



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17年3月期中間決算短信(連結)および平成17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17年3月期 決算短信(連結)

平成17年5月17日

上場会社名 株式会社レオパレス21

上場取引所 東

コード番号 8848

本社所在都道府県 東京都

(URL http://www.leopalace21.com)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 深山 祐助

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岩壁 真澄 TEL (03) 5350 - 0216

決算取締役会開催日 平成17年5月17日

米国会計基準採用の有無 無

## 1. 17年3月期の連結業績(平成16年4月1日~平成17年3月31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	%
17年3月期	476,266	(13.7)	54,682	(13.2)	53,227	(40.4)
16年3月期	418,873	(17.2)	48,317	(16.0)	37,905	(13.3)

	当期純利益	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	33,250 (75.0)	220 71	- -	30.1	12.4	11.2
16年3月期	18,999 (1.2)	136 80	- -	26.8	9.3	9.1

(注) 持分法投資損益 17年3月期 1,481百万円 16年3月期 321百万円  
 期中平均株式数(連結) 17年3月期 150,653,092株 16年3月期 138,889,591株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

## (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
17年3月期	444,095	144,825	32.6	909 82
16年3月期	411,925	76,458	18.6	550 12

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年3月期 159,180,755株 16年3月期 138,984,223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
17年3月期	40,295	9,925	20,959	39,991
16年3月期	31,492	12,532	30,129	30,735

## (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 9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 2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)1社 持分法(新規)0社 (除外)0社

## 2. 18年3月期の連結業績予想(平成17年4月1日~平成18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
中間期	231,500	16,000	29,200
通期	533,000	56,900	4,900

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 30円 78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7ページをご参照下さい。



[訂正後]

## 平成17年3月期 決算短信(連結)

平成18年5月29日

上場会社名 株式会社レオパレス21

上場取引所 東

コード番号 8848

本社所在都道府県 東京都

(URL http://www.leopalace21.com)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 深山 祐助

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岩壁 真澄 TEL (03) 5350 - 0216

決算取締役会開催日 平成17年5月17日

米国会計基準採用の有無 無

## 1. 17年3月期の連結業績(平成16年4月1日~平成17年3月31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	%
17年3月期	476,266	(12.8)	54,682	(5.8)	53,265	(29.0)
16年3月期	422,224	(17.2)	51,670	(16.0)	41,299	(13.6)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	33,262	(58.7)	220 79	- -	28.8	12.2	11.2
16年3月期	20,960	(2.4)	150 91	- -	28.0	9.9	9.8

(注) 持分法投資損益 17年3月期 1,481百万円 16年3月期 321百万円  
 期中平均株式数(連結) 17年3月期 150,653,092株 16年3月期 138,889,591株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

## (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
17年3月期	453,434	149,798	33.0	941 06
16年3月期	421,163	81,419	19.3	585 82

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年3月期 159,180,755株 16年3月期 138,984,223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
17年3月期	40,348	8,978	20,959	46,852
16年3月期	35,032	13,363	30,129	36,596

## (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 9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 2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)1社 持分法(新規)0社 (除外)0社

## 2. 18年3月期の連結業績予想(平成17年4月1日~平成18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
中間期	231,500	16,000	29,200
通期	533,000	56,900	4,900

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 30円 78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7ページをご参照下さい。

[訂正前]

### 3. 経営成績及び財政状態

#### 1. 経営成績

##### (1) 当期業績の概況

当期におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加など景気は緩やかな回復基調となりましたが、所得や雇用の先行き不透明感から個人消費は力強さに欠け、本格的な回復には至らず推移いたしました。

住宅投資については、平成16年度の新設住宅着工戸数は一戸建て分譲住宅の伸びが大きく、前年度比1.7%増の1,193千戸と2年連続増加となりました。うち貸家については、前年度比1.9%増加の467千戸と4年連続の増加となりました。

このような状況のなかで、当社はアパート建築請負の受注を引き続き強化・推進いたしました。一方賃貸部門においても、アパート管理戸数は大幅に増加しております。今後の管理戸数増加にも対応すべく、前倒しにて営業体制や店舗展開を見直し、賃貸営業体制の整備・強化を実施いたしました。また、借入金の返済による支払利息の削減を推し進めました。

この結果、当社の当期業績は、単体ベースで前期比大幅な増収増益を実現、単体・連結ともに売上高・経常利益で4期連続して過去最高を更新するとともに、当期純利益も過去最高を計上することができました。

当期、当社単体ベースの売上高は4,691億81百万円(前期比13.5%増)、営業利益は548億79百万円(前期比13.3%増)、経常利益は517億79百万円(前期比18.5%増)、当期純利益は関係会社株式評価損57億68百万円を計上したものの287億38百万円(前期比11.0%増)となりました。

また、連結ベースの売上高は4,762億66百万円(前連結会計年度比13.7%増)、営業利益は546億82百万円(前連結会計年度比13.2%増)、経常利益は、グアム子会社等で為替差益9億15百万円(前連結会計年度は為替差損64億5百万円)の発生もあり、532億27百万円(前連結会計年度比40.4%増)、当期純利益は、単体での関係会社株式評価損が消去されることから、332億50百万円(前連結会計年度比75.0%増)となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

##### a. アパート建築請負事業

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(当期末113店)で積極的な受注営業活動を展開、受注は順調に推移いたしました。利益面では、資材価格の上昇の影響をほとんど受けていないことおよび原価管理と建築工程管理の徹底が奏功いたしました。

この結果、売上高は2,480億32百万円(前連結会計年度比10.2%増)、営業利益は570億51百万円(前連結会計年度比5.5%増)となりました。

なお、当連結会計年度受注高は2,522億71百万円(前連結会計年度比14.3%増)、当連結会計年度末受注残高は1,099億92百万円(前連結会計年度末比4.0%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) 当期業績の概況

当期におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加など景気は緩やかな回復基調となりましたが、所得や雇用の先行き不透明感から個人消費は力強さに欠け、本格的な回復には至らず推移いたしました。

住宅投資については、平成16年度の新設住宅着工戸数は一戸建て分譲住宅の伸びが大きく、前年度比1.7%増の1,193千戸と2年連続増加となりました。うち貸家については、前年度比1.9%増加の467千戸と4年連続の増加となりました。

このような状況のなかで、当社はアパート建築請負の受注を引き続き強化・推進いたしました。一方賃貸部門においても、アパート管理戸数は大幅に増加しております。今後の管理戸数増加にも対応すべく、前倒しにて営業体制や店舗展開を見直し、賃貸営業体制の整備・強化を実施いたしました。また、借入金の返済による支払利息の削減を推し進めました。

この結果、当社の当期業績は、単体ベースで前期比大幅な増収増益を実現、単体・連結ともに売上高・経常利益で4期連続して過去最高を更新するとともに、当期純利益も過去最高を計上することができました。

当期、当社単体ベースの売上高は4,691億81百万円(前期比12.6%増)、営業利益は548億79百万円(前期比6.0%増)、経常利益は518億17百万円(前期比10.0%増)、当期純利益は関係会社株式評価損57億68百万円を計上したものの287億50百万円(前期比3.3%増)となりました。

また、連結ベースの売上高は4,762億66百万円(前連結会計年度比12.8%増)、営業利益は546億82百万円(前連結会計年度比5.8%増)、経常利益は、グアム子会社等が為替差益9億15百万円(前連結会計年度は為替差損64億5百万円)の発生もあり、532億65百万円(前連結会計年度比29.0%増)、当期純利益は、単体での関係会社株式評価損が消去されることから、332億62百万円(前連結会計年度比58.7%増)となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

##### a. アパート建築請負事業

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(当期末113店)で積極的な受注営業活動を展開、受注は順調に推移いたしました。利益面では、資材価格の上昇の影響をほとんど受けていないことおよび原価管理と建築工程管理の徹底が奏功いたしました。

この結果、売上高は2,480億32百万円(前連結会計年度比10.2%増)、営業利益は570億51百万円(前連結会計年度比5.4%増)となりました。

なお、当連結会計年度受注高は2,522億71百万円(前連結会計年度比14.3%増)、当連結会計年度末受注残高は1,099億92百万円(前連結会計年度末比4.0%増)となりました。

## [ 訂正前 ]

### b . 賃貸事業

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、管理戸数は当期末 304 千戸（前期末比 45 千戸増）と増加し、「マンスリーレオパレス フラット」も安定した伸びを示しております。将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策として、賃貸営業店舗網（当期末 239 店）を見直し拡充するとともに、賃貸仲介業者との提携販売を開始いたしました。このため、出店費用等の先行経費が膨らんでいるものの、入居率は前期を上回っており、利益率も向上いたしました。

この結果、売上高は 2,165 億 90 百万円（前連結会計年度比 16.8% 増）、営業利益は 72 億 43 百万円（前連結会計年度比 75.1% 増）となりました。

### c . ホテルリゾート関連事業

ホテルリゾート関連部門については、グアムの「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の追加工事が平成 15 年 12 月までに全て完了し、複合スポーツリゾートとして本格的にオープンいたしました。収容能力が大幅に増加し、旅行代理店からの集客も増加してきておりますが、ホテル等の開業に係る経費のほか減価償却費を含む経費も増加しており、売上高は 72 億 81 百万円（前連結会計年度比 26.4% 増）、営業損失は 39 億 28 百万円（前連結会計年度比 2.0% 増）となりました。

### d . その他事業

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。ブロードバンド部門において、加入者数は当期末 116 千人と増加してきており、事業開始に係る営業損失も着実に減少しております。この結果、その他部門の売上高は 43 億 61 百万円（前連結会計年度比 68.4% 増）、営業損失は 26 億 40 百万円（前連結会計年度比 8 億 73 百万円の改善）となりました。

## ( 2 ) 翌期の見通し

営業ベースの増収増益基調は引き続き維持できる見込みで、当社単体ベースの業績については、売上高 5,240 億円、営業利益 586 億円、経常利益 554 億円といずれも当期実績を上回る見通しであります。なお、当期純利益については、固定資産の減損損失および関係会社株式評価損で 749 億円の計上を織込んでいることから、当期純損失 195 億円となる見通しであります。

アパート建築請負部門は、当期末受注残高 1,099 億円と翌期受注高見込 2,700 億円から、売上高 2,500 億円を、賃貸部門は管理戸数が 53 千戸増加（期末見込 357 千戸）の計画であり、売上高 2,545 億円を見込んでおります。

利益面では、アパート建築請負部門の資材価格の上昇見通し等から、粗利益率が若干低下する見通しであります。一方、経費削減を推進するものの、賃貸部門への人材投入等に伴う経費を見込んでおります。

連結ベースについては、売上高 5,330 億円、営業利益 595 億円、経常利益 569 億円、当期純利益については、固定資産の減損損失 610 億円を織込んでいることから、当期純損失 49 億円の見通しであります。

なお、翌期の配当につきましては、当期と同じく期末 1 株当たり 15 円を予定しております。

## [ 訂正後 ]

### b . 賃貸事業

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、管理戸数は当期末 304 千戸（前期末比 45 千戸増）と増加し、「マンスリーレオパレス フラット」も安定した伸びを示しております。将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策として、賃貸営業店舗網（当期末 239 店）を見直し拡充するとともに、賃貸仲介業者との提携販売を開始いたしました。このため、出店費用等の先行経費が膨らんでいるものの、入居率は前期を上回っております。

この結果、売上高は 2,165 億 90 百万円（前連結会計年度比 14.7% 増）、営業利益は 72 億 43 百万円（前連結会計年度比 2.5% 減）となりました。

### c . ホテルリゾート関連事業

ホテルリゾート関連部門については、グアムの「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の追加工事が平成 15 年 12 月までに全て完了し、複合スポーツリゾートとして本格的にオープンいたしました。収容能力が大幅に増加し、旅行代理店からの集客も増加してきておりますが、ホテル等の開業に係る経費のほか減価償却費を含む経費も増加しており、売上高は 72 億 81 百万円（前連結会計年度比 26.4% 増）、営業損失は 39 億 28 百万円（前連結会計年度比 2.0% 増）となりました。

### d . その他事業

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。ブロードバンド部門において、加入者数は当期末 116 千人と増加してきており、事業開始に係る営業損失も着実に減少しております。この結果、その他部門の売上高は 43 億 61 百万円（前連結会計年度比 68.4% 増）、営業損失は 26 億 40 百万円（前連結会計年度比 8 億 75 百万円の改善）となりました。

## ( 2 ) 翌期の見通し

営業ベースの増収増益基調は引き続き維持できる見込みで、当社単体ベースの業績については、売上高 5,240 億円、営業利益 586 億円、経常利益 554 億円といずれも当期実績を上回る見通しであります。なお、当期純利益については、固定資産の減損損失および関係会社株式評価損で 749 億円の計上を織込んでいることから、当期純損失 195 億円となる見通しであります。

アパート建築請負部門は、当期末受注残高 1,099 億円と翌期受注高見込 2,700 億円から、売上高 2,500 億円を、賃貸部門は管理戸数が 53 千戸増加（期末見込 357 千戸）の計画であり、売上高 2,545 億円を見込んでおります。

利益面では、アパート建築請負部門の資材価格の上昇見通し等から、粗利益率が若干低下する見通しであります。一方、経費削減を推進するものの、賃貸部門への人材投入等に伴う経費を見込んでおります。

連結ベースについては、売上高 5,330 億円、営業利益 595 億円、経常利益 569 億円、当期純利益については、固定資産の減損損失 610 億円を織込んでいることから、当期純損失 49 億円の見通しであります。

なお、翌期の配当につきましては、当期と同じく期末 1 株当たり 15 円を予定しております。

## [ 訂正前 ]

### 2. 財政状態

#### ( 1 ) 当期の概況

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書の実績については、次のとおりであります。

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、402億 95百万円（前連結会計年度比 28.0%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が 525億 77百万円（前連結会計年度比 43.5%増）となったためであります。なお、一括借上前払家賃制度等による長期前払費用の増加額が 87 億 94 百万円ありました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、99億 25百万円（前連結会計年度比 20.8%減）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出 89 億 19 百万円（前連結会計年度比 29.9%減）があったためであります。内訳は、国内関係 73 億 36 百万円（都市部での賃貸用不動産の取得等）およびグアム子会社関係 14 億 96 百万円（リゾート関係設備追加投資）等であります。

なお、都市部でのマンスリーマンション「レオパレス Flat」は新栄（名古屋）、大通公園南（札幌）、横浜青木町が完成し稼働開始いたしました。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、209 億 59 百万円（前連結会計年度比 30.4%減）となりました。これは主に、借入金等の返済 528 億 10 百万円（借入金収入差引後）があったためであります。なお、新株発行による収入（公募増資）362 億 60 百万円は、全額借入金等の返済に充ちいたしました。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物残高は、399億 91百万円（前連結会計年度比 92億 56百万円増）となりました。

当連結会計年度末の借入金等残高は、1,087 億 86 百万円（前連結会計年度末比 538 億 79 百万円減）となりました。また、株主資本は 1,448億 25百万円（前連結会計年度末比 683 億 66百万円増）となりました。

#### ( 2 ) 翌期の見通し

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、固定資産の減損損失の計上によりマイナスとなる予定であります。ただし、これは非資金損益項目であり、営業活動の結果得られるキャッシュ・フローは、当連結会計年度より増加する予定であります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は国内関係で引き続き「レオパレス Flat」等の取得が発生する計画であり、当連結会計年度と同程度を予定しております。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、収益力の向上を図るとともに資金効率の向上に努めることにより、引き続き借入金を圧縮し、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

#### ( 1 ) 当期の概況

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書の実績については、次のとおりであります。

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、403億 48百万円（前連結会計年度比 15.2%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が 526億 15百万円（前連結会計年度比 31.4%増）となったためであります。なお、一括借上前払家賃制度等による長期前払費用の増加額が 87 億 94 百万円ありました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、89億 78百万円（前連結会計年度比 32.8%減）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出 89 億 19 百万円（前連結会計年度比 29.9% 減）があったためであります。内訳は、国内関係 73 億 36 百万円（都市部での賃貸用不動産の取得等）およびグアム子会社関係 14 億 96 百万円（リゾート関係設備追加投資）等であります。

なお、都市部でのマンスリーマンション「レオパレス Flat」は新栄（名古屋）、大通公園南（札幌）、横浜青木町が完成し稼働開始いたしました。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、209 億 59 百万円（前連結会計年度比 30.4% 減）となりました。これは主に、借入金等の返済 528 億 10 百万円（借入金収入差引後）があったためであります。なお、新株発行による収入（公募増資）362 億 60 百万円は、全額借入金等の返済に充ちいたしました。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物残高は、468億 52百万円（前連結会計年度比 102億 56百万円増）となりました。

当連結会計年度末の借入金等残高は、1,087 億 86 百万円（前連結会計年度末比 538 億 79 百万円減）となりました。また、株主資本は 1,497億 98百万円（前連結会計年度末比 683 億 78百万円増）となりました。

#### ( 2 ) 翌期の見通し

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、固定資産の減損損失の計上によりマイナスとなる予定であります。ただし、これは非資金損益項目であり、営業活動の結果得られるキャッシュ・フローは、当連結会計年度より増加する予定であります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は国内関係で引き続き「レオパレス Flat」等の取得が発生する計画であり、当連結会計年度と同程度を予定しております。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、収益力の向上を図るとともに資金効率の向上に努めることにより、引き続き借入金を圧縮し、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14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
株主資本比率(%)	12.0	16.1	18.6	32.6
時価ベースの株主資本比率(%)	18.9	20.3	54.8	63.4
債務償還年数(年)	6.6	8.2	5.2	2.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.9	2.0	5.7	10.1

(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。

## 3. 事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があるリスクには、次のようなものがあります。ただし、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) グアムのリゾート事業

当社は連結子会社である MDI Guam Corporation を通じて、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業を行っております。

レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムにおいて、ホテルとして利用しているコンドミニアムおよびゴルフコース等は従来より営業しております。さらに、平成13年3月期より躯体のみ完成しておりましたレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム内のホテル内装工事および野球場、プール等のリゾート内整備工事を行ってりましたが、平成15年12月迄に順次完成し、全ての施設で営業を開始いたしました。

このグアム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すが、今後、事業計画が計画通り進展しない場合には、当該事業における投資の回収に支障が生じ、当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

### (2) 為替相場の変動

当社グループは、海外において子会社を通じてホテルリゾート関連事業を展開しているため、為替変動の影響を受けます。

中でも、当社の連結子会社 MDI Guam Corporation は、当社から設備資金調達を目的とした円建ての借入金債務を有しておりますが、アメリカドルの為替変動に伴い毎決算日の為替相場で換算することから為替差損益が発生しております。

従って、今後も為替相場の変動によって当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

## [ 訂正後 ]

### (3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
株主資本比率(%)	12.3	16.6	19.3	33.0
時価ベースの株主資本比率(%)	17.1	20.0	53.6	62.1
債務償還年数(年)	6.2	7.2	4.7	2.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	3.1	2.3	6.3	10.1

(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。

## 3. 事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があるリスクには、次のようなものがあります。ただし、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) グアムのリゾート事業

当社は連結子会社である MDI Guam Corporation を通じて、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業を行っております。

レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムにおいて、ホテルとして利用しているコンドミニアムおよびゴルフコース等は従来より営業しております。さらに、平成13年3月期より躯体のみ完成しておりましたレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム内のホテル内装工事および野球場、プール等のリゾート内整備工事を行ってりましたが、平成15年12月迄に順次完成し、全ての施設で営業を開始いたしました。

このグアム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すが、今後、事業計画が計画通り進展しない場合には、当該事業における投資の回収に支障が生じ、当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

### (2) 為替相場の変動

当社グループは、海外において子会社を通じてホテルリゾート関連事業を展開しているため、為替変動の影響を受けます。

中でも、当社の連結子会社 MDI Guam Corporation は、当社から設備資金調達を目的とした円建ての借入金債務を有しておりますが、アメリカドルの為替変動に伴い毎決算日の為替相場で換算することから為替差損益が発生しております。

従って、今後も為替相場の変動によって当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

[訂正前]

