



平成 19 年 2 月 2 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 北川 芳輝  
 (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  
 T E L 0 3 - 5 3 5 0 - 0 2 1 6

(訂正)平成 19 年 3 月期中間決算短信(連結)の注記事項の一部訂正について

平成 18 年 11 月 16 日に発表いたしました平成 19 年 3 月期中間決算短信(連結)の注記事項の一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします。なお、訂正箇所には下線を付しております。

記

(訂正箇所)注記事項

重要な後発事象(28 ページ)

【訂正前】

前中間連結会計期間 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日)	前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)
	<p>(子会社株式の譲渡)</p> <p>当社は、平成18年9月28日開催の取締役会の決議に基づき、当社連結子会社である Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.の全株式及び同社に対する貸付債権等を譲渡いたしました。</p> <p>1. 譲渡理由 当社グループの事業ポートフォリオの一環によるもの</p> <p>2. 譲渡先 BRE/HOSPITALITY EUROPE S.A.R.L (米国投資会社 The Blackstone Group International Limited 傘下の S P C)</p> <p>3. 譲渡年月日 平成 18 年 10 月 19 日</p> <p>4. 当該子会社の概要 商号：Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 事業内容：ホテル事業 所在地：仏国 ベルサイユ</p> <p>5. 譲渡する株式の数及び譲渡価額 譲渡株式数：357,021 株 譲渡価額：42 百万ユーロ (6,263 百万円)</p> <p>なお、譲渡価額には貸付債権等の譲渡価額 12 百万ユーロ(1,881 百万円)を含んでおります。</p> <p>6. 損益に与える影響 平成19年3月期の税金等調整前当期純利益が<u>3,169</u>百万円増加する予定であります。</p>	

【訂正後】

前中間連結会計期間 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日)	前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)
	<p>(子会社株式の譲渡)</p> <p>当社は、平成18年9月28日開催の取締役会の決議に基づき、当社連結子会社である Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.の全株式及び同社に対する貸付債権等を譲渡いたしました。</p> <p>1. 譲渡理由 当社グループの事業ポートフォリオの一環によるもの</p> <p>2. 譲渡先 BRE/HOSPITALITY EUROPE S.A.R.L (米国投資会社 The Blackstone Group International Limited 傘下の S P C)</p> <p>3. 譲渡年月日 平成 18 年 10 月 19 日</p> <p>4. 当該子会社の概要 商号：Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 事業内容：ホテル事業 所在地：仏国 ベルサイユ</p> <p>5. 譲渡する株式の数及び譲渡価額 譲渡株式数：357,021 株 譲渡価額：42 百万ユーロ (6,263 百万円)</p> <p>なお、譲渡価額には貸付債権等の譲渡価額 12 百万ユーロ(1,881 百万円)を含んでおります。</p> <p>6. 損益に与える影響 平成19年3月期の税金等調整前当期純利益が2,514百万円増加する予定であります。</p>	

以 上



平成19年3月期

中間決算短信（連結）

平成18年11月16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.co.jp>)  
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 大場 富夫  
 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18年11月16日  
 米国会計基準採用の有無 無

## 1. 18年9月中間期の連結業績（平成18年4月1日～平成18年9月30日）

## (1) 連結経営成績

(百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	306,360	(33.0)	34,372	(68.7)	31,961	(44.1)
17年9月中間期	230,418	(10.2)	20,378	(17.6)	22,175	(18.7)
18年3月期	465,386		40,775		44,151	

	中間純利益 (△中間(当期)純損失)		1株当たり中間純利益(△1株当たり中間(当期)純損失)		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年9月中間期	16,843	(-)	105	82	-	-
17年9月中間期	△24,321	(-)	△152	79	-	-
18年3月期	△16,582		△104	17	-	-

(注) ①持分法投資損益 18年9月中間期 △2,087百万円 17年9月中間期 173百万円 18年3月期 512百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 18年9月中間期 159,179,809株 17年9月中間期 159,180,599株 18年3月期 159,180,414株  
 ③会計処理の方法の変更 無  
 ④売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

## (2) 連結財政状態

(百万円未満切捨表示)

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
18年9月中間期	398,693	166,222	37.2	932	03
17年9月中間期	389,544	124,160	31.9	780	00
18年3月期	412,803	133,622	32.4	839	44

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年9月中間期 159,179,624株 17年9月中間期 159,180,430株 18年3月期 159,180,065株

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切捨表示)

	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9月中間期	23,104	△14,582	△8,475	44,685
17年9月中間期	105	△4,923	△7,543	34,566
18年3月期	56,971	△11,266	△47,946	44,612

## (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) 0社 持分法(新規) 0社 (除外) 0社

## 2. 19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	624,500	75,000	41,000

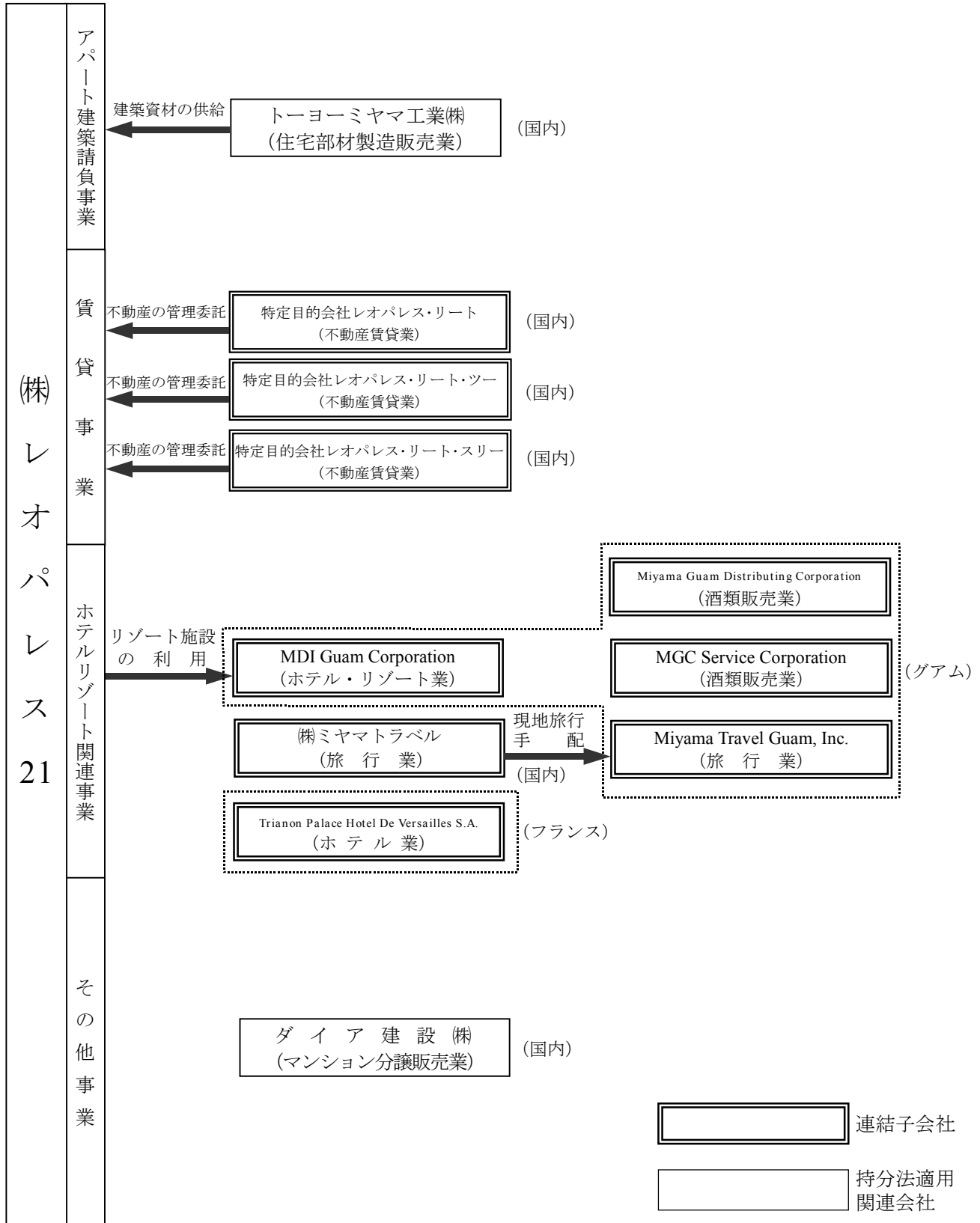
(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 257円 57銭

※ 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項につきましては、添付資料の5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。

今後も「レオパレス21」アパート事業を根幹に、「生活総合サポート企業」として多角的に取組み、一段の業績向上と安定した経営基盤を確立、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。

当期配当は、前期比15円増額し、1株当たり30円を予定しております。なお、中間配当を初めて1株当たり15円実施いたします。

### 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が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事業および賃貸事業ともに増収増益基調を今後も維持できる見込みであり、財務内容の改善に引き続き取組んでまいります。

