



平成 18 年 5 月 29 日

各 位

会社名 株式会社レオパレス 2 1
代表者名 代表取締役社長 深山 祐助
(コード番号 8 8 4 8 東証第一部)
問合せ先 広報室長 岩壁 真澄
TEL (03) 5350-0216

平成16年3月期中間決算短信(連結)および平成16年3月期決算短信(連結)の訂正について

当社は、平成 18 年 5 月 16 日に公表いたしました「過年度決算短信(連結)の訂正並びに平成 18 年 3 月期業績発表日の延期について」において、過去 5 期分の決算短信(連結)(平成 13 年 3 月期から平成 17 年 3 月期まで)および中間決算短信(連結)(平成 14 年 3 月中間期から平成 18 年 3 月中間期まで)を訂正することを公表し、その概要をお知らせしております。

つきましては、当該訂正中間決算短信(連結)および訂正決算短信(連結)の具体的な訂正内容を改めてお知らせいたします。訂正箇所を含むページについて、訂正前と訂正後をそれぞれ添付し、訂正箇所には____を付して表示しております。

なお、同期間の半期報告書および有価証券報告書の訂正報告書についても、本日、監査法人の監査報告書の写しとともに関東財務局へ提出いたしましたので、併せてお知らせいたします。

以上

[訂正前]

平成 16 年 3 月期 中間決算短信(連結)

平成 15 年 11 月 21 日

会社名 株式会社 レオパレス 21
 コード番号 8848
 (URL http://www.leopalace21.com)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 深山 祐助
 問い合わせ先 責任者役職名 経 理 部 長
 氏名 山田 睦裕
 決算取締役会開催日 平成 15 年 11 月 21 日
 米国会計基準採用の有無 無

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都

TEL(03)5350-0020

1. 15 年 9 月中間期の連結業績(平成 15 年 4 月 1 日～平成 15 年 9 月 30 日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15 年 9 月中間期	185,816	(16.5)	16,214	(7.4)	10,289	(7.7)
14 年 9 月中間期	159,496	(25.6)	15,096	(64.2)	9,556	(32.9)
15 年 3 月期	357,496		41,650		33,442	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間 (当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
15 年 9 月中間期	5,681	(9.4)	40	93	-	-
14 年 9 月中間期	6,271	(79.2)	51	13	-	-
15 年 3 月期	18,781		147	36	-	-

(注) 持分法投資損益 15年9月中間期 108百万円 14年9月中間期 174百万円 15年3月期 351百万円
 期中平均株式数(連結) 15年9月中間期 138,817,242株 14年9月中間期 122,662,951株 15年3月期 127,454,078株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

	総 資 産		株 主 資 本		株主資本比率		1 株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%	円	銭	
15 年 9 月中間期	389,385		65,235		16.8	469	96	
14 年 9 月中間期	357,078		45,379		12.7	369	83	
15 年 3 月期	404,853		65,307		16.1	470	44	

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年9月中間期 138,809,353株 14年9月中間期 122,704,548株 15年3月期 138,821,543株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期 末 残 高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
15 年 9 月中間期	7,378		4,458		556		28,715	
14 年 9 月中間期	3,225		12,392		3,696		20,656	
15 年 3 月期	23,347		21,011		1,010		41,217	

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 10 社 持分法適用非連結子会社数 0 社 持分法適用関連会社数 1 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規)0 社(除外)0 社 持分法 (新規)0 社(除外)0 社

2. 16 年 3 月期の連結業績予想(平成 15 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日)

通 期	売 上 高		経 常 利 益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
	420,000		38,600		18,900	

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 136 円 16 銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料「3. 経営成績及び財政状態」の 6 ページをご参照下さい。

[訂正後]

平成 16 年 3 月期 中間決算短信(連結)

平成 18 年 5 月 29 日

会社名 株式会社 レオパレス 21
 コード番号 8848
 (URL http://www.leopalace21.com)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 深山 祐助
 問い合わせ先 責任者役職名 経 理 部 長
 氏名 山田 睦裕
 決算取締役会開催日 平成 15 年 11 月 21 日
 米国会計基準採用の有無 無

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都

TEL(03)5350-0020

1. 15 年 9 月中間期の連結業績(平成 15 年 4 月 1 日~平成 15 年 9 月 30 日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売上高	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
15 年 9 月中間期	187,212 (16.5)	17,610 (8.0)	11,702 (8.5)
14 年 9 月中間期	160,707 (25.9)	16,308 (64.7)	10,785 (36.4)
15 年 3 月期	360,368	44,525	36,345

	中間(当期)純利益	1株当たり中間(当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益
	百万円 %	円 銭	円 銭
15 年 9 月中間期	6,473 (5.8)	46 63	- -
14 年 9 月中間期	6,874 (76.4)	56 05	- -
15 年 3 月期	20,464	160 56	- -

(注) 持分法投資損益 15年9月中間期 108百万円 14年9月中間期 174百万円 15年3月期 351百万円
 期中平均株式数(連結) 15年9月中間期 138,817,242株 14年9月中間期 122,662,951株 15年3月期 127,454,078株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15 年 9 月中間期	396,490	69,027	17.4	497 29
14 年 9 月中間期	360,430	47,300	13.1	385 49
15 年 3 月期	410,340	68,308	16.6	492 06

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年9月中間期 138,809,353株 14年9月中間期 122,704,548株 15年3月期 138,821,543株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
15 年 9 月中間期	5,848	5,607	556	32,247
14 年 9 月中間期	2,096	11,632	3,696	22,569
15 年 3 月期	26,422	20,958	1,010	44,369

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 10 社 持分法適用非連結子会社数 0 社 持分法適用関連会社数 1 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規)0 社(除外)0 社 持分法 (新規)0 社(除外)0 社

2. 16 年 3 月期の連結業績予想(平成 15 年 4 月 1 日~平成 16 年 3 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	420,000	38,600	18,900

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 136円 16銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料「3. 経営成績及び財政状態」の 6 ページをご参照下さい。

3. 経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(1) 当中間期業績の概況

当中間期におけるわが国経済は、民間設備投資や株式市況の持ち直しなどで緩やかな回復の兆しがみられるものの、個人消費の低迷や急激な円高により回復に力強さはなく、景気は総じて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、当上半期の住宅着工戸数は持家の持ち直しにより前年同期比 0.9%増加の 603 千戸と 4 年ぶりの増加となりましたが、うち貸家は前年同期比 2.2%減少の 232 千戸にとどまりました。

このような状況のなかで、当社は引き続き受注好調で、これに伴いアパート管理戸数が大きく増加いたしました。一方、増加する管理戸数に対処するため賃貸営業体制の強化・整備を実施いたしました。

この結果、単体ベースの当中間期について、売上高は 1,835 億 93 百万円 (前年同期比 17.2%増) 営業利益は 161 億 4 百万円 (前年同期比 4.3%増) 経常利益は 136 億 9 百万円 (前年同期比 7.0%増) 中間純利益は法人税等調整額が前中間期 32 億 95 百万円 から当中間期 4 億 70 百万円 となったこと等により 94 億 54 百万円 (前年同期比 4.1%減) となりました。

また、連結ベースの売上高は 1,858 億 16 百万円 (前年同期比 16.5%増) 営業利益は 162 億 14 百万円 (前年同期比 7.4%増) 経常利益は海外子会社等において期末換算に伴う為替差損が 38 億 63 百万円発生しましたが 102 億 89 百万円 (前年同期比 7.7%増) 中間純利益は 56 億 81 百万円 (前年同期比 9.4%減) 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、前連結会計年度から事業の種類別セグメント区分を一部変更しており、前年同期対比は新セグメントベースで行っております。

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、全国営業店舗網(当中間期末 106 店)の積極的な営業活動により受注が好調に推移したことおよび、建築原価並びに工程管理の徹底が定着してきたことから、売上高は 960 億 29 百万円 (前年同期比 19.6%増) 営業利益は 210 億 61 百万円 (前年同期比 38.8%増) となりました。

なお、当中間期受注高は 1,110 億 88 百万円 (前年同期比 20.1%増) 当中間期末の受注残高は 1,250 億 83 百万円 (前年同期末比 17.1%増) となりました。

[訂正後]

3 . 経営成績及び財政状態

1 . 経営成績

(1) 当中間期業績の概況

当中間期におけるわが国経済は、民間設備投資や株式市況の持ち直しなどで緩やかな回復の兆しがみられるものの、個人消費の低迷や急激な円高により回復に力強さはなく、景気は総じて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、当上半期の住宅着工戸数は持家の持ち直しにより前年同期比 0.9%増加の 603 千戸と 4 年ぶりの増加となりましたが、うち貸家は前年同期比 2.2%減少の 232 千戸にとどまりました。

このような状況のなかで、当社は引き続き受注好調で、これに伴いアパート管理戸数が大きく増加いたしました。一方、増加する管理戸数に対処するため賃貸営業体制の強化・整備を実施いたしました。

この結果、単体ベースの当中間期について、売上高は 1,849 億 89 百万円 (前年同期比 17.2%増) 営業利益は 175 億円 (前年同期比 5.1%増) 経常利益は 150 億 23 百万円 (前年同期比 7.8%増) 中間純利益は法人税等調整額が前中間期 40 億 69 百万円 から当中間期 5 億 41 百万円 となったこと等により 102 億 45 百万円 (前年同期比 2.0%減) となりました。

また、連結ベースの売上高は 1,872 億 12 百万円 (前年同期比 16.5%増) 営業利益は 176 億 10 百万円 (前年同期比 8.0%増) 経常利益は海外子会社等において期末換算に伴う為替差損が 38 億 63 百万円発生しましたが 117 億 2 百万円 (前年同期比 8.5%増) 中間純利益は 64 億 73 百万円 (前年同期比 5.8%減) 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、前連結会計年度から事業の種類別セグメント区分を一部変更しており、前年同期対比は新セグメントベースで行っております。

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、全国営業店舗網(当中間期末 106 店)の積極的な営業活動により受注が好調に推移したことおよび、建築原価並びに工程管理の徹底が定着してきたことから、売上高は 960 億 29 百万円 (前年同期比 19.6%増) 営業利益は 210 億 90 百万円 (前年同期比 38.8%増) となりました。

なお、当中間期受注高は 1,110 億 88 百万円 (前年同期比 20.1%増) 当中間期末の受注残高は 1,250 億 83 百万円 (前年同期末比 17.1%増) となりました。

[訂正前]

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、当中間期末 237 千戸（前期末比 21 千戸増）となった管理戸数の増加とともに「マンスリーレオパレス フラット」は引き続き順調な伸びを示しております。一方で受注好調で管理戸数が急増した地域を中心に賃貸営業が追いついていないことから、管理戸数増加に見合った賃貸営業の強化策とマンスリーレオパレスの効率的運営管理によるコスト削減策を実施しておりますが、この営業強化整備の一環として予定しておりました賃貸営業店舗の展開を小型店主体に変更拡大して前期末 114 店から当中間期末 195 店まで前倒して展開いたしました。このため、出店費用等の経費が上期に前倒しとなったこと等から、売上高は 867 億 41 百万円（前年同期比 14.6%増）、営業利益は 1 億 1 百万円（前年同期比 96.3%減）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後の回復が長引いているうえに、本年前半は S A R S およびイラク戦争の影響によりグアム島への観光客が低水準で推移したため、売上高は 22 億 89 百万円（前年同期比 23.4%減）、営業損失は 17 億 18 百万円（前年同期比 12.8%増）となりました。

なお、内装工事中でありましたグアムのレオパレスリゾート内ホテル「ベルヴェデーレ」は本年 10 月オープンいたしました。

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。昨年 8 月開始したブロードバンド部門の先行費用発生から、売上高は 7 億 55 百万円（前年同期比 38.6%増）、営業損失は 19 億 93 百万円（前年同期比 17 億 81 百万円の悪化）となりました。

(2) 通期の見通し

アパート建築請負部門については、引き続き受注が順調で通期受注高 2,400 億円が見込まれており、加えて建築原価並びに工程管理の徹底が定着してきております。一方、賃貸部門については、管理戸数の増加（当期末見込 260 千戸）が見込まれるとともに「マンスリーレオパレス フラット」が引き続き伸びを示していること、また利益面においても、賃貸営業の強化整備を下期の賃貸繁忙期に対応すべく上期にほぼ終えたことから、利益率の改善が見込まれます。なお、最近の円高定着傾向を勘案、海外子会社等の期末換算による為替差損を中間期と同額見込んでおります。

この結果、当社単体ベースでは通期売上高 4,130 億円、営業利益 468 億円、経常利益 427 億円、当期純利益 237 億円の見込みであります。

連結ベースにおいても、通期売上高 4,200 億円、営業利益 470 億円、経常利益 386 億円、当期純利益 189 億円の見込みであります。

[訂正後]

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、当中間期末 237 千戸（前期末比 21 千戸増）となった管理戸数の増加とともに「マンスリーレオパレス フラット」は引き続き順調な伸びを示しております。一方で受注好調で管理戸数が急増した地域を中心に賃貸営業が追いついていないことから、管理戸数増加に見合った賃貸営業の強化策とマンスリーレオパレスの効率的運営管理によるコスト削減策を実施しておりますが、この営業強化整備の一環として予定しておりました賃貸営業店舗の展開を小型店主体に変更拡大して前期末 114 店から当中間期末 195 店まで前倒して展開いたしました。このため、出店費用等の経費が上期に前倒しとなったこと等から、売上高は 881 億 37 百万円（前年同期比 14.6%増）、営業利益は 14 億 70 百万円（前年同期比 63.0%減）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後の回復が長引いているうえに、本年前半は S A R S およびイラク戦争の影響によりグアム島への観光客が低水準で推移したため、売上高は 22 億 89 百万円（前年同期比 23.4%減）、営業損失は 17 億 18 百万円（前年同期比 12.8%増）となりました。

なお、内装工事中でありましたグアムのレオパレスリゾート内ホテル「ベルヴェデーレ」は本年 10 月オープンいたしました。

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。昨年 8 月開始したブロードバンド部門の先行費用発生から、売上高は 7 億 55 百万円（前年同期比 38.6%増）、営業損失は 19 億 95 百万円（前年同期比 17 億 82 百万円の悪化）となりました。

(2) 通期の見通し

アパート建築請負部門については、引き続き受注が順調で通期受注高 2,400 億円が見込まれており、加えて建築原価並びに工程管理の徹底が定着してきております。一方、賃貸部門については、管理戸数の増加（当期末見込 260 千戸）が見込まれるとともに「マンスリーレオパレス フラット」が引き続き伸びを示していること、また利益面においても、賃貸営業の強化整備を下期の賃貸繁忙期に対応すべく上期にほぼ終えたことから、利益率の改善が見込まれます。なお、最近の円高定着傾向を勘案、海外子会社等の期末換算による為替差損を中間期と同額見込んでおります。

この結果、当社単体ベースでは通期売上高 4,130 億円、営業利益 468 億円、経常利益 427 億円、当期純利益 237 億円の見込みであります。

連結ベースにおいても、通期売上高 4,200 億円、営業利益 470 億円、経常利益 386 億円、当期純利益 189 億円の見込みであります。

[訂正前]

2. 財政状態

(1) 当中間期の概況

当中間期の連結キャッシュ・フロー計算書の実績については、次のとおりであります。

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは、73億78百万円（前年同期比 128.8%増）となりました。これは主に、法人税等の支払額が133億51百万円と当期から多額に発生したためであります。なお、税金等調整前中間純利益は売上高増加に伴い 103億40百万円（前年同期比 28.1%増）となりました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、44億58百万円（前年同期比 64.0%減）となりました。これは主に、前期に引き続き賃貸用不動産の取得並びにリゾート関係設備投資を65億59百万円（前年同期比42.3%減）行った一方、投資有価証券の売却による収入が33億2百万円あったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、5億56百万円（前年同期比85.0%減）となりました。これは主に、借入金の返済を促進いたしました。が、当中間期は納税のための借入を行い、借入金等による収入が16億円（借入金支出差引後）となったためであります。なお、借入金の一部を社債（金融機関引受による私募債）にシフトしております。

この結果、当中間期末の借入金等残高は1,866億63百万円（前期末比36億16百万円増）となりました。また、当期は配当金の支払額20億91百万円が発生しております。

以上により、当中間期末の現金及び現金同等物残高は、287億15百万円となりました。

(2) 通期の見通し

営業活動の結果得られるキャッシュ・フローのうち、税金等調整前当期純利益は、通期で増収増益を見込んでいることから、前期比増加する予定であります。一方、法人税等の支払額は、中間納税に伴いさらに増加する見込みであります。

なお、当社の営業形態から季節変動があり、売上高・利益ともに上期より下期の方が多くなることから、税金等調整前当期純利益も上期より下期の方が多くなり、通期では営業キャッシュ・フローは確保できる見込みであります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は引き続き賃貸用「レオパレスFlat」「レオパレスホテルズ」の取得およびリゾート関係追加工事投資等が発生する予定ですが、その金額は前期に比べ減少する予定であります。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、資金効率の向上とともに収益力の向上を図ることにより、引き続き借入金の圧縮に努め、財務体質の改善を目指してまいります。

[訂正後]

2. 財政状態

(2) 当中間期の概況

当中間期の連結キャッシュ・フロー計算書の実績については、次のとおりであります。

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは、58億48百万円（前年同期比 179.0%増）となりました。これは主に、法人税等の支払額が133億51百万円と当期から多額に発生したためであります。なお、税金等調整前中間純利益は売上高増加に伴い 117億54百万円（前年同期比 26.4%増）となりました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、56億7百万円（前年同期比 51.8%減）となりました。これは主に、前期に引き続き賃貸用不動産の取得並びにリゾート関係設備投資を65億59百万円（前年同期比42.3%減）行った一方、投資有価証券の売却による収入が33億2百万円あったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、5億56百万円（前年同期比85.0%減）となりました。これは主に、借入金の返済を促進いたしました。が、当中間期は納税のための借入を行い、借入金等による収入が16億円（借入金支出差引後）となったためであります。なお、借入金の一部を社債（金融機関引受による私募債）にシフトしております。

この結果、当中間期末の借入金等残高は1,866億63百万円（前期末比36億16百万円増）となりました。また、当期は配当金の支払額20億91百万円が発生しております。

以上により、当中間期末の現金及び現金同等物残高は、322億47百万円となりました。

(2) 通期の見通し

営業活動の結果得られるキャッシュ・フローのうち、税金等調整前当期純利益は、通期で増収増益を見込んでいることから、前期比増加する予定であります。一方、法人税等の支払額は、中間納税に伴いさらに増加する見込みであります。