## 5. 連結財務諸表等

## (1) 連結貸借対照表

区 分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
		金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金預金			30,735		39,991	9,256
2. 売掛金及び完成工事未収入金			31,699		41,588	9,888
3. 営業貸付金	7		16,737		13,142	3,594
4. 有価証券	7		164		151	13
5. 販売用不動産			133		477	344
6. 未成工事支出金			3,747		3,248	499
7. その他の棚卸資産			746		455	291
8. 繰延税金資産			9,493		2,466	7,027
9. 未収入金			24,017		29,412	5,394
10. その他	7		14,358		19,660	5,301
11. 貸倒引当金			1,623		1,175	448
流動資産合計			130,210		149,418	19,207
固定資産						
(1) 有形固定資産	2 7					
1. 建物及び構築物 減価償却累計額		150,497 35,707	114,790	157,777 40,773	117,004	2,213
2. 土地	4		106,458		109,740	3,281
3. 建設仮勘定			14,053		12,697	1,355
4. その他 減価償却累計額		10,881 7,528	3,353	12,179 8,611	3,568	214
有形固定資産合計			238,655		243,010	4,354
(2) 無形固定資産			570		579	9
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券	1 7		7,697		9,815	2,117
2. 長期貸付金			2,444		2,415	28
3. 繰延税金資産			1,330		2,164	833
4. 固定化営業債権	5 7		15,821		10,979	4,842
5. 長期前払費用	2		26,119		32,827	6,707
6. その他	7		3,560		3,341	219
7. 貸倒引当金			14,918		10,676	4,241
投資その他の資産合計			42,056		50,866	8,809
固定資産合計			281,283		294,456	13,172
繰延資産						
1. 創立費			39		24	14
2. 社債発行費			392		196	196
繰延資産合計			431		220	210
資産合計			411,925		444,095	32,169

[訂正後]

## 5. 連結財務諸表等

## (1) 連結貸借対照表

区 分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
		金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金預金			36,596		46,852	10,256
2. 売掛金及び完成工事未収入金			31,699		41,588	9,888
3. 営業貸付金	7		16,737		13,142	3,594
4. 有価証券	7		164		151	13
5. 販売用不動産			133		477	344
6. 未成工事支出金			3,747		3,248	499
7. その他の棚卸資産			746		455	291
8. 繰延税金資産			9,821		2,796	7,024
9. 未収入金			24,020		29,415	5,394
10. その他	7		14,558		19,894	5,336
11. 貸倒引当金			1,623		1,175	448
流動資産合計			136,602		156,847	20,244
固定資産						
(1) 有形固定資産	2 7					
1. 建物及び構築物 減価償却累計額		150,497 35,707	114,790	157,777 40,773	117,004	2,213
2. 土地	4		106,458		109,740	3,281
3. 建設仮勘定			14,053		12,697	1,355
4. その他 減価償却累計額		10,881 7,528	3,353	12,179 8,611	3,568	214
有形固定資産合計			238,655		243,010	4,354
(2) 無形固定資産			570		579	9
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券	1 7		7,697		9,815	2,117
2. 長期貸付金			5,291		4,315	976
3. 繰延税金資産			1,330		2,174	844
4. 固定化営業債権	5 7		15,821		10,979	4,842
5. 長期前払費用	2		26,119		32,826	6,707
6. その他	7		3,560		3,341	219
7. 貸倒引当金			14,918		10,676	4,241
投資その他の資産合計			44,903		52,776	7,873
固定資産合計			284,130		296,366	12,236
繰延資産						
1. 創立費			39		24	14
2. 社債発行費			392		196	196
繰延資産合計			431		220	210
資産合計			421,163		453,434	32,270

[ 訂正前 ]

		前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
(負債の部)				
流動負債				
1.買掛金及び工事未払金		72,921	91,046	18,125
2.短期借入金	2 3 7	24,203	30,098	5,895
3.1年内償還予定の社債		1,435	1,435	-
4.未払金	2 7	<u>10,572</u>	<u>10,102</u>	470
5.未払費用		52	48	4
6.未払法人税等		<u>16,755</u>	<u>12,416</u>	<u>4,339</u>
7.前受金		21,699	28,274	6,575
8.未成工事受入金		10,418	8,732	1,685
9.賞与引当金		1,689	2,224	534
10.その他	2	<u>6,531</u>	6,683	<u>151</u>
流動負債合計		<u>166,278</u>	<u>191,061</u>	<u>24,783</u>
固定負債				
1.社債		14,197	12,762	1,435
2.長期借入金	2 3 7	122,829	64,489	58,340
3.長期未払金	2 7	201	-	201
4.退職給付引当金		1,958	2,556	598
5.預り敷金保証金	2	12,276	10,566	1,710
6.その他		42	179	137
固定負債合計		151,505	90,555	60,950
負債合計		<u>317,784</u>	<u>281,616</u>	<u>36,167</u>
(少数株主持分)				
少数株主持分		17,683	17,653	29
(資本の部)				
資本金	8	37,500	55,640	18,140
資本剰余金		15,495	33,759	18,263
利益剰余金		<u>36,428</u>	<u>67,123</u>	<u>30,694</u>
その他有価証券評価差額金		291	258	32
為替換算調整勘定		12,964	11,761	1,202
自己株式	8	293	195	97
資本合計		<u>76,458</u>	<u>144,825</u>	<u>68,366</u>
負債、少数株主持分及び資本合計		<u>411,925</u>	<u>444,095</u>	<u>32,169</u>

[ 訂正後 ]

		前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
(負債の部)				
流動負債				
1.買掛金及び工事未払金		72,921	91,046	18,125
2.短期借入金	2 3 7	24,203	30,098	5,895
3.1年内償還予定の社債		1,435	1,435	-
4.未払金	2 7	<u>10,987</u>	<u>10,517</u>	470
5.未払費用		52	48	4
6.未払法人税等		<u>20,667</u>	<u>16,367</u>	<u>4,299</u>
7.前受金		21,699	28,274	6,575
8.未成工事受入金		10,418	8,732	1,685
9.賞与引当金		1,689	2,224	534
10.その他	2	<u>6,481</u>	6,683	<u>201</u>
流動負債合計		<u>170,555</u>	<u>195,427</u>	<u>24,872</u>
固定負債				
1.社債		14,197	12,762	1,435
2.長期借入金	2 3 7	122,829	64,489	58,340
3.長期未払金	2 7	201	-	201
4.退職給付引当金		1,958	2,556	598
5.預り敷金保証金	2	12,276	10,566	1,710
6.その他		42	179	137
固定負債合計		151,505	90,555	60,950
負債合計		<u>322,061</u>	<u>285,982</u>	<u>36,078</u>
(少数株主持分)				
少数株主持分		17,683	17,653	29
(資本の部)				
資本金	8	37,500	55,640	18,140
資本剰余金		15,495	33,759	18,263
利益剰余金		<u>41,389</u>	<u>72,096</u>	<u>30,706</u>
その他有価証券評価差額金		291	258	32
為替換算調整勘定		12,964	11,761	1,202
自己株式	8	293	195	97
資本合計		<u>81,419</u>	<u>149,798</u>	<u>68,378</u>
負債・少数株主持分及び資本合計		<u>421,163</u>	<u>453,434</u>	<u>32,270</u>

[訂正前]

(2) 連結損益計算書

		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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
売 上 高						
1. 請負事業売上高		225,011		248,032		
2. 賃貸事業売上高		<u>185,513</u>		216,590		
3. その他事業売上高		8,349	<u>418,873</u>	11,643	476,266	<u>57,393</u>
売 上 原 価						
1. 請負事業売上原価		147,266		163,176		
2. 賃貸事業売上原価		154,080		177,671		
3. その他事業売上原価		11,737	313,084	16,698	357,546	44,461
売 上 総 利 益			<u>105,788</u>		118,720	<u>12,932</u>
販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費		8,004		7,889		
2. 販売手数料		1,555		2,401		
3. 貸倒引当金繰入額		118		387		
4. 役員報酬		358		364		
5. 給与手当及び賞与		19,485		23,161		
6. 賞与引当金繰入額		1,105		1,518		
7. 退職給付引当金繰入額		487		590		
8. 賃借料		3,031		3,928		
9. 減価償却費		2,407		1,585		
10. 租税公課		<u>1,999</u>		2,135		
11. その他		18,918	<u>57,471</u>	20,075	64,038	<u>6,566</u>
営 業 利 益			<u>48,317</u>		54,682	<u>6,365</u>
営 業 外 収 益						
1. 受取利息		<u>52</u>		<u>24</u>		
2. 投資有価証券売却益		299		100		
3. 持分法による投資利益		321		1,481		
4. リゾート会員権解約収入		26		28		
5. 請負工事解約収入		121		293		
6. 金利スワップ評価益		268		52		
7. 為替差益		-		915		
8. その他		431	<u>1,521</u>	374	<u>3,270</u>	<u>1,749</u>
営 業 外 費 用						
1. 支払利息		5,113		3,902		
2. 為替差損		6,405		-		
3. その他		413	11,932	822	4,725	7,207
経 常 利 益			<u>37,905</u>		<u>53,227</u>	<u>15,322</u>



[訂正後]

(2) 連結損益計算書

		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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
売 上 高						
1. 請負事業売上高		225,011		248,032		
2. 賃貸事業売上高		<u>188,863</u>		216,590		
3. その他事業売上高		8,349	<u>422,224</u>	11,643	476,266	<u>54,042</u>
売 上 原 価						
1. 請負事業売上原価		147,266		163,176		
2. 賃貸事業売上原価		154,080		177,671		
3. その他事業売上原価		11,737	313,084	16,698	357,546	44,461
売 上 総 利 益			<u>109,139</u>		118,720	<u>9,581</u>
販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費		8,004		7,889		
2. 販売手数料		1,555		2,401		
3. 貸倒引当金繰入額		118		387		
4. 役員報酬		358		364		
5. 給与手当及び賞与		19,485		23,161		
6. 賞与引当金繰入額		1,105		1,518		
7. 退職給付引当金繰入額		487		590		
8. 賃借料		3,031		3,928		
9. 減価償却費		2,407		1,585		
10. 租税公課		<u>1,996</u>		2,135		
11. その他		18,918	<u>57,468</u>	20,075	64,038	<u>6,569</u>
営 業 利 益			<u>51,670</u>		54,682	<u>3,011</u>
営 業 外 収 益						
1. 受取利息		<u>93</u>		<u>62</u>		
2. 投資有価証券売却益		299		100		
3. 持分法による投資利益		321		1,481		
4. リゾート会員権解約収入		26		28		
5. 請負工事解約収入		121		293		
6. 金利スワップ評価益		268		52		
7. 為替差益		-		915		
8. その他		431	<u>1,561</u>	374	<u>3,308</u>	<u>1,747</u>
営 業 外 費 用						
1. 支払利息		5,113		3,902		
2. 為替差損		6,405		-		
3. その他		413	11,932	822	4,725	7,207
経 常 利 益			<u>41,299</u>		<u>53,265</u>	<u>11,965</u>

[ 訂正前 ]

		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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額（百万円）		金額（百万円）		増 減 （百万円）
特 別 利 益						
1. 固定資産売却益	1	22		7		
2. 投資有価証券売却益		1,439		-		
3. 貸倒引当金戻入益		17		4		
4. 債務免除益	2	-	1,479	1,000	1,011	467
特 別 損 失						
1. 固定資産売却損	3	17		6		
2. 固定資産除却損	4	762		373		
3. 投資有価証券評価損		30		-		
4. 貸倒引当金繰入額		1,393		1,109		
5. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157		157		
6. 役員退職慰労金		300		-		
7. そ の 他		72	2,733	15	1,662	1,071
税金等調整前当期純利益			<u>36,651</u>		<u>52,577</u>	<u>15,926</u>
法人税、住民税及び事業税		<u>21,491</u>		<u>12,243</u>		
法人税等調整額		<u>4,713</u>	<u>16,778</u>	<u>6,210</u>	<u>18,454</u>	<u>1,675</u>
少数株主利益			873		873	0
当期純利益			<u>18,999</u>		<u>33,250</u>	<u>14,250</u>

[ 訂正後 ]

		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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額（百万円）		金額（百万円）		増 減 （百万円）
特 別 利 益						
1. 固定資産売却益	1	22		7		
2. 投資有価証券売却益		1,439		-		
3. 貸倒引当金戻入益		17		4		
4. 債務免除益	2	-	1,479	1,000	1,011	467
特 別 損 失						
1. 固定資産売却損	3	17		6		
2. 固定資産除却損	4	762		373		
3. 投資有価証券評価損		30		-		
4. 貸倒引当金繰入額		1,393		1,109		
5. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157		157		
6. 役員退職慰労金		300		-		
7. そ の 他		72	2,733	15	1,662	1,071
税金等調整前当期純利益			<u>40,045</u>		<u>52,615</u>	<u>12,569</u>
法人税、住民税及び事業税		<u>23,055</u>		<u>12,282</u>		
法人税等調整額		<u>4,843</u>	<u>18,212</u>	<u>6,197</u>	<u>18,479</u>	<u>267</u>
少数株主利益			873		873	0
当 期 純 利 益			<u>20,960</u>		<u>33,262</u>	<u>12,302</u>

[訂正前]

(3) 連結剰余金計算書

		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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		増 減 (百万円)
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		15,407	15,495	88
資本剰余金増加高				
1. 増資による新株の発行		-	18,120	
2. 自己株式処分差益		88	143	18,175
資本剰余金期末残高		15,495	33,759	18,263
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		<u>19,519</u>	<u>36,428</u>	<u>16,908</u>
利益剰余金増加高				
当期純利益		<u>18,999</u>	<u>33,250</u>	<u>14,250</u>
利益剰余金減少高				
1. 配当金		2,091	2,090	
2. 連結子会社減少に伴う 減少高		-	464	464
利益剰余金期末残高		<u>36,428</u>	<u>67,123</u>	<u>30,694</u>

[訂正後]

(3) 連結剰余金計算書

区 分	注記 番号	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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
		金額(百万円)		金額(百万円)		増減 (百万円)
<b>(資本剰余金の部)</b>						
資本剰余金期首残高			15,407		15,495	88
資本剰余金増加高						
1. 増資による新株の発行		-		18,120		
2. 自己株式処分差益		88	88	143	18,263	18,175
資本剰余金期末残高			15,495		33,759	18,263
<b>(利益剰余金の部)</b>						
利益剰余金期首残高			<u>22,521</u>		<u>41,389</u>	<u>18,868</u>
利益剰余金増加高						
当期純利益		<u>20,960</u>	<u>20,960</u>	<u>33,262</u>	<u>33,262</u>	<u>12,302</u>
利益剰余金減少高						
1. 配当金		2,091		2,090		
2. 連結子会社減少に伴う 減少高		-	2,091	464	2,555	464
利益剰余金期末残高			<u>41,389</u>		<u>72,096</u>	<u>30,706</u>

[訂正前]

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	注記 番号	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)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)	対前年比
		金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	増減(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		36,651	52,577	
減価償却費		5,251	5,855	
貸倒引当金の増減額(減少: )		1,252	1,454	
受取利息及び受取配当金		68	61	
支払利息		5,579	4,268	
債務免除益		-	1,000	
為替差損益(差益: )		6,405	915	
持分法による投資利益		321	1,481	
有形固定資産売却損		17	6	
有形固定資産除却損		762	373	
投資有価証券売却益		1,439	-	
投資有価証券評価損		30	-	
投資有価証券売却益		299	100	
売上債権の増減額(増加: )		3,684	12,841	
棚卸資産の増減額(増加: )		449	452	
長期前払費用の増減額(増加: )		14,358	8,794	
仕入債務の増減額(減少: )		13,514	19,949	
未成工事受入金の増減額(減少: )		-	1,685	
前受金の増減額(減少: )		6,383	6,558	
預り保証金の増減額(減少: )		3,348	1,855	
未払消費税の増減額(減少: )		160	705	
その他		2,975	920	
小計		55,014	61,133	
利息及び配当金の受取額		72	55	
利息の支払額		5,530	3,992	
法人税等の支払額		18,064	16,900	
営業活動によるキャッシュ・フロー		31,492	40,295	
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		12,715	8,919	
有形固定資産の売却による収入		56	45	
有形固定資産除却売却手数料等		52	16	
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		1,099	1,743	
投資有価証券の売却による収入		4,949	952	
貸付による支出		1,499	1,020	
貸付金の回収による収入		1,487	1,466	
その他		658	689	
投資活動によるキャッシュ・フロー		12,532	9,925	
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入による収入		28,754	39,405	
短期借入金の返済による支出		36,357	46,434	
長期借入による収入		18,908	10,000	
長期借入金の返済による支出		47,325	54,346	
長期工事未払金の返済による支出		6,325	1,436	
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	1,435	
少数株主への配当金の支払額		706	875	
自己株式の取得による支出		29	6	
配当金の支払額		2,091	2,090	
財務活動によるキャッシュ・フロー		30,129	20,959	
現金及び現金同等物に係る換算差額		686	154	
現金及び現金同等物の増減額(減少: )		10,482	9,256	
現金及び現金同等物の期首残高		41,217	30,735	
現金及び現金同等物の期末残高	1	30,735	39,991	

[訂正後]

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	注記 番号	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)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)	対前年比
		金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	増減(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		40,045	52,615	
減価償却費		5,251	5,855	
貸倒引当金の増減額(減少: )		1,252	1,454	
受取利息及び受取配当金		109	99	
支払利息		5,579	4,268	
債務免除益		-	1,000	
為替差損益(差益: )		6,405	915	
持分法による投資利益		321	1,481	
有形固定資産売却損		17	6	
有形固定資産除却損		762	373	
投資有価証券売却益		1,439	-	
投資有価証券評価損		30	-	
投資有価証券売却益		299	100	
売上債権の増減額(増加: )		3,684	12,841	
棚卸資産の増減額(増加: )		449	452	
長期前払費用の増減額(増加: )		14,358	8,794	
仕入債務の増減額(減少: )		13,514	19,949	
未成工事受入金の増減額(減少: )		-	1,685	
前受金の増減額(減少: )		6,383	6,558	
預り保証金の増減額(減少: )		3,348	1,855	
未払消費税の増減額(減少: )		324	705	
その他		2,991	893	
小計		58,547	61,160	
利息及び配当金の受取額		80	81	
利息の支払額		5,530	3,992	
法人税等の支払額		18,064	16,900	
営業活動によるキャッシュ・フロー		35,032	40,348	
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		12,715	8,919	
有形固定資産の売却による収入		56	45	
有形固定資産除売却手数料等		52	16	
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		1,099	1,743	
投資有価証券の売却による収入		4,949	952	
貸付による支出		2,999	1,020	
貸付金の回収による収入		2,155	2,414	
その他		658	690	
投資活動によるキャッシュ・フロー		13,363	8,978	
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入による収入		28,754	39,405	
短期借入金の返済による支出		36,357	46,434	
長期借入による収入		18,908	10,000	
長期借入金の返済による支出		47,325	54,346	
長期工事未払金の返済による支出		6,325	1,436	
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	1,435	
少数株主への配当金の支払額		706	875	
自己株式の取得による支出		29	6	
配当金の支払額		2,091	2,090	
財務活動によるキャッシュ・フロー		30,129	20,959	
現金及び現金同等物に係る換算差額		686	154	
現金及び現金同等物の増減額(減少: )		7,773	10,256	
現金及び現金同等物の期首残高		44,369	36,596	
現金及び現金同等物の期末残高	1	36,596	46,852	

[ 訂正前 ]

セグメント情報

(1)事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 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	225,011	185,513	5,759	2,590	418,873	-	418,873
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	1,297	-	1,300	( 1,300)	-
計	225,011	185,516	7,056	2,590	420,174	( 1,300)	418,873
営業費用	170,920	181,379	10,906	6,104	369,310	1,245	370,556
営業利益	54,090	4,136	3,849	3,514	50,863	( 2,545)	48,317
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	72,881	170,440	98,668	17,717	359,707	52,218	411,925
減価償却費	605	2,083	2,307	18	5,016	235	5,251
資本的支出	840	6,231	4,951	22	12,046	325	12,371

当連結会計年度 (自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 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	248,032	216,590	7,281	4,361	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	2,279	-	2,282	( 2,282)	-
計	248,032	216,593	9,561	4,361	478,549	( 2,282)	476,266
営業費用	190,981	209,350	13,489	7,002	420,823	761	421,584
営業利益	57,051	7,243	3,928	2,640	57,726	( 3,043)	54,682
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	86,142	183,035	99,526	15,070	383,774	60,320	444,095
減価償却費	552	2,165	2,829	37	5,585	270	5,855
資本的支出	288	6,556	1,599	9	8,454	478	8,933

(注) 1. 事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) アパート建築請負事業…………… アパート等の建築請負
- (2) 賃貸事業…………… アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事
- (3) ホテルリゾート関連事業…………… ホテル・リゾート施設の経営、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、シルバー事業

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

前連結会計年度 2,545 百万円

当連結会計年度 3,043 百万円

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



[ 訂正後 ]

セグメント情報

(1)事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 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	225,011	188,863	5,759	2,590	422,224	-	422,224
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	1,297	-	1,300	( 1,300)	-
計	225,011	188,866	7,056	2,590	423,524	( 1,300)	422,224
営業費用	170,857	181,438	10,906	6,106	369,308	1,245	370,553
営業利益	54,153	7,428	3,849	3,516	54,216	( 2,545)	51,670
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	72,881	170,440	98,668	17,717	359,707	61,456	421,163
減価償却費	605	2,083	2,307	18	5,016	235	5,251
資本的支出	840	6,231	4,951	22	12,046	325	12,371