今後、事業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、アパート建築請負事業および賃貸事業における特色を生かした独創的な商品やサービスを積極的に提供してまいります。また、時代の変化にいち早く対応し多角的な視点から「人と住まい」の事業に取組み、経営基盤の確立と一段の業績向上を目指してまいりる所存であります。

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を開始しております。

グアムのリゾートにつきましては、「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「ベルヴェデーレ」とタモン湾に面したホテル「ウェスティンリゾート・グアム」とをあわせ、観光やゴルフのみならず、ブライダルやスポーツ関連および滞在型リゾートとして幅広いニーズにお応えできるリゾートを運営しております。

このグアムのリゾート事業に関しましては、種々の諸施策により経営状態は改善してきており、早期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。

なお、フランスでホテル事業を行っておりました Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. は、当社グループの事業ポートフォリオの一環として、平成18年10月に全株式を売却いたしました。

また、当社は最も重要な経営課題として、コーポレートガバナンスの整備・強化に取り組んでおります。「公正」かつ「透明性」の高い経営を目指すことを基本的な考え方として、意思決定に対する牽制機能の強化やコンプライアンス体制の確立等内部統制体制の強化・充実に全社を挙げて取組んでおります。

### 5. 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) 当中間期業績の概況

当中間期におけるわが国経済は、企業収益の改善や民間設備投資の増加に加えて個人消費も堅調で、景気は引き続き回復基調で推移いたしました。住宅投資についても、当上半期の新設住宅着工戸数は前年同期比3.8%増加の665千戸、うち貸家については前年同期比6.7%増加の274千戸となりました。

このような状況のなかで、当中間期はアパート建築請負事業の売上高が大幅に増加したことにより、前年同期比大幅増収増益で、売上高、中間純利益ともに過去最高となりました。アパート建築請負事業の営業を引き続き強化・推進し、受注は順調に推移いたしました。また、賃貸事業も営業要員増強等の営業強化策が奏功し、入居率は順調に推移いたしました。

この結果、当社単体ベースの売上高は3,022億16百万円（前年同期比33.5%増）、営業利益は335億10百万円（前年同期比71.0%増）、経常利益は331億26百万円（前年同期比75.0%増）、中間純利益は185億93百万円（前年同期は固定資産の減損損失等の計上により中間純損失409億20百万円）となりました。

また、連結ベースの売上高は3,063億60百万円（前年同期比33.0%増）、営業利益は343億72百万円（前年同期比68.7%増）、経常利益は319億61百万円（前年同期比44.1%増）、中間純利益は168億43百万円（前年同期は中間純損失243億21百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、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部門であるアパート建築請負事業の受注は引き続き順調に推移いたしました。地域施策による拠点の拡充とともに、多様なニーズに対応した新商品を投入いたしました。なお、前期からの建物竣工ズレ分は予定通り売上計上となり、また、一部資材価格の上昇や設備のグレードアップはあったものの、原価管理および工程管理を一層徹底いたしました。

この結果、売上高は1,602億10百万円（前年同期比52.5%増）、営業利益は373億円49百万円（前年同期比63.8%増）となりました。

当中間期の受注高は1,581億4百万円（前年同期比9.1%増）、当中間期末の受注残高は2,220億90百万円（前年同期末比48.1%増）、店舗数は当中間期末134店（前期末比16店増）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部門である賃貸事業について、管理戸数は当中間期末371千戸（前期末比27千戸増）と増加、入居率アップ施策を推進した結果、入居率は期中平均92.4%（前年同期比0.9ポイントアップ）と計画通り推移いたしました。「マンスリーレオパレス フラット」は安定した伸びを示しており、将来の管理戸数の増加を織込んだ営業強化策として、店舗および人員の拡充を実施しております。

この結果、売上高は1,305億65百万円（前年同期比11.3%増）、営業利益は2億51百万円（前年同期比80.6%減）となりました。

なお、店舗数は当中間期末252店（前期末比13店増）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事業について、グアムの複合スポーツリゾート「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の集客が旅行代理店を含め増加してきており、稼働状況も堅調に推移、売上高は41億87百万円（前年同期比4.4%増）、営業損失は9億74百万円（前年同期比1億91百万円の改善）となりました。

##### d. その他事業

その他事業は、ブロードバンド事業、住宅等不動産販売事業、シルバー事業およびファイナンス事業であります。

ブロードバンド事業は、加入者が着実に増加してきており、営業利益ベースで黒字転換いたしました。一方、新規事業の不動産販売事業とシルバー事業は、ともに事業立ち上げの経費が先行しております。

この結果、その他事業の売上高は113億98百万円（前年同期比181.7%増）、営業損失は22百万円（前年同期比6億47百万円の改善）となりました。

## (2) 通期の見通し

売上、利益ともに概ね計画通り推移しており、通期見通しについても期初計画通りで変更ありません。

アパート建築請負事業については、営業店舗網を見直し拡充したことにより受注は順調で、通期受注高3,300億円の計画は達成可能な見込みであります。また、賃貸事業については、期末管理戸数400千戸（当期56千戸増）の計画で、入居率も年末以降賃貸需要期となることから引き続き順調に推移する見込みであります。

以上より、単体ベースでは通期売上高6,160億円、営業利益747億円、経常利益730億円、当期純利益400億円の見通しであります。

連結ベースにおいても、通期売上高6,245億円、営業利益766億円、経常利益750億円、当期純利益410億円の見通しであります。

## 2. 財政状態

### (1) 当中間期の概況

当中間期の中間連結キャッシュ・フロー計算書の実績は、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、231億4百万円（前年同期比229億99百万円増加）となりました。これは主に、当社グループの主要事業であるアパート建築請負事業が順調で、税金等調整前中間純利益が304億61百万円あったことによるものであります。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、145億82百万円（前年同期比196.2%増）となりました。これは主に、賃貸用不動産等有形固定資産の取得による支出169億48百万円があったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、84億75百万円（前年同期比12.4%増）となりました。これは主に、借入金および社債の返済58億58百万円（借入金収入差引後）を行ったためであります。

この結果、当中間期末の現金及び現金同等物残高は、446億85百万円となりました。

当中間期末の有利子負債残高は586億55百万円（前期末比58億58百万円減）となりました。少数株主持分を含む純資産は1,662億22百万円（前期末比149億49百万円増）、自己資本比率は37.2%（前期末32.4%）となりました。

### (2) 通期の見通し

営業活動の結果得られるキャッシュ・フローは、大幅増収増益となる通期業績見通しから、前期比増加する見通しであります。

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」「レオパレスホテル」等の取得、建築を計画しており、前期比増加する見通しであります。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、引き続き借入金を圧縮する計画であります。返済額は前期より減少する見通しであります。

### (3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成18年9月 中間期
自己資本比率 (%)	16.6	19.3	33.0	32.4	37.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	20.0	53.6	62.1	170.4	172.1
債務償還年数 (年)	7.2	4.7	2.7	1.1	1.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	2.3	6.3	10.1	24.2	35.0

(注) 自己資本比率：(純資産－少数株主持分)／総資産

時価ベースの自己資本比率：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（中間期については、営業キャッシュ・フローを年額に換算するため2倍しております。）

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・フローは中間連結(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、中間連結(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、中間連結(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、当中間連結会計期間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) 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。

#### (2) 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。

#### (3) 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52.5%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、当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があります。従って、不動産相場の変動等によって、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。

