

四半期報告書

(第49期第1四半期)

自 2021年4月1日

至 2021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 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 3
- 3 経営上の重要な契約等 4

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 5
- (2) 新株予約権等の状況 5
- (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 5
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 5
- (5) 大株主の状況 5
- (6) 議決権の状況 6

2 役員の状況 6

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 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

注記事項

- (会計方針の変更) 12
- (追加情報) 12
- (四半期連結貸借対照表関係) 13
- (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係) 13
- (株主資本等関係) 13
- (セグメント情報等) 14
- (収益認識関係) 15
- (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】	2021年8月11日
【四半期会計期間】	第49期第1四半期（自 2021年4月1日 至 2021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 宮尾 文也
【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 シニアプロジェクトマネージャー 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 シニアプロジェクトマネージャー 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48期 第1四半期連結 累計期間	第49期 第1四半期連結 累計期間	第48期
会計期間	自2020年4月1日 至2020年6月30日	自2021年4月1日 至2021年6月30日	自2020年4月1日 至2021年3月31日
売上高 (百万円)	103,986	100,244	408,959
経常損失(△) (百万円)	△6,848	△2,241	△34,170
親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失(△) (百万円)	△14,123	△957	△23,680
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	△13,413	1,019	△25,445
純資産額 (百万円)	△11,818	△1,257	3,277
総資産額 (百万円)	174,037	150,332	161,708
1株当たり四半期(当期)純損失(△) (円)	△57.84	△2.91	△84.88
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	△6.9	△8.5	△5.3

- (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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

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。また、主要な関係会社における異動もありません。

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、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクの発生又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。

なお、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が判断したものであります。

(継続企業の前提に関する重要事象等について)

当社グループは、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備の影響及び新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により入居需要が低迷したことにより、前連結会計年度において、2期連続で営業損失、3期連続で親会社株主に帰属する当期純損失及びマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。

当第1四半期連結累計期間においては、入居率の改善が進み業績は回復基調にありますが、営業損失1,287百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失957百万円の計上となりました。

これらの結果、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

このような状況を解消すべく、2020年11月2日付で第三者割当増資、新株予約権付ローンによる資金調達並びに連結子会社である株式会社レオパレス・パワーにおける優先株式の発行を実施し、合計57,215百万円の資金を調達いたしました。

また、2020年6月5日に公表した「抜本的な事業戦略再構築の検討結果を踏まえた構造改革の実施について」に基づき、ノンコア・不採算事業の譲渡・撤退（所有不動産・投資有価証券の売却・譲渡、子会社の譲渡・清算等）、希望退職の実施や役員報酬減額、人事制度改定といった人件費構造の見直し、賃貸事業の営業原価・管理原価抑制や店舗統廃合による固定費圧縮、広告宣伝費や販売促進費の見直し、株主優待の廃止など、あらゆるコストの見直しと削減施策を実施してまいりました。

当第1四半期連結累計期間においても、WEB上での接客・内見・契約といったリモート化の推進や仲介業者の積極活用による客付け強化、エリア単位で営業戦略の展開と収支管理を行う体制への変更等により入居率を向上させて事業面の安定化を図るとともに、一括借上家賃の適正化や管理原価の削減、補修工事スケジュールの調整等により財務面の安定化を図りながら、業績及び財務状況の改善に努めてまいります。

資金の流動性につきましては、当第1四半期連結会計期間末の現預金残高は45,774百万円となっており、当面の事業継続を行うための十分な資金を有しております。

将来の営業収支の見積りにおける重要な仮定は、賃貸契約数、契約済戸数、賃料収入、一括借上家賃の適正化及び管理原価の削減であり、これらの仮定は一定の不確実性を伴うものの、上記の施策等を着実に実行することにより、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

2【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

(単位：百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	増減額
売上高	103,986	100,244	△3,741
営業損失(△)	△6,827	△1,287	5,539
経常損失(△)	△6,848	△2,241	4,607
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△14,123	△957	13,165