なお、当社の営業形態から季節変動があり、売上高・利益ともに上期より下期の方が多くなることから、税金等調整前当期純利益も上期より下期の方が多くなり、通期では営業キャッシュ・フローは確保できる見込みであります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は引き続き賃貸用「レオパレスFlat」「レオパレスホテルズ」の取得およびリゾート関係追加工事投資等が発生する予定ですが、その金額は前期に比べ減少する予定であります。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、資金効率の向上とともに収益力の向上を図ることにより、引き続き借入金の圧縮に努め、財務体質の改善を目指してまいります。

[訂正前]

(3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成15年9月 中 間 期
株主資本比率 (%)	3.7	5.1	<u>12.0</u>	<u>16.1</u>	<u>16.8</u>
時価ベースの株主資本比率 (%)	<u>11.0</u>	<u>11.9</u>	<u>18.9</u>	<u>20.3</u>	<u>31.5</u>
債務償還年数 (年)	17.6	<u>10.5</u>	<u>6.6</u>	<u>8.2</u>	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.0	2.2	<u>2.9</u>	<u>2.0</u>	-

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

平成15年9月中間期の債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

[訂正後]

(3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成15年9月 中 間 期
株主資本比率 (%)	3.7	5.1	<u>12.3</u>	<u>16.6</u>	<u>17.4</u>
時価ベースの株主資本比率 (%)	<u>12.2</u>	<u>11.0</u>	<u>17.1</u>	<u>20.0</u>	<u>31.0</u>
債務償還年数 (年)	17.6	<u>10.4</u>	<u>6.2</u>	<u>7.2</u>	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.0	2.2	<u>3.1</u>	<u>2.3</u>	-

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

平成15年9月中間期の債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

[訂正前]

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資 産 の 部)			%		%		%
流 動 資 産							
1. 現 金 預 金	7	<u>20,775</u>		<u>28,835</u>		<u>41,367</u>	
2. 売 掛 金 及 び 完成工事未収入金		13,171		25,939		29,241	
3. 営 業 貸 付 金	7	21,748		18,700		20,137	
4. 販 売 用 不 動 産	8	357		-		-	
5. 未 成 工 事 支 出 金		5,106		4,475		3,716	
6. その他の棚卸資産		483		646		480	
7. 繰 延 税 金 資 産		2,344		<u>5,142</u>		<u>6,064</u>	
8. 未 収 入 金		-		<u>17,834</u>		<u>19,820</u>	
9. そ の 他	7	<u>20,826</u>		<u>11,910</u>		<u>9,228</u>	
10. 貸 倒 引 当 金		1,447		1,982		1,705	
流 動 資 産 合 計		<u>83,367</u>	<u>23.3</u>	<u>111,502</u>	<u>28.7</u>	<u>128,351</u>	<u>31.7</u>
固 定 資 産							
(1) 有形固定資産							
1. 建 物 及 び 構 築 物	8	97,425		96,058		96,445	
2. 土 地	4	103,430		105,181		105,127	
3. 建 設 仮 勘 定		37,002		36,908		39,977	
4. そ の 他		2,248		2,348		2,093	
有 形 固 定 資 産 合 計		240,107	<u>67.3</u>	240,497	<u>61.8</u>	243,644	<u>60.2</u>
(2) 無形固定資産		662	0.2	587	0.1	619	<u>0.1</u>
(3) 投資その他の資産							
1. 長 期 前 払 費 用	2	15,144		<u>22,140</u>		<u>18,525</u>	
2. 固 定 化 営 業 債 権	5 7	19,243		16,911		17,100	
3. 繰 延 税 金 資 産		4,871		1,502		246	
4. そ の 他	7	<u>11,525</u>		<u>11,425</u>		<u>12,251</u>	
5. 貸 倒 引 当 金		17,882		15,718		15,936	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		<u>32,903</u>	<u>9.2</u>	<u>36,261</u>	<u>9.3</u>	<u>32,186</u>	<u>8.0</u>
固 定 資 産 合 計		<u>273,672</u>	<u>76.7</u>	<u>277,346</u>	<u>71.2</u>	<u>276,450</u>	<u>68.3</u>
繰 延 資 産							
1. 創 立 費		38		45		51	
2. 社 債 発 行 費		-		490		-	
繰 延 資 産 合 計		38	0.0	536	0.1	51	0.0
資 産 合 計		<u>357,078</u>	<u>100.0</u>	<u>389,385</u>	100.0	<u>404,853</u>	100.0

[訂正後]

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資 産 の 部)			%		%		%
流 動 資 産							
1. 現 金 預 金	7	<u>22,689</u>		<u>32,367</u>		<u>44,519</u>	
2. 売 掛 金 及 び 完成工事未収入金		13,171		25,939		29,241	
3. 営 業 貸 付 金	7	21,748		18,700		20,137	
4. 販 売 用 不 動 産	8	357		-		-	
5. 未 成 工 事 支 出 金		5,106		4,475		3,716	
6. その他の棚卸資産		483		646		480	
7. 繰 延 税 金 資 産		2,344		<u>5,411</u>		<u>6,261</u>	
8. 未 収 入 金		-		<u>17,837</u>		<u>19,823</u>	
9. そ の 他	7	<u>20,957</u>		<u>12,047</u>		<u>9,348</u>	
10. 貸 倒 引 当 金		1,447		1,982		1,705	
流 動 資 産 合 計		<u>85,410</u>	<u>23.7</u>	<u>115,442</u>	<u>29.1</u>	<u>131,823</u>	<u>32.1</u>
固 定 資 産							
(1) 有形固定資産							
1. 建 物 及 び 構 築 物	8	97,425		96,058		96,445	
2. 土 地	4	103,430		105,181		105,127	
3. 建 設 仮 勘 定		37,002		36,908		39,977	
4. そ の 他		2,248		2,348		2,093	
有 形 固 定 資 産 合 計		240,107	<u>66.6</u>	240,497	<u>60.7</u>	243,644	<u>59.4</u>
(2) 無形固定資産		662	0.2	587	0.1	619	<u>0.2</u>
(3) 投資その他の資産							
1. 長 期 前 払 費 用	2	15,144		<u>22,139</u>		<u>18,524</u>	
2. 固 定 化 営 業 債 権	5 7	19,243		16,911		17,100	
3. 繰 延 税 金 資 産		4,871		1,502		246	
4. そ の 他	7	<u>12,833</u>		<u>14,591</u>		<u>14,267</u>	
5. 貸 倒 引 当 金		17,882		15,718		15,936	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		<u>34,211</u>	<u>9.5</u>	<u>39,427</u>	<u>10.0</u>	<u>34,202</u>	<u>8.3</u>
固 定 資 産 合 計		<u>274,980</u>	<u>76.3</u>	<u>280,511</u>	<u>70.8</u>	<u>278,465</u>	<u>67.9</u>
繰 延 資 産							
1. 創 立 費		38		45		51	
2. 社 債 発 行 費		-		490		-	
繰 延 資 産 合 計		38	0.0	536	0.1	51	0.0
資 産 合 計		<u>360,430</u>	<u>100.0</u>	<u>396,490</u>	100.0	<u>410,340</u>	100.0

[訂正前]

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負 債 の 部)			%		%		%
流 動 負 債							
1. 買掛金及び工事未払金		38,801		52,864		59,771	
2. 短期借入金	2 3 7	46,161		37,948		33,042	
3. 一年内償還予定の社債		-		1,435		-	
4. 未払法人税等		<u>5,010</u>		<u>4,664</u>		<u>13,323</u>	
5. 前 受 金		7,887		13,024		14,232	
6. 未成工事受入金		15,105		14,335		11,602	
7. 賞与引当金		1,412		1,601		1,423	
8. そ の 他	2 7	<u>11,244</u>		<u>13,352</u>		<u>13,768</u>	
流 動 負 債 合 計		<u>125,623</u>	<u>35.2</u>	<u>139,225</u>	<u>35.7</u>	<u>147,164</u>	<u>36.3</u>
固 定 負 債							
1. 社 債		-		14,915		-	
2. 長期借入金	2 3 7	146,178		132,365		150,004	
3. 長期未払金	2 7	7,106		4,836		6,201	
4. 退職給付引当金		1,204		1,685		1,429	
5. 預り敷金保証金	2	18,440		13,179		17,183	
6. そ の 他		40		45		45	
固 定 負 債 合 計		172,970	<u>48.4</u>	167,026	<u>42.9</u>	174,864	<u>43.2</u>
負 債 合 計		<u>298,594</u>	<u>83.6</u>	<u>306,252</u>	<u>78.6</u>	<u>322,028</u>	<u>79.5</u>
(少 数 株 主 持 分)							
少 数 株 主 持 分		13,104	<u>3.7</u>	17,896	<u>4.6</u>	17,516	4.3
(資 本 の 部)							
資 本 金		33,274	<u>9.3</u>	37,500	<u>9.6</u>	37,500	<u>9.3</u>
資 本 剰 余 金		11,180	3.1	15,407	<u>4.0</u>	15,407	<u>3.8</u>
利 益 剰 余 金		<u>6,394</u>	<u>1.8</u>	<u>23,110</u>	<u>5.9</u>	<u>19,519</u>	<u>4.8</u>
その他有価証券評価差額金		185	0.0	197	0.1	106	0.0
為替換算調整勘定		4,929	1.4	10,606	<u>2.7</u>	6,649	1.6
自 己 株 式		355	0.1	373	0.1	364	0.1
資 本 合 計		<u>45,379</u>	<u>12.7</u>	<u>65,235</u>	<u>16.8</u>	<u>65,307</u>	<u>16.2</u>
負債、少数株主持分及び資本合計		<u>357,078</u>	100.0	<u>389,385</u>	100.0	<u>404,853</u>	100.0

[訂正後]

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負 債 の 部)			%		%		%
流 動 負 債							
1. 買掛金及び工事未払金		38,801		52,864		59,771	
2. 短期借入金	2 3 7	46,161		37,948		33,042	
3. 一年内償還予定の社債		-		1,435		-	
4. 未払法人税等		<u>6,563</u>		<u>7,706</u>		<u>15,671</u>	
5. 前 受 金		7,887		13,024		14,232	
6. 未成工事受入金		15,105		14,335		11,602	
7. 賞与引当金		1,412		1,601		1,423	
8. そ の 他	2 7	<u>11,122</u>		<u>13,624</u>		<u>13,906</u>	
流 動 負 債 合 計		<u>127,054</u>	<u>35.3</u>	<u>142,538</u>	<u>36.0</u>	<u>149,650</u>	<u>36.5</u>
固 定 負 債							
1. 社 債		-		14,915		-	
2. 長期借入金	2 3 7	146,178		132,365		150,004	
3. 長期未払金	2 7	7,106		4,836		6,201	
4. 退職給付引当金		1,204		1,685		1,429	
5. 預り敷金保証金	2	18,440		13,179		17,183	
6. そ の 他		40		45		45	
固 定 負 債 合 計		172,970	<u>48.0</u>	167,026	<u>42.1</u>	174,864	<u>42.6</u>
負 債 合 計		<u>300,024</u>	<u>83.3</u>	<u>309,565</u>	<u>78.1</u>	<u>324,515</u>	<u>79.1</u>
(少 数 株 主 持 分)							
少 数 株 主 持 分		13,104	<u>3.6</u>	17,896	<u>4.5</u>	17,516	4.3
(資 本 の 部)							
資 本 金		33,274	<u>9.2</u>	37,500	<u>9.5</u>	37,500	<u>9.1</u>
資 本 剰 余 金		11,180	3.1	15,407	<u>3.9</u>	15,407	<u>3.7</u>
利 益 剰 余 金		<u>8,316</u>	<u>2.3</u>	<u>26,902</u>	<u>6.8</u>	<u>22,521</u>	<u>5.5</u>
その他有価証券評価差額金		185	0.0	197	0.1	106	0.0
為替換算調整勘定		4,929	1.4	10,606	<u>2.8</u>	6,649	1.6
自 己 株 式		355	0.1	373	0.1	364	0.1
資 本 合 計		<u>47,300</u>	<u>13.1</u>	<u>69,027</u>	<u>17.4</u>	<u>68,308</u>	<u>16.6</u>
負債、少数株主持分及び資本合計		<u>360,430</u>	100.0	<u>396,490</u>	100.0	<u>410,340</u>	100.0

[訂正前]

(2)中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔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	金 額	百分比
期 別		%		%		%
売 上 高 1	<u>159,496</u>	100.0	<u>185,816</u>	100.0	<u>357,496</u>	100.0
売 上 原 価	121,665	<u>76.3</u>	142,792	<u>76.8</u>	268,856	<u>75.2</u>
売 上 総 利 益	<u>37,830</u>	<u>23.7</u>	<u>43,023</u>	<u>23.2</u>	<u>88,639</u>	<u>24.8</u>
販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費	4,115		3,966		7,863	
2. 販売手数料	616		620		1,358	
3. 貸倒引当金繰入額	198		74		210	
4. 役員報酬	187		183		375	
5. 給与手当及び賞与	6,954		8,560		15,735	
6. 賞与引当金繰入額	1,026		1,023		1,029	
7. 退職給付引当金繰入額	187		243		375	
8. 賃借料	1,234		1,426		2,520	
9. 減価償却費	922		1,039		1,910	
10. 租税公課	<u>562</u>		<u>609</u>		<u>1,133</u>	
11. その他	6,728		9,061		14,476	
販売費及び一般管理費合計	<u>22,734</u>	14.2	<u>26,809</u>	<u>14.5</u>	<u>46,989</u>	<u>13.2</u>
営業利益	<u>15,096</u>	<u>9.5</u>	<u>16,214</u>	<u>8.7</u>	<u>41,650</u>	<u>11.6</u>
営業外収益						
1. リゾート会員権解約収入	92		-		199	
2. 持分法による投資利益	174		108		351	
3. 請負工事解約収入	58		64		86	
4. 金利スワップ評価益	-		363		-	
5. その他	<u>154</u>		<u>110</u>		<u>336</u>	
営業外収益合計	<u>479</u>	0.3	<u>647</u>	0.3	<u>973</u>	0.3
営業外費用						
1. 支払利息	2,191		2,579		4,457	
2. 為替差損	3,421		3,863		4,207	
3. その他	407		129		517	
営業外費用合計	<u>6,020</u>	<u>3.8</u>	<u>6,572</u>	3.5	<u>9,181</u>	2.6
経常利益	<u>9,556</u>	<u>6.0</u>	<u>10,289</u>	<u>5.5</u>	<u>33,442</u>	<u>9.3</u>

[訂正後]

(2)中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔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	金 額	百分比
期 別		%		%		%
売 上 高 1	<u>160,707</u>	100.0	<u>187,212</u>	100.0	<u>360,368</u>	100.0
売 上 原 価	121,665	<u>75.7</u>	142,792	<u>76.3</u>	268,856	<u>74.6</u>
売 上 総 利 益	<u>39,041</u>	<u>24.3</u>	<u>44,419</u>	<u>23.7</u>	<u>91,512</u>	<u>25.4</u>
販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費	4,115		3,966		7,863	
2. 販売手数料	616		620		1,358	
3. 貸倒引当金繰入額	198		74		210	
4. 役員報酬	187		183		375	
5. 給与手当及び賞与	6,954		8,560		15,735	
6. 賞与引当金繰入額	1,026		1,023		1,029	
7. 退職給付引当金繰入額	187		243		375	
8. 賃借料	1,234		1,426		2,520	
9. 減価償却費	922		1,039		1,910	
10. 租税公課	<u>561</u>		<u>608</u>		<u>1,131</u>	
11. その他	6,728		9,061		14,476	
販売費及び一般管理費合計	<u>22,733</u>	14.2	<u>26,808</u>	<u>14.3</u>	<u>46,986</u>	<u>13.0</u>
営業利益	<u>16,308</u>	<u>10.1</u>	<u>17,610</u>	<u>9.4</u>	<u>44,525</u>	<u>12.4</u>
営業外収益						
1. リゾート会員権解約収入	92		-		199	
2. 持分法による投資利益	174		108		351	
3. 請負工事解約収入	58		64		86	
4. 金利スワップ評価益	-		363		-	
5. その他	<u>171</u>		<u>128</u>		<u>364</u>	
営業外収益合計	<u>496</u>	0.3	<u>665</u>	0.3	<u>1,001</u>	0.3
営業外費用						
1. 支払利息	2,191		2,579		4,457	
2. 為替差損	3,421		3,863		4,207	
3. その他	407		129		517	
営業外費用合計	<u>6,020</u>	<u>3.7</u>	<u>6,572</u>	3.5	<u>9,181</u>	2.6
経常利益	<u>10,785</u>	<u>6.7</u>	<u>11,702</u>	<u>6.2</u>	<u>36,345</u>	<u>10.1</u>

[訂正前]

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔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	金 額	百分比
			%		%		%
特 別 利 益							
1. 固定資産売却益	2	-		-		85	
2. 投資有価証券売却益		-		1,439		-	
3. 貸倒引当金戻入益		9		0		35	
4. 債務免除益	3	-		-		94	
5. その他		-		0		-	
特別利益合計		9	0.0	1,440	0.8	215	0.1
特 別 損 失							
1. 固定資産売却損	4	-		1		84	
2. 固定資産除却損	5	112		308		251	
3. 投資有価証券評価損		190		1		1,207	
4. 貸倒引当金繰入額		961		699		1,667	
5. 役員退職慰労金		-		300		-	
6. その他		229		78		316	
特別損失合計		1,493	0.9	1,388	0.7	3,527	1.0
税金等調整前中間(当期)純利益		<u>8,072</u>	<u>5.1</u>	<u>10,340</u>	<u>5.6</u>	<u>30,129</u>	<u>8.4</u>
法人税、住民税及び事業税		<u>4,891</u>	<u>3.1</u>	<u>4,692</u>	<u>2.5</u>	<u>13,231</u>	<u>3.7</u>
法人税等調整額		<u>3,295</u>	<u>2.1</u>	<u>470</u>	<u>0.2</u>	<u>2,389</u>	<u>0.7</u>
少数株主利益		204	0.1	436	0.2	505	0.1
中間(当期)純利益		<u>6,271</u>	<u>4.0</u>	<u>5,681</u>	<u>3.1</u>	<u>18,781</u>	<u>5.3</u>

[訂正後]