当連結会計年度（自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 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	248,032	216,590	7,281	4,361	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	2,279	-	2,282	( 2,282)	-
計	248,032	216,593	9,561	4,361	478,549	( 2,282)	476,266
営業費用	190,981	209,350	13,489	7,002	420,823	761	421,584
営業利益	57,051	7,243	3,928	2,640	57,726	( 3,043)	54,682
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	86,142	183,035	99,526	15,070	383,774	69,659	453,434
減価償却費	552	2,165	2,829	37	5,585	270	5,855
資本的支出	288	6,556	1,599	9	8,454	478	8,933

(注) 1. 事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) アパート建築請負事業…………… アパート等の建築請負
- (2) 賃貸事業…………… アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事
- (3) ホテルリゾート関連事業…………… ホテル・リゾート施設の経営、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、シルバー事業

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

前連結会計年度 2,545 百万円  
当連結会計年度 3,043 百万円

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

[ 訂正前 ]

(2)所在地別セグメント情報

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）

（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	413,582	3,308	1,982	-	418,873	-	418,873
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	331	1,650	14	-	1,997	( 1,997)	-
計	413,913	4,959	1,996	-	420,870	( 1,997)	418,873
営業費用	360,648	6,997	2,361	0	370,007	548	370,556
営業利益	53,265	2,037	364	0	50,863	( 2,545)	48,317
資 産	262,281	94,351	3,074	0	359,707	52,218	411,925

当連結会計年度（自平成 16 年 4 月 1 日 至平成 17 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	日 本	米 国 信 託 統 治 領 グ ア ム	仏 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	469,759	4,622	1,885	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	252	2,113	34	2,400	( 2,400)	-
計	470,011	6,736	1,919	478,667	( 2,400)	476,266
営業費用	409,775	8,718	2,447	420,941	642	421,584
営業利益	60,236	1,981	528	57,726	( 3,043)	54,682
資 産	285,957	94,750	3,066	383,774	60,320	444,095

(注) 1. 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

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

前連結会計年度 2,545 百万円  
当連結会計年度 3,043 百万円

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

4. 前連結会計年度まで「米国」に区分しておりました Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.を当連結会計年度より連結の範囲から除外したため、当連結会計年度において「米国」として区分するセグメントはありません。

(3)海外売上高

・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）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

・当連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

リース取引

E D I N E Tにより開示を行うため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

前連結会計年度（自平成 15 年 4 月 1 日 至平成 16 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	416,932	3,308	1,982	-	422,224	-	422,224
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	331	1,650	14	-	1,997	( 1,997)	-
計	417,264	4,959	1,996	-	424,221	( 1,997)	422,224
営業費用	360,646	6,996	2,361	0	370,004	548	370,553
営業利益	56,618	2,036	364	0	54,216	( 2,545)	51,670
資 産	262,281	94,351	3,074	0	359,707	61,456	421,163

当連結会計年度（自平成 16 年 4 月 1 日 至平成 17 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	日 本	米 国 信 託 統 治 領 グ ア ム	仏 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	469,759	4,622	1,885	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	252	2,113	34	2,400	( 2,400)	-
計	470,011	6,736	1,919	478,667	( 2,400)	476,266
営業費用	409,775	8,718	2,447	420,941	642	421,584
営業利益	60,236	1,981	528	57,726	( 3,043)	54,682
資 産	285,957	94,750	3,066	383,774	69,659	453,434

(注) 1. 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

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

前連結会計年度 2,545 百万円  
当連結会計年度 3,043 百万円

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

4. 前連結会計年度まで「米国」に区分しておりました Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.を当連結会計年度より連結の範囲から除外したため、当連結会計年度において「米国」として区分するセグメントはありません。

(3)海外売上高

・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）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

・当連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

リース取引

E D I N E Tにより開示を行うため記載を省略しております。

[訂正前]

関連当事者との取引

当連結会計年度（自平成 16 年 4 月 1 日 至平成 17 年 3 月 31 日）

(1) 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	大場 富夫	-	-	当社取締役 副社長	(被所有) 直接 0.1%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	北川 芳輝	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.5%	-	-	土地建物の賃借	11	-	-
								土地建物の転貸	0	-	-
	深山 英世	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.1%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	笹原 邦昭	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	0	-	-
	三池 嘉一	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	3	-	-
	北川 洋輔	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-
古畑 克巳	-	-	当社常勤 監査役	-	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

(単位：百万円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県木更津市	100	建築資材製造・販売	直接 50.0%	兼任4名	資材の購入等	建築資材の購入等	17,084	工事未払金	7,938

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

[ 訂正後 ]

関連当事者との取引

当連結会計年度（自平成 16 年 4 月 1 日 至平成 17 年 3 月 31 日）

(1) 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

属性	氏名	住所	資本金又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引 金額	科目	期末 残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	深山祐助	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 15.0%	-	-	資金の貸付	-	役員長期貸付金	1,700
								貸付金の利息	25	流動資産その他(未収収益)	48
	大場富夫	-	-	当社取締役副社長	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	北川芳輝	-	-	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.5%	-	-	土地建物の賃借	11	-	-
								土地建物の転貸	0	-	-
	深山英世	-	-	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	笹原邦昭	-	-	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	0	-	-
	三池嘉一	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	3	-	-
北川洋輔	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	
古畑克巳	-	-	当社常勤監査役	-	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (3) 当社役員に対する貸付金について、金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

(単位：百万円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合	関係内容		取引の 内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	トーヨーミヤマ工業㈱	千葉県木更津市	100	建築資材製造・販売	直接 50.0%	兼任4名	資材の購入等	建築資材の購入等	17,084	工事未払金	7,938

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

[ 訂正前 ]

税効果会計

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)
繰越欠損金	15,129
固定資産評価損否認額	1,629
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009
未払事業税否認額	<u>961</u>
賞与引当金損金算入限度超過額	904
貸倒引当金否認額	<u>868</u>
未払金否認額	480
貸倒損失否認額	443
販売用不動産評価損否認額	255
ソフトウェア一括償却否認額	217
減価償却超過額	146
少額資産償却超過額	116
株式評価損否認額	60
その他	167
繰延税金資産小計	<u>22,391</u>
評価性引当額	<u>17,578</u>
繰延税金資産合計	<u>4,813</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	182
繰延税金負債合計	<u>182</u>
繰延税金資産の純額	<u><u>4,630</u></u>

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

	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
法定実効税率	40.69 %
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	<u>1.97</u>
住民税均等割等	0.38
<u>子会社における適用税率の相違による影響</u>	<u>0.21</u>
配当金損金算入による影響	<u>0.87</u>
<u>評価性引当額増減による影響</u>	<u>2.75</u>
連結子会社株式評価損計上による影響	4.46
その他	<u>0.07</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u><u>35.10</u></u>

[ 訂正後 ]

税効果会計

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)
繰越欠損金	15,129
固定資産評価損否認額	1,629
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009
未払事業税否認額	<u>1,305</u>
賞与引当金損金算入限度超過額	904
貸倒引当金否認額	<u>879</u>
未払金否認額	480
貸倒損失否認額	443
販売用不動産評価損否認額	255
ソフトウェア一括償却否認額	217
減価償却超過額	146
少額資産償却超過額	116
株式評価損否認額	60
その他	167
繰延税金資産小計	<u>22,745</u>
評価性引当額	<u>17,591</u>
繰延税金資産合計	<u>5,154</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	182
繰延税金負債合計	<u>182</u>
繰延税金資産の純額	<u><u>4,971</u></u>

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

	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
法定実効税率	40.69 %
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	<u>1.96</u>
住民税均等割等	0.38
配当金損金算入による影響	<u>0.86</u>
連結子会社株式評価損計上による影響	4.46
その他	<u>2.59</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u><u>35.12</u></u>

[ 訂正前 ]

1 株当たり情報

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〕		当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕	
1株当たり純資産額	550円 12銭	1株当たり純資産額	909円 82銭
1株当たり当期純利益	136円 80銭	1株当たり当期純利益	220円 71銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕
当期純利益(百万円)	18,999	33,250
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	18,999	33,250
期中平均株式数(千株)	138,889	150,653

[ 訂正後 ]

1 株当たり情報

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〕		当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕	
1株当たり純資産額	585円 82銭	1株当たり純資産額	941円 06銭
1株当たり当期純利益	150円 91銭	1株当たり当期純利益	220円 79銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕
当期純利益(百万円)	20,960	33,262
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	20,960	33,262
期中平均株式数(千株)	138,889	150,653



[ 訂正前 ]

## 6 . 生産、受注及び販売の状況

### (1)生産実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	163,176	10.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2)受注状況

当連結会計年度における受注状況を示すと、次のとおりであります。

区 分	受注高(百万円)	対前期増減率(%)	受注残高(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	252,271	14.3	109,992	4.0
その他事業(シルバー事業)	110	-	110	-
計	252,381	-	110,102	-

(注) なお、上記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。

### (3)販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	248,032	10.2
賃貸事業	216,590	16.8
ホテルリゾート関連事業	7,281	26.4
その他事業	4,361	68.4
合計	476,266	13.7

(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 ]

## 6 . 生産、受注及び販売の状況

### (1)生産実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	163,176	10.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2)受注状況

当連結会計年度における受注状況を示すと、次のとおりであります。

区 分	受注高(百万円)	対前期増減率(%)	受注残高(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	252,271	14.3	109,992	4.0
その他事業(シルバー事業)	110	-	110	-
計	252,381	-	110,102	-

(注) なお、上記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。

### (3)販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	248,032	10.2
賃 貸 事 業	216,590	14.7
ホテルリゾート関連事業	7,281	26.4
そ の 他 事 業	4,361	68.4
合 計	476,266	12.8

(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17年3月期 個別財務諸表の概要

平成17年5月17日

上場会社名 株式会社レオパレス21

上場取引所 東

コード番号 8848

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.leopalace21.com>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 深山 祐助

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岩壁 真澄

TEL (03) 5350 - 0216

決算取締役会開催日 平成17年5月17日

中間配当制度の有無 有

配当支払開始予定日 平成17年6月30日

定時株主総会開催日 平成17年6月29日

単元株制度採用の有無 有 (1単元100株)

1. 17年3月期の業績 (平成16年4月1日～平成17年3月31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	%
17年3月期	469,181	(13.5)	54,879	(13.3)	51,779	(18.5)
16年3月期	413,239	(17.5)	48,429	(15.3)	43,710	(16.5)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	28,738	(11.0)	190 39	- -	21.8	11.7	11.0
16年3月期	25,883	(9.1)	185 68	- -	29.2	10.7	10.6

(注) 期中平均株式数 17年3月期 150,942,955株 16年3月期 139,401,305株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	中 間	期 末			
17年3月期	15 00	0 00	15 00	2,390	7.9	1.5
16年3月期	15 00	0 00	15 00	2,090	8.1	2.1

(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	円 銭
17年3月期	460,128	163,483	35.5	1,025	74
16年3月期	423,314	100,607	23.8	721	80

(注) 期末発行済株式数 17年3月期 159,380,755株 16年3月期 139,384,223株  
 期末自己株式数 17年3月期 163,160株 16年3月期 159,692株

2. 18年3月期の業績予想 (平成17年4月1日～平成18年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中 間	期 末	円 銭
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中 間 期	227,200	15,800	43,000	0 00	-	-
通 期	524,000	55,400	19,500	-	15 00	15 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 122円 35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7ページをご参照下さい。



[訂正後]

平成17年3月期 個別財務諸表の概要

平成18年5月29日

上場会社名 株式会社レオパレス21

上場取引所 東  
本社所在都道府県 東京都

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

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岩壁 真澄

TEL (03) 5350 - 0216

決算取締役会開催日 平成17年5月17日

中間配当制度の有無 有

配当支払開始予定日 平成17年6月30日

定時株主総会開催日 平成17年6月29日

単元株制度採用の有無 有 (1単元100株)

1. 17年3月期の業績 (平成16年4月1日～平成17年3月31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	%
17年3月期	469,181	(12.6)	54,879	(6.0)	51,817	(10.0)
16年3月期	416,590	(17.5)	51,783	(15.3)	47,104	(16.5)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	28,750	(3.3)	190 47	- -	21.0	11.5	11.0
16年3月期	27,843	(9.6)	199 74	- -	30.1	11.3	11.3

(注) 期中平均株式数 17年3月期 150,942,955株 16年3月期 139,401,305株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	中 間	期 末			
17年3月期	15 00	0 00	15 00	2,390	7.9	1.4
16年3月期	15 00	0 00	15 00	2,090	7.5	2.0

(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	円 銭
17年3月期	469,467	168,457	35.9	1,056	95
16年3月期	432,552	105,568	24.4	757	39

(注) 期末発行済株式数 17年3月期 159,380,755株 16年3月期 139,384,223株  
 期末自己株式数 17年3月期 163,160株 16年3月期 159,692株

2. 18年3月期の業績予想 (平成17年4月1日～平成18年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中 間	期 末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中 間 期	227,200	15,800	43,000	0 00	-	-
通 期	524,000	55,400	19,500	-	15 00	15 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 122円 35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7ページをご参照下さい。

[訂正前]

## 7. 個別財務諸表等

### (1) 貸借対照表

		前事業年度 (平成16年3月31日現在)		当事業年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金預金			28,168	37,225		9,056
2. 売掛金			5,197	3,562		1,634
3. 完成工事未収入金			25,841	37,092		11,250
4. 営業貸付金	1		16,737	13,142		3,594
5. 有価証券	1 3		124	151		26
6. 仕掛販売用不動産			133	477		344
7. 未成工事支出金			3,747	3,248		499
8. 貯蔵品			552	261		291
9. 前渡金			-	33		33
10. 前払費用			13,518	16,032		2,513
11. 繰延税金資産			9,493	2,466		7,027
12. 未収収益	1		12	18		5
13. 未収入金			24,016	29,409		5,393
14. その他			872	3,599		2,726
15. 貸倒引当金			1,612	1,163		449
流動資産合計			126,804	145,555		18,751
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物	1 10	60,187		63,905		
減価償却累計額		19,114	41,072	21,231	42,674	1,602
2. 構築物	1	442		517		
減価償却累計額		200	242	220	297	54
3. 機械装置		19		232		
減価償却累計額		14	4	26	206	201
4. 車輛運搬具		37		49		
減価償却累計額		32	5	34	14	9
5. 工具器具備品		4,745		5,219		
減価償却累計額	1 2 10	2,995	1,750	3,630	1,588	161
6. 土地			102,710		105,927	3,216
7. 建設仮勘定			1,707		719	987
有形固定資産合計			147,492	151,427		3,935

[訂正後]

## 7. 個別財務諸表等

### (1) 貸借対照表

区 分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日現在)		当事業年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
		金額(百万円)		金額(百万円)		増減 (百万円)
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金預金			34,029	44,086	10,056	
2. 売掛金			5,197	3,562	1,634	
3. 完成工事未収入金			25,841	37,092	11,250	
4. 営業貸付金	1		16,737	13,142	3,594	
5. 有価証券	1 3		124	151	26	
6. 仕掛販売用不動産			133	477	344	
7. 未成工事支出金			3,747	3,248	499	
8. 貯蔵品			552	261	291	
9. 前渡金			-	33	33	
10. 前払費用			13,518	16,032	2,513	
11. 繰延税金資産			9,821	2,796	7,024	
12. 未収収益	1		74	90	16	
13. 未収入金			24,019	29,412	5,393	
14. その他			1,010	3,760	2,749	
15. 貸倒引当金			1,612	1,163	449	
流動資産合計			133,195	152,984	19,788	
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物	1 10	60,187		63,905		
減価償却累計額		19,114	41,072	21,231	42,674	
2. 構築物	1	442		517		
減価償却累計額		200	242	220	297	
3. 機械装置		19		232		
減価償却累計額		14	4	26	206	
4. 車輛運搬具		37		49		
減価償却累計額		32	5	34	14	
5. 工具器具備品		4,745		5,219		
減価償却累計額	1 2 10	2,995	1,750	3,630	1,588	
6. 土地			102,710		105,927	
7. 建設仮勘定			1,707		719	
有形固定資産合計			147,492	151,427	3,935	

[ 訂正前 ]

区 分	注記 番号	前 事 業 年 度	当 事 業 年 度	対前年比
		(平成16年3月31日現在)	(平成17年3月31日現在)	増 減 (百万円)
		金額(百万円)	金額(百万円)	
(2) 無形固定資産				
1. 借 地 権		321	321	-
2. 電話加入権		242	243	0
無形固定資産合計		563	564	0
(3) 投資その他の資産				
1. 投資有価証券	1 3	4,591	5,401	809
2. 関係会社株式	8	70,061	64,293	5,768
3. 関係会社社債		1,200	1,200	-
4. 出 資 金		0	0	0
5. 長期貸付金		<u>735</u>	<u>738</u>	<u>3</u>
6. 従業員長期貸付金		4	1	2
7. 関係会社長期貸付金	8	45,886	56,673	10,786
8. 固定化営業債権	1 4	15,821	10,979	4,842
9. 長期前払費用		<u>22,532</u>	29,062	6,530
10. 繰延税金資産		1,330	<u>2,164</u>	<u>833</u>
11. そ の 他	1	3,508	3,354	154
12. 貸倒引当金		17,612	11,485	6,126
投資その他の資産合計		<u>148,061</u>	<u>162,384</u>	<u>14,322</u>
固定資産合計		<u>296,117</u>	<u>314,376</u>	<u>18,258</u>
繰延資産				
社債発行費		392	196	196
繰延資産合計		392	196	196
資 産 合 計		<u>423,314</u>	<u>460,128</u>	<u>36,813</u>

[ 訂正後 ]

区 分	注記 番号	前 事 業 年 度	当 事 業 年 度	対前年比
		(平成16年3月31日現在)	(平成17年3月31日現在)	増 減 (百万円)
		金額(百万円)	金額(百万円)	
(2) 無形固定資産				
1. 借 地 権		321	321	-
2. 電話加入権		242	243	0
無形固定資産合計		563	564	0
(3) 投資その他の資産				
1. 投資有価証券	1 3	4,591	5,401	809
2. 関係会社株式	8	70,061	64,293	5,768
3. 関係会社社債		1,200	1,200	-
4. 出 資 金		0	0	0
5. 長期貸付金		<u>1,882</u>	<u>938</u>	<u>943</u>
6. 役員長期貸付金		<u>1,700</u>	<u>1,700</u>	-
7. 従業員長期貸付金		4	1	2
8. 関係会社長期貸付金	8	45,886	56,673	10,786
9. 固定化営業債権	1 4	15,821	10,979	4,842
10. 長期前払費用		<u>22,531</u>	29,062	6,530
11. 繰延税金資産		1,330	<u>2,174</u>	<u>844</u>
12. そ の 他	1	3,508	3,354	154
13. 貸倒引当金		17,612	11,485	6,126
投資その他の資産合計		<u>150,908</u>	<u>164,294</u>	<u>13,386</u>
固定資産合計		<u>298,964</u>	<u>316,286</u>	<u>17,322</u>
繰延資産				
社債発行費		392	196	196
繰延資産合計		392	196	196
資 産 合 計		<u>432,552</u>	<u>469,467</u>	<u>36,914</u>



[ 訂正前 ]

		前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)	対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
(負債の部)				
流動負債				
1.買掛金		930	1,064	134
2.工事未払金	11	71,802	89,741	17,939
3.短期借入金	1	8,459	14,857	6,397
4.一年内返済予定の長期借入金	1 9	14,815	14,941	125
5.一年内償還予定の社債		1,435	1,435	-
6.未払金		<u>8,557</u>	<u>9,294</u>	736
7.未払費用		41	40	0
8.未払法人税等		<u>16,750</u>	<u>12,412</u>	<u>4,337</u>
9.前受金		21,657	28,215	6,558
10.未成工事受入金		10,418	8,732	1,685
11.預り金		<u>3,832</u>	4,390	<u>557</u>
12.前受収益		2	2	0
13.賞与引当金		1,689	2,224	534
14.その他	8	2,247	1,829	418
流動負債合計		<u>162,640</u>	<u>189,182</u>	<u>26,541</u>
固定負債				
1.社債		14,197	12,762	1,435
2.長期借入金	1 9	109,493	59,464	50,028
3.関係会社長期借入金	10	22,154	22,126	28
4.退職給付引当金		1,944	2,541	597
5.預り敷金保証金	8	12,276	10,566	1,710
固定負債合計		160,066	107,461	52,604
負債合計		<u>322,707</u>	<u>296,644</u>	<u>26,062</u>
(資本の部)				
資本金	5	37,500	55,640	18,140
資本剰余金				
1.資本準備金		12,544	30,664	18,120
2.その他資本剰余金				
資本金及び資本準備金減少差益		2,830	2,830	-
資本剰余金合計		15,375	33,495	18,120
利益剰余金				
当期末処分利益		<u>47,525</u>	<u>74,173</u>	<u>26,647</u>
利益剰余金合計		<u>47,525</u>	<u>74,173</u>	<u>26,647</u>
その他有価証券評価差額金		291	266	24
自己株式	6	85	91	6
資本合計		<u>100,607</u>	<u>163,483</u>	<u>62,876</u>
負債・資本合計		<u>423,314</u>	<u>460,128</u>	<u>36,813</u>