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、企業収益に持ち直しの動きがみられるものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

貸家の新設着工戸数については、4ヶ月連続の増加(前年同期比10.0%増)となりました。また、賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復は難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込める三大都市圏を中心とした物件供給、高付加価値サービスの提供による差別化戦略が重要と考えております。

このような状況の中、当社グループは、前連結会計年度において施工不備問題に伴う入居率の悪化を主因として3期連続の大幅な赤字決算となったことを受け、2020年6月5日に公表した「抜本的な事業戦略再構築の検討結果を踏まえた構造改革の実施について」で掲げた方針を継続し、選択と集中により中核事業である賃貸事業に経営資源を投入するとともに、抜本的な体質改善のための構造改革を継続し、事業面及び財務面での安定化、持続的な収支の改善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100,244百万円(前年同四半期比3.6%減)、営業損失は、原価及び販管費を前年同四半期比9,281百万円削減したことにより1,287百万円(前年同四半期比5,539百万円改善)、経常損失は支払利息1,117百万円の計上等により2,241百万円(前年同四半期比4,607百万円改善)となりました。親会社株主に帰属する四半期純損失は、一括発注や工法変更により工事単価が低減したこと等に伴う補修工事関連損失引当金戻入額1,919百万円の計上等により957百万円(前年同四半期比13,165百万円改善)となりました。

なお、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間から適用しており、当第1四半期連結累計期間の売上高は651百万円増加、売上原価は127百万円減少し、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ778百万円減少しております。

詳細は、「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。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	前第1四半期	当第1四半期	増減額	前第1四半期	当第1四半期	増減額
賃貸事業	99,233	96,201	△3,031	△3,621	230	3,852
シルバー事業	3,534	3,622	87	△243	△230	13
その他事業	1,217	420	△797	△128	△259	△130
調整額	—	—	—	△2,833	△1,028	1,804
合計	103,986	100,244	△3,741	△6,827	△1,287	5,539

① 賃貸事業

賃貸事業においては、部屋を自分好みに変えられる「my DIY」、スマートフォンでの家電操作や施錠が可能なスマートアパート化の推進、WEB上での接客・内見・契約といったリモート化への対応、大手警備保障会社との提携によるセキュリティサービスなど豊富な付加価値を提供するとともに、法人の寮社宅需要の取り込み、外国人入居者サポート体制の充実等により安定した入居率の確保を図っております。また、ASEAN諸国の子会社において、サービスアパートメント・オフィス等の運営を行っております。

入居率については、施工不備問題の影響は解消傾向にあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し入居需要が抑制されたこと等により、当第1四半期連結会計期間末の入居率は80.91%(前年同四半期末比+1.48ポイント)、期中平均入居率は80.63%(前年同四半期比+0.39ポイント)となりました。なお、管理戸数は573千戸(前期末比0.6千戸減)となりました。

また、当第1四半期連結会計期間末の直営店舗数は111店(前期末比28店舗減)とし、営業効率と生産性の向上に努めております。

アパート等の受注状況については、大都市圏での競争激化やアパートローンの融資環境変化等に加え、界壁等の施工不備問題を背景に新規受注を停止していることから、当第1四半期連結累計期間の総受注高は969百万円（前年同四半期比55.3%減）、当第1四半期連結会計期間末の受注残高は8,530百万円（前年同四半期末比63.3%減）となりました。

これらの結果、売上高は96,201百万円（前年同四半期比3.1%減）、営業利益は230百万円（前年同四半期は営業損失3,621百万円）となりました。

② シルバー事業

戦略事業であるシルバー事業は、既存施設の稼働率が回復し始めたことにより全体の採算性が改善し、売上高3,622百万円（前年同四半期比2.5%増）、営業損失230百万円（前年同四半期比13百万円改善）となりました。なお、当第1四半期連結会計期間末の施設数は87施設となっております。