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔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	金 額	百分比
			%		%		%
特 別 利 益			%		%		%
1. 固定資産売却益	2	-		-		85	
2. 投資有価証券売却益		-		1,439		-	
3. 貸倒引当金戻入益		9		0		35	
4. 債務免除益	3	-		-		94	
5. その他		-		0		-	
特別利益合計		9	0.0	1,440	0.8	215	0.1
特 別 損 失							
1. 固定資産売却損	4	-		1		84	
2. 固定資産除却損	5	112		308		251	
3. 投資有価証券評価損		190		1		1,207	
4. 貸倒引当金繰入額		961		699		1,667	
5. 役員退職慰労金		-		300		-	
6. その他		229		78		316	
特別損失合計		1,493	0.9	1,388	0.7	3,527	1.0
税金等調整前中間(当期)純利益		<u>9,301</u>	<u>5.8</u>	<u>11,754</u>	<u>6.3</u>	<u>33,032</u>	<u>9.2</u>
法人税、住民税及び事業税		<u>6,291</u>	<u>3.9</u>	<u>5,386</u>	<u>2.9</u>	<u>15,423</u>	<u>4.3</u>
法人税等調整額		<u>4,069</u>	<u>2.5</u>	<u>541</u>	<u>0.3</u>	<u>3,361</u>	<u>0.9</u>
少数株主利益		204	0.1	436	0.2	505	0.1
中間(当期)純利益		<u>6,874</u>	<u>4.3</u>	<u>6,473</u>	<u>3.5</u>	<u>20,464</u>	<u>5.7</u>

[訂正前]

(3)中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高				15,407		
資本準備金期首残高	32,526	32,526			32,526	32,526
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	31	-	-	31	4,258
資本剰余金減少高						
資本準備金取崩額	21,377	21,377	-	-	21,377	21,377
資本剰余金中間期末(期末)残高		11,180		15,407		15,407
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高				19,519		
連結剰余金期首残高	21,254	21,254			21,254	21,254
利益剰余金増加高						
1.中間(当期)純利益	6,271		5,681		18,781	
2.資本準備金取崩額	21,377		-		21,377	
3.過年度剰余金修正額 1	-	27,648	-	5,681	615	40,774
利益剰余金減少高						
配当金	-	-	2,091	2,091	-	-
利益剰余金中間期末(期末)残高		6,394		23,110		19,519

[訂正後]

(3)中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高				15,407		
資本準備金期首残高	32,526	32,526			32,526	32,526
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	31	-	-	31	4,258
資本剰余金減少高						
資本準備金取崩額	21,377	21,377	-	-	21,377	21,377
資本剰余金中間期末(期末)残高		11,180		15,407		15,407
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高				22,521		
連結剰余金期首残高	19,936	19,936			19,936	19,936
利益剰余金増加高						
1.中間(当期)純利益	6,874		6,473		20,464	
2.資本準備金取崩額	21,377		-		21,377	
3.過年度剰余金修正額 1	-	28,252	-	6,473	615	42,457
利益剰余金減少高						
配当金	-	-	2,091	2,091	-	-
利益剰余金中間期末(期末)残高		8,316		26,902		22,521

[訂正前]

(4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

期 別 項 目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書
	(自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)	(自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)純利益	8,072	10,340	30,129
減価償却費	2,531	2,469	4,707
貸倒引当金の増減額(減少：)	923	696	1,495
支払利息	2,457	2,812	4,971
債務免除益	-	-	94
為替差損益(差益：)	3,421	3,863	4,207
有形固定資産売却損	-	1	84
有形固定資産除却損	112	308	251
投資有価証券売却益	-	1,439	-
売上債権の増減額(増加：)	5,478	6,763	12,576
棚卸資産の増減額(増加：)	189	933	1,398
長期前払費用の増減額(増加：)	6,643	7,084	14,551
仕入債務の増減額(減少：)	11,091	7,400	11,005
未成工事受入金の増減額(減少：)	298	2,732	3,203
預り保証金の増減額(減少：)	547	2,869	1,677
未払消費税の増減額(減少：)	-	1,462	257
その他	225	161	8,271
小計	4,597	8,961	34,161
利息及び配当金の受取額	53	23	80
利息の支払額	8,455	3,012	11,446
法人税等の支払額	579	13,351	552
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,225	7,378	23,347
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	11,367	6,559	19,023
有形固定資産の売却による収入	1	1	204
投資有価証券の取得による支出	317	102	3,632
投資有価証券の売却による収入	140	3,302	378
貸付による支出	1,500	682	1,634
貸付金の回収による収入	1,742	35	3,234
その他	1,092	453	538
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,392	4,458	21,011
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入	-	18,711	563
短期借入金の返済による支出	1,079	12,283	1,673
長期借入による収入	9,000	-	14,500
長期借入金の返済による支出	12,856	19,164	27,649
長期工事未払金の返済による支出	6,755	1,424	7,339
新株発行による収入	-	-	8,452
社債発行による収入	-	15,761	-
少数株主の払込による収入	8,000	-	12,500
自己株式の取得による支出	5	9	13
配当金の支払額	-	2,091	-
少数株主への配当金の支払額	-	56	350
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,696	556	1,010
現金及び現金同等物に係る換算差額	68	109	9
現金及び現金同等物の増減額(減少：)	19,245	12,502	1,316
現金及び現金同等物の期首残高	39,901	41,217	39,901
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	20,656	28,715	41,217

「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・ツー及び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。

[訂正後]

(4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

期 別 項 目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書
	(自 平成14年4月 1日 至 平成14年9月30日)	(自 平成15年4月 1日 至 平成15年9月30日)	(自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日)
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)純利益	9,301	11,754	33,032
減価償却費	2,531	2,469	4,707
貸倒引当金の増減額(減少：)	923	696	1,495
支払利息	2,457	2,812	4,971
債務免除益	-	-	94
為替差損益(差益：)	3,421	3,863	4,207
有形固定資産売却損	-	1	84
有形固定資産除却損	112	308	251
投資有価証券売却益	-	1,439	-
売上債権の増減額(増加：)	5,478	6,763	12,576
棚卸資産の増減額(増加：)	189	933	1,398
長期前払費用の増減額(増加：)	6,643	7,084	14,551
仕入債務の増減額(減少：)	11,091	7,400	11,005
未成工事受入金の増減額(減少：)	298	2,732	3,203
預り保証金の増減額(減少：)	547	2,869	1,677
未払消費税の増減額(減少：)	-	1,393	116
その他	336	208	8,270
小計	5,716	10,491	37,204
利息及び配当金の受取額	63	24	112
利息の支払額	8,455	3,012	11,446
法人税等の支払額	579	13,351	552
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,096	5,848	26,422
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	11,367	6,559	19,023
有形固定資産の売却による収入	1	1	204
投資有価証券の取得による支出	317	102	3,632
投資有価証券の売却による収入	140	3,302	378
貸付による支出	1,790	1,982	2,881
貸付金の回収による収入	2,792	185	4,534
その他	1,092	453	538
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,632	5,607	20,958
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入	-	18,711	563
短期借入金の返済による支出	1,079	12,283	1,673
長期借入による収入	9,000	-	14,500
長期借入金の返済による支出	12,856	19,164	27,649
長期工事未払金の返済による支出	6,755	1,424	7,339
新株発行による収入	-	-	8,452
社債発行による収入	-	15,761	-
少数株主の払込による収入	8,000	-	12,500
自己株式の取得による支出	5	9	13
配当金の支払額	-	2,091	-
少数株主への配当金の支払額	-	56	350
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,696	556	1,010
現金及び現金同等物に係る換算差額	68	109	9
現金及び現金同等物の増減額(減少：)	17,356	12,122	4,444
現金及び現金同等物の期首残高	39,925	44,369	39,925
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	22,569	32,247	44,369

「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・ツー及び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。

[訂正前]

(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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

支払利息に関する会計処理…… 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。

なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間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8,283百万円であります。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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か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。

表示方法の変更

(中間連結貸借対照表)

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、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は14,342百万円であります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

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「未払消費税の増減額」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間における「未払消費税の増減額」は1,489百万円であります。

[訂正後]

(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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

支払利息に関する会計処理…… 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。

なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間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8,283百万円であります。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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スクしか負わない取得日から3か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。

表示方法の変更

(中間連結貸借対照表)

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、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は14,342百万円であります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

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「未払消費税の増減額」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間における「未払消費税の増減額」は 1,430百万円であります。

[訂正前]

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成14年9月30日現在)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在)	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 (平成15年3月31日現在)
現金及び預金勘定 <u>20,775</u> 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 <u>20,656</u>	現金及び預金勘定 <u>28,835</u> 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 <u>28,715</u>	現金及び預金勘定 <u>41,367</u> 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 <u>41,217</u>

[訂正後]

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成14年9月30日現在)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在)	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 (平成15年3月31日現在)
現金及び預金勘定 <u>22,689</u> 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 <u>22,569</u>	現金及び預金勘定 <u>32,367</u> 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 <u>32,247</u>	現金及び預金勘定 <u>44,519</u> 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 <u>44,369</u>

[訂正前]

セグメント情報

(1)事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 14 年 9 月 30 日）

（単位：百万円）

	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
売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	82,716	71,011	2,987	448	80	2,250	159,496	-	159,496
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	1	224	-	-	-	226	(226)	-
計	82,716	71,013	3,211	448	80	2,250	159,722	(226)	159,496
営業費用	67,240	69,259	4,735	432	158	1,677	143,503	896	144,399
営業利益	15,476	1,754	1,523	16	77	573	16,219	(1,122)	15,096

当中間連結会計期間（自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 15 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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	96,029	86,741	2,289	755	185,816	-	185,816
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	1	622	-	624	(624)	-
計	96,029	86,743	2,912	755	186,440	(624)	185,816
営業費用	74,967	86,641	4,630	2,748	168,989	613	169,602
営業利益	21,061	101	1,718	1,993	17,451	(1,237)	16,214

前連結会計年度（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
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	159,893	5,927	1,458	357,496	-	357,496
(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	159,896	6,688	1,458	358,260	(764)	357,496
営業費用	148,782	153,316	9,425	2,693	314,218	1,627	315,845
営業利益	41,433	6,579	2,736	1,234	44,041	(2,391)	41,650

（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…………… アパートの建築請負
- (2) 賃貸事業…………… アパートの賃貸及び管理、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

[訂正後]

セグメント情報

(1)事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）

（単位：百万円）

	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
売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	82,716	71,011	2,987	448	80	3,461	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	82,716	71,013	3,211	448	80	3,461	160,933	(226)	160,707
営業費用	67,190	68,852	4,735	432	158	2,132	143,501	896	144,398
営業利益	15,525	2,160	1,523	16	77	1,328	17,431	(1,122)	16,308

当中間連結会計期間（自平成15年4月1日 至平成15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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	96,029	88,137	2,289	755	187,212	-	187,212
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	1	622	-	624	(624)	-
計	96,029	88,139	2,912	755	187,836	(624)	187,212
営業費用	74,939	86,668	4,630	2,750	168,988	612	169,601
営業利益	21,090	1,470	1,718	1,995	18,848	(1,237)	17,610

前連結会計年度（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
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	162,766	5,927	1,458	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	190,216	162,769	6,688	1,458	361,132	(764)	360,368
営業費用	148,732	153,364	9,425	2,693	314,215	1,627	315,843
営業利益	41,484	9,404	2,736	1,235	46,917	(2,391)	44,525

（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…………… アパートの建築請負
- (2) 賃貸事業…………… アパートの賃貸及び管理、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

[訂正前]

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、(中間)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。

前中間連結会計期間	1,088 百万円
当中間連結会計期間	1,194 百万円
前連結会計年度	2,319 百万円

(追加情報)

前中間連結会計期間まで、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、前連結会計年度下期に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「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」の4事業区分に変更しております。この結果、前中間連結会計期間と当中間連結会計期間における事業区分が相違しております。

前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。

前中間連結会計期間(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-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
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	<u>75,668</u>	2,987	544	<u>159,496</u>	-	<u>159,496</u>
(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	<u>75,669</u>	3,211	544	<u>159,722</u>	(226)	<u>159,496</u>
営業費用	<u>65,122</u>	<u>72,887</u>	4,735	757	<u>143,503</u>	896	<u>144,399</u>
営業利益	<u>15,172</u>	<u>2,782</u>	1,523	212	<u>16,219</u>	(1,122)	<u>15,096</u>

[訂正後]

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、(中間)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。

前中間連結会計期間	1,088 百万円
当中間連結会計期間	1,194 百万円
前連結会計年度	2,319 百万円

(追加情報)

前中間連結会計期間まで、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、前連結会計年度下期に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「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」の4事業区分に変更しております。この結果、前中間連結会計期間と当中間連結会計期間における事業区分が相違しております。

前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。

前中間連結会計期間(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-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
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	<u>76,879</u>	2,987	544	<u>160,707</u>	-	<u>160,707</u>
(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	<u>76,880</u>	3,211	544	<u>160,933</u>	(226)	<u>160,707</u>
営業費用	<u>65,098</u>	<u>72,910</u>	4,735	757	<u>143,501</u>	896	<u>144,398</u>
営業利益	<u>15,197</u>	<u>3,970</u>	1,523	212	<u>17,431</u>	(1,122)	<u>16,308</u>

[訂正前]

(2)所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成14年4月1日至平成14年9月30日)

(単位:百万円)

	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
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する 売 上 高	156,596	1,840	1,058	-	159,496	-	159,496
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	169	4	-	174	(174)	-
計	156,596	2,010	1,063	-	159,670	(174)	159,496
営 業 費 用	139,359	3,033	1,093	-	143,486	913	144,399
営 業 利 益	17,236	1,022	29	-	16,184	(1,088)	15,096

当中間連結会計期間(自平成15年4月1日至平成15年9月30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
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する 売 上 高	183,464	1,337	1,014	-	185,816	-	185,816
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	50	849	5	-	905	(905)	-
計	183,515	2,187	1,019	-	186,721	(905)	185,816
営 業 費 用	165,188	2,976	1,147	-	169,313	288	169,602
営 業 利 益	18,326	789	127	-	17,408	(1,194)	16,214

前連結会計年度(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
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する 売 上 高	351,791	3,639	2,065	-	357,496	-	357,496
(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	351,791	5,057	2,080	-	358,928	(1,432)	357,496
営 業 費 用	306,738	6,021	2,198	0	314,958	887	315,845
営 業 利 益	45,053	964	118	0	43,970	(2,319)	41,650

(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、(中間)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。

前中間連結会計期間 1,088 百万円

当中間連結会計期間 1,194 百万円

前連結会計年度 2,319 百万円

(3)海外売上高

前中間連結会計期間(自平成14年4月1日至平成14年9月30日) 当中間連結会計期間(自平成15年4月1日至平成15年9月30日) 及び前連結会計年度(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

[訂正後]

(2)所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成14年4月1日至平成14年9月30日)

(単位:百万円)

	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
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する 売 上 高	157,807	1,840	1,058	-	160,707	-	160,707
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	169	4	-	174	(174)	-
計	157,807	2,010	1,063	-	160,881	(174)	160,707
営 業 費 用	139,358	3,033	1,093	-	143,485	913	144,398
営 業 利 益	18,448	1,022	29	-	17,396	(1,088)	16,308

当中間連結会計期間(自平成15年4月1日至平成15年9月30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
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する 売 上 高	184,860	1,337	1,014	-	187,212	-	187,212
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	50	849	5	-	905	(905)	-
計	184,911	2,187	1,019	-	188,117	(905)	187,212
営 業 費 用	165,188	2,976	1,147	-	169,312	288	169,601
営 業 利 益	19,722	789	127	-	18,805	(1,194)	17,610

前連結会計年度(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
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

(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、(中間)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。

前中間連結会計期間 1,088 百万円

当中間連結会計期間 1,194 百万円

前連結会計年度 2,319 百万円

(3)海外売上高

前中間連結会計期間(自平成14年4月1日至平成14年9月30日) 当中間連結会計期間(自平成15年4月1日至平成15年9月30日) 及び前連結会計年度(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

[訂正前]

1 株当たり情報

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔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 <u>369</u> 円 <u>83</u> 銭 1株当たり中間純利益 <u>51</u> 円 <u>13</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>469</u> 円 <u>96</u> 銭 1株当たり中間純利益 <u>40</u> 円 <u>93</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>470</u> 円 <u>44</u> 銭 1株当たり当期純利益 <u>147</u> 円 <u>36</u> 銭								
(追加情報) 当中間連結会計期間から「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、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び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。		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。								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 <u>196</u>円<u>18</u>銭</td> <td>1株当たり純資産額 <u>365</u>円<u>00</u>銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 <u>29</u>円<u>65</u>銭</td> <td>1株当たり当期純利益 <u>155</u>円<u>92</u>銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 <u>28</u>円<u>51</u>銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>152</u>円<u>92</u>銭</td> </tr> </tbody> </table>		前中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額 <u>196</u> 円 <u>18</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>365</u> 円 <u>00</u> 銭	1株当たり中間純利益 <u>29</u> 円 <u>65</u> 銭	1株当たり当期純利益 <u>155</u> 円 <u>92</u> 銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 <u>28</u> 円 <u>51</u> 銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>152</u> 円 <u>92</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>365</u> 円 <u>00</u> 銭 1株当たり当期純利益 <u>155</u> 円 <u>92</u> 銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>152</u> 円 <u>92</u> 銭
前中間連結会計期間	前連結会計年度									
1株当たり純資産額 <u>196</u> 円 <u>18</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>365</u> 円 <u>00</u> 銭									
1株当たり中間純利益 <u>29</u> 円 <u>65</u> 銭	1株当たり当期純利益 <u>155</u> 円 <u>92</u> 銭									
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 <u>28</u> 円 <u>51</u> 銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>152</u> 円 <u>92</u> 銭									

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 1株当たり中間(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〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
中間(当期)純利益(百万円)	<u>6,271</u>	<u>5,681</u>	<u>18,781</u>
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	<u>6,271</u>	<u>5,681</u>	<u>18,781</u>
期中平均株式数(千株)	122,662	138,817	127,454

重要な後発事象

当社は、平成15年10月24日に株式会社産業再生機構の支援を受けるダイア建設株式会社との間で、平成16年1月中旬に予定している第三者割当増資(総額18億円)および転換社債型新株予約権付社債(総額12億円)を引受ける内容の「出資契約」を締結しました。ただし、引受にあたっては、平成15年12月中旬に開催予定のダイア建設株式会社臨時株主総会での有利発行の特別決議が条件となります。

[訂正後]

