

四半期報告書

(第43期第2四半期)

自 平成27年7月1日

至 平成27年9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 6

2 役員の状況 6

第4 経理の状況 7

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 8
- (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 10
 - 四半期連結包括利益計算書 11
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 12

注記事項

- (連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) 13
- (会計方針の変更) 13
- (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) 13
- (四半期連結貸借対照表関係) 13
- (四半期連結損益計算書関係) 14
- (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係) 14
- (株主資本等関係) 14
- (セグメント情報等) 15
- (金融商品関係) 16
- (有価証券関係) 16
- (デリバティブ取引関係) 16
- (企業結合等関係) 16
- (1株当たり情報) 16
- (重要な後発事象) 16

2 その他 17

第二部 提出会社の保証会社等の情報 18

[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11月13日
【四半期会計期間】	第43期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9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2四半期連結 累計期間	第43期 第2四半期連結 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9月30日	自平成27年4月1日 至平成27年9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)	233,037	252,316	483,188
経常利益	(百万円)	5,546	9,645	13,424
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	5,066	8,211	14,507
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	3,622	8,940	19,904
純資産額	(百万円)	110,190	135,437	126,473
総資産額	(百万円)	274,536	309,550	308,274
1株当たり四半期(当期)純利益 金額	(円)	19.27	31.24	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	(%)	40.1	43.7	41.0
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△3,675	986	15,715
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△7,671	△3,737	△17,550
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△1,138	5,086	1,747
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	61,640	76,810	74,504

回次		第42期 第2四半期連結 会計期間	第43期 第2四半期連結 会計期間
会計期間		自平成26年7月1日 至平成26年9月30日	自平成27年7月1日 至平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	11.48	18.67

- (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、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2四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2四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>

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。また、当第2四半期連結会計期間において、PT.Leopalace21 Properti Manajemen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2四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2四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、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「親会社株主に関する四半期純利益」としております。

(1) 経営成績の分析

当第2四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2四半期連結累計期間の売上高は2,523億16百万円（前年同四半期比8.3%増）、営業利益は104億1百万円（前年同四半期比70.9%増）、経常利益は96億45百万円（前年同四半期比73.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は82億11百万円（前年同四半期比62.1%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2四半期連結会計期間末の入居率は87.70%（前年同四半期末比+1.37ポイント）、期中平均入居率は87.56%（前年同四半期比+1.60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2四半期末の管理戸数は558千戸（前年度末比3千戸増）、直営店舗数は188店（前年度末比増減なし）、パートナーズ店舗数は132店（前年度末比9店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は2,035億97百万円（前年同四半期比3.1%増）、営業利益は122億12百万円（前年同四半期比27.7%増）となりました。

② 建築請負事業

当第2四半期連結累計期間の総受注高は420億92百万円（前年同四半期比4.4%減）、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は651億92百万円（前年同四半期末比13.6%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353億44百万円（前年同四半期比43.4%増）、営業利益は3億91百万円（前年同四半期は営業損失13億74百万円）となりました。

③ シルバー事業

売上高は53億71百万円（前年同四半期比1.8%増）、営業損失は5億76百万円（前年同四半期比142.9%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及び国内ホテルの売上高は55億38百万円（前年同四半期比30.1%増）、営業損失は3億1百万円（前年同四半期比132.2%増）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24億64百万円（前年同四半期比73.7%増）、営業利益は5億10百万円（前年同四半期比94.6%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

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12億76百万円増加の3,095億50百万円となりました。これは主に、未収入金が10億16百万円、建物及び構築物（純額）が12億49百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が23億5百万円、太陽光発電事業に係る機械装置及び運搬具（純額）が18億99百万円それぞれ増加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76億88百万円減少の1,741億13百万円となりました。これは主に、社債発行等により有利子負債が83億68百万円増加した一方、未払金が63億60百万円、工事未払金が31億75百万円、長短前受金が68億71百万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89億64百万円増加の1,354億37百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益82億11百万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2.7ポイント上昇し43.7%となりました。

