



平成17年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年2月4日

上場会社名 株式会社レオパレス21
 コード番号 8848
 (URL <http://www.leopalace21.com>)

上場取引所 東証第一部
 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 深山 祐助
 問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岩壁 真澄 TEL (03) 5350 - 0216

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
 ・引当金の計上基準等に一部簡便な方法を採用しております。
- 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
- 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有
 ・連結(除外) 1社 Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.

2. 平成17年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成16年4月1日～平成16年12月31日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

(百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期第3四半期	277,851	(10.0)	14,648	(-)	11,819	(-)	6,457	(-)
16年3月期第3四半期	252,635	(-)	14,397	(-)	5,409	(-)	572	(-)
(参考)16年3月期	418,873		48,317		37,905		18,999	

	1株当たり四半期 (当期)純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益
	円 銭	円 銭
17年3月期第3四半期	43 67	- -
16年3月期第3四半期	4 13	- -
(参考)16年3月期	136 80	- -

(注) 売上高を除き当四半期が初めての第3四半期経営成績の開示となるため、前第3四半期につきましては売上高を除き内部資料に基づく参考数値を記載しております。

なお、売上高におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当社グループの当第3四半期売上高は、前年同期比 10.0%増加の2,778億51百万円となりました。利益面については営業利益、経常利益、四半期純利益ともに概ね計画通り推移しております。

当社グループの営業形態として、アパート建築請負部門は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多くなり、また賃貸部門はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加いたします。このため売上高・利益ともに上期より下期、第3四半期より第4四半期に多くなる傾向があります。

当社グループの主要事業であるアパート建築請負部門の受注高は1,881億95百万円（前年同期比17.6%増）、受注残高は1,790億37百万円（前年同期末比15.1%増）となり、また、もう一方の主要事業である賃貸部門の賃貸管理戸数は292千戸（前期末比32千戸増）と概ね計画通り推移しております。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	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
17年3月期第3四半期	368,096	116,726	31.7	733 30
16年3月期第3四半期	-	-	-	- -
(参考)16年3月期	411,925	76,458	18.6	550 12

(注) 四半期財政状態の開示は当期から行っているため、前年同四半期については記載しておりません。

【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
17年3月期第3四半期	4,086	6,400	4,258	24,061
16年3月期第3四半期	-	-	-	-
(参考)16年3月期	31,492	12,532	30,129	30,735

(注) 四半期財政状態の開示は当期から行っているため、前年同四半期については記載しておりません。

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第3四半期末の総資産は、前期末比 438億29百万円減少の3,680億96百万円となりました。これは主に、前期末の3月に集中した請負事業売上高に係る、売掛債権の回収（完成工事未収入金等）と買掛債務の支払（工事未払金等）に伴い総資産額が減少したものであります。

3. 平成17年3月期の連結業績予想（平成16年4月1日 ~ 平成17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	478,000	50,000	27,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 169円 62銭

[連結業績予想に関する定性的情報等]

当第3四半期における業績は概ね計画通りに推移しており、通期業績予想につきましては、当初予想から変更ありません。

(注) 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。

添付資料

(要約) 四半期連結貸借対照表、(要約) 四半期連結損益計算書
(要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(参考資料)
(要約) 四半期個別貸借対照表、(要約) 四半期個別損益計算書

以 上

(添付資料)

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

科 目	当 第 3 四 半 期	前 連 結 会 計 年 度
	(平成16年12月31日現在)	(平成16年3月31日現在)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(資 産 の 部)		
流 動 資 産		
現 金 預 金	24,061	30,735
売掛金及び完成工事未収入金	4,645	31,699
営 業 貸 付 金	13,462	16,737
販 売 用 不 動 産	-	133
未 成 工 事 支 出 金	9,698	3,747
未 収 入 金	6,674	24,017
その他の棚卸資産	658	746
繰 延 税 金 資 産	4,937	9,493
そ の 他	17,523	14,522
貸 倒 引 当 金	1,077	1,623
流 動 資 産 合 計	80,584	130,210
固 定 資 産		
有 形 固 定 資 産		
建 物 及 び 構 築 物	112,437	114,790
土 地	106,799	106,458
建 設 仮 勘 定	16,142	14,053
そ の 他	3,226	3,353
有 形 固 定 資 産 合 計	238,605	238,655
無 形 固 定 資 産	578	570
投 資 そ の 他 の 資 産		
投 資 有 価 証 券	9,578	7,697
長 期 貸 付 金	2,299	2,444
繰 延 税 金 資 産	2,928	1,330
固 定 化 営 業 債 権	17,179	15,821
長 期 前 払 費 用	29,335	26,119
そ の 他	3,451	3,560
貸 倒 引 当 金	16,719	14,918
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	48,053	42,056
固 定 資 産 合 計	287,237	281,283
繰 延 資 産	273	431
資 産 合 計	368,096	411,925

