

有価証券報告書の訂正報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成14年4月1日
(第30期) 至 平成15年3月31日

株式会社 レオパレス21

(591122)

目次

頁

表紙

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由	1
2. 訂正事項	1
3. 訂正箇所	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1. 主要な経営指標等の推移	2
2. 沿革	6
3. 事業の内容	7
4. 関係会社の状況	9
5. 従業員の状況	11
第2 事業の状況	12
1. 業績等の概要	12
2. 生産、受注及び販売の状況	17
3. 対処すべき課題	19
4. 経営上の重要な契約等	19
5. 研究開発活動	20
第3 設備の状況	21
1. 設備投資等の概要	21
2. 主要な設備の状況	22
3. 設備の新設、除却等の計画	25
第4 提出会社の状況	26
1. 株式等の状況	26
(1) 株式の総数等	26
(2) 新株予約権等の状況	26
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	27
(4) 所有者別状況	28
(5) 大株主の状況	29
(6) 議決権の状況	30
(7) ストックオプション制度の内容	30
2. 自己株式の取得等の状況	31
3. 配当政策	32
4. 株価の推移	32
5. 役員の状況	33
第5 経理の状況	37
1. 連結財務諸表等	38
(1) 連結財務諸表	38
(2) その他	83
2. 財務諸表等	84
(1) 財務諸表	84
(2) 主な資産及び負債の内容	114
(3) その他	119
第6 提出会社の株式事務の概要	120
第7 提出会社の参考情報	121
第二部 提出会社の保証会社等の情報	122

[監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年5月29日
【事業年度】	第30期（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）
【会社名】	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）
【英訳名】	LEOPALACE21 CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 深山 祐助
【本店の所在の場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	東京03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【最寄りの連絡場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	東京03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【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）

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

当社は、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間期までの間、売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明いたしましたので、以下の通り訂正を行うことといたしました。

当社は「マンスリーレオパレス」（家具付き月極めレンタルルーム）の販売に関連して、アパート入居者を対象とした「レオパレス入居者ロマン共済会」（以下「入居者共済会」といいます）の発足に平成13年頃着手したことから、入居者より徴収したサービス手数料の一部を平成13年1月から平成16年3月まで当社の売上として計上する処理を行っておりませんでした。しかしながら、平成18年3月期に「入居者共済会」の発足を最終的に断念したことから売上高等の修正を行いました。

その結果、〔第30期事業年度（平成15年3月期）〕において、連結・単体業績ともに売上高が2,872百万円過小に計上され、また営業外収益（受取利息）が27百万円過小に計上されているため、営業利益が2,875百万円、経常利益が2,903百万円、税金等調整前当期純利益及び税引前当期純利益が2,903百万円過小に計上されております。

これらを訂正するため、証券取引法第24条の2第1項の規定に基づき〔平成15年6月30日〕に提出いたしました有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

なお、訂正後の連結財務諸表及び財務諸表については、あずさ監査法人により、再度監査を受けており、その監査証明書を添付しております。

2【訂正事項】

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

第2 事業の状況

1. 業績等の概要

2. 生産、受注及び販売の状況

第5 経理の状況

1. 連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

2. 財務諸表等

(1) 財務諸表

(2) 主な資産及び負債の内容

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____を付して表示しております。

なお、訂正箇所が多数に及ぶことから上記の訂正事項については、訂正後のみを記載しております。

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) 連結経営指標等

回次	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
決算年月	平成11年3月	平成12年3月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月
売上高	百万円 191,543	206,155	<u>187,324</u>	<u>297,584</u>	<u>360,368</u>
経常利益	百万円 9,241	12,108	<u>13,510</u>	<u>34,167</u>	<u>36,345</u>
当期純損益	百万円 8,734	△ 10,803	<u>33,023</u>	<u>19,901</u>	<u>20,464</u>
純資産額	百万円 △ 17,992	△ 12,577	<u>17,567</u>	<u>46,077</u>	<u>68,308</u>
総資産額	百万円 348,797	337,283	<u>343,367</u>	<u>374,397</u>	<u>410,340</u>
1株当たり純資産額	円 △ 279.32	△ 119.08	<u>160.38</u>	<u>373.69</u>	<u>492.06</u>
1株当たり当期純損益	円 135.58	△ 155.51	<u>309.55</u>	<u>164.53</u>	<u>160.56</u>
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	円 —	—	<u>292.14</u>	<u>161.39</u>	—
自己資本比率	△ 5.16%	△ 3.73%	<u>5.12</u>	<u>12.31</u>	<u>16.65</u>
自己資本利益率	—%	—	—	<u>62.54</u>	<u>35.78</u>
株価収益率	3.41倍	—	<u>1.11</u>	<u>3.16</u>	<u>3.68</u>
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円 —	13,936	<u>22,001</u>	<u>34,259</u>	<u>26,422</u>
投資活動による キャッシュ・フロー	百万円 —	△ 4,874	<u>△ 8,042</u>	<u>△ 16,326</u>	<u>△ 20,958</u>
財務活動による キャッシュ・フロー	百万円 —	△ 3,855	△ 11,048	△ 2,809	△ 1,010
現金及び現金同等物の 期末残高	百万円 16,129	21,729	<u>24,692</u>	<u>39,925</u>	<u>44,369</u>
従業員数	人 —	2,951	3,693	4,228	4,385

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第26期、第27期、第30期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため、記載をしておりません。
3. 第26期、第27期の自己資本利益率については、純資産額がマイナスのため、記載をしておりません。なお、第28期については、第27期の純資産額がマイナスのため、純資産額の平均残高の算定が合理的ではないので記載をしておりません。
4. 株価収益率については、1株当たり当期純損益が損失(△)の期は記載をしておりません。
5. 当連結会計年度から「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)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。
- なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響については、第5経理の状況 1.連結財務諸表等(1)連結財務諸表の(1株当たり情報)注記事項をご参照ください。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
決算年月	平成11年3月	平成12年3月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月
売上高	百万円 184,916	200,378	<u>181,412</u>	<u>291,463</u>	<u>354,647</u>
経常利益	百万円 13,512	15,354	<u>15,394</u>	<u>32,525</u>	<u>40,419</u>
当期純損益	百万円 15,643	2,412	<u>△ 39,463</u>	<u>16,968</u>	<u>25,416</u>
資本金	百万円 22,484	30,524	31,134	33,274	37,500
発行済株式総数	千株 64,441	105,671	109,606	123,412	139,543
純資産額	百万円 42,264	62,736	<u>24,676</u>	<u>45,402</u>	<u>79,447</u>
総資産額	百万円 368,992	375,478	<u>316,884</u>	<u>341,626</u>	<u>401,708</u>
1株当たり純資産額	円 655.86	593.69	<u>225.14</u>	<u>368.21</u>	<u>569.87</u>
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額)	円 —	—	—	—	15.00 (—)
1株当たり当期純損益	円 242.76	34.70	<u>△ 369.71</u>	<u>140.28</u>	<u>198.46</u>
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	円 —	—	—	<u>137.61</u>	—
自己資本比率	% 11.45	16.71	<u>7.79</u>	<u>13.29</u>	<u>19.78</u>
自己資本利益率	% 45.42	4.59	<u>△ 90.29</u>	<u>48.43</u>	<u>40.71</u>
株価収益率	倍 1.91	11.24	—	<u>3.71</u>	<u>2.98</u>
配当性向	% —	—	—	—	<u>7.56</u>
従業員数	人 2,209	2,281	3,003	3,520	3,661

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第30期の1株当たり配当額15円には、設立30周年記念配当5円を含んでおります。
3. 第26期、第27期、第30期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため、記載をしておりません。なお、第28期については、当期純損失(△)のため、記載をしておりません。

4. 株価収益率については、1株当たり当期純損益が損失(△)の期は記載をしておりません。
5. 従業員数は第27期より就業人員数を表示しております。
6. 提出会社の経営指標等については、第29期より自己株式を資本に対する控除項目としており、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。
7. 当期から「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)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。
なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響については、第5経理の状況 2.財務諸表等 (1)財務諸表の(1株当たり情報)注記事項をご参照ください。

2 【沿革】

年 月	概 要
昭和48年 8月	資本金300万円で東京都中野区に株式会社ミヤマを設立し、不動産仲介業を主として営業を開始
昭和56年 1月	一戸建住宅の分譲販売を開始
昭和58年 7月	本社を東京都中野区新井に移転
昭和60年 4月	A T M事業部（現営業総本部）を創設し、都市型アパート「レオパレス21」の販売を本格的開始 株式会社東京ミヤマホームを吸収合併
昭和61年 4月	賃貸事業部を創設、不動産賃貸事業を本格的開始
昭和61年10月	ファイナンス事業部を創設し、金融貸付事業を本格的開始
昭和62年 2月	株式会社ユニツアーズ（現株式会社ミヤマトラベル）の株式を100%取得
昭和63年 1月	グアムに100%出資の子会社 Miyama Guam, Inc.（現 MDI Guam Corporation）を設立 会員制入居システム「キューブクラブ」（現「レオパレスクラブ」）を発足し、会員募集開始
昭和63年 8月	トーヨーミヤマ工業株式会社を千葉県木更津市に設立し、50%資本参加
平成元年 2月	社団法人日本証券業協会東京地区協会（現日本証券業協会）に登録
平成元年 5月	ホテル事業部（現ホテル・リゾート事業本部）を創設し、ホテル事業を本格的開始
平成元年10月	株式会社ミヤマから株式会社エムディアイに商号変更
平成 2年 6月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の株式を49%取得
平成 3年 3月	本社新社屋（東京都中野区本町）完成、本社移転
平成 3年12月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Guam Distributing Corporationを設立
平成 4年 5月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Travel Guam, Inc. を設立
平成 4年 7月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の株式を100%取得
平成 8年 9月	グアムに間接100%出資の子会社 MGC Service Corporationを設立
平成11年10月	家具付き月極レンタルルーム「マンスリーレオパレス」の販売を開始
平成12年 7月	株式会社エムディアイから株式会社レオパレス二十一に商号変更
平成13年 8月	当社賃貸アパート「レオパレス21」を投資対象とした不動産証券化を実施
平成14年 8月	入居者向けブロードバンドサービス「LEO-NET」を開始

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社10社、関連会社1社により構成されており、アパート建築請負事業と賃貸事業を主たる業務としております。

当社グループが営んでいる主な事業内容、各関係会社の当該事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更しております。変更の内容については、「第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (1) 業績」及び「第5 経理の状況 注記事項（セグメント情報）」に記載されているとおりであります。

アパート建築請負事業

……………アパート等の建築工事の請負を行っており、建築資材の一部を関連会社であるトーヨーミヤマ工業(株)から調達しております。

賃貸事業

……………自社物件の賃貸及び管理、建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸及び管理、並びにアパート等の営繕工事を行っております。

また、「レオパレス会員」等を対象にした家具・家電の販売等の諸サービス事業を行っております。

海外子会社のMiyama Real Estate U.S.A., Inc. はアメリカにおいて不動産賃貸等の事業を営んでおりますが、同社は現在実質的には休眠会社となっております。

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・スリーは賃貸不動産の証券化を行っております。

ホテルリゾート関連事業

……………海外子会社のMDI Guam Corporation（以下MGCと略す。Miyama Guam Distributing Corporation及びMGC Service Corporationは酒類販売を業とするMGCの子会社）は、グアム島において大型リゾート開発を推進中であり、当社はMGC所有施設の利用権を得て会員権を販売しております。

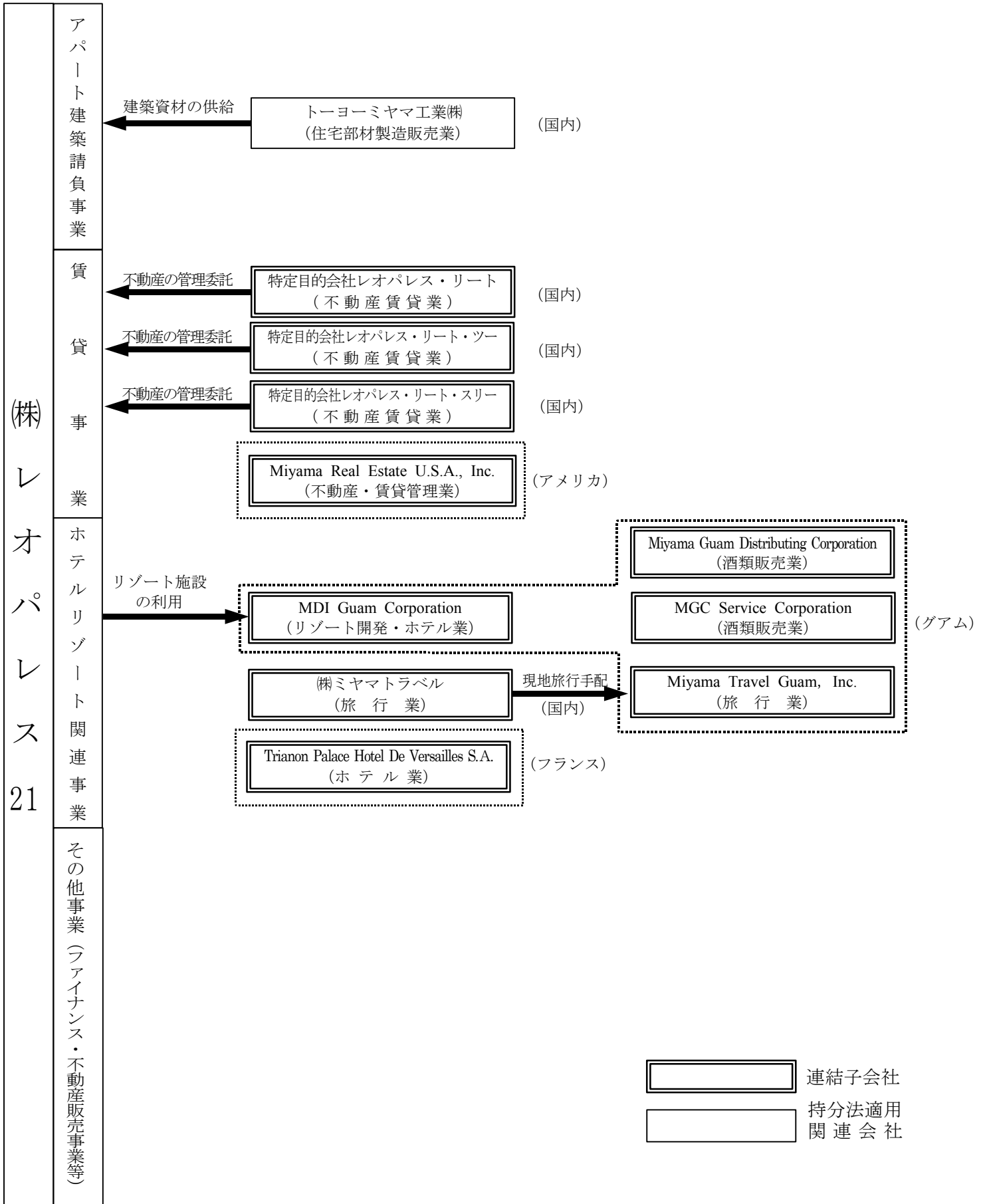
同じく海外子会社のTrianon Palace Hotel De Versailles S.A. は、フランスでホテルを運営しております。また、(株)ミヤマトラベル及び同社の子会社であるMiyama Travel Guam, Inc. は旅行業を営んでおります。

その他事業

……………当社物件の購入資金等を融資する不動産担保貸付等の金融業（平成4年3月期以降は、主として既存貸付金の回収及び債権管理業務のみを行っております。）、戸建住宅等の建築販売及び当社が運営管理するアパート入居者向けのブロードバンド事業を行っております。

事業の系統図

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の所有割合	関係内容	摘要
(連結子会社) MDI Guam Corporation	米国信託統治領グアム	26,000千米ドル	ホテルリゾート関連事業	100%	当社のホテルリゾート関連事業の一環としてグアムにおいてホテル、リゾート施設の運営及び開発を行っております。 役員の兼任あり。 資金援助あり。	*
Miyama Guam Distributing Corporation	米国信託統治領グアム	20千米ドル	ホテルリゾート関連事業	100 (100)		
MGC Service Corporation	米国信託統治領グアム	20千米ドル	ホテルリゾート関連事業	100 (100)		
Miyama Real Estate U.S.A., Inc.	米国カリフォルニア州	16,000千米ドル	賃貸事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	フランスベルサイユ	5,442千ユーロ	ホテルリゾート関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。	
(株)ミヤマトラベル	東京都中野区本町	30百万円	ホテルリゾート関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。	
Miyama Travel Guam, Inc.	米国信託統治領グアム	10千米ドル	ホテルリゾート関連事業	100 (100)	役員の兼任あり。	
特定目的会社 レオパレス・リート	東京都中野区本町	特定資本 10万円 優先資本 8,000百万円	賃貸事業	優先資本の 37.5	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。	*
特定目的会社 レオパレス・リート・ツー	東京都中野区本町	特定資本 10万円 優先資本 12,000百万円	賃貸事業	優先資本の 33.3	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。	*
特定目的会社 レオパレス・リート・スリー	東京都中野区本町	特定資本 10万円 優先資本 6,000百万円	賃貸事業	優先資本の 25.0	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。	*
(持分法適用関連会社) トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県木更津市	100百万円	アパート建築 請負事業	50	役員の兼任あり。 資金援助あり。	

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. *は特定子会社に該当いたします。

3. 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・スリーの優先資本は、法律及び同社の定款に別段の定めがある場合を除き議決権を有しておりません。また、上記3社に対する持分は50%以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社に含めております。

なお、上記3社は、有価証券報告書を提出しております。

4. 議決権の所有割合の（ ）内は、間接所有割合で内数となっております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