(3) 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、9億86百万円の収入（前年同期は36億75百万円の支出）となりました。これは主に、仕入債務の減少額が74億87百万円、前受金の減少額が69億72百万円となった一方、税金等調整前四半期純利益が95億11百万円、減価償却費が47億1百万円、売上債権の減少額が11億73百万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、37億37百万円の支出（前年同期比39億33百万円の支出減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が42億74百万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、50億86百万円の収入（前年同期は11億38百万円の支出）となりました。これは主に、借入金およびリース債務の返済が154億3百万円（借入による収入差引後）あった一方、社債発行による収入が204億90百万円（社債償還による支出差引後）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768億10百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比151億69百万円増加いたしました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 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2四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
(株)レオバレス・ 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	17,524	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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成27年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年11月13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7月1日～ 平成27年9月30日	—	267,443,915	—	75,282	—	45,235

(6)【大株主の状況】

平成27年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	34,137	12.77
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A (東京都中央区月島4丁目16番13号)	8,879	3.32
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	8,100	3.03
TAIYO FUND, L. P (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	5300 CARILLON POINT, KIRKLAND, WA 98033 USA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	7,758	2.90
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	6,097	2.28
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A (東京都中央区月島4丁目16番13号)	5,761	2.15
レオパレス21取引先持株会	東京都中野区本町2丁目54番11号	5,759	2.15
THE BANK OF NEW YORK 133522 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16番13号)	5,756	2.15
MELLON BANK, N. A. AS AGENT FOR ITS CLIENT MELLON OMNIBUS US PENSION (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4丁目16番13号)	5,231	1.96
BBH FOR FIDELITY LOWPRICED STOCK FUND(PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	4,708	1.76
計	—	92,190	34.47

(注) 1. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	33,626千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	7,674千株

2. 平成27年7月16日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、大和住銀投信投資顧問株式会社が平成27年7月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
大和住銀投信投資顧問株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	10,523	3.93

3. 平成27年7月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社及びその共同保有者が平成27年7月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号 東京ビルディング	10,744	4.02
ジェー・エフ・アセット・マネジメント・リミテッド	香港、セントラル、コーノート・ロード8、チャーター・ハウス21階	674	0.25
ジェー・ピー・モルガン・ホワイトフライヤーズ・インク	アメリカ合衆国デラウェア州 19713 ニューアーク・スタントン・クリスティアナ・ロード500	289	0.11
ジェー・ピー・モルガン・セキュリティーズ・ピーエルシー	英国、ロンドン E14 5JP カナリー・ウォーフ、バンク・ストリート25	0	0.00
ジェー・ピー・モルガン・クリアリング・コーポレーション	アメリカ合衆国 11245 ニューヨーク州 ブルックリン スリー・メトロ・テック・センター	416	0.16
計		12,125	4.53

4. 平成27年8月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、エフエムアールエルエルシーが平成27年8月14日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
エフエムアール エルエルシー	米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、サマー・ストリート245	19,931	7.45

5. 平成27年9月4日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、ウエリントン・マネージメント・カンパニー・エルエルピー及びその共同保有者が平成27年8月31日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
- なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
ウエリントン・マネージメント・カンパニー・エルエルピー	アメリカ合衆国、02210 マサチューセッツ州ボストン、コンGRESS・ストリート280	6,684	2.50
ウエリントン・マネージメント・ホンコン・リミテッド	香港、セントラル、ファイナンス・ストリート8、トゥー・インターナショナル・ファイナンス・センター17階	7,215	2.70
ウエリントン・マネージメント・ジャパン・ピーティーイー・リミテッド	東京都千代田区丸の内一丁目1番1号パレスビル7階	2,996	1.12
計		16,896	6.32

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27年9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 262,859,400	2,628,594	—
単元未満株式	普通株式 15,115	—	—
発行済株式総数	267,443,915	—	—
総株主の議決権	—	2,628,594	—

(注) 「完全議決権株式(その他)の「株式数」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」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9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 の割合 (%)
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

