



## 平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月4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 URL <http://www.leopalace21.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 深山英世

問合せ先責任者 (役職名) 総合企画室広報グループ部長 (氏名) 宮尾文也

TEL 03-5350-0216

四半期報告書提出予定日 平成23年11月11日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年9月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第2四半期	223,044	△10.2	△2,191	—	△6,187	—	△5,203	—
23年3月期第2四半期	248,315	△20.0	△12,594	—	△19,273	—	△17,555	—

(注) 包括利益 24年3月期第2四半期 △1,789百万円 (—%) 23年3月期第2四半期 △14,060百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年3月期第2四半期	△30.82	—
23年3月期第2四半期	△115.48	—

#### (2) 連結財政状態

	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
24年3月期第2四半期	270,295	31,304	11.6	185.10
23年3月期	298,274	33,040	11.1	195.91

(参考) 自己資本 24年3月期第2四半期 31,285百万円 23年3月期 33,025百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年3月期	—	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	499,900	3.2	3,200	—	1,800	—	3,000	—	17.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料P.4「四半期連結財務諸表作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年3月期2Q	175,443,915 株	23年3月期	175,443,915 株
② 期末自己株式数	24年3月期2Q	6,427,689 株	23年3月期	6,867,850 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期2Q	168,844,627 株	23年3月期2Q	152,024,317 株

#### ※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続を終了しております。

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料は、平成23年11月7日(月)に当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
(4) 会社の経営に重要な影響を及ぼす事象 .....	4
2. サマリー情報（その他）に関する事項 .....	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 四半期連結財務諸表 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 四半期連結損益計算書 第2四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書 第2四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	11
(5) セグメント情報等 .....	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減
売上高	248,315	223,044	△25,271
営業利益	△12,594	△2,191	10,402
経常利益	△19,273	△6,187	13,085
四半期純利益	△17,555	△5,203	12,352

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、東日本大震災による景気後退から持ち直しの動きが見られるものの、円高・株安の進行や欧米経済の下振れ懸念など、依然として先行き不透明な状況で推移しました。住宅業界においては、新設住宅着工戸数は前年同期比6.1%増加となったものの、貸家については前年同期比0.6%増加にとどまっており、本格的な回復には至りませんでした。

このような状況のなか、当社グループは、賃貸事業の早期黒字化ならびに安定的な収益体質への転換を実現すべく、各種施策の実行や徹底的なコスト削減に取り組んでおります。また、応急仮設住宅の建設や賃貸住宅の割引提供等を通じて、東日本大震災の復興支援を行っております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は、賃貸事業へのシフトに伴う請負事業の減収等により2,230億44百万円（前年同期比10.2%減）となりました。営業損失は、賃貸事業部門の収益強化、販管費の削減等の経営改善により21億91百万円（前年同期比104億2百万円改善）、経常損失は、海外子会社等の期末評価替えに伴う為替差損39億6百万円の発生等により61億87百万円（前年同期比130億85百万円改善）、四半期純損失は52億3百万円（前年同期比123億52百万円改善）となりました。

なお、当社グループでは、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第4四半期に完成する請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い管理戸数が増加することから、業績に季節的変動があります。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	前第2四半期	当第2四半期	増減	前第2四半期	当第2四半期	増減
賃貸事業	170,038	184,194	14,155	△19,568	△2,200	17,368
アパート建築請負事業	67,733	30,885	△36,848	9,276	2,352	△6,924
ホテルリゾート関連事業	3,444	3,052	△392	△556	△696	△139
シルバー事業	3,768	4,345	576	△850	△435	415
その他	3,329	565	△2,763	301	57	△243
調整額	—	—	—	△1,196	△1,269	△73
合計	248,315	223,044	△25,271	△12,594	△2,191	10,402

①賃貸事業

当第2四半期連結会計期間末の入居率は81.05%（前年同期末比1.27ポイントアップ）となりました。これは主に、供給戸数の抑制を図るとともに、加盟店（レオパレスパートナーズ）の拡大による集客窓口の増加、法人営業の強化等を行ったことによるものであります。

賃貸事業においては、引き続き加盟店強化・法人契約獲得に注力するとともに、ホームセキュリティシステムの設置等による家賃単価の向上ならびに付帯収益の拡大を図るほか、相場賃料を踏まえた借上げ家賃の見直し、定型的な物件管理業務の見直し等によるコスト削減に取り組んでおります。