当連結会計年度末における従業員数を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

平成15年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
アパート建築請負事業	2,091
賃貸事業	1,344
ホテルリゾート関連事業	748
その他事業	22
全社（共通）	180
合 計	4,385

(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) 提出会社の状況

平成15年3月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
3,661人	29才5ヵ月	3年4ヵ月	4,251,352円

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金（時間外勤務手当）を含んでおります。

3. 従業員数が前期末に比し、141名増加しております。これは、営業基盤の強化拡充に伴う定期採用等による増加であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

◎以下に掲げる金額については消費税抜きの金額によっております。

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、長期化するデフレのため低調な設備投資や、所得・雇用環境の悪化を背景とした個人消費の低迷、一段と悪化した株式市況などにより、景気は回復の見通しが立たない厳しい状況のまま推移いたしました。

住宅投資については、貸家が前年度比2.8%増加の454千戸となったものの、持家・分譲住宅が低迷し、平成14年度の住宅着工戸数は前年度比2.4%減少の1,145千戸となり、3年連続して前年度割れの低水準となりました。

このような状況にありましたが、当社の当期業績は、単体ベースで前期比大幅な増収増益となり、連結ベースも含めて、売上高・経常利益ともに前期に続いて2期連続して過去最高を更新することができました。

当社単体ベースについて、売上高は、アパート建築請負部門において営業店舗網確立による積極的な営業活動が軌道に乗り受注が好調に推移したこと、また、賃貸部門においても、管理戸数の伸長に加えて「マンスリーレオパレス フラット」が浸透し引き続き順調に推移していることから大幅増収となりました。経常利益は、売上高増加に伴う販管費率低下とアパート建築請負部門の原価管理徹底による粗利益率向上により大幅増益となりました。当期純利益についても、特別損失として投資有価証券評価損等の計上があったものの大幅増益を達成することができました。即ち、当社単体ベースの売上高は3,546億47百万円（前期比21.7%増）、営業利益は448億92百万円（前期比26.8%増）、経常利益は404億19百万円（前期比24.3%増）、当期純利益は254億16百万円（前期比49.8%増）となりました。

この結果、連結ベースの売上高は3,603億68百万円（前連結会計年度比21.1%増）、営業利益は445億25百万円（前連結会計年度比28.8%増）、経常利益は主にゴム子会社の期末換算に伴う為替差損42億7百万円が計上されたものの363億45百万円（前連結会計年度比6.4%増）、当期純利益は、204億64百万円（前連結会計年度比2.8%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度から当社グループの事業形態および営業管理体制に鑑み、事業の種類別セグメントを一部変更しており、その対比概略は下図のとおりであります。

旧セグメント	(事業内容)	(事業内容)	新セグメント
請負事業	アパート建築請負	アパート建築請負	アパート建築請負事業
	営繕工事		
賃貸事業	アパート賃貸及び管理	アパート賃貸及び管理 賃貸関連諸サービス 営繕工事	賃貸事業
その他事業	賃貸関連諸サービス		
ホテルリゾート関連事業	ホテルリゾート	ホテルリゾート	ホテルリゾート関連事業
ファイナンス事業	ファイナンス		
不動産販売事業	不動産販売	ファイナンス 不動産販売 ブロードバンド	その他事業

a. アパート建築請負事業部門

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、北海道から沖縄までの全国営業店舗網（当期末105店）が前期確立したことおよび主力商品となった耐久性・防音断熱性に優れた「ハイブリッド」（スチール2×4工法）、また平成14年10月に投入した低投資高利回りに配慮した新商品「グランスペランツァ」（木造2階建長屋タイプ）も好評で受注営業活動が軌道に乗り好調に推移いたしました。利益面では、原価管理と建築工程管理を徹底したことが功奏いたしました。

この結果、売上高は1,902億16百万円、営業利益は414億84百万円となりました。なお、当期受注高は2,056億86百万円、当期末受注残高は1,100億25百万円となりました。

b. 賃貸事業部門

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は、当期末216千戸（前期末比35千戸増）となった管理戸数の増加とともに賃貸部門の中心商品にまで成長した「マンスリーレオパレスフラット」が引き続き順調な伸びを示しております。利益面では、受注好調で管理戸数が急増した一部地域において賃貸営業が追いつかなかったこと、およびマンスリーレオパレス入居戸数の増大に伴い費用増加が計画以上となったことが影響し利益率は前期を下回りました。

この結果、売上高は1,627億66百万円、営業利益は94億4百万円となりました。

c. ホテルリゾート関連事業部門

ホテルリゾート関連部門については、平成13年9月の米国同時多発テロ以降、グアム島への観光客が以前の水準まで回復しなかったうえに、当期は3度の大型台風に見舞われたことが影響し、売上高は59億27百万円（前連結会計年度比15.8%減）、営業損失は27億36百万円（前連結会計年度比8億32百万円好転）となりました。

d. その他事業部門

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。主にブロードバンド事業開始に伴う先行費用の発生から、売上高14億58百万円、営業損失12億35百万円となりました。

なお、従来の事業の種類別セグメントによった場合の売上高、営業利益、受注高および受注残高は次のとおりであります。

	<u>売上高</u>	<u>営業利益</u>
請負事業部門	194,644百万円(前連結会計年度比26.0%増)	<u>42,082百万円</u> (前連結会計年度比 <u>56.8%</u> 増)
賃貸事業部門	150,903百万円(前連結会計年度比19.0%増)	<u>5,422百万円</u> (前連結会計年度比 <u>44.8%</u> 減)
	<u>受注高</u>	<u>受注残高</u>
請負事業部門	210,114百万円(前連結会計年度比20.4%増)	110,025百万円(前連結会計年度比16.4%増)

所在地別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

a. 日 本

当社単体において、アパート建築請負部門の増収により、売上高は3,546億63百万円（前連結会計年度比629億67百万円の増加）となり、営業利益は479億28百万円（前連結会計年度比99億99百万円の増加）となりました。

b. 米国信託統治領グアム

レオパレスリゾートマネンガンヒルズとウェスティン・リゾートグアムを経営する MDI Guam Corporation 等の子会社による売上高は、36億39百万円（前連結会計年度比2億37百万円の減少）となり、営業損失は9億64百万円（前連結会計年度比5億36百万円好転）となりました。

c. 仏 国

ベルサイユにてトリアノンパレス・ア・ウェスティンホテルを経営する Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. による売上高は20億65百万円（前連結会計年度比54百万円の増加）となり、営業損失は1億18百万円（前連結会計年度比3億35百万円好転）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は443億69百万円と前連結会計年度末に比べ44億44百万円の増加となりました。

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、264億22百万円（前連結会計年度比22.9%減）となりました。これは主に、一括借上前払家賃制度等による長期前払費用の増加額が145億51百万円あったためであります。なお、税金等調整前当期純利益は330億32百万円（前連結会計年度比1.2%減）となりましたが、これは主にグアム子会社等において期末換算に伴う為替差損42億7百万円（前連結会計年度は為替差益32億32百万円）計上によるものであります。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、209億58百万円（前連結会計年度比28.4%増）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出190億23百万円があったためであります。内訳は国内関係139億8百万円（都市部での管理物件確保のための賃貸用不動産の取得等）およびグアム子会社関係48億49百万円（リゾート関係設備投資）等であります。

当社の賃貸部門はマンスリーレオパレスが順調で地方を含めた都市中心部での管理物件が慢性的に不足していることから、都市部でマンスリーマンション「レオパレスFlat」の新設とビジネスホテルからマンスリー型ホテル「レオパレスホテルズ」への転用取得を推し進めております。当連結会計年度は「レオパレスFlat」として札幌・東京八重洲が、また「レオパレスホテルズ」として既存の名古屋・札幌の改装のほか、新潟・四日市・仙台（平成15年4月）が稼働開始いたしました。なお、こうした投資により取得した物件は、当社が新しいビジネスとして位置づけしております証券化ビジネスの物件として、当社が引き続き賃貸管理することを前提に将来売却する予定であります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、10億10百万円（前連結会計年度比64.0%減）となりました。これは主に、借入金等の返済142億59百万円（借入金収入差引後）を行いました。賃貸用不動産の証券化を前連結会計年度に続き当連結会計年度は2回実施し、合計125億円の収入があったこと、さらに平成14年12月に賃貸用不動産取得資金として公募増資等を行い84億52百万円の収入があったためであります。

証券化については、特定目的会社を使い第一優先出資証券発行により、平成14年9月に80億円（レオパレス・リート・ツー）、平成14年12月に45億円（レオパレス・リート・スリー）の収入がありました。なお、長期借入による収入には、特定目的会社レオパレス・リート・ツーの特定目的借入60億円が含まれております。

また、当連結会計年度末の借入金残高は1,830億46百万円（前連結会計年度末比142億12百万円減）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度におけるアパート建築請負事業の生産実績を示すと、次のとおりであります。

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金額	対前期増減率 (%)
アパート建築請負事業	130,049	—

当連結会計年度におけるアパート建築請負事業の生産実績を前連結会計年度に用いた事業区分によって示すと、次のとおりであります。

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金額	対前期増減率 (%)
請負事業	133,132	21.8

(2) 受注状況

当連結会計年度におけるアパート建築請負事業の受注状況を示すと、次のとおりであります。

なお、アパート建築請負事業以外の事業につきましては、受注の形態をとっておりませんので記載しておりません。

(単位 百万円)

区分	受注高	対前期増減率 (%)	受注残高	対前期増減率 (%)
アパート建築請負事業	205,686	—	110,025	—

当連結会計年度におけるアパート建築請負事業の受注状況を前連結会計年度に用いた事業区分によって示すと、次のとおりであります。

(単位 百万円)

区分	受注高	対前期増減率 (%)	受注残高	対前期増減率 (%)
請負事業	210,114	20.4	110,025	16.4

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金額	対前期増減率 (%)
アパート建築請負事業	190,216	—
賃貸事業	<u>162,766</u>	—
ホテルリゾート関連事業	5,927	—
その他事業	1,458	—
合計	<u>360,368</u>	—

(注) 1. 当社グループの相手先は、不特定の法人・個人であるため、「主要な販売先」の記載は省略しております。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

当連結会計年度における販売実績を前連結会計年度に用いた事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位 百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金額	対前期増減率 (%)
請負事業	194,644	26.0
賃貸事業	150,903	19.0
ホテルリゾート関連事業	5,927	△ 15.8
ファイナンス事業	872	△ 18.5
不動産販売事業	431	△ 74.2
その他事業	<u>7,589</u>	<u>15.1</u>
合計	<u>360,368</u>	<u>21.1</u>

(注) 1. 当社グループの相手先は、不特定の法人・個人であるため、「主要な販売先」の記載は省略しております。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3 【対処すべき課題】

当社グループの最重要課題として取組んでまいりました繰越欠損金の解消につきましては、前期定時株主総会において法定準備金の減少についてご承認を得たことにより、単体・連結ともに繰越欠損金の解消を実現することができました。さらに、当期も概ね計画通り増収増益の業績を挙げることができましたことから、当期復配を実現することができました。

おかげさまで、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、今後も増収増益基調が維持できるものと確信しており、財務内容の改善に引き続き取組んでまいります。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により、ブランド力アップによる一段の業績向上に傾注するとともに、より高い企業価値の実現を目指してまいり所存であります。

具体的な取組みの一つとして、アパート入居者の幅広いニーズに応える付加サービスとして、入居者向けブロードバンドサービス「LEO-NET」（デジタルレンタルビデオ・CS放送再送信・インターネット）を昨年8月に開始し、利用が拡大してきております。

また、当社は平成14年3月期から不動産証券化ビジネスに進出してはおりますが、当期もSPC（特定目的会社）を使い当社所有のアパート等を対象とした不動産小口証券化を平成14年9月に180億円、平成14年12月に60億円実施いたしました。不動産証券化については、将来的には新しいビジネスモデルが構築できるものと考え、今後も積極的に取組んでまいりたいと考えております。

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。平成13年3月期から順次再開しております追加工事については、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等の幅広い需要にも対応すべく、レオパレスリゾートの中心部に躯体のみ完成しておりましたホテルの内装仕上げとチャペル新設およびプール、野球場等その周辺整備工事を平成15年末の完成を目指して行っております。完成後は集客キャパシティが大幅に拡大することとなります。

この「レオパレスリゾート」の追加工事完成により、タモン湾に面したホテル「ウェスティン・リゾートグアム」とあわせた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計画であります。なお、今後は段階的かつ長期的視野に立った施設の充実を図り、不動産証券化等も含め、投下資金回収についての検討を行う予定であります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

◎以下に掲げる金額については消費税等抜きの金額によっております。

1【設備投資等の概要】

当社グループが、当連結会計年度に実施した設備投資の主なものは次のとおりであります。

賃貸事業においては、不動産証券化ビジネスのための賃貸用不動産として98億77百万円の投資を行いました。ホテルリゾート関連事業においては、グアム島におけるリゾート事業の追加工事に着手しており、レオパレスリゾートの中心部に躯体のみ完成しておりましたホテルの内装工事とチャペル新設およびプール、野球場等その周辺整備工事として45億60百万円の投資を行いました。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(平成15年3月31日現在)

(1) 提出会社

(単位 百万円)

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員 数 (人)	摘 要
			建物及び 構築物	土 地 (面積 m ²)	そ の 他	合 計		
本 社 (東京都中野区)	全社	事務所	3,492	12,133 (2,984.84)	632	16,257	558	
船橋支店 (千葉県船橋市)	アパート建 築請負事業 賃貸事業	店 舗	281	277 (270.45)	4	562	53	
町田支店 (東京都町田市)	アパート建 築請負事業 賃貸事業	店 舗	146	312 (224.60)	1	460	34	
横浜支店 (横浜市神奈川 区)	アパート建 築請負事業 賃貸事業	店 舗	271	459 (572.27)	1	733	58	
藤沢支店 (神奈川県藤沢 市)	アパート建 築請負事業 賃貸事業	店 舗	910	2,006 (731.50)	6	2,923	31	
八王子支店 (東京都八王子 市)	アパート建 築請負事業 賃貸事業	店 舗 マンショ ン	363	505 (212.35)	1	870	20	
八重洲支店 (東京都中央区)	賃貸事業	店 舗 マンショ ン	695	808 (368.38)	14	1,518	15	
大阪支店 (大阪市北区)	アパート建 築請負事業 賃貸事業	店 舗	1,468	5,459 (679.70)	93	7,021	199	
自由が丘ビル (東京都目黒区)	賃貸事業 その他事業	貸ビル 事務所	206	137 (366.97)	0	343	2	
中野第2ビル (東京都中野区)	賃貸事業	貸ビル 事務所	221	895 (410.90)	2	1,120	17	
高円寺第2ビル (東京都杉並区)	賃貸事業	貸ビル	41	48 (144.03)	—	90	—	
府中ビル (東京都府中市)	賃貸事業	貸ビル	475	381 (1,444.24)	—	856	—	
戸塚ビル (神奈川県横浜 市)	賃貸事業	貸ビル	93	801 (6,491.18)	—	894	—	
木更津清見台 (千葉県木更津 市)	賃貸事業	マンショ ン	313	1,151 (19,146.83)	—	1,465	—	
レオパード大山 (東京都板橋区)	賃貸事業	マンショ ン	97	117 (257.57)	—	215	—	

(単位 百万円)

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員 数 (人)	摘 要
			建物及び 構築物	土 地 (面積 m ²)	そ の 他	合 計		
レオパレス博多 (福岡市博多区)	賃貸事業 その他事業	スポーツ クラブ マンション	792	1,055 (1,074.53)	2	1,850	3	
ホテルレオパレス札幌 (札幌市中央区)	アパート建築請負事業 賃貸事業	ホテル 店 舗	1,671	1,340 (1,378.31)	30	3,041	53	
ホテルレオパレス名古屋 (名古屋市千種区)	アパート建築請負事業 賃貸事業	ホテル 店 舗	1,662	2,804 (1,575.98)	98	4,566	150	
ホテルレオパレス四日市 (三重県四日市市)	アパート建築請負事業 賃貸事業	ホテル 店 舗	313	129 (389.20)	18	462	34	
ホテルレオパレス新潟 (新潟県新潟市)	賃貸事業	ホテル	243	200 (978.55)	12	456	14	
レオパレス広尾 他598棟 (東京都港区 他)	賃貸事業	アパート	23,422	65,208 (134,801.98)	—	88,630	—	
愛知県名古屋市 他7件	賃貸事業	マンション 等用地	584	2,886 (4,212.90)	6	3,477	—	

(注) 1. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

(単位 百万円)

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	帳簿価額				年 間 賃借料	従業員 数 (人)	摘 要
			建物及び 構築物	土 地 (面積 m ²)	そ の 他	合 計			
仙台支店 他84支 店(宮城県仙台市 他)	アパート建築請負事業 賃貸事業	店舗	325	—	161	487	1,333	2,134	
川崎支店 他2支 店(神奈川県川崎 市 他)	アパート建築請負事業	店舗	1	—	1	2	20	46	
新宿支店 他18支 店(東京都新宿区 他)	賃貸事業	店舗	293	—	61	355	368	232	
大宮物流 他2倉 庫(埼玉県さいた ま市 他)	アパート建築請負事業	倉庫	8	—	8	17	57	7	

また、当社が建築請負または分譲したアパート(208,886戸)を一括借上し転貸しております。

(注) 2. 上記の他、休止固定資産として、以下のものがあります。

(単位 百万円)

所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額	
			土地 (面積 m ²)	合計
香川県大内町 他2件	全社	更地	1,990 (1,241,451.55)	1,990

(注) 3. 上記の他、主要なリース設備として以下のものがあります。

(単位 百万円)