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成16年12月31日現在)	前 連 結 会 計 年 度 (平成16年3月31日現在)
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
(負 債 の 部)		
流 動 負 債		
買掛金及び工事未払金	22,087	72,921
短 期 借 入 金	41,114	24,203
1年内償還予定の社債	1,435	1,435
未 払 法 人 税 等	0	16,755
前 受 金	19,542	21,699
未 成 工 事 受 入 金	39,322	10,418
賞 与 引 当 金	1,053	1,689
そ の 他	11,813	17,156
流 動 負 債 合 計	136,368	166,278
固 定 負 債		
社 債	13,480	14,197
長 期 借 入 金	69,858	122,829
長 期 未 払 金	-	201
退 職 給 付 引 当 金	2,417	1,958
預り敷金保証金	11,091	12,276
そ の 他	41	42
固 定 負 債 合 計	96,888	151,505
負 債 合 計	233,257	317,784
(少 数 株 主 持 分)		
少 数 株 主 持 分	18,111	17,683
(資 本 の 部)		
資 本 金	55,640	37,500
資 本 剰 余 金	33,772	15,495
利 益 剰 余 金	40,795	36,428
その他有価証券評価差額金	131	291
為 替 換 算 調 整 勘 定	13,417	12,964
自 己 株 式	195	293
資 本 合 計	116,726	76,458
負債、少数株主持分及び資本合計	368,096	411,925

2. (要約) 四半期連結損益計算書

科 目	前第3四半期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年12月31日〕	当第3四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年12月31日〕	増 減	前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
売 上 高	252,635	277,851	25,215	418,873
売 上 原 価	196,372	215,502	19,130	313,084
売 上 総 利 益	56,263	62,348	6,085	105,788
販売費及び一般管理費	41,865	47,700	5,834	57,471
営 業 利 益	14,397	14,648	250	48,317
営 業 外 収 益	894	1,595	700	1,521
営 業 外 費 用	9,883	4,423	5,459	11,932
経 常 利 益	5,409	11,819	6,410	37,905
特 別 利 益	1,440	12	1,427	1,479
特 別 損 失	1,397	1,564	167	2,733
税金等調整前四半期(当期) 純 利 益	5,452	10,268	4,815	36,651
税 金 費 用	4,224	3,156	1,067	16,778
少 数 株 主 利 益	654	653	1	873
四半期(当期)純利益	572	6,457	5,884	18,999

(注) 売上高を除き当四半期が初めての第3四半期経営成績の開示となるため前第3四半期につきましては内部資料に基づく参考数値を記載しております。

3. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	当 第 3 四 半 期 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成16年12月31日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	10,268	36,651
減価償却費	4,355	5,251
貸倒引当金の増減額 (減少:)	1,271	1,252
支払利息	3,469	5,579
為替差損益 (差益:)	619	6,405
持分法による投資利益	1,162	321
有形固定資産売却損	6	17
有形固定資産除却損	295	762
投資有価証券売却益 (特別利益)	-	1,439
投資有価証券売却益 (営業利益)	47	299
売上債権の増減額 (増加:)	46,085	3,684
棚卸資産の増減額 (増加:)	5,713	449
長期前払費用の増減額 (増加:)	5,524	14,358
仕入債務の増減額 (減少:)	51,880	13,514
未成工事受入金の増減額 (減少:)	28,904	1,183
前受金の増減額 (減少:)	2,224	7,566
預り保証金の増減額 (減少:)	1,784	3,348
未払消費税の増減額 (減少:)	2,074	160
その他	718	2,938
小 計	24,143	55,014
利息及び配当金の受取額	43	72
利息の支払額	3,244	5,530
法人税等の支払額	16,856	18,064
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,086	31,492
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	5,546	12,715
有形固定資産の売却による収入	45	56
関連会社株式取得による支出	-	1,800
関連会社社債取得による支出	-	1,200
投資有価証券の取得による支出	1,569	1,099
投資有価証券の売却による収入	467	4,949
貸付による支出	914	1,499
貸付金の回収による収入	1,464	1,487
その他	347	711
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,400	12,532
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	39,405	28,754
短期借入金の返済による支出	36,024	36,357
長期借入による収入	10,000	18,908
長期借入金の返済による支出	49,411	47,325
長期工事未払金の返済による支出	1,449	6,325
新株発行による収入	36,260	-
私募債発行による収入	-	15,761
私募債定時償還による支出	717	717
自己株式の取得による支出	5	29
配当金の支払額	2,090	2,091
少数株主への配当金の支払額	225	706
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,258	30,129
現金及び現金同等物に係る換算差額	99	686
現金及び現金同等物の増減額 (減少:)	6,673	10,482
現金及び現金同等物の期首残高	30,735	41,217
現金及び現金同等物の四半期末 (期末) 残高	24,061	30,735