なお、当第2四半期連結会計期間末の管理戸数は572千戸（前年度末比2百戸増）、直営店数は163店（前年度末比1店減）、加盟店数は158店舗（前年度末比37店増）といたしました。

これらの結果、売上高は1,841億94百万円（前年同期比8.3%増）、営業損失は22億円（前年同期比173億68百万円改善）となりました。

②アパート建築請負事業

当第2四半期連結累計期間の受注高は33億55百万円（前年同期比89.5%減）、受注残高は948億75百万円（前年同期比35.9%減）となりました。

アパート建築請負事業においては、賃貸事業の収益改善への寄与のため、確実な入居需要が見込まれる地域に特化した受注活動を行うほか、供給戸数に影響しない「施主管理物件」の販売、物件価値の向上にも繋がる太陽光発電システムの設置等を推進しております。

また、資材調達価格の低減、事務所・人員配置の見直し等によるコスト削減を図っております。なお、当第2四半期連結会計期間末の店舗数は51店（前年度末比24店減）といたしました。

これらの結果、売上高は308億85百万円（前年同期比54.4%減）、営業利益は23億52百万円（前年同期比74.6%減）となりました。

③ホテルリゾート関連事業

グアムリゾート施設及び国内ホテルの売上高は30億52百万円（前年同期比11.4%減）、営業損失は6億96百万円（前年同期比1億39百万円の損失増加）となりました。

④シルバー事業

売上高は43億45百万円（前年同期比15.3%増）、営業損失は4億35百万円（前年同期比4億15百万円の改善）となりました。

⑤その他事業

少額短期保険業、住宅等不動産販売事業、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高5億65百万円（前年同期比83.0%減）、営業利益は57百万円（前年同期比80.8%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産、負債及び純資産等の状況)

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当第2四半期末	増減
総資産	298,274	270,295	△27,978
負債	265,233	238,990	△26,242
純資産	33,040	31,304	△1,736

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比279億78百万円減少の2,702億95百万円となりました。これは主に、現金及び預金が108億19百万円、売掛金が18億34百万円、前払費用が23億1百万円、長期前払費用が82億35百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比262億42百万円減少の2,389億90百万円となりました。これは主に、有利子負債残高が79億95百万円増加の518億53百万円となった一方、工事未払金が18億94百万円、未払金が25億64百万円、長短前受金が186億86百万円、空室損失引当金が61億10百万円、長期預り敷金保証金が20億58百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比17億36百万円減少の313億4百万円となりました。これは主に、為替換算調整勘定のマイナス残高が35億8百万円減少した一方、四半期純損失の計上により利益剰余金が52億3百万円減少したことによるものであります。なお、自己資本比率は前連結会計年度末比0.5ポイント上昇し11.6%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

営業活動によるキャッシュ・フローは、154億30百万円の支出（前年同期比239億46百万円支出減少）となりました。これは主に、長期前払費用の減少額が106億46百万円、為替差損が39億6百万円、売上債権の減少額が28億73百万円となった一方、前受金の減少額が186億86百万円、空室損失引当金の減少額が61億10百万円、税金等調整前四半期純損失が51億11百万円となったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、36億64百万円の支出（前年同期は17億49百万円の収入）となりました。これは主に、定期預金預入による支出が5億17百万円（払戻による収入差引後）、その他支出（長期金銭信託等）が24億78百万円あったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、78億57百万円の収入（前年同期比58億40百万円増加）となりました。これは主に、借入による収入が84億21百万円（借入金返済・社債償還差引後）あったことによるものであります。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は291億54百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比68億53百万円減少いたしました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年5月13日の決算短信で公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

なお、業績予想につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想と異なる場合があります。

(4) 会社の経営に重要な影響を及ぼす事象

当社グループは、前連結会計年度まで2期連続で営業損失・当期純損失を計上しており、当第2四半期連結累計期間においても、収支は大幅に改善しておりますが、営業損失21億91百万円、四半期純損失52億3百万円を計上する結果となりました。当社グループは、この状況を改善すべく経営改善策を着実に実施し、早期黒字化へ向け、以下のような施策に取り組んでおります。