1 株当たり情報

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔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 <u>385</u> 円 <u>49</u> 銭 1株当たり中間純利益 <u>56</u> 円 <u>05</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>497</u> 円 <u>29</u> 銭 1株当たり中間純利益 <u>46</u> 円 <u>63</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>492</u> 円 <u>06</u> 銭 1株当たり当期純利益 <u>160</u> 円 <u>56</u> 銭								
<p>(追加情報)</p> <p>当中間連結会計期間から「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、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び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>										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 <u>200</u>円<u>88</u>銭</td> <td>1株当たり純資産額 <u>375</u>円<u>75</u>銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 <u>33</u>円<u>00</u>銭</td> <td>1株当たり当期純利益 <u>165</u>円<u>37</u>銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 <u>31</u>円<u>74</u>銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>162</u>円<u>20</u>銭</td> </tr> </tbody> </table>			前中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額 <u>200</u> 円 <u>88</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>375</u> 円 <u>75</u> 銭	1株当たり中間純利益 <u>33</u> 円 <u>00</u> 銭	1株当たり当期純利益 <u>165</u> 円 <u>37</u> 銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 <u>31</u> 円 <u>74</u> 銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>162</u> 円 <u>20</u> 銭
前中間連結会計期間	前連結会計年度									
1株当たり純資産額 <u>200</u> 円 <u>88</u> 銭	1株当たり純資産額 <u>375</u> 円 <u>75</u> 銭									
1株当たり中間純利益 <u>33</u> 円 <u>00</u> 銭	1株当たり当期純利益 <u>165</u> 円 <u>37</u> 銭									
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 <u>31</u> 円 <u>74</u> 銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>162</u> 円 <u>20</u> 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。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> <p>1株当たり純資産額 <u>375</u>円<u>75</u>銭 1株当たり当期純利益 <u>165</u>円<u>37</u>銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 <u>162</u>円<u>20</u>銭</p>										

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり中間(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〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
中間(当期)純利益(百万円)	<u>6,874</u>	<u>6,473</u>	<u>20,464</u>
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	<u>6,874</u>	<u>6,473</u>	<u>20,464</u>
期中平均株式数(千株)	122,662	138,817	127,454

重要な後発事象

当社は、平成15年10月24日に株式会社産業再生機構の支援を受けるダイア建設株式会社との間で、平成16年1月中旬に予定している第三者割当増資(総額18億円)および転換社債型新株予約権付社債(総額12億円)を引受ける内容の「出資契約」を締結しました。ただし、引受にあたっては、平成15年12月中旬に開催予定のダイア建設株式会社臨時株主総会での有利発行の特別決議が条件となります。

[訂正前]

5 . 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）、当中間連結会計期間及び前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。なお、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における請負事業の生産実績は 57,863 百万円であります。

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	56,200	63,565	13.1	130,049

(2) 受注状況

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）、当中間連結会計期間及び前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、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における請負事業の受注高および受注残高は、それぞれ 94,934 百万円、106,773 百万円であります。

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。

【受注高】

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	92,513	111,088	20.1	205,686

【受注残高】

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	106,773	125,083	17.1	110,025

(3) 販売実績

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）、当中間連結会計期間及び前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。なお、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における販売実績は、請負事業 82,716 百万円、賃貸事業 71,011 百万円、ホテルリゾート関連事業 2,987 百万円、ファイナンス事業 448 百万円、不動産販売事業 80 百万円、その他事業 2,250 百万円であります。

（単位：百万円）

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	80,295	96,029	19.6	190,216
賃 貸 事 業	<u>75,668</u>	<u>86,741</u>	14.6	<u>159,893</u>
ホテルリゾート関連事業	2,987	2,289	23.4	5,927
そ の 他 事 業	544	755	38.6	1,458
合 計	<u>159,496</u>	<u>185,816</u>	16.5	<u>357,496</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。

[訂正後]

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）、当中間連結会計期間及び前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。なお、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における請負事業の生産実績は57,863百万円であります。

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	56,200	63,565	13.1	130,049

(2) 受注状況

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）、当中間連結会計期間及び前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、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における請負事業の受注高および受注残高は、それぞれ94,934百万円、106,773百万円であります。

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。

【受注高】

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	92,513	111,088	20.1	205,686

【受注残高】

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	106,773	125,083	17.1	110,025

(3) 販売実績

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）、当中間連結会計期間及び前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。なお、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における販売実績は、請負事業82,716百万円、賃貸事業71,011百万円、ホテルリゾート関連事業2,987百万円、ファイナンス事業448百万円、不動産販売事業80百万円、その他事業3,461百万円であります。

（単位：百万円）

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	80,295	96,029	19.6	190,216
賃 貸 事 業	<u>76,879</u>	<u>88,137</u>	14.6	<u>162,766</u>
ホテルリゾート関連事業	2,987	2,289	23.4	5,927
そ の 他 事 業	544	755	38.6	1,458
合 計	<u>160,707</u>	<u>187,212</u>	16.5	<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。

[訂正前]

平成16年3月期 6.個別中間財務諸表の概要

平成15年11月21日

会社名 株式会社 レオパレス21
 コード番号 8848
 (URL http://www.leopalace21.com)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 深山祐助
 問い合わせ先 責任者役職名 経理部長
 氏名 山田睦裕
 決算取締役会開催日 平成15年11月21日
 中間配当支払開始日 平成 年 月 日

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都
 TEL(03)5350-0020
 中間配当制度の有無 有
 単元株制度採用の有無 有(1単元1,000株)

1. 15年9月中間期の業績(平成15年4月1日~平成15年9月30日)

(1) 経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年9月中間期	183,593	(17.2)	16,104	(4.3)	13,609	(7.0)
14年9月中間期	156,614	(26.7)	15,435	(63.6)	12,713	(67.3)
15年3月期	351,775		42,017		37,516	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
15年9月中間期	9,454	(4.1)	67	82
14年9月中間期	9,853	(54.8)	79	92
15年3月期	23,733		185	32

(注) 期中平均株式数 15年9月中間期 139,409,742株 14年9月中間期 123,300,751株 15年3月期 128,069,290株

株
 会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり中間配当金		1株当たり年間配当金	
	円	銭	円	銭
15年9月中間期	0	00	-	-
14年9月中間期	0	00	-	-
15年3月期			15	00

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
15年9月中間期	389,926	84,104	21.6	603	33
14年9月中間期	345,243	54,043	15.7	438	32
15年3月期	396,220	76,446	19.3	548	34

(注) 期末発行済株式数 15年9月中間期 139,401,853株 14年9月中間期 123,297,048株 15年3月期 139,414,043株
 期末自己株式数 15年9月中間期 142,062株 14年9月中間期 115,867株 15年3月期 129,872株

2. 16年3月期の業績予想(平成15年4月1日~平成16年3月31日)

通期	売上高 百万円	経常利益 百万円	当期純利益 百万円	1株当たり年間配当金	
				円	銭
	413,000	42,700	23,700	10	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 170円01銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料「3.経営成績及び財政状態」の6ページをご参照下さい。

[訂正後]

平成16年3月期 6.個別中間財務諸表の概要

平成18年5月29日

会社名 株式会社 レオパレス21
 コード番号 8848
 (URL http://www.leopalace21.com)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 深山祐助
 問い合わせ先 責任者役職名 経理部長
 氏名 山田睦裕
 決算取締役会開催日 平成15年11月21日
 中間配当支払開始日 平成 年 月 日

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都
 TEL(03)5350-0020
 中間配当制度の有無 有
 単元株制度採用の有無 有(1単元1,000株)

1. 15年9月中間期の業績(平成15年4月1日~平成15年9月30日)

(1) 経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年9月中間期	184,989	(17.2)	17,500	(5.1)	15,023	(7.8)
14年9月中間期	157,825	(26.9)	16,647	(64.1)	13,942	(67.7)
15年3月期	354,647		44,892		40,419	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
15年9月中間期	10,245	(2.0)	73	49
14年9月中間期	10,456	(54.7)	84	81
15年3月期	25,416		198	46

(注) 期中平均株式数 15年9月中間期 139,409,742株 14年9月中間期 123,300,751株 15年3月期 128,069,290株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり中間配当金		1株当たり年間配当金	
	円	銭	円	銭
15年9月中間期	0	00	-	-
14年9月中間期	0	00	-	-
15年3月期			15	00

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
15年9月中間期	397,032	87,897	22.1	630	53
14年9月中間期	348,595	55,965	16.1	453	91
15年3月期	401,708	79,447	19.8	569	87

(注) 期末発行済株式数 15年9月中間期 139,401,853株 14年9月中間期 123,297,048株 15年3月期 139,414,043株
 期末自己株式数 15年9月中間期 142,062株 14年9月中間期 115,867株 15年3月期 129,872株

2. 16年3月期の業績予想(平成15年4月1日~平成16年3月31日)

通期	売上高 百万円	経常利益 百万円	当期純利益 百万円	1株当たり年間配当金	
				円	銭
	413,000	42,700	23,700	10	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 170円01銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料「3.経営成績及び財政状態」の6ページをご参照下さい。

[訂正前]

7.個別中間財務諸表等

(1)中間貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)		%		%		%
流動資産						
1.現金預金 2	18,997		26,101		39,219	
2.売掛金	2,367		3,532		3,233	
3.完成工事未収入金	10,287		22,029		25,665	
4.営業貸付金 2	21,748		18,700		20,137	
5.棚卸資産	642		502		295	
6.未成工事支出金	5,106		4,475		3,716	
7.未収入金	-		17,694		19,703	
8.その他 2 4	23,086		17,039		15,221	
9.貸倒引当金	1,423		1,957		1,686	
流動資産合計	80,812	23.4	108,120	27.7	125,505	31.7
固定資産						
(1)有形固定資産 1 2						
1.建物 9	38,058		41,021		38,684	
2.土地 3 9	99,772		101,763		101,493	
3.その他	2,156		2,823		3,367	
有形固定資産合計	139,987	40.5	145,608	37.3	143,544	36.2
(2)無形固定資産	651	0.2	579	0.2	609	0.2
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券 2 4	4,357		4,990		6,431	
2.関係会社株式 7	68,161		68,261		68,161	
3.長期貸付金 7	33,954		40,154		35,238	
4.固定化営業債権 2 5	19,243		16,911		17,100	
5.長期前払費用	-		18,329		14,322	
6.繰延税金資産	4,871		1,502		246	
7.その他 2	14,209		3,596		3,273	
8.貸倒引当金	21,006		18,619		18,212	
投資その他の資産合計	123,791	35.9	135,127	34.7	126,560	31.9
固定資産合計	264,430	76.6	281,315	72.2	270,714	68.3
繰延資産						
社債発行費	-		490		-	
繰延資産合計	-	-	490	0.1	-	-
資産合計	345,243	100.0	389,926	100.0	396,220	100.0

[訂正後]

7.個別中間財務諸表等

(1)中間貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)		%		%		%
流動資産						
1.現金預金 2	20,910		29,634		42,370	
2.売掛金	2,367		3,532		3,233	
3.完成工事未収入金	10,287		22,029		25,665	
4.営業貸付金 2	21,748		18,700		20,137	
5.棚卸資産	642		502		295	
6.未成工事支出金	5,106		4,475		3,716	
7.未収入金	-		17,697		19,706	
8.その他 2 4	23,217		17,445		15,539	
9.貸倒引当金	1,423		1,957		1,686	
流動資産合計	82,856	23.8	112,060	28.2	128,977	32.1
固定資産						
(1)有形固定資産 1 2						
1.建物 9	38,058		41,021		38,684	
2.土地 3 9	99,772		101,763		101,493	
3.その他	2,156		2,823		3,367	
有形固定資産合計	139,987	40.1	145,608	36.7	143,544	35.7
(2)無形固定資産	651	0.2	579	0.2	609	0.2
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券 2 4	4,357		4,990		6,431	
2.関係会社株式 7	68,161		68,261		68,161	
3.長期貸付金 7	35,262		43,319		37,254	
4.固定化営業債権 2 5	19,243		16,911		17,100	
5.長期前払費用	-		18,329		14,321	
6.繰延税金資産	4,871		1,502		246	
7.その他 2	14,209		3,596		3,273	
8.貸倒引当金	21,006		18,619		18,212	
投資その他の資産合計	125,100	35.9	138,292	34.8	128,576	32.0
固定資産合計	265,738	76.2	284,480	71.7	272,730	67.9
繰延資産						
社債発行費	-		490		-	
繰延資産合計	-	-	490	0.1	-	-
資産合計	348,595	100.0	397,032	100.0	401,708	100.0

[訂正前]

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1.買掛金	347		799		535	
2.工事未払金	38,230		51,869		59,050	
3.短期借入金 ^{2/8}	33,142		22,202		18,568	
4.一年内返済予定 の長期借入金 ^{2/8}	12,652		14,817		13,557	
5.一年内償還予定の社債	-		1,435		-	
6.未払法人税等	<u>5,006</u>		<u>4,661</u>		<u>13,319</u>	
7.前受金	7,799		12,944		14,090	
8.未成工事受入金	15,105		14,335		11,602	
9.賞与引当金	1,412		1,601		1,423	
10.その他 ⁷	<u>8,950</u>		<u>10,664</u>		<u>11,136</u>	
流動負債合計	<u>122,646</u>	<u>35.5</u>	<u>135,331</u>	<u>34.7</u>	<u>143,285</u>	<u>36.2</u>
固定負債						
1.社債	-		14,915		-	
2.長期借入金 ^{2/8}	123,706		115,262		132,355	
3.役員長期借入金	3,950		-		-	
4.関係会社長期借入金 ^{2/9}	21,362		25,460		25,532	
5.退職給付引当金	1,192		1,672		1,417	
6.預り敷金保証金 ⁷	18,340		13,179		17,183	
固定負債合計	<u>168,552</u>	<u>48.8</u>	<u>170,490</u>	<u>43.7</u>	<u>176,489</u>	<u>44.5</u>
負債合計	<u>291,199</u>	<u>84.3</u>	<u>305,821</u>	<u>78.4</u>	<u>319,774</u>	<u>80.7</u>
(資本の部)						
資本金	33,274	<u>9.6</u>	37,500	<u>9.6</u>	37,500	<u>9.5</u>
資本剰余金						
1.資本準備金	8,318		12,544		12,544	
2.その他資本剰余金	2,830		2,830		2,830	
資本剰余金合計	<u>11,148</u>	<u>3.2</u>	<u>15,375</u>	<u>3.9</u>	<u>15,375</u>	<u>3.9</u>
利益剰余金						
中間(当期)未処分利益	<u>9,853</u>		<u>31,096</u>		<u>23,733</u>	
利益剰余金合計	<u>9,853</u>	<u>2.9</u>	<u>31,096</u>	<u>8.0</u>	<u>23,733</u>	<u>6.0</u>
その他有価証券評価差額金	185	0.0	197	<u>0.1</u>	106	<u>0.1</u>
自己株式	47	0.0	65	0.0	56	0.0
資本合計	<u>54,043</u>	<u>15.7</u>	<u>84,104</u>	<u>21.6</u>	<u>76,446</u>	<u>19.3</u>
負債・資本合計	<u>345,243</u>	100.0	<u>389,926</u>	100.0	<u>396,220</u>	100.0

[訂正後]

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1.買掛金	347		799		535	
2.工事未払金	38,230		51,869		59,050	
3.短期借入金 ^{2/8}	33,142		22,202		18,568	
4.一年内返済予定 の長期借入金 ^{2/8}	12,652		14,817		13,557	
5.一年内償還予定の社債	-		1,435		-	
6.未払法人税等	<u>6,559</u>		<u>7,703</u>		<u>15,667</u>	
7.前受金	7,799		12,944		14,090	
8.未成工事受入金	15,105		14,335		11,602	
9.賞与引当金	1,412		1,601		1,423	
10.その他 ⁷	<u>8,827</u>		<u>10,935</u>		<u>11,275</u>	
流動負債合計	<u>124,077</u>	<u>35.6</u>	<u>138,644</u>	<u>34.9</u>	<u>145,771</u>	<u>36.3</u>
固定負債						
1.社債	-		14,915		-	
2.長期借入金 ^{2/8}	123,706		115,262		132,355	
3.役員長期借入金	3,950		-		-	
4.関係会社長期借入金 ^{2/9}	21,362		25,460		25,532	
5.退職給付引当金	1,192		1,672		1,417	
6.預り敷金保証金 ⁷	18,340		13,179		17,183	
固定負債合計	<u>168,552</u>	<u>48.3</u>	<u>170,490</u>	<u>43.0</u>	<u>176,489</u>	<u>43.9</u>
負債合計	<u>292,630</u>	<u>83.9</u>	<u>309,134</u>	<u>77.9</u>	<u>322,260</u>	<u>80.2</u>
(資本の部)						
資本金	33,274	<u>9.5</u>	37,500	<u>9.4</u>	37,500	<u>9.3</u>
資本剰余金						
1.資本準備金	8,318		12,544		12,544	
2.その他資本剰余金	2,830		2,830		2,830	
資本剰余金合計	<u>11,148</u>	<u>3.2</u>	<u>15,375</u>	<u>3.9</u>	<u>15,375</u>	<u>3.8</u>
利益剰余金						
中間(当期)未処分利益	<u>11,775</u>		<u>34,889</u>		<u>26,734</u>	
利益剰余金合計	<u>11,775</u>	<u>3.4</u>	<u>34,889</u>	<u>8.8</u>	<u>26,734</u>	<u>6.7</u>
その他有価証券評価差額金	185	0.0	197	0.0	106	0.0
自己株式	47	0.0	65	0.0	56	0.0
資本合計	<u>55,965</u>	<u>16.1</u>	<u>87,897</u>	<u>22.1</u>	<u>79,447</u>	<u>19.8</u>
負債・資本合計	<u>348,595</u>	100.0	<u>397,032</u>	100.0	<u>401,708</u>	100.0

[訂正前]