所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	数量 (セット)	当期リース料	リース契約残高	摘要
国内賃貸用不動産	賃貸事業	賃貸用不動産備え付け 家具・電化製品等	73,443	1,879	6,439	リース
国内賃貸用不動産	賃貸事業	ミニストレージ	7,000	490	1,388	リース
国内賃貸用不動産	その他事業	ブロードバンド設備等	17,359	131	2,753	リース

(2) 在外子会社

(単位 百万円)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員数 (人)	摘要
				建物及び 構築物	土地 (面積m ²)	その他	合計		
MDI Guam Corporation	レオパレスリゾート マネンガンヒルズ (米国信託統治領 グアム)	ホテルリゾート 関連事業	ゴルフ場 他	36,260	1,804 (1,003,192.00)	495	38,560	266	
MDI Guam Corporation	ウェスティン リゾートグアム (米国信託統治領 グアム)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	18,950	1,622 (20,582.00)	195	20,768	218	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	トリアノンパ レスホテル (フランスベ ルサイユ)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	2,244	95 (29,564.00)	236	2,575	223	

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

(単位 百万円)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定日	
				総額	既支払 額		着手	完了
提出会社	レオパレスF l a t 名古屋新栄 他8棟 (名古屋市中 区 他)	賃貸事業	賃貸用不動産	7,495	3,970	自己資金	平成14年 5月	平成16年 11月
MDI Guam Corporation	レオパレスリ ゾート マネンガンヒ ルズ (米国信託統治 領グアム)	ホテルリゾ ート 関 連 事 業	ホテル内装 及び 周辺整備工 事	7,450	5,547	自己資 金	平成13年 4月	平成15年 12月

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種 類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	250,000,000
計	250,000,000

②【発行済株式】

種 類	事業年度末現在発行数 （株） （平成15年3月31日）	提出日現在発行数 （株） （平成15年6月30日）	上場証券取引所 又は登録証券業 協会名	内 容
普通株式	139,543,915	139,543,915	日本証券業協会	—
計	139,543,915	139,543,915	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数		資 本 金		資本準備金		摘 要
	増減数	残 高	増減額	残 高	増減額	残 高	
平成12年2月16日	千株 41,230	千株 105,671	百万円 8,039	百万円 30,524	百万円 8,039	百万円 29,776	第三者割当 41,230千株 発行価格 390円 資本組入額 195円
平成12年4月1日 ～平成13年3月31日	3,935	109,606	609	31,134	609	30,386	転換社債の株式転換による増加
平成13年4月1日 ～平成14年3月31日	13,806	123,412	2,139	33,274	2,139	32,526	転換社債の株式転換による増加
平成14年6月27日	—	123,412	—	33,274	△21,377	11,148	欠損てん補による取崩し
平成14年8月10日	—	123,412	—	33,274	△ 2,830	8,318	その他資本剰余金へ振替
平成14年12月12日	15,000	138,412	3,930	37,204	3,930	12,248	公募 15,000千株 発行価格 524円 資本組入額 262円
平成15年1月9日	1,131	139,543	296	37,500	296	12,544	第三者割当 1,131千株 発行価格 524円 資本組入額 262円

(注) 平成12年8月22日に発行いたしました2004年満期海外発行円建転換社債については、平成13年6月28日をもって全て株式に転換されました。なお、転換価格及び資本組入額は次のとおりであります。

転換価格 310円

資本組入額 転換により発行する株式の発行価格に0.5を乗じ、その結果、1円未満の端数を生じる時はその端数を切りあげた額としております。

ただし、1株当たりの資本組入額は、当社額面金額を下回らないものとしております。

(4) 【所有者別状況】

平成15年3月31日現在

区 分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）							単元未満株式の状況
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国法人等 (うち個人)	個 人 そ の 他	計	
株主数	— ^人	33	17	364	108 (2)	10,440	10,962	—
所有株式 数	— ^{単元}	23,123	1,454	10,669	22,596 (2)	81,304	139,146	株 397,915
割 合	— [%]	16.62	1.04	7.67	16.24 (0.00)	58.43	100	—

(注) 1. 自己株式129,872株は「個人その他」に129単元、「単元未満株式の状況」に872株含まれております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が229単元含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成15年3月31日現在

氏名又は名称	住 所	所有株式数	発行済株式総数に対する所有株式数の割合
		千株	%
深山祐助	東京都西東京市新町四丁目11番5号	28,950	20.74
日本トラスティ・サービス 信託銀行 株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	10,902	7.81
ゴールドマン・サックス・イ ンターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券会社東京支店)	133 フリート ストリート ロンド ン EC4A 2BB 英国 (東京都港区赤坂一丁目12番32号 アーク森ビル)	6,859	4.91
トーヨーカネツ 株式会社	東京都江東区東砂八丁目19番20号	2,745	1.96
資産管理サービス 信託銀行 株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオ フィスタワーZ棟	2,298	1.64
UFJ信託銀行 株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号	1,532	1.09
野口孝行	東京都中野区中央四丁目47番7号	1,529	1.09
日本マスタートラスト 信託銀行 株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,492	1.06
株式会社 りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町二丁目2番 1号	1,377	0.98
株式会社 三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	1,314	0.94
計	—	59,000	42.28

(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式会社	10,797千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	2,113千株
UFJ信託銀行株式会社	1,325千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	1,413千株

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成15年3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)	(自己保有株式) 普通株式 129,000 (相互保有株式) 普通株式 1,185,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 137,832,000	137,603	—
単元未満株式	普通株式 397,915	—	—
発行済株式総数	139,543,915	—	—
総株主の議決権	—	137,603	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の「株式数」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が229,000株含まれており、「議決権の数」の欄には、当該株式に係る議決権の数229個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成15年3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 有株式数の割 合 (%)
(自己保有株式) ㈱レオパレス21	東京都中野区本町二 丁目54番11号	129,000	—	129,000	0.09
(相互保有株式) トーヨーミヤマ 工業㈱	千葉県木更津市築地 2番地	1,185,000	—	1,185,000	0.84
計	—	1,314,000	—	1,314,000	0.94

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

①【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

②【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社といたしましては、配当の実施は株主各位に対する最大の責務と考えております。

前期の株主総会において、法定準備金の減少についてご承認を得て、繰越欠損金の解消が実現いたしました。また、業績面においても順調に推移いたしましたことから、当期は、平成3年3月期以来となる配当を実施いたしました。

なお、1株当たり普通配当10円に加えて、当社設立30周年の節目の事業年度を迎えたことから、記念配当5円の合計1株当たり15円配当とさせていただきます。

今後、業績向上によるグループ全体の財務内容の改善のため内部留保充実を図りつつも、継続的かつ安定的な配当実施に努めてまいり所存であります。

なお、内部留保資金につきましては、今後の収益拡充のため有効に活用投入してまいり所存であります。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
決算年月	平成11年3月	平成12年3月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月
最高	490 円	652	435	668	960
最低	140 円	314	205	285	475

(注) 最高・最低株価は、日本証券業協会公表のものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成14年10月	11 月	12 月	平成15年 1 月	2 月	3 月
最高	819 円	688	609	570	663	658
最低	561 円	520	475	514	550	540

(注) 最高・最低株価は、日本証券業協会公表のものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略 歴	所有株式数
代表取締役社長 (代表取締役)	深山 祐助 (昭和20年7月29日生)	昭和43年4月 丸萬商事株式会社入社 昭和48年8月 当社設立代表取締役社長 (現任) 昭和62年10月 Miyama Real Estate U.S.A., Inc. 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)	千株 28,950
取締役副社長 (営業総本部 総本部長)	大場 富夫 (昭和20年2月23日生)	昭和46年4月 株式会社朝日広告社入社 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 当社営業総本部総本部長 (現任)	127
専務取締役 (営業総本部 副本部長)	北川 芳輝 (昭和24年4月20日生)	昭和45年4月 丸萬商事株式会社入社 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 (現任)	796
専務取締役 (貸貸事業 本部長)	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 当社貸貸事業本部長 (現任) 平成15年4月 当社専務取締役 (現任)	104

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略 歴	所有株式数
専務取締役 (営業総本部 副本部長)	笹原 邦昭 (昭和22年7月4日生)	昭和45年4月 株式会社エービーシー商会入社 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)	千株 7
常務取締役 (ホテル・リゾート事業本部長)	西田 次郎 (昭和19年10月10日生)	昭和47年3月 日本ビューホテル株式会社入社 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)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(現任)	2
常務取締役 (人事部長)	上原 義則 (昭和23年1月27日生)	昭和46年3月 日本ビューホテル株式会社入社 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(現任)	2
取締役 (経理部担当)	篠崎 敬一郎 (昭和33年7月14日生)	昭和56年4月 池田建設株式会社入社 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 当社貸貸事業部長 平成12年6月 当社貸貸事業部副本部長 平成14年5月 当社経理部担当(現任)	4

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略 歴	所有株式数
取締役 (建築事業部長)	木村 鋼 (昭和30年1月19日生)	昭和56年4月 株式会社京王映画入社 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)	千株 21
取締役 (総務部長)	坂口 康英 (昭和22年10月3日生)	昭和45年4月 オリエント商事株式会社入社 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 当社貸貸事業部副本部長 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(現任)	3
取締役 (営業総本部 副本部長)	三池 嘉一 (昭和32年7月8日生)	昭和51年4月 株式会社三景入社 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(現任) 当社営業総本部副本部長(現任)	57
取締役 (ホテル・リゾート 事業本部リゾート 事業部長)	阿部 聡 (昭和31年7月29日生)	昭和55年4月 株式会社リクルート入社 平成12年6月 当社入社貸貸事業部企画部長 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(現任)	20
取締役 (貸貸事業部 副本部長)	北川 洋輔 (昭和30年1月8日生)	昭和52年11月 株式会社新都ホーム入社 昭和53年10月 当社入社 平成10年4月 当社貸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 当社貸貸事業部法人営業部長 平成12年1月 当社貸貸事業部部長 平成15年6月 当社取締役(現任) 当社貸貸事業部副本部長(現任)	4

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略 歴	所有株式数
取締役 (営業総本部 副本部長)	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11年6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)	千株 0
常勤監査役	香田 義隆 (昭和10年7月7日生)	昭和30年4月 株式会社協和銀行入行 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
常勤監査役	古畑 克巳 (昭和27年4月25日生)	昭和55年8月 公認会計士古畑克巳事務所設立 昭和60年6月 当社常勤監査役(現任)	—
監査役	土橋 榮一 (昭和2年1月28日生)	昭和60年11月 株式会社直久代表取締役社長(現任) 平成6年6月 当社監査役(現任)	—
計	—	—	30,102

(注) 1. 監査役 古畑克巳及び土橋榮一の両名は、「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。

2. 専務取締役北川芳輝と取締役北川洋輔は兄弟であります。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成14年4月1日から平成15年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成14年4月1日から平成15年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成13年4月1日から平成14年3月31日まで）の財務諸表については、監査法人トーマツにより監査を受けており、当連結会計年度（平成14年4月1日から平成15年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成14年4月1日から平成15年3月31日まで）の財務諸表については、あずさ監査法人により監査を受けております。

3. 当社の会計監査人は次のとおり交代しております。

第29期の連結財務諸表及び財務諸表 監査法人トーマツ

第30期の連結財務諸表及び財務諸表 あずさ監査法人

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
(資産の部)		%		%
I 流動資産				
1. 現金預金 ※9	40,045		44,519	
2. 売掛金及び完成工事未収入金	13,998		29,241	
3. 営業貸付金 ※9	23,548		20,137	
4. 有価証券	11		19	
5. 販売用不動産 ※2 ※9 ※10	33,356		—	
6. 未成工事支出金	4,856		3,716	
7. その他の棚卸資産	487		480	
8. 繰延税金資産	3,031		6,261	
9. 未収入金	—		19,823	
10. その他 ※9	22,430		9,328	
11. 貸倒引当金	△ 1,690		△ 1,705	
流動資産合計	140,076	37.4	131,823	32.1
II 固定資産				
(1)有形固定資産 ※2 ※9 ※10				
1. 建物及び構築物	105,200		129,997	
減価償却累計額	28,266	76,933	33,552	96,445
2. 土地 ※5		98,184		105,127
3. 建設仮勘定 ※6		29,633		39,977
4. その他	8,511		9,451	
減価償却累計額	6,752	1,758	7,358	2,093
有形固定資産合計		206,510		243,644
(2)無形固定資産		551		619
(3)投資その他の資産				
1. 投資有価証券 ※1 ※9		4,254		6,436
2. 長期貸付金		6,432		4,583
3. 繰延税金資産		97		246
4. 長期前払費用 ※2		11,565		18,524
5. 固定化営業債権 ※7 ※9		18,644		17,100
6. その他 ※9		3,017		3,246
		55.2		59.4
		0.1		0.1

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
7. 貸倒引当金	△16,771	%	△15,936	%
投資その他の資産合計	<u>27,241</u>	<u>7.3</u>	<u>34,202</u>	<u>8.4</u>
固定資産合計	<u>234,303</u>	<u>62.6</u>	<u>278,465</u>	<u>67.9</u>
Ⅲ 繰延資産				
創立費	17	0.0	51	0.0
資産合計	<u>374,397</u>	100.0	<u>410,340</u>	100.0
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 買掛金及び工事未払金	50,049		59,771	
※2				
2. 短期借入金	48,806		33,042	
※3				
※9				
3. 未払金	<u>8,444</u>		<u>9,928</u>	
※2				
※9				
4. 未払法人税等	<u>213</u>		<u>15,671</u>	
5. 未払費用	890		59	
6. 前受金	8,029		14,232	
7. 未成工事受入金	14,806		11,602	
8. 賞与引当金	1,311		1,423	
9. その他	<u>3,487</u>		<u>3,918</u>	
流動負債合計	<u>136,039</u>	<u>36.3</u>	<u>149,650</u>	<u>36.5</u>
II 固定負債				
1. 長期借入金	148,452		150,004	
※2				
※3				
※9				
2. 長期未払金	18,934		6,201	
※2				
※4				
※9				
3. 退職給付引当金	997		1,429	
4. 預り敷金保証金	18,955		17,183	
5. その他	40		45	
固定負債合計	<u>187,380</u>	<u>50.1</u>	<u>174,864</u>	<u>42.6</u>
負債合計	<u>323,419</u>	<u>86.4</u>	<u>324,515</u>	<u>79.1</u>
(少数株主持分)				
少数株主持分	4,900	1.3	17,516	4.3

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
(資本の部)		%		%
I 資本金	33,274	8.9	—	—
II 資本準備金	32,526	8.7	—	—
III 欠損金	65,800	17.6	—	—
IV その他有価証券評価差額 金	<u>19,936</u>	<u>△ 5.3</u>	—	—
V 為替換算調整勘定	△ 296	△ 0.1	—	—
VI 自己株式	552	<u>0.1</u>	—	—
I 資本金 ※11	△ 42	△ 0.0	—	—
II 資本剰余金	—	—	37,500	<u>9.1</u>
III 利益剰余金	—	—	15,407	<u>3.7</u>
IV その他有価証券評価差額 金	—	—	<u>22,521</u>	<u>5.5</u>
V 為替換算調整勘定	—	—	△ 106	△ 0.0
VI 自己株式 ※11	—	—	△ 6,649	△ 1.6
資本合計	—	—	△ 364	△ 0.1
負債、少数株主持分及 び資本合計	<u>46,077</u>	<u>12.3</u>	<u>68,308</u>	<u>16.6</u>
	<u>374,397</u>	100.0	<u>410,340</u>	100.0

②【連結損益計算書】

(単位 百万円)

科 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
I 売上高		%		%
1. 完成工事高	154,432		—	
2. 賃貸及び管理収入	126,772		—	
3. 貸付金収入	1,069		—	
4. 不動産売上高	1,670		—	
5. その他の売上高	<u>13,638</u>		—	
1. 請負事業売上高	—		190,216	
2. 賃貸事業売上高	—		<u>162,766</u>	
3. その他事業売上高	—	<u>297,584</u>	7,386	<u>360,368</u>
		100.0		100.0
II 売上原価				
1. 完成工事原価	109,324		—	
2. 賃貸及び管理原価	100,148		—	
3. 貸付金収入原価	621		—	
4. 不動産売上原価	1,311		—	
5. その他の売上原価	9,399		—	
1. 請負事業売上原価	—		130,049	
2. 賃貸事業売上原価	—		130,950	
3. その他事業売上原価	—	<u>220,806</u>	7,856	<u>268,856</u>
		74.2		74.6
売上総利益		<u>76,777</u>		<u>91,512</u>
		25.8		25.4
III 販売費及び一般管理費				
1. 広告宣伝費	8,293		7,863	
2. 販売手数料	922		1,358	
3. 貸倒引当金繰入額	48		210	
4. 役員報酬	376		375	
5. 給与手当及び賞与	13,784		15,735	
6. 賞与引当金繰入額	980		1,029	
7. 退職給付引当金繰入額	312		375	
8. 賃借料	2,504		2,520	
9. 減価償却費	1,593		1,910	
10. 租税公課	<u>943</u>		<u>1,131</u>	
11. 連結調整勘定償却額	253		—	
12. その他	12,189	<u>42,202</u>	14,476	<u>46,986</u>
		14.2		13.0
営業利益		<u>34,574</u>		<u>44,525</u>
		11.6		12.4

(単位 百万円)