- ・加盟店（レオパレスパートナーズ）の拡大・強化、法人営業強化等による入居率改善・売上増加
- ・ホームセキュリティシステムや太陽光発電システムの設置等による物件価値向上・収益増加
- ・プロパンガス料金、巡回清掃費、浄化槽委託費等の見直しによる物件管理コスト削減
- ・事業所・人員配置の見直し、効率的な広告宣伝・販売促進戦略による販管費削減
- ・組織体制の整備による営業・事業企画の強化、管理部門の効率化

## 2. サマリー情報（その他）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、当連結会計年度は課税所得の発生が見込まれないため、当第2四半期連結累計期間については、法人住民税均等割額年間発生見積額の2分の1に相当する金額を税金費用として計上しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	40,674	29,854
売掛金	6,259	4,425
完成工事未収入金	2,117	1,800
営業貸付金	4,311	3,805
販売用不動産	13	13
仕掛販売用不動産	104	85
未成工事支出金	586	502
原材料及び貯蔵品	457	497
前払費用	23,878	21,576
繰延税金資産	3,712	3,712
未収入金	1,234	741
その他	11,872	9,242
貸倒引当金	△1,005	△1,056
流動資産合計	94,219	75,202
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	59,191	57,547
土地	84,851	84,720
リース資産(純額)	3,510	3,100
建設仮勘定	66	202
その他(純額)	2,665	2,273
有形固定資産合計	150,284	147,845
無形固定資産	7,588	7,421
投資その他の資産		
投資有価証券	6,534	6,626
長期貸付金	601	580
固定化営業債権	4,452	4,487
長期前払費用	34,222	25,987
繰延税金資産	2,269	2,334
その他	3,102	4,856
貸倒引当金	△5,077	△5,116
投資その他の資産合計	46,105	39,756
固定資産合計	203,979	195,023
繰延資産	75	68
資産合計	298,274	270,295

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,699	2,735
工事未払金	12,634	10,739
短期借入金	34,502	45,043
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,230	1,261
未払金	11,685	9,121
未払費用	4	3
未払法人税等	426	214
前受金	97,154	81,298
未成工事受入金	4,055	5,479
完成工事補償引当金	133	88
保証履行引当金	135	200
災害損失引当金	1,189	467
地上デジタル放送対応引当金	1,188	543
資産除去債務	30	30
その他	6,090	4,440
流動負債合計	173,719	162,229
固定負債		
社債	2,600	2,320
長期借入金	2,227	387
リース債務	2,738	2,280
退職給付引当金	7,873	7,920
空室損失引当金	32,605	26,494
長期預り敷金保証金	26,035	23,976
資産除去債務	47	46
長期前受金	14,830	11,999
長期未払金	1,210	13
その他	1,344	1,320
固定負債合計	91,513	76,760
負債合計	265,233	238,990
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	56,562	56,562
資本剰余金	34,334	34,031
利益剰余金	△46,552	△51,755
自己株式	△5,502	△5,149
株主資本合計	38,842	33,689
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	204	106
繰延ヘッジ損益	△3	—
為替換算調整勘定	△6,018	△2,510
その他の包括利益累計額合計	△5,817	△2,404
新株予約権	15	19
純資産合計	33,040	31,304
負債純資産合計	298,274	270,295



(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
売上高	248,315	223,044
売上原価	232,012	201,135
売上総利益	16,303	21,908
販売費及び一般管理費	28,897	24,100
営業損失(△)	△12,594	△2,191
営業外収益		
受取利息	35	27
投資不動産販売収入	97	—
償却債権取立益	—	418
債務勘定整理益	—	411
その他	364	236
営業外収益合計	497	1,093
営業外費用		
支払利息	852	635
支払手数料	536	316
為替差損	5,409	3,906
持分法による投資損失	102	117
その他	275	112
営業外費用合計	7,176	5,089
経常損失(△)	△19,273	△6,187
特別利益		
固定資産売却益	201	0
貸倒引当金戻入額	136	—
賞与引当金戻入額	2,605	—
新株予約権戻入益	82	—
役員退職慰労未払金戻入額	—	1,185
特別利益合計	3,025	1,185
特別損失		
固定資産売却損	14	—
固定資産除却損	66	29
減損損失	308	75
投資有価証券売却損	51	—
貸倒引当金繰入額	56	—
仕組預金解約損	707	—
災害による損失	—	4
特別損失合計	1,205	109
税金等調整前四半期純損失(△)	△17,452	△5,111
法人税等	102	91
四半期純損失(△)	△17,555	△5,203