#### (4) 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等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。

#### (5) 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。

#### (6) 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。

#### (7) 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. 中間連結財務諸表等

### (1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金預金		34,566		44,685		44,612	
2 売掛金及び完成工事 未収入金		29,538		5,855		8,114	
3 営業貸付金	※6	11,190		9,394		10,426	
4 販売用不動産		2,955		13,528		7,524	
5 未成工事支出金		4,634		9,525		35,249	
6 その他の棚卸資産		525		915		638	
7 前払費用		—		20,391		—	
8 繰延税金資産		18,095		3,443		10,827	
9 未収入金		22,275		19,878		22,564	
10 その他	※6	22,621		7,322		25,048	
貸倒引当金		△1,469		△1,383		△1,487	
流動資産合計		144,932	37.2	133,558	33.5	163,518	39.6
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1 ※2						
(1) 建物及び構築物	※6	82,676		82,504		83,666	
(2) 土地	※3 ※6	102,391		119,645		107,216	
(3) 建設仮勘定		2,425		3,628		1,964	
(4) その他		3,426		3,718		3,665	
有形固定資産合計		190,920	49.0	209,497	52.5	196,512	47.6
2 無形固定資産		577	0.2	578	0.2	579	0.1
3 投資その他の資産							
(1) 長期前払費用	※2	29,858		38,212		33,035	
(2) 固定化営業債権	※4 ※6	12,126		3,251		2,835	
(3) 繰延税金資産		3,115		4,395		1,901	
(4) その他	※6	19,502		12,796		17,327	
貸倒引当金		△11,666		△3,712		△3,064	
投資その他の資産合計		52,936	13.6	54,943	13.8	52,035	12.6
固定資産合計		244,434	62.8	265,019	66.5	249,128	60.3
III 繰延資産							
1 創立費		17		4		9	
2 社債発行費		159		110		146	
繰延資産合計		177	0.0	115	0.0	156	0.1
資産合計		389,544	100.0	398,693	100.0	412,803	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金及び工事未払金		69,138		68,346		81,231	
2 短期借入金	※6	33,881		24,783		20,348	
3 一年内償還予定の社債		1,435		1,435		1,435	
4 未払法人税等		4,137		8,089		4,423	
5 前受金		26,774		34,674		37,626	
6 未成工事受入金		13,630		29,341		42,061	
7 賞与引当金		2,518		2,730		2,487	
8 その他		14,152		17,628		16,061	
流動負債合計		165,667	42.5	187,029	46.9	205,674	49.8
II 固定負債							
1 社債		12,045		10,610		11,327	
2 長期借入金	※6	56,784		21,827		31,402	
3 退職給付引当金		2,898		3,665		3,246	
4 預り敷金保証金		10,048		9,259		9,801	
5 その他		75		78		76	
固定負債合計		81,851	21.0	45,441	11.4	55,855	13.5
負債合計		247,519	63.5	232,470	58.3	261,530	63.3
(少数株主持分)							
少数株主持分		17,864	4.6	—	—	17,651	4.3
(資本の部)							
I 資本金							
II 資本剰余金		33,759	8.7	—	—	33,759	8.2
III 利益剰余金		45,384	11.7	—	—	53,123	12.9
IV その他有価証券評価差額金		540	0.1	—	—	714	0.2
V 為替換算調整勘定		△10,969	△2.8	—	—	△9,418	△2.3
VI 自己株式		△196	△0.1	—	—	△197	△0.1
資本合計		124,160	31.9	—	—	133,622	32.4
負債、少数株主持分及び 資本合計		389,544	100.0	—	—	412,803	100.0
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—	—	55,640	14.0	—	—
2 資本剰余金		—	—	33,759	8.5	—	—
3 利益剰余金		—	—	67,576	16.9	—	—
4 自己株式		—	—	△199	△0.1	—	—
株主資本合計		—	—	156,777	39.3	—	—
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金		—	—	486	0.1	—	—
2 為替換算調整勘定		—	—	△8,903	△2.2	—	—
評価・換算差額等合計		—	—	△8,416	△2.1	—	—
III 少数株主持分							
純資産合計		—	—	166,222	41.7	—	—
負債純資産合計		—	—	398,693	100.0	—	—

## (2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 売上高	※1	230,418	100.0	306,360	100.0	465,386	100.0
II 売上原価		176,067	76.4	232,760	76.0	353,928	76.1
売上総利益		54,351	23.6	73,600	24.0	111,458	23.9
III 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		3,283		4,159		8,265	
2 販売手数料		1,359		1,267		2,909	
3 貸倒引当金繰入額		684		819		1,653	
4 役員報酬		204		203		425	
5 給与手当及び賞与		12,275		13,743		25,714	
6 賞与引当金繰入額		1,775		1,921		1,752	
7 退職給付引当金繰入額		430		499		861	
8 賃借料		2,023		2,251		4,101	
9 減価償却費		649		588		1,293	
10 租税公課		1,096		1,776		2,391	
11 その他		10,189		11,996		21,314	
販売費及び一般管理費合計		33,972	14.8	39,227	12.8	70,683	15.2
営業利益		20,378	8.8	34,372	11.2	40,775	8.7
IV 営業外収益							
1 持分法による投資利益		173		—		512	
2 請負工事解約収入		46		43		174	
3 金利スワップ評価益		98		64		233	
4 為替差益		2,730		298		4,780	
5 その他		478		338		792	
営業外収益合計		3,526	1.5	745	0.2	6,493	1.4
V 営業外費用							
1 支払利息		1,265		681		2,300	
2 持分法による投資損失		—		2,087		—	
3 その他		463		387		815	
営業外費用合計		1,729	0.7	3,157	1.0	3,116	0.6
経常利益		22,175	9.6	31,961	10.4	44,151	9.5
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	※2	0		6		13	
2 関係会社株式売却益		31		—		31	
3 関係会社社債売却益		—		1,067		—	
4 貸倒引当金戻入益		9		104		24	
特別利益合計		40	0.0	1,178	0.4	68	0.0
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※3	—		—		10	
2 固定資産除却損	※4	124		162		453	
3 減損損失	※5	61,298		1,944		65,480	
4 貸倒引当金繰入額		827		561		831	
5 その他		137		10		187	
特別損失合計		62,387	27.1	2,678	0.9	66,963	14.3
税金等調整前中間純利益 (△税金等調整前中間(当期)純損失)		△40,171	△17.5	30,461	9.9	△22,743	△4.8
法人税、住民税及び事業税		120	0.0	7,698	2.5	991	0.2
法人税等調整額		△16,406	△7.1	5,483	1.8	△8,023	△1.7
少数株主利益		435	0.2	435	0.1	871	0.2
中間純利益(△中間(当期)純損失)		△24,321	△10.6	16,843	5.5	△16,582	△3.5

(3) 中間連結剰余金計算書及び中間連結株主資本等変動計算書

中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			33,759		33,759
II 資本剰余金中間期末(期末)残高			33,759		33,759
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			72,096		72,096
II 利益剰余金減少高					
1 中間(当期)純損失		24,321		16,582	
2 配当金		2,390	26,711	2,390	18,973
III 利益剰余金中間期末(期末)残高			45,384		53,123

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日残高	55,640	33,759	53,123	△197	142,325	714	△9,418	△8,703	17,651	151,273
中間連結会計期間中の 変動額										
剰余金の配当(注)			△2,390		△2,390					△2,390
中間純利益			16,843		16,843					16,843
自己株式の取得				△1	△1					△1
株主資本以外の項目 の中間連結会計期間 中の変動額(純額)						△227	515	287	210	498
中間連結会計期間中の 変動額合計	—	—	14,453	△1	14,451	△227	515	287	210	14,949
平成18年9月30日残高	55,640	33,759	67,576	△199	156,777	486	△8,903	△8,416	17,862	166,222

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税金等調整前中間純利益 (△税金等調整前中間(当期)純損失)		△40,171	30,461	△22,743
減価償却費		2,251	2,287	4,565
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		1,184	539	1,737
支払利息		1,414	681	2,518
為替差損益 (差益:△)		△2,730	△298	△4,780
持分法による投資損益 (益:△)		△173	2,087	△512
有形固定資産売却損		—	—	10
有形固定資産除却損		124	162	453
減損損失		61,298	1,944	65,480
関係会社株式売却益		△31	—	△31
関係会社社債売却益		—	△1,067	—
投資有価証券売却益		△70	△74	△125
売上債権の増減額 (増加:△)		20,103	6,101	42,237
棚卸資産の増減額 (増加:△)		△3,925	19,446	△39,212
長期前払費用の増減額 (増加:△)		△3,294	△6,277	△7,345
仕入債務の増減額 (減少:△)		△22,317	△12,960	△10,208
未成工事受入金の増減額 (減少:△)		4,897	△12,719	33,328
前受金の増減額 (減少:△)		△1,552	△3,053	9,294
預り保証金の増減額 (減少:△)		△1,570	△519	△1,761
未払消費税の増減額 (減少:△)		△535	1,842	△1,166
その他		△1,181	△530	443
小計		13,721	28,052	72,181
利息及び配当金の受取額		123	67	228
利息の支払額		△1,301	△659	△2,356
法人税等の支払額		△12,438	△4,355	△13,081
営業活動によるキャッシュ・フロー		105	23,104	56,971
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
有形固定資産の取得による支出		△3,574	△16,948	△13,193
有形固定資産の売却による収入		0	7	914
関係会社社債の売却による収入		—	2,880	—
投資有価証券の取得による支出		△1,303	△383	△2,827
投資有価証券の売却による収入		583	437	2,835
貸付による支出		△756	△927	△1,381
貸付金の回収による収入		3	1,372	2,843
その他		123	△1,021	△457
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,923	△14,582	△11,266
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入による収入		17,500	21,200	17,750
短期借入金の返済による支出		△11,022	△20,372	△28,564
長期借入による収入		4,000	—	10,680
長期借入金の返済による支出		△14,399	△5,968	△42,703
私募債発行による収入		9,716	—	13,259
私募債買入消却による支出		△10,017	—	△13,667
私募債定時償還による支出		△717	△717	△1,435
自己株式の取得による支出		△0	△1	△1
配当金の支払額		△2,377	△2,390	△2,390
少数株主への配当金の支払額		△225	△225	△873
財務活動によるキャッシュ・フロー		△7,543	△8,475	△47,946
<b>IV 現金及び現金同等物に係る換算差額</b>		74	26	0
<b>V 現金及び現金同等物の増減額 (減少:△)</b>		△12,286	73	△2,240
<b>VI 現金及び現金同等物の期首残高</b>		46,852	44,612	46,852
<b>VII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高</b>	※1	34,566	44,685	44,612