科 目	前連結会計年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)		当連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
IV 営業外収益		%		%
1. 受取利息	57		101	
2. 有価証券売却益	0		27	
3. 持分法による投資利益	380		351	
4. リゾート会員権解約収入	72		199	
5. 請負工事解約収入	74		86	
6. 為替差益	3,232		—	
7. その他	167	3,986	235	1,001
		1.3		0.3
V 営業外費用				
1. 支払利息	3,937		4,457	
2. 為替差損	—		4,207	
3. その他	456	4,393	517	9,181
経常利益		34,167		36,345
		11.4		10.1
VI 特別利益				
1. 固定資産売却益 ※1	—		85	
2. 貸倒引当金戻入益	55		35	
3. 債務免除益 ※2	5,000	5,055	94	215
		1.7		0.1
VII 特別損失				
1. 固定資産売却損 ※3	18		84	
2. 固定資産除却損 ※4	1,657		251	
3. 投資有価証券評価損	2,675		1,207	
4. 貸倒引当金繰入額	1,298		1,667	
5. 退職給付会計基準変更時差異償却	157		157	
6. その他	—	5,806	159	3,527
		1.9		1.0
税金等調整前当期純利益		33,417		33,032
		11.2		9.2
法人税、住民税及び事業税	124		15,423	
法人税等更正額	190		—	
法人税等調整額	13,200	13,515	△ 3,361	12,062
		4.5		3.4
少数株主利益		—		505
		—		0.1
当期純利益		19,901		20,464
		6.7		5.7

③【連結剰余金計算書】

(単位 百万円)

科 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
	金	額	金	額
I 欠損金期首残高		39,837		—
II 当期純利益		19,901		—
III 欠損金期末残高		19,936		—
(資本剰余金の部)				
I 資本剰余金期首残高				
資本準備金期首残高	—	—	32,526	32,526
II 資本剰余金増加高				
1. 増資による新株式の発行	—	—	4,226	
2. 自己株式処分差益	—	—	31	4,258
III 資本剰余金減少高				
資本準備金取崩額	—	—	21,377	21,377
IV 資本剰余金期末残高		—		15,407
(利益剰余金の部)				
I 利益剰余金期首残高				
連結剰余金期首残高	—	—	△ 19,936	△ 19,936
II 利益剰余金増加高				
1. 当期純利益	—	—	20,464	
2. 資本準備金取崩額	—	—	21,377	
3. 過年度剰余金修正額 ※1	—	—	615	42,457
III 利益剰余金期末残高		—		22,521

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位 百万円)

項 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
		金 額	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		33,417	33,032
減価償却費		4,555	4,707
連結調整勘定償却額		253	—
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		1,315	1,495
受取利息及び受取配当金		△ 85	△ 106
支払利息		4,559	4,971
債務免除益		△ 5,000	△ 94
為替差損益 (差益:△)		△ 3,232	4,207
持分法による投資利益		△ 380	△ 351
有形固定資産売却損		18	84
有形固定資産除却損		1,657	251
投資有価証券評価損		2,675	1,207
有価証券売却益		△ 0	△ 27
売上債権の増減額 (増加:△)		△ 4,795	△ 12,576
棚卸資産の増減額 (増加:△)		△ 1,019	1,398
長期前払費用の増減額 (増加:△)		△ 8,269	△ 14,551
仕入債務の増減額 (減少:△)		16,246	11,005
前受金の増減額 (減少:△)		1,743	2,946
預り保証金の増減額 (減少:△)		959	△ 1,677
未払消費税の増減額 (減少:△)		1,982	△ 116
その他		723	1,398
小計		47,322	37,204
利息及び配当金の受取額		51	112
利息の支払額		△ 11,205	△ 11,446
法人税等の支払額		△ 1,909	552
営業活動によるキャッシュ・フロー		34,259	26,422
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△ 10,020	△ 19,023
有形固定資産の売却による収入		7	204
有形固定資産除売却手数料等		△ 6	△ 56
投資有価証券の取得による支出		△ 3,441	△ 3,632
投資有価証券の売却による収入		117	378
貸付による支出		△ 4,584	△ 2,881
貸付金の回収による収入		2,265	4,534
その他		△ 664	△ 481
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 16,326	△ 20,958

(単位 百万円)

項 目	期 別	
	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
	金 額	金 額
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	2,000	563
短期借入金返済による支出	△ 2,274	△ 1,673
長期借入による収入	3,970	14,500
長期借入金返済による支出	△ 11,115	△ 27,649
長期工事未払金の返済による支出	△ 272	△ 7,339
新株発行による収入	—	8,452
少数株主の払込による収入	5,000	12,500
少数株主への配当金の支払額	△ 100	△ 350
自己株式の取得による支出	△ 18	△ 13
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,809	△ 1,010
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額	110	△ 9
Ⅴ 現金及び現金同等物の増加額	<u>15,233</u>	<u>4,444</u>
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高	<u>24,692</u>	<u>39,925</u>
Ⅶ 現金及び現金同等物の期末残高	<u>39,925</u>	<u>44,369</u>

※「少数株主の払込による収入」は、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・スリーにおける第一優先出資証券の発行によるものであります。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 9社 子会社は全て連結されております。</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p> <p>このうち、特定目的会社レオパレス・リートについては、当連結会計年度において事業を開始したことから連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社数 10社 子会社は全て連結されております。</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p> <p>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・スリーについては、当連結会計年度において事業を開始したことから連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、従来連結子会社であった(株)レオパレスリゾートエムディアについては、当連結会計年度において清算したことにより、連結の範囲から除いております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>関連会社はトーヨーミヤマ工業(株)1社であり、持分法を適用しております。</p>	<p>同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、(株)ミヤマトラベル、Miyama Travel Guam, Inc.、特定目的会社レオパレス・リートの決算日は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、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。</p> <p>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。</p>	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、(株)ミヤマトラベル、Miyama Travel Guam, Inc.、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、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。</p> <p>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。</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 各連結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）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>① 販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法 ただし、Miyama Real Estate U.S.A., Inc. は販売用不動産を個別法による低価法にて評価しております。</p> <p>② 原材料 総平均法による原価法</p> <p>③ 貯蔵品 主に最終仕入原価法</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>① 販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>② 原材料 同左</p> <p>③ 貯蔵品 同左</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における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</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)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……………40～50年 工具器具備品 ……………5年 (有形固定資産その他)</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産及び賃貸中の販売用不動産 所在地国の会計処理基準に基づく定額法 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……………30～40年 工具器具備品……………3～5年 (有形固定資産その他)</p> <p>(4) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却</p>	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産 同左</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4) 無形固定資産 同左</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)
	<p>(5)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 ……40年 発生した設備等負担金 一括借上前払家賃…………… 3年</p> <p>(ハ) 重要な引当金の計上基準 (1)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。 (2)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。 (3)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 生の翌連結会計年度から費用処 理しております。</p>	<p>(5)長期前払費用 同左</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法 (1) 創立費 商法施行規則規定の最長期間 (5年) で均等償却 (2) 新株発行費 支払時全額費用処理</p> <p>(ニ) 重要な引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左 (3)退職給付引当金 同左</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)										
	<p>(ニ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>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、連結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、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</p> <p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>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。</p> <p>(ヘ) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="571 1349 927 1421"> <tr> <td>ヘッジ手段</td> <td>金利キャップ</td> </tr> <tr> <td>ヘッジ対象</td> <td>借入金</td> </tr> </table> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>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。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。</p>	ヘッジ手段	金利キャップ	ヘッジ対象	借入金	<p>(ホ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>同左</p> <p>(ヘ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>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。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="1066 1349 1422 1458"> <tr> <td><u>ヘッジ手段</u></td> <td><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> </table> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<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
ヘッジ手段	金利キャップ											
ヘッジ対象	借入金											
<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											

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
	<p>(ト) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>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。</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI 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販売用不動産及び有形固定資産の取得原価に算入しておりました。</p> <p>なお、MDI Guam Corporationにおける当連結会計年度末の販売用不動産及び有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は10,245百万円であります。</p>	<p>(チ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>同左</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI 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した。</p> <p>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9,047百万円であります。</p> <p>(3) 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準</p> <p>当連結会計年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
		<p>(4) 1株当たり情報</p> <p>当連結会計年度から「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)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、これによる影響については「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>
5. 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。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、10年間の均等償却を行っております。	_____
7. 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。	同左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>																		
<p>(連結貸借対照表) 従来、流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「前受金」につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動負債の「その他」に含まれている「前受金」は、6,156百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表) 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は、17,944百万円であります。</p>																		
<p>_____</p>	<p>(連結損益計算書) (1) 従来、売上高の表示については、「完成工事高」、「賃貸及び管理収入」、「貸付金収入」、「不動産売上高」、「その他の売上高」の5区分によっておりましたが、当連結会計年度より事業区分の変更を行ったため、「請負事業売上高」、「賃貸事業売上高」、「その他事業売上高」の3区分によっております。 従来 of 事業区分によった場合 of 当連結会計年度の売上高を示すと、以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="826 1100 1406 1393"> <tr> <td>完成工事高</td> <td>194,644</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸及び管理収入</td> <td>150,903</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸付金収入</td> <td>872</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不動産売上高</td> <td>431</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の売上高</td> <td><u>13,517</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td><u>360,368</u></td> <td></td> </tr> </table>	完成工事高	194,644	百万円	賃貸及び管理収入	150,903		貸付金収入	872		不動産売上高	431		その他の売上高	<u>13,517</u>		計	<u>360,368</u>	
完成工事高	194,644	百万円																	
賃貸及び管理収入	150,903																		
貸付金収入	872																		
不動産売上高	431																		
その他の売上高	<u>13,517</u>																		
計	<u>360,368</u>																		

<p>前連結会計年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)</p>																		
	<p>(2) 従来、売上原価の表示については、「完成工事原価」、「賃貸及び管理原価」、「貸付金収入原価」、「不動産売上原価」、「その他の売上原価」の5区分によっておりましたが、当連結会計年度より事業区分の変更を行ったため、「請負事業売上原価」、「賃貸事業売上原価」、「その他事業売上原価」の3区分によっております。</p> <p>従来の事業区分によった場合の当連結会計年度の売上原価を示すと、以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="813 742 1404 1048"> <tr> <td>完成工事原価</td> <td>133,132</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸及び管理原価</td> <td>126,544</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸付金収入原価</td> <td>514</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不動産売上原価</td> <td>422</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の売上原価</td> <td>8,243</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>268,856</td> <td></td> </tr> </table>	完成工事原価	133,132	百万円	賃貸及び管理原価	126,544		貸付金収入原価	514		不動産売上原価	422		その他の売上原価	8,243		計	268,856	
完成工事原価	133,132	百万円																	
賃貸及び管理原価	126,544																		
貸付金収入原価	514																		
不動産売上原価	422																		
その他の売上原価	8,243																		
計	268,856																		
<p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました投資有価証券評価損につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度における投資有価証券評価損は250百万円であります。</p>	<p>_____</p>																		

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)																																		
<p>※1 関連会社の株式の残高は零であります。</p>	<p>※1 同左</p>																																		
<p>※2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業（既投資額131,320百万円、985,516千米ドル）を行っております。</p> <p>現在、完成しているコンドミニアム及びデュープレックス（戸建住宅）は、それぞれホテル及び賃貸住宅として営業しており、その取得価額は19,631百万円（147,329千米ドル）、簿価は16,966百万円（127,326千米ドル）であります。ゴルフコースは27ホール営業しており、その取得価額は28,293百万円（212,332千米ドル）、簿価は22,538百万円（169,145千米ドル）であります。また、タモン湾に面したホテルは、ウエスティンホテルカンパニーに運営委託し営業しており、その取得価額は28,662百万円（215,105千米ドル）、簿価は23,668百万円（177,626千米ドル）であります。</p> <p>なお、事業計画にあります工事の未完成部分のうち、コンドミニアム、ホテル等につきましては、前連結会計年度から追加工事に着手いたしました。そのうち、コンドミニアム1棟の内装工事とタモン湾に面したホテルのチャペルの新設等が当連結会計年度中に完了し、いずれも営業を開始しております。また、今後についても、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ段階的かつ長期的視野に立って施設の充実を図っていく計画であります。これらの開発用不動産として41,119百万円（308,591千米ドル）が建設仮勘定等に計上されております。</p>	<p>※2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場を中心とするレオパレスリゾートと、ホテル（ウエスティンリゾート）から成る大型リゾート開発事業（既投資額123,202百万円、1,024,977千米ドル）を行っております。</p> <p>平成15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及び負債の主な内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">科目</th> <th style="text-align: right;">連結貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">有形固定資産</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">54,956百万円(457,210千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,426百万円(28,505千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">37,950百万円(315,724千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">418百万円(3,482千米ドル)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">投資その他の資産</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">5,210百万円(43,351千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">101,962百万円(848,275千米ドル)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">流動負債</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,204百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,270百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">固定負債</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">31,823百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">6,201百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">15,400百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,898百万円</td> </tr> </tbody> </table>	科目	連結貸借対照表計上額	有形固定資産		建物及び構築物	54,956百万円(457,210千米ドル)	土地	3,426百万円(28,505千米ドル)	建設仮勘定	37,950百万円(315,724千米ドル)	その他	418百万円(3,482千米ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	5,210百万円(43,351千米ドル)	資産合計	101,962百万円(848,275千米ドル)	流動負債		短期借入金	5,204百万円	未払金	1,270百万円	固定負債		長期借入金	31,823百万円	長期未払金	6,201百万円	預り保証金 (会員権預託金)	15,400百万円	負債合計	59,898百万円
科目	連結貸借対照表計上額																																		
有形固定資産																																			
建物及び構築物	54,956百万円(457,210千米ドル)																																		
土地	3,426百万円(28,505千米ドル)																																		
建設仮勘定	37,950百万円(315,724千米ドル)																																		
その他	418百万円(3,482千米ドル)																																		
投資その他の資産																																			
長期前払費用	5,210百万円(43,351千米ドル)																																		
資産合計	101,962百万円(848,275千米ドル)																																		
流動負債																																			
短期借入金	5,204百万円																																		
未払金	1,270百万円																																		
固定負債																																			
長期借入金	31,823百万円																																		
長期未払金	6,201百万円																																		
預り保証金 (会員権預託金)	15,400百万円																																		
負債合計	59,898百万円																																		

前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
<p>この大型リゾートに係る金融機関等からの借入金等 60,556百万円及び同未払利息6,030百万円は、金融機関との協定書（有効期限平成17年12月末）等に基づき返済しております。</p> <p>なお、リゾートクラブの会員権、コンドミニアム及びデュープレックスの販売は、連結財務諸表提出会社にて行っており、会員権の販売に係る預り保証金残高は15,959百万円であります。</p> <p>また、開発許可取得に伴い発生した設備等負担金は、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しており、開発不動産の販売開始の時から償却しております。「長期前払費用」の当連結会計年度末における残高は5,806百万円であります。</p> <p>この大型リゾート事業の収益は種々の諸施策により改善しておりますが、今後、同連結子会社の事業計画が計画通り進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発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。</p>	<p>上記のうち、完成営業している施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内でホテルとして営業しているコンドミニアム3棟及び賃貸住宅として営業しているデュープレックス（戸建住宅）45戸（14,859百万円、123,625千ドル）、ゴルフコース36ホール（23,173百万円、192,791千ドル）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（20,768百万円、172,781千ドル）があります。</p> <p>なお、建設仮勘定に含まれる施設のうち、躯体のみ完成しておりましたレオパレスリゾート内のホテルの内装工事及び野球場、プール等のリゾート内整備工事については、平成15年12月完成に向けて工事中であります。</p> <p>また、この大型リゾートの金融機関等からの借入金等に係る未払利息は完済いたしました。</p> <p>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、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展しない場合には、当該開発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。</p>
<p>※3 (1) 連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 50,102百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社の長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。</p> <p>このうち一年内返済予定の長期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>	<p>※3 (1) 連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金28,036百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社の長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。</p> <p>このうち短期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>

前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)																
<p>※4 連結財務諸表提出会社の支払利息のうち長期借入金の脚注※3の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息114百万円については、長期未払金として表示しております。</p>	—————																
<p>※5 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">土</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">地</td> <td style="width: 80%; text-align: right;">3,487百万円</td> </tr> </table>	土	地	3,487百万円	<p>※5 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">土</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">地</td> <td style="width: 80%; text-align: right;">1,990百万円</td> </tr> </table>	土	地	1,990百万円										
土	地	3,487百万円															
土	地	1,990百万円															
<p>※6 建設仮勘定は、主にリゾート開発に係るものであります。</p>	—————																
<p>※7 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">破産・和議債権</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">2,515百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,008</td> </tr> <tr> <td><u>その他の長期化営業貸付金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>13,121</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">18,644</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,515百万円	破産・和議申立中の債権	3,008	<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>13,121</u>	計	18,644	<p>※7 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">破産・更生債権</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">3,291百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,543</td> </tr> <tr> <td><u>その他の長期化営業貸付金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>11,264</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">17,100</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,291百万円	破産・更生申立中の債権	2,543	<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>11,264</u>	計	17,100
破産・和議債権	2,515百万円																
破産・和議申立中の債権	3,008																
<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>13,121</u>																
計	18,644																
破産・更生債権	3,291百万円																
破産・更生申立中の債権	2,543																
<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>11,264</u>																
計	17,100																
<p>8 保証債務</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">883百万円</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">349百万円</p>	<p>8 保証債務</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">2,711百万円</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">210百万円</p>																

