当金	82
未払金	62
請負売上値引	34
少額資産	12
その他	275
繰延税金資産小計	59,952
評価性引当額	△43,906
繰延税金資産合計	16,045
繰延税金負債	
固定資産除去費用	△7
譲渡損益調整勘定（建物）	△23
その他有価証券評価差額金	△236
繰延税金負債合計	△268
繰延税金資産の純額	15,777

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器、賃貸用不動産備え付け家具・家電製品、ブロードバンド設備等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

(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
工具、器具及び備品	651百万円	604百万円	47百万円

(2) 事業年度の末日における未経過リース料相当額

1年以内	55百万円
1年超	—
合計	55百万円

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	306百万円
減価償却費相当額	269百万円
支払利息相当額	6百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	Leopalace Guam Corporation	直接 100.0%	リゾート施設利用等 役員の兼任	当社の銀行借入金に対する担保資産の受入 (注) (1)	24,946	-	-
	株式会社レオパレス・パワー	直接 100.0%	太陽光発電システム設置工事の請負等	資金の貸付 (注) (2)	6,100	関係会社短期貸付金	6,420

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社の銀行借入金に対する担保として、Leopalace Guam Corporationから建物及び構築物ならびに土地の担保提供を受けております。なお、保証料等の支払は行っておりません。
- (2) 株式会社レオパレス・パワーに対する資金の貸付については、市場金利等を勘案して利率を決定しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員の近親者	三好寿子	-	-	土地建物の賃借	26	前払費用	2

(注) 1. 三好寿子氏は当社取締役深山忠広氏の近親者であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

土地建物の賃借の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。

3. 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株当たり純資産額	381円36銭
1株当たり当期純利益	64円68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. 連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。