(参考資料)

1. (要約) 四半期個別貸借対照表

科 目	当 第 3 四 半 期	前 事 業 年 度
	(平成16年12月31日現在)	(平成16年3月31日現在)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(資 産 の 部)		
流動資産		
現金預金	20,990	28,168
売掛金	2,402	5,197
完成工事未収入金	1,159	25,841
営業貸付金	13,462	16,737
棚卸資産	477	685
未成工事支出金	9,698	3,747
未収入金	6,673	24,016
その他	22,498	24,022
貸倒引当金	1,065	1,612
流動資産合計	76,296	126,804
固定資産		
有形固定資産		
建物	40,032	41,072
土地	103,090	102,710
その他	6,255	3,709
有形固定資産合計	149,379	147,492
無形固定資産	563	563
投資その他の資産		
投資有価証券	5,473	4,591
関係会社株式	70,061	70,061
関係会社社債	1,200	1,200
長期貸付金	56,933	46,626
固定化営業債権	17,179	15,821
長期前払費用	25,714	22,532
繰延税金資産	2,928	1,330
その他	3,359	3,509
貸倒引当金	18,865	17,612
投資その他の資産合計	163,986	148,061
固定資産合計	313,928	296,117
繰延資産		
社債発行費	245	392
繰延資産合計	245	392
資産合計	390,471	423,314

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成16年12月31日現在)	前 事 業 年 度 (平成16年3月31日現在)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(負 債 の 部)		
流 動 負 債		
買 掛 金	966	930
工 事 未 払 金	20,907	71,802
短 期 借 入 金	12,491	8,459
1年内返済予定の長期借入金	28,323	14,815
1年内償還予定の社債	1,435	1,435
未 払 法 人 税 等	-	16,750
前 受 金	19,433	21,657
未 成 工 事 受 入 金	39,322	10,418
賞 与 引 当 金	1,053	1,689
そ の 他	10,616	14,681
流 動 負 債 合 計	134,549	162,640
固 定 負 債		
社 債	13,480	14,197
長 期 借 入 金	64,758	109,493
関係会社長期借入金	22,154	22,154
退 職 給 付 引 当 金	2,402	1,944
預り敷金保証金	11,091	12,276
固 定 負 債 合 計	113,887	160,066
負 債 合 計	248,437	322,707
(資 本 の 部)		
資 本 金	55,640	37,500
資 本 剰 余 金		
資 本 準 備 金	30,664	12,544
その他資本剰余金	2,830	2,830
資 本 剰 余 金 合 計	33,495	15,375
利 益 剰 余 金		
四半期(当期)未処分利益	52,833	47,525
利 益 剰 余 金 合 計	52,833	47,525
その他有価証券評価差額金	155	291
自 己 株 式	91	85
資 本 合 計	142,033	100,607
負 債 ・ 資 本 合 計	390,471	423,314

2. (要約) 四半期個別損益計算書

科 目	前第3四半期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年12月31日〕	当第3四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年12月31日〕	増 減	前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
売 上 高	249,033	272,615	23,581	413,239
売 上 原 価	193,621	211,182	17,560	308,734
売 上 総 利 益	55,412	61,433	6,020	104,505
販売費及び一般管理費	41,257	46,803	5,545	56,075
営 業 利 益	14,155	14,630	474	48,429
営 業 外 収 益	817	452	364	1,306
営 業 外 費 用	4,606	3,429	1,176	6,026
経 常 利 益	10,366	11,653	1,287	43,710
特 別 利 益	1,439	7	1,432	1,461
特 別 損 失	1,396	1,114	281	2,532
税金等調整前四半期(当期) 純 利 益	10,409	10,546	136	42,639
法人税、住民税及び事業税	4,678	96	4,582	21,468
法人税等調整額	470	3,051	3,521	4,713
四半期(当期)純利益	6,200	7,398	1,197	25,883
前期繰越利益	21,642	45,435	23,792	21,642
四半期(当期)未処分利益	27,843	52,833	24,990	47,525

(注) 売上高を除き当四半期が初めての第3四半期経営成績の開示となるため前第3四半期につきましては内部資料に基づく参考数値を記載しております。