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 9社</p> <p>子会社は全て連結されております。</p> <p>連結子会社名は、「企業集団の状況」に記載しているため省略しております。</p>	<p>(1) 連結子会社数 9社</p> <p>連結子会社名は、「企業集団の状況」に記載しているため省略しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>主要な非連結子会社名 レオパレス損保プランニング㈱ プラザ管理㈱</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、合計の総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</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。</p> <p>連結子会社名は、「企業集団の状況」に記載しているため省略しております。</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㈱ ダイア建設㈱</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㈱)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続き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>	<p>(1) 同左</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社(レオパレス損保プランニング㈱、プラザ管理㈱)及び主な関連会社(ダイア管理㈱)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続き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>同左</p>	<p>(1) 同左</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㈱)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き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>同左</p>
3. 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	<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、㈱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・ツウの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</p>	<p>同左</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、㈱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・ツウの決算日は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	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>その他有価証券 ①時価のあるもの 各連結会社の中間決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） ②時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産 ①販売用不動産及び未成工事 支出金 個別法による原価法 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</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 22～47年</p> <p>(2) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(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 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 ①時価のあるもの 各連結会社の中間決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） ②時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の計算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 ①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</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>(2) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産 同左</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 満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 ①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） ②時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 ①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</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	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 30～40年 有形固定資産その他 3～5年 (工具器具備品)</p> <p>(4) 長期前払費用 均等償却 なお、主な償却期間は以下のとおりであります。 一括借上前払家賃……………3年</p> <p>(ハ) 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</p> <p>(ニ) 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) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 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翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法 社債発行費 3年間で均等償却しております。</p> <p>(ニ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>	<p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p> <p>(ハ) 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</p> <p>(ニ) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 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翌連結会計年度から費用処理しております。</p>



項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)						
	<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、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として計上しております。</p> <p>なお、在外子会社の資産及び負債は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</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>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" data-bbox="491 1234 727 1335"> <tr> <td>ヘッジ手段</td> <td>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> </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>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。</p> <p>ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、中間連結決算日における有効性の評価を省略しております。</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	<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、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として計上しております。</p> <p>なお、在外子会社の資産及び負債は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。</p> <p>(ヘ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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。</p> <p>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>(ヘ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(ト) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。</p> <p>ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>
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								

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</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における当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は2,723百万円であります。</p>	<p>(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>同左</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しておりました。</p> <p>なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は2,788百万円であります。</p>	<p>(チ) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>同左</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理</p> <p>MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しておりました。</p> <p>なお、MDI Guam Corporationにおける当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は2,792百万円であります。</p>
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書）における資金の範囲	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ613百万円増加しており、税金等調整前中間純損失は60,684百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ1,264百万円増加しており、税金等調整前当期純損失は64,215百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は148,360百万円であります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
<p>—————</p>	<p>(中間連結貸借対照表関係)</p> <p>前中間連結会計期間において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」につきましては、資産総額の100分の5を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「前払費用」の金額は17,681百万円です。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)																										
<p>※1 有形固定資産減価償却累計額 52,399百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額 57,444百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額 55,129百万円</p>																										
<p>※2 中間連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において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・グアムから成る大型リゾート事業(既投資額122,967百万円、1,086,384千米ドル)を行っております。 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しており、収益は改善しつつある状況であります。当中間連結会計期間において「固定資産の減損に係る会計基準(企業会計審議会平成14年8月9日)」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して45,551百万円の減損損失を計上いたしました。</p>	<p>—————</p>	<p>※2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、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123,731百万円、1,091,880千米ドル)を行っております。 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、営業を開始しております。収益は改善しつつある状況であります。当連結会計年度において「固定資産の減損に係る会計基準(企業会計審議会平成14年8月9日)」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して47,131百万円の減損損失を計上いたしました。</p>																										
<p>※3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。 土地 581百万円</p>	<p>—————</p>	<p>※3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。 土地 581百万円</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> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,247百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,905</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>7,973</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>12,126</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,247百万円	破産・更生申立中の債権	1,905	その他の長期化営業貸付金	7,973	計	12,126	<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> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td>1,801</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,386</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,251</td> </tr> </table>	破産・更生債権	58百万円	破産・更生申立中の債権	4	長期化営業貸付金	1,801	その他	1,386	計	3,251	<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、その内訳は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>59百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>74</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>2,700</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,835</td> </tr> </table>	破産・更生債権	59百万円	破産・更生申立中の債権	74	その他の長期化営業貸付金	2,700	計	2,835
破産・更生債権	2,247百万円																											
破産・更生申立中の債権	1,905																											
その他の長期化営業貸付金	7,973																											
計	12,126																											
破産・更生債権	58百万円																											
破産・更生申立中の債権	4																											
長期化営業貸付金	1,801																											
その他	1,386																											
計	3,251																											
破産・更生債権	59百万円																											
破産・更生申立中の債権	74																											
その他の長期化営業貸付金	2,700																											
計	2,835																											
<p>5 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 2,236百万円</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 51百万円</p>	<p>5 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 2,148百万円</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 47百万円</p> <p>(3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 13百万円</p>	<p>5 保証債務</p> <p>(1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 2,189百万円</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 49百万円</p> <p>(3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 13百万円</p>																										

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)																																																						
<p>※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>営業貸付金</td> <td>3,158 百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>24,667</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>64,004</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td>7,215</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(投資有価証券)</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>99,561</td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>30,548 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>44,463</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>75,011</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有価証券)のうち6百万円、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち53百万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>	営業貸付金	3,158 百万円	流動資産その他 (未収収益)	3	建物及び構築物	24,667	土地	64,004	固定化営業債権	7,215	投資その他の資産 その他(投資有価証券)	93	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	99,561	短期借入金	30,548 百万円	長期借入金	44,463	計	75,011	<p>※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>20,920 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>57,733</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(投資有価証券)</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>79,166</td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>22,909 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>18,697</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>41,606</td> </tr> </table> <p>このほか、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち79百万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>	建物及び構築物	20,920 百万円	土地	57,733	投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	79,166	短期借入金	22,909 百万円	長期借入金	18,697	計	41,606	<p>※6 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>22,991 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>61,150</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(投資有価証券)</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>84,653</td> </tr> </table> <p>(2) 担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>18,474 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>27,336</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>45,810</td> </tr> </table> <p>このほか、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち58百万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>	建物及び構築物	22,991 百万円	土地	61,150	投資その他の資産 その他(投資有価証券)	91	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	84,653	短期借入金	18,474 百万円	長期借入金	27,336	計	45,810
営業貸付金	3,158 百万円																																																							
流動資産その他 (未収収益)	3																																																							
建物及び構築物	24,667																																																							
土地	64,004																																																							
固定化営業債権	7,215																																																							
投資その他の資産 その他(投資有価証券)	93																																																							
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																							
計	99,561																																																							
短期借入金	30,548 百万円																																																							
長期借入金	44,463																																																							
計	75,011																																																							
建物及び構築物	20,920 百万円																																																							
土地	57,733																																																							
投資その他の資産 その他(投資有価証券)	92																																																							
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																							
計	79,166																																																							
短期借入金	22,909 百万円																																																							
長期借入金	18,697																																																							
計	41,606																																																							
建物及び構築物	22,991 百万円																																																							
土地	61,150																																																							
投資その他の資産 その他(投資有価証券)	91																																																							
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																							
計	84,653																																																							
短期借入金	18,474 百万円																																																							
長期借入金	27,336																																																							
計	45,810																																																							

