



## 平成18年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年7月28日

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

上場取引所 東証第一部  
 本社所在都道府県 東京都

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

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有  
 ・引当金の計上基準等に一部簡便な方法を採用しております。  
 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有  
 ・当連結会計年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用しております。  
 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

### 2. 平成18年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成17年4月1日～平成17年6月30日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期第1四半期	67,625	(3.2)	5,547	(-)	4,713	(-)	39,142	(-)
17年3月期第1四半期	69,873	(22.6)	3,907	(-)	3,557	(-)	2,460	(-)
(参考) 17年3月期	476,266		54,682		53,227		33,250	

	1株当たり四半期(当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益
	円 銭	円 銭
18年3月期第1四半期	245 90	- -
17年3月期第1四半期	17 70	- -
(参考) 17年3月期	220 71	- -

(注) 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

#### [経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当社グループの当第1四半期売上高は、前年同期比3.2%減少の676億25百万円となり、利益面については、上記の通り損失となりましたが、いずれも概ね計画通りであります。

当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多くなり、また賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、売上高・利益ともに上期より下期、第1四半期より第2四半期の方が多くなります。

なお、アパート建築請負事業の受注高は643億79百万円（前年同期比1.9%増）、受注残高は1,673億22百万円（前年同期末比11.9%増）、賃貸事業の賃貸管理戸数は319千戸（前期末比15千戸増）となりました。

また、固定資産の減損損失として、連結ベースで605億8百万円（単体ベースでは、固定資産の減損損失157億47百万円および関係会社株式評価損593億42百万円、合計750億89百万円）の特別損失を計上しておりますが、これは既に公表しております当期業績予想に織込み済みであります。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18年3月期第1四半期	346,059	103,304	29.9	648 98
17年3月期第1四半期	368,033	72,970	19.8	525 04
(参考) 17年3月期	444,095	144,825	32.6	909 82

【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
18年3月期第1四半期	21,336	2,747	3,790	19,740
17年3月期第1四半期	26,635	2,235	16,592	18,519
(参考) 17年3月期	40,295	9,925	20,959	39,991

[ 財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等 ]

当第1四半期末の総資産は、前期末比980億35百万円減少の3,460億59百万円となりました。これは主に、当期実施した固定資産の減損および前期末の3月に集中した請負事業売上高について、売掛債権の回収（完成工事未収入金等）と買掛債務の支払（工事未払金等）に伴うものであります。営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは213億36百万円となりましたが、これは主に法人税等の支払があったためであり、このため短期借入金を調達しております。この結果、現金及び現金同等物の残高は前期末比202億50百万円減少し、197億40百万円となりました。

3. 平成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

[ 連結業績予想に関する定性的情報等 ]

当第1四半期における業績は概ね計画通りに推移しており、中間期ならびに通期業績予想については、当初予想から変更ありません。

(注) 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。

添付資料

- (要約) 四半期連結貸借対照表、(要約) 四半期連結損益計算書
- (要約) 四半期キャッシュ・フロー計算書
- (参考資料)
- (要約) 四半期個別貸借対照表、(要約) 四半期個別損益計算書

以上

(添付資料)

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 (平成16年6月30日現在)	当第1四半期 (平成17年6月30日現在)	増 減	前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
<b>( 資 産 の 部 )</b>				
<b>流動資産</b>				
現金預金	18,519	19,740	1,220	39,991
売掛金及び完成工事未収入金	9,758	6,330	3,428	41,588
営業貸付金	15,190	11,782	3,408	13,142
販売用不動産	134	1,529	1,395	477
未成工事支出金	6,526	7,916	1,390	3,248
その他の棚卸資産	726	478	247	455
繰延税金資産	11,259	29,190	17,931	2,466
未収入金	5,533	9,009	3,476	29,412
その他	15,659	22,461	6,801	19,811
貸倒引当金	1,160	1,016	143	1,175
流動資産合計	82,146	107,422	25,275	149,418
<b>固定資産</b>				
有形固定資産				
建物及び構築物	115,846	82,653	33,192	117,004
土地	106,552	96,134	10,417	109,740
建設仮勘定	15,359	6,558	8,801	12,697
その他	3,421	3,526	105	3,568
有形固定資産合計	241,179	188,874	52,305	243,010
無形固定資産	570	578	7	579
投資その他の資産				
投資有価証券	7,749	10,735	2,986	9,815
長期貸付金	2,901	2,871	29	2,415
繰延税金資産	1,361	2,114	752	2,164
固定化営業債権	16,744	12,050	4,694	10,979
長期前払費用	27,169	29,351	2,182	32,827
その他	3,643	3,298	344	3,341
貸倒引当金	15,812	11,406	4,406	10,676
投資その他の資産合計	43,757	49,016	5,259	50,866
固定資産合計	285,507	238,469	47,038	294,456
繰延資産	378	167	210	220
<b>資産合計</b>	<b>368,033</b>	<b>346,059</b>	<b>21,973</b>	<b>444,095</b>