前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)																																																														
<p>※9 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">20,560</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">30,115</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">69,782</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,646</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">28,737</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">593</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,326</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">249,223</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">48,806百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">126,493</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">13,754</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">190,054</td> </tr> </table> <p>このほか、投資有価証券のうち、39百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	現金預金	19百万円	営業貸付金	20,560	販売用不動産	30,115	流動資産その他 (未収収益)	21	建物及び構築物	69,782	土地	81,646	建設仮勘定	28,737	投資有価証券	593	固定化営業債権	17,326	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	249,223	短期借入金	48,806百万円	未払金	1,000	長期借入金	126,493	長期未払金	13,754	計	190,054	<p>※9 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">17,046</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">88,227</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">84,853</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">37,950</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">525</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">15,325</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">244,385</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,006百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,270</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">129,573</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">6,201</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">170,050</td> </tr> </table> <p>このほか、投資有価証券のうち、40百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	現金預金	19百万円	営業貸付金	17,046	流動資産その他 (未収収益)	16	建物及び構築物	88,227	土地	84,853	建設仮勘定	37,950	投資有価証券	525	固定化営業債権	15,325	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	244,385	短期借入金	33,006百万円	未払金	1,270	長期借入金	129,573	長期未払金	6,201	計	170,050
現金預金	19百万円																																																														
営業貸付金	20,560																																																														
販売用不動産	30,115																																																														
流動資産その他 (未収収益)	21																																																														
建物及び構築物	69,782																																																														
土地	81,646																																																														
建設仮勘定	28,737																																																														
投資有価証券	593																																																														
固定化営業債権	17,326																																																														
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																														
計	249,223																																																														
短期借入金	48,806百万円																																																														
未払金	1,000																																																														
長期借入金	126,493																																																														
長期未払金	13,754																																																														
計	190,054																																																														
現金預金	19百万円																																																														
営業貸付金	17,046																																																														
流動資産その他 (未収収益)	16																																																														
建物及び構築物	88,227																																																														
土地	84,853																																																														
建設仮勘定	37,950																																																														
投資有価証券	525																																																														
固定化営業債権	15,325																																																														
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																														
計	244,385																																																														
短期借入金	33,006百万円																																																														
未払金	1,270																																																														
長期借入金	129,573																																																														
長期未払金	6,201																																																														
計	170,050																																																														

前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)										
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>※10 連結子会社MDI Guam Corporationが販売用不動産として計上していたコンドミニアム、デュープレックス（戸建住宅）及び宅地に関しては、当初は販売を目的としておりましたが、その後経済変動もあり、本格的な滞在型ディスティネーションリゾート開発に事業目的を変更したため、固定資産に振替えております。その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">15,223百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">11,609</td> </tr> <tr> <td>その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: right;">280</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">27,220</td> </tr> </table>	建物及び構築物	15,223百万円	土地	106	建設仮勘定	11,609	その他 (工具器具備品)	280	計	27,220
建物及び構築物	15,223百万円										
土地	106										
建設仮勘定	11,609										
その他 (工具器具備品)	280										
計	27,220										
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>※11 連結財務諸表提出会社の発行済株式総数 普通株式 139,543 千株</p> <p>連結財務諸表提出会社が保有する自己株式数 普通株式 129 千株</p> <p>関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数 普通株式 592 千株</p>										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)
—————	※1 固定資産売却益の内訳 土地 84百万円 その他 0 <u>計</u> 85
※2 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。 あたごファイナンス(株) 5,000 百万円 なお、キャッシュ・フローにおいては、非資金取引であります。	※2 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。 リンデン・ウッド・リミテッド東京支店 94 百万円 なお、キャッシュ・フローにおいては、非資金取引であります。
※3 固定資産売却損の内訳 土 地 18 百万円	※3 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 83百万円 土地 0 その他 1 <u>計</u> 84
※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 1,635百万円 その他 21 <u>計</u> 1,657	※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 205百万円 その他 46 <u>計</u> 251

(連結剰余金計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)
—————	※1 在外連結子会社の財務諸表項目の円貨への換算について、改訂後の外貨建取引等会計処理基準に基づく剰余金の修正であります。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)																														
<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">40,045</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 19</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,925</td> <td></td> </tr> </table> <p>(2) 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">転換社債の転換による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">2,139</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>転換社債の転換による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">2,139</td> <td></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	40,045	百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△ 100		担保提供定期預金	△ 19		現金及び現金同等物	39,925		転換社債の転換による資本金増加額	2,139	百万円	転換社債の転換による資本準備金増加額	2,139		<p style="text-align: center;">現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">44,519</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 130</td> <td></td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 19</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,369</td> <td></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	44,519	百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△ 130		担保提供定期預金	△ 19		現金及び現金同等物	44,369	
現金及び預金勘定	40,045	百万円																													
預入期間が3か月を超える定期預金	△ 100																														
担保提供定期預金	△ 19																														
現金及び現金同等物	39,925																														
転換社債の転換による資本金増加額	2,139	百万円																													
転換社債の転換による資本準備金増加額	2,139																														
現金及び預金勘定	44,519	百万円																													
預入期間が3か月を超える定期預金	△ 130																														
担保提供定期預金	△ 19																														
現金及び現金同等物	44,369																														

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)			
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				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			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、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		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 (車輛運搬具)	223	100	122	有形固定 資産 その他 (車輛運搬具)	244	150	93
有形固定 資産 その他 (工具器具備品)	9,739	2,226	7,512	有形固定 資産 その他 (工具器具備品)	14,929	4,665	10,263
無形固定 資産 その他 (ソフトウェア)	14	10	3	無形固定 資産 その他 (ソフトウェア)	14	13	0
合 計	9,976	2,337	7,638	合 計	15,188	4,829	10,358
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内	2,018			1年以内	3,061		
<u>1年超</u>	<u>5,856</u>			<u>1年超</u>	<u>7,672</u>		
合 計	7,874			合 計	10,734		
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				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	1,802			支払リース料	2,586		
減価償却費相当額	1,721			減価償却費相当額	2,498		
支払利息相当額	233			支払利息相当額	241		
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法は、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。				同左			
利息相当額の算定方法は、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。							

(有価証券関係)

I 前連結会計年度

有 価 証 券

1. その他有価証券で時価のあるもの（平成14年3月31日現在）

(単位 百万円)

	種類	取得原価	連結貸借対照表 計上額	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	531	560	28
	(2) 債券(国債)	183	184	1
	(3) その他	84	95	11
	小 計	798	840	41
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	2,630	2,405	△ 225
	(2) 債 券	—	—	—
	(3) その他	422	326	△ 95
	小 計	3,052	2,732	△ 320
合 計		3,851	3,572	△ 279

(注)当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式等について 130 百万円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ 30%以上下落していることを基準としております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

(単位 百万円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
395	17	64

3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成14年3月31日現在）

（単位 百万円）

	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	694

（注）当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式のうち、資産状態が著しく悪化した銘柄について2,545百万円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額（平成14年3月31日現在）

（単位 百万円）

	1年以内	1年超5年以内
債券(国債)	11	172

II 当連結会計年度

有 価 証 券

1. その他有価証券で時価のあるもの（平成15年3月31日現在）

（単位 百万円）

	種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	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	92	110	17
	(2) 債券(国債)	172	173	0
	(3) その他	50	51	1
	小 計	314	334	19
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	2,577	2,497	△ 80
	(2) 債 券	—	—	—
	(3) その他	824	778	△ 46
	小 計	3,402	3,275	△ 126
合 計		3,716	3,609	△ 106

（注）当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式等について1,207百万円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成14年4月1日 至平成15年3月31日）

（単位 百万円）

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
379	27	12

3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成15年3月31日現在）

（単位 百万円）

	連結貸借対照表計上額
その他有価証券	
(1) 非上場株式(店頭売買株式を除く)	847
(2) 優先出資証券	2,000
合 計	2,847

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額（平成15年3月31日現在）

（単位 百万円）

	1年以内	1年超5年以内
債券（国債）	19	153

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)						
<p>(1) 取引の内容 当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p>						
<p>(2) 取引に対する取組方針 金利デリバティブ取引は、将来の市場金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p>	<p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p>						
<p>(3) 取引の利用目的 変動金利支払の借入金について、将来の市場金利上昇による変動リスクを軽減する目的で利用しております。 なお、金利キャップ取引については、ヘッジ会計を行っております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……………金利キャップ ヘッジ対象……………借入金</p> <p>③ 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。</p> <p>④ 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・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。</p>	<p>(3) 取引の利用目的 変動金利支払の借入金について、将来の市場金利上昇による変動リスクを軽減する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>① 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。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u></th> <th style="text-align: center;"><u>ヘッジ対象</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金利キャップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ 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。</p>	<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
<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						

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>
<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>利用している金利スワップ取引及び金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>なお、デリティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。</p>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>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」に従い経理部で行っております。</p> <p>また、取引の運用状況等は、定期的に取り締役に報告することで、リスク管理に万全を期しております。</p>	<p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等</p> <p>取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における計算上の想定元本であり、この金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位 百万円)

区分	種 類	前連結会計年度（平成14年3月31日現在）				当連結会計年度（平成15年3月31日現在）			
		契約額等	うち1年超	時価	評価損益	契約額等	うち1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取 変動	10,000	10,000	△ 270	△ 270	20,000	20,000	△ 697	△ 697
	合計	10,000	10,000	△ 270	△ 270	20,000	20,000	△ 697	△ 697

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算出しております。
 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、退職一時金制度を設けているほか、当社は、総合型厚生年金基金に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
イ. 退職給付債務	△ 1,491	△ 1,982
ロ. 会計基準変更時差異の未処理額	471	314
ハ. 未認識数理計算上の差異	21	238
ニ. 退職給付引当金 (イ+ロ+ハ)	△ 997	△ 1,429

(注) 1. 当社は、「日本住宅建設産業厚生年金基金」に加入しておりますが、当該厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であります。同基金の年金残高のうち、当社の掛金拠出割合に基づく期末の年金資産残高は、5,962百万円であります。

2. 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
イ. 勤務費用	873	979
ロ. 利息費用	28	33
ハ. 会計基準変更時差異の費用処理額	157	157
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	5	13
ホ. 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)	1,064	1,183

(注) 1. 総合型厚生年金基金である「日本住宅建設産業厚生年金基金」の掛金651百万円は勤務費用に含めております。

2. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
ロ. 割引率	2.2%	同左
ハ. 数理計算上の差異の処理年数	翌連結会計年度から5年間 (発生時の従業員の平均残存勤務期間)にわたり、定額法により費用処理しております。	翌連結会計年度から5年間 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数)にわたり、定額法により費用処理することとしております。
ニ. 会計基準変更時差異の処理年数	発生年度から5年間にわたり、定額法により費用処理しております。	同左

(税効果会計関係)

1. 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

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
繰延税金資産		
繰越欠損金	14,804	13,997
賃貸収入前受金否認額	2,004	4,289
貸倒引当金否認額	2,379	2,181
固定資産評価損否認額	1,654	1,629
未払事業税否認額	—	1,401
貸倒損失否認額	794	689
株式評価損否認額	1,185	519
賞与引当金損金算入限度超過額	388	505
退職給付引当金損金算入限度超過額	288	491
販売用不動産評価損否認額	263	255
ソフトウェア一括償却否認額	130	193
減価償却超過額	151	146
少額資産償却超過額	63	52
その他有価証券評価差額金	—	43
未払販売手数料否認額	39	—
その他	190	127
繰延税金資産小計	24,338	26,524
評価性引当額	△ 21,191	△ 20,015
繰延税金資産合計	3,146	6,508
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△ 17	—
繰延税金負債合計	△ 17	—
繰延税金資産の純額	3,129	6,508

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位 %))

当連結会計年度
(平成15年3月31日現在)

法定実効税率	42.05
(調整)	
子会社における適用税率の相違による影響	2.24
税率変更による影響	0.82
住民税均等割等	0.38
評価性引当額増減による影響	△ 8.72
配当金損金算入による影響	△ 0.74
その他	0.49
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>36.52</u>

(注) 前連結会計年度については、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。

3. 地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が、平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産の計算（ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の42.05%から40.69%に変更されております。なお、この変更に伴う影響は軽微であります。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）

（単位 百万円）

	請負事業	賃貸事業	ホテルリ ゾート関 連事業	ファイナ ンス事業	不動産 販売事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連結
I 売上高及び営業損 益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	154,432	126,772	7,043	1,069	1,670	6,595	297,584	—	297,584
(2) セグメント間の内 部売上高または振 替高	—	3	539	—	—	—	542	(542)	—
計	154,432	126,776	7,582	1,069	1,670	6,595	298,127	(542)	297,584
営業費用	127,599	116,945	11,151	902	1,499	4,026	262,124	884	263,009
営業利益	26,833	9,830	△ 3,569	167	171	2,568	36,002	(1,427)	34,574
II 資産、減価償却 費及び資本的支 出									
資産	53,463	109,179	117,508	25,661	8,838	909	315,561	58,835	374,397
減価償却費	574	1,198	2,512	6	3	10	4,305	127	4,432
資本的支出	771	4,303	4,491	8	5	—	9,581	1,035	10,616

(注) 1. 事業区分は連結損益計算書の売上集計区分に準じております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) 請負事業 …………… アパート等の建築工事、改装工事の請負
(2) 賃貸事業 …………… アパート等の賃貸及び管理
(3) ホテルリゾート関連事業 …………… ホテル経営、リゾート施設の開発、リゾートクラブ会員権等の販売
(4) ファイナンス事業 …………… 不動産担保貸付等の金融業
(5) 不動産販売事業 …………… 戸建住宅等の販売等
(6) その他事業 …………… 物販等諸サービス

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は、連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 1,399百万円

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）

（単位 百万円）

	アパート建築請負事業	賃貸事業	ホテルリゾート関連事業	その他事業	計	消去又は全社	連結
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	190,216	<u>162,766</u>	5,927	1,458	<u>360,368</u>	—	<u>360,368</u>
(2) セグメント間の内部売上高または振替高	—	3	760	—	764	(764)	—
計	190,216	<u>162,769</u>	6,688	1,458	<u>361,132</u>	(764)	<u>360,368</u>
営業費用	<u>148,732</u>	<u>153,364</u>	9,425	2,693	<u>314,215</u>	1,627	<u>315,843</u>
営業利益	<u>41,484</u>	<u>9,404</u>	△ 2,736	<u>△ 1,235</u>	<u>46,917</u>	(2,391)	<u>44,525</u>
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	65,651	144,490	107,806	22,063	340,011	<u>70,328</u>	<u>410,340</u>
減価償却費	591	1,645	2,237	17	4,491	215	4,707
資本的支出	647	10,396	4,875	31	15,950	3,008	18,959

(注) 1. 事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) アパート建築請負事業 …………… アパート等の建築請負
- (2) 賃貸事業 …………… アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事
- (3) ホテルリゾート関連事業 …………… ホテル経営、リゾート施設の開発、リゾートクラブ会員権等の販売
- (4) 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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は、連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

当連結会計年度 2,319 百万円

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 事業区分の変更

従来、当社グループの事業区分は、連結損益計算書の売上集計区分に準じて、「請負事業」、「賃貸事業」、「ホテルリゾート関連事業」、「ファイナンス事業」、「不動産販売事業」、「その他事業」の6事業区分に分類しておりましたが、当連結会計年度より、事業形態および営業管理体制の実態を反映した、より適正なセグメントで表示するため、事業区分を変更することにいたしました。

従来の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

当連結会計年度（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）

（単位 百万円）

	請負事業	賃貸事業	ホテルリ ゾート関 連事業	ファイナ ンス事業	不動産販 売事業	その他事 業	計	消去又は 全社	連結
I 売上高及び営業損 益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	194,644	150,903	5,927	872	431	7,589	360,368	—	360,368
(2) セグメント間の内 部売上高または振 替高	—	3	760	—	—	—	764	(764)	—
計	194,644	150,906	6,688	872	431	7,589	361,132	(764)	360,368
営業費用	152,562	145,483	9,425	847	589	5,308	314,215	1,627	315,843
営業利益	42,082	5,422	△ 2,736	24	△ 157	2,281	46,917	(2,391)	44,525
II 資産、減価償却 費及び資本的支 出									
資産	68,630	140,682	107,806	21,469	91	1,331	340,011	70,328	410,340
減価償却費	591	1,634	2,237	6	2	18	4,491	215	4,707
資本的支出	647	10,396	4,875	14	4	12	15,950	3,008	18,959

なお、当下期に事業形態および営業管理体制の実態を反映した事業区分とする見直しを行ったため、当中間連結会計期間（自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日）においては、当連結会計年度に採用した事業区分を採用しておりません。

当中間連結会計期間に変更後の事業区分を採用した場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

当中間連結会計期間（自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日）

（単位 百万円）

	アパート建 築請負事業	賃貸事業	ホテルリ ゾート関 連事業	その他事業	計	消去又は全社	連結
I 売上高及び営業損 益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	80,295	76,879	2,987	544	160,707	—	160,707
(2) セグメント間の内 部売上高または振 替高	—	1	224	—	226	(226)	—
計	80,295	76,880	3,211	544	160,933	(226)	160,707
営業費用	65,098	72,910	4,735	757	143,501	896	144,398
営業利益	15,197	3,970	△ 1,523	△ 212	17,431	(1,122)	16,308

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）

（単位 百万円）

	日本	米国信託統 治領グアム	仏国	米国	計	消去又は全 社	連結
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	291,696	3,876	2,011	—	297,584	—	297,584
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	—	430	24	—	454	(454)	—
計	291,696	4,307	2,035	—	298,039	(454)	297,584
営業費用	253,766	5,808	2,489	0	262,065	944	263,009
営業利益	37,929	△ 1,500	△ 453	△ 0	35,974	(1,399)	34,574
II 資産	200,785	111,956	2,815	3	315,561	58,835	374,397

当連結会計年度（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）

（単位 百万円）

	日本	米国信託統 治領グアム	仏国	米国	計	消去又は全 社	連結
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	354,663	3,639	2,065	—	360,368	—	360,368
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	—	1,417	14	—	1,432	(1,432)	—
計	354,663	5,057	2,080	—	361,800	(1,432)	360,368
営業費用	306,735	6,021	2,198	0	314,955	887	315,843
営業利益	47,928	△ 964	△ 118	△ 0	46,845	(2,319)	44,525
II 資産	232,938	103,773	3,297	3	340,011	70,328	410,340

(注) 1. 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は、連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 1,399百万円