③ その他事業

グアムリゾート施設の運営、ファイナンス事業等を行っているその他事業は、新型コロナウイルス感染症拡大によるグアムリゾート施設の稼働率大幅低下等により、売上高420百万円（前年同四半期比65.5%減）、営業損失259百万円（前年同四半期比130百万円損失増加）となりました。

(2) 財政状態の分析

（単位：百万円）

	前連結会計年度末	当第1四半期末	増減額	増減率
資産	161,708	150,332	△11,375	△7.0%
負債	158,431	151,590	△6,841	△4.3%
純資産	3,277	△1,257	△4,534	－%

当第1四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比11,375百万円減少の150,332百万円となりました。これは主に、現金及び預金が9,088百万円、その他流動資産（未収入金等）が1,735百万円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6,841百万円減少の151,590百万円となりました。これは主に、収益認識に関する会計基準適用の影響により前受金及び長期前受金が2,328百万円増加した一方、未払金が2,799百万円、補修工事関連損失引当金が3,136百万円、空室損失引当金が1,194百万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4,534百万円減少した結果、1,257百万円の債務超過となりました。これは主に、為替換算調整勘定が1,671百万円増加した一方、収益認識に関する会計基準を遡及適用した場合の累積的影響額4,963百万円の期首利益剰余金からの減額、親会社株主に帰属する四半期純損失957百万円の計上等により、利益剰余金が5,932百万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3.2ポイント下落し△8.5%となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に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。

3 【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。

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	750,000,000
計	750,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在 発行数(株) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021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	329,389,515	329,389,515	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	329,389,515	329,389,515	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の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)【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)
2021年4月1日～ 2021年6月30日	—	329,389,515	—	81,282	—	51,235

(注) 2021年6月29日開催の定時株主総会決議に基づき、同年8月10日付で減資の効力が発生したことにより、資本金が81,182百万円減少し、提出日現在の資本金残高は100百万円となっております。

(5)【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。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2021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。

① 【発行済株式】

2021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 561,600	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 328,801,600	3,288,016	—
単元未満株式	普通株式 26,315	—	—
発行済株式総数	329,389,515	—	—
総株主の議決権	—	3,288,016	—

- (注) 1. 「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」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. 当第1四半期会計期間において、自己株式の処分を行ったことにより、当第1四半期会計期間末日現在の完全議決権株式（自己株式等）は493,600株となっております。

② 【自己株式等】

2021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	561,600	—	561,600	0.17
計	—	561,600	—	561,600	0.17

- (注) 当第1四半期会計期間において、自己株式の処分を行ったことにより、当第1四半期会計期間末日現在の自己名義所有株式数及び所有株式数の合計は、それぞれ493,600株となっており、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は0.15%となっております。

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」（2007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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	54,863	45,774
売掛金	7,930	8,111
完成工事未収入金	524	394
営業貸付金	86	80
有価証券	100	100
販売用不動産	180	561
仕掛販売用不動産	349	-
未成工事支出金	238	244
前払費用	2,076	1,978
その他	6,429	4,693
貸倒引当金	△182	△191
流動資産合計	72,598	61,747
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,557	20,189
機械装置及び運搬具（純額）	※1 8,589	※1 8,340
土地	31,118	31,526
リース資産（純額）	3,506	2,705
建設仮勘定	82	133
その他（純額）	※1 7,198	※1 6,865
有形固定資産合計	70,052	69,761
無形固定資産		
のれん	12	11
その他	4,161	3,924
無形固定資産合計	4,173	3,936
投資その他の資産		
投資有価証券	5,431	5,510
長期貸付金	1,096	1,141
長期前払費用	1,121	940
繰延税金資産	2,194	2,180
その他	5,692	5,881
貸倒引当金	△651	△767
投資その他の資産合計	14,883	14,886
固定資産合計	89,109	88,584
資産合計	161,708	150,332