[ 訂正後 ]

		前事業年度 (平成16年3月31日現在)		当事業年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
(負債の部)						
流動負債						
1.買掛金			930		1,064	134
2.工事未払金	11		71,802		89,741	17,939
3.短期借入金	1		8,459		14,857	6,397
4.一年内返済予定の長期借入金	1 9		14,815		14,941	125
5.一年内償還予定の社債			1,435		1,435	-
6.未払金			<u>8,972</u>		<u>9,709</u>	736
7.未払費用			41		40	0
8.未払法人税等			<u>20,661</u>		<u>16,363</u>	<u>4,298</u>
9.前受金			21,657		28,215	6,558
10.未成工事受入金			10,418		8,732	1,685
11.預り金			<u>3,782</u>		4,390	<u>607</u>
12.前受収益			2		2	0
13.賞与引当金			1,689		2,224	534
14.その他	8		2,247		1,829	418
流動負債合計			<u>166,917</u>		<u>193,548</u>	<u>26,630</u>
固定負債						
1.社債			14,197		12,762	1,435
2.長期借入金	1 9		109,493		59,464	50,028
3.関係会社長期借入金	10		22,154		22,126	28
4.退職給付引当金			1,944		2,541	597
5.預り敷金保証金	8		12,276		10,566	1,710
固定負債合計			160,066		107,461	52,604
負債合計			<u>326,984</u>		<u>301,010</u>	<u>25,973</u>
(資本の部)						
資本金	5		37,500		55,640	18,140
資本剰余金						
1.資本準備金			12,544		30,664	18,120
2.その他資本剰余金						
資本金及び資本準備金減少差益			2,830		2,830	-
資本剰余金合計			15,375		33,495	18,120
利益剰余金						
当期末処分利益			<u>52,487</u>		<u>79,146</u>	<u>26,659</u>
利益剰余金合計			<u>52,487</u>		<u>79,146</u>	<u>26,659</u>
その他有価証券評価差額金			291		266	24
自己株式	6		85		91	6
資本合計			<u>105,568</u>		<u>168,457</u>	<u>62,888</u>
負債・資本合計			<u>432,552</u>		<u>469,467</u>	<u>36,914</u>

[訂正前]

(2) 損益計算書

		前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
売 上 高						
1. 請負事業売上高		225,011		248,032		
2. 賃貸事業売上高		<u>185,524</u>		216,599		
3. その他事業売上高		2,704	<u>413,239</u>	4,550	469,181	<u>55,942</u>
売上原価						
1. 請負事業売上原価		147,266		163,176		
2. 賃貸事業売上原価		156,036		179,507		
3. その他事業売上原価		5,430	308,734	6,198	348,882	40,148
売上総利益			<u>104,505</u>		120,299	<u>15,793</u>
販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費		7,999		7,867		
2. 販売手数料		3,492		5,124		
3. 貸倒引当金繰入額		118		387		
4. 役員報酬		347		353		
5. 給料手当		17,223		21,303		
6. 賞与		1,372		1,408		
7. 賞与引当金繰入額		1,105		1,518		
8. 退職給付引当金繰入額		485		589		
9. 福利厚生費		3,474		4,616		
10. 支払手数料		4,171		4,194		
11. 賃借料		3,061		3,947		
12. 減価償却費		1,501		1,584		
13. 租税公課		<u>1,769</u>		1,735		
14. その他		9,952	<u>56,075</u>	10,787	65,419	<u>9,344</u>
営業利益			<u>48,429</u>		54,879	<u>6,449</u>
営業外収益						
1. 受取利息		<u>53</u>		<u>27</u>		
2. 受取配当金	1	336		261		
3. 投資有価証券売却益		299		100		
4. リゾート会員権解約収入		26		28		
5. 請負工事解約収入		121		293		
6. 金利スワップ評価益		268		52		
7. 為替差益		-		192		
8. その他		200	<u>1,306</u>	245	<u>1,201</u>	<u>104</u>
営業外費用						
1. 支払利息		4,454		3,352		
2. 社債利息		82		155		
3. 社債発行費償却		196		196		
4. 為替差損		1,084		-		
5. その他		208	6,026	598	4,301	1,724
経常利益			<u>43,710</u>		<u>51,779</u>	<u>8,069</u>

[ 訂正後 ]

(2) 損益計算書

区 分	注記 番号	前 事 業 年 度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
		金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
売 上 高						
1. 請負事業売上高		225,011		248,032		
2. 賃貸事業売上高		<u>188,874</u>		216,599		
3. その他事業売上高		2,704	<u>416,590</u>	4,550	469,181	<u>52,591</u>
売 上 原 価						
1. 請負事業売上原価		147,266		163,176		
2. 賃貸事業売上原価		156,036		179,507		
3. その他事業売上原価		5,430	308,734	6,198	348,882	40,148
売 上 総 利 益			<u>107,856</u>		120,299	<u>12,443</u>
販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費		7,999		7,867		
2. 販売手数料		3,492		5,124		
3. 貸倒引当金繰入額		118		387		
4. 役員報酬		347		353		
5. 給料手当		17,223		21,303		
6. 賞 与		1,372		1,408		
7. 賞与引当金繰入額		1,105		1,518		
8. 退職給付引当金繰入額		485		589		
9. 福利厚生費		3,474		4,616		
10. 支払手数料		4,171		4,194		
11. 賃 借 料		3,061		3,947		
12. 減価償却費		1,501		1,584		
13. 租 税 公 課		<u>1,766</u>		1,735		
14. そ の 他		9,952	<u>56,072</u>	10,787	65,419	<u>9,346</u>
営 業 利 益			<u>51,873</u>		54,879	<u>3,096</u>
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息		<u>94</u>		<u>64</u>		
2. 受 取 配 当 金	1	336		261		
3. 投資有価証券売却益		299		100		
4. リゾート会員権解約収入		26		28		
5. 請負工事解約収入		121		293		
6. 金利スワップ評価益		268		52		
7. 為 替 差 益		-		192		
8. そ の 他		200	<u>1,347</u>	245	<u>1,239</u>	<u>107</u>
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息		4,454		3,352		
2. 社 債 利 息		82		155		
3. 社債発行費償却		196		196		
4. 為 替 差 損		1,084		-		
5. そ の 他		208	6,026	598	4,301	1,724
経 常 利 益			<u>47,104</u>		<u>51,817</u>	<u>4,713</u>

[訂正前]

		前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
特 別 利 益						
1. 固定資産売却益	2	22		6		
2. 投資有価証券売却益		1,439		-		
3. 貸倒引当金戻入益		-		671		
4. 債務免除益	3	-	1,461	1,000	1,678	217
特 別 損 失						
1. 固定資産売却損	4	16		6		
2. 固定資産除却損	5	761		335		
3. 投資有価証券評価損		30		-		
4. 関係会社株式評価損		-		5,768		
5. 貸倒引当金繰入額		1,193		-		
6. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157		157		
7. 役員退職慰労金		300		-		
8. そ の 他		72	2,532	11	6,279	3,746
税引前当期純利益			<u>42,639</u>		<u>47,179</u>	<u>4,540</u>
法人税、住民税及び事業税		<u>21,468</u>		<u>12,230</u>		
法人税等調整額		<u>4,713</u>	<u>16,755</u>	<u>6,210</u>	<u>18,441</u>	<u>1,685</u>
当期純利益			<u>25,883</u>		<u>28,738</u>	<u>2,854</u>
前期繰越利益			<u>21,642</u>		<u>45,435</u>	<u>23,792</u>
当期末処分利益			<u>47,525</u>		<u>74,173</u>	<u>26,647</u>

[ 訂正後 ]

		前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額（百万円）		金額（百万円）		増 減 （百万円）
特 別 利 益						
1. 固定資産売却益	2	22		6		
2. 投資有価証券売却益		1,439		-		
3. 貸倒引当金戻入益		-		671		
4. 債務免除益	3	-	1,461	1,000	1,678	217
特 別 損 失						
1. 固定資産売却損	4	16		6		
2. 固定資産除却損	5	761		335		
3. 投資有価証券評価損		30		-		
4. 関係会社株式評価損		-		5,768		
5. 貸倒引当金繰入額		1,193		-		
6. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157		157		
7. 役員退職慰労金		300		-		
8. そ の 他		72	2,532	11	6,279	3,746
税引前当期純利益			<u>46,033</u>		<u>47,217</u>	<u>1,184</u>
法人税、住民税及び事業税		<u>23,032</u>		<u>12,269</u>		
法人税等調整額		<u>4,843</u>	<u>18,189</u>	<u>6,197</u>	<u>18,467</u>	<u>277</u>
当期純利益			<u>27,843</u>		<u>28,750</u>	<u>906</u>
前期繰越利益			<u>24,643</u>		<u>50,396</u>	<u>25,753</u>
当期未処分利益			<u>52,487</u>		<u>79,146</u>	<u>26,659</u>

[ 訂正前 ]

(3) 利益処分計算書・利益処分案

	前事業年度 (平成16年3月期)	当事業年度 (平成17年3月期)	対前年比
区 分	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
当 期 未 処 分 利 益	<u>47,525</u>	<u>74,173</u>	<u>26,647</u>
利 益 処 分 額			
配 当 金	2,090	2,390	299
次 期 繰 越 利 益	<u>45,435</u>	<u>71,782</u>	<u>26,347</u>

(注) 1株当たり配当金の内訳

	前事業年度(平成16年3月期)			当事業年度(平成17年3月期)		
	年 間	中 間	期 末	年 間	中 間	期 末
普通株式 (内訳)	15円00銭		15円00銭	15円00銭		15円00銭
普通配当	10円00銭		10円00銭	15円00銭		15円00銭
記念配当	5円00銭		5円00銭	0円00銭		0円00銭

[ 訂正後 ]

(3) 利益処分計算書・利益処分案

	前事業年度 (平成16年3月期)	当事業年度 (平成17年3月期)	対前年比
区 分	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
当 期 未 処 分 利 益	<u>52,487</u>	<u>79,146</u>	<u>26,659</u>
利 益 処 分 額			
配 当 金	2,090	2,390	299
次 期 繰 越 利 益	<u>50,396</u>	<u>76,756</u>	<u>26,359</u>

(注) 1株当たり配当金の内訳

	前事業年度(平成16年3月期)			当事業年度(平成17年3月期)		
	年 間	中 間	期 末	年 間	中 間	期 末
普通株式 (内訳)	15円00銭		15円00銭	15円00銭		15円00銭
普通配当	10円00銭		10円00銭	15円00銭		15円00銭
記念配当	5円00銭		5円00銭	0円00銭		0円00銭

[ 訂正前 ]

税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当 事 業 年 度 (平成17年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)
固定資産評価損否認額	1,629
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009
未払事業税否認額	<u>961</u>
賞与引当金損金算入限度超過額	904
貸倒引当金否認額	<u>868</u>
減価償却超過額	804
貸倒損失否認額	709
販売促進費否認額	595
未払金否認額	480
販売用不動産評価損否認額	255
ソフトウェア一括償却否認額	217
少額資産償却超過額	116
株式評価損否認額	60
その他	167
繰延税金資産小計	<u>8,781</u>
評価性引当額	<u>3,968</u>
繰延税金資産合計	<u>4,813</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	182
繰延税金負債合計	182
繰延税金資産の純額	<u><u>4,630</u></u>



[ 訂正後 ]

税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳

	当 事 業 年 度 (平成17年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)
固定資産評価損否認額	1,629
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009
未払事業税否認額	<u>1,305</u>
賞与引当金損金算入限度超過額	904
貸倒引当金否認額	<u>879</u>
減価償却超過額	804
貸倒損失否認額	709
販売促進費否認額	595
未払金否認額	480
販売用不動産評価損否認額	255
ソフトウェア一括償却否認額	217
少額資産償却超過額	116
株式評価損否認額	60
その他	167
繰延税金資産小計	<u>9,136</u>
評価性引当額	<u>3,982</u>
繰延税金資産合計	<u>5,154</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	182
繰延税金負債合計	182
繰延税金資産の純額	<u><u>4,971</u></u>

[ 訂正前 ]

一株当たり情報

前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
1株当たり純資産額	721円80銭	1株当たり純資産額	1,025円74銭
1株当たり当期純利益	185円68銭	1株当たり当期純利益	190円39銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
当期純利益(百万円)	25,883	28,738
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	25,883	28,738
期中平均株式数(千株)	139,401	150,942

当期中の発行済株式数の増加の内容

発行形態	公募増資
発行株式数	20,000,000株
発行価額の総額	36,260,000,000円 (1株につき1,813円)
資本組入額	18,140,000,000円 (1株につき907円)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

[ 訂正後 ]

一株当たり情報

前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
1株当たり純資産額	757円39銭	1株当たり純資産額	1,056円95銭
1株当たり当期純利益	199円74銭	1株当たり当期純利益	190円47銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
当期純利益(百万円)	27,843	28,750
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	27,843	28,750
期中平均株式数(千株)	139,401	150,942

当期中の発行済株式数の増加の内容

発行形態	公募増資
発行株式数	20,000,000株
発行価額の総額	36,260,000,000円 (1株につき1,813円)
資本組入額	18,140,000,000円 (1株につき907円)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。



# 平成17年3月期 決算短信(連結)

平成17年5月17日

上場会社名 株式会社レオパレス21

上場取引所 東

コード番号 8848

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.leopalace21.com>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 深山 祐助

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岩壁 真澄 TEL (03) 5350 - 0216

決算取締役会開催日 平成17年5月17日

米国会計基準採用の有無 無

## 1. 17年3月期の連結業績(平成16年4月1日~平成17年3月31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	%
17年3月期	476,266	(13.7)	54,682	(13.2)	53,227	(40.4)
16年3月期	418,873	(17.2)	48,317	(16.0)	37,905	(13.3)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	33,250	(75.0)	220 71	- -	30.1	12.4	11.2
16年3月期	18,999	(1.2)	136 80	- -	26.8	9.3	9.1

(注) 持分法投資損益 17年3月期 1,481百万円 16年3月期 321百万円  
 期中平均株式数(連結) 17年3月期 150,653,092株 16年3月期 138,889,591株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

### (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
17年3月期	444,095	144,825	32.6	909 82
16年3月期	411,925	76,458	18.6	550 12

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年3月期 159,180,755株 16年3月期 138,984,223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
17年3月期	40,295	9,925	20,959	39,991
16年3月期	31,492	12,532	30,129	30,735

### (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 9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 2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)1社 持分法(新規)0社 (除外)0社

## 2. 18年3月期の連結業績予想(平成17年4月1日~平成18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
中間期	231,500	16,000	29,200
通期	533,000	56,900	4,900

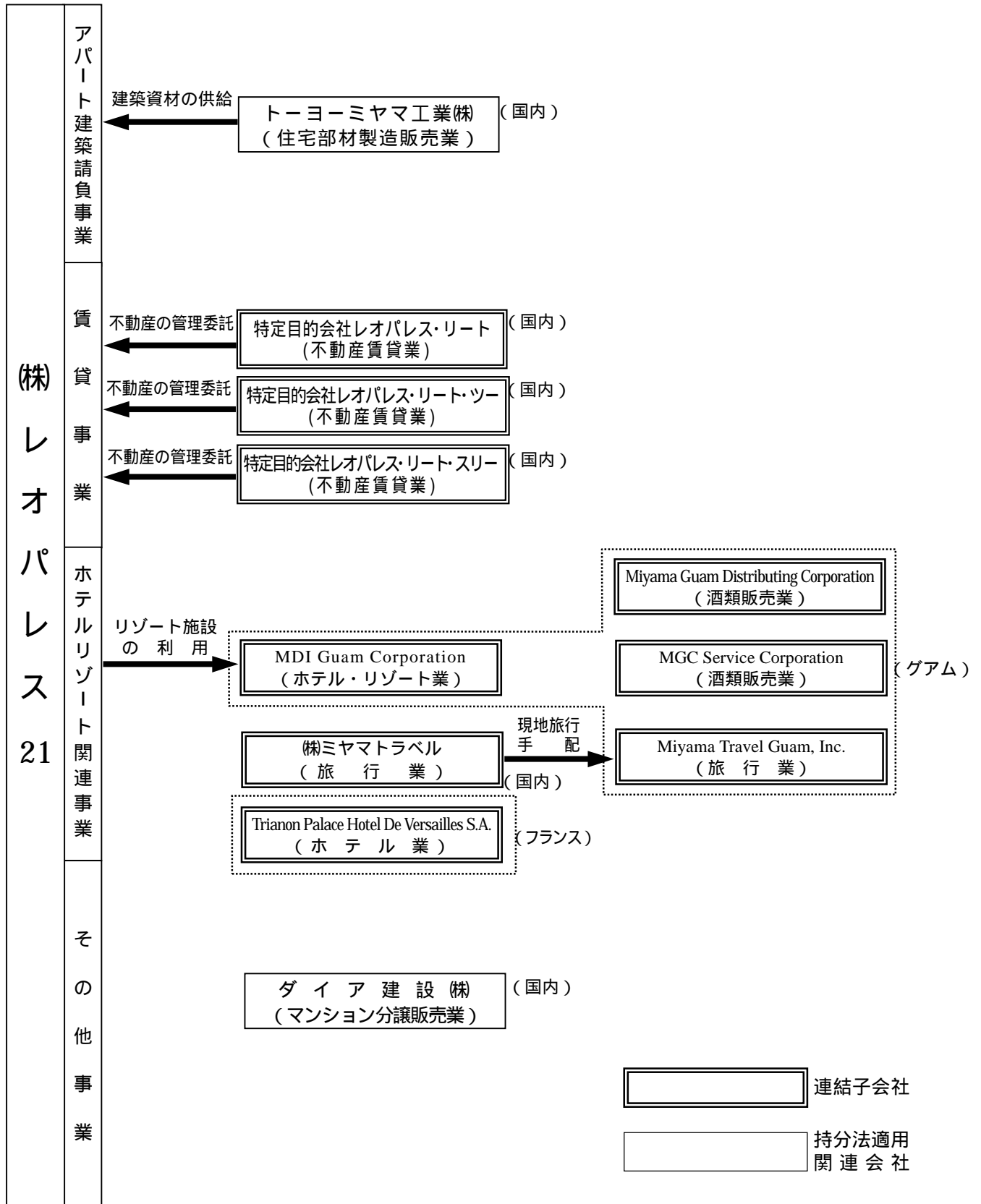
(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 30円 78銭

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7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9社、持分法適用関連会社2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を一括借上げし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。

今後とも、従来の業界や市場における枠組みにとらわれず、時代の変化にいち早く対応した商品や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. 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位置づけております。

業績向上により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いく方針であります。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。

前期は、普通配当1株当たり10円に加えて、上場記念配当5円の合計1株当たり15円の配当を実施いたしましたが、当期は、普通配当にて1株当たり15円を予定しております。

### 3. 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、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。

平成16年5月6日より、当社株式1単元の株式数を1,000株から100株に変更し、投資単位の引下げを実施しております。

今後も個人投資家層の拡大および株式流通の活性化に配慮してまいります。

### 4. 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。今後と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、経営基盤の確立と一段の業績向上を目指してまいります。

具体的な取組みとして、入居者向けブロードバンドサービス「Leopalace BB」を提供しており、その利用は拡大してきております。また、「住まい」に関連した事業として、既に実績のある不動産証券化ビジネスのほか、都市圏を中心に戸建住宅の分譲などを展開する住宅事業や高齢化社会を見据えたシルバー事業への取組みを開始いたしました。

なお、グアムのリゾート運営に関しましては、種々の諸施策により経営状態は改善され、運営収支は均衡しております。

さらに、「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」内にホテル「ベルヴェデーレ」が平成15年10月に完成オープンし、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、観光やゴルフのみならず、プライダルやスポーツ関連および滞在型リゾートとして幅広いニーズにお応えできるリゾートが完成いたしました。

この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見通しであります。今後は長期的視野に立った施設の充実を図りつつ、不動産流動化等も含め、投下資金回収の検討を行う予定であります。

## 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

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの整備、強化を最も重要な経営課題のひとつと位置づけており、より高い企業価値の実現のため、効率的で、公正かつ透明性の高い経営を目指すことを基本的考え方としております。このため、意思決定に対する牽制機能の強化および株主や取引先等との良好な関係の構築など、経営体制、経営組織や経営システムを整備してまいります。

### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社は、事業並びに経営環境の変化に機動的に対応して適切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との判断から、現在、取締役、監査役制度を採用しております。

