

四半期報告書

(第40期第1四半期)

自 平成24年4月1日

至 平成24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	5
(6) 大株主の状況	5
(7) 議決権の状況	5
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
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
注記事項	
(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)	11
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)	11
(株主資本等関係)	12
(セグメント情報等)	12
(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

【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24年8月10日
【四半期会計期間】	第40期第1四半期（自平成24年4月1日至平成24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39期 第1四半期連結 累計期間	第40期 第1四半期連結 累計期間	第39期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年6月30日	自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高（百万円）	105,486	106,449	459,436
経常利益又は経常損失（△）（百万円）	△4,885	△3,683	2,349
四半期純損失（△）又は当期純利益（百万円）	△3,798	△4,009	1,588
四半期包括利益又は包括利益（百万円）	△1,759	△730	687
純資産額（百万円）	31,310	33,246	33,831
総資産額（百万円）	277,417	240,604	264,783
1株当たり四半期純損失金額（△）又は1株当たり 当期純利益金額（円）	△22.51	△23.67	9.40
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	—	—	9.40
自己資本比率（％）	11.3	13.8	12.8

- (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株当たり四半期純利益金額については、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。

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、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。

(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、復興需要等を背景に緩やかな景気回復傾向にあるものの、欧州政府債務問題や円高の長期化など、先行き不透明な状況で推移しました。住宅業界では、新設住宅着工戸数が持ち直し傾向にあり、貸家についても前年同月比で6ヶ月連続の増加となっております。

このような状況のなか、当社グループは、前年度に達成した3期ぶりの黒字転換を礎に安定した収益体制を確立し、新たな成長に向けた土台を作ることを当年度のテーマとし、空室損失引当金の戻入を除いたベースでの賃貸事業の黒字化ならびに新規事業領域の開拓を実現すべく、各種施策に取り組んでおります。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は1,064億49百万円（前年同四半期比0.9%増）、営業損失は14億21百万円（前年同四半期比24億10百万円改善）、経常損失は36億83百万円（前年同四半期比12億1百万円改善）、四半期純損失は40億9百万円（前年同四半期比2億10百万円損失増加）となりました。特別利益の減少や減損損失の計上等により四半期純損益では損失増加となりましたが、当第1四半期連結累計期間においても、収益改善を着実に実行いたしました。

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。

なお、前第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しているため、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

① 賃貸事業

当第1四半期連結会計期間末の入居率は82.69%（前年同四半期末比+1.82ポイント）、期中平均入居率は82.22%（前年同四半期比+1.35ポイント）となりました。

賃貸事業においては、安定した入居率を確保するため、パートナーズ店舗・法人営業の強化、セキュリティシステム導入による物件価値向上施策等に加え、本年5月から開始した新サービス「お部屋カスタマイズ」による女性入居者の拡大ならびに長期入居促進を図っております。また、相場賃料を踏まえた支払家賃の適正化、物件管理に係る清掃や見回りなど定型業務の見直しによる原価削減にも引き続き取り組んでおります。

なお、当第1四半期末の管理戸数は556千戸（前年度末比3百戸増）、直営店舗数は167店（前年度末比増減なし）、パートナーズ店舗数は197店（前年度末比7店舗増）といたしました。

これらの結果、売上高は960億97百万円（前年同四半期比4.7%増）、営業利益は9億22百万円（前年同四半期は営業損失20億8百万円）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157億50百万円（前年同四半期比19.9%増）、当第1四半期連結会計期間末の受注残高は586億32百万円（前年同四半期末比49.2%減）となりました。なお、前年度末において受注高の記載方法を変更したため、受注高の前年同四半期比については、変更後の前年同四半期数値との比較によっております。

建築請負事業においては、賃貸事業での安定した収益確保のため、高入居率が見込めるエリア（都市部）に特化した受注活動を行ったほか、供給戸数に影響しない「施主管理物件」や事業用建物の建築請負、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いたしました。

また、資材調達価格の低減、事業所・人員配置の見直し等によるコスト削減に努めております。なお、当第1四半期末の店舗数は52店（前年度末比1店舗増）といたしました。

これらの結果、売上高は59億10百万円（前年同四半期比38.2%減）、営業損失は15億51百万円（前年同四半期比7億71百万円損失増加）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18億16百万円（前年同四半期比2.0%増）、営業損失は1億16百万円（前年同四半期比20百万円改善）となりました。

④ シルバー事業

売上高は23億40百万円（前年同四半期比10.4%増）、営業損失は1億87百万円（前年同四半期比71百万円改善）となりました。

⑤ その他事業

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2億85百万円（前年同四半期比5.3%増）、営業利益は66百万円（前年同四半期比324.1%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241億78百万円減少の2,406億4百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が160億18百万円、前払費用が14億50百万円、長期前払費用が34億18百万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235億93百万円減少の2,073億58百万円となりました。主な要因は、工事未払金が85億円、未払金が38億88百万円、長短前受金が91億51百万円、空室損失引当金が14億25百万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5億84百万円減少の332億46百万円となりました。主な要因は、為替換算調整勘定のマイナス残高が33億24百万円減少した一方、四半期純損失の計上により利益剰余金が40億9百万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1.0ポイント上昇し13.8%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24年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年8月10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	175,943,915	179,351,115	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	175,943,915	179,351,115	—	—

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成24年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(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】