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 (平成16年6月30日現在)	当第1四半期 (平成17年6月30日現在)	増 減	前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
<b>( 負 債 の 部 )</b>				
<b>流 動 負 債</b>				
買掛金及び工事未払金	19,781	22,895	3,114	91,046
短期借入金	48,124	39,077	9,047	30,098
1年内償還予定の社債	1,435	1,435	-	1,435
未 払 金	7,301	8,800	1,499	10,102
未 払 費 用	65	99	34	48
未 払 法 人 税 等	-	-	-	12,416
前 受 金	20,061	26,323	6,262	28,274
未成工事受入金	26,342	29,807	3,464	8,732
賞与引当金	2,674	3,482	807	2,224
そ の 他	5,275	5,336	60	6,683
流動負債合計	131,062	137,259	6,196	191,061
<b>固 定 負 債</b>				
社 債	14,197	12,762	1,435	12,762
長期借入金	117,835	61,914	55,920	64,489
長期未払金	201	-	201	-
退職給付引当金	2,109	2,727	617	2,556
預り敷金保証金	11,937	10,322	1,615	10,566
そ の 他	43	122	79	179
固定負債合計	146,324	87,848	58,475	90,555
<b>負 債 合 計</b>	<b>277,387</b>	<b>225,108</b>	<b>52,278</b>	<b>281,616</b>
<b>( 少 数 株 主 持 分 )</b>				
少数株主持分	17,675	17,646	29	17,653
<b>( 資 本 の 部 )</b>				
資 本 金	37,500	55,640	18,140	55,640
資本剰余金	15,495	33,759	18,263	33,759
利益剰余金	31,877	25,589	6,287	67,123
その他有価証券評価差額金	245	331	85	258
為替換算調整勘定	11,850	11,820	30	11,761
自己株式	298	196	102	195
<b>資 本 合 計</b>	<b>72,970</b>	<b>103,304</b>	<b>30,334</b>	<b>144,825</b>
<b>負債、少数株主持分及び資本合計</b>	<b>368,033</b>	<b>346,059</b>	<b>21,973</b>	<b>444,095</b>

## 2. (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 〔自平成16年4月1日 至平成16年6月30日〕	当第1四半期 〔自平成17年4月1日 至平成17年6月30日〕	増 減	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
	金 額	金 額	金 額	金 額
売 上 高	69,873	67,625	2,247	476,266
売 上 原 価	58,029	56,965	1,064	357,546
売 上 総 利 益	11,843	10,660	1,183	118,720
販売費及び一般管理費	15,751	16,207	456	64,038
営 業 利 益 ( 営 業 損 失 )	3,907	5,547	1,639	54,682
営 業 外 収 益	1,619	1,668	49	3,270
営 業 外 費 用	1,269	834	434	4,725
経 常 利 益 ( 経 常 損 失 )	3,557	4,713	1,155	53,227
特 別 利 益	4	58	53	1,011
特 別 損 失	438	60,975	60,537	1,662
税金等調整前四半期(当期) 純利益(純損失)	3,991	65,631	61,639	52,577
税 金 費 用	1,748	26,706	24,958	18,454
少数株主利益	217	217	0	873
四半期(当期) 純利益(純損失)	2,460	39,142	36,682	33,250