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、4名のうち2名が社外監査役であります。監査役会での監査計画に基づき、取締役会等への出席や業務状況調査等を通して監査の実効性をあげる体制をとっております。社外監査役古畑克巳と当社とは、少額ながら取引関係があります（土地建物の賃借。連結財務諸表注記「関連当事者との取引」を参照下さい。）。なお、社外監査役土橋榮一と当社とは、人的・資本的および取引上の関係はありません。

内部監査につきましては、代表取締役社長直轄である内部監査室を増員充実し、会計監査および業務監査を通してコンプライアンスの徹底や業務の改善に反映させております。また、当社ではコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス体制の構築に積極的に取り組んでおります。当期においては、個人情報保護法施行に向けた管理体制構築を推進いたしました。さらに、情報管理体制の充実・強化にも取り組んでおります。

株主や投資家の皆様に対しては、広報室を通して決算発表の早期化、インターネット配信等のタイムリーな情報開示に努めております。

公認会計士監査はあずさ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。公認会計士監査の状況については、定期的に監査役会に報告をいただいております。業務を執行した公認会計士は大東正躬、内田正美の2名で、継続監査年数はいずれも7年未満であります。なお、監査業務に係る補助者は公認会計士2名、会計士補8名であります。

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。

当期に取締役および監査役に支払った報酬の額は、取締役14名に対し合計319百万円、監査役4名(当期中に新たに選任された監査役1名を含む)に対し合計34百万円であります。なお、取締役の報酬額には、使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含まれておりません。

また、監査報酬としてあずさ監査法人に支払った報酬の額は、監査契約に基づく監査証明に係る報酬が30百万円、それ以外に係る報酬が4百万円となっております。

## 6. 親会社等に関する事項

該当事項はありません。



### 3. 経営成績及び財政状態

#### 1. 経営成績

##### (1) 当期業績の概況

当期におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加など景気は緩やかな回復基調となりましたが、所得や雇用の先行き不透明感から個人消費は力強さに欠け、本格的な回復には至らず推移いたしました。

住宅投資については、平成16年度の新設住宅着工戸数は一戸建て分譲住宅の伸びが大きく、前年度比1.7%増の1,193千戸と2年連続増加となりました。うち貸家については、前年度比1.9%増加の467千戸と4年連続の増加となりました。

このような状況のなかで、当社はアパート建築請負の受注を引き続き強化・推進いたしました。一方賃貸部門においても、アパート管理戸数は大幅に増加しております。今後の管理戸数増加にも対応すべく、前倒しにて営業体制や店舗展開を見直し、賃貸営業体制の整備・強化を実施いたしました。また、借入金の返済による支払利息の削減を推し進めました。

この結果、当社の当期業績は、単体ベースで前期比大幅な増収増益を実現、単体・連結ともに売上高・経常利益で4期連続して過去最高を更新するとともに、当期純利益も過去最高を計上することができました。

当期、当社単体ベースの売上高は4,691億81百万円(前期比13.5%増)、営業利益は548億79百万円(前期比13.3%増)、経常利益は517億79百万円(前期比18.5%増)、当期純利益は関係会社株式評価損57億68百万円を計上したものの287億38百万円(前期比11.0%増)となりました。

また、連結ベースの売上高は4,762億66百万円(前連結会計年度比13.7%増)、営業利益は546億82百万円(前連結会計年度比13.2%増)、経常利益は、グアム子会社等で為替差益9億15百万円(前連結会計年度は為替差損64億5百万円)の発生もあり、532億27百万円(前連結会計年度比40.4%増)、当期純利益は、単体での関係会社株式評価損が消去されることから、332億50百万円(前連結会計年度比75.0%増)となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

##### a. アパート建築請負事業

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(当期末113店)で積極的な受注営業活動を展開、受注は順調に推移いたしました。利益面では、資材価格の上昇の影響をほとんど受けていないことおよび原価管理と建築工程管理の徹底が奏功いたしました。

この結果、売上高は2,480億32百万円(前連結会計年度比10.2%増)、営業利益は570億51百万円(前連結会計年度比5.5%増)となりました。

なお、当連結会計年度受注高は2,522億71百万円(前連結会計年度比14.3%増)、当連結会計年度末受注残高は1,099億92百万円(前連結会計年度末比4.0%増)となりました。

## b. 賃貸事業

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、管理戸数は当期末 304 千戸（前期末比 45 千戸増）と増加し、「マンスリーレオパレス フラット」も安定した伸びを示しております。将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策として、賃貸営業店舗網（当期末 239 店）を見直し拡充するとともに、賃貸仲介業者との提携販売を開始いたしました。このため、出店費用等の先行経費が膨らんでいるものの、入居率は前期を上回っており、利益率も向上いたしました。

この結果、売上高は 2,165 億 90 百万円（前連結会計年度比 16.8%増）、営業利益は 72 億 43 百万円（前連結会計年度比 75.1%増）となりました。

## c. ホテルリゾート関連事業

ホテルリゾート関連部門については、グアムの「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の追加工事が平成 15 年 12 月までに全て完了し、複合スポーツリゾートとして本格的にオープンいたしました。収容能力が大幅に増加し、旅行代理店からの集客も増加してきておりますが、ホテル等の開業に係る経費のほか減価償却費を含む経費も増加しており、売上高は 72 億 81 百万円（前連結会計年度比 26.4%増）、営業損失は 39 億 28 百万円（前連結会計年度比 2.0%増）となりました。

## d. その他事業

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。ブロードバンド部門において、加入者数は当期末 116 千人と増加してきており、事業開始に係る営業損失も着実に減少しております。この結果、その他部門の売上高は 43 億 61 百万円（前連結会計年度比 68.4%増）、営業損失は 26 億 40 百万円（前連結会計年度比 8 億 73 百万円の改善）となりました。

## (2) 翌期の見通し

営業ベースの増収増益基調は引き続き維持できる見込みで、当社単体ベースの業績については、売上高 5,240 億円、営業利益 586 億円、経常利益 554 億円といずれも当期実績を上回る見通しであります。なお、当期純利益については、固定資産の減損損失および関係会社株式評価損で 749 億円の計上を織込んでいることから、当期純損失 195 億円となる見通しであります。

アパート建築請負部門は、当期末受注残高 1,099 億円と翌期受注高見込 2,700 億円から、売上高 2,500 億円を、賃貸部門は管理戸数が 53 千戸増加（期末見込 357 千戸）の計画であり、売上高 2,545 億円を見込んでおります。

利益面では、アパート建築請負部門の資材価格の上昇見通し等から、粗利益率が若干低下する見通しであります。一方、経費削減を推進するものの、賃貸部門への人材投入等に伴う経費を見込んでおります。

連結ベースについては、売上高 5,330 億円、営業利益 595 億円、経常利益 569 億円、当期純利益については、固定資産の減損損失 610 億円を織込んでいることから、当期純損失 49 億円の見通しであります。

なお、翌期の配当につきましては、当期と同じく期末 1 株当たり 15 円を予定しております。

## 2. 財政状態

### (1) 当期の概況

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書の実績については、次のとおりであります。

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、402億95百万円(前連結会計年度比28.0%増)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が525億77百万円(前連結会計年度比43.5%増)となったためであります。なお、一括借上前払家賃制度等による長期前払費用の増加額が87億94百万円ありました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、99億25百万円(前連結会計年度比20.8%減)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出89億19百万円(前連結会計年度比29.9%減)があったためであります。内訳は、国内関係73億36百万円(都市部での賃貸用不動産の取得等)およびグアム子会社関係14億96百万円(リゾート関係設備追加投資)等であります。

なお、都市部でのマンスリーマンション「レオパレス Flat」は新栄(名古屋)、大通公園南(札幌)、横浜青木町が完成し稼働開始いたしました。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、209億59百万円(前連結会計年度比30.4%減)となりました。これは主に、借入金等の返済528億10百万円(借入金収入差引後)があったためであります。なお、新株発行による収入(公募増資)362億60百万円は、全額借入金等の返済に充てられました。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物残高は、399億91百万円(前連結会計年度比92億56百万円増)となりました。

当連結会計年度末の借入金等残高は、1,087億86百万円(前連結会計年度末比538億79百万円減)となりました。また、株主資本は1,448億25百万円(前連結会計年度末比683億66百万円増)となりました。

### (2) 翌期の見通し

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、固定資産の減損損失の計上によりマイナスとなる予定であります。ただし、これは非資金損益項目であり、営業活動の結果得られるキャッシュ・フローは、当連結会計年度より増加する予定であります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は国内関係で引き続き「レオパレス Flat」等の取得が発生する計画であり、当連結会計年度と同程度を予定しております。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、収益力の向上を図るとともに資金効率の向上に努めることにより、引き続き借入金を圧縮し、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14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
株主資本比率(%)	12.0	16.1	18.6	32.6
時価ベースの株主資本比率(%)	18.9	20.3	54.8	63.4
債務償還年数(年)	6.6	8.2	5.2	2.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.9	2.0	5.7	10.1

(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。

## 3. 事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があるリスクには、次のようなものがあります。ただし、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) グアムのリゾート事業

当社は連結子会社である MDI Guam Corporation を通じて、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業を行っております。

レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムにおいて、ホテルとして利用しているコンドミニアムおよびゴルフコース等は従来より営業しております。さらに、平成13年3月期より躯体のみ完成しておりましたレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム内のホテル内装工事および野球場、プール等のリゾート内整備工事を行ってりましたが、平成15年12月迄に順次完成し、全ての施設で営業を開始いたしました。

このグアム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すが、今後、事業計画が計画通り進展しない場合には、当該事業における投資の回収に支障が生じ、当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

### (2) 為替相場の変動

当社グループは、海外において子会社を通じてホテルリゾート関連事業を展開しているため、為替変動の影響を受けます。

中でも、当社の連結子会社 MDI Guam Corporation は、当社から設備資金調達を目的とした円建ての借入金債務を有しておりますが、アメリカドルの為替変動に伴い毎決算日の為替相場で換算することから為替差損益が発生しております。

従って、今後も為替相場の変動によって当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

### (3) 預り敷金保証金

当社の預り敷金保証金の大部分は、グアムリゾート事業に係るレオパレスリゾート会員権の預託金であり、平成5年7月の開場以来、預託されているものであります。

当社グループでは会員の利用向上を図るために、追加工事完成による施設の充実や、会員向けサービスの向上を図っておりますが、今後、予想外の預託金償還請求が発生した場合には、当社の財政状態に影響を与える可能性があります。

### (4) 有形固定資産

当社グループは、賃貸用アパートやリゾート関連施設を保有しているため、有形固定資産の総資産に占める割合が54.7%と高くなっております。遊休資産や非効率物件の売却などに努めておりますが、翌期以降も賃貸用不動産の取得・新設や、ホテルリゾート関連事業の設備更新・維持投資を予定するなど、当社グループは今後も継続的な設備投資や設備の更新を行う必要性があります。従って、不動産相場の変動や減損会計の導入等によって、固定資産除売却損益や減損損失を計上したり、設備の更新に伴う償却負担の増加により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社グループは、固定資産の減損会計の適用により、相当額の減損処理が必要となる見込みであります。固定資産の減損に係る会計基準および適用指針に基づく減損損失見込額は、連結子会社 MDI Guam Corporation 約455億円、当社約155億円、合計約610億円となり、翌期平成18年3月期に損失処理予定であります。なお、当該減損損失見込額は、今後の当社グループの経営状況や不動産市況等の当社を取り巻く事業および金融・経済環境によっては変動する可能性があります。

### (5) 貸倒引当金および貸倒損失

当社は、ファイナンス事業を行っているため、アパートローン等の営業貸付金残高があります。ただし、平成4年3月期以降は、主として既存貸付金の回収および債権管理業務のみを行っております。また、住宅ローンや会員権ローンを利用する顧客のために金融機関に対して債務保証を行っております。返済懸念先となったアパートローン等は、固定化営業債権として区別し、個別貸倒引当金を計上しておりますが、今後の回収不能の発生あるいは債務保証の履行によって、当社の業績に影響を与える可能性があります。

### (6) 業績の季節的変動

当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業および賃貸事業ともに上期よりも下期の売上高が多くなります。アパート建築請負事業においては、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るため、また、賃貸事業においても、アパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、上期よりも下期の売上高が多くなっております。従いまして、今後とも当社グループの業績は売上高・利益ともに上期よりも下期が多くなる見通しであります。

#### (7) ダイア建設株式会社への再生支援

当社は、ダイア建設株式会社に対し、株式会社産業再生機構等による事業再生支援のスポンサーとして、平成 16 年 1 月 14 日、第三者割当増資による普通株式 18 億円、転換社債型新株予約権付社債 12 億円の合計 30 億円を取得いたしました。また、当社代表取締役社長である深山祐助は、ダイア建設株式会社の社外取締役就任しております。

今後のダイア建設株式会社の事業再生の進捗状況等によっては、当社の業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

#### (8) 情報漏洩

当社グループは、お客様など取引先の同意や機密保持契約に基づいて入手した個人情報をはじめとして、多くの情報を保有しております。情報セキュリティ管理の実現のために必要な行動指針を定め、コンプライアンス委員会を主体として役員、社員への教育と徹底に努めておりますが、万一、何らかの情報漏洩が発生した場合には、当社グループの信頼性を損なうこととなり、業績に影響を与える可能性があります。

#### (9) その他

当社グループは、事業展開上、様々なリスクがあることを認識し、それらを出来る限り防止、分散あるいは回避するように努めております。

しかしながら、当社グループが事業を遂行するにあたり、経済情勢、不動産市況、金融・株式市場、法的規制や災害およびその他の様々な影響が発生した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

### 4 . 時価発行公募増資等に係る資金使途計画及び資金充当実績

平成 14 年 12 月 11 日に実施した公募増資（調達金額 78 億 60 百万円）平成 15 年 1 月 8 日に実施した第三者割当増資（調達金額 5 億 92 百万円）および平成 16 年 9 月 1 日に実施した公募増資（調達金額 362 億 60 百万円）の資金使途計画および充当実績は、概略以下のとおりであります。

#### (1) 資金使途計画

平成 14 年 12 月 11 日に実施した公募増資による手取概算額 78 億 5 百万円および平成 15 年 1 月 8 日に実施した第三者割当増資による手取概算額 5 億 76 百万円については、いずれも全額を設備投資資金（賃貸用設備の取得・建設費用）に充当する予定であります。平成 16 年 9 月 1 日に実施した公募増資による手取概算額 360 億 10 百万円については、全額を借入金返済に充当する予定であります。

#### (2) 資金充当実績

上記公募増資（平成 14 年 12 月 11 日並びに平成 16 年 9 月 1 日）および第三者割当増資の資金使途計画については、いずれも計画通り充当いたしました。

## 5. 連結財務諸表等

### (1) 連結貸借対照表

区 分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
		金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
(資産の部)						
流動資産						
1.現金預金			30,735		39,991	9,256
2.売掛金及び完成工事未収入金			31,699		41,588	9,888
3.営業貸付金	7		16,737		13,142	3,594
4.有価証券	7		164		151	13
5.販売用不動産			133		477	344
6.未成工事支出金			3,747		3,248	499
7.その他の棚卸資産			746		455	291
8.繰延税金資産			9,493		2,466	7,027
9.未収入金			24,017		29,412	5,394
10.その他	7		14,358		19,660	5,301
11.貸倒引当金			1,623		1,175	448
流動資産合計			130,210		149,418	19,207
固定資産						
(1)有形固定資産	2 7					
1.建物及び構築物		150,497		157,777		
減価償却累計額		35,707	114,790	40,773	117,004	2,213
2.土地	4		106,458		109,740	3,281
3.建設仮勘定			14,053		12,697	1,355
4.その他		10,881		12,179		
減価償却累計額		7,528	3,353	8,611	3,568	214
有形固定資産合計			238,655		243,010	4,354
(2)無形固定資産			570		579	9
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券	1 7		7,697		9,815	2,117
2.長期貸付金			2,444		2,415	28
3.繰延税金資産			1,330		2,164	833
4.固定化営業債権	5 7		15,821		10,979	4,842
5.長期前払費用	2		26,119		32,827	6,707
6.その他	7		3,560		3,341	219
7.貸倒引当金			14,918		10,676	4,241
投資その他の資産合計			42,056		50,866	8,809
固定資産合計			281,283		294,456	13,172
繰延資産						
1.創立費			39		24	14
2.社債発行費			392		196	196
繰延資産合計			431		220	210
資産合計			411,925		444,095	32,169

		前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
(負債の部)						
流動負債						
1.買掛金及び工事未払金			72,921		91,046	18,125
2.短期借入金	2 3 7		24,203		30,098	5,895
3.1年内償還予定の社債			1,435		1,435	-
4.未払金	2 7		10,572		10,102	470
5.未払費用			52		48	4
6.未払法人税等			16,755		12,416	4,339
7.前受金			21,699		28,274	6,575
8.未成工事受入金			10,418		8,732	1,685
9.賞与引当金			1,689		2,224	534
10.その他	2		6,531		6,683	151
流動負債合計			166,278		191,061	24,783
固定負債						
1.社債			14,197		12,762	1,435
2.長期借入金	2 3 7		122,829		64,489	58,340
3.長期未払金	2 7		201		-	201
4.退職給付引当金			1,958		2,556	598
5.預り敷金保証金	2		12,276		10,566	1,710
6.その他			42		179	137
固定負債合計			151,505		90,555	60,950
負債合計			317,784		281,616	36,167
(少数株主持分)						
少数株主持分			17,683		17,653	29
(資本の部)						
資本金	8		37,500		55,640	18,140
資本剰余金			15,495		33,759	18,263
利益剰余金			36,428		67,123	30,694
その他有価証券評価差額金			291		258	32
為替換算調整勘定			12,964		11,761	1,202
自己株式	8		293		195	97
資本合計			76,458		144,825	68,366
負債、少数株主持分及び資本合計			411,925		444,095	32,169



## (2) 連結損益計算書

		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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額（百万円）		金額（百万円）		増 減 （百万円）
I 売 上 高						
1. 請負事業売上高		225,011		248,032		
2. 賃貸事業売上高		185,513		216,590		
3. その他事業売上高		8,349	418,873	11,643	476,266	57,393
II 売 上 原 価						
1. 請負事業売上原価		147,266		163,176		
2. 賃貸事業売上原価		154,080		177,671		
3. その他事業売上原価		11,737	313,084	16,698	357,546	44,461
売上総利益			105,788		118,720	12,932
III 販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費		8,004		7,889		
2. 販売手数料		1,555		2,401		
3. 貸倒引当金繰入額		118		387		
4. 役員報酬		358		364		
5. 給与手当及び賞与		19,485		23,161		
6. 賞与引当金繰入額		1,105		1,518		
7. 退職給付引当金繰入額		487		590		
8. 賃借料		3,031		3,928		
9. 減価償却費		2,407		1,585		
10. 租税公課		1,999		2,135		
11. その他		18,918	57,471	20,075	64,038	6,566
営業利益			48,317		54,682	6,365
IV 営業外収益						
1. 受取利息		52		24		
2. 投資有価証券売却益		299		100		
3. 持分法による投資利益		321		1,481		
4. リゾート会員権解約収入		26		28		
5. 請負工事解約収入		121		293		
6. 金利スワップ評価益		268		52		
7. 為替差益		-		915		
8. その他		431	1,521	374	3,270	1,749
V 営業外費用						
1. 支払利息		5,113		3,902		
2. 為替差損		6,405		-		
3. その他		413	11,932	822	4,725	7,207
経常利益			37,905		53,227	15,322

		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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
VI 特別利益						
1. 固定資産売却益	1	22		7		
2. 投資有価証券売却益		1,439		-		
3. 貸倒引当金戻入益		17		4		
4. 債務免除益	2	-	1,479	1,000	1,011	467
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損	3	17		6		
2. 固定資産除却損	4	762		373		
3. 投資有価証券評価損		30		-		
4. 貸倒引当金繰入額		1,393		1,109		
5. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157		157		
6. 役員退職慰労金		300		-		
7. その他		72	2,733	15	1,662	1,071
税金等調整前当期純利益			36,651		52,577	15,926
法人税、住民税及び事業税		21,491		12,243		
法人税等調整額		4,713	16,778	6,210	18,454	1,675
少数株主利益			873		873	0
当期純利益			18,999		33,250	14,250

## (3) 連結剰余金計算書

		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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	対前年比	
区 分	注記 番号	金額（百万円）		増 減 （百万円）	
（資本剰余金の部）					
資本剰余金期首残高			15,407	15,495	88
資本剰余金増加高					
1. 増資による新株の発行		-		18,120	
2. 自己株式処分差益		88	88	143	18,175
資本剰余金期末残高			15,495	33,759	18,263
（利益剰余金の部）					
利益剰余金期首残高			19,519	36,428	16,908
利益剰余金増加高					
当期純利益		18,999	18,999	33,250	14,250
利益剰余金減少高					
1. 配当金		2,091		2,090	
2. 連結子会社減少に伴う 減少高		-	2,091	464	464
利益剰余金期末残高			36,428	67,123	30,694