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の変動は、次のとおりであります。

役職の変動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	副社長執行役員 営業総本部長 コーポレート業務推進本部長 (兼務) 建築請負事業部長 (兼務)	取締役	副社長執行役員 営業総本部長 コーポレート業務推進本部長 (兼務)	深山 忠広	平成27年7月1日

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2四半期連結会計期間（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年9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2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	75,221	77,527
売掛金	6,254	5,337
完成工事未収入金	1,714	1,858
営業貸付金	1,135	1,018
有価証券	831	974
販売用不動産	21	21
未成工事支出金	647	530
原材料及び貯蔵品	609	597
前払費用	3,656	3,212
繰延税金資産	4,447	4,465
未収入金	3,013	1,997
その他	4,907	4,186
貸倒引当金	△199	△223
流動資産合計	102,263	101,504
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	59,899	58,650
機械装置及び運搬具(純額)	※1 15,115	※1 17,015
土地	83,289	83,405
リース資産(純額)	7,880	9,155
建設仮勘定	992	816
その他(純額)	2,253	2,011
有形固定資産合計	169,430	171,054
無形固定資産		
のれん	1,684	1,614
その他	7,210	7,373
無形固定資産合計	8,894	8,988
投資その他の資産		
投資有価証券	6,832	6,560
長期貸付金	540	557
固定化営業債権	1,297	1,282
長期前払費用	3,416	3,453
繰延税金資産	14,654	14,769
その他	2,905	2,757
貸倒引当金	△2,085	△2,112
投資その他の資産合計	27,561	27,268
固定資産合計	205,887	207,311
繰延資産	123	734
資産合計	308,274	309,550

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,803	2,607
工事未払金	14,049	10,873
短期借入金	23,065	1,305
1年内償還予定の社債	1,460	4,606
リース債務	2,355	2,802
未払金	18,466	12,106
未払費用	13	2
未払法人税等	944	1,699
前受金	40,781	36,794
未成工事受入金	6,930	5,774
賞与引当金	—	2,146
完成工事補償引当金	404	490
保証履行引当金	700	676
その他	4,546	3,984
流動負債合計	116,521	85,871
固定負債		
社債	3,960	21,984
長期借入金	7,196	14,705
リース債務	6,450	7,452
長期前受金	22,198	19,313
長期預り敷金保証金	8,019	7,759
繰延税金負債	253	253
空室損失引当金	5,280	4,542
退職給付に係る負債	9,351	9,744
その他	2,569	2,485
固定負債合計	65,279	88,241
負債合計	181,801	174,113
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	14,904
自己株式	△3,660	△3,660
株主資本合計	123,550	131,761
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	379	267
為替換算調整勘定	3,545	4,271
退職給付に係る調整累計額	△1,021	△910
その他の包括利益累計額合計	2,904	3,629
新株予約権	18	18
非支配株主持分	0	28
純資産合計	126,473	135,437
負債純資産合計	308,274	309,550

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	233,037	252,316
売上原価	197,536	209,213
売上総利益	35,501	43,102
販売費及び一般管理費	※2 29,413	※2 32,701
営業利益	6,087	10,401
営業外収益		
受取利息	20	21
受取配当金	70	64
固定資産税還付金	89	—
その他	148	86
営業外収益合計	329	172
営業外費用		
支払利息	585	582
支払手数料	222	151
その他	62	194
営業外費用合計	870	928
経常利益	5,546	9,645
特別利益		
固定資産売却益	6	25
特別利益合計	6	25
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	199	29
投資有価証券評価損	—	19
減損損失	79	109
特別損失合計	278	159
税金等調整前四半期純利益	5,273	9,511
法人税等	217	1,294
四半期純利益	5,055	8,216
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(△)	△10	4
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,066	8,211

【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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
四半期純利益	5,055	8,216
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	29	△112
為替換算調整勘定	△1,538	725
退職給付に係る調整額	74	110
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	△1,433	724
四半期包括利益	3,622	8,940
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,634	8,935
非支配株主に係る四半期包括利益	△12	4