(2)中間損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		当中間会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕		前事業年度の 要約損益計算書 〔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	金 額	百分比
		%		%		%
売 上 高 1	<u>156,614</u>	100.0	<u>183,593</u>	100.0	<u>351,775</u>	100.0
売 上 原 価 2	119,079	<u>76.0</u>	140,989	<u>76.8</u>	264,037	<u>75.1</u>
売 上 総 利 益	<u>37,535</u>	<u>24.0</u>	<u>42,603</u>	<u>23.2</u>	<u>87,737</u>	<u>24.9</u>
販売費及び一般管理費 2	<u>22,099</u>	<u>14.1</u>	<u>26,499</u>	<u>14.4</u>	<u>45,720</u>	<u>13.0</u>
営 業 利 益	<u>15,435</u>	<u>9.9</u>	<u>16,104</u>	<u>8.8</u>	<u>42,017</u>	<u>11.9</u>
営 業 外 収 益						
1.受 取 利 息	<u>46</u>		<u>14</u>		<u>72</u>	
2.そ の 他	236		536		599	
営 業 外 収 益 合 計	<u>282</u>	<u>0.1</u>	<u>550</u>	0.3	<u>671</u>	0.2
営 業 外 費 用						
1.支 払 利 息	1,948		2,284		3,927	
2.そ の 他	1,055		760		1,245	
営 業 外 費 用 合 計	<u>3,004</u>	<u>1.9</u>	<u>3,045</u>	<u>1.7</u>	<u>5,172</u>	<u>1.5</u>
経 常 利 益	<u>12,713</u>	<u>8.1</u>	<u>13,609</u>	<u>7.4</u>	<u>37,516</u>	<u>10.6</u>
特 別 利 益						
1.固 定 資 産 売 却 益 3	-		-		85	
2.投 資 有 価 証 券 売 却 益	-		1,439		-	
3.貸 倒 引 当 金 戻 入 益	9		-		30	
4.債 務 免 除 益 4	-		-		94	
特 別 利 益 合 計	9	0.0	1,439	0.8	209	0.1
特 別 損 失						
1.固 定 資 産 売 却 損 5	-		-		84	
2.固 定 資 産 除 却 損 6	107		308		240	
3.貸 倒 引 当 金 繰 入 額	903		699		1,467	
4.そ の 他	270		379		1,365	
特 別 損 失 合 計	1,280	0.8	1,386	0.8	3,159	0.9
税引前中間(当期)純利益	<u>11,442</u>	<u>7.3</u>	<u>13,662</u>	<u>7.4</u>	<u>34,567</u>	<u>9.8</u>
法人税、住民税及び事業税	<u>4,883</u>	<u>3.1</u>	<u>4,677</u>	<u>2.5</u>	<u>13,223</u>	<u>3.8</u>
法 人 税 等 調 整 額	<u>3,295</u>	<u>2.1</u>	<u>470</u>	0.3	<u>2,389</u>	<u>0.7</u>
中 間 (当 期) 純 利 益	<u>9,853</u>	<u>6.3</u>	<u>9,454</u>	<u>5.2</u>	<u>23,733</u>	<u>6.7</u>
前 期 繰 越 利 益	-		<u>21,642</u>		-	
中 間 (当 期) 未 処 分 利 益	<u>9,853</u>		<u>31,096</u>		<u>23,733</u>	

[訂正後]

(2)中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		当中間会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前事業年度の 要約損益計算書 〔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	金 額	百分比
			%		%		%
売 上 高	1	<u>157,825</u>	100.0	<u>184,989</u>	100.0	<u>354,647</u>	100.0
売 上 原 価	2	119,079	<u>75.5</u>	140,989	<u>76.2</u>	264,037	<u>74.5</u>
売 上 総 利 益		<u>38,745</u>	<u>24.5</u>	<u>43,999</u>	<u>23.8</u>	<u>90,610</u>	<u>25.5</u>
販売費及び一般管理費	2	<u>22,098</u>	<u>14.0</u>	<u>26,498</u>	<u>14.3</u>	<u>45,717</u>	<u>12.9</u>
営 業 利 益		<u>16,647</u>	<u>10.5</u>	<u>17,500</u>	<u>9.5</u>	<u>44,892</u>	<u>12.6</u>
営業外収益							
1.受取利息		<u>63</u>		<u>31</u>		<u>100</u>	
2.その他		236		536		599	
営業外収益合計		<u>299</u>	<u>0.2</u>	<u>568</u>	0.3	<u>699</u>	0.2
営業外費用							
1.支払利息		1,948		2,284		3,927	
2.その他		1,055		760		1,245	
営業外費用合計		<u>3,004</u>	<u>1.9</u>	<u>3,045</u>	<u>1.7</u>	<u>5,172</u>	<u>1.4</u>
経 常 利 益		<u>13,942</u>	<u>8.8</u>	<u>15,023</u>	<u>8.1</u>	<u>40,419</u>	<u>11.4</u>
特別利益							
1.固定資産売却益	3	-		-		85	
2.投資有価証券売却益		-		1,439		-	
3.貸倒引当金戻入益		9		-		30	
4.債務免除益	4	-		-		94	
特別利益合計		9	0.0	1,439	0.8	209	0.1
特別損失							
1.固定資産売却損	5	-		-		84	
2.固定資産除却損	6	107		308		240	
3.貸倒引当金繰入額		903		699		1,467	
4.その他		270		379		1,365	
特別損失合計		<u>1,280</u>	<u>0.8</u>	<u>1,386</u>	<u>0.8</u>	<u>3,159</u>	<u>0.9</u>
税引前中間(当期)純利益		<u>12,671</u>	<u>8.0</u>	<u>15,076</u>	<u>8.1</u>	<u>37,470</u>	<u>10.6</u>
法人税、住民税及び事業税		<u>6,283</u>	<u>4.0</u>	<u>5,371</u>	<u>2.9</u>	<u>15,415</u>	<u>4.3</u>
法人税等調整額		<u>4,069</u>	<u>2.6</u>	<u>541</u>	0.3	<u>3,361</u>	<u>0.9</u>
中間(当期)純利益		<u>10,456</u>	<u>6.6</u>	<u>10,245</u>	<u>5.5</u>	<u>25,416</u>	<u>7.2</u>
前期繰越利益		<u>1,318</u>		<u>24,643</u>		<u>1,318</u>	
中間(当期)未処分利益		<u>11,775</u>		<u>34,889</u>		<u>26,734</u>	

平成 16 年 3 月期 中間決算短信(連結)



平成 15 年 11 月 21 日

会社名 株式会社 レオパレス 21
 コード番号 8848
 (URL http://www.leopalace21.com)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 深山 祐助
 問い合わせ先 責任者役職名 経 理 部 長
 氏名 山田 睦裕
 決算取締役会開催日 平成 15 年 11 月 21 日
 米国会計基準採用の有無 無

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都

TEL(03)5350-0020

1. 15 年 9 月中間期の連結業績(平成 15 年 4 月 1 日～平成 15 年 9 月 30 日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15 年 9 月中間期	185,816	(16.5)	16,214	(7.4)	10,289	(7.7)
14 年 9 月中間期	159,496	(25.6)	15,096	(64.2)	9,556	(32.9)
15 年 3 月期	357,496		41,650		33,442	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間 (当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
15 年 9 月中間期	5,681	(9.4)	40	93	-	-
14 年 9 月中間期	6,271	(79.2)	51	13	-	-
15 年 3 月期	18,781		147	36	-	-

(注) 持分法投資損益 15年9月中間期 108百万円 14年9月中間期 174百万円 15年3月期 351百万円
 期中平均株式数(連結) 15年9月中間期 138,817,242株 14年9月中間期 122,662,951株 15年3月期 127,454,078株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

	総 資 産		株 主 資 本		株主資本比率		1 株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%	円	銭	
15 年 9 月中間期	389,385		65,235		16.8	469	96	
14 年 9 月中間期	357,078		45,379		12.7	369	83	
15 年 3 月期	404,853		65,307		16.1	470	44	

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年9月中間期 138,809,353株 14年9月中間期 122,704,548株 15年3月期 138,821,543株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
15 年 9 月中間期	7,378		4,458		556		28,715	
14 年 9 月中間期	3,225		12,392		3,696		20,656	
15 年 3 月期	23,347		21,011		1,010		41,217	

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 10 社 持分法適用非連結子会社数 0 社 持分法適用関連会社数 1 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 0 社 (除外) 0 社 持分法 (新規) 0 社 (除外) 0 社

2. 16 年 3 月期の連結業績予想(平成 15 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日)

通 期	売 上 高		経 常 利 益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
	420,000		38,600		18,900	

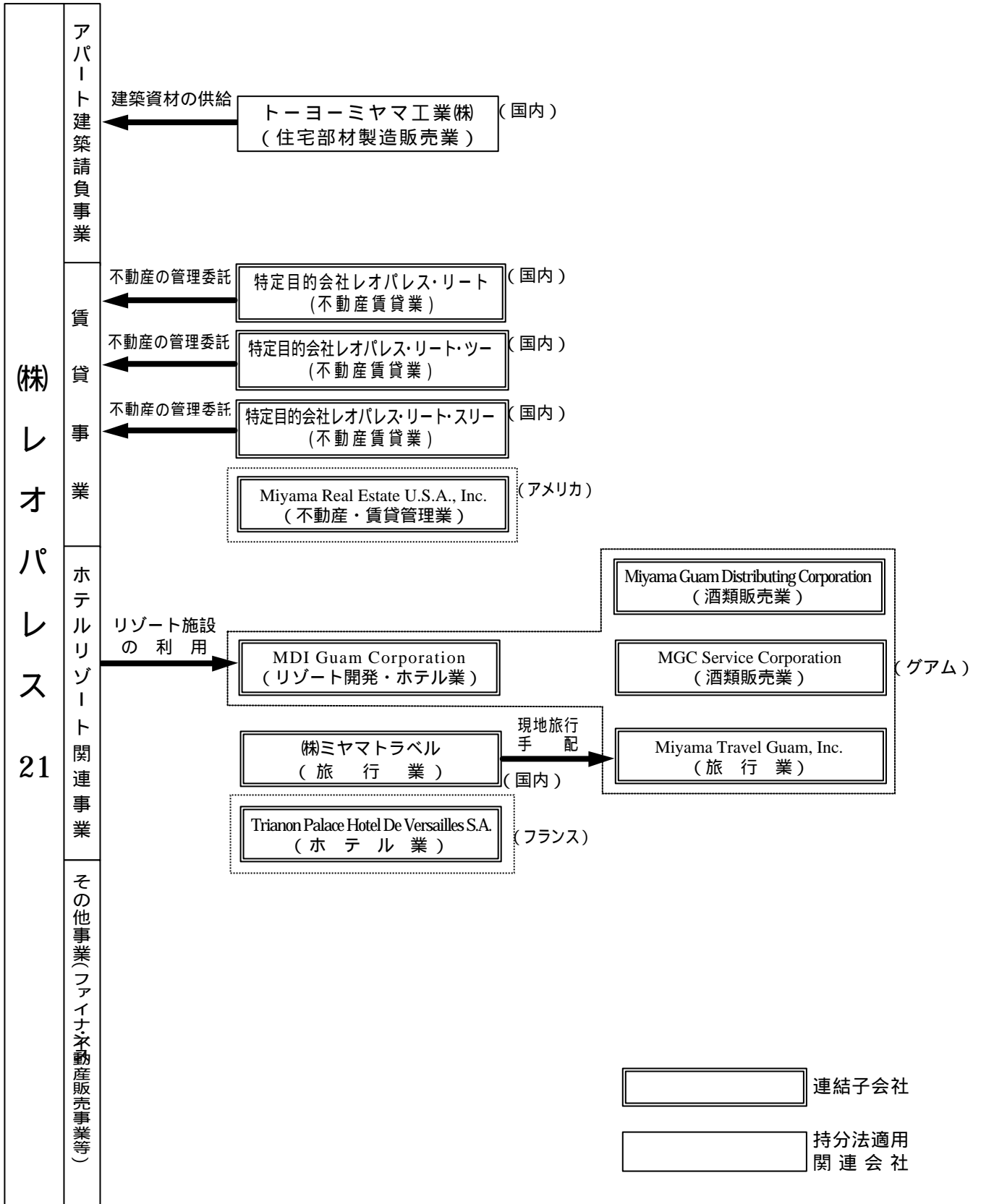
(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 136 円 16 銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料「3. 経営成績及び財政状態」の 6 ページをご参照下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社および連結子会社10社、持分法適用関連会社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。

当社グループを事業系統図によって示すと次のとおりであります。



2. 経営方針

1. 経営の基本方針

当社は、住まい（アパート）を通しての“新しい価値の創造”を企業理念としております。

当社では、アパート事業を土地の有効活用と良質の住宅供給というテーマを同時に実現できる社会的事業としてとらえ、「レオパレス21」のブランドで、アパート建築請負事業とそのアパートの運営管理を行う賃貸事業とを、2大事業として全国展開しております。

アパートの建築と賃貸管理は不可分の事業と考え、当社は「賃貸あつてのアパート経営」ということを基本方針としております。

つまり、アパート事業では、良質の建物を建築することは当然のことながら、アパート経営上の難題である入居者の募集・管理と建物の維持・管理こそが最も重要と考え、「一括借上げシステム」や「レオパレス会員制入居システム」および「家具付月極めレンタルルームシステム（マンスリーレオパレス フラット）」等を中心とする当社独自の「アパート経営トータルシステム」を創り上げ営業展開しております。

この「賃貸あつてのアパート経営」という基本的な考え方を社業として実践し、実績を残していることが当業界あるいは当市場における当社の最大特色と言えると思います。

今後とも、従来の業界や市場における既成概念を一新した独創的な商品・サービスの提供に努め、一段の業績向上による安定した経営基盤の確立を目指すとともに、より高い企業価値の実現を目指してまいります。

2. 中長期計画と会社の対処すべき課題

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

今後、経営環境はますます変化し、また厳しさを増していくものと予想されますが、当社は営業体制の強化はもちろん、アパート事業における特色を生かした独創的な商品やサービスの開発提供、また、賃貸住宅の市場に眠っている多種多様なニーズを掘り起こし、新たな入居者需要を開発するため様々なサービスや利用方法のバリエーションを積極的に提供し、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、昨年8月に入居者向けブロードバンドサービス「Leopalace BB」(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)を開始、さらに本年6月にIP電話サービス「LEO-PHONE」を追加し、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おり、既に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3回実施しております。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、今後も取り組んでまいりたいと考えております。

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本年末の完成を目指し行っております。完成後は様々な施設が充実し、収容キャパシティが大幅に拡大することとなります。このうち、レオパレスリゾート内のホテル「ベルヴェデーレ」は10月営業開始いたしました。

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。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、不動産流動化等も含め、投下資金回収についての検討を行う予定であります。

3. 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と考えております。

前期は、平成3年3月期以来となる配当を実施いたしました。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、当社グループの企業価値を高めるため有効に活用投入してまいります。

4. 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社といたしましては、株式の流動性を高め、より広汎な投資家の参加を促すことは重要であると認識しております。

投資単位の引下げにつきましては、市場の要請を踏まえつつ、費用対効果等を勘案し、慎重に対処してまいります。

5. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社は、経営環境の変化に機動的に対応して適正かつ迅速な意思決定により、一段の業績向上を図ることができる現在の取締役、監査役制度を一層強化しつつ、コーポレート・ガバナンスをも充実させてまいりたいと考えております。なお、今後とも透明性ある公正な経営を目指し体制を整備してまいり所存であります。

取締役会は取締役14名で構成され、月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて随時機動的に臨時取締役会を開催し、経営に関する重要事項を決定するとともに業務遂行状況をチェックしております。なお、現在社外取締役はおりません。また、常務取締役以上で構成する常務会を設置、毎月開催し、業務執行方針およびその実施に関して協議し、対策の検討を行っております。

監査役は、現在3名のうち2名を社外監査役とし、公正で充実した監査役制度となる体制をとっており、円滑に機能しております。また、内部監査につきましては、内部監査室が会計監査および業務監査を実施しており、コンプライアンスの徹底や業務の改善に反映されております。

公認会計士監査は朝日監査法人に依頼しており、商法監査と証券取引法監査について監査契約を締結しております。また、経営および日常業務に関して、必要に応じて顧問弁護士等の専門家からアドバイスを受けております。

3. 経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(1) 当中間期業績の概況

当中間期におけるわが国経済は、民間設備投資や株式市況の持ち直しなど一部で緩やかな回復の兆しがみられるものの、個人消費の低迷や急激な円高により回復に力強さはなく、景気は総じて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、当上半期の住宅着工戸数は持家の持ち直しにより前年同期比0.9%増加の603千戸と4年ぶりの増加となりましたが、うち貸家は前年同期比2.2%減少の232千戸にとどまりました。

このような状況のなかで、当社は引き続き受注好調で、これに伴いアパート管理戸数が大きく増加いたしました。一方、増加する管理戸数に対処するため賃貸営業体制の強化・整備を実施いたしました。

この結果、単体ベースの当中間期について、売上高は1,835億93百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益は161億4百万円（前年同期比4.3%増）、経常利益は136億9百万円（前年同期比7.0%増）、中間純利益は法人税等調整額が前中間期32億95百万円から当中間期4億70百万円となったこと等により94億54百万円（前年同期比4.1%減）となりました。

また、連結ベースの売上高は1,858億16百万円（前年同期比16.5%増）、営業利益は162億14百万円（前年同期比7.4%増）、経常利益は海外子会社等において期末換算に伴う為替差損が38億63百万円発生しましたが102億89百万円（前年同期比7.7%増）、中間純利益は56億81百万円（前年同期比9.4%減）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、前連結会計年度から事業の種類別セグメント区分を一部変更しており、前年同期対比は新セグメントベースで行っております。

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、全国営業店舗網(当中間期末106店)の積極的な営業活動により受注が好調に推移したことおよび、建築原価並びに工程管理の徹底が定着してきたことから、売上高は960億29百万円（前年同期比19.6%増）、営業利益は210億61百万円（前年同期比38.8%増）となりました。

なお、当中間期受注高は1,110億88百万円（前年同期比20.1%増）、当中間期末の受注残高は1,250億83百万円（前年同期末比17.1%増）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、当中間期末 237 千戸（前期末比 21 千戸増）となった管理戸数の増加とともに「マンスリーレオパレス フラット」は引き続き順調な伸びを示しております。一方で受注好調で管理戸数が急増した地域を中心に賃貸営業が追いついていないことから、管理戸数増加に見合った賃貸営業の強化策とマンスリーレオパレスの効率的運営管理によるコスト削減策を実施しておりますが、この営業強化整備の一環として予定しておりました賃貸営業店舗の展開を小型店主体に変更拡大して前期末 114 店から当中間期末 195 店まで前倒して展開いたしました。このため、出店費用等の経費が上期に前倒しとなったこと等から、売上高は 867 億 41 百万円（前年同期比 14.6%増）、営業利益は 1 億 1 百万円（前年同期比 96.3%減）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後の回復が長引いているうえに、本年前半は S A R S およびイラク戦争の影響によりグアム島への観光客が低水準で推移したため、売上高は 22 億 89 百万円（前年同期比 23.4%減）、営業損失は 17 億 18 百万円（前年同期比 12.8%増）となりました。