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	19	9
買掛金	3,172	2,695
工事未払金	514	293
短期借入金	114	125
リース債務	3,133	2,646
未払金	9,593	6,794
未払法人税等	696	315
前受金	28,239	30,720
未成工事受入金	541	471
賞与引当金	-	204
完成工事補償引当金	67	65
保証履行引当金	2,783	2,716
補修工事関連損失引当金	3,777	260
空室損失引当金	9,301	8,107
その他	3,842	3,571
流動負債合計	65,798	58,998
固定負債		
長期借入金	30,615	30,620
リース債務	1,544	1,102
長期前受金	7,869	7,716
長期預り敷金保証金	6,423	6,734
繰延税金負債	9	10
補修工事関連損失引当金	29,732	30,113
空室損失引当金	2,960	2,960
退職給付に係る負債	9,650	9,632
その他	3,826	3,701
固定負債合計	92,633	92,591
負債合計	158,431	151,590
純資産の部		
株主資本		
資本金	81,282	81,282
資本剰余金	55,174	55,174
利益剰余金	△142,586	△148,518
自己株式	△344	△302
株主資本合計	△6,474	△12,364
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	△24
為替換算調整勘定	△1,877	△205
退職給付に係る調整累計額	△142	△129
その他の包括利益累計額合計	△2,019	△359
新株予約権	388	357
非支配株主持分	11,383	11,108
純資産合計	3,277	△1,257
負債純資産合計	161,708	150,332

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	103,986	100,244
売上原価	97,016	90,472
売上総利益	6,969	9,771
販売費及び一般管理費	13,797	11,059
営業損失(△)	△6,827	△1,287
営業外収益		
受取利息	12	6
受取配当金	23	4
投資有価証券評価益	32	28
為替差益	179	-
持分法による投資利益	-	52
その他	54	103
営業外収益合計	301	196
営業外費用		
支払利息	140	1,117
為替差損	-	17
社債発行費	33	-
その他	148	14
営業外費用合計	322	1,150
経常損失(△)	△6,848	△2,241
特別利益		
固定資産売却益	0	0
投資有価証券売却益	0	0
補修工事関連損失引当金戻入額	-	1,919
特別利益合計	0	1,919
特別損失		
固定資産売却損	6	-
固定資産除却損	14	1
減損損失	3,741	-
補修工事関連損失	1,921	-
退職特別加算金	2,481	-
店舗閉鎖損失	-	5
特別損失合計	8,164	6
税金等調整前四半期純損失(△)	△15,012	△329
法人税等	△889	312
四半期純損失(△)	△14,123	△641
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	315
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△14,123	△957

【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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純損失(△)	△14,123	△641
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,122	△24
為替換算調整勘定	△556	1,670
退職給付に係る調整額	149	13
持分法適用会社に対する持分相当額	△4	2
その他の包括利益合計	710	1,661
四半期包括利益	△13,413	1,019
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△13,412	703
非支配株主に係る四半期包括利益	△0	316

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、従来、契約時に収益を認識していた礼金、賃料値引き、マンスリー契約手数料及び各種サービス手数料等について、平均入居期間等にわたり按分した金額で収益を認識することといたしました。また、従来、顧客から受け取る対価の総額で収益を認識しておりましたLEONETのビデオ視聴料等について、顧客から受け取る額から仕入先等に支払う額を控除した純額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書き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より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は651百万円増加、売上原価は127百万円減少し、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ778百万円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は4,963百万円減少しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表への影響は軽微であります。

(追加情報)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)(新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する会計上の見積り)に記載した新型コロナウイルス感染症の拡大による当社グループの事業への影響、同感染症の収束時期等を含む仮定や見積りについて、重要な変更はありません。

(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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
機械装置及び運搬具(純額)	155百万円	155百万円
有形固定資産その他(純額)(工具、器具及び備品)	44	44

2 保証債務

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021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	430百万円	421百万円