当連結会計年度 2,319百万円

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

【海外売上高】

- ・ 前連結会計年度（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）
海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。
- ・ 当連結会計年度（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）
海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

I 前連結会計年度（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）

役員及び個人主要株主等

(単位 百万円)

属性	氏名	住所	資本金 又は出 資金	事業の内 容又は職 業	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	科目	期末残高
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	深山祐助	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接15.6%	—	—	当社土地建 物の賃貸	3	—	—
								資金の借入	—	役員長期 借入金	3,950
								借入金の利 息	130	—	—
								資金の貸付	100	役員長期 貸付金	100
								貸付金の利 息	1	流動資産 その他 (未収収 益)	1
	谷口 忠	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—
	野口孝行	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 1.2%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
	大場富夫	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.1%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—
	北川芳輝	—	—	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.6%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
								土地建物の 転貸	2	—	—
深山英世	—	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—	
							土地建物の 転貸	2	—	—	
篠崎敬一郎	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 転貸	1	—	—	
三池嘉一	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—	
阿部 聡	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	3	—	—	
古畑克巳	—	—	当社常勤 監査役	—	—	—	土地建物の 賃借	2	—	—	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社土地建物の賃貸及び土地建物の転貸については、税法の家賃算定基準及び近隣の取引実勢に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 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。
- (3) 当社役員からの借入金及び役員に対する貸付金について金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

Ⅱ 当連結会計年度（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

(単位 百万円)

属性	氏名	住所	資本金 又は出 資金	事業の内容 又は職 業	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	科目	期末残高
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	深山祐助	—	—	当社代表 取締役社 長	(被所有) 直接21.0%	—	—	当社土地建 物の賃貸	3	—	—
								借入金の利 息	126	—	—
								資金の貸付	300	役員長期 貸付金	400
								貸付金の利 息	3	流動資産 その他 (未収収 益)	4
	谷口 忠	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—
	野口孝行	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 1.1%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
	大場富夫	—	—	当社取締 役副社長	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—
	北川芳輝	—	—	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.5%	—	—	土地建物の 賃借	11	—	—
								土地建物の 転貸	2	—	—
	深山英世	—	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	6	—	—
								土地建物の 転貸	1	—	—
	笹原 邦昭	—	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 転貸	0	—	—
篠崎敬一郎	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 転貸	2	—	—	
三池嘉一	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	5	—	—	
阿部 聡	—	—	当社取締 役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	土地建物の 賃借	3	—	—	
古畑克巳	—	—	当社常勤 監査役	—	—	—	土地建物の 賃借	2	—	—	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。
また、当連結会計年度において、当社土地建物の賃貸は取引を終了しております。
 - (2) 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。
 - (3) 当社役員からの借入金及び役員に対する貸付金について、金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。
2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。
3. 当連結会計年度において、役員長期借入金3,950百万円は全額返済しております。

(2) 子会社等

(単位 百万円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県木更津市	100	建築資材製造・販売	直接 50%	兼任3名	資材の購入等	建築資材の購入等	13,094	工事未払金	4,848

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
1株当たり純資産額	373円69銭	1株当たり純資産額	492円06銭
1株当たり当期純利益	164円53銭	1株当たり当期純利益	160円56銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	161円39銭	—————	
<p>当連結会計年度から「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)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p>			
		1株当たり純資産額	375円75銭
		1株当たり当期純利益	165円37銭
		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	162円20銭

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
当期純利益(百万円)	—	20,464
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	—	20,464
期中平均株式数(千株)	—	127,454

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

(単位 百万円)

区 分	前期末残高	当期末残高	平均利率	返済期限	摘 要
短期借入金	34,221	18,568	2.49 %	—	
1年以内に返済予定の長期借入金	14,584	14,474	2.30	—	
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	148,452	150,004	2.53	(注) 3	
その他の有利子負債（未払金）	1,000	1,270	1.50	—	
（長期未払金）	13,754	6,201	1.50	—	
合 計	212,013	190,518	—	—	

(注) 1. 平均利率を算定する際の利率及び残高は期末のものを使用しております。

2. 「その他の有利子負債」は、すべて MDI Guam Corporation における工事未払金であります。

3. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年内の返済予定額は以下のとおりであります。なお、「注記事項（連結貸借対照表関係）※3※4」に記載されているとおり、長期借入金の返済については、返済が延期されているものと新たに締結した約定により返済額及び返済時期（平成16年～25年）が定められているものがあります。返済予定額は、約定により返済が予定されているもののみを記載しております。

(単位 百万円)

	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
長期借入金	14,534	13,394	9,641	8,204

4. その他の有利子負債（長期未払金）については、約定により返済期限が定められていないため、連結決算日後5年内の返済予定額は記載しておりません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成14年3月31日現在)		当事業年度 (平成15年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
			%		%
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金預金	※1	39,080		42,370	
2. 売掛金		2,832		3,233	
3. 完成工事未収入金		10,796		25,665	
4. 営業貸付金	※1	23,548		20,137	
5. 有価証券		11		19	
6. 販売用不動産		422		—	
7. 仕掛販売用不動産	※1	3,583		—	
8. 未成工事支出金		4,856		3,716	
9. 貯蔵品		272		295	
10. 前払費用		3,606		7,728	
11. 繰延税金資産		3,031		6,261	
12. 未収収益	※1	32		23	
13. 未収入金		17,811		19,706	
14. その他		929		1,505	
15. 貸倒引当金		△ 1,667		△ 1,686	
流動資産合計		109,149	32.0	128,977	32.1
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	※1 ※11	47,373		56,085	
減価償却累計額		15,671	31,701	17,401	38,684
2. 構築物	※1	375		368	
減価償却累計額		179	195	192	175
3. 機械装置		19		19	
減価償却累計額		13	6	14	5
4. 車輛運搬具		37		37	
減価償却累計額		26	10	30	7
5. 工具器具備品		3,364		3,771	
減価償却累計額		2,386	977	2,619	1,151

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成14年3月31日現在)		当事業年度 (平成15年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
			%		%
6. 土地	※1 ※2 ※11	94,836		101,493	
7. 建設仮勘定		893		2,026	
有形固定資産合計		128,622	37.6	143,544	35.7
(2) 無形固定資産					
1. 借地権		161		321	
2. ソフトウェア		137		46	
3. 電話加入権		240		241	
無形固定資産合計		539	0.2	609	0.2
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1 ※3	4,249		6,431	
2. 関係会社株式	※8	68,161		68,161	
3. 出資金		0		0	
4. 長期貸付金		3,822		2,147	
5. 役員長期貸付金		100		400	
6. 従業員長期貸付金		2		6	
7. 関係会社長期貸付金	※8	17,924		34,700	
8. 固定化営業債権	※1 ※4	18,644		17,100	
9. 長期前払費用		7,277		14,321	
10. 繰延税金資産		97		246	
11. その他	※1	2,933		3,272	
12. 貸倒引当金		△ 19,900		△ 18,212	
投資その他の資産 合計		103,314	30.2	128,576	32.0
固定資産合計		232,476	68.0	272,730	67.9
資産合計		341,626	100.0	401,708	100.0

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成14年3月31日現在)		当事業年度 (平成15年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
			%		%
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		566		535	
2. 工事未払金	※12	49,263		59,050	
3. 短期借入金	※1	34,221		18,568	
4. 一年内返済予定の長期 借入金	※1 ※8 ※9	14,311		13,557	
5. 未払金		<u>6,633</u>		<u>7,863</u>	
6. 未払費用		149		45	
7. 未払法人税等		<u>211</u>		<u>15,667</u>	
8. 前受金		7,940		14,090	
9. 未成工事受入金		14,806		11,602	
10. 預り金		<u>2,620</u>		<u>2,576</u>	
11. 前受収益		4		3	
12. 賞与引当金		1,311		1,423	
13. その他		348		784	
流動負債合計		<u>132,390</u>	<u>38.8</u>	<u>145,771</u>	<u>36.3</u>
II 固定負債					
1. 長期借入金	※1 ※8 ※9	131,638		132,355	
2. 役員長期借入金		3,950		—	
3. 関係会社長期借入金	※1 ※11	8,187		25,532	
4. 退職給付引当金		987		1,417	
5. 預り敷金保証金	※8	18,955		17,183	
6. 長期未払金	※8 ※10	114		—	
固定負債合計		<u>163,833</u>	<u>47.9</u>	<u>176,489</u>	<u>43.9</u>
負債合計		<u>296,224</u>	<u>86.7</u>	<u>322,260</u>	<u>80.2</u>

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成14年3月31日現在)		当事業年度 (平成15年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
			%		%
(資本の部)					
I 資本金	※5	33,274	9.7	—	—
II 資本準備金		32,526	9.5	—	—
III 利益準備金		196	0.1	—	—
IV 欠損金					
当期末処理損失		<u>20,255</u>		—	
欠損金合計		<u>20,255</u>	<u>△ 5.9</u>	—	—
V その他有価証券評価 差額金		△ 296	△ 0.1	—	—
VI 自己株式		△ 42	△ 0.0	—	—
I 資本金	※5	—	—	37,500	<u>9.3</u>
II 資本剰余金					
1. 資本準備金		—		12,544	
2. その他資本剰余金					
資本準備金減少差益		—		2,830	
資本剰余金合計		—	—	15,375	<u>3.8</u>
III 利益剰余金					
当期末処分利益		—		<u>26,734</u>	
利益剰余金合計		—	—	<u>26,734</u>	<u>6.7</u>
IV その他有価証券評価差額金		—	—	△ 106	<u>△ 0.0</u>
V 自己株式	※6	—	—	△ 56	△ 0.0
資本合計		<u>45,402</u>	<u>13.3</u>	<u>79,447</u>	<u>19.8</u>
負債・資本合計		<u>341,626</u>	100.0	<u>401,708</u>	100.0

②【損益計算書】

(単位 百万円)

科 目	前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
I 売上高		%		%
1. 完成工事高	154,432		—	
2. 賃貸及び管理収入	126,785		—	
3. 貸付金収入	1,069		—	
4. 不動産売上高	1,670		—	
5. その他の売上高	<u>7,505</u>		—	
1. 請負事業売上高	—		190,216	
2. 賃貸事業売上高	—		<u>162,797</u>	
3. その他事業売上高	—	<u>291,463</u>	100.0	1,633
			<u>354,647</u>	100.0
II 売上原価				
1. 完成工事原価	109,324		—	
2. 賃貸及び管理原価	100,337		—	
3. 貸付金収入原価	621		—	
4. 不動産売上原価	1,311		—	
5. その他の売上原価	3,370		—	
1. 請負事業売上原価	—		130,049	
2. 賃貸事業売上原価	—		131,934	
3. その他事業売上原価	—	<u>214,966</u>	<u>73.8</u>	2,053
売上総利益		<u>76,497</u>	<u>26.2</u>	<u>90,610</u>
				<u>25.5</u>
III 販売費及び一般管理費				
1. 広告宣伝費	7,446		7,736	
2. 販売手数料	2,439		2,859	
3. 貸倒引当金繰入額	48		210	
4. 役員報酬	365		365	
5. 給料手当	12,587		14,053	
6. 賞与	620		1,010	
7. 賞与引当金繰入額	980		1,029	

(単位 百万円)

科 目	前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
		%		%
8. 退職給付引当金繰入 額	302		373	
9. 福利厚生費	2,727		3,031	
10. 支払手数料	1,979		2,724	
11. 賃借料	2,489		2,514	
12. 減価償却費	805		1,082	
13. 租税公課	<u>805</u>		<u>937</u>	
14. その他	7,482	<u>41,080</u>	7,786	<u>45,717</u>
営業利益		<u>35,416</u>		<u>44,892</u>
IV 営業外収益		<u>12.1</u>		<u>12.6</u>
1. 受取利息	<u>52</u>		<u>100</u>	
2. 受取配当金 ※1	—		130	
3. 有価証券売却益	0		27	
4. リゾート会員権解約 収入	74		199	
5. 請負工事解約収入	72		86	
6. 為替差益	575		—	
7. その他	146	<u>922</u>	156	<u>699</u>
		0.3		0.2
V 営業外費用				
1. 支払利息	3,300		3,927	
2. 為替差損	—		743	
3. その他	514	<u>3,814</u>	501	<u>5,172</u>
経常利益		<u>32,525</u>		<u>40,419</u>
		<u>11.1</u>		<u>11.4</u>
VI 特別利益				
1. 固定資産売却益 ※2	—		85	
2. 貸倒引当金戻入益	54		30	
3. 債務免除益 ※3	5,000	<u>5,054</u>	94	<u>209</u>
		1.7		0.1

(単位 百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)			
		金額	百分比	金額	百分比		
VII 特別損失			%		%		
1. 固定資産売却損 ※4		18		84			
2. 固定資産除却損 ※5		1,623		240			
3. 投資有価証券評価損		2,385		1,207			
4. 貸倒引当金繰入額		2,914		1,467			
5. 退職給付会計基準変更時差 異償却		157		157			
6. その他		—	7,098	2.4	1	3,159	0.9
税引前当期純利益			<u>30,480</u>	<u>10.4</u>		<u>37,470</u>	<u>10.6</u>
法人税、住民税及び 事業税		119		<u>15,415</u>			
法人税等更正額		190		—			
法人税等調整額		<u>13,200</u>	<u>13,511</u>	<u>4.6</u>	<u>△ 3,361</u>	<u>12,053</u>	<u>3.4</u>
当期純利益			<u>16,968</u>	<u>5.8</u>		<u>25,416</u>	<u>7.2</u>
前期繰越利益 (△前期繰越損失)			<u>△ 37,224</u>			<u>1,318</u>	
当期末処分利益 (△当期末処理損失)			<u>△ 20,255</u>			<u>26,734</u>	

売上原価明細書

前事業年度（自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日）

(A) 完成工事原価明細書

(単位 百万円)

科目	金額	構成比
材料費	43,695	40.0 %
外注費	53,150	48.6
経費	12,478	11.4
（うち人件費）	（ 7,075）	（ 6.5）
完成工事原価	109,324	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(B) 賃貸及び管理原価明細書

(単位 百万円)

科目	金額	構成比
賃借料	81,950	81.7 %
減価償却費	913	0.9
その他の経費	17,473	17.4
賃貸及び管理原価	100,337	100.0

(C) 貸付金収入原価

貸付金収入原価は、ファイナンス事業における融資資金調達費用（支払利息）であります。

(D) 不動産売上原価明細書

(単位 百万円)

科目	金額	
期首在高		
販売用不動産	101	
仕掛販売用不動産	1,701	1,802
当期受入高		
分譲用土地購入費	2,011	
分譲用建物建築費	1,502	3,514
期末在高		
販売用不動産	422	
仕掛販売用不動産	3,583	4,005
不動産売上原価		1,311

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(E) その他の売上原価明細書

(単位 百万円)

科目	金額	構成比
ホテル事業経費	1,030	30.6 %
通販・商品等売上原価	2,339	69.4
その他の売上原価	3,370	100.0

当事業年度（自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日）

(A) 請負事業売上原価明細書

(単位 百万円)

科目	金額	構成比
材料費	55,714	42.8 %
外注費	60,985	46.9
経費	13,349	10.3
（うち人件費）	(7,826)	(6.0)
請負事業売上原価	130,049	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(B) 賃貸事業売上原価明細書

(単位 百万円)

科目	金額	構成比
賃借料	98,144	74.4 %
減価償却費	1,108	0.8
営繕工事原価	3,082	2.3
通販・商品等売上原価	1,129	0.9
その他の経費	28,470	21.6
賃貸事業売上原価	131,934	100.0

(C) その他事業売上原価明細書

(単位 百万円)

科目	金額	構成比
不動産売上原価	422	20.6 %
貸付金収入原価	514	25.0
ブロードバンド事業売上原価	1,116	54.4
その他事業売上原価	2,053	100.0

(注) 貸付金収入原価は、ファイナンス事業における融資資金調達費用（支払利息）であります。

③【利益処分計算書及び損失処理計算書】

損失処理計算書

利益処分計算書

(単位 百万円)

株主総会承認年月日 科 目	前事業年度 (平成14年6月27日)		株主総会承認年月日 科 目	当事業年度 (平成15年6月27日)	
	金額			金額	
I 当期末処理損失		<u>20,255</u>	I 当期末処分利益		<u>26,734</u>
II 損失処理額			II 利益処分量		
1. 利益準備金取崩額	196		配当金		2,091
2. 資本準備金取崩額	21,377	21,574			
III <u>次期繰越利益</u>		<u>1,318</u>	III 次期繰越利益		<u>24,643</u>

重要な会計方針

期 別 項 目	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 ①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） ②時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 同左 ②時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 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 (2) 原 材 料 総平均法による原価法 (3) 貯 蔵 品 主に最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左 (2) 原 材 料 同左 (3) 貯 蔵 品 同左
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 無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却	賃貸用有形固定資産 同左 上記以外の有形固定資産 同左 無形固定資産 同左

期 別 項 目	前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)
	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。	長期前払費用 同左
5. 繰延資産の処理方法	—————	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本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、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。	同左
7. 引当金の計上基準	(1) 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。 (2) 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。 (3) 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。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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左
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。	同左

期 別 項 目	前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)
9. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。</p>	<p>(1) 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。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象 借入金 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) 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。</p>
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p> <p>(2) 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準 当事業年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

