

四半期報告書

(第43期第1四半期)

自 平成27年4月1日

至 平成27年6月30日

株式会社 レオパレス21

(E03943)

目 次

	頁
表 紙	
第一部 企業情報	
第1 企業の概況	
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	
1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
第3 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	4
(4) ライツプランの内容	4
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6) 大株主の状況	4
(7) 議決権の状況	4
2 役員の状況	5
第4 経理の状況	6
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
四半期連結包括利益計算書	10
注記事項	
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	11
(会計方針の変更)	11
(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)	11
(四半期連結貸借対照表関係)	11
(四半期連結損益計算書関係)	12
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)	12
(株主資本等関係)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14
2 その他	15
第二部 提出会社の保証会社等の情報	16

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年8月11日
【四半期会計期間】	第43期第1四半期（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）
【会社名】	株式会社レオパレス21
【英訳名】	LEOPALACE21 CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 深山 英世
【本店の所在の場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	03（5350）0001（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部主計グループ部長 内田 幸雄
【最寄りの連絡場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	03（5350）0001（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部主計グループ部長 内田 幸雄
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第42期 第1四半期連結 累計期間	第43期 第1四半期連結 累計期間	第42期
会計期間	自平成26年4月1日 至平成26年6月30日	自平成27年4月1日 至平成27年6月30日	自平成26年4月1日 至平成27年3月31日
売上高 (百万円)	115,626	124,524	483,188
経常利益 (百万円)	2,175	3,918	13,424
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	2,048	3,303	14,507
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,126	3,198	19,904
純資産額 (百万円)	107,695	129,672	126,473
総資産額 (百万円)	275,321	306,609	308,274
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	7.79	12.57	55.19
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	39.1	42.3	41.0

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、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おりません。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

当第1四半期連結累計期間における主要な関係会社の異動等は、以下のとおりであります。

<貸貸事業>

当第1四半期連結会計期間において、LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.を新たに設立し、連結子会社としております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

なお、当第1四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

(1) 経営成績の分析

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善を背景に個人消費に持ち直しの兆しが見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

賃貸住宅市場においては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響が薄れ、相続税の節税対策としての投資が続くなか、貸家の新設着工戸数は堅調に推移いたしました。一方で、供給過剰による空き家率の上昇は続いており、安定した入居率を確保するには、エリアを限定した物件供給並びに高品質な商品・サービスの提供が求められております。

このような状況のなか、当社グループは、2年目を迎える中期経営計画「EXPANDING VALUE」の目標達成に向けて、賃貸事業と建築請負事業というコア事業を主軸に強固な経営基盤を築き上げるとともに、将来の当社グループの成長に資する新たな事業の確立を目指しております。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は1,245億24百万円（前年同四半期比7.7%増）、営業利益は42億21百万円（前年同四半期比76.3%増）、経常利益は39億18百万円（前年同四半期比80.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は33億3百万円（前年同四半期比61.3%増）となりました。

なお、当社グループでは、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建築請負契約が多く、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、第4四半期に利益が偏重する季節的変動があります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

① 賃貸事業

当第1四半期連結会計期間末の入居率は87.59%（前年同四半期末比+1.63ポイント）、期中平均入居率は87.70%（前年同四半期比+1.70ポイント）となりました。

賃貸事業においては、入居率向上による安定的な黒字化の定着のため、直営拠点・FC・協力不動産業者の店舗網を活用した入居者確保、お部屋カスタマイズ・ホームセキュリティ装備など入居者向けサービス拡充による長期入居促進、法人営業のさらなる強化、底堅い需要のある留学生の取込み、定型業務の見直しによる管理コスト削減等を図っております。

なお、当第1四半期末の管理戸数は557千戸（前年度末比2千戸増）、直営店舗数は187店（前年度末比1店舗減）、パートナーズ店舗数は135店（前年度末比6店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は1,020億8百万円（前年同四半期比3.5%増）、営業利益は55億44百万円（前年同四半期比35.6%増）となりました。

② 建築請負事業

当第1四半期連結累計期間の総受注高は207億58百万円（前年同四半期比10.6%増）、当第1四半期連結会計期間末の受注残高は668億62百万円（前年同四半期末比43.0%増）となりました。

建築請負事業においては、高入居率が見込める都市部へのアパート供給、耐震性・遮音性等に優れた高品質かつ時代のニーズを先取りした戦略的商品の投入、高齢者施設・商業施設・注文住宅などあらゆる土地活用ニーズに応えられる建築バリエーションの拡大、施工体制の再構築等による利益率の向上等に取り組んでおります。

これらの結果、売上高は154億23百万円（前年同四半期比34.6%増）、営業損失は4億63百万円（前年同四半期比47.5%減）となりました。

③ シルバー事業

売上高は26億77百万円（前年同四半期比3.0%増）、営業損失は2億77百万円（前年同四半期比110.5%増）となりました。中期経営計画で成長戦略事業と位置付けたシルバー事業では、建築請負事業との連携による介護施設の拡充を図ってまいります。