なお、内装工事中でありましたグアムのレオパレスリゾート内ホテル「ベルヴェデーレ」は本年 10 月オープンいたしました。

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。昨年 8 月開始したブロードバンド部門の先行費用発生から、売上高は 7 億 55 百万円（前年同期比 38.6%増）、営業損失は 19 億 93 百万円（前年同期比 17 億 81 百万円の悪化）となりました。

(2) 通期の見通し

アパート建築請負部門については、引き続き受注が順調で通期受注高 2,400 億円が見込まれており、加えて建築原価並びに工程管理の徹底が定着してきております。一方、賃貸部門については、管理戸数の増加（当期末見込 260 千戸）が見込まれるとともに「マンスリーレオパレス フラット」が引き続き伸びを示していること、また利益面においても、賃貸営業の強化整備を下期の賃貸繁忙期に対応すべく上期にほぼ終えたことから、利益率の改善が見込まれます。なお、最近の円高定着傾向を勘案、海外子会社等の期末換算による為替差損を中間期と同額見込んでおります。

この結果、当社単体ベースでは通期売上高 4,130 億円、営業利益 468 億円、経常利益 427 億円、当期純利益 237 億円の見込みであります。

連結ベースにおいても、通期売上高 4,200 億円、営業利益 470 億円、経常利益 386 億円、当期純利益 189 億円の見込みであります。

2. 財政状態

(1) 当中間期の概況

当中間期の連結キャッシュ・フロー計算書の実績については、次のとおりであります。

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは、73億78百万円（前年同期比128.8%増）となりました。これは主に、法人税等の支払額が133億51百万円と当期から多額に発生したためであります。なお、税金等調整前中間純利益は売上高増加に伴い103億40百万円（前年同期比28.1%増）となりました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、44億58百万円（前年同期比64.0%減）となりました。これは主に、前期に引き続き賃貸用不動産の取得並びにリゾート関係設備投資を65億59百万円（前年同期比42.3%減）行った一方、投資有価証券の売却による収入が33億2百万円あったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、5億56百万円（前年同期比85.0%減）となりました。これは主に、借入金の返済を促進いたしました。当中間期は納税のための借入を行い、借入金等による収入が16億円（借入金支出差引後）となったためであります。なお、借入金の一部を社債（金融機関引受による私募債）にシフトしております。

この結果、当中間期末の借入金等残高は1,866億63百万円（前期末比36億16百万円増）となりました。また、当期は配当金の支払額20億91百万円が発生しております。

以上により、当中間期末の現金及び現金同等物残高は、287億15百万円となりました。

(2) 通期の見通し

営業活動の結果得られるキャッシュ・フローのうち、税金等調整前当期純利益は、通期で増収増益を見込んでいることから、前期比増加する予定であります。一方、法人税等の支払額は、中間納税に伴いさらに増加する見込みであります。

なお、当社の営業形態から季節変動があり、売上高・利益ともに上期より下期の方が多くなることから、税金等調整前当期純利益も上期より下期の方が多くなり、通期では営業キャッシュ・フローは確保できる見込みであります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は引き続き賃貸用「レオパレスFlat」「レオパレスホテルズ」の取得およびリゾート関係追加工事投資等が発生する予定ですが、その金額は前期に比べ減少する予定であります。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、資金効率の向上とともに収益力の向上を図ることにより、引き続き借入金の圧縮に努め、財務体質の改善を目指してまいります。

(3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成15年9月 中間期
株主資本比率(%)	3.7	5.1	12.0	16.1	16.8
時価ベースの株主資本比率(%)	11.0	11.9	18.9	20.3	31.5
債務償還年数(年)	17.6	10.5	6.6	8.2	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.0	2.2	2.9	2.0	-

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

平成15年9月中間期の債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

4 . 中間連結財務諸表等

(1)中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資 産 の 部)			%		%		%
流 動 資 産							
1. 現 金 預 金	7	20,775		28,835		41,367	
2. 売 掛 金 及 び 完成工事未収入金		13,171		25,939		29,241	
3. 営 業 貸 付 金	7	21,748		18,700		20,137	
4. 販 売 用 不 動 産	8	357		-		-	
5. 未 成 工 事 支 出 金		5,106		4,475		3,716	
6. その他の棚卸資産		483		646		480	
7. 繰 延 税 金 資 産		2,344		5,142		6,064	
8. 未 収 入 金		-		17,834		19,820	
9. そ の 他	7	20,826		11,910		9,228	
10. 貸 倒 引 当 金		1,447		1,982		1,705	
流 動 資 産 合 計		83,367	23.3	111,502	28.7	128,351	31.7
固 定 資 産							
(1) 有形固定資産							
1. 建 物 及 び 構 築 物	1 2 7 8	97,425		96,058		96,445	
2. 土 地	4	103,430		105,181		105,127	
3. 建 設 仮 勘 定		37,002		36,908		39,977	
4. そ の 他		2,248		2,348		2,093	
有 形 固 定 資 産 合 計		240,107	67.3	240,497	61.8	243,644	60.2
(2) 無形固定資産		662	0.2	587	0.1	619	0.1
(3) 投資その他の資産							
1. 長 期 前 払 費 用	2	15,144		22,140		18,525	
2. 固 定 化 営 業 債 権	5 7	19,243		16,911		17,100	
3. 繰 延 税 金 資 産		4,871		1,502		246	
4. そ の 他	7	11,525		11,425		12,251	
5. 貸 倒 引 当 金		17,882		15,718		15,936	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		32,903	9.2	36,261	9.3	32,186	8.0
固 定 資 産 合 計		273,672	76.7	277,346	71.2	276,450	68.3
繰 延 資 産							
1. 創 立 費		38		45		51	
2. 社 債 発 行 費		-		490		-	
繰 延 資 産 合 計		38	0.0	536	0.1	51	0.0
資 産 合 計		357,078	100.0	389,385	100.0	404,853	100.0

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負 債 の 部)			%		%		%
流 動 負 債							
1. 買掛金及び工事未払金		38,801		52,864		59,771	
2. 短期借入金	2 3 7	46,161		37,948		33,042	
3. 一年内償還予定の社債		-		1,435		-	
4. 未払法人税等		5,010		4,664		13,323	
5. 前受金		7,887		13,024		14,232	
6. 未成工事受入金		15,105		14,335		11,602	
7. 賞与引当金		1,412		1,601		1,423	
8. その他	2 7	11,244		13,352		13,768	
流 動 負 債 合 計		125,623	35.2	139,225	35.7	147,164	36.3
固 定 負 債							
1. 社 債		-		14,915		-	
2. 長期借入金	2 3 7	146,178		132,365		150,004	
3. 長期未払金	2 7	7,106		4,836		6,201	
4. 退職給付引当金		1,204		1,685		1,429	
5. 預り敷金保証金	2	18,440		13,179		17,183	
6. その他		40		45		45	
固 定 負 債 合 計		172,970	48.4	167,026	42.9	174,864	43.2
負 債 合 計		298,594	83.6	306,252	78.6	322,028	79.5
(少 数 株 主 持 分)							
少 数 株 主 持 分		13,104	3.7	17,896	4.6	17,516	4.3
(資 本 の 部)							
資 本 金		33,274	9.3	37,500	9.6	37,500	9.3
資 本 剰 余 金		11,180	3.1	15,407	4.0	15,407	3.8
利 益 剰 余 金		6,394	1.8	23,110	5.9	19,519	4.8
その他有価証券評価差額金		185	0.0	197	0.1	106	0.0
為替換算調整勘定		4,929	1.4	10,606	2.7	6,649	1.6
自 己 株 式		355	0.1	373	0.1	364	0.1
資 本 合 計		45,379	12.7	65,235	16.8	65,307	16.2
負債、少数株主持分及び資本合計		357,078	100.0	389,385	100.0	404,853	100.0

(2)中間連結損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 〔自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔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	金 額	百分比
売 上 高	159,496	100.0	185,816	100.0	357,496	100.0
売 上 原 価	121,665	76.3	142,792	76.8	268,856	75.2
売 上 総 利 益	37,830	23.7	43,023	23.2	88,639	24.8
販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費	4,115		3,966		7,863	
2. 販売手数料	616		620		1,358	
3. 貸倒引当金繰入額	198		74		210	
4. 役員報酬	187		183		375	
5. 給与手当及び賞与	6,954		8,560		15,735	
6. 賞与引当金繰入額	1,026		1,023		1,029	
7. 退職給付引当金繰入額	187		243		375	
8. 賃借料	1,234		1,426		2,520	
9. 減価償却費	922		1,039		1,910	
10. 租税公課	562		609		1,133	
11. その他	6,728		9,061		14,476	
販売費及び一般管理費合計	22,734	14.2	26,809	14.5	46,989	13.2
営業利益	15,096	9.5	16,214	8.7	41,650	11.6
営業外収益						
1. リゾート会員権解約収入	92		-		199	
2. 持分法による投資利益	174		108		351	
3. 請負工事解約収入	58		64		86	
4. 金利スワップ評価益	-		363		-	
5. その他	154		110		336	
営業外収益合計	479	0.3	647	0.3	973	0.3
営業外費用						
1. 支払利息	2,191		2,579		4,457	
2. 為替差損	3,421		3,863		4,207	
3. その他	407		129		517	
営業外費用合計	6,020	3.8	6,572	3.5	9,181	2.6
経常利益	9,556	6.0	10,289	5.5	33,442	9.3

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間 〔自 平成14年4月1日〕 〔至 平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔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	金 額	百分比
			%		%		%
特 別 利 益			%		%		%
1. 固定資産売却益	2	-		-		85	
2. 投資有価証券売却益		-		1,439		-	
3. 貸倒引当金戻入益		9		0		35	
4. 債務免除益	3	-		-		94	
5. その他		-		0		-	
特別利益合計		9	0.0	1,440	0.8	215	0.1
特 別 損 失							
1. 固定資産売却損	4	-		1		84	
2. 固定資産除却損	5	112		308		251	
3. 投資有価証券評価損		190		1		1,207	
4. 貸倒引当金繰入額		961		699		1,667	
5. 役員退職慰労金		-		300		-	
6. その他		229		78		316	
特別損失合計		1,493	0.9	1,388	0.7	3,527	1.0
税金等調整前中間(当期)純利益		8,072	5.1	10,340	5.6	30,129	8.4
法人税、住民税及び事業税		4,891	3.1	4,692	2.5	13,231	3.7
法人税等調整額		3,295	2.1	470	0.2	2,389	0.7
少数株主利益		204	0.1	436	0.2	505	0.1
中間(当期)純利益		6,271	4.0	5,681	3.1	18,781	5.3

(3)中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高				15,407		
資本準備金期首残高	32,526	32,526			32,526	32,526
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	31	-	-	31	4,258
資本剰余金減少高						
資本準備金取崩額	21,377	21,377	-	-	21,377	21,377
資本剰余金中間期末(期末)残高		11,180		15,407		15,407
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高				19,519		
連結剰余金期首残高	21,254	21,254			21,254	21,254
利益剰余金増加高						
1.中間(当期)純利益	6,271		5,681		18,781	
2.資本準備金取崩額	21,377		-		21,377	
3.過年度剰余金修正額	-	27,648	-	5,681	615	40,774
利益剰余金減少高						
配当金	-	-	2,091	2,091	-	-
利益剰余金中間期末(期末)残高		6,394		23,110		19,519

(4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

期 別 項 目	前中間連結会計期間 〔自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日〕	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 〔自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日〕
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)純利益	8,072	10,340	30,129
減価償却費	2,531	2,469	4,707
貸倒引当金の増減額(減少：)	923	696	1,495
支払利息	2,457	2,812	4,971
債務免除益	-	-	94
為替差損益(差益：)	3,421	3,863	4,207
有形固定資産売却損	-	1	84
有形固定資産除却損	112	308	251
投資有価証券売却益	-	1,439	-
売上債権の増減額(増加：)	5,478	6,763	12,576
棚卸資産の増減額(増加：)	189	933	1,398
長期前払費用の増減額(増加：)	6,643	7,084	14,551
仕入債務の増減額(減少：)	11,091	7,400	11,005
未成工事受入金の増減額(減少：)	298	2,732	3,203
預り保証金の増減額(減少：)	547	2,869	1,677
未払消費税の増減額(減少：)	-	1,462	257
その他	225	161	8,271
小計	4,597	8,961	34,161
利息及び配当金の受取額	53	23	80
利息の支払額	8,455	3,012	11,446
法人税等の支払額	579	13,351	552
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,225	7,378	23,347
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	11,367	6,559	19,023
有形固定資産の売却による収入	1	1	204
投資有価証券の取得による支出	317	102	3,632
投資有価証券の売却による収入	140	3,302	378
貸付による支出	1,500	682	1,634
貸付金の回収による収入	1,742	35	3,234
その他	1,092	453	538
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,392	4,458	21,011
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入	-	18,711	563
短期借入金の返済による支出	1,079	12,283	1,673
長期借入による収入	9,000	-	14,500
長期借入金の返済による支出	12,856	19,164	27,649
長期工事未払金の返済による支出	6,755	1,424	7,339
新株発行による収入	-	-	8,452
社債発行による収入	-	15,761	-
少数株主の払込による収入	8,000	-	12,500
自己株式の取得による支出	5	9	13
配当金の支払額	-	2,091	-
少数株主への配当金の支払額	-	56	350
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,696	556	1,010
現金及び現金同等物に係る換算差額	68	109	9
現金及び現金同等物の増減額(減少：)	19,245	12,502	1,316
現金及び現金同等物の期首残高	39,901	41,217	39,901
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	20,656	28,715	41,217

「少数株主の払込による収入」は、特定目的会社レオバレス・リート・ツー及び特定目的会社レオバレス・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。

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数…………… 10 社

子会社は全て連結されております。

連結子会社名は、「企業集団の状況」に記載しているため省略しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 …… 1 社
会社名 トーヨーミヤマ工業(株)

(2) 持分法を適用していない関連会社(株)ポーラスター投資顧問)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

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.、(株)ミヤマトラベル、MGC Service Corporation、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・ツールの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。

ただし、中間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。

4. 会計処理基準に関する事項

(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券

その他有価証券

時価のあるもの…………… 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの…………… 移動平均法による原価法

デリバティブ…………… 時価法

棚 卸 資 産

販売用不動産・未成工事支出金…………… 個別法による原価法

原材料…………… 総平均法による原価法

貯蔵品…………… 主に最終仕入原価法

(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

中間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

中間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 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)

在外子会社における有形固定資産

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)

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

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

(ハ) 繰延資産の処理方法

創立費

商法施行規則規定の最長期間(5年)で均等償却

社債発行費

商法施行規則規定の最長期間(3年)で均等償却

(二) 重要な引当金の計上基準

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

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

退職給付引当金 …………… 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

なお、会計基準変更時差異（785百万円）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。

(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

外貨建金銭債権債務は、中間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、中間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。

(ヘ) 重要なリース取引の処理方法

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

(ト) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法 …………… 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
金利キャップ	借入金
金利スワップ	借入金

ヘッジ方針 …………… 将来の市場金利上昇リスクを回避するため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジ有効性評価の方法 …………… 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、中間決算日における有効性の評価を省略しております。

(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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

支払利息に関する会計処理…… 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。

なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間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8,283百万円であります。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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か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。

表示方法の変更

(中間連結貸借対照表)

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、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は14,342百万円であります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

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「未払消費税の増減額」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間における「未払消費税の増減額」は1,489百万円であります。

注 記 事 項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)
1 有形固定資産減価償却累計額 38,621 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 41,882 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 40,910 百万円
2 中間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(ウェスティンリゾート)から成る大型リゾート開発事業(既投資額122,978百万円、1,003,083千米ドル)を行っております。 平成14年9月30日現在、中間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。	2 中間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(ウェスティンリゾート)から成る大型リゾート開発事業(既投資額116,945百万円、1,051,198千米ドル)を行っております。 平成15年9月30日現在、中間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。	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(ウェスティンリゾート)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。 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。
科 目 中間連結貸借対照表計上額	科 目 中間連結貸借対照表計上額	科 目 連結貸借対照表計上額
有形固定資産	有形固定資産	有形固定資産
建物及び構築物 56,873 百万円 (463,894 千米ドル)	建物及び構築物 52,082 百万円 (468,157 千米ドル)	建物及び構築物 54,956 百万円 (457,210 千米ドル)
土 地 3,494 百万円 (28,505 千米ドル)	土 地 3,210 百万円 (28,859 千米ドル)	土 地 3,426 百万円 (28,505 千米ドル)
建設仮勘定 36,295 百万円 (296,044 千米ドル)	建設仮勘定 35,857 百万円 (322,316 千米ドル)	建設仮勘定 37,950 百万円 (315,724 千米ドル)
そ の 他 492 百万円 (4,016 千米ドル)	そ の 他 375 百万円 (3,374 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	投資その他の資産	投資その他の資産
長期前払費用 5,328 百万円 (43,465 千米ドル)	長期前払費用 4,810 百万円 (43,237 千米ドル)	長期前払費用 5,210 百万円 (43,351 千米ドル)
資 産 合 計 102,484 百万円 (835,926 千米ドル)	資 産 合 計 96,336 百万円 (865,945 千米ドル)	資 産 合 計 101,962 百万円 (848,275 千米ドル)
流 動 負 債	流 動 負 債	流 動 負 債
短期借入金 4,184 百万円	短期借入金 4,700 百万円	短期借入金 5,204 百万円
未 払 金 1,000 百万円	流動負債その他 (未 払 金) 1,270 百万円	未 払 金 1,270 百万円
固 定 負 債	固 定 負 債	固 定 負 債
長期借入金 38,218 百万円	流動負債その他 (会員権預託金) 1,132 百万円	長期借入金 31,823 百万円
長期未払金 7,106 百万円	固 定 負 債	長期未払金 6,201 百万円
預り保証金 (会員権預託金) 15,711 百万円	長期借入金 28,844 百万円	預り保証金 (会員権預託金) 15,400 百万円
負 債 合 計 66,220 百万円	長期未払金 4,836 百万円	負 債 合 計 59,898 百万円
	預り保証金 (会員権預託金) 11,716 百万円	
	負 債 合 計 52,498 百万円	
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プレックス(戸建住宅)45戸(15,367百万円、125,345千米ドル)、ゴルフコース36ホール(24,016百万円、195,896千米ドル)並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル(21,476百万円、175,174千米ドル)があります。	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プレックス(戸建住宅)45戸(13,536百万円、121,677千米ドル)、ゴルフコース36ホール(21,131百万円、189,950千米ドル)並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル(18,969百万円、170,515千米ドル)があります。	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プレックス(戸建住宅)45戸(14,859百万円、123,625千米ドル)、ゴルフコース36ホール(23,173百万円、192,791千米ドル)並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル(20,768百万円、172,781千米ドル)があります。