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																						
<p>※1 当社グループの売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p>	<p>※1 同左</p>	<p>—————</p>																																																						
<p>※2 固定資産売却益の内訳</p> <table border="1"> <tr> <td>その他</td> <td>0百万円</td> </tr> </table>	その他	0百万円	<p>※2 固定資産売却益の内訳</p> <table border="1"> <tr> <td>その他</td> <td>6百万円</td> </tr> </table>	その他	6百万円	<p>※2 固定資産売却益の内訳</p> <table border="1"> <tr> <td>建築及び構築物</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13</td> </tr> </table>	建築及び構築物	7百万円	その他	5	計	13																																												
その他	0百万円																																																							
その他	6百万円																																																							
建築及び構築物	7百万円																																																							
その他	5																																																							
計	13																																																							
<p>—————</p>	<p>—————</p>	<p>※3 固定資産売却損の内訳</p> <table border="1"> <tr> <td>土地</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10</td> </tr> </table>	土地	10百万円	その他	0	計	10																																																
土地	10百万円																																																							
その他	0																																																							
計	10																																																							
<p>※4 固定資産除却損の内訳</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>113百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>124</td> </tr> </table>	建物及び構築物	113百万円	その他	10	計	124	<p>※4 固定資産除却損の内訳</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>39百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>116</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>162</td> </tr> </table>	建物及び構築物	39百万円	建設仮勘定	116	その他	6	計	162	<p>※4 固定資産除却損の内訳</p> <table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>438百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>453</td> </tr> </table>	建物及び構築物	438百万円	その他	14	計	453																																		
建物及び構築物	113百万円																																																							
その他	10																																																							
計	124																																																							
建物及び構築物	39百万円																																																							
建設仮勘定	116																																																							
その他	6																																																							
計	162																																																							
建物及び構築物	438百万円																																																							
その他	14																																																							
計	453																																																							
<p>※5 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産及び資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 226棟)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="2">東京都 文京区 ほか</td> <td>1,797</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,572</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">事業資産 (リゾート 施設)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="3">米国信託 統治領 グアム</td> <td>33,647</td> </tr> <tr> <td>建設 仮勘定</td> <td>7,262</td> </tr> <tr> <td>長期前 払費用</td> <td>4,641</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、国内の賃貸用資産及び遊休資産については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。</p> <p>当中間連結会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落、リゾート事業の収益の低迷などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産、遊休資産および事業資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(61,298百万円)として特別損失に計上いたしました。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区 ほか	1,797	土地	12,572	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377	事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	33,647	建設 仮勘定	7,262	長期前 払費用	4,641	<p>※5 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産及び資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 58棟)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="2">京都市 山科区 ほか</td> <td>475</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,468</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、国内の賃貸用資産及び遊休資産については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。</p> <p>当中間連結会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,944百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産ならびに事業資産の建物及び構築物の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。上記以外の資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額、取引事例価額等に基づき評価しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物及び 構築物	京都市 山科区 ほか	475	土地	1,468	<p>※5 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産及び資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 268棟)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="2">東京都 文京区 ほか</td> <td>2,513</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>14,457</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">事業資産 (リゾート 施設)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="3">米国信託 統治領 グアム</td> <td>34,814</td> </tr> <tr> <td>建設 仮勘定</td> <td>7,514</td> </tr> <tr> <td>長期前 払費用</td> <td>4,802</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、国内の賃貸用資産及び遊休資産については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。</p> <p>当連結会計年度においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落、リゾート事業の収益の低迷などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産、遊休資産および事業資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(65,480百万円)として特別損失に計上いたしました。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区 ほか	2,513	土地	14,457	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377	事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	34,814	建設 仮勘定	7,514	長期前 払費用	4,802
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																																					
賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区 ほか	1,797																																																					
	土地		12,572																																																					
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377																																																					
事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	33,647																																																					
	建設 仮勘定		7,262																																																					
	長期前 払費用		4,641																																																					
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																																					
賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物及び 構築物	京都市 山科区 ほか	475																																																					
	土地		1,468																																																					
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																																					
賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区 ほか	2,513																																																					
	土地		14,457																																																					
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377																																																					
事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	34,814																																																					
	建設 仮勘定		7,514																																																					
	長期前 払費用		4,802																																																					

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
なお、賃貸用資産ならびに事業資産の建物及び構築物の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。上記以外の資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額、取引事例価額等に基づき評価しております。		なお、賃貸用資産ならびに事業資産の建物及び構築物の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。上記以外の資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額、取引事例価額等に基づき評価しております。

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：株)

	前連結会計年度末 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間 末株式数
発行済株式				
普通株式	159,543,915	—	—	159,543,915
合計	159,543,915	—	—	159,543,915
自己株式				
普通株式 (注)	163,850	441	—	164,291
合計	163,850	441	—	164,291

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加441株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,390	15	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年11月16日 取締役会	普通株式	2,390	利益剰余金	15	平成18年9月30日	平成18年12月12日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。	※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  同左	※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  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。

① リース取引

EDINETによる開示を行うため記載を省略しております。

② 有価証券

前中間連結会計期間末（平成17年9月30日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	—	—	—
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	501	495	△5
合計	501	495	△5

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	664	1,546	882
(2) 債券			
国債・地方債等	196	195	△0
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	714	689	△24
合計	1,574	2,432	857

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の中間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。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間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	705
(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	105
その他	135
合計	4,971

(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。



当中間連結会計期間末（平成18年9月30日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	—	—	—
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	1,001	995	△5
合計	1,001	995	△5

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	563	1,459	896
(2) 債券			
国債・地方債等	220	219	△1
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	806	730	△76
合計	1,591	2,410	818

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の間接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。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間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	734
(2) 非上場債券	
劣後社債	824
(3) その他	
貸付・金銭債権信託劣後受益権	509
投資事業有限責任組合出資金	501
その他	151
合計	2,721

(注) 上記のうち、劣後社債及び貸付・金銭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。

前連結会計年度末（平成18年3月31日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	—	—	—
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	501	495	△5
合計	501	495	△5

2. その他有価証券で時価のあるもの

	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)
(1) 株式	563	1,709	1,146
(2) 債券			
国債	196	193	△3
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	814	774	△39
合計	1,574	2,677	1,103

(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。

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

	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	705
(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
外国債券	500
(3) その他	
貸付・金銭債権信託劣後受益権	496
投資事業有限責任組合出資金	500
その他	142
合計	4,368

(注) 上記のうち劣後社債及び貸付・金銭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

③ デリバティブ取引

EDINETによる開示を行うため記載を省略しております。

#### ④ セグメント情報

##### a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	105,041	117,320	4,009	4,046	230,418	—	230,418
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	1	1,295	—	1,296	(1,296)	—
計	105,041	117,322	5,304	4,046	231,715	(1,296)	230,418
営業費用	82,241	116,024	6,470	4,716	209,452	587	210,039
営業利益	22,800	1,298	△1,165	△669	22,262	(1,883)	20,378

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	160,210	130,565	4,187	11,398	306,360	—	306,360
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	1	2,009	—	2,010	(2,010)	—
計	160,210	130,566	6,196	11,398	308,371	(2,010)	306,360
営業費用	122,861	130,315	7,170	11,421	271,768	219	271,988
営業利益	37,349	251	△974	△22	36,603	(2,230)	34,372

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	195,202	249,695	8,339	12,149	465,386	—	465,386
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	—	3	2,529	—	2,532	(2,532)	—
計	195,202	249,699	10,869	12,149	467,919	(2,532)	465,386
営業費用	155,749	241,619	13,536	12,542	423,449	1,162	424,611
営業利益	39,452	8,079	△2,667	△393	44,470	(3,695)	40,775

(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、住宅等不動産販売事業、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

	前中間連結会計期間 (百万円)	当中間連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (百万円)	主要内容
消去又は全社の項目に含めた 配賦不能営業費用の金額	1,883	2,230	3,695	提出会社の総務部門等管理部門 に係る費用

## b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）

	日本 (百万円)	米国信託統治領 グアム (百万円)	仏国 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	226,950	2,404	1,063	230,418	—	230,418
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	102	1,531	10	1,644	(1,644)	—
計	227,053	3,935	1,073	232,062	(1,644)	230,418
営業費用	204,520	4,042	1,237	209,800	239	210,039
営業利益	22,532	△106	△163	22,262	(1,883)	20,378

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	日本 (百万円)	米国信託統治領 グアム (百万円)	仏国 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	303,034	2,075	1,251	306,360	—	306,360
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	97	2,177	17	2,293	(2,293)	—
計	303,131	4,253	1,269	308,654	(2,293)	306,360
営業費用	266,191	4,471	1,387	272,051	△63	271,988
営業利益	36,939	△218	△118	36,603	(2,230)	34,372

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

	日本 (百万円)	米国信託統治領 グアム (百万円)	仏国 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	458,557	4,664	2,165	465,386	—	465,386
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	190	3,148	33	3,373	(3,373)	—
計	458,747	7,813	2,199	468,760	(3,373)	465,386
営業費用	413,359	8,512	2,417	424,289	321	424,611
営業利益	45,388	△699	△218	44,470	(3,695)	40,775

(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の金額及び主な内容は、「事業の種類別セグメント情報」の「注3.」と同一であります。

## c. 海外売上高

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

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

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 780円 00銭 1株当たり中間純損失 152円 79銭	1株当たり純資産額 932円 03銭 1株当たり中間純利益 105円 82銭	1株当たり純資産額 839円 44銭 1株当たり当期純損失 104円 17銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載していません。