期 別 項 目	前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)
		(3) 1株当たり情報 当事業年度から「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)及び「1 株当たり当期純利益に関する会 計基準の適用指針」(企業会計 基準適用指針第4号)を適用して おりますが、これによる影響は ありません。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)																		
	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 従来、売上高の表示については、「完成工事高」、「賃貸及び管理収入」、「貸付金収入」、「不動産売上高」、「その他の売上高」の5区分によっておりましたが、当事業年度より事業区分の変更を行ったため、「請負事業売上高」、「賃貸事業売上高」、「その他事業売上高」の3区分によっております。</p> <p>従来の事業区分によった場合の当事業年度の売上高を示すと、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">完成工事高</td> <td style="text-align: right;">194,644</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸及び管理収入</td> <td style="text-align: right;">149,431</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸付金収入</td> <td style="text-align: right;">872</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不動産売上高</td> <td style="text-align: right;">431</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の売上高</td> <td style="text-align: right;"><u>9,267</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;"><u>354,647</u></td> <td></td> </tr> </table>	完成工事高	194,644	百万円	賃貸及び管理収入	149,431		貸付金収入	872		不動産売上高	431		その他の売上高	<u>9,267</u>		計	<u>354,647</u>	
完成工事高	194,644	百万円																	
賃貸及び管理収入	149,431																		
貸付金収入	872																		
不動産売上高	431																		
その他の売上高	<u>9,267</u>																		
計	<u>354,647</u>																		

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)</p>																		
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>2. 従来、売上原価の表示については、「完成工事原価」、「賃貸及び管理原価」、「貸付金収入原価」、「不動産売上原価」、「その他の売上原価」の5区分によっておりましたが、当事業年度より事業区分の変更を行ったため、「請負事業売上原価」、「賃貸事業売上原価」、「その他事業売上原価」の3区分によっております。</p> <p>従来 of 事業区分によつた場合 of 当事業年度の売上原価を示すと、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">完成工事原価</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">133,132</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸及び管理原価</td> <td style="text-align: right;">127,528</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸付金収入原価</td> <td style="text-align: right;">514</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不動産売上原価</td> <td style="text-align: right;">422</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の売上原価</td> <td style="text-align: right;">2,440</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">264,037</td> <td></td> </tr> </table>	完成工事原価	133,132	百万円	賃貸及び管理原価	127,528		貸付金収入原価	514		不動産売上原価	422		その他の売上原価	2,440		計	264,037	
完成工事原価	133,132	百万円																	
賃貸及び管理原価	127,528																		
貸付金収入原価	514																		
不動産売上原価	422																		
その他の売上原価	2,440																		
計	264,037																		
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>3. 前事業年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取配当金」については、営業外収益の総額の100分の10を超えることとなつたため、当事業年度より区分掲記しております。なお、前事業年度の営業外収益の「その他」に含まれている「受取配当金」は23百万円であります。</p>																		

追加情報

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成13年4月 1 日 至 平成14年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成14年4月 1 日 至 平成15年3月31日)</p>
<p>(自己株式) 前事業年度において資産の部に計上していた「自己株式」(流動資産24百万円)は、財務諸表等規則の改正により当事業年度末においては資本の部の末尾に表示しております。</p>	<p style="text-align: center;">_____</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)																																																																		
<p>※1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保提供資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">20,560</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収収益</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">24,646</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">119</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">78,325</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">593</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,326</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142,801</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保提供資産に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,221百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,507</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">98,275</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">143,004</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関からの借入金 3,665百万円があります。</p>	担保提供資産		現金預金	19百万円	営業貸付金	20,560	仕掛販売用不動産	766	未収収益	21	建物	24,646	構築物	119	土地	78,325	投資有価証券	593	固定化営業債権	17,326	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	142,801	担保提供資産に対応する債務		短期借入金	34,221百万円	一年内返済予定の長期借入金	10,507	長期借入金	98,275	計	143,004	<p>※1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保提供資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">17,046</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収収益</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">30,661</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">111</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">81,332</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">525</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">15,325</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">145,458</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">担保提供資産に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,568百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,717</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">100,309</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">128,595</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関からの借入金 9,371百万円があります。</p>	担保提供資産		現金預金	19百万円	営業貸付金	17,046	未収収益	16	建物	30,661	構築物	111	土地	81,332	投資有価証券	525	固定化営業債権	15,325	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	145,458	担保提供資産に対応する債務		短期借入金	18,568百万円	一年内返済予定の長期借入金	9,717	長期借入金	100,309	計	128,595
担保提供資産																																																																			
現金預金	19百万円																																																																		
営業貸付金	20,560																																																																		
仕掛販売用不動産	766																																																																		
未収収益	21																																																																		
建物	24,646																																																																		
構築物	119																																																																		
土地	78,325																																																																		
投資有価証券	593																																																																		
固定化営業債権	17,326																																																																		
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																																		
計	142,801																																																																		
担保提供資産に対応する債務																																																																			
短期借入金	34,221百万円																																																																		
一年内返済予定の長期借入金	10,507																																																																		
長期借入金	98,275																																																																		
計	143,004																																																																		
担保提供資産																																																																			
現金預金	19百万円																																																																		
営業貸付金	17,046																																																																		
未収収益	16																																																																		
建物	30,661																																																																		
構築物	111																																																																		
土地	81,332																																																																		
投資有価証券	525																																																																		
固定化営業債権	15,325																																																																		
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																																		
計	145,458																																																																		
担保提供資産に対応する債務																																																																			
短期借入金	18,568百万円																																																																		
一年内返済予定の長期借入金	9,717																																																																		
長期借入金	100,309																																																																		
計	128,595																																																																		
<p>※2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">3,487百万円</td> </tr> </table>	土 地	3,487百万円	<p>※2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">1,990百万円</td> </tr> </table>	土 地	1,990百万円																																																														
土 地	3,487百万円																																																																		
土 地	1,990百万円																																																																		
<p>※3 投資有価証券のうち、39百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	<p>※3 投資有価証券のうち、40百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>																																																																		

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)																
<p>※4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,515百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,008</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,121</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">18,644</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,515百万円	破産・和議申立中の債権	3,008	その他の長期化営業貸付金	13,121	計	18,644	<p>※4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">3,291百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,543</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">11,264</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">17,100</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,291百万円	破産・更生申立中の債権	2,543	その他の長期化営業貸付金	11,264	計	17,100
破産・和議債権	2,515百万円																
破産・和議申立中の債権	3,008																
その他の長期化営業貸付金	13,121																
計	18,644																
破産・更生債権	3,291百万円																
破産・更生申立中の債権	2,543																
その他の長期化営業貸付金	11,264																
計	17,100																
<p>※5 会社が発行する株式の総数 250,000千株</p> <p>発行済株式総数 123,412千株</p>	<p>※5 会社が発行する株式の総数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">250,000千株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">139,543千株</td> </tr> </table>	普通株式	250,000千株	発行済株式総数	139,543千株												
普通株式	250,000千株																
発行済株式総数	139,543千株																
	<p>※6 自己株式の保有数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">129千株</td> </tr> </table>	普通株式	129千株														
普通株式	129千株																
<p>7 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関等からの借入金及び工事未払金に対する保証債務</p> <table border="0"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td style="text-align: right;">28,684百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ミヤマトラベル</td> <td style="text-align: right;">3,665百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 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 883百万円</p> <p>(3) 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 349百万円</p>	MDI Guam Corporation	28,684百万円	(株)ミヤマトラベル	3,665百万円	<p>7 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関等からの借入金及び工事未払金に対する保証債務</p> <table border="0"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td style="text-align: right;">15,464百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ミヤマトラベル</td> <td style="text-align: right;">3,521百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 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 2,711百万円</p> <p>(3) 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 210百万円</p>	MDI Guam Corporation	15,464百万円	(株)ミヤマトラベル	3,521百万円								
MDI Guam Corporation	28,684百万円																
(株)ミヤマトラベル	3,665百万円																
MDI Guam Corporation	15,464百万円																
(株)ミヤマトラベル	3,521百万円																

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)																				
<p>※8 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業（既投資額131,320百万円、985,516千米ドル）を行っております。</p> <p>現在、完成しているコンドミニウム及びデュプレックス(戸建住宅)は、それぞれホテル及び賃貸住宅として営業しており、その取得価額は、19,747百万円(149,655千米ドル)、簿価は17,065百万円(129,336千米ドル)であります。ゴルフコースは27ホールが営業しており、その取得価額は28,525百万円(216,183千米ドル)、簿価は22,732百万円(172,283千米ドル)であります。また、タモン湾に面したホテルはウエスティンホテルカンパニーに運営委託し営業しており、その取得価額は28,861百万円(218,733千米ドル)、簿価は23,863百万円(180,855千米ドル)であります。</p> <p>なお、事業計画にあります工事の未完成部分のうちコンドミニウム、ホテル等につきましては、前期から追加工事に着手いたしました。そのうち、コンドミニウム1棟の内装工事とタモン湾に面したホテルのチャペルの新設等が当期中に完了し、いずれも営業を開始しております。また、今後についても、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ段階的かつ長期的視野に立って施設の充実を図っていく計画であります。これらの開発用不動産として40,671百万円(308,235千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。(取得価額及び簿価は、いずれも平成13年12月31日現在のMDI Guam Corporationにおける数値であります。)</p> <p>この大型リゾートに係る当社の金融機関等からの借入金37,600百万円及び同未払利息232百万円は、金融機関との協定書(有効期限 平成17年12月末)等に基づき返済しております。</p>	<p>※8 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてゴルフ場を中心とするレオパレスリゾートと、ホテル(ウエスティンリゾート)から成る大型リゾート開発事業(既投資額123,202百万円、1,024,977千米ドル)を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成14年12月31日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p><u>財 政 状 態</u></p> <table data-bbox="906 738 1453 967"> <tr> <td>総資産</td> <td>103,585百万円 (863,934千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>47,536百万円 (396,466千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び払込剰余金</td> <td>60,954百万円 (508,379千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>4,905百万円 (40,911千米ドル)</td> </tr> </table> <p><u>経 営 成 績</u></p> <table data-bbox="906 1057 1453 1443"> <tr> <td>売上高</td> <td>4,695百万円 (39,163千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>322百万円 (2,686千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>5,511百万円 (45,966千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>[内減価償却費</td> <td>1,969百万円 (16,422千米ドル)]</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>3,767百万円 (31,421千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>4,905百万円 (40,911千米ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損 3,212百万円(26,790千米ドル)が含まれておりません。</p>	総資産	103,585百万円 (863,934千米ドル)	負債	47,536百万円 (396,466千米ドル)	資本金及び払込剰余金	60,954百万円 (508,379千米ドル)	欠損金	4,905百万円 (40,911千米ドル)	売上高	4,695百万円 (39,163千米ドル)	売上原価	322百万円 (2,686千米ドル)	販売管理費	5,511百万円 (45,966千米ドル)	[内減価償却費	1,969百万円 (16,422千米ドル)]	その他の損失	3,767百万円 (31,421千米ドル)	当期損失	4,905百万円 (40,911千米ドル)
総資産	103,585百万円 (863,934千米ドル)																				
負債	47,536百万円 (396,466千米ドル)																				
資本金及び払込剰余金	60,954百万円 (508,379千米ドル)																				
欠損金	4,905百万円 (40,911千米ドル)																				
売上高	4,695百万円 (39,163千米ドル)																				
売上原価	322百万円 (2,686千米ドル)																				
販売管理費	5,511百万円 (45,966千米ドル)																				
[内減価償却費	1,969百万円 (16,422千米ドル)]																				
その他の損失	3,767百万円 (31,421千米ドル)																				
当期損失	4,905百万円 (40,911千米ドル)																				

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)																								
<p>MDI Guam Corporationの平成13年12月31日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p>財 政 状 態</p> <p>総資産 112,112百万円 (849,656千米ドル) 負債 45,031百万円 (341,277千米ドル) 資本金及び払込剰余金 67,080百万円 (508,379千米ドル)</p> <p>経 営 成 績</p> <p>売上高 4,301百万円 (32,597千米ドル) 売上原価 303百万円 (2,302千米ドル) 販売管理費 5,757百万円 (43,634千米ドル) (内減価償却費) 2,001百万円 (15,168千米ドル) その他の利益 33,480百万円 (253,733千米ドル) 当期利益 31,720百万円 (240,394千米ドル)</p> <p>なお、その他の利益には為替換算差益 4,091百万円 (31,005千米ドル)、為替差益 7,271百万円 (55,109千米ドル) 及び、当社に対する未払利息の免除に伴う債務免除益21,490百万円 (162,869千米ドル) が含まれております。</p> <p>当該事業の推進に関連してリゾートクラブの会員権、コンドミニウム及びデュープレックスの販売は当社が行っており、当社は、MDI Guam Corporation及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。</p> <table border="0"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>13,621百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td>28,684百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ会員</td> <td>預り保証金</td> <td>15,959百万円</td> </tr> </table> <p>当期において、当社は同社に対する長期貸付金のうち38,000百万円を支援処理した結果、同社の繰越欠損金は解消いたしました。当該大型リゾート事業の収益は種々の諸施策により改善しておりますが、今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業にかかる追加損失の生じる可能性があります。</p>	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円		関係会社長期貸付金	13,621百万円		保証債務	28,684百万円	リゾートクラブ会員	預り保証金	15,959百万円	<p>当該事業の推進に関連して当社は、MDI Guam Corporation及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。</p> <table border="0"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>30,932百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td>15,464百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ会員</td> <td>預り保証金</td> <td>15,400百万円</td> </tr> </table> <p>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す。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、当該開発事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円		関係会社長期貸付金	30,932百万円		保証債務	15,464百万円	リゾートクラブ会員	預り保証金	15,400百万円
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円																							
	関係会社長期貸付金	13,621百万円																							
	保証債務	28,684百万円																							
リゾートクラブ会員	預り保証金	15,959百万円																							
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円																							
	関係会社長期貸付金	30,932百万円																							
	保証債務	15,464百万円																							
リゾートクラブ会員	預り保証金	15,400百万円																							

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)
<p>※9 (1) 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 50,102百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。 このうち一年内返済予定の長期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>	<p>※9 (1) 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金28,036百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2)</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>※10 支払利息のうち長期借入金の脚注 ※9の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息114百万円については、長期未払金として表示しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※11 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。</p> <p>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。</p> <p>平成15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。</p>

前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)																														
	<p>(1) 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 (単位 百万円)</p> <table border="1" data-bbox="837 345 1457 596"> <thead> <tr> <th>科 目</th> <th>貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,796</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,715</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 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 (単位 百万円)</p> <table border="1" data-bbox="837 733 1457 984"> <thead> <tr> <th>科 目</th> <th>貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,586</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,809</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,289</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産：賃貸用共同住宅等72棟 (単位 百万円)</p> <table border="1" data-bbox="837 1120 1457 1371"> <thead> <tr> <th>科 目</th> <th>貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>3,044</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,225</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,270</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科 目	貸借対照表計上額	建物	2,796	土地	5,919	計	8,715	関係会社長期借入金	4,665	科 目	貸借対照表計上額	建物	6,586	土地	12,222	計	18,809	関係会社長期借入金	13,289	科 目	貸借対照表計上額	建物	3,044	土地	8,225	計	11,270	関係会社長期借入金	4,199
科 目	貸借対照表計上額																														
建物	2,796																														
土地	5,919																														
計	8,715																														
関係会社長期借入金	4,665																														
科 目	貸借対照表計上額																														
建物	6,586																														
土地	12,222																														
計	18,809																														
関係会社長期借入金	13,289																														
科 目	貸借対照表計上額																														
建物	3,044																														
土地	8,225																														
計	11,270																														
関係会社長期借入金	4,199																														
<p>_____</p>	<p>※12 関係会社に対する負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。 工事未払金 4,848百万円</p>																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
_____	※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取配当金 126百万円
_____	※2 固定資産売却益の内訳 土地 84百万円 工具器具備品 0 <u>計</u> 85
※3 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。 あたごファイナンス㈱ 5,000百万円	※3 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。 リンデン・ウッド・リミテッド東京支店 94百万円
※4 固定資産売却損の内訳 土地 18百万円	※4 固定資産売却損の内訳 建物 80百万円 構築物 2 工具器具備品 0 土地 0 <u>計</u> 84
※5 固定資産除却損の内訳 建物 1,610百万円 構築物 3 工具器具備品 9 <u>計</u> 1,623	※5 固定資産除却損の内訳 建物 188百万円 構築物 16 工具器具備品 35 <u>計</u> 240

(リース取引関係)

(単位 百万円)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)																																																																
<p>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</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">223</td> <td style="text-align: right;">100</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">9,739</td> <td style="text-align: right;">2,226</td> <td style="text-align: right;">7,512</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">14</td> <td style="text-align: right;">10</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,976</td> <td style="text-align: right;">2,337</td> <td style="text-align: right;">7,638</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">2,018</td> </tr> <tr> <td><u>1年超</u></td> <td style="text-align: right;"><u>5,856</u></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">7,874</td> </tr> </table> <p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,802</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,721</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">233</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法は、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。</p> <p>利息相当額の算定方法は、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。</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	車輛運搬具	223	100	122	工具器具備品	9,739	2,226	7,512	ソフトウェア	14	10	3	合計	9,976	2,337	7,638	1年以内	2,018	<u>1年超</u>	<u>5,856</u>	合計	7,874	支払リース料	1,802	減価償却費相当額	1,721	支払利息相当額	233	<p>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</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">244</td> <td style="text-align: right;">150</td> <td style="text-align: right;">93</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">14,929</td> <td style="text-align: right;">4,665</td> <td style="text-align: right;">10,263</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">14</td> <td style="text-align: right;">13</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">15,188</td> <td style="text-align: right;">4,829</td> <td style="text-align: right;">10,358</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,061</td> </tr> <tr> <td><u>1年超</u></td> <td style="text-align: right;"><u>7,672</u></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">10,734</td> </tr> </table> <p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,586</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,498</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">241</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	車輛運搬具	244	150	93	工具器具備品	14,929	4,665	10,263	ソフトウェア	14	13	0	合計	15,188	4,829	10,358	1年以内	3,061	<u>1年超</u>	<u>7,672</u>	合計	10,734	支払リース料	2,586	減価償却費相当額	2,498	支払利息相当額	241
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																														
車輛運搬具	223	100	122																																																														
工具器具備品	9,739	2,226	7,512																																																														
ソフトウェア	14	10	3																																																														
合計	9,976	2,337	7,638																																																														
1年以内	2,018																																																																
<u>1年超</u>	<u>5,856</u>																																																																
合計	7,874																																																																
支払リース料	1,802																																																																
減価償却費相当額	1,721																																																																
支払利息相当額	233																																																																
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																														
車輛運搬具	244	150	93																																																														
工具器具備品	14,929	4,665	10,263																																																														
ソフトウェア	14	13	0																																																														
合計	15,188	4,829	10,358																																																														
1年以内	3,061																																																																
<u>1年超</u>	<u>7,672</u>																																																																
合計	10,734																																																																
支払リース料	2,586																																																																
減価償却費相当額	2,498																																																																
支払利息相当額	241																																																																