## (4)連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	注記 番号	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)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)	対前年比
		金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	増減(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		36,651	52,577	
減価償却費		5,251	5,855	
貸倒引当金の増減額(減少: )		1,252	1,454	
受取利息及び受取配当金		68	61	
支払利息		5,579	4,268	
債務免除益		-	1,000	
為替差損益(差益: )		6,405	915	
持分法による投資利益		321	1,481	
有形固定資産売却損		17	6	
有形固定資産除却損		762	373	
投資有価証券売却益		1,439	-	
投資有価証券評価損		30	-	
投資有価証券売却益		299	100	
売上債権の増減額(増加: )		3,684	12,841	
棚卸資産の増減額(増加: )		449	452	
長期前払費用の増減額(増加: )		14,358	8,794	
仕入債務の増減額(減少: )		13,514	19,949	
未成工事受入金の増減額(減少: )		-	1,685	
前受金の増減額(減少: )		6,383	6,558	
預り保証金の増減額(減少: )		3,348	1,855	
未払消費税の増減額(減少: )		160	705	
その他		2,975	920	
小計		55,014	61,133	6,119
利息及び配当金の受取額		72	55	
利息の支払額		5,530	3,992	
法人税等の支払額		18,064	16,900	
営業活動によるキャッシュ・フロー		31,492	40,295	8,803
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		12,715	8,919	
有形固定資産の売却による収入		56	45	
有形固定資産除却手数料等		52	16	
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		1,099	1,743	
投資有価証券の売却による収入		4,949	952	
貸付による支出		1,499	1,020	
貸付金の回収による収入		1,487	1,466	
その他		658	689	
投資活動によるキャッシュ・フロー		12,532	9,925	2,606
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入による収入		28,754	39,405	
短期借入金の返済による支出		36,357	46,434	
長期借入による収入		18,908	10,000	
長期借入金の返済による支出		47,325	54,346	
長期工事未払金の返済による支出		6,325	1,436	
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	1,435	
少数株主への配当金の支払額		706	875	
自己株式の取得による支出		29	6	
配当金の支払額		2,091	2,090	
財務活動によるキャッシュ・フロー		30,129	20,959	9,170
現金及び現金同等物に係る換算差額		686	154	840
現金及び現金同等物の増減額(減少: )		10,482	9,256	19,739
現金及び現金同等物の期首残高		41,217	30,735	10,482
現金及び現金同等物の期末残高	1	30,735	39,991	9,256

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 10社</p> <p>子会社は全て連結されております。 連結子会社名は、「1.企業集団の状況」に記載しているため、省略しております。</p>	<p>連結子会社数 9社</p> <p>子会社は全て連結されております。 連結子会社名は、「1.企業集団の状況」に記載しているため、省略しております。 なお、Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.は清算手続を開始しており、子会社に該当しなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 会社名 トーヨーミヤマ工業(株) ダイア建設(株)</p> <p>なお、ダイア建設(株)については、新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。</p> <p>(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、当期純損益(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いております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項</p> <p>連結調整勘定相当額の償却については、10年間の均等償却を行います。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 会社名 トーヨーミヤマ工業(株) ダイア建設(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない主な関連会社(ダイア管理(株))は、当期純損益(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いております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項</p> <p>連結調整勘定相当額の償却については、10年間の均等償却を行っております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、(株)ミヤマトラベル、Miyama Travel Guam,Inc.、特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツールの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、(株)ミヤマトラベル、Miyama Travel Guam,Inc.、特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツールの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>

項 目	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 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成16年4月 1 日 〕 〔 至 平成17年3月31日 〕
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          各連結会社の決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの          移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ          時価法</p> <p>(3) 棚卸資産          販売用不動産及び未成工事支出金          個別法による原価法</p> <p>原材料          総平均法による原価法</p> <p>貯蔵品          主に最終仕入原価法</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産          定額法          なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。          建物…………… 22～47年</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産          定率法          ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法          なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。          建物及び構築物…………… 40～50年          工具器具備品…………… 5年          (有形固定資産その他)</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券          同 左</p> <p>(2) デリバティブ          同 左</p> <p>(3) 棚卸資産          販売用不動産及び未成工事支出金          同 左</p> <p>原材料          同 左</p> <p>貯蔵品          同 左</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産          同 左</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産          同 左</p>

項 目	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 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成16年4月 1日 〕 〔 至 平成17年3月31日 〕
	<p>(3)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</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。</p> <p>建物及び構築物…………… 30～40年 工具器具備品…………… 3～5年 (有形固定資産その他)</p> <p>(4)無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法に より5年で償却</p> <p>(5)長期前払費用 均等償却</p> <p>なお、主な償却期間は以下のとおり であります。</p> <p>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</p> <p>一括借上前払家賃…………… 3年</p> <p>(八)繰延資産の処理方法</p> <p>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</p> <p>(二)重要な引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に 備えるため、一般債権については貸 倒実績率により、貸倒懸念債権等特 定の債権については個別に回収可能 性を検討し、回収不能見込額を計上 しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、 支給見込額基準により計上しており ます。</p>	<p>(3)在外子会社における有形固定資産</p> <p>同 左</p> <p>(4) _____</p> <p>(5)長期前払費用</p> <p>同 左</p> <p>(八)繰延資産の処理方法</p> <p>(1)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</p> <p>(2)新株発行費 支払時全額費用処理</p> <p>(二)重要な引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金</p> <p>同 左</p> <p>(2)賞与引当金</p> <p>同 左</p>

項 目	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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
	<p>(3)退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>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。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>(3)退職給付引当金</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>
	<p>(ホ)重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として計上しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</p>	<p>(ホ)重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>
	<p>(ヘ)重要なリース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(ヘ)重要なリース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>
	<p>(ト)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。</p> <p>また、為替予約が付されている外貨建予定取引については、振当処理を行っております。</p>	<p>(ト)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>



項 目	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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕								
	<p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="502 324 933 481"> <tr> <td style="text-align: center;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>為替予約取引</td> <td>外貨建予定取引</td> </tr> </table> <p>(3)ヘッジ方針</p> <p>金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>また、為替予約取引については、将来の為替変動によるリスク回避を目的としております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。</p> <p>ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているもの及び振当処理を行っている為替予約取引については、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(チ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1)消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。</p> <p>(2)支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporation は、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しておりました。</p> <p>なお、MDI Guam Corporation における当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は7,783百万円であります。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利キャップ	借入金	金利スワップ	借入金	為替予約取引	外貨建予定取引	<p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(チ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1)消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(2)支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporation は、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しておりました。</p> <p>なお、MDI Guam Corporation における当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は7,728百万円であります。</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象									
金利キャップ	借入金									
金利スワップ	借入金									
為替予約取引	外貨建予定取引									

項目	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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した利益処分または損失処理に基づいて作成しております。	同 左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	同 左

## 表示方法の変更

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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
_____	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増減額」に含めて表示しておりました「未成工事受入金の増減額」につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「未成工事受入金の増減額」は1,183百万円であります。</p>

## 追加情報

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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
_____	<p>(法人事業税における外形標準課税部分の連結損益計算書上の表示方法)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当連結会計年度から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割455百万円を販売費及び一般管理費(租税公課)として処理しております。</p>

注 記 事 項

( 連 結 貸 借 対 照 表 関 係 )

前 連 結 会 計 年 度 (平成16年3月31日現在)	当 連 結 会 計 年 度 (平成17年3月31日現在)																																																																
<p>1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">1,900 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(社債)</td> <td style="text-align: right;">1,200 百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	1,900 百万円	投資有価証券(社債)	1,200 百万円	<p>1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">3,207 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(社債)</td> <td style="text-align: right;">1,200 百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	3,207 百万円	投資有価証券(社債)	1,200 百万円																																																								
投資有価証券(株式)	1,900 百万円																																																																
投資有価証券(社債)	1,200 百万円																																																																
投資有価証券(株式)	3,207 百万円																																																																
投資有価証券(社債)	1,200 百万円																																																																
<p>2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社である MDI Guam Corporation を通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業(既投資額 112,963 百万円、1,068,819 千米ドル)を行っております。</p> <p>平成 16 年 3 月 31 日現在、連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">科 目</th> <th style="text-align: right;">連結貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><b>有形固定資産</b></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">71,031 百万円 (672,071 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">3,544 百万円 ( 33,535 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">12,324 百万円 (116,613 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td style="text-align: right;">1,148 百万円 ( 10,870 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>投資その他の資産</b></td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">4,549 百万円 ( 43,042 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td><b>資 産 合 計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>92,598 百万円 (876,132 千米ドル)</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>流動負債</b></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,140 百万円</td> </tr> <tr> <td>未 払 金</td> <td style="text-align: right;">1,270 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">1,554 百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>固定負債</b></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,927 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">201 百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">10,951 百万円</td> </tr> <tr> <td><b>負 債 合 計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>38,044 百万円</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ(16,377 百万円、154,953 千米ドル)、コンドミニウム ラ・クエスタ 4 棟および賃貸住宅 45 戸(15,642 百万円、148,004 千米ドル)、ゴルフコース 36 ホール(19,775 百万円、187,109 千米ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,137 百万円、58,072 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(17,791 百万円、168,337 千米ドル)があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成 15 年 12 月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p>	科 目	連結貸借対照表計上額	<b>有形固定資産</b>		建物及び構築物	71,031 百万円 (672,071 千米ドル)	土 地	3,544 百万円 ( 33,535 千米ドル)	建設仮勘定	12,324 百万円 (116,613 千米ドル)	そ の 他	1,148 百万円 ( 10,870 千米ドル)	<b>投資その他の資産</b>		長期前払費用	4,549 百万円 ( 43,042 千米ドル)	<b>資 産 合 計</b>	<b>92,598 百万円 (876,132 千米ドル)</b>	<b>流動負債</b>		短期借入金	1,140 百万円	未 払 金	1,270 百万円	流動負債その他 (会員権預託金)	1,554 百万円	<b>固定負債</b>		長期借入金	22,927 百万円	長期未払金	201 百万円	預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,951 百万円	<b>負 債 合 計</b>	<b>38,044 百万円</b>	<p>2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社である MDI Guam Corporation を通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業(既投資額 116,234 百万円、1,082,363 千米ドル)を行っております。</p> <p>平成 17 年 3 月 31 日現在、連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">科 目</th> <th style="text-align: right;">連結貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><b>有形固定資産</b></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">71,614 百万円 (666,865 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">3,601 百万円 ( 33,535 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">11,946 百万円 (111,239 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td style="text-align: right;">1,192 百万円 ( 11,106 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>投資その他の資産</b></td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">4,551 百万円 ( 42,383 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td><b>資 産 合 計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>92,906 百万円 (865,130 千米ドル)</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>流動負債</b></td> </tr> <tr> <td>流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">1,405 百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>固定負債</b></td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">9,370 百万円</td> </tr> <tr> <td><b>負 債 合 計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>10,775 百万円</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ(16,473 百万円、153,400 千米ドル)、コンドミニウム ラ・クエスタ 4 棟および賃貸住宅 45 戸(15,500 百万円、144,339 千米ドル)、ゴルフコース 36 ホール(19,483 百万円、181,426 千米ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,983 百万円、65,028 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(17,526 百万円、163,204 千米ドル)があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成 15 年 12 月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p> <p>また、借入金等は全額完済いたしました。</p>	科 目	連結貸借対照表計上額	<b>有形固定資産</b>		建物及び構築物	71,614 百万円 (666,865 千米ドル)	土 地	3,601 百万円 ( 33,535 千米ドル)	建設仮勘定	11,946 百万円 (111,239 千米ドル)	そ の 他	1,192 百万円 ( 11,106 千米ドル)	<b>投資その他の資産</b>		長期前払費用	4,551 百万円 ( 42,383 千米ドル)	<b>資 産 合 計</b>	<b>92,906 百万円 (865,130 千米ドル)</b>	<b>流動負債</b>		流動負債その他 (会員権預託金)	1,405 百万円	<b>固定負債</b>		預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370 百万円	<b>負 債 合 計</b>	<b>10,775 百万円</b>
科 目	連結貸借対照表計上額																																																																
<b>有形固定資産</b>																																																																	
建物及び構築物	71,031 百万円 (672,071 千米ドル)																																																																
土 地	3,544 百万円 ( 33,535 千米ドル)																																																																
建設仮勘定	12,324 百万円 (116,613 千米ドル)																																																																
そ の 他	1,148 百万円 ( 10,870 千米ドル)																																																																
<b>投資その他の資産</b>																																																																	
長期前払費用	4,549 百万円 ( 43,042 千米ドル)																																																																
<b>資 産 合 計</b>	<b>92,598 百万円 (876,132 千米ドル)</b>																																																																
<b>流動負債</b>																																																																	
短期借入金	1,140 百万円																																																																
未 払 金	1,270 百万円																																																																
流動負債その他 (会員権預託金)	1,554 百万円																																																																
<b>固定負債</b>																																																																	
長期借入金	22,927 百万円																																																																
長期未払金	201 百万円																																																																
預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,951 百万円																																																																
<b>負 債 合 計</b>	<b>38,044 百万円</b>																																																																
科 目	連結貸借対照表計上額																																																																
<b>有形固定資産</b>																																																																	
建物及び構築物	71,614 百万円 (666,865 千米ドル)																																																																
土 地	3,601 百万円 ( 33,535 千米ドル)																																																																
建設仮勘定	11,946 百万円 (111,239 千米ドル)																																																																
そ の 他	1,192 百万円 ( 11,106 千米ドル)																																																																
<b>投資その他の資産</b>																																																																	
長期前払費用	4,551 百万円 ( 42,383 千米ドル)																																																																
<b>資 産 合 計</b>	<b>92,906 百万円 (865,130 千米ドル)</b>																																																																
<b>流動負債</b>																																																																	
流動負債その他 (会員権預託金)	1,405 百万円																																																																
<b>固定負債</b>																																																																	
預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370 百万円																																																																
<b>負 債 合 計</b>	<b>10,775 百万円</b>																																																																

前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)																
<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>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、当該事業における投資の回収に支障が生じる可能性があります。</p>																
<p>3 (1) 連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 19,897 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>	<p>3 (1) _____</p> <p>(2) _____</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> <table data-bbox="252 1279 794 1317"> <tr> <td>土 地</td> <td>1,958 百万円</td> </tr> </table>	土 地	1,958 百万円	<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> <table data-bbox="906 1279 1449 1317"> <tr> <td>土 地</td> <td>1,958 百万円</td> </tr> </table>	土 地	1,958 百万円												
土 地	1,958 百万円																
土 地	1,958 百万円																
<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> <table data-bbox="252 1480 794 1637"> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>3,727 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3,237</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>8,856</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,821</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,727 百万円	破産・更生申立中の債権	3,237	その他の長期化営業貸付金	8,856	計	15,821	<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> <table data-bbox="906 1480 1449 1637"> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,269 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,898</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>6,810</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,979</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,269 百万円	破産・更生申立中の債権	1,898	その他の長期化営業貸付金	6,810	計	10,979
破産・更生債権	3,727 百万円																
破産・更生申立中の債権	3,237																
その他の長期化営業貸付金	8,856																
計	15,821																
破産・更生債権	2,269 百万円																
破産・更生申立中の債権	1,898																
その他の長期化営業貸付金	6,810																
計	10,979																
<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</p> <p style="text-align: right;">2,538 百万円</p> <p>(2)会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">85 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</p> <p style="text-align: right;">2,272 百万円</p> <p>(2)会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">54 百万円</p>																

前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)																																																												
<p>7 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">担保提供資産</th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">12,833</td></tr> <tr><td>有価証券</td><td style="text-align: right;">94</td></tr> <tr><td>流動資産その他 (未収収益)</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">103,858</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">85,011</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">12,324</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">713</td></tr> <tr><td>固定化営業債権</td><td style="text-align: right;">14,280</td></tr> <tr><td>投資その他の資産その他 (会員権)</td><td style="text-align: right;">420</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">229,547</td></tr> </tbody> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">担保提供資産に対応する債務</th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">22,870</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">1,270</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">98,455</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td style="text-align: right;">201</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">122,796</td></tr> </tbody> </table> <p>このほか、有価証券のうち 28 百万円、投資有価証券のうち 5 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>	担保提供資産	百万円	営業貸付金	12,833	有価証券	94	流動資産その他 (未収収益)	10	建物及び構築物	103,858	土地	85,011	建設仮勘定	12,324	投資有価証券	713	固定化営業債権	14,280	投資その他の資産その他 (会員権)	420	計	229,547	担保提供資産に対応する債務	百万円	短期借入金	22,870	未払金	1,270	長期借入金	98,455	長期未払金	201	計	122,796	<p>7 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">担保提供資産</th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">7,854</td></tr> <tr><td>流動資産その他 (未収収益)</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">28,789</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">75,220</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">93</td></tr> <tr><td>固定化営業債権</td><td style="text-align: right;">8,309</td></tr> <tr><td>投資その他の資産その他 (会員権)</td><td style="text-align: right;">420</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">120,696</td></tr> </tbody> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">担保提供資産に対応する債務</th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">28,889</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">56,128</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">85,017</td></tr> </tbody> </table> <p>このほか、有価証券のうち 5 百万円、投資有価証券のうち 43 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>	担保提供資産	百万円	営業貸付金	7,854	流動資産その他 (未収収益)	9	建物及び構築物	28,789	土地	75,220	投資有価証券	93	固定化営業債権	8,309	投資その他の資産その他 (会員権)	420	計	120,696	担保提供資産に対応する債務	百万円	短期借入金	28,889	長期借入金	56,128	計	85,017
担保提供資産	百万円																																																												
営業貸付金	12,833																																																												
有価証券	94																																																												
流動資産その他 (未収収益)	10																																																												
建物及び構築物	103,858																																																												
土地	85,011																																																												
建設仮勘定	12,324																																																												
投資有価証券	713																																																												
固定化営業債権	14,280																																																												
投資その他の資産その他 (会員権)	420																																																												
計	229,547																																																												
担保提供資産に対応する債務	百万円																																																												
短期借入金	22,870																																																												
未払金	1,270																																																												
長期借入金	98,455																																																												
長期未払金	201																																																												
計	122,796																																																												
担保提供資産	百万円																																																												
営業貸付金	7,854																																																												
流動資産その他 (未収収益)	9																																																												
建物及び構築物	28,789																																																												
土地	75,220																																																												
投資有価証券	93																																																												
固定化営業債権	8,309																																																												
投資その他の資産その他 (会員権)	420																																																												
計	120,696																																																												
担保提供資産に対応する債務	百万円																																																												
短期借入金	28,889																																																												
長期借入金	56,128																																																												
計	85,017																																																												
<p>8 連結財務諸表提出会社の発行済株式総数 普通株式 139,543 千株</p> <p>連結財務諸表提出会社が保有する自己株式数 普通株式 159 千株</p> <p>関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数 普通株式 400 千株</p>	<p>8 連結財務諸表提出会社の発行済株式総数 普通株式 159,543 千株</p> <p>連結財務諸表提出会社が保有する自己株式数 普通株式 163 千株</p> <p>関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数 普通株式 200 千株</p>																																																												

## (連結損益計算書関係)

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〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕														
<p>1 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">22 百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22</td> </tr> </table>	建物及び構築物	22 百万円	その他の	0	計	22	<p>1 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">4 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7</td> </tr> </table>	土地	4 百万円	建物及び構築物	2	その他の	0	計	7
建物及び構築物	22 百万円														
その他の	0														
計	22														
土地	4 百万円														
建物及び構築物	2														
その他の	0														
計	7														
2	<p>2 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。</p> <p style="text-align: right;">宝塚インベストメンツ(有) 1,000 百万円</p>														
<p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">16 百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17</td> </tr> </table>	土地	16 百万円	その他の	1	計	17	<p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">6 百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> </table>	土地	6 百万円	その他の	0	計	6		
土地	16 百万円														
その他の	1														
計	17														
土地	6 百万円														
その他の	0														
計	6														
<p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">725 百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td style="text-align: right;">36</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">762</td> </tr> </table>	建物及び構築物	725 百万円	その他の	36	計	762	<p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">330 百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td style="text-align: right;">42</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">373</td> </tr> </table>	建物及び構築物	330 百万円	その他の	42	計	373		
建物及び構築物	725 百万円														
その他の	36														
計	762														
建物及び構築物	330 百万円														
その他の	42														
計	373														

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。</p>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>

## セグメント情報

### (1)事業の種類別セグメント情報

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）

（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	225,011	185,513	5,759	2,590	418,873	-	418,873
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	1,297	-	1,300	( 1,300)	-
計	225,011	185,516	7,056	2,590	420,174	( 1,300)	418,873
営業費用	170,920	181,379	10,906	6,104	369,310	1,245	370,556
営業利益	54,090	4,136	3,849	3,514	50,863	( 2,545)	48,317
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	72,881	170,440	98,668	17,717	359,707	52,218	411,925
減価償却費	605	2,083	2,307	18	5,016	235	5,251
資本的支出	840	6,231	4,951	22	12,046	325	12,371