(注) 1株当たり中間純利益又は1株当たり中間(当期)純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間純利益又は中間(当期)純損失(△) (百万円)	△24,321	16,843	△16,582
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間純利益又は 普通株式に係る中間(当期)純損失(△) (百万円)	△24,321	16,843	△16,582
期中平均株式数 (千株)	159,180	159,179	159,180
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	持分法適用関連会社発行の優先株式3種類(133,331千株)および持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債(額面総額1,200百万円)	持分法適用関連会社発行の優先株式3種類(93,333千株)、持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債(額面総額1,200百万円)および持分法適用関連会社発行の新株予約権1種類(新株予約権の数900個)	持分法適用関連会社発行の優先株式3種類(133,331千株)および持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債(額面総額1,200百万円)

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>—————</p>	<p>(子会社株式の譲渡)</p> <p>当社は、平成18年9月28日開催の取締役会の決議に基づき、当社連結子会社である Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の全株式及び同社に対する貸付債権等を譲渡いたしました。</p> <p>1. 譲渡理由 当社グループの事業ポートフォリオの一環によるもの</p> <p>2. 譲渡先 BRE/HOSPITALITY EUROPE S.A.R.L (米国投資会社 The Blackstone Group International Limited 傘下の S P C)</p> <p>3. 譲渡年月日 平成18年10月19日</p> <p>4. 当該子会社の概要 商号：Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 事業内容：ホテル事業 所在地：仏国 ベルサイユ</p> <p>5. 譲渡する株式の数及び譲渡価額 譲渡株式数：357,021株 譲渡価額：42百万ユーロ (6,263百万円)</p> <p>なお、譲渡価額には貸付債権等の譲渡価額12百万ユーロ(1,881百万円)を含んでおります。</p> <p>6. 損益に与える影響 平成19年3月期の税金等調整前当期純利益が3,169百万円増加する予定であります。</p>	<p>—————</p>

## 5. 生産、受注及び販売の状況

### (1) 生産実績

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における生産実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前年同期比 (%)	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
アパート建築請負事業	69,397	106,702	53.8	129,397
その他事業 (住宅等不動産販売事業)	396	5,141	1,196.7	3,300
その他事業(シルバー事業)	86	954	1,006.7	1,768
合計	69,879	112,799	61.4	134,465

### (2) 受注状況

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前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。

【受注高】

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前年同期比 (%)	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
アパート建築請負事業	144,964	158,104	9.1	309,406
その他事業(シルバー事業)	893	1,613	80.6	3,551
合計	145,858	159,717	9.5	312,957

【受注残高】

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前年同期比 (%)	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
アパート建築請負事業	149,914	222,090	48.1	224,196
その他事業(シルバー事業)	893	1,613	80.6	1,244
合計	150,808	223,703	48.3	225,440

(注) 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

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前年同期比 (%)	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)
アパート建築請負事業	105,041	160,210	52.5	195,202
賃貸事業	117,320	130,565	11.3	249,695
ホテルリゾート関連事業	4,009	4,187	4.4	8,339
その他事業	4,046	11,398	181.7	12,149
合計	230,418	306,360	33.0	465,386

(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19年3月期

## 個別中間財務諸表の概要

平成18年11月16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.co.jp>)  
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 大場 富夫  
 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18年11月16日 配当支払開始日 平成18年12月12日  
 単元株制度採用の有無 有 (1単元100株)

## 1. 18年9月中間期の業績 (平成18年4月1日～平成18年9月30日)

## (1) 経営成績

(百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	302,216	(33.5)	33,510	(71.0)	33,126	(75.0)
17年9月中間期	226,454	(10.0)	19,592	(12.5)	18,933	(19.7)
18年3月期	457,135		39,534		38,752	

	中間純利益 (△中間(当期)純損失)		1株当たり中間純利益 (△1株 当たり中間(当期)純損失)	
	百万円	%	円	銭
18年9月中間期	18,593	(-)	116	66
17年9月中間期	△40,920	(-)	△256	75
18年3月期	△33,346		△209	23

(注) ①期中平均株式数 18年9月中間期 159,379,809株 17年9月中間期 159,380,599株 18年3月期 159,380,414株  
 ②会計処理の方法の変更 無  
 ③売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

## (2) 財政状態

(百万円未満切捨表示)

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
18年9月中間期	396,995	149,139	37.6	935	75
17年9月中間期	388,555	125,387	32.3	786	72
18年3月期	409,721	133,106	32.5	835	15

(注) ①期末発行済株式数 18年9月中間期 159,379,624株 17年9月中間期 159,380,430株 18年3月期 159,380,065株  
 ②期末自己株式数 18年9月中間期 164,291株 17年9月中間期 163,485株 18年3月期 163,850株

## 2. 19年3月期の業績予想 (平成18年4月1日～平成19年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	616,000	73,000	40,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 250円 97銭

## 3. 配当状況

## ・現金配当

	1株当たり配当金 (円)		
	中間期末	期末	年間
18年3月期	—	15.00	15.00
19年3月期 (実績)	15.00	—	30.00
19年3月期 (予想)	—	15.00	

※ 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢・為替の変動等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項につきましては、添付資料の5ページをご参照下さい。



## 6. 個別中間財務諸表等

### (1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(資産の部)</b>							
<b>I 流動資産</b>							
1 現金預金		31,433		41,430		41,769	
2 売掛金		3,363		2,708		3,978	
3 完成工事未収入金		25,485		2,043		3,244	
4 営業貸付金	※2	11,190		9,394		10,426	
5 棚卸資産		3,257		14,171		7,874	
6 未成工事支出金		4,634		9,525		35,249	
7 前払費用		17,799		20,495		18,984	
8 繰延税金資産		18,095		3,443		10,827	
9 未収入金		22,274		19,877		22,561	
10 その他	※2 ※4	4,666		7,033		5,823	
貸倒引当金		△1,465		△1,376		△1,481	
流動資産合計		140,734	36.2	128,747	32.4	159,258	38.9
<b>II 固定資産</b>							
<b>1 有形固定資産</b>							
(1) 建物	※1 ※2 ※8	39,943		38,226		39,266	
(2) 土地	※3 ※8	93,374		110,252		97,862	
(3) その他		3,910		5,203		3,534	
有形固定資産合計		137,229	35.3	153,683	38.7	140,663	34.3
<b>2 無形固定資産</b>							
2 無形固定資産		564	0.2	565	0.2	565	0.2
<b>3 投資その他の資産</b>							
(1) 投資有価証券	※2 ※4	6,552		5,931		6,185	
(2) 関係会社株式	※7	5,755		5,713		5,755	
(3) 関係会社債		1,200		-		1,200	
(4) 長期貸付金		59,767		57,655		58,120	
(5) 固定化営業債権	※2 ※5	12,126		3,251		2,835	
(6) 長期前払費用		30,541		38,692		33,618	
(7) 繰延税金資産		3,115		2,589		1,893	
(8) その他	※2	3,284		3,723		3,350	
貸倒引当金		△12,476		△3,667		△3,871	
投資その他の資産合計		109,867	28.3	113,889	28.7	109,087	26.6
固定資産合計		247,661	63.8	268,137	67.6	250,316	61.1
<b>III 繰延資産</b>							
<b>1 社債発行費</b>							
1 社債発行費		159		110		146	
繰延資産合計		159	0.0	110	0.0	146	0.0
資産合計		388,555	100.0	396,995	100.0	409,721	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>							
<b>I 流動負債</b>							
1 買掛金		1,374		2,043		1,524	
2 工事未払金		67,525		65,975		79,322	
3 短期借入金	※2	21,334		2,870		2,042	
4 一年内返済予定の長期借入金	※2	12,247		17,112		18,005	
5 一年内返済予定の関係会社 長期借入金	※8	—		13,279		—	
6 一年内償還予定の社債		1,435		1,435		1,435	
7 未払法人税等		4,134		8,086		4,419	
8 前受金		26,663		34,456		37,510	
9 未成工事受入金		13,630		29,341		42,061	
10 賞与引当金		2,518		2,730		2,487	
11 その他		13,217		16,332		14,568	
流動負債合計		164,080	42.2	193,664	48.8	203,376	49.6
<b>II 固定負債</b>							
1 社債		12,045		10,610		11,327	
2 長期借入金	※2	51,984		21,827		26,752	
3 関係会社長期借入金	※8	22,126		8,847		22,126	
4 退職給付引当金		2,882		3,648		3,229	
5 預り敷金保証金		10,048		9,259		9,801	
固定負債合計		99,087	25.5	54,192	13.6	73,238	17.9
負債合計		263,168	67.7	247,856	62.4	276,615	67.5

