

四半期報告書

(第44期第1四半期)

自 平成28年4月1日

至 平成28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	
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28年8月9日
【四半期会計期間】	第44期第1四半期（自 平成28年4月1日 至 平成28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 日野原 克巳
【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 日野原 克巳
【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43期 第1四半期連結 累計期間	第44期 第1四半期連結 累計期間	第43期
会計期間	自平成27年4月1日 至平成27年6月30日	自平成28年4月1日 至平成28年6月30日	自平成27年4月1日 至平成28年3月31日
売上高 (百万円)	124,728	125,998	511,513
経常利益 (百万円)	4,122	5,203	19,909
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	3,436	4,429	19,631
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3,331	1,461	19,915
純資産額 (百万円)	128,259	143,688	144,865
総資産額 (百万円)	307,195	315,608	327,609
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	13.07	16.85	74.68
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 (%)	41.7	45.5	44.2

- (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. 当第1四半期連結会計期間より、収益認識基準の変更を行っているため、第43期及び第43期第1四半期連結累計期間については、当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。

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 Singapore Pte. Ltd. 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1四半期連結会計期間より、収益認識の基準について会計方針の変更を行っているため、遡及修正後の数値で前期末および前年同四半期比較を行っております。詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」をご参照ください。

(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、消費者マインドに足踏みがみられるものの、雇用・所得環境の改善が続くなか、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、相続税の節税対策としての投資への関心が引き続き高く、貸家の新設着工戸数は、都市部を中心に堅調に推移いたしました。一方、賃貸住宅の空家数は一貫して増加しており、全国的な需要回復が難しい中で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、高品質・高性能な商品の投入、入居者ニーズを捉えた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、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規事業へ挑戦し、活動領域の拡大に取り組んでまいりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は1,259億98百万円（前年同四半期比1.0%増）、営業利益は56億46百万円（前年同四半期比27.6%増）、経常利益は52億3百万円（前年同四半期比26.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は44億29百万円（前年同四半期比28.9%増）となりました。

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88.60%（前年同四半期末比+1.01ポイント）、期中平均入居率は88.71%（前年同四半期比+1.01ポイント）となりました。

賃貸事業においては、お部屋カスタマイズ・入居者専用サイト等のサービス拡充による長期入居促進、セキュリティシステムの設置拡大による女性・法人需要の取込み強化、外国人契約の拡大のためのサポート体制整備等により、入居率の向上による安定的な収益確保を図っております。

なお、当第1四半期連結会計期間末の管理戸数は564千戸（前年度末比2千戸増）、直営店舗数は189店（前年度末比増減なし）、パートナーズ店舗数は127店（前年度末比3店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は1,044億13百万円（前年同四半期比2.2%増）、営業利益は62億88百万円（前年同四半期比9.4%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224億59百万円（前年同四半期比8.2%増）、当第1四半期連結会計期間末の受注残高は726億32百万円（前年同四半期末比8.6%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な商品の投入、競争力強化と入居者イメージの一新を図る新ブランドの展開、「理想の土地活用」に基づく建築パリエーションの拡大、商品価格や仕入ルートの見直し等による採算性の向上に取り組んでおります。

また、子会社の株式会社もりぞうは、木曾ひのきを用いた戸建注文住宅の建築請負事業を展開しております。

これらの結果、売上高は143億39百万円（前年同四半期比7.0%減）、営業損失は1億1百万円（前年同四半期比3億59百万円改善）となりました。

③ シルバー事業

売上高は27億70百万円（前年同四半期比3.5%増）、営業損失は4億74百万円（前年同四半期比1億96百万円損失増加）となりました。

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30億70百万円（前年同四半期比2.8%減）、営業利益は3億78百万円（前年同四半期比289.7%増）となりました。なお、平成28年4月にウェスティンリゾートグアムを売却しております。