当連結会計年度（自平成16年4月1日至平成17年3月31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	248,032	216,590	7,281	4,361	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	2,279	-	2,282	( 2,282)	-
計	248,032	216,593	9,561	4,361	478,549	( 2,282)	476,266
営業費用	190,981	209,350	13,489	7,002	420,823	761	421,584
営業利益	57,051	7,243	3,928	2,640	57,726	( 3,043)	54,682
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	86,142	183,035	99,526	15,070	383,774	60,320	444,095
減価償却費	552	2,165	2,829	37	5,585	270	5,855
資本的支出	288	6,556	1,599	9	8,454	478	8,933

（注）1．事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

#### 2．事業区分及び事業の内容

- (1) アパート建築請負事業…………… アパート等の建築請負
- (2) 賃貸事業…………… アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事
- (3) ホテルリゾート関連事業…………… ホテル・リゾート施設の経営、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、シルバー事業

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

前連結会計年度	2,545 百万円
当連結会計年度	3,043 百万円

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

## (2)所在地別セグメント情報

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）

（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	413,582	3,308	1,982	-	418,873	-	418,873
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	331	1,650	14	-	1,997	( 1,997)	-
計	413,913	4,959	1,996	-	420,870	( 1,997)	418,873
営業費用	360,648	6,997	2,361	0	370,007	548	370,556
営業利益	53,265	2,037	364	0	50,863	( 2,545)	48,317
資 産	262,281	94,351	3,074	0	359,707	52,218	411,925

当連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

（単位：百万円）

	日 本	米 国 信 託 統 治 領 グ ア ム	仏 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	469,759	4,622	1,885	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	252	2,113	34	2,400	( 2,400)	-
計	470,011	6,736	1,919	478,667	( 2,400)	476,266
営業費用	409,775	8,718	2,447	420,941	642	421,584
営業利益	60,236	1,981	528	57,726	( 3,043)	54,682
資 産	285,957	94,750	3,066	383,774	60,320	444,095

（注）1．国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

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

前連結会計年度 2,545 百万円  
当連結会計年度 3,043 百万円

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

4．前連結会計年度まで「米国」に区分しておりました Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.を当連結会計年度より連結の範囲から除外したため、当連結会計年度において「米国」として区分するセグメントはありません。

## (3)海外売上高

・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）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

・当連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

## リース取引

E D I N E Tにより開示を行うため記載を省略しております。



## 関連当事者との取引

当連結会計年度（自平成 16 年 4 月 1 日 至平成 17 年 3 月 31 日）

### (1) 役員及び個人主要株主等

（単位：百万円）

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高	
						役員の兼任等	事業上の関係					
役員	大場 富夫	-	-	当社取締役副社長	(被所有) 直接 0.1%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-	
	北川 芳輝	-	-	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.5%	-	-	土地建物の賃借	11	-	-	
								土地建物の転貸	0	-	-	
	深山 英世	-	-	-	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.1%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	笹原 邦昭	-	-	-	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	0	-	-
	三池 嘉一	-	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	3	-	-
	北川 洋輔	-	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-
古畑 克巳	-	-	-	当社常勤監査役	-	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	

#### (注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

### (2) 子会社等

（単位：百万円）

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県木更津市	100	建築資材製造・販売	直接 50.0%	兼任 4 名	資材の購入等	建築資材の購入等	17,084	工事未払金	7,938

#### (注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

## 税効果会計

### 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)
繰越欠損金	15,129
固定資産評価損否認額	1,629
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009
未払事業税否認額	961
賞与引当金損金算入限度超過額	904
貸倒引当金否認額	868
未払金否認額	480
貸倒損失否認額	443
販売用不動産評価損否認額	255
ソフトウェア一括償却否認額	217
減価償却超過額	146
少額資産償却超過額	116
株式評価損否認額	60
その他	167
繰延税金資産小計	22,391
評価性引当額	17,578
繰延税金資産合計	4,813
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	182
繰延税金負債合計	182
繰延税金資産の純額	4,630

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

	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
法定実効税率	40.69 %
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.97
住民税均等割等	0.38
子会社における適用税率の相違による影響	0.21
配当金損金算入による影響	0.87
評価性引当額増減による影響	2.75
連結子会社株式評価損計上による影響	4.46
その他	0.07
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.10

## 有価証券

### I. 前連結会計年度

#### 1. その他有価証券で時価のあるもの（平成16年3月31日）

	種類	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	563	1,055	492
	(2)債券			
	国債	124	124	0
	社債	99	99	0
	その他	-	-	-
	(3)その他	73	79	5
	小計	861	1,360	498
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券			
	国債	48	48	0
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	202	195	7
	小計	250	243	7
合 計		1,112	1,603	490

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の決算期末日における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としております。

#### 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
4,989	1,738	17

#### 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成16年3月31日）

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
(1)非上場株式(店頭売買株式を除く)	716
(2)非上場債券	
新株予約権付社債(関係会社社債)	1,200
劣後社債	403
(3)その他	
優先出資証券	2,000
合 計	4,319

(注) 1. 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式のうち、資産状態が著しく悪化した銘柄について30百万円減損処理を行っております。

2. 上記のうち劣後社債は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

#### 4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額（平成16年3月31日）

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券				
国債	124	48	-	-
社債	-	99	-	1,603
その他	-	-	-	-
その他	39	79	-	-
合 計	164	227	-	1,603

## Ⅱ．当連結会計年度

### 1．その他有価証券で時価のあるもの（平成17年3月31日）

	種類	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	563	1,002	439
	(2)債券			
	国債	255	255	0
	社債	99	104	4
	その他	-	-	-
	(3)その他	469	484	14
	小計	1,388	1,847	458
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券			
	国債	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	102	92	9
	小計	102	92	9
合計		1,491	1,940	449

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の決算期末日における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としております。

### 2．当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
910	100	1

### 3．時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成17年3月31日）

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
(1)非上場株式(店頭売買株式を除く)	707
(2)非上場債券	
新株予約権付社債(関係会社社債)	1,200
劣後社債	824
(3)その他	
優先出資証券	2,000
貸付債権信託劣後受益権	86
合計	4,818

(注) 上記のうち劣後社債及び貸付債権信託劣後受益権は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

### 4．その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額（平成17年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券				
国債	79	82	93	-
社債	-	104	-	2,024
その他	-	-	-	-
その他	71	311	-	86
合計	151	499	93	2,110

## デリバティブ取引

E D I N E Tにより開示を行うため記載を省略しております。

## 退職給付

### 1. 採用している退職給付制度の概要

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

### 2. 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)
イ. 退職給付債務	2,400	3,118
ロ. 会計基準変更時差異の未処理額	157	-
ハ. 未認識数理計算上の差異	285	561
ニ. 退職給付引当金(イ+ロ+ハ)	1,958	2,556

(注) 1. 当社は、「日本住宅建設産業厚生年金基金」に加入しておりますが、当該厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針 33 項の例外処理を行う制度であります。同基金の年金残高のうち、当社の掛金拠出割合に基づく当連結会計年度末の年金資産残高は 10,915 百万円であります。

2. 国内連結子会社のうち一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

### 3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
イ. 勤務費用	1,141	1,386
ロ. 利息費用	43	52
ハ. 会計基準変更時差異の費用処理額	157	157
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	51	71
ホ. 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ)	1,393	1,667

(注) 1. 総合型厚生年金基金である「日本住宅建設産業厚生年金基金」の当連結会計年度における掛金919 百万円は勤務費用に含めております。

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

### 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同 左
ロ. 割引率	2.2%	同 左
ハ. 数理計算上の差異の処理年数	翌連結会計年度から5年間 (発生時の従業員の平均残存 勤務期間以内の一定の年数)に わたり、定額法により費用処理 することとしております。	同 左
ニ. 会計基準変更時差異の処理年数	発生年度から5年間にわたり、 定額法により費用処理し ております。	同 左

## 1 株当たり情報

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〕		当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
1株当たり純資産額	550円12銭	1株当たり純資産額	909円82銭
1株当たり当期純利益	136円80銭	1株当たり当期純利益	220円71銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
当期純利益(百万円)	18,999	33,250
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	18,999	33,250
期中平均株式数(千株)	138,889	150,653

## 6. 生産、受注及び販売の状況

### (1)生産実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	163,176	10.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2)受注状況

当連結会計年度における受注状況を示すと、次のとおりであります。

区分	受注高(百万円)	対前期増減率(%)	受注残高(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	252,271	14.3	109,992	4.0
その他事業(シルバー事業)	110	-	110	-
計	252,381	-	110,102	-

(注) なお、上記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。

### (3)販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	対前期増減率(%)
アパート建築請負事業	248,032	10.2
賃貸事業	216,590	16.8
ホテルリゾート関連事業	7,281	26.4
その他事業	4,361	68.4
合計	476,266	13.7

(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17年3月期 個別財務諸表の概要

平成17年5月17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>)

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

決算取締役会開催日 平成17年5月17日

配当支払開始予定日 平成17年6月30日

単元株制度採用の有無 有 (1単元100株)

上場取引所 東

本社所在都道府県 東京都

TEL (03) 5350-0216

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成17年6月29日

## 1. 17年3月期の業績 (平成16年4月1日～平成17年3月31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	%
17年3月期	469,181	(13.5)	54,879	(13.3)	51,779	(18.5)
16年3月期	413,239	(17.5)	48,429	(15.3)	43,710	(16.5)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	28,738	(11.0)	190 39	- -	21.8	11.7	11.0
16年3月期	25,883	(9.1)	185 68	- -	29.2	10.7	10.6

(注) 期中平均株式数 17年3月期 150,942,955株 16年3月期 139,401,305株

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

### (2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	円 銭	円 銭			
17年3月期	15 00	0 00	15 00	2,390	7.9	1.5
16年3月期	15 00	0 00	15 00	2,090	8.1	2.1

### (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
17年3月期	460,128	163,483	35.5	1,025 74
16年3月期	423,314	100,607	23.8	721 80

(注) 期末発行済株式数 17年3月期 159,380,755株 16年3月期 139,384,223株

期末自己株式数 17年3月期 163,160株 16年3月期 159,692株

## 2. 18年3月期の業績予想 (平成17年4月1日～平成18年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	227,200	15,800	43,000	0 00	-	-
通期	524,000	55,400	19,500	-	15 00	15 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 122円 35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7ページをご参照下さい。



## 7. 個別財務諸表等

### (1) 貸借対照表

		前事業年度 (平成16年3月31日現在)		当事業年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
(資産の部)						
流動資産						
1.現金預金			28,168	37,225		9,056
2.売掛金			5,197	3,562		1,634
3.完成工事未収入金			25,841	37,092		11,250
4.営業貸付金	1		16,737	13,142		3,594
5.有価証券	1 3		124	151		26
6.仕掛販売用不動産			133	477		344
7.未成工事支出金			3,747	3,248		499
8.貯蔵品			552	261		291
9.前渡金			-	33		33
10.前払費用			13,518	16,032		2,513
11.繰延税金資産			9,493	2,466		7,027
12.未収収益	1		12	18		5
13.未収入金			24,016	29,409		5,393
14.その他			872	3,599		2,726
15.貸倒引当金			1,612	1,163		449
流動資産合計			126,804	145,555		18,751
固定資産						
(1)有形固定資産						
1.建物	1 10	60,187		63,905		
減価償却累計額		19,114	41,072	21,231	42,674	1,602
2.構築物	1	442		517		
減価償却累計額		200	242	220	297	54
3.機械装置		19		232		
減価償却累計額		14	4	26	206	201
4.車輛運搬具		37		49		
減価償却累計額		32	5	34	14	9
5.工具器具備品		4,745		5,219		
減価償却累計額		2,995	1,750	3,630	1,588	161
6.土地	1 2 10		102,710		105,927	3,216
7.建設仮勘定			1,707		719	987
有形固定資産合計			147,492	151,427		3,935

		前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)	対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
(2) 無形固定資産				
1. 借 地 権		321	321	-
2. 電話加入権		242	243	0
無形固定資産合計		563	564	0
(3) 投資その他の資産				
1. 投資有価証券	1 3	4,591	5,401	809
2. 関係会社株式	8	70,061	64,293	5,768
3. 関係会社社債		1,200	1,200	-
4. 出 資 金		0	0	0
5. 長期貸付金		735	738	3
6. 従業員長期貸付金		4	1	2
7. 関係会社長期貸付金	8	45,886	56,673	10,786
8. 固定化営業債権	1 4	15,821	10,979	4,842
9. 長期前払費用		22,532	29,062	6,530
10. 繰延税金資産		1,330	2,164	833
11. そ の 他	1	3,508	3,354	154
12. 貸倒引当金		17,612	11,485	6,126
投資その他の資産合計		148,061	162,384	14,322
固定資産合計		296,117	314,376	18,258
繰延資産				
社債発行費		392	196	196
繰延資産合計		392	196	196
資産合計		423,314	460,128	36,813

		前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)	対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
(負債の部)				
流動負債				
1.買掛金		930	1,064	134
2.工事未払金	11	71,802	89,741	17,939
3.短期借入金	1	8,459	14,857	6,397
4.一年内返済予定の長期借入金	1 9	14,815	14,941	125
5.一年内償還予定の社債		1,435	1,435	-
6.未払金		8,557	9,294	736
7.未払費用		41	40	0
8.未払法人税等		16,750	12,412	4,337
9.前受金		21,657	28,215	6,558
10.未成工事受入金		10,418	8,732	1,685
11.預り金		3,832	4,390	557
12.前受収益		2	2	0
13.賞与引当金		1,689	2,224	534
14.その他	8	2,247	1,829	418
流動負債合計		162,640	189,182	26,541
固定負債				
1.社債		14,197	12,762	1,435
2.長期借入金	1 9	109,493	59,464	50,028
3.関係会社長期借入金	10	22,154	22,126	28
4.退職給付引当金		1,944	2,541	597
5.預り敷金保証金	8	12,276	10,566	1,710
固定負債合計		160,066	107,461	52,604
負債合計		322,707	296,644	26,062
(資本の部)				
資本金	5	37,500	55,640	18,140
資本剰余金				
1.資本準備金		12,544	30,664	18,120
2.その他資本剰余金				
資本金及び資本 準備金減少差益		2,830	2,830	-
資本剰余金合計		15,375	33,495	18,120
利益剰余金				
当期末処分利益		47,525	74,173	26,647
利益剰余金合計		47,525	74,173	26,647
その他有価証券評価差額金		291	266	24
自己株式	6	85	91	6
資本合計		100,607	163,483	62,876
負債・資本合計		423,314	460,128	36,813

## (2) 損益計算書

		前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増 減 (百万円)
I 売上高						
1. 請負事業売上高		225,011		248,032		
2. 賃貸事業売上高		185,524		216,599		
3. その他事業売上高		2,704	413,239	4,550	469,181	55,942
II 売上原価						
1. 請負事業売上原価		147,266		163,176		
2. 賃貸事業売上原価		156,036		179,507		
3. その他事業売上原価		5,430	308,734	6,198	348,882	40,148
売上総利益			104,505		120,299	15,793
III 販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費		7,999		7,867		
2. 販売手数料		3,492		5,124		
3. 貸倒引当金繰入額		118		387		
4. 役員報酬		347		353		
5. 給料手当		17,223		21,303		
6. 賞与		1,372		1,408		
7. 賞与引当金繰入額		1,105		1,518		
8. 退職給付引当金繰入額		485		589		
9. 福利厚生費		3,474		4,616		
10. 支払手数料		4,171		4,194		
11. 賃借料		3,061		3,947		
12. 減価償却費		1,501		1,584		
13. 租税公課		1,769		1,735		
14. その他		9,952	56,075	10,787	65,419	9,344
営業利益			48,429		54,879	6,449
IV 営業外収益						
1. 受取利息		53		27		
2. 受取配当金	1	336		261		
3. 投資有価証券売却益		299		100		
4. リゾート会員権解約収入		26		28		
5. 請負工事解約収入		121		293		
6. 金利スワップ評価益		268		52		
7. 為替差益		-		192		
8. その他		200	1,306	245	1,201	104
V 営業外費用						
1. 支払利息		4,454		3,352		
2. 社債利息		82		155		
3. 社債発行費償却		196		196		
4. 為替差損		1,084		-		
5. その他		208	6,026	598	4,301	1,724
経常利益			43,710		51,779	8,069

		前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕		対前年比
区 分	注記 番号	金額（百万円）		金額（百万円）		増 減 （百万円）
Ⅵ 特別利益						
1. 固定資産売却益	2	22		6		
2. 投資有価証券売却益		1,439		-		
3. 貸倒引当金戻入益		-		671		
4. 債務免除益	3	-	1,461	1,000	1,678	217
Ⅶ 特別損失						
1. 固定資産売却損	4	16		6		
2. 固定資産除却損	5	761		335		
3. 投資有価証券評価損		30		-		
4. 関係会社株式評価損		-		5,768		
5. 貸倒引当金繰入額		1,193		-		
6. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157		157		
7. 役員退職慰労金		300		-		
8. そ の 他		72	2,532	11	6,279	3,746
税引前当期純利益			42,639		47,179	4,540
法人税、住民税及び事業税		21,468		12,230		
法人税等調整額		4,713	16,755	6,210	18,441	1,685
当期純利益			25,883		28,738	2,854
前期繰越利益			21,642		45,435	23,792
当期未処分利益			47,525		74,173	26,647

## 売上原価明細書

### (A) 請負事業売上原価明細書

区 分	前 事 業 年 度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
材 料 費	67,138	45.6	74,493	45.7
外 注 費	66,333	45.0	73,632	45.1
経 費 (うち人件費)	13,794 (8,848)	9.4 (6.0)	15,050 (9,863)	9.2 (6.0)
請負事業売上原価	147,266	100.0	163,176	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

### (B) 賃貸事業売上原価明細書

区 分	前 事 業 年 度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
賃 借 料	117,774	75.5	140,208	78.1
減 価 償 却 費	1,220	0.8	1,304	0.7
営繕工事原価	1,556	1.0	2,006	1.1
通販・商品等売上原価	1,562	1.0	1,134	0.7
その他の経費	33,923	21.7	34,853	19.4
賃貸事業売上原価	156,036	100.0	179,507	100.0

### (C) その他事業売上原価明細書

区 分	前 事 業 年 度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
不動産売上原価	-	-	136	2.2
貸付金収入原価	466	8.6	365	5.9
プロパティ事業売上原価	4,964	91.4	5,696	91.9
その他事業売上原価	5,430	100.0	6,198	100.0

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

(3) 利益処分計算書・利益処分案

	前事業年度 (平成16年3月期)	当事業年度 (平成17年3月期)	対前年比
区 分	金額(百万円)	金額(百万円)	増 減 (百万円)
当 期 未 処 分 利 益	47,525	74,173	26,647
利 益 処 分 額			
配 当 金	2,090	2,390	299
次 期 繰 越 利 益	45,435	71,782	26,347

(注) 1株当たり配当金の内訳

	前事業年度(平成16年3月期)			当事業年度(平成17年3月期)		
	年 間	中 間	期 末	年 間	中 間	期 末
普通株式 (内訳)	15円00銭		15円00銭	15円00銭		15円00銭
普通配当	10円00銭		10円00銭	15円00銭		15円00銭
記念配当	5円00銭		5円00銭	0円00銭		0円00銭

## 重要な会計方針

項 目	前 事 業 年 度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕	当 事 業 年 度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法  (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）  時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同 左  (2) その他有価証券 時価のあるもの 同 左  時価のないもの 同 左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	デリバティブ 時 価 法	デリバティブ 同 左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法  (2) 原 材 料 総平均法による原価法  (3) 貯 蔵 品 主に最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同 左  (2) 原 材 料 同 左  (3) 貯 蔵 品 同 左
4. 固定資産の減価償却の方法	賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物…………… 22年～47年  上記以外の有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物…………… 50年 工具器具備品…………… 5年  無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却  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。	賃貸用有形固定資産 同 左  上記以外の有形固定資産 同 左  長期前払費用 同 左



項 目	前 事 業 年 度 〔自 平成15年4月 1 日〕 〔至 平成16年3月31日〕	当 事 業 年 度 〔自 平成16年4月 1 日〕 〔至 平成17年3月31日〕
5.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	(1)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  (2)新株発行費 支払時全額費用処理
6.外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、期末日の直物 為替相場により円貨に換算し、換算差額 は損益として処理しております。	同 左
7.引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金  売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。  (2) 賞与引当金  従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。  (3) 退職給付引当金  従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。  なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。  数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。	(1) 貸倒引当金  同 左  (2) 賞与引当金  同 左  (3) 退職給付引当金  同 左
8.リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同 左