(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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	5,273	9,511
減価償却費	3,461	4,701
のれん償却額	—	70
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△54	△15
空室損失引当金の増減額 (△は減少)	△1,539	△737
支払利息	585	582
為替差損益 (△は益)	△41	93
持分法による投資損益 (△は益)	3	5
有形固定資産売却損益 (△は益)	△5	△24
有形固定資産除却損	199	29
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	19
減損損失	79	109
売上債権の増減額 (△は増加)	2,168	1,173
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△59	117
長期前払費用の増減額 (△は増加)	2,533	631
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,042	△7,487
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	698	△1,156
前受金の増減額 (△は減少)	△9,449	△6,972
預り保証金の増減額 (△は減少)	△253	△242
未払消費税等の増減額 (△は減少)	154	128
その他	805	1,647
小計	△2,482	2,182
利息及び配当金の受取額	84	66
利息の支払額	△590	△582
法人税等の支払額	△687	△679
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,675	986
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△7,505	△4,274
有形固定資産の売却による収入	230	665
無形固定資産の取得による支出	△340	△112
投資有価証券の取得による支出	—	△54
投資有価証券の売却による収入	63	90
貸付けによる支出	△4	△26
貸付金の回収による収入	19	8
その他	△134	△35
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,671	△3,737
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	3,900	—
短期借入金の返済による支出	—	△69
長期借入れによる収入	1,811	8,500
長期借入金の返済による支出	△5,831	△22,681
社債の発行による収入	—	21,220
社債の償還による支出	△280	△730
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△738	△1,152
自己株式の取得による支出	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,138	5,086
現金及び現金同等物に係る換算差額	△24	△30
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△12,509	2,305
現金及び現金同等物の期首残高	74,150	74,504
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 61,640	※ 76,810

【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)

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。当第2四半期連結会計期間より、新たに設立したPT.Leopalace21 Properti Manajemen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、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2四半期連結累計期間は、平成27年4月1日から平成27年8月31日までの5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、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2四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、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。

(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2四半期連結会計期間 (平成27年9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2四半期連結会計期間 (平成27年9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	868百万円
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	876

(四半期連結損益計算書関係)

1 業績の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年9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。

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
広告宣伝費	1,561百万円	1,541百万円
販売手数料	896	872
貸倒引当金繰入額	△40	43
役員報酬	204	233
給料及び賞与	12,367	13,692
賞与引当金繰入額	1,064	1,734
退職給付費用	488	599
賃借料	1,199	1,357
減価償却費	774	1,001
租税公課	2,072	2,330
その他	8,825	9,294

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	62,257百万円	77,527百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△617	△717
現金及び現金同等物	61,640	76,810

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9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2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年9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2四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2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26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	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	197,432	24,650	5,275	4,258	231,618	1,418	233,037	—	233,037
セグメント間の内部売上高 又は振替高	280	6,364	—	1,400	8,046	65	8,111	△8,111	—
計	197,713	31,015	5,275	5,659	239,664	1,484	241,148	△8,111	233,037
セグメント利益又は損失(△)	9,561	△1,374	△237	△130	7,819	262	8,082	△1,994	6,087

(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△1,994百万円には、セグメント間取引消去△590百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,403百万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価額まで減額し、当該減少額を減損損失(16百万円)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価額まで減額し、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2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27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	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	203,597	35,344	5,371	5,538	249,851	2,464	252,316	—	252,316
セグメント間の内部売上高 又は振替高	392	2,498	—	1,876	4,768	70	4,839	△4,839	—
計	203,989	37,843	5,371	7,415	254,620	2,535	257,155	△4,839	252,316
セグメント利益又は損失(△)	12,212	391	△576	△301	11,726	510	12,237	△1,835	10,401

(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△1,835百万円には、セグメント間取引消去△316百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,518百万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価額まで減額し、当該減少額を減損損失(98百万円)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価額まで減額し、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。

(金融商品関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(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2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	19円27銭	31円24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)	5,066	8,211
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)	5,066	8,211
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11月5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2四半期連結会計期間（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年9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、四半期連結キャッシュ・フロー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9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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。