⑤ その他事業

太陽光発電事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高は14億4百万円（前年同四半期比12.0%増）、営業利益は4億19百万円（前年同四半期比46.3%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120億円減少の3,156億8百万円となりました。これは主に、現金及び預金が56億32百万円、売掛金が9億63百万円、建物及び構築物（純額）が30億8百万円、土地が9億42百万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108億23百万円減少の1,719億19百万円となりました。これは主に、未成工事受入金が25億70百万円増加した一方、工事未払金が43億88百万円、未払金が35億55百万円、前受金及び長期前受金が40億86百万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11億77百万円減少の1,436億88百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を44億29百万円計上したものの、配当金の支払が26億28百万円、為替換算調整勘定の減少が29億12百万円あっ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1.3ポイント上昇し45.5%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。

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28年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成28年8月9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28年4月1日～ 平成28年6月30日	—	267,443,915	—	75,282	—	45,235

(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28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 4,569,500	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 262,859,200	2,628,592	—
単元未満株式	普通株式 15,215	—	—
発行済株式総数	267,443,915	—	—
総株主の議決権	—	2,628,592	—

- (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28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28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	4,569,500	—	4,569,500	1.71
計	—	4,569,500	—	4,569,500	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28年4月1日から平成28年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	88,043	82,410
売掛金	6,779	5,815
完成工事未収入金	1,992	1,287
営業貸付金	885	817
有価証券	880	486
販売用不動産	21	21
未成工事支出金	785	847
原材料及び貯蔵品	588	597
前払費用	2,847	3,034
繰延税金資産	6,377	6,342
未収入金	1,630	922
その他	4,283	3,407
貸倒引当金	△212	△213
流動資産合計	114,904	105,777
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	57,979	54,971
機械装置及び運搬具（純額）	※1 16,105	※1 15,627
土地	84,241	83,299
リース資産（純額）	9,417	9,845
建設仮勘定	2,444	3,459
その他（純額）	1,848	1,741
有形固定資産合計	172,036	168,944
無形固定資産		
のれん	1,530	1,488
その他	7,804	7,929
無形固定資産合計	9,334	9,417
投資その他の資産		
投資有価証券	8,230	8,054
長期貸付金	544	512
固定化営業債権	1,256	1,270
長期前払費用	3,686	3,696
繰延税金資産	16,734	16,779
その他	2,232	2,641
貸倒引当金	△2,023	△2,126
投資その他の資産合計	30,661	30,828
固定資産合計	212,033	209,190
繰延資産	671	640
資産合計	327,609	315,608

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,606	2,615
工事未払金	12,193	7,804
短期借入金	1,677	1,287
1年内償還予定の社債	4,326	4,326
リース債務	3,054	3,248
未払金	19,229	15,673
未払費用	5	21
未払法人税等	2,919	1,145
前受金	40,766	37,973
未成工事受入金	5,026	7,597
賞与引当金	—	1,700
完成工事補償引当金	447	399
保証履行引当金	860	842
その他	4,335	3,874
流動負債合計	97,449	88,511
固定負債		
社債	20,001	19,551
長期借入金	14,106	14,014
リース債務	7,659	7,937
長期前受金	18,950	17,656
長期預り敷金保証金	7,516	7,425
繰延税金負債	208	208
空室損失引当金	3,802	3,438
退職給付に係る負債	10,224	10,448
その他	2,824	2,728
固定負債合計	85,294	83,408
負債合計	182,743	171,919
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	75,282
資本剰余金	45,235	45,235
利益剰余金	24,779	26,580
自己株式	△3,660	△3,660
株主資本合計	141,636	143,437
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	435	297
為替換算調整勘定	3,651	738
退職給付に係る調整累計額	△895	△805
その他の包括利益累計額合計	3,190	231
新株予約権	18	18
非支配株主持分	20	1
純資産合計	144,865	143,688
負債純資産合計	327,609	315,608