④ ホテルリゾート関連事業

グアムリゾート施設および国内ホテルの売上高は31億59百万円（前年同四半期比32.4%増）、営業利益は96百万円（前年同四半期比50.6%減）となりました。

⑤ その他事業

少額短期保険業、太陽光発電事業、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高は12億54百万円（前年同四半期比92.3%増）、営業利益は2億86百万円（前年同四半期比81.1%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比16億65百万円減少の3,066億9百万円となりました。これは主に、太陽光発電事業に係る機械装置及び運搬具（純額）が17億4百万円増加した一方、現金及び預金が8億8百万円、売掛金が7億79百万円、建物及び構築物（純額）が7億58百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比48億64百万円減少の1,769億36百万円となりました。これは主に、長期借入金が78億25百万円増加した一方、工事未払金が43億11百万円、未払金が48億46百万円、長短前受金が45億84百万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31億98百万円増加の1,296億72百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益33億3百万円の計上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1.3ポイント上昇し42.3%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 主要な設備

前連結会計年度末において計画中であった主要な設備の新設について、当第1四半期連結累計期間に著しい変更があったものは、以下のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
㈱レオパレス・ パワー	本社 (東京都中野区)	その他事業	太陽光発電シ ステム	21,700	16,790	増資資金 自己資金 借入資金	平成25年12月	平成27年12月

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	500,000,000
計	500,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数（株） （平成27年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成27年8月11日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	267,443,915	267,443,915	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	267,443,915	267,443,915	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 （株）	発行済株式 総数残高 （株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金 増減額 （百万円）	資本準備金 残高 （百万円）
平成27年6月26日（注）	—	267,443,915	—	75,282	△5,071	45,235

（注）会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振替えたものであります。

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成27年6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 4,569,400	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 262,860,500	2,628,605	—
単元未満株式	普通株式 14,015	—	—
発行済株式総数	267,443,915	—	—
総株主の議決権	—	2,628,605	—

（注）1. 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができないことから、直前の基準日（平成27年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

2. 「完全議決権株式（その他）」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数10個が含まれております。

②【自己株式等】

平成27年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数割合(%)
株式会社レオパレス21	東京都中野区本町二丁目54番11号	4,569,400	—	4,569,400	1.71
計	—	4,569,400	—	4,569,400	1.71

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	75,221	74,412
売掛金	6,254	5,475
完成工事未収入金	1,714	1,689
営業貸付金	1,135	1,069
有価証券	831	701
販売用不動産	21	21
未成工事支出金	647	889
原材料及び貯蔵品	609	612
前払費用	3,656	3,384
繰延税金資産	4,447	4,469
未収入金	3,013	2,843
その他	4,907	4,031
貸倒引当金	△199	△227
流動資産合計	102,263	99,372
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	59,899	59,140
機械装置及び運搬具（純額）	※1 15,115	※1 16,819
土地	83,289	83,429
リース資産（純額）	7,880	8,898
建設仮勘定	992	387
その他（純額）	2,253	2,131
有形固定資産合計	169,430	170,807
無形固定資産		
のれん	1,684	1,656
その他	7,210	7,101
無形固定資産合計	8,894	8,758
投資その他の資産		
投資有価証券	6,832	6,953
長期貸付金	540	535
固定化営業債権	1,297	1,307
長期前払費用	3,416	3,432
繰延税金資産	14,654	14,705
その他	2,905	2,791
貸倒引当金	△2,085	△2,170
投資その他の資産合計	27,561	27,555
固定資産合計	205,887	207,121
繰延資産	123	114
資産合計	308,274	306,609

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,803	2,717
工事未払金	14,049	9,737
短期借入金	23,065	23,596
1年内償還予定の社債	1,460	1,460
リース債務	2,355	2,660
未払金	18,466	13,620
未払費用	13	156
未払法人税等	944	699
前受金	40,781	37,748
未成工事受入金	6,930	6,676
賞与引当金	-	1,312
完成工事補償引当金	404	438
保証履行引当金	700	690
その他	4,546	3,887
流動負債合計	116,521	105,402
固定負債		
社債	3,960	3,510
長期借入金	7,196	15,021
リース債務	6,450	7,287
長期前受金	22,198	20,647
長期預り敷金保証金	8,019	7,838
繰延税金負債	253	253
空室損失引当金	5,280	4,913
退職給付に係る負債	9,351	9,538
その他	2,569	2,524
固定負債合計	65,279	71,534
負債合計	181,801	176,936
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	75,282
資本剰余金	51,501	45,235
利益剰余金	427	9,997
自己株式	△3,660	△3,660
株主資本合計	123,550	126,854
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	379	362
為替換算調整勘定	3,545	3,402
退職給付に係る調整累計額	△1,021	△965
その他の包括利益累計額合計	2,904	2,799
新株予約権	18	18
非支配株主持分	0	0
純資産合計	126,473	129,672
負債純資産合計	308,274	306,609