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)
<p>また、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については、平成15年8月完成に向けて内装工事中であります。今後についても、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。</p> <p>なお、金融機関等からの借入金等については、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。また、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>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については、平成15年10月に完成し営業開始いたしました。野球場、プール等のリゾート内整備工事及びコンドミニアム1棟の建設工事については、平成15年12月完成に向けて工事中であります。</p> <p>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>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) 中間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48,632百万円について、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) 中間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>	<p>3(1) 中間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21,165百万円について、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>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>

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)
<p>4 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> <p>土地 2,175 百万円</p>	<p>4 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> <p>土地 1,990 百万円</p>	<p>4 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> <p>土地 1,990 百万円</p>
<p>5 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> <p>破産・更生債権 3,111 百万円 破産・更生申立中の債権 2,976 その他の長期化営業貸付金 13,155</p> <hr/> <p>計 19,243</p>	<p>5 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> <p>破産・更生債権 3,608 百万円 破産・更生申立中の債権 3,186 その他の長期化営業貸付金 10,117</p> <hr/> <p>計 16,911</p>	<p>5 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> <p>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</p> <hr/> <p>計 17,100</p>
<p>6 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 2,169 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 266 百万円</p>	<p>6 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 2,767 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 105 百万円</p>	<p>6 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 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 210 百万円</p>
<p>7 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> <p>現金預金 19 百万円 営業貸付金 18,813 流動資産その他(未収収益) 15 建物及び構築物 90,589 土地 85,515 建設仮勘定 36,295 固定化営業債権 17,992 投資その他の資産 その他(投資有価証券) 512 投資その他の資産 その他(会員権) 420</p> <hr/> <p>計 250,172</p>	<p>7 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> <p>現金預金 19 百万円 営業貸付金 15,639 流動資産その他(有価証券) 45 流動資産その他(未収収益) 9 建物及び構築物 86,096 土地 84,639 建設仮勘定 35,857 固定化営業債権 15,084 投資その他の資産 その他(投資有価証券) 667 投資その他の資産 その他(会員権) 420</p> <hr/> <p>計 238,479</p>	<p>7 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> <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 固定化営業債権 15,325 投資その他の資産 その他(投資有価証券) 525 投資その他の資産 その他(会員権) 420</p> <hr/> <p>計 244,385</p>

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)																														
<p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>45,751 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (未払金)</td> <td>1,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>122,437</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td>7,106</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>176,294</td> </tr> </table> <p>このほか、投資その他の資産 その他(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>	短期借入金	45,751 百万円	流動負債その他 (未払金)	1,000	長期借入金	122,437	長期未払金	7,106	計	176,294	<p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>37,900 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (未払金)</td> <td>1,270</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>102,876</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td>4,836</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>146,882</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有 価証券)のうち2百万円、投資そ の他の資産その他(投資有価証 券)のうち36百万円を営業保証金 の代用として法務局に供託して おります。</p>	短期借入金	37,900 百万円	流動負債その他 (未払金)	1,270	長期借入金	102,876	長期未払金	4,836	計	146,882	<p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>33,006 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (未払金)</td> <td>1,270</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>129,573</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td>6,201</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>170,050</td> </tr> </table> <p>このほか、投資その他の資産 その他(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>	短期借入金	33,006 百万円	流動負債その他 (未払金)	1,270	長期借入金	129,573	長期未払金	6,201	計	170,050
短期借入金	45,751 百万円																															
流動負債その他 (未払金)	1,000																															
長期借入金	122,437																															
長期未払金	7,106																															
計	176,294																															
短期借入金	37,900 百万円																															
流動負債その他 (未払金)	1,270																															
長期借入金	102,876																															
長期未払金	4,836																															
計	146,882																															
短期借入金	33,006 百万円																															
流動負債その他 (未払金)	1,270																															
長期借入金	129,573																															
長期未払金	6,201																															
計	170,050																															
<p>8 連結子会社MDI Guam Corporation が販売用不動産として計上していた コンドミニウム、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> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>15,223 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>106</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>11,609</td> </tr> <tr> <td>その他 (工具器具備品)</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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	<hr/>	<p>8 連結子会社MDI Guam Corporation が販売用不動産として計上していた コンドミニウム、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> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>15,223 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>106</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>11,609</td> </tr> <tr> <td>その他 (工具器具備品)</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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																															
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																															

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
1 当社グループの売上高のうち完成工事高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	1 当社グループの売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	_____
_____	_____	2 固定資産売却益の内訳 土 地 84 百万円 そ の 他 0 <hr/> 計 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。 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。
_____	4 固定資産売却損の内訳 そ の 他 1 百万円	4 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 <hr/> 計 84
5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 87 百万円 そ の 他 24 <hr/> 計 112	5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 305 百万円 そ の 他 2 <hr/> 計 308	5 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 <hr/> 計 251

(中間連結剰余金計算書関係)

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔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。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成14年9月30日現在) 現金及び預金勘定 20,775百万円 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 20,656	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在) 現金及び預金勘定 28,835百万円 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 28,715	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 (平成15年3月31日現在) 現金及び預金勘定 41,367百万円 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 41,217

セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成14年4月1日至平成14年9月30日）

（単位：百万円）

	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
売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	82,716	71,011	2,987	448	80	2,250	159,496	-	159,496
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	1	224	-	-	-	226	(226)	-
計	82,716	71,013	3,211	448	80	2,250	159,722	(226)	159,496
営業費用	67,240	69,259	4,735	432	158	1,677	143,503	896	144,399
営業利益	15,476	1,754	1,523	16	77	573	16,219	(1,122)	15,096

当中間連結会計期間（自平成15年4月1日至平成15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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	96,029	86,741	2,289	755	185,816	-	185,816
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	1	622	-	624	(624)	-
計	96,029	86,743	2,912	755	186,440	(624)	185,816
営業費用	74,967	86,641	4,630	2,748	168,989	613	169,602
営業利益	21,061	101	1,718	1,993	17,451	(1,237)	16,214

前連結会計年度（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
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	159,893	5,927	1,458	357,496	-	357,496
(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	159,896	6,688	1,458	358,260	(764)	357,496
営業費用	148,782	153,316	9,425	2,693	314,218	1,627	315,845
営業利益	41,433	6,579	2,736	1,234	44,041	(2,391)	41,650

（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…………… アパートの建築請負
- (2) 賃貸事業…………… アパートの賃貸及び管理、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、(中間)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。

前中間連結会計期間	1,088 百万円
当中間連結会計期間	1,194 百万円
前連結会計年度	2,319 百万円

(追加情報)

前中間連結会計期間まで、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、前連結会計年度下期に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「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」の4事業区分に変更しております。この結果、前中間連結会計期間と当中間連結会計期間における事業区分が相違しております。

前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。

前中間連結会計期間(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-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 業 事	計	消 去 又 は 全 社	連 結
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	75,668	2,987	544	159,496	-	159,496
(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	75,669	3,211	544	159,722	(226)	159,496
営業費用	65,122	72,887	4,735	757	143,503	896	144,399
営業利益	15,172	2,782	1,523	212	16,219	(1,122)	15,096

(2)所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成14年4月1日至平成14年9月30日）

（単位：百万円）

	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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	156,596	1,840	1,058	-	159,496	-	159,496
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	169	4	-	174	(174)	-
計	156,596	2,010	1,063	-	159,670	(174)	159,496
営業費用	139,359	3,033	1,093	-	143,486	913	144,399
営業利益	17,236	1,022	29	-	16,184	(1,088)	15,096

当中間連結会計期間（自平成15年4月1日至平成15年9月30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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	183,464	1,337	1,014	-	185,816	-	185,816
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	50	849	5	-	905	(905)	-
計	183,515	2,187	1,019	-	186,721	(905)	185,816
営業費用	165,188	2,976	1,147	-	169,313	288	169,602
営業利益	18,326	789	127	-	17,408	(1,194)	16,214

前連結会計年度（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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	351,791	3,639	2,065	-	357,496	-	357,496
(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	351,791	5,057	2,080	-	358,928	(1,432)	357,496
営業費用	306,738	6,021	2,198	0	314,958	887	315,845
営業利益	45,053	964	118	0	43,970	(2,319)	41,650

（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、（中間）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。

前中間連結会計期間	1,088 百万円
当中間連結会計期間	1,194 百万円
前連結会計年度	2,319 百万円

(3)海外売上高

前中間連結会計期間（自平成14年4月1日至平成14年9月30日）当中間連結会計期間（自平成15年4月1日至平成15年9月30日）及び前連結会計年度（自平成14年4月1日至平成15年3月31日）

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

リース取引

(単位：百万円)

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔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	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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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																																																								
<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>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>225</td> <td>126</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>11,371</td> <td>3,313</td> <td>8,058</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>14</td> <td>12</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,612</td> <td>3,452</td> <td>8,160</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	225	126	99	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	11,371	3,313	8,058	無形固定資産 (ソフトウェア)	14	12	2	合計	11,612	3,452	8,160	<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>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>239</td> <td>167</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>17,716</td> <td>6,352</td> <td>11,364</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,956</td> <td>6,520</td> <td>11,436</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364	合計	17,956	6,520	11,436	<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>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>244</td> <td>150</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>14,929</td> <td>4,665</td> <td>10,263</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>14</td> <td>13</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,188</td> <td>4,829</td> <td>10,358</td> </tr> </tbody> </table>		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)	244	150	93	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 (ソフトウェア)	14	13	0	合計	15,188	4,829	10,358
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																							
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	225	126	99																																																							
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	11,371	3,313	8,058																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	14	12	2																																																							
合計	11,612	3,452	8,160																																																							
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																							
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72																																																							
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364																																																							
合計	17,956	6,520	11,436																																																							
	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)	244	150	93																																																							
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 (ソフトウェア)	14	13	0																																																							
合計	15,188	4,829	10,358																																																							
2.未経過リース料中間期末残高相当額	2.未経過リース料中間期末残高相当額	2.未経過リース料期末残高相当額																																																								
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>2,334</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,085</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,420</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	2,334	1年超	6,085	合計	8,420	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,620</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,246</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,867</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,620	1年超	8,246	合計	11,867	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,061</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,672</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,734</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,061	1年超	7,672	合計	10,734																																						
1年以内	2,334																																																									
1年超	6,085																																																									
合計	8,420																																																									
1年以内	3,620																																																									
1年超	8,246																																																									
合計	11,867																																																									
1年以内	3,061																																																									
1年超	7,672																																																									
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	3.支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																								
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,218</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,117</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>126</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	1,218	減価償却費相当額	1,117	支払利息相当額	126	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,808</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,722</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	1,808	減価償却費相当額	1,722	支払利息相当額	140	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,586</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,498</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>241</td> </tr> </tbody> </table>	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																																						
支払リース料	1,218																																																									
減価償却費相当額	1,117																																																									
支払利息相当額	126																																																									
支払リース料	1,808																																																									
減価償却費相当額	1,722																																																									
支払利息相当額	140																																																									
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																																																									
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	4.減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																																								
<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>	同 左	同 左																																																								

有価証券

前中間連結会計期間末（平成14年9月30日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
株式	3,024	2,896	127
債券（国債）	216	217	1
その他	624	565	59
合計	3,865	3,680	185

（注）当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のある株式等について190百万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. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

（単位：百万円）

	中間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

当中間連結会計期間末（平成15年9月30日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
株式	805	1,049	243
債券（国債）	172	172	0
その他	987	1,076	89
合計	1,965	2,299	333

（注）当中間連結会計期間において、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. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

（単位：百万円）

	中間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）	747
（2）優先出資証券	2,000
合計	2,747

前連結会計年度末（平成15年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取 得 原 価	連結貸借対照表計上額	差 額
株 式	2,669	2,607	62
債 券（国 債）	172	173	0
そ の 他	874	829	45
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. 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

（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

デリバティブ取引

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

（単位：百万円）

対象物の種類	取引の種類	前中間連結会計期間末 （平成14年9月30日現在）			当中間連結会計期間末 （平成15年9月30日現在）			前連結会計年度末 （平成15年3月31日現在）		
		契約額等	時 価	評価損益	契約額等	時 価	評価損益	契約額等	時 価	評価損益
金 利	スワップ取引	20,000	669	669	20,000	333	333	20,000	697	697
	合 計	20,000	669	669	20,000	333	333	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。
 3. 上表における契約額等は、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。

1 株当たり情報

前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔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 369円83銭 1株当たり中間純利益 51円13銭	1株当たり純資産額 469円96銭 1株当たり中間純利益 40円93銭	1株当たり純資産額 470円44銭 1株当たり当期純利益 147円36銭
<p>(追加情報)</p> <p>当中間連結会計期間から「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、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び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>		<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。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> <p>1株当たり純資産額 365円00銭</p> <p>1株当たり当期純利益 155円92銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 152円92銭</p>
前中間連結会計期間	前連結会計年度	
1株当たり純資産額 196円18銭	1株当たり純資産額 365円00銭	
1株当たり中間純利益 29円65銭	1株当たり当期純利益 155円92銭	
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 28円51銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 152円92銭	

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり中間(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〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
中間(当期)純利益(百万円)	6,271	5,681	18,781
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	6,271	5,681	18,781
期中平均株式数(千株)	122,662	138,817	127,454

重要な後発事象

当社は、平成15年10月24日に株式会社産業再生機構の支援を受けるダイア建設株式会社との間で、平成16年1月中旬に予定している第三者割当増資(総額18億円)および転換社債型新株予約権付社債(総額12億円)を引受ける内容の「出資契約」を締結しました。ただし、引受にあたっては、平成15年12月中旬に開催予定のダイア建設株式会社臨時株主総会での有利発行の特別決議が条件となります。

5 . 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）当中間連結会計期間及び前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。なお、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における請負事業の生産実績は57,863百万円であります。

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	56,200	63,565	13.1	130,049

(2) 受注状況

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）当中間連結会計期間及び前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、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における請負事業の受注高および受注残高は、それぞれ94,934百万円、106,773百万円であります。

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。

【受注高】

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	92,513	111,088	20.1	205,686

【受注残高】

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	106,773	125,083	17.1	110,025

(3) 販売実績

前中間連結会計期間（変更後の事業区分に基づく）当中間連結会計期間及び前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。なお、変更前の事業区分に基づく前中間連結会計期間における販売実績は、請負事業82,716百万円、賃貸事業71,011百万円、ホテルリゾート関連事業2,987百万円、ファイナンス事業448百万円、不動産販売事業80百万円、その他事業2,250百万円であります。

（単位：百万円）

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	対前年同期 増減率（%）	前連結会計年度 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
アパート建築請負事業	80,295	96,029	19.6	190,216
賃 貸 事 業	75,668	86,741	14.6	159,893
ホテルリゾート関連事業	2,987	2,289	23.4	5,927
そ の 他 事 業	544	755	38.6	1,458
合 計	159,496	185,816	16.5	357,496

（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。

平成 16 年 3 月期

6. 個別中間財務諸表の概要



平成 15 年 11 月 21 日

会社名 株式会社 レオパレス 21
 コード番号 8848
 (URL <http://www.leopalace21.com>)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 深山 祐助
 問い合わせ先 責任者役職名 経理部長
 氏名 山田 睦裕
 決算取締役会開催日 平成 15 年 11 月 21 日
 中間配当支払開始日 平成 年 月 日

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都
 TEL(03)5350-0020
 中間配当制度の有無 有
 単元株制度採用の有無 有(1単元1,000株)

1. 15年9月中間期の業績(平成15年4月1日~平成15年9月30日)

(1) 経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年9月中間期	183,593	(17.2)	16,104	(4.3)	13,609	(7.0)
14年9月中間期	156,614	(26.7)	15,435	(63.6)	12,713	(67.3)
15年3月期	351,775		42,017		37,516	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
15年9月中間期	9,454	(4.1)	67	82
14年9月中間期	9,853	(54.8)	79	92
15年3月期	23,733		185	32

(注) 期中平均株式数 15年9月中間期 139,409,742株 14年9月中間期 123,300,751株 15年3月期 128,069,290株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
15年9月中間期	0	00	-	
14年9月中間期	0	00	-	
15年3月期			15	00

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15年9月中間期	389,926	84,104	21.6	603 33
14年9月中間期	345,243	54,043	15.7	438 32
15年3月期	396,220	76,446	19.3	548 34

(注) 期末発行済株式数 15年9月中間期 139,401,853株 14年9月中間期 123,297,048株 15年3月期 139,414,043株
 期末自己株式数 15年9月中間期 142,062株 14年9月中間期 115,867株 15年3月期 129,872株

2. 16年3月期の業績予想(平成15年4月1日~平成16年3月31日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期 末	期 末
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	413,000	42,700	23,700	10 00	10 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 170円 01銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料「3. 経営成績及び財政状態」の6ページをご参照下さい。

7. 個別中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%
流動資産						
1. 現金預金 2	18,997		26,101		39,219	
2. 売掛金	2,367		3,532		3,233	
3. 完成工事未収入金	10,287		22,029		25,665	
4. 営業貸付金 2	21,748		18,700		20,137	
5. 棚卸資産	642		502		295	
6. 未成工事支出金	5,106		4,475		3,716	
7. 未収入金	-		17,694		19,703	
8. その他 2 4	23,086		17,039		15,221	
9. 貸倒引当金	1,423		1,957		1,686	
流動資産合計	80,812	23.4	108,120	27.7	125,505	31.7
固定資産						
(1)有形固定資産 1 2						
1. 建物 9	38,058		41,021		38,684	
2. 土地 3 9	99,772		101,763		101,493	
3. その他	2,156		2,823		3,367	
有形固定資産合計	139,987	40.5	145,608	37.3	143,544	36.2
(2)無形固定資産	651	0.2	579	0.2	609	0.2
(3)投資その他の資産						
1. 投資有価証券 2 4	4,357		4,990		6,431	
2. 関係会社株式 7	68,161		68,261		68,161	
3. 長期貸付金 7	33,954		40,154		35,238	
4. 固定化営業債権 2 5	19,243		16,911		17,100	
5. 長期前払費用	-		18,329		14,322	
6. 繰延税金資産	4,871		1,502		246	
7. その他 2	14,209		3,596		3,273	
8. 貸倒引当金	21,006		18,619		18,212	
投資その他の資産合計	123,791	35.9	135,127	34.7	126,560	31.9
固定資産合計	264,430	76.6	281,315	72.2	270,714	68.3
繰延資産						
社債発行費	-		490		-	
繰延資産合計	-	-	490	0.1	-	-
資産合計	345,243	100.0	389,926	100.0	396,220	100.0