項 目	前 事 業 年 度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕	当 事 業 年 度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕								
9. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。</p> <p>また、為替予約が付されている外貨建予定取引については、振当処理を行っております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="491 640 927 786"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u></td> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>為替予約取引</td> <td>外貨建予定取引</td> </tr> </table> <p>(3)ヘッジ方針</p> <p>金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>また、為替予約取引については、将来の為替変動によるリスク回避を目的としております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。</p> <p>ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているもの及び振当処理を行っている為替予約取引については、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利キャップ	借入金	金利スワップ	借入金	為替予約取引	外貨建予定取引	<p>(1)ヘッジ会計の方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>									
金利キャップ	借入金									
金利スワップ	借入金									
為替予約取引	外貨建予定取引									
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。</p>	<p>消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>								

## 追加情報

<p style="text-align: center;">前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当期から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割455百万円を販売費及び一般管理費(租税公課)として処理しております。</p>

## 注 記 事 項

(貸借対照表関係)

前 事 業 年 度 (平成16年3月31日現在)	当 事 業 年 度 (平成17年3月31日現在)																																																																		
<p>1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担 保 提 供 資 産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営 業 貸 付 金</td> <td style="text-align: right;">12,833 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有 価 証 券</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未 収 収 益</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建 物</td> <td style="text-align: right;">30,535</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構 築 物</td> <td style="text-align: right;">137</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">81,372</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投 資 有 価 証 券</td> <td style="text-align: right;">713</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固 定 化 営 業 債 権</td> <td style="text-align: right;">14,280</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投 資 そ の 他 の 資 産</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他 ( 会 員 権 )</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">140,399</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担 保 提 供 資 産 に 対 応 す る 債 務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">8,459 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">13,482</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">81,392</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">103,335</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">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5,550百万円があります。</p>	担 保 提 供 資 産		営 業 貸 付 金	12,833 百万円	有 価 証 券	94	未 収 収 益	10	建 物	30,535	構 築 物	137	土 地	81,372	投 資 有 価 証 券	713	固 定 化 営 業 債 権	14,280	投 資 そ の 他 の 資 産	420	そ の 他 ( 会 員 権 )	420	計	140,399	担 保 提 供 資 産 に 対 応 す る 債 務		短 期 借 入 金	8,459 百万円	一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	13,482	長 期 借 入 金	81,392	計	103,335	<p>1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担 保 提 供 資 産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営 業 貸 付 金</td> <td style="text-align: right;">7,854 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未 収 収 益</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建 物</td> <td style="text-align: right;">28,634</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構 築 物</td> <td style="text-align: right;">154</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">75,220</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投 資 有 価 証 券</td> <td style="text-align: right;">93</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固 定 化 営 業 債 権</td> <td style="text-align: right;">8,309</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投 資 そ の 他 の 資 産</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他 ( 会 員 権 )</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">120,696</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担 保 提 供 資 産 に 対 応 す る 債 務</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">14,857 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">13,732</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">51,103</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">79,692</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">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5,250百万円があります。</p>	担 保 提 供 資 産		営 業 貸 付 金	7,854 百万円	未 収 収 益	9	建 物	28,634	構 築 物	154	土 地	75,220	投 資 有 価 証 券	93	固 定 化 営 業 債 権	8,309	投 資 そ の 他 の 資 産	420	そ の 他 ( 会 員 権 )	420	計	120,696	担 保 提 供 資 産 に 対 応 す る 債 務		短 期 借 入 金	14,857 百万円	一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	13,732	長 期 借 入 金	51,103	計	79,692
担 保 提 供 資 産																																																																			
営 業 貸 付 金	12,833 百万円																																																																		
有 価 証 券	94																																																																		
未 収 収 益	10																																																																		
建 物	30,535																																																																		
構 築 物	137																																																																		
土 地	81,372																																																																		
投 資 有 価 証 券	713																																																																		
固 定 化 営 業 債 権	14,280																																																																		
投 資 そ の 他 の 資 産	420																																																																		
そ の 他 ( 会 員 権 )	420																																																																		
計	140,399																																																																		
担 保 提 供 資 産 に 対 応 す る 債 務																																																																			
短 期 借 入 金	8,459 百万円																																																																		
一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	13,482																																																																		
長 期 借 入 金	81,392																																																																		
計	103,335																																																																		
担 保 提 供 資 産																																																																			
営 業 貸 付 金	7,854 百万円																																																																		
未 収 収 益	9																																																																		
建 物	28,634																																																																		
構 築 物	154																																																																		
土 地	75,220																																																																		
投 資 有 価 証 券	93																																																																		
固 定 化 営 業 債 権	8,309																																																																		
投 資 そ の 他 の 資 産	420																																																																		
そ の 他 ( 会 員 権 )	420																																																																		
計	120,696																																																																		
担 保 提 供 資 産 に 対 応 す る 債 務																																																																			
短 期 借 入 金	14,857 百万円																																																																		
一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	13,732																																																																		
長 期 借 入 金	51,103																																																																		
計	79,692																																																																		
<p>2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">1,958 百万円</td> </tr> </table>	土 地	1,958 百万円	<p>2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">1,958 百万円</td> </tr> </table>	土 地	1,958 百万円																																																														
土 地	1,958 百万円																																																																		
土 地	1,958 百万円																																																																		
<p>3 有価証券のうち28百万円、投資有価証券のうち5百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	<p>3 有価証券のうち5百万円、投資有価証券のうち43百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>																																																																		
<p>4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">破 産 ・ 更 生 債 権</td> <td style="text-align: right;">3,727 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">破 産 ・ 更 生 申 立 中 の 債 権</td> <td style="text-align: right;">3,237</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他 の 長 期 化 営 業 貸 付 金</td> <td style="text-align: right;">8,856</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">15,821</td> </tr> </table>	破 産 ・ 更 生 債 権	3,727 百万円	破 産 ・ 更 生 申 立 中 の 債 権	3,237	そ の 他 の 長 期 化 営 業 貸 付 金	8,856	計	15,821	<p>4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">破 産 ・ 更 生 債 権</td> <td style="text-align: right;">2,269 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">破 産 ・ 更 生 申 立 中 の 債 権</td> <td style="text-align: right;">1,898</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">そ の 他 の 長 期 化 営 業 貸 付 金</td> <td style="text-align: right;">6,810</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">10,979</td> </tr> </table>	破 産 ・ 更 生 債 権	2,269 百万円	破 産 ・ 更 生 申 立 中 の 債 権	1,898	そ の 他 の 長 期 化 営 業 貸 付 金	6,810	計	10,979																																																		
破 産 ・ 更 生 債 権	3,727 百万円																																																																		
破 産 ・ 更 生 申 立 中 の 債 権	3,237																																																																		
そ の 他 の 長 期 化 営 業 貸 付 金	8,856																																																																		
計	15,821																																																																		
破 産 ・ 更 生 債 権	2,269 百万円																																																																		
破 産 ・ 更 生 申 立 中 の 債 権	1,898																																																																		
そ の 他 の 長 期 化 営 業 貸 付 金	6,810																																																																		
計	10,979																																																																		

前 事 業 年 度 (平成16年3月31日現在)	当 事 業 年 度 (平成17年3月31日現在)																																								
<p>5 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">250,000 千株</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">発行済株式総数</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">139,543 千株</td> </tr> </table>	普通株式	250,000 千株	発行済株式総数		普通株式	139,543 千株	<p>5 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">250,000 千株</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">発行済株式総数</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">159,543 千株</td> </tr> </table>	普通株式	250,000 千株	発行済株式総数		普通株式	159,543 千株																												
普通株式	250,000 千株																																								
発行済株式総数																																									
普通株式	139,543 千株																																								
普通株式	250,000 千株																																								
発行済株式総数																																									
普通株式	159,543 千株																																								
<p>6 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">159 千株</td> </tr> </table>	普通株式	159 千株	<p>6 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">163 千株</td> </tr> </table>	普通株式	163 千株																																				
普通株式	159 千株																																								
普通株式	163 千株																																								
<p>7 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関等からの借入金及び工事未払金に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">MDI Guam Corporation</td> <td style="text-align: right;">9,136 百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;"></td> <td style="text-align: right;">2,538 百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;"></td> <td style="text-align: right;">85 百万円</td> </tr> </table>	MDI Guam Corporation	9,136 百万円		2,538 百万円		85 百万円	<p>7 保証債務</p> <p>(1) —————</p> <p>(2) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;"></td> <td style="text-align: right;">2,272 百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;"></td> <td style="text-align: right;">54 百万円</td> </tr> </table>		2,272 百万円		54 百万円																														
MDI Guam Corporation	9,136 百万円																																								
	2,538 百万円																																								
	85 百万円																																								
	2,272 百万円																																								
	54 百万円																																								
<p>8 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業(既投資額112,963百万円、1,068,819千米ドル)を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成15年12月31日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p><u>財 政 状 態</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">総 資 産</td> <td style="text-align: right;">97,023 百万円(905,664 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">負 債</td> <td style="text-align: right;">53,235 百万円(496,920 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">資本金及び払込剰余金</td> <td style="text-align: right;">54,462 百万円(508,379 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">欠 損 金</td> <td style="text-align: right;">10,673 百万円(99,635 千米ドル)</td> </tr> </table> <p><u>経 営 成 績</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">売 上 高</td> <td style="text-align: right;">4,477 百万円(41,796 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">売 上 原 価</td> <td style="text-align: right;">390 百万円(3,647 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">販売管理費</td> <td style="text-align: right;">5,787 百万円(54,025 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">〔内 減価償却費〕</td> <td style="text-align: right;">1,948 百万円(18,187 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他の損失</td> <td style="text-align: right;">4,590 百万円(42,847 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">当 期 損 失</td> <td style="text-align: right;">6,291 百万円(58,724 千米ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損 4,373 百万円(40,824 千米ドル)が含まれております。</p>	総 資 産	97,023 百万円(905,664 千米ドル)	負 債	53,235 百万円(496,920 千米ドル)	資本金及び払込剰余金	54,462 百万円(508,379 千米ドル)	欠 損 金	10,673 百万円(99,635 千米ドル)	売 上 高	4,477 百万円(41,796 千米ドル)	売 上 原 価	390 百万円(3,647 千米ドル)	販売管理費	5,787 百万円(54,025 千米ドル)	〔内 減価償却費〕	1,948 百万円(18,187 千米ドル)	その他の損失	4,590 百万円(42,847 千米ドル)	当 期 損 失	6,291 百万円(58,724 千米ドル)	<p>8 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業(既投資額116,234百万円、1,082,363千米ドル)を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成16年12月31日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p><u>財 政 状 態</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">総 資 産</td> <td style="text-align: right;">93,511 百万円(897,332 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">負 債</td> <td style="text-align: right;">53,793 百万円(516,200 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">資本金及び払込剰余金</td> <td style="text-align: right;">52,978 百万円(508,379 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">欠 損 金</td> <td style="text-align: right;">13,260 百万円(127,246 千米ドル)</td> </tr> </table> <p><u>経 営 成 績</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">売 上 高</td> <td style="text-align: right;">6,389 百万円(61,316 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">売 上 原 価</td> <td style="text-align: right;">6,540 百万円(62,763 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">〔内 減価償却費〕</td> <td style="text-align: right;">2,479 百万円(23,789 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">販売管理費</td> <td style="text-align: right;">1,384 百万円(13,282 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他の損失</td> <td style="text-align: right;">1,342 百万円(12,882 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">当 期 損 失</td> <td style="text-align: right;">2,877 百万円(27,610 千米ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損 1,141 百万円(10,956 千米ドル)が含まれております。</p>	総 資 産	93,511 百万円(897,332 千米ドル)	負 債	53,793 百万円(516,200 千米ドル)	資本金及び払込剰余金	52,978 百万円(508,379 千米ドル)	欠 損 金	13,260 百万円(127,246 千米ドル)	売 上 高	6,389 百万円(61,316 千米ドル)	売 上 原 価	6,540 百万円(62,763 千米ドル)	〔内 減価償却費〕	2,479 百万円(23,789 千米ドル)	販売管理費	1,384 百万円(13,282 千米ドル)	その他の損失	1,342 百万円(12,882 千米ドル)	当 期 損 失	2,877 百万円(27,610 千米ドル)
総 資 産	97,023 百万円(905,664 千米ドル)																																								
負 債	53,235 百万円(496,920 千米ドル)																																								
資本金及び払込剰余金	54,462 百万円(508,379 千米ドル)																																								
欠 損 金	10,673 百万円(99,635 千米ドル)																																								
売 上 高	4,477 百万円(41,796 千米ドル)																																								
売 上 原 価	390 百万円(3,647 千米ドル)																																								
販売管理費	5,787 百万円(54,025 千米ドル)																																								
〔内 減価償却費〕	1,948 百万円(18,187 千米ドル)																																								
その他の損失	4,590 百万円(42,847 千米ドル)																																								
当 期 損 失	6,291 百万円(58,724 千米ドル)																																								
総 資 産	93,511 百万円(897,332 千米ドル)																																								
負 債	53,793 百万円(516,200 千米ドル)																																								
資本金及び払込剰余金	52,978 百万円(508,379 千米ドル)																																								
欠 損 金	13,260 百万円(127,246 千米ドル)																																								
売 上 高	6,389 百万円(61,316 千米ドル)																																								
売 上 原 価	6,540 百万円(62,763 千米ドル)																																								
〔内 減価償却費〕	2,479 百万円(23,789 千米ドル)																																								
販売管理費	1,384 百万円(13,282 千米ドル)																																								
その他の損失	1,342 百万円(12,882 千米ドル)																																								
当 期 損 失	2,877 百万円(27,610 千米ドル)																																								

前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)																											
<p>当該事業の推進に関連して当社は、MDI Guam Corporation及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table border="0" data-bbox="239 392 821 593"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>41,919 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td>9,136 百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ 会員</td> <td>流動負債その他</td> <td>1,554 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>預り敷金保証金</td> <td>10,951 百万円</td> </tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円		関係会社長期貸付金	41,919 百万円		保証債務	9,136 百万円	リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,554 百万円		預り敷金保証金	10,951 百万円	<p>当該事業の推進に関連して当社は、MDI Guam Corporation及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table border="0" data-bbox="869 392 1452 537"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>52,142 百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ 会員</td> <td>流動負債その他</td> <td>1,405 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>預り敷金保証金</td> <td>9,370 百万円</td> </tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円		関係会社長期貸付金	52,142 百万円	リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,405 百万円		預り敷金保証金	9,370 百万円
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円																										
	関係会社長期貸付金	41,919 百万円																										
	保証債務	9,136 百万円																										
リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,554 百万円																										
	預り敷金保証金	10,951 百万円																										
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円																										
	関係会社長期貸付金	52,142 百万円																										
リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,405 百万円																										
	預り敷金保証金	9,370 百万円																										
<p>9 (1) 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 19,897 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。</p> <p>このうち一年内返済予定の長期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>	<p>9 (1) _____</p> <p>(2) _____</p>																											
<p>10 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p>	<p>10 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p>																											

前 事 業 年 度 (平成16年3月31日現在)	当 事 業 年 度 (平成17年3月31日現在)																																																												
<p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p> <p>平成16年3月31日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1)特定目的会社レオパレス・リート 対象資産:賃貸用共同住宅等79棟 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <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>2,618</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,537</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)特定目的会社レオパレス・リート・ツー 対象資産:賃貸用共同住宅等114棟 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <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>6,325</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,548</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,289</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3)特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産:賃貸用共同住宅等72棟 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <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>2,912</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,142</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科 目	貸借対照表計上額	建 物	2,618	土 地	5,919	計	8,537	関係会社長期借入金	4,665	科 目	貸借対照表計上額	建 物	6,325	土 地	12,222	計	18,548	関係会社長期借入金	13,289	科 目	貸借対照表計上額	建 物	2,912	土 地	8,230	計	11,142	関係会社長期借入金	4,199	<p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p> <p>平成17年3月31日現在における金額は以下のとおりであります。</p> <p>(1)特定目的会社レオパレス・リート 対象資産:賃貸用共同住宅等79棟 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <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>2,440</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,359</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,647</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)特定目的会社レオパレス・リート・ツー 対象資産:賃貸用共同住宅等114棟 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <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>6,065</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,287</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,279</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3)特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産:賃貸用共同住宅等72棟 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <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>2,770</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,000</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科 目	貸借対照表計上額	建 物	2,440	土 地	5,919	計	8,359	関係会社長期借入金	4,647	科 目	貸借対照表計上額	建 物	6,065	土 地	12,222	計	18,287	関係会社長期借入金	13,279	科 目	貸借対照表計上額	建 物	2,770	土 地	8,230	計	11,000	関係会社長期借入金	4,199
科 目	貸借対照表計上額																																																												
建 物	2,618																																																												
土 地	5,919																																																												
計	8,537																																																												
関係会社長期借入金	4,665																																																												
科 目	貸借対照表計上額																																																												
建 物	6,325																																																												
土 地	12,222																																																												
計	18,548																																																												
関係会社長期借入金	13,289																																																												
科 目	貸借対照表計上額																																																												
建 物	2,912																																																												
土 地	8,230																																																												
計	11,142																																																												
関係会社長期借入金	4,199																																																												
科 目	貸借対照表計上額																																																												
建 物	2,440																																																												
土 地	5,919																																																												
計	8,359																																																												
関係会社長期借入金	4,647																																																												
科 目	貸借対照表計上額																																																												
建 物	6,065																																																												
土 地	12,222																																																												
計	18,287																																																												
関係会社長期借入金	13,279																																																												
科 目	貸借対照表計上額																																																												
建 物	2,770																																																												
土 地	8,230																																																												
計	11,000																																																												
関係会社長期借入金	4,199																																																												
<p>11 関係会社に対する負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">6,709 百万円</td> </tr> </table>	工事未払金	6,709 百万円	<p>11 関係会社に対する負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">7,938 百万円</td> </tr> </table>	工事未払金	7,938 百万円																																																								
工事未払金	6,709 百万円																																																												
工事未払金	7,938 百万円																																																												
<p>12 平成14年6月27日開催の定時株主総会において、下記の欠損てん補を行っております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">資本準備金</td> <td style="text-align: right;">21,377 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">利益準備金</td> <td style="text-align: right;">196</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">21,574</td> </tr> </table>	資本準備金	21,377 百万円	利益準備金	196	計	21,574	<p>12</p> <p>同 左</p>																																																						
資本準備金	21,377 百万円																																																												
利益準備金	196																																																												
計	21,574																																																												

前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)
13 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は291百万円であります。	13 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は266百万円であります。

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当事業年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取配当金 324百万円	1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取配当金 248百万円
2 固定資産売却益の内訳 建物 22百万円	2 固定資産売却益の内訳 土地 4百万円 建物 2 計 6
3 _____	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。 宝塚インベストメンツ(有) 1,000百万円
4 固定資産売却損の内訳 土地 16百万円	4 固定資産売却損の内訳 土地 6百万円
5 固定資産除却損の内訳 建物 699百万円 構築物 26 工具器具備品 35 計 761	5 固定資産除却損の内訳 建物 321百万円 構築物 8 工具器具備品 5 計 335

リース取引

EDINETにより開示を行うため記載を省略しております。

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区 分	前事業年度 (平成16年3月31日)			当事業年度 (平成17年3月31日)		
	貸借対照表 計上額(百万円)	時 価 (百万円)	差 額 (百万円)	貸借対照表 計上額(百万円)	時 価 (百万円)	差 額 (百万円)
関連会社株式	1,800	5,724	3,924	1,800	5,220	3,420

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。



## 税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当 事 業 年 度 (平成17年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)
固定資産評価損否認額	1,629
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009
未払事業税否認額	961
賞与引当金損金算入限度超過額	904
貸倒引当金否認額	868
減価償却超過額	804
貸倒損失否認額	709
販売促進費否認額	595
未払金否認額	480
販売用不動産評価損否認額	255
ソフトウェア一括償却否認額	217
少額資産償却超過額	116
株式評価損否認額	60
その他	167
繰延税金資産小計	8,781
評価性引当額	3,968
繰延税金資産合計	4,813
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	182
繰延税金負債合計	182
繰延税金資産の純額	4,630

## 一株当たり情報

前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
1株当たり純資産額	721円80銭	1株当たり純資産額	1,025円74銭
1株当たり当期純利益	185円68銭	1株当たり当期純利益	190円39銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	当事業年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
当期純利益(百万円)	25,883	28,738
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	25,883	28,738
期中平均株式数(千株)	139,401	150,942

## 当期中の発行済株式数の増加の内容

発行形態	公募増資
発行株式数	20,000,000株
発行価額の総額	36,260,000,000円 (1株につき1,813円)
資本組入額	18,140,000,000円 (1株につき907円)

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

8. 役員の変動（平成 17 年 6 月 29 日付）

新任取締役候補

取締役 財務経理本部長      梅田 明彦