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(資本の部)</b>							
I	資本金	55,640	14.3	—	—	55,640	13.6
II	資本剰余金						
1	資本準備金	30,664		—		30,664	
2	その他資本剰余金	2,830		—		2,830	
	資本剰余金合計	33,495	8.6	—	—	33,495	8.2
III	利益剰余金						
	中間(当期)未処分利益	35,835		—		43,409	
	利益剰余金合計	35,835	9.2	—	—	43,409	10.6
IV	その他有価証券評価差額金	508	0.2	—	—	654	0.1
V	自己株式	△92	△0.0	—	—	△93	△0.0
	資本合計	125,387	32.3	—	—	133,106	32.5
	負債・資本合計	388,555	100.0	—	—	409,721	100.0
<b>(純資産の部)</b>							
I	株主資本						
1	資本金	—	—	55,640	14.0	—	—
2	資本剰余金						
(1)	資本準備金	—		30,664		—	
(2)	その他資本剰余金	—		2,830		—	
	資本剰余金合計	—	—	33,495	8.5	—	—
3	利益剰余金						
(1)	その他利益剰余金						
	繰越利益剰余金	—		59,612		—	
	利益剰余金合計	—	—	59,612	15.0	—	—
4	自己株式	—	—	△95	△0.0	—	—
	株主資本合計	—	—	148,652	37.5	—	—
II	評価・換算差額等						
1	その他有価証券評価差額金	—		486		—	
	評価・換算差額等合計	—	—	486	0.1	—	—
	純資産合計	—	—	149,139	37.6	—	—
	負債純資産合計	—	—	396,995	100.0	—	—

## (2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 売上高	※1 ※2	226,454	100.0	302,216	100.0	457,135	100.0
II 売上原価	※1 ※3	172,017	76.0	227,940	75.4	345,319	75.5
売上総利益		54,437	24.0	74,275	24.6	111,816	24.5
III 販売費及び一般管理費	※3	34,844	15.4	40,765	13.5	72,281	15.8
営業利益		19,592	8.6	33,510	11.1	39,534	8.7
IV 営業外収益							
1 受取利息		26		20		55	
2 その他		945		580		2,101	
営業外収益合計		972	0.4	601	0.2	2,156	0.5
V 営業外費用							
1 支払利息		1,116		588		2,051	
2 その他		514		395		887	
営業外費用合計		1,630	0.7	984	0.3	2,938	0.6
経常利益		18,933	8.3	33,126	11.0	38,752	8.5
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	※4	0		1		7	
2 関係会社株式売却益		31		—		31	
3 関係会社社債売却益		—		1,680		—	
4 貸倒引当金戻入益		—		953		—	
特別利益合計		31	0.0	2,634	0.9	39	0.0
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※5	—		—		10	
2 固定資産除却損	※6	123		162		452	
3 減損損失	※7	15,747		1,944		18,348	
4 関係会社株式評価損		59,342		—		59,342	
5 貸倒引当金繰入額		827		561		831	
6 その他		137		—		187	
特別損失合計		76,178	33.6	2,667	0.9	79,173	17.3
税引前中間純利益(△税引前 中間(当期)純損失)		△57,213	△25.3	33,093	11.0	△40,381	△8.8
法人税、住民税及び事業税		113	0.0	7,697	2.5	981	0.3
法人税等調整額		△16,406	△7.2	6,802	2.3	△8,016	△1.8
中間純利益 (△中間(当期)純損失)		△40,920	△18.1	18,593	6.2	△33,346	△7.3
前期繰越利益		76,756		—		76,756	
中間(当期)未処分利益		35,835		—		43,409	

## (3) 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本								評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益 剰余金 合計					
平成18年3月31日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	43,409	43,409	△93	132,451	654	654	133,106
中間会計期間中の変動額											
剰余金の配当（注）					△2,390	△2,390		△2,390			△2,390
中間純利益					18,593	18,593		18,593			18,593
自己株式の取得							△1	△1			△1
株主資本以外の項目 の中間会計期間中の 変動額（純額）									△167	△167	△167
中間会計期間中の変動額 合計	-	-	-	-	16,202	16,202	△1	16,201	△167	△167	16,033
平成18年9月30日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	59,612	59,612	△95	148,652	486	486	149,139

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 資産の評価基準及び 評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>①時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>②時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>①販売用不動産、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</p> <p>②原材料 総平均法による原価法</p> <p>③貯蔵品 主として最終仕入原価法</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>①時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産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>②時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の計算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>②原材料 同左</p> <p>③貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>①時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>②時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>②原材料 同左</p> <p>③貯蔵品 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>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</p> <p>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 有形固定資産その他… 5年 （工具器具備品）</p> <p>(2) 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。</p>	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>(2) 長期前払費用 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>(2) 長期前払費用 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
3. 繰延資産の処理方法	社債発行費 商法施行規則規定の最長期間 (3年)で均等償却	社債発行費 3年間で均等償却しております。	社債発行費 商法施行規則規定の最長期間 (3年)で均等償却
4. 引当金の計上基準	(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、当中間会計 期間末において発生していると認 められる額を計上しております。 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	(1) 貸倒引当金 同左  (2) 賞与引当金 同左  (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。 数理計算上の差異は、各事業年 度の発生時における従業員の平均 残存勤務期間以内の一定の年数(5 年)による定額法により按分した 額をそれぞれ発生の翌事業年度か ら費用処理しております。
5. 外貨建の資産及び負債の本 邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、中間決算 日の直物為替相場により円貨に換算 し、換算差額は損益として処理して おります。	同左	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。
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転 すると認められるもの以外のファイ ナンス・リース取引については、通 常の賃貸借取引に係る方法に準じた 会計処理によっております。	同左	同左

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 金利キャップ 借入金 金利スワップ 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 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>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>
8. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	消費税及び地方消費税の会計処理は、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。	同左	同左



## 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ74百万円増加しており、税引前中間純損失は15,673百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	—————	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ148百万円増加しており、税引前当期純損失は18,200百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>
—————	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、149,139百万円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	—————

## 表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
<p>1. 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間の「その他」に含まれている「前払費用」は15,222百万円であります。</p> <p>2. 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「繰延税金資産」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間の「その他」に含まれている「繰延税金資産」は3,361百万円であります。</p>	—————  —————

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)
※1 有形固定資産減価償却累計額 26,379 百万円	※1 有形固定資産減価償却累計額 28,565 百万円	※1 有形固定資産減価償却累計額 27,371 百万円
※2 担保提供資産  (1) 担保提供資産 営業貸付金 3,158 百万円 流動資産その他 (未収収益) 3 建物 24,556 有形固定資産その他 (構築物) 111 土地 64,004 投資有価証券 93 固定化営業債権 7,215 投資その他の資産 その他(会員権) 420 <hr/> 計 99,561  (2) 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 21,334 百万円 一年内返済予定 の長期借入金 8,913 長期借入金 39,663 <hr/> 計 69,911  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5,100百万円があります。	※2 担保提供資産  (1) 担保提供資産 建物 20,825 百万円 有形固定資産その他 (構築物) 95 土地 57,733 投資有価証券 92 投資その他の資産 その他(会員権) 420 <hr/> 計 79,166  (2) 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 2,870 百万円 一年内返済予定 の長期借入金 15,239 長期借入金 18,697 <hr/> 計 36,806  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4,800百万円があります。	※2 担保提供資産  (1) 担保提供資産 建物 22,885 百万円 有形固定資産その他 (構築物) 105 土地 61,150 投資有価証券 91 投資その他の資産 その他(会員権) 420 <hr/> 計 84,653  (2) 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 2,042 百万円 一年内返済予定 の長期借入金 16,132 長期借入金 22,686 <hr/> 計 40,860  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4,950百万円があります。
※3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。 土地 581 百万円	———	※3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。 土地 581 百万円
※4 流動資産その他(有価証券)のうち6百万円、投資有価証券のうち53百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。	※4 投資有価証券のうち79百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。	※4 投資有価証券のうち58百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。
※5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。 破産・更生債権 2,247 百万円 破産・更生申立中の債権 1,905 その他の長期化営業貸付金 7,973 <hr/> 計 12,126	※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。 破産・更生債権 58 百万円 破産・更生申立中の債権 4 長期化営業貸付金 1,801 その他 1,386 <hr/> 計 3,251	※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。 破産・更生債権 59 百万円 破産・更生申立中の債権 74 その他の長期化営業貸付金 2,700 <hr/> 計 2,835
6 保証債務  (1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 2,236 百万円  (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 51 百万円	6 保証債務  (1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 2,148 百万円  (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 47 百万円  (3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 13 百万円	6 保証債務  (1) 住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 2,189 百万円  (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 49 百万円  (3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 13 百万円