(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2020年4月1日 至2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年6月30日)
減価償却費	2,678百万円	2,473百万円
のれんの償却額	1	1

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021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

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。詳細は、「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)」に記載のとおりであります。

(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2020年4月1日至2020年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	99,233	3,534	1,217	103,986	—	103,986
セグメント間の内部売上高 又は振替高	38	—	369	407	△407	—
計	99,272	3,534	1,587	104,394	△407	103,986
セグメント損失(△)	△3,621	△243	△128	△3,994	△2,833	△6,827

(注) 1. セグメント損失(△)の調整額△2,833百万円には、セグメント間取引消去43百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,876百万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。

2. セグメント損失(△)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1四半期連結会計期間より、従来、「賃貸事業」「開発事業」「シルバー事業」及び「ホテルリゾート・その他事業」の4区分としていた報告セグメントを、「賃貸事業」「シルバー事業」及び「その他事業」の3区分に変更しております。これは、当社グループが抜本的な事業戦略の見直しを行い、これまでの事業多角化戦略から賃貸事業の収益力を強化する戦略に転換することを受け、「開発事業」は当社が賃借するアパートオーナーに対するリレーション強化及び所有不動産に対する総合的提案を行うことから「賃貸事業」に分類し、「ホテルリゾート・その他事業」はホテルリゾート事業から撤退する方針であることから「その他事業」に名称変更することとしたものであります。

3. 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、売却が決定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(3,551百万円)として特別損失に計上しております。また、「その他事業」セグメントにおいて、売却が決定した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(82百万円)として特別損失に計上しております。

エンプラス株式会社を買収した際に計上したのれんについて、株式取得時に検討した事業計画において当初想定していた収益が見込めなくなったことから、当該のれんの未償却残高の全額を減損損失(107百万円)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2021年4月1日 至2021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並びに収益の分解情報

（単位：百万円）

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
賃料	69,704	—	—	69,704	—	69,704
付帯サービス等	13,894	—	—	13,894	—	13,894
メンテナンス等	8,916	—	—	8,916	—	8,916
家賃保証	1,153	—	—	1,153	—	1,153
入居者家財保険	544	—	—	544	—	544
社宅代行	203	—	—	203	—	203
屋根借り太陽光発電	816	—	—	816	—	816
請負工事	826	—	—	826	—	826
その他	140	3,622	420	4,183	—	4,183
顧客との契約から生じる収益	96,201	3,622	420	100,244	—	100,244
その他の収益	—	—	—	—	—	—
外部顧客への売上高	96,201	3,622	420	100,244	—	100,244
セグメント間の内部売上高 又は振替高	22	—	55	78	△78	—
計	96,224	3,622	476	100,322	△78	100,244
セグメント利益又は損失(△)	230	△230	△259	△259	△1,028	△1,287

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,028百万円には、セグメント間取引消去37百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,066百万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。

2. 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

（会計方針の変更）に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結会計期間の「賃貸事業」の売上高は651百万円増加、セグメント利益は778百万円増加しております。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純損失	57円84銭	2円91銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失(百万円)	14,123	957
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損失 (百万円)	14,123	957
普通株式の期中平均株式数(千株)	244,158	328,866
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については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(資本金の額の減少)

当社は、2021年6月29日開催の定時株主総会において、資本金の額の減少(減資)について決議し、2021年8月10日付でその効力が発生しております。

1. 減資の目的

今後の資本政策の柔軟性・機動性の確保を図るため、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額の減少を行うものであります。

2. 減資の要領

(1) 減少すべき資本金の額

資本金81,282,359,829円のうち、81,182,359,829円を減少し、100,000,000円としております。

(2) 減資の方法

発行済株式総数の変更は行わず、減少する資本金の額81,182,359,829円的全額をその他資本剰余金に振り替えております。

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

2021年8月10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

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 健文 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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西村 大司 印

監査人の結論

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2021年4月1日から2022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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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。