(有価証券関係)

前事業年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）及び当事業年度（自平成14年4月1日 至平成15年3月31日）における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

1. 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

(単位 百万円)

	前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)
繰延税金資産		
貸貸収入前受金否認額	2,004	4,289
貸倒引当金否認額	<u>3,630</u>	<u>3,324</u>
固定資産評価損否認額	1,654	1,629
未払事業税否認額	—	<u>1,401</u>
貸倒損失否認額	1,069	955
株式評価損否認額	4,738	519
賞与引当金損金算入限度超過額	388	505
退職給付引当金損金算入限度超過額	288	491
販売促進費否認額	312	404
減価償却超過額	151	331
販売用不動産評価損否認額	263	255
ソフトウェア一括償却否認額	130	193
少額資産償却超過額	63	52
その他有価証券評価差額金	—	43
未払販売手数料否認額	39	—
繰越欠損金	<u>546</u>	—
その他	<u>190</u>	127
繰延税金資産小計	<u>15,472</u>	<u>14,525</u>
評価性引当額	<u>△12,325</u>	<u>△8,017</u>
繰延税金資産合計	<u>3,146</u>	<u>6,508</u>
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△ 17	—
繰延税金負債合計	△ 17	—
繰延税金資産の純額	<u>3,129</u>	<u>6,508</u>

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳
(単位 %)

	前事業年度 (平成14年3月31日現在)	当事業年度 (平成15年3月31日現在)
法定実効税率	42.05	42.05
(調整)		
評価性引当額増減による影響	0.48	△11.61
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.39	1.12
税率変更による影響	—	0.72
住民税均等割等	0.39	0.32
その他	0.02	△ 0.43
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.33</u>	<u>32.17</u>

3. 地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が、平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産の計算（ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前事業年度の42.05%から40.69%に変更されております。なお、この変更に伴う影響は軽微であります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
1株当たり純資産額	<u>368円21銭</u>	1株当たり純資産額	<u>569円87銭</u>
1株当たり当期純利益	<u>140円28銭</u>	1株当たり当期純利益	<u>198円46銭</u>
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	<u>137円61銭</u>	—————	
<p>なお、1株当たり情報の計算については、当事業年度より自己株式数を控除して算出しております。</p>		<p>当事業年度から「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)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しておりますが、これによる影響はありません。</p>	

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
当期純利益(百万円)	—	<u>25,416</u>
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	—	<u>25,416</u>
期中平均株式数(千株)	—	128,069

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

(単位 株、口、百万円)

有価証券	その他 有価証券	債 券	銘 柄	券面総額	貸借対照表計上額
			割引国債 (1銘柄)	20	19
			計	20	19
		その他有価証券合計		20	19
有価証券合計		20	19		
投資 有価証券	その他 有価証券	株 式	銘 柄	株式数	貸借対照表計上額
			(株)りそなホールディングス	32,688,000	1,863
			大和生命保険(株)	12,000	600
			トーヨーカネツ(株)	3,500,000	329
			(株)ポーラスター投資顧問	2,000	100
			シャープ(株)	77,000	90
			トーヨーコーケン(株)	1,219,000	74
			不二サッシ(株)	900,000	65
			その他 (21銘柄)	385,832	326
			計	38,783,832	3,448
		債 券	銘 柄	券面総額	貸借対照表計上額
			割引国債 (4銘柄)	115	114
			利付国債 (3銘柄)	38	38
			計	153	153
		そ の 他	種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額
			(投資信託受益証券)		
			証券投資信託受益証券 (12銘柄)	1,077,798,361	829
			(優先出資証券)		
			優先出資証券 (1銘柄)	20	2,000
			計	1,077,798,381	2,829
		その他有価証券合計		—	6,431
		投資有価証券合計		—	6,431

【有形固定資産等明細表】

(単位 百万円)

資産の種類	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引当期末残高	摘要		
有形固定資産	建物	47,373	9,103	391	56,085	17,401	1,897	38,684	(注) 1	
	構築物	375	22	29	368	192	22	175		
	機械装置	19	—	—	19	14	0	5		
	車輛運搬具	37	—	—	37	30	3	7		
	工具器具備品	3,364	679	272	3,771	2,619	470	1,151		
	土地	94,836	6,766	109	101,493	—	—	101,493		(注) 1、2
	建設仮勘定	893	2,027	894	2,026	—	—	2,026		
	計	146,900	18,599	1,697	163,801	20,257	2,394	143,544		—
無形固定資産	借地権	—	—	—	321	—	—	321	—	
	ソフトウェア	—	—	—	406	359	90	46		
	電話加入権	—	—	—	241	—	—	241		
	計	—	—	—	969	359	90	609		
長期前払費用	11,414	15,095	48	26,461	5,061	3,932	(7,078) 21,399	(注) 1、4		
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	計	—	—	—	—	—	—	—		

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	賃貸用不動産	7,080百万円
土地	賃貸用不動産	5,200百万円
長期前払費用	一括借上前払家賃	14,551百万円

2. 有形固定資産の土地の当期末残高には、休止固定資産 1,990百万円を含んでおります。

3. 無形固定資産の金額が、資産総額の100分の1以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

4. 長期前払費用の差引当期末残高欄 () 内の金額は内数で、1年以内に費用となるべき部分であり、貸借対照表上は流動資産「前払費用」に含めて計上しております。

【資本金等明細表】

(単位 百万円)

区 分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	摘 要
資 本 金		33,274	4,226	—	37,500	—
うち既発行 株式	普通株式	(123,412,915株) 33,274	(16,131,000株) 4,226	(— 株) —	(139,543,915株) 37,500	(注) 1、2
	計	(123,412,915株) 33,274	(16,131,000株) 4,226	(— 株) —	(139,543,915株) 37,500	—
資本準備金及び その他資本剰余 金	(資本準備 金) 株式払込剰余 金	32,526	4,226	24,207	12,544	(注) 2、 3、4
	(その他資本 剰余金) 資本準備金減 少差益	—	2,830	—	2,830	(注) 4
	計	32,526	7,056	24,207	15,375	—
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備 金)	196	—	196	—	(注) 3
	計	196	—	196	—	—

(注) 1. 当期末における自己株式数は、129,872株であります。

2. 資本金及び資本準備金の当期増加額は、公募増資によるもの（普通株式15,000,000株、資本金3,930百万円、資本準備金3,930百万円）と第三者割当増資によるもの（普通株式1,131,000株、資本金296百万円、資本準備金296百万円）であります。

3. 資本準備金の当期減少額のうち21,377百万円及び、利益準備金の当期減少額196百万円は、商法289条第1項の規定に基づく取崩し額であります。

4. 資本準備金の当期減少額のうち2,830百万円及び、その他資本剰余金の当期増加額は、商法289条第2項の規定に基づき、資本準備金をその他資本剰余金に振替えたものであります。

【引当金明細表】

(単位 百万円)

区分	前期末残高	当期増加額	当期減少額		当期末残高	摘要
			目的使用	その他		
貸倒引当金	21,567	1,695	3,334	30	19,899	(注)
賞与引当金	1,311	1,423	1,311	—	1,423	

(注) 1. 貸倒引当金の当期増加額には、期末換算による外貨建債権の増加に対応して引当計上した17百万円が含まれており、損益計算書上は、為替差損益と相殺しております。

2. 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

① 現金預金

(単位 百万円)

区	分	金	額	摘	要
現	金		137		
預 金	当座預金		33,798		
	普通預金		6,531		
	通知預金		1,603		
	定期預金		299		
	計		42,233		—
合	計		42,370		—

② 売掛金

イ. 相手先別内訳

(単位 百万円)

相手先	金	額	摘	要
あさひカード(株)		443		
(株)ジェーシービー		174		
あいおい損害保険(株)		95		
(株)メンテ 21		94		
四国ガス(株)		37		
その他		2,388		
計		3,233		—

ロ. 売掛金滞留状況

(単位 百万円)

発生年月	金	額
平成 15年 3月		2,887
2月		187
1月		59
平成 14年 12月		16
11月		11
10月 以前		70
計		3,233

③ 完成工事未収入金

イ. 相手先別内訳

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
橋詰千鶴子	257	
奈良英利	243	
畠中和子	181	
兼子ナミ子	163	
登浩二	163	
その他	24,656	
計	25,665	—

ロ. 完成工事未収入金滞留状況

(単位 百万円)

発生年月	金額
平成 15年 3月	23,335
2月	313
1月	234
平成 14年 12月	209
11月	46
10月 以前	1,525
計	25,665

④ 営業貸付金

種類別内訳

(単位 百万円)

内訳	件数	金額	摘要
アパートローン	498	19,399	
フリーローン	19	718	
住宅ローン	2	18	
入会金ローン	1	1	
計	520	20,137	—

(注) 相手先別内訳につきましては小口の相手先が多数ありますので記載を省略しております。

⑤ 未成工事支出金

(単位 百万円)

内訳	金額
材料費	177
外注費	534
経費	3,004
(うち人件費)	(1,991)
計	3,716

⑥ 貯 蔵 品

(単位 百万円)

内 訳	金 額
通販用商品	124
賃貸物件管理備品	83
販売促進用物資	39
その他	48
計	295

⑦ 未収入金

(単位 百万円)

相手先	金 額	摘 要
トーヨーカネツ(株)	1,604	
(株)佐川工務店	854	
共立建設(株)	554	
住友建設(株)	545	
宇多見建設(株)	471	
その他	<u>15,675</u>	
計	<u>19,706</u>	—

⑧ 関係会社株式

(単位 百万円)

相手先	金 額	摘 要
MDI Guam Corporation	59,342	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	8,739	
トーヨーミヤマ工業(株)	50	
(株)ミヤマトラベル	30	
Miyama Real Estate U.S.A., Inc.	0	
計	68,161	—

⑨ 関係会社長期貸付金

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
MDI Guam Corporation	30,932	
トヨタミヤマ工業(株)	2,350	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	992	
(株)ミヤマトラベル	283	
Miyama Real Estate U.S.A., Inc.	142	
計	34,700	—

⑩ 固定化営業債権

種類別内訳

(単位 百万円)

内訳	件数	金額	摘要
アパートローン	217	15,699	
フリーローン	7	1,265	
住宅ローン	1	4	
その他	887	130	アパート退室者未清算 金他
計	1,112	17,100	—

(注)相手先別内訳につきましては小口の相手先が多数ありますので記載を省略しております。

負債の部

① 買掛金

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
(有)備前屋	104	
野口(株)	96	
(株)NTTコミュニケーションズ	87	
(株)インデックス	37	
モチヅキ興産(株)	33	
その他	176	
計	535	—

② 工事未払金

(単位 百万円)

相手先	金額	摘要
トーヨーミヤマ工業(株)	4,848	
イビケン(株)	3,179	
トーヨーカネツ(株)	2,576	
大川サッシ産業(株)	2,045	
セブン工業(株)	1,732	
その他	44,667	
計	59,050	—

③ 短期借入金

(単位 百万円)

借入先名	金額	摘要
(株)三井住友銀行	12,265	
(株)東京三菱銀行	3,000	
(株)りそな銀行	2,000	
商工組合中央金庫	739	
あさひ銀リテールファイナンス(株)	563	
計	18,568	—

④ 長期借入金

(単位 百万円)

借入先名	金額	摘要
(株) 三井住友銀行	28,600	
(株) りそな銀行	36,293	
あさひ銀リテールファイナンス(株)	15,137	
(株) 東京三菱銀行	14,113	
あたごファイナンス(株)	7,728	
その他	30,481	
計	132,355	—

⑤ 関係会社長期借入金

(単位 百万円)

内 訳	金額	摘要
特定目的会社レオパレス・リート・ツー	13,289	
特定目的会社レオパレス・リート	4,665	
特定目的会社レオパレス・リート・スリー	4,199	
(株)ミヤマトラベル	3,377	
計	25,532	—

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月 31日	定時株主総会	6 月 中
株主名簿閉鎖の期間	—	基準日	3月 31日
株券の種類	1,000株券、10,000株券、100,000株券	中間配当基準日	9月 30日
		1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部	
	代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社	
	取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店	
	名義書換手数料	無 料	新券交付手数料 無 料
単元未満株式の買取り	取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部	
	代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社	
	取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店	
	買取手数料	無 料	
公告掲載新聞名	日本経済新聞		
株主に対する特典	な し		

第7【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

〔事業年度（第29期）自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日〕

平成14年6月28日 関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書（公募増資）及びその添付書類

平成14年11月22日 関東財務局長に提出。

(3) 有価証券届出書（第三者割当増資）及びその添付書類

平成14年11月22日 関東財務局長に提出。

(4) 有価証券届出書の訂正届出書（公募増資）

平成14年12月3日 関東財務局長に提出。

上記（2）に係る訂正届出書であります。

(5) 有価証券届出書の訂正届出書（第三者割当増資）

平成14年12月3日 関東財務局長に提出。

上記（3）に係る訂正届出書であります。

(6) 半期報告書

〔（第30期中）自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日〕

平成14年12月20日 関東財務局長に提出。

(7) 有価証券届出書の訂正届出書（第三者割当増資）

平成14年12月20日 関東財務局長に提出。

上記（5）に係る訂正届出書であります。

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。

監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1
(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

代表取締役社長 深山 祐助 殿

監査法人 トーマツ

代表社員 公認会計士 堤 佳史 印
関与社員

代表社員 公認会計士 中川 幸三 印
関与社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）の平成13年4月1日から平成14年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この監査に当たり当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）の定めるところに準拠しているものと認められた。よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）及び連結子会社の平成14年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

特記事項

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間連結会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は連結財務諸表を訂正している。この訂正の結果、連結貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が23百万円増加し、繰延税金資産が774百万円減少し、流動資産のその他が124百万円増加し、長期貸付金が2,068百万円増加している。また、連結損益計算書については売上高が1,900百万円増加したこと等により、営業利益が1,902百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ1,911百万円増加している。
2. 注記事項（連結貸借対照表関係）※2に記載されているとおり、会社は連結子会社であるMD I Guam Corporationを通じてグアム島において大型リゾート開発事業を推進中であり、リゾート施設の一部は、既に完成し営業を行っているが、未完成部分の一部については、前期から追加工事に着手している。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業における投資の回収に支障が生じる可能性がある。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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) 上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1
(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

代表社員 公認会計士 大東 正躬 印
関与社員

関与社員 公認会計士 内田 正美 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1の平成14年4月1日から平成15年3月31日までの連結会計年度の訂正報告書の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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財務諸表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企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス 2 1及び連結子会社の平成15年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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. 有価証券報告書の訂正報告書の訂正理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間連結会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は連結財務諸表を訂正している。この訂正の結果、連結貸借対照表に与える主な影響としては現金預金3,151百万円増加し、長期貸付金が2,015百万円増加している。また、連結損益計算書については売上高が2,872百万円増加したこと等により、営業利益が2,875百万円増加し、経常利益および税金等調整前当期純利益がそれぞれ2,903百万円増加している。
2. 事業の種類別セグメント情報注記5に記載されているとおり、会社は事業の種類別セグメントにおいて事業区分を変更した。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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) 上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1
(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

代表取締役社長 深山 祐助 殿

監査法人 トーマツ

代表社員 公認会計士 堤 佳史 印
関与社員

代表社員 公認会計士 中川 幸三 印
関与社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）の平成13年4月1日から平成14年3月31日までの第29期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理計算書及び附属明細表について監査を行った。この監査に当たり当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）の定めるところに準拠しているものと認められた。よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社レオパレス 2 1（登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一）の平成14年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

特記事項

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は財務諸表を訂正している。この訂正の結果、貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が23百万円増加し、繰延税金資産が774百万円減少し、流動資産のその他が115百万円増加し、長期貸付金が1,968百万円増加し、役員長期貸付金が100百万円増加している。また、損益計算書については売上高が1,900百万円増加したこと等により、営業利益が1,902百万円増加し、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ1,911百万円増加している。
2. 注記事項（貸借対照表関係）※7に記載されているとおり、会社は子会社であるMD I Guam Corporationを通じてグアム島において大型リゾート開発事業を推進中であり、リゾート施設の一部は、既に完成し営業を行っているが、未完成部分の一部については、前期から追加工事に着手している。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業にかかる追加損失の生じる可能性がある。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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) 上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1
(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

代表社員 公認会計士 大東 正躬 印
関与社員

関与社員 公認会計士 内田 正美 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス 2 1の平成14年4月1日から平成15年3月31日までの第30期事業年度の訂正報告書の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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財務諸表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企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス 2 1の平成15年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

有価証券報告書の訂正報告書の訂正理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は財務諸表を訂正している。この訂正の結果、貸借対照表に与える主な影響としては現金預金3,151百万円増加し、長期貸付金が1,615百万円、役員長期貸付金が400百万円それぞれ増加している。また、損益計算書については売上高が2,872百万円増加したこと等により、営業利益が2,875百万円増加し、経常利益および税引前当期純利益がそれぞれ2,903百万円増加している。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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) 上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。