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1.買掛金	347		799		535	
2.工事未払金	38,230		51,869		59,050	
3.短期借入金 ^{2/8}	33,142		22,202		18,568	
4.一年内返済予定 の長期借入金 ^{2/8}	12,652		14,817		13,557	
5.一年内償還予定の社債	-		1,435		-	
6.未払法人税等	5,006		4,661		13,319	
7.前受金	7,799		12,944		14,090	
8.未成工事受入金	15,105		14,335		11,602	
9.賞与引当金	1,412		1,601		1,423	
10.その他 ⁷	8,950		10,664		11,136	
流動負債合計	122,646	35.5	135,331	34.7	143,285	36.2
固定負債						
1.社債	-		14,915		-	
2.長期借入金 ^{2/8}	123,706		115,262		132,355	
3.役員長期借入金	3,950		-		-	
4.関係会社長期借入金 ^{2/9}	21,362		25,460		25,532	
5.退職給付引当金	1,192		1,672		1,417	
6.預り敷金保証金 ⁷	18,340		13,179		17,183	
固定負債合計	168,552	48.8	170,490	43.7	176,489	44.5
負債合計	291,199	84.3	305,821	78.4	319,774	80.7
(資本の部)						
資本金	33,274	9.6	37,500	9.6	37,500	9.5
資本剰余金						
1.資本準備金	8,318		12,544		12,544	
2.その他資本剰余金	2,830		2,830		2,830	
資本剰余金合計	11,148	3.2	15,375	3.9	15,375	3.9
利益剰余金						
中間(当期)未処分利益	9,853		31,096		23,733	
利益剰余金合計	9,853	2.9	31,096	8.0	23,733	6.0
その他有価証券評価差額金	185	0.0	197	0.1	106	0.1
自己株式	47	0.0	65	0.0	56	0.0
資本合計	54,043	15.7	84,104	21.6	76,446	19.3
負債・資本合計	345,243	100.0	389,926	100.0	396,220	100.0

(2) 中間損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		当中間会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前事業年度の 要約損益計算書 〔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	金 額	百分比
		%		%		%
売 上 高 1	156,614	100.0	183,593	100.0	351,775	100.0
売 上 原 価 2	119,079	76.0	140,989	76.8	264,037	75.1
売 上 総 利 益	37,535	24.0	42,603	23.2	87,737	24.9
販売費及び一般管理費 2	22,099	14.1	26,499	14.4	45,720	13.0
営 業 利 益	15,435	9.9	16,104	8.8	42,017	11.9
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息	46		14		72	
2. そ の 他	236		536		599	
営 業 外 収 益 合 計	282	0.1	550	0.3	671	0.2
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息	1,948		2,284		3,927	
2. そ の 他	1,055		760		1,245	
営 業 外 費 用 合 計	3,004	1.9	3,045	1.7	5,172	1.5
経 常 利 益	12,713	8.1	13,609	7.4	37,516	10.6
特 別 利 益						
1. 固 定 資 産 売 却 益 3	-		-		85	
2. 投 資 有 価 証 券 売 却 益	-		1,439		-	
3. 貸 倒 引 当 金 戻 入 益	9		-		30	
4. 債 務 免 除 益 4	-		-		94	
特 別 利 益 合 計	9	0.0	1,439	0.8	209	0.1
特 別 損 失						
1. 固 定 資 産 売 却 損 5	-		-		84	
2. 固 定 資 産 除 却 損 6	107		308		240	
3. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	903		699		1,467	
4. そ の 他	270		379		1,365	
特 別 損 失 合 計	1,280	0.8	1,386	0.8	3,159	0.9
税引前中間(当期)純利益	11,442	7.3	13,662	7.4	34,567	9.8
法人税、住民税及び事業税	4,883	3.1	4,677	2.5	13,223	3.8
法 人 税 等 調 整 額	3,295	2.1	470	0.3	2,389	0.7
中 間 (当 期) 純 利 益	9,853	6.3	9,454	5.2	23,733	6.7
前 期 繰 越 利 益	-		21,642		-	
中 間 (当 期) 未 処 分 利 益	9,853		31,096		23,733	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券

子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの …… 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの …… 移動平均法による原価法

デリバティブ …… 時価法

棚 卸 資 産

販売用不動産、仕掛販売用不動産 …… 個別法による原価法
及び未成工事支出金

原材料 …… 総平均法による原価法

貯蔵品 …… 主として最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

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

(有形固定資産その他)

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

長期前払費用

均等償却。なお、主な償却期間は3～10年であります。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

商法施行規則規定の最長期間（3年）で均等償却

4. 引当金の計上基準

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

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

退職給付引当金 …… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。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。

5. 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、中間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処理しております。

6. リース取引の処理方法

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

7. ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法 …… 繰延ヘッジ処理によっております。

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
金利キャップ	借入金
金利スワップ	借入金

ヘッジ方針 …… 将来の市場金利上昇リスクを回避するため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジ有効性評価の方法 …… 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、中間決算日における有効性の評価を省略しております。

8. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。

表示方法の変更

(中間貸借対照表)

1. 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、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「未収入金」は14,180百万円であります。
2. 従来、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「長期前払費用」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の投資その他の資産の「その他」に含まれている「長期前払費用」は10,933百万円であります。

注 記 事 項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前事業年度末 (平成15年3月31日現在)
1 有形固定資産減価償却累計額 19,247 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 21,350 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 20,257 百万円
2 担保提供資産	2 担保提供資産	2 担保提供資産
担保提供資産 百万円	担保提供資産 百万円	担保提供資産 百万円
現金預金 19	現金預金 19	現金預金 19
営業貸付金 18,813	営業貸付金 15,639	営業貸付金 17,046
流動資産その他 (未収収益) 15	流動資産その他 (有価証券) 45	流動資産その他 (未収収益) 16
建物 31,384	流動資産その他 (未収収益) 9	建物 30,661
有形固定資産その他 (構築物) 106	建物 31,389	有形固定資産その他 (構築物) 111
土地 81,934	有形固定資産その他 (構築物) 145	土地 81,332
投資有価証券 512	土地 81,334	投資有価証券 525
固定化営業債権 17,992	投資有価証券 667	固定化営業債権 15,325
投資その他の資産その他 (会員権) 420	固定化営業債権 15,084	投資その他の資産その他 (会員権) 420
計 151,198	投資その他の資産その他 (会員権) 420	計 145,458
	計 144,755	
担保提供資産に対応する債務 百万円	担保提供資産に対応する債務 百万円	担保提供資産に対応する債務 百万円
短期借入金 33,142	短期借入金 22,202	短期借入金 18,568
一年内返済予定 の長期借入金 8,528	一年内返済予定 の長期借入金 12,113	一年内返済予定 の長期借入金 9,717
長期借入金 91,050	長期借入金 79,927	長期借入金 100,309
計 132,721	計 114,243	計 128,595
このほか、担保提供資産に 対応する債務として関係会社 の金融機関等からの借入金 9,593 百万円があります。	このほか、担保提供資産に 対応する債務として関係会社 の金融機関等からの借入金 9,149 百万円があります。	このほか、担保提供資産に 対応する債務として関係会社 の金融機関等からの借入金 9,371 百万円があります。
3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。	3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。	3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。
土地 2,175 百万円	土地 1,990 百万円	土地 1,990 百万円

前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前事業年度末 (平成15年3月31日現在)																														
4 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。	4 流動資産その他(有価証券)のうち2百万円、投資有価証券のうち36百万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。	4 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。																														
5 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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">3,111</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,976</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,155</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">19,243</td> </tr> </table>	百万円		破産・更生債権	3,111	破産・更生申立中の債権	2,976	その他の長期化営業貸付金	13,155	計	19,243	5 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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">3,608</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,186</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">10,117</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">16,911</td> </tr> </table>	百万円		破産・更生債権	3,608	破産・更生申立中の債権	3,186	その他の長期化営業貸付金	10,117	計	16,911	5 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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">3,291</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,543</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">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="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">17,100</td> </tr> </table>	百万円		破産・更生債権	3,291	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
百万円																																
破産・更生債権	3,111																															
破産・更生申立中の債権	2,976																															
その他の長期化営業貸付金	13,155																															
計	19,243																															
百万円																																
破産・更生債権	3,608																															
破産・更生申立中の債権	3,186																															
その他の長期化営業貸付金	10,117																															
計	16,911																															
百万円																																
破産・更生債権	3,291																															
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																															
6 保証債務 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 MDI Guam Corporation 16,263 百万円 (株)ミヤマトラベル 3,593 百万円 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 2,169 百万円 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 266 百万円	6 保証債務 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 MDI Guam Corporation 13,935 百万円 (株)ミヤマトラベル 3,449 百万円 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 2,767 百万円 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 105 百万円	6 保証債務 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 MDI Guam Corporation 15,464 百万円 (株)ミヤマトラベル 3,521 百万円 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 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																														
7 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(ウェスティンリゾート)から成る大型リゾート開発事業(既投資額122,978百万円、1,003,083千米ドル)を行っております。	7 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(ウェスティンリゾート)から成る大型リゾート開発事業(既投資額116,945百万円、1,051,198千米ドル)を行っております。	7 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(ウェスティンリゾート)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。																														

前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前事業年度末 (平成15年3月31日現在)
MDI Guam Corporationの平成14年6月30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。	MDI Guam Corporationの平成15年6月30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。	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。
財政状態	財政状態	財政状態
総資産 102,234百万円 (855,516千ドル)	総資産 105,586百万円 (881,356千ドル)	総資産 103,585百万円 (863,934千ドル)
負債 45,712百万円 (382,534千ドル)	負債 50,582百万円 (422,221千ドル)	負債 47,536百万円 (396,466千ドル)
資本金及び 払込剰余金 60,751百万円 (508,379千ドル)	資本金及び 払込剰余金 60,903百万円 (508,379千ドル)	資本金及び 払込剰余金 60,954百万円 (508,379千ドル)
欠損金 4,229百万円 (35,397千ドル)	欠損金 5,899百万円 (49,243千ドル)	欠損金 4,905百万円 (40,911千ドル)
経営成績	経営成績	経営成績
売上高 1,806百万円 (15,119千ドル)	売上高 2,157百万円 (18,008千ドル)	売上高 4,695百万円 (39,163千ドル)
売上原価 164百万円 (1,380千ドル)	売上原価 168百万円 (1,406千ドル)	売上原価 322百万円 (2,686千ドル)
販売管理費 2,743百万円 (22,955千ドル)	販売管理費 2,785百万円 (23,254千ドル)	販売管理費 5,511百万円 (45,966千ドル)
〔うち 減価償却費 967百万円 (8,092千ドル)〕	〔うち 減価償却費 1,011百万円 (8,445千ドル)〕	〔うち 減価償却費 1,969百万円 (16,422千ドル)〕
その他の損失 3,128百万円 (26,180千ドル)	その他の損失 201百万円 (1,678千ドル)	その他の損失 3,767百万円 (31,421千ドル)
当期損失 4,229百万円 (35,397千ドル)	当期損失 998百万円 (8,332千ドル)	当期損失 4,905百万円 (40,911千ドル)
なお、その他の損失には為替換算差損3,313百万円(27,727千ドル)が含まれております。	なお、その他の損失には為替換算差損13百万円(108千ドル)が含まれております。	なお、その他の損失には為替換算差損3,212百万円(26,790千ドル)が含まれております。
当該開発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。	当該開発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。	当該開発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。
MDI Guam Corporation	MDI Guam Corporation	MDI Guam Corporation
関係会社株式 59,342百万円	関係会社株式 59,342百万円	関係会社株式 59,342百万円
関係会社長期貸付金 27,857百万円	関係会社長期貸付金 35,029百万円	関係会社長期貸付金 30,932百万円
保証債務 16,263百万円	保証債務 13,935百万円	保証債務 15,464百万円
リゾートクラブ会員	リゾートクラブ会員	リゾートクラブ会員
預り保証金 15,711百万円	預り保証金 12,848百万円	預り保証金 15,400百万円
この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。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。	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。	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。

前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前事業年度末 (平成15年3月31日現在)
<p>8 (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、GRAM投資資金等に係る短期借入金48,632百万円について、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>8 (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、GRAM投資資金等に係る短期借入金21,165百万円について、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>8 (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、GRAM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>9 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日及び平成14年5月25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・リート及び特定目的会社レオパレス・リート・ツーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円及び17,600百万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3,000百万円及び4,000百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。 この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間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>9 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。 この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間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>9 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。 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>

前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前事業年度末 (平成15年3月31日現在)																														
平成14年9月30日現在における金額は以下のとおりです。	平成15年9月30日現在における金額は以下のとおりです。	平成15年3月31日現在における金額は以下のとおりです。																														
(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)	(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)	(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)																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,885</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,805</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,885	土地	5,919	計	8,805	関係会社長期借入金	4,665	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,707</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,626</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,707	土地	5,919	計	8,626	関係会社長期借入金	4,665	<table border="1"> <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>	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	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,885																															
土地	5,919																															
計	8,805																															
関係会社長期借入金	4,665																															
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,707																															
土地	5,919																															
計	8,626																															
関係会社長期借入金	4,665																															
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																															
(2) 特定目的会社レオパレス・リート ツ－ 対象資産: 賃貸用共同住宅等114棟 (単位: 百万円)	(2) 特定目的会社レオパレス・リート ツ－ 対象資産: 賃貸用共同住宅等114棟 (単位: 百万円)	(2) 特定目的会社レオパレス・リート ツ－ 対象資産: 賃貸用共同住宅等114棟 (単位: 百万円)																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,717</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,939</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,247</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	6,717	土地	12,222	計	18,939	関係会社長期借入金	13,247	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,456</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,678</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,289</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	6,456	土地	12,222	計	18,678	関係会社長期借入金	13,289	<table border="1"> <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>	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	中間貸借対照表 計上額																															
建物	6,717																															
土地	12,222																															
計	18,939																															
関係会社長期借入金	13,247																															
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	6,456																															
土地	12,222																															
計	18,678																															
関係会社長期借入金	13,289																															
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																															
(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)	(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)	(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)																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,983</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,213</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,983	土地	8,230	計	11,213	関係会社長期借入金	4,199	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,983</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,213</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,983	土地	8,230	計	11,213	関係会社長期借入金	4,199	<table border="1"> <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	3,044	土地	8,225	計	11,270	関係会社長期借入金	4,199
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,983																															
土地	8,230																															
計	11,213																															
関係会社長期借入金	4,199																															
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,983																															
土地	8,230																															
計	11,213																															
関係会社長期借入金	4,199																															
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																															

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前事業年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
1 当社の売上高のうち完成工事高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	1 当社の売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	_____
2 減価償却実施額 有形固定資産 1,136 百万円 無形固定資産 48 百万円	2 減価償却実施額 有形固定資産 1,321 百万円 無形固定資産 30 百万円	2 減価償却実施額 有形固定資産 2,394 百万円 無形固定資産 90 百万円
_____	_____	3 固定資産売却益の内訳 土 地 84 百万円 そ の 他 0 <hr/> 計 85
_____	_____	4 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
_____	_____	5 固定資産売却損の内訳 建 物 80 百万円 土 地 0 そ の 他 3 <hr/> 計 84
6 固定資産除却損の内訳 建 物 71 百万円 そ の 他 35 <hr/> 計 107	6 固定資産除却損の内訳 建 物 305 百万円 そ の 他 2 <hr/> 計 308	6 固定資産除却損の内訳 建 物 188 百万円 そ の 他 52 <hr/> 計 240

リース取引

(単位：百万円)

前中間会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	当中間会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前事業年度 〔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	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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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																																																								
<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>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>225</td> <td>126</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>11,371</td> <td>3,313</td> <td>8,058</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>14</td> <td>12</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,612</td> <td>3,452</td> <td>8,160</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	225	126	99	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	11,371	3,313	8,058	無形固定資産 (ソフトウェア)	14	12	2	合計	11,612	3,452	8,160	<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>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>239</td> <td>167</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>17,716</td> <td>6,352</td> <td>11,364</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,956</td> <td>6,520</td> <td>11,436</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364	合計	17,956	6,520	11,436	<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>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>244</td> <td>150</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>14,929</td> <td>4,665</td> <td>10,263</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>14</td> <td>13</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,188</td> <td>4,829</td> <td>10,358</td> </tr> </tbody> </table>		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)	244	150	93	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 (ソフトウェア)	14	13	0	合計	15,188	4,829	10,358
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																							
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	225	126	99																																																							
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	11,371	3,313	8,058																																																							
無形固定資産 (ソフトウェア)	14	12	2																																																							
合計	11,612	3,452	8,160																																																							
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																							
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	167	72																																																							
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	17,716	6,352	11,364																																																							
合計	17,956	6,520	11,436																																																							
	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)	244	150	93																																																							
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 (ソフトウェア)	14	13	0																																																							
合計	15,188	4,829	10,358																																																							
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																								
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>2,334</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,085</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,420</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	2,334	1年超	6,085	合計	8,420	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,620</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,246</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,867</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,620	1年超	8,246	合計	11,867	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,061</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,672</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,734</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,061	1年超	7,672	合計	10,734																																						
1年以内	2,334																																																									
1年超	6,085																																																									
合計	8,420																																																									
1年以内	3,620																																																									
1年超	8,246																																																									
合計	11,867																																																									
1年以内	3,061																																																									
1年超	7,672																																																									
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	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																								
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,218</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,117</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>126</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	1,218	減価償却費相当額	1,117	支払利息相当額	126	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,808</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,722</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	1,808	減価償却費相当額	1,722	支払利息相当額	140	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,586</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,498</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>241</td> </tr> </tbody> </table>	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																																						
支払リース料	1,218																																																									
減価償却費相当額	1,117																																																									
支払利息相当額	126																																																									
支払リース料	1,808																																																									
減価償却費相当額	1,722																																																									
支払利息相当額	140																																																									
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																																																									
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	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																																								
<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>	同 左	同 左																																																								

有価証券

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても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。

重要な後発事象

4. 中間連結財務諸表等の注記事項 重要な後発事象(31ページ)に記載のとおりであります。