### 3. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

区 分	前 第 1 四 半 期	当 第 1 四 半 期	前 連 結 会 計 年 度
	(自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日)	(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益(純損失)	3,991	65,631	52,577
減価償却費	1,437	1,110	5,855
貸倒引当金の増減額(減少：)	429	520	1,454
支払利息	1,255	711	4,268
債務免除益	-	-	1,000
為替差損益(差益：)	1,382	1,545	915
持分法による投資利益	31	31	1,481
有形固定資産売却損	-	-	6
有形固定資産除却損	-	0	373
減損損失	-	60,508	-
投資有価証券売却益	30	12	100
売上債権の増減額(増加：)	41,373	55,966	12,841
棚卸資産の増減額(増加：)	2,615	5,740	452
長期前払費用の増減額(増加：)	2,012	2,130	8,794
仕入債務の増減額(減少：)	53,586	69,194	19,949
未成工事受入金の増減額(減少：)	15,923	21,074	1,685
前受金の増減額(減少：)	1,670	1,992	6,558
預り保証金の増減額(減少：)	804	923	1,855
未払消費税の増減額(減少：)	2,546	1,277	705
その他	405	227	981
小 計	8,657	8,296	61,133
利息及び配当金の受取額	14	16	55
利息の支払額	1,222	622	3,992
法人税等の支払額	16,769	12,434	16,900
営業活動によるキャッシュ・フロー	26,635	21,336	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	1,641	1,423	8,919
有形固定資産の売却による収入	40	-	45
投資有価証券の取得による支出	144	1,061	1,743
投資有価証券の売却による収入	115	120	952
貸付による支出	454	472	1,020
貸付金の回収による収入	1	1	1,466
その他	153	86	706
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,235	2,747	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	31,214	12,500	39,405
短期借入金の返済による支出	6,983	1,882	46,434
長期借入による収入	-	-	10,000
長期借入金の返済による支出	5,318	4,214	54,346
長期工事未払金の返済による支出	-	-	1,436
新株発行による収入	-	-	36,260
私募債定時償還による支出	-	-	1,435
少数株主への配当金の支払額	225	225	875
自己株式の取得による支出	4	0	6
配当金の支払額	2,090	2,388	2,090
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,592	3,790	20,959
現金及び現金同等物に係る換算差額	63	43	154
現金及び現金同等物の増減額(減少：)	12,215	20,250	9,256
現金及び現金同等物の期首残高	30,735	39,991	30,735
現金及び現金同等物の期末残高	18,519	19,740	39,991

(参考資料)

## 1. (要約) 四半期個別貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 (平成16年6月30日現在)	当第1四半期 (平成17年6月30日現在)	増 減	前事業年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
<b>( 資 産 の 部 )</b>				
<b>流動資産</b>				
現金預金	16,016	16,779	762	37,225
売掛金	2,246	3,063	816	3,562
完成工事未収入金	6,986	1,988	4,998	37,092
営業貸付金	15,190	11,782	3,408	13,142
仕掛販売用不動産	134	1,529	1,395	477
未成工事支出金	6,526	7,916	1,390	3,248
貯蔵品	540	269	270	261
繰延税金資産	11,258	29,190	17,931	2,466
未収入金	5,532	9,003	3,471	29,409
その他	15,674	22,314	6,640	19,834
貸倒引当金	1,149	1,011	138	1,163
流動資産合計	78,957	102,826	23,869	145,555
<b>固定資産</b>				
<b>有形固定資産</b>				
建物	40,820	40,522	298	42,674
土地	102,710	92,171	10,538	105,927
その他	4,190	3,594	596	2,826
有形固定資産合計	147,721	136,288	11,432	151,427
無形固定資産	563	564	0	564
<b>投資その他の資産</b>				
投資有価証券	4,615	6,340	1,725	5,401
関係会社株式	70,061	4,951	65,110	64,293
関係会社社債	1,200	1,200	-	1,200
長期貸付金	47,772	58,099	10,326	57,414
固定化営業債権	16,744	12,050	4,694	10,979
長期前払費用	23,414	30,087	6,672	29,062
繰延税金資産	1,361	2,114	752	2,164
その他	3,561	3,313	248	3,354
貸倒引当金	18,513	12,216	6,297	11,485
投資その他の資産合計	150,218	105,940	44,278	162,384
固定資産合計	298,503	242,793	55,710	314,376
<b>繰延資産</b>				
社債発行費	343	147	196	196
繰延資産合計	343	147	196	196
<b>資産合計</b>	<b>377,804</b>	<b>345,767</b>	<b>32,036</b>	<b>460,128</b>