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)
<p>※7 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、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・グアムから成る大型リゾート事業（既投資額122,967百万円、1,086,384千円ドル）を行っております。</p> <p>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しており、収益は改善しつつある状況であります。当中間会計期間において「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会 平成14年8月9日）」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して減損損失を計上したことに伴い、当社の保有する当該子会社株式59,342百万円を全額評価減しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※7 当社は、子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、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・グアムから成る大型リゾート事業（既投資額123,731百万円、1,091,880千円ドル）を行っております。</p> <p>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、営業を開始しております。収益は改善しつつある状況であります。当事業年度において「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会 平成14年8月9日）」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して減損損失を計上したことに伴い、当社の保有する当該子会社株式59,342百万円を全額評価減しております。</p>
<p>※8 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・ツアー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>	<p>※8 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・ツアー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金等として計上しております。</p>	<p>※8 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・ツアー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)																																																																																										
<p>平成17年9月30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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,219</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,065</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,284</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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>5,801</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>11,441</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>17,242</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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,515</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,791</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,307</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	2,219	土地	5,065	計	7,284	関係会社長期借入金	4,647	科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	5,801	土地	11,441	計	17,242	関係会社長期借入金	13,279	科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	2,515	土地	6,791	計	9,307	関係会社長期借入金	4,199	<p>平成18年9月30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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,023</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,879</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,902</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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>5,350</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>10,631</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,982</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の 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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,252</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,450</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,703</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	2,023	土地	4,879	計	6,902	関係会社長期借入金	4,647	科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	5,350	土地	10,631	計	15,982	一年内返済予定の 関係会社長期借入金	13,279	科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	2,252	土地	6,450	計	8,703	関係会社長期借入金	4,199	<p>平成18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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,124</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>4,987</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,112</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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>5,618</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>11,183</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,802</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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表 計上額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,391</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,657</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,048</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 (百万円)	建物	2,124	土地	4,987	計	7,112	関係会社長期借入金	4,647	科目	貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	5,618	土地	11,183	計	16,802	関係会社長期借入金	13,279	科目	貸借対照表 計上額 (百万円)	建物	2,391	土地	6,657	計	9,048	関係会社長期借入金	4,199
科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,219																																																																																											
土地	5,065																																																																																											
計	7,284																																																																																											
関係会社長期借入金	4,647																																																																																											
科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	5,801																																																																																											
土地	11,441																																																																																											
計	17,242																																																																																											
関係会社長期借入金	13,279																																																																																											
科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,515																																																																																											
土地	6,791																																																																																											
計	9,307																																																																																											
関係会社長期借入金	4,199																																																																																											
科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,023																																																																																											
土地	4,879																																																																																											
計	6,902																																																																																											
関係会社長期借入金	4,647																																																																																											
科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	5,350																																																																																											
土地	10,631																																																																																											
計	15,982																																																																																											
一年内返済予定の 関係会社長期借入金	13,279																																																																																											
科目	中間貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,252																																																																																											
土地	6,450																																																																																											
計	8,703																																																																																											
関係会社長期借入金	4,199																																																																																											
科目	貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,124																																																																																											
土地	4,987																																																																																											
計	7,112																																																																																											
関係会社長期借入金	4,647																																																																																											
科目	貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	5,618																																																																																											
土地	11,183																																																																																											
計	16,802																																																																																											
関係会社長期借入金	13,279																																																																																											
科目	貸借対照表 計上額 (百万円)																																																																																											
建物	2,391																																																																																											
土地	6,657																																																																																											
計	9,048																																																																																											
関係会社長期借入金	4,199																																																																																											

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>※1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <p>請負事業売上高 105,041 百万円</p> <p>賃貸事業売上高 117,324</p> <p>その他事業売上高 4,088</p> <hr/> <p>計 226,454</p> <p>売上原価</p> <p>請負事業売上原価 69,397 百万円</p> <p>賃貸事業売上原価 98,784</p> <p>その他事業売上原価 3,835</p> <hr/> <p>計 172,017</p>	<p>※1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <p>請負事業売上高 160,210 百万円</p> <p>賃貸事業売上高 130,567</p> <p>その他事業売上高 11,437</p> <hr/> <p>計 302,216</p> <p>売上原価</p> <p>請負事業売上原価 106,702 百万円</p> <p>賃貸事業売上原価 111,302</p> <p>その他事業売上原価 9,935</p> <hr/> <p>計 227,940</p>	<p>※1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <p>請負事業売上高 195,202 百万円</p> <p>賃貸事業売上高 249,702</p> <p>その他事業売上高 12,230</p> <hr/> <p>計 457,135</p> <p>売上原価</p> <p>請負事業売上原価 129,397 百万円</p> <p>賃貸事業売上原価 205,480</p> <p>その他事業売上原価 10,441</p> <hr/> <p>計 345,319</p>
<p>※2 当社の売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p>	<p>※2 同左</p>	<p>—————</p>
<p>※3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,343 百万円</p>	<p>※3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,283 百万円</p>	<p>※3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 2,826 百万円</p>
<p>※4 固定資産売却益の内訳</p> <p>その他 0 百万円</p>	<p>※4 固定資産売却益の内訳</p> <p>その他 1 百万円</p>	<p>※4 固定資産売却益の内訳</p> <p>建物 7 百万円</p> <p>その他 0</p> <hr/> <p>計 7</p>
<p>—————</p>	<p>—————</p>	<p>※5 固定資産売却損の内訳</p> <p>土地 10 百万円</p>
<p>※6 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 108 百万円</p> <p>その他 15</p> <hr/> <p>計 123</p>	<p>※6 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 35 百万円</p> <p>その他 127</p> <hr/> <p>計 162</p>	<p>※6 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 432 百万円</p> <p>その他 20</p> <hr/> <p>計 452</p>

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																									
<p>※7 減損損失</p> <p>当社は、当中間会計期間において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 226棟)</td> <td>建物</td> <td>東京都 文京区</td> <td>1,797</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>ほか</td> <td>12,572</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用資産及び遊休資産について個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当中間会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより、収益性が著しく低下した賃貸用資産及び遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（15,747百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割引いて算定しております。</p> <p>また、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物	東京都 文京区	1,797	土地	ほか	12,572	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377	<p>※7 減損損失</p> <p>当社は、当中間会計期間において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 58棟)</td> <td>建物</td> <td>京都市 山科区</td> <td>475</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>ほか</td> <td>1,468</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用資産及び遊休資産について個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当中間会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより、収益性が著しく低下した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,944百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割引いて算定しております。</p> <p>また、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物	京都市 山科区	475	土地	ほか	1,468	<p>※7 減損損失</p> <p>当社は、当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 268棟)</td> <td>建物</td> <td>東京都 文京区</td> <td>2,513</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>ほか</td> <td>14,457</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用資産及び遊休資産について個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当事業年度においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産及び遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（18,348百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割引いて算定しております。</p> <p>また、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物	東京都 文京区	2,513	土地	ほか	14,457	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																								
賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物	東京都 文京区	1,797																																								
	土地	ほか	12,572																																								
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377																																								
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																								
賃貸用資産 (アパート 58棟)	建物	京都市 山科区	475																																								
	土地	ほか	1,468																																								
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																								
賃貸用資産 (アパート 268棟)	建物	東京都 文京区	2,513																																								
	土地	ほか	14,457																																								
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377																																								

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：株)

	前事業年度末株式数	当中間会計期間増加 株式数	当中間会計期間減少 株式数	当中間会計期間末 株式数
普通株式 (注)	163,850	441	—	164,291
合計	163,850	441	—	164,291

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加441株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## ① リース取引

E D I N E Tによる開示を行うため記載を省略しております。

## ② 有価証券

前中間会計期間末（平成17年9月30日）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,800	6,984	5,184

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末（平成18年9月30日）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,800	6,408	4,608

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末（平成18年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	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	12,996	11,196

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 786円 72銭	1株当たり純資産額 935円 75銭	1株当たり純資産額 835円 15銭
1株当たり中間純損失 256円 75銭	1株当たり中間純利益 116円 66銭	1株当たり当期純損失 209円 23銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり中間純利益又は1株当たり中間(当期)純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間純利益又は中間(当期)純損失(△) (百万円)	△40,920	18,593	△33,346
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間純利益又は普通株式に係る 中間(当期)純損失(△)(百万円)	△40,920	18,593	△33,346
期中平均株式数(千株)	159,380	159,379	159,380

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(子会社株式の譲渡)</p> <p>当社は、平成18年9月28日開催の取締役会の決議に基づき、当社連結子会社である Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. の全株式及び同社に対する貸付債権等を譲渡いたしました。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 譲渡理由 当社グループの事業ポートフォリオの一環によるもの</li><li>2. 譲渡先 BRE/HOSPITALITY EUROPE S.A.R.L. (米国投資会社 The Blackstone Group International Limited 傘下の S P C)</li><li>3. 譲渡年月日 平成18年10月19日</li><li>4. 当該子会社の概要 商号：Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 事業内容：ホテル事業 所在地：仏国 バルサイユ</li><li>5. 譲渡する株式の数及び譲渡価額 譲渡株式数：357,021株 譲渡価額：42百万ユーロ (6,263百万円) なお、譲渡価額には貸付債権等の譲渡価額12百万ユーロ(1,881百万円)を含んでおります。</li><li>6. 損益に与える影響 平成19年3月期の税引前当期純利益が549百万円増加する予定であります。</li></ol>	