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
四半期純損失(△)	△17,555	△5,203
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	△82	△98
為替換算調整勘定	3,576	3,508
持分法適用会社に対する持分相当額	1	3
その他の包括利益合計	3,494	3,413
四半期包括利益	△14,060	△1,789
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△14,060	△1,789

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△17,452	△5,111
減価償却費	3,209	3,018
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△27	134
空室損失引当金の増減額(△は減少)	△52	△6,110
役員退職慰労未払金の増減額(△は減少)	—	△1,185
災害損失引当金の増減額(△は減少)	—	△722
地上デジタル放送対応引当金の増減額(△は減少)	—	△644
支払利息	852	635
為替差損益(△は益)	5,409	3,906
持分法による投資損益(△は益)	102	117
有形固定資産売却損益(△は益)	△187	△0
有形固定資産除却損	66	29
減損損失	308	75
投資有価証券売却損益(△は益)	108	—
売上債権の増減額(△は増加)	7,060	2,873
販売用不動産の増減額(△は増加)	2,463	19
未成工事支出金の増減額(△は増加)	490	84
長期前払費用の増減額(△は増加)	9,669	10,646
仕入債務の増減額(△は減少)	△25,068	△2,979
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△3,426	1,424
前受金の増減額(△は減少)	△16,676	△18,686
預り保証金の増減額(△は減少)	△3,766	△2,246
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,169	△1,576
その他	△1,354	1,938
小計	△37,100	△14,357
利息及び配当金の受取額	77	67
利息の支払額	△851	△725
法人税等の支払額	△1,502	△415
営業活動によるキャッシュ・フロー	△39,376	△15,430
<b>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	△1,062	△430
有形固定資産の売却による収入	1,421	6
無形固定資産の取得による支出	△1,664	△206
投資有価証券の取得による支出	△19	△100
投資有価証券の売却による収入	989	30
貸付けによる支出	△4	△11
貸付金の回収による収入	208	43
定期預金の預入による支出	△3,680	△600
定期預金の払戻による収入	5,890	82
その他	△328	△2,478
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,749	△3,664

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	16,500	12,953
短期借入金の返済による支出	△1,030	△622
長期借入金の返済による支出	△12,677	△3,629
社債の償還による支出	△280	△280
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△589	△613
自己株式の処分による収入	94	50
自己株式の取得による支出	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,016	7,857
現金及び現金同等物に係る換算差額	△413	△99
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△36,023	△11,337
現金及び現金同等物の期首残高	72,031	40,492
現金及び現金同等物の四半期末残高	36,008	29,154

(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) セグメント情報等  
(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)  
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	アパート 建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	170,038	67,733	3,444	3,768	244,985	3,329	248,315	—	248,315
セグメント間の内部売上高 又は振替高	176	—	1,017	—	1,194	20	1,214	△1,214	—
計	170,215	67,733	4,461	3,768	246,179	3,350	249,530	△1,214	248,315
セグメント利益又は損失(△)	△19,568	9,276	△556	△850	△11,699	301	△11,397	△1,196	△12,594

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、少額短期保険業、住宅等不動産販売事業、ファイナンス事業等を含んでおります。  
2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,196百万円には、セグメント間取引消去28百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,225百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。  
3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	アパート 建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	184,194	30,885	3,052	4,345	222,478	565	223,044	—	223,044
セグメント間の内部売上高 又は振替高	342	—	613	—	956	30	986	△986	—
計	184,536	30,885	3,665	4,345	223,434	595	224,030	△986	223,044
セグメント利益又は損失(△)	△2,200	2,352	△696	△435	△979	57	△921	△1,269	△2,191

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、少額短期保険業、住宅等不動産販売事業、ファイナンス事業等を含んでおります。  
2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,269百万円には、セグメント間取引消去3百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,273百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。  
3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第2四半期連結会計期間から、「その他」に含まれていた「シルバー事業」について量的な重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

また、前連結会計年度まで報告セグメントとして区分していた「住宅等不動産販売事業」は、事業縮小により重要性が低下したため、第1四半期連結会計期間より「その他」に含めております。前第2四半期連結累計期間における「住宅等不動産販売事業」の売上高は2,811百万円、セグメント利益は195百万円、当第2四半期連結累計期間における「住宅等不動産販売事業」の売上高は46百万円、セグメント利益は27百万円であります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項はありません。