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	115,626	124,524
売上原価	98,574	103,965
売上総利益	17,051	20,558
販売費及び一般管理費	14,657	16,337
営業利益	2,394	4,221
営業外収益		
受取利息	8	7
受取配当金	62	51
固定資産税還付金	99	—
その他	41	37
営業外収益合計	211	97
営業外費用		
支払利息	289	284
支払手数料	111	75
その他	29	41
営業外費用合計	430	401
経常利益	2,175	3,918
特別利益		
固定資産売却益	—	3
特別利益合計	—	3
特別損失		
固定資産除却損	29	8
投資有価証券評価損	—	19
減損損失	70	101
特別損失合計	100	129
税金等調整前四半期純利益	2,075	3,791
法人税等	31	487
四半期純利益	2,043	3,304
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△4	0
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,048	3,303

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純利益	2,043	3,304
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	△17
為替換算調整勘定	△947	△142
退職給付に係る調整額	40	55
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△0
その他の包括利益合計	△916	△105
四半期包括利益	1,126	3,198
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,131	3,198
非支配株主に係る四半期包括利益	△4	0

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

当第1四半期連結会計期間より、新たに設立したLEOPALACE21 PHILIPPINES INC. を連結の範囲に含めております。

(連結子会社の決算日の変更)

従来、株式会社もりぞうの決算日は9月30日であったため、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を使用しておりましたが、当第1四半期連結会計期間において決算日を2月末日に変更し、連結決算日との差異が3か月を超えないこととなったため、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については必要な調整を行う方法に変更しております。

なお、当第1四半期連結累計期間は、平成27年4月1日から平成27年5月31日までの2か月間を連結しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四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。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 国庫補助金等の受入により有形固定資産の取得価額から控除した圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
機械装置及び運搬具(純額)	155百万円	155百万円

2 保証債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
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	898百万円	883百万円
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	15	7
計	914	891

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間（自平成26年4月1日 至平成26年6月30日）及び当第1四半期連結累計期間（自平成27年4月1日 至平成27年6月30日）

当社グループは、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建築請負契約が多く、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、第4四半期に利益が偏重する季節的変動があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
減価償却費	1,648百万円	2,319百万円
のれんの償却額	—	28

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）

1. 配当に関する事項
該当事項はありません。
2. 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）

1. 配当に関する事項
該当事項はありません。
2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成27年6月26日開催の定時株主総会において、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を減少させ同額をその他資本剰余金に振り替えるとともに、会社法第452条の規定に基づき、当該振替後のその他資本剰余金の全額を処分して、繰越利益剰余金の欠損を填補することを決議いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間において、資本剰余金は6,266百万円減少し、利益剰余金は同額増加しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6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	建築請負 事業	シルバー 事業	ホテル リゾート 関連事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	98,530	11,457	2,599	2,386	114,973	652	115,626	—	115,626
セグメント間の内部売上高 又は振替高	123	3,155	—	707	3,986	31	4,018	△4,018	—
計	98,653	14,613	2,599	3,093	118,960	683	119,644	△4,018	115,626
セグメント利益又は損失(△)	4,090	△882	△132	196	3,272	158	3,430	△1,036	2,394

(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、太陽光発電事業、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△1,036百万円には、セグメント間取引消去△307百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△728百万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利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「賃貸事業」セグメントにおいて、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アパートの帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(7百万円)として特別損失に計上しております。また、「ホテルリゾート関連事業」セグメントにおいて、売却が決定した国内ホテルの帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(62百万円)として特別損失に計上しております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6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	建築請負 事業	シルバー 事業	ホテル リゾート 関連事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	102,008	15,423	2,677	3,159	123,269	1,254	124,524	—	124,524
セグメント間の内部売上高 又は振替高	191	1,752	—	942	2,885	38	2,924	△2,924	—
計	102,200	17,176	2,677	4,101	126,155	1,293	127,448	△2,924	124,524
セグメント利益又は損失(△)	5,544	△463	△277	96	4,900	286	5,186	△965	4,221

(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、太陽光発電事業、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△965百万円には、セグメント間取引消去△185百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△779百万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利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「賃貸事業」セグメントにおいて、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アパートの帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(89百万円)として特別損失に計上しております。また、報告セグメントに配分されていない休止固定資産の帳簿価額を回収可能額等まで減額し、当該減少額を減損損失(11百万円)として特別損失に計上しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	7円79銭	12円57銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	2,048	3,303
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	2,048	3,303
普通株式の期中平均株式数(千株)	262,874	262,874
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、 前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年8月6日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桐川 聡 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 尾川 克明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成27年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。