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	124,728	125,998
売上原価	103,965	103,296
売上総利益	20,763	22,702
販売費及び一般管理費	16,337	17,055
営業利益	4,425	5,646
営業外収益		
受取利息	7	8
受取配当金	51	41
投資有価証券評価益	-	64
その他	37	19
営業外収益合計	97	133
営業外費用		
支払利息	284	180
支払手数料	75	9
為替差損	-	274
その他	41	112
営業外費用合計	401	576
経常利益	4,122	5,203
特別利益		
固定資産売却益	3	158
特別利益合計	3	158
特別損失		
固定資産売却損	-	10
固定資産除却損	8	46
投資有価証券評価損	19	-
減損損失	101	-
特別損失合計	129	56
税金等調整前四半期純利益	3,996	5,304
法人税等	559	883
四半期純利益	3,436	4,421
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(△)	0	△8
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,436	4,429

【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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純利益	3,436	4,421
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△17	△137
為替換算調整勘定	△142	△2,911
退職給付に係る調整額	55	90
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△1
その他の包括利益合計	△105	△2,959
四半期包括利益	3,331	1,461
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,330	1,470
非支配株主に係る四半期包括利益	0	△8

【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 Singapore Pte. Ltd. を連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(収益認識基準の変更)

当社の連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社における保証料収入については、従来、契約時に一括して収益を認識しておりましたが、会計制度委員会研究報告第13号「我が国の収益認識に関する研究報告（中間報告）」等を総合的に勘案し、当第1四半期連結会計期間より、合理的に算定された保証期間にわたって収益を認識する方法に変更しております。

この変更は、保証業務開始から一定期間が経過し、平均保証期間を合理的に見積ることが可能となったことから、経済的実態をより適切に反映させるために行うものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、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、遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第1四半期連結累計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ204百万円増加しております。また、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前連結会計年度期首残高は1,545百万円減少しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

(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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28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	838百万円	777百万円
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	3	3
計	841	780

(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27年4月1日 至平成27年6月30日）及び当第1四半期連結累計期間（自平成28年4月1日 至平成28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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
減価償却費	2,319百万円	2,355百万円
のれんの償却額	28	42

(株主資本等関係)

I 前第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. 配当金支払額

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。

II 当第1四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）

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	配当の原資
平成28年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,628	10	平成28年3月31日	平成28年6月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(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	102,213	15,423	2,677	3,159	123,474	1,254	124,728	—	124,728
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	102,404	17,176	2,677	4,101	126,359	1,293	127,652	△2,924	124,728
セグメント利益又は損失(△)	5,746	△461	△277	97	5,104	286	5,390	△965	4,425

(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、太陽光発電事業、少額短期保険業、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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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	104,413	14,339	2,770	3,070	124,593	1,404	125,998	—	125,998
セグメント間の内部売上高 又は振替高	193	139	—	909	1,242	40	1,283	△1,283	—
計	104,607	14,479	2,770	3,979	125,836	1,445	127,281	△1,283	125,998
セグメント利益又は損失(△)	6,288	△101	△474	378	6,090	419	6,510	△863	5,646

(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、太陽光発電事業、少額短期保険業、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△863百万円には、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△859百万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

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(収益認識基準の変更)

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より、収益認識基準の変更を行っております。当該会計方針の変更は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間については、遡及適用後のセグメント情報となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第1四半期連結累計期間の売上高は、賃貸事業において204百万円増加しております。セグメント利益は、賃貸事業において201百万円、建築請負事業において2百万円、シルバー事業において0百万円、ホテルリゾート関連事業において0百万円、その他事業において0百万円それぞれ増加しております。

(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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	13円07銭	16円85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)	3,436	4,429
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)	3,436	4,429
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) 1. 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。

2. 会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より、収益認識基準の変更を行っており、前第1四半期連結累計期間については、当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第1四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益金額は50銭増加しております。

(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28年8月4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 中野 秀俊 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28年4月1日から平成29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28年4月1日から平成28年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28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。