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 (平成16年6月30日現在)	当第1四半期 (平成17年6月30日現在)	増 減	前事業年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
<b>( 負 債 の 部 )</b>				
<b>流 動 負 債</b>				
買 掛 金	768	1,178	410	1,064
工 事 未 払 金	18,805	21,491	2,685	89,741
短 期 借 入 金	32,770	25,475	7,295	14,857
1年内返済予定の長期借入金	14,496	13,302	1,193	14,941
1年内償還予定の社債	1,435	1,435	-	1,435
未 払 法 人 税 等	-	-	-	12,412
前 受 金	19,987	26,223	6,236	28,215
未 成 工 事 受 入 金	26,342	29,807	3,464	8,732
賞 与 引 当 金	2,674	3,482	807	2,224
そ の 他	10,333	12,613	2,279	15,556
流 動 負 債 合 計	127,614	135,009	7,395	189,182
<b>固 定 負 債</b>				
社 債	14,197	12,762	1,435	12,762
長 期 借 入 金	104,644	57,039	47,604	59,464
関係会社長期借入金	22,154	22,126	28	22,126
退職給付引当金	2,096	2,712	616	2,541
預り敷金保証金	11,937	10,322	1,615	10,566
固 定 負 債 合 計	155,030	104,963	50,066	107,461
<b>負 債 合 計</b>	<b>282,644</b>	<b>239,973</b>	<b>42,671</b>	<b>296,644</b>
<b>( 資 本 の 部 )</b>				
資 本 金	37,500	55,640	18,140	55,640
資 本 剰 余 金				
資 本 準 備 金	12,544	30,664	18,120	30,664
その他資本剰余金	2,830	2,830	-	2,830
資 本 剰 余 金 合 計	15,375	33,495	18,120	33,495
利 益 剰 余 金				
四半期(当期)未処分利益	42,128	16,411	25,716	74,173
利 益 剰 余 金 合 計	42,128	16,411	25,716	74,173
その他有価証券評価差額金	245	338	92	266
自 己 株 式	90	92	1	91
<b>資 本 合 計</b>	<b>95,159</b>	<b>105,793</b>	<b>10,634</b>	<b>163,483</b>
<b>負 債 ・ 資 本 合 計</b>	<b>377,804</b>	<b>345,767</b>	<b>32,036</b>	<b>460,128</b>



## 2. (要約) 四半期個別損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 〔自平成16年4月1日 至平成16年6月30日〕	当第1四半期 〔自平成17年4月1日 至平成17年6月30日〕	増 減	前事業年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
	金 額	金 額	金 額	金 額
売 上 高	68,415	65,446	2,969	469,181
売 上 原 価	56,669	54,902	1,766	348,882
売 上 総 利 益	11,746	10,543	1,202	120,299
販売費及び一般管理費	15,752	16,653	901	65,419
営 業 利 益 ( 営 業 損 失 )	4,006	6,110	2,103	54,879
営 業 外 収 益	513	349	164	1,201
営 業 外 費 用	1,131	762	368	4,301
経 常 利 益 ( 経 常 損 失 )	4,623	6,523	1,899	51,779
特 別 利 益	4	-	4	1,678
特 別 損 失	438	75,556	75,117	6,279
税引前四半期(当期) 純利益(純損失)	5,057	82,079	77,022	47,179
法人税、住民税及び事業税	14	15	1	12,230
法人税等調整額	1,765	26,724	24,959	6,210
四半期(当期) 純利益(純損失)	3,306	55,370	52,064	28,738
前期繰越利益	45,435	71,782	26,347	45,435
四半期(当期)未処分利益	42,128	16,411	25,716	74,173