当第1四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり行使されております。

	第1四半期会計期間 (平成24年4月1日から 平成24年6月30日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	500,000
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	500,000
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	250
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(百万円)	125
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	500,000
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	500,000
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	250
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(百万円)	125

(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24年4月1日～ 平成24年6月30日	500,000	175,943,915	62	56,625	62	31,649

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成24年7月1日から平成24年7月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が3,407,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ426百万円増加しております。

(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24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 4,569,100	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 171,360,500	1,713,605	—
単元未満株式	普通株式 14,315	—	—
発行済株式総数	175,943,915	—	—
総株主の議決権	—	1,713,605	—

(注) 「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24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	4,569,100	—	4,569,100	2.60
計	—	4,569,100	—	4,569,100	2.60

(注) 上記のほか、四半期連結財務諸表において自己株式として認識している当社株式が1,539,600株あります。これは、当第1四半期連結会計期間末現在において「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)が所有している当社株式であり、会計処理上、当社と信託口は一体であると認識し、信託口が所有する当社株式を自己株式として計上していることによるものであります。

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」（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24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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ASG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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,477	25,459
売掛金	4,541	3,802
完成工事未収入金	1,004	648
営業貸付金	2,419	2,295
有価証券	9	9
販売用不動産	13	13
未成工事支出金	620	480
原材料及び貯蔵品	491	474
前払費用	18,997	17,547
繰延税金資産	3,093	3,093
未収入金	1,152	346
その他	9,685	8,523
貸倒引当金	△446	△394
流動資産合計	83,061	62,300
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	55,116	55,688
土地	82,105	82,214
リース資産（純額）	2,906	2,601
建設仮勘定	27	58
その他（純額）	1,856	1,737
有形固定資産合計	142,013	142,300
無形固定資産		
投資その他の資産	7,079	6,900
投資有価証券	6,489	6,701
長期貸付金	588	592
繰延税金資産	3,318	3,342
固定化営業債権	2,837	2,605
長期前払費用	18,295	14,877
その他	4,428	4,065
貸倒引当金	△3,390	△3,140
投資その他の資産合計	32,567	29,044
固定資産合計	181,659	178,245
繰延資産	61	58
資産合計	264,783	240,604

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,791	2,837
工事未払金	13,313	4,813
短期借入金	45,705	45,705
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,348	1,332
未払金	14,208	10,319
未払費用	5	54
未払法人税等	324	100
前受金	79,073	70,966
未成工事受入金	2,957	3,843
賞与引当金	—	562
完成工事補償引当金	56	51
保証履行引当金	390	396
災害損失引当金	50	47
地上デジタル放送対応引当金	122	76
資産除去債務	27	28
その他	5,360	4,087
流動負債合計	166,295	145,784
固定負債		
社債	2,040	2,040
リース債務	2,000	1,692
退職給付引当金	8,041	8,179
空室損失引当金	19,207	17,781
長期預り敷金保証金	9,853	9,472
資産除去債務	50	50
長期前受金	21,908	20,864
長期未払金	9	7
その他	1,545	1,485
固定負債合計	64,656	61,573
負債合計	230,951	207,358
純資産の部		
株主資本		
資本金	56,562	56,625
資本剰余金	33,883	33,901
利益剰余金	△44,963	△48,973
自己株式	△4,959	△4,893
株主資本合計	40,523	36,659
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	249	204
為替換算調整勘定	△6,968	△3,644
その他の包括利益累計額合計	△6,719	△3,440
新株予約権	26	26
純資産合計	33,831	33,246
負債純資産合計	264,783	240,604

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
売上高	105,486	106,449
売上原価	97,330	95,794
売上総利益	8,155	10,655
販売費及び一般管理費	11,987	12,076
営業損失(△)	△3,831	△1,421
営業外収益		
受取利息	10	9
受取配当金	35	19
償却債権取立益	418	—
債務勘定整理益	411	—
その他	42	45
営業外収益合計	917	74
営業外費用		
支払利息	304	360
支払手数料	158	207
為替差損	1,390	1,619
持分法による投資損失	76	1
その他	41	148
営業外費用合計	1,971	2,337
経常損失(△)	△4,885	△3,683
特別利益		
役員退職慰労未払金戻入額	1,185	—
特別利益合計	1,185	—
特別損失		
固定資産除却損	20	17
減損損失	18	252
災害による損失	4	—
特別損失合計	43	269
税金等調整前四半期純損失(△)	△3,743	△3,953
法人税等	54	55
四半期純損失(△)	△3,798	△4,009

【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23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
四半期純損失(△)	△3,798	△4,009
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	△10	△45
為替換算調整勘定	2,045	3,324
持分法適用会社に対する持分相当額	3	—
その他の包括利益合計	2,038	3,279
四半期包括利益	△1,759	△730
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,759	△730

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社及び一部の国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、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。

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1四半期連結会計期間については、法人住民税均等割額年間発生見積額の4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。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24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	1,469百万円	1,451百万円
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	21	21
関連会社(トーヨーミヤマ工業(株))の仕入先に対する保証債務	212	41
計	1,704	1,515

2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
貸出コミットメントの総額	16,500百万円	16,500百万円
借入実行残高	16,500	16,500
差引額	—	—

(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23年4月1日至平成23年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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(無形固定資産に係る償却費を含む。)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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
減価償却費	1,512百万円	1,406百万円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23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24年4月1日至平成24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、当第1四半期連結会計期間において、第1回新株予約権の一部が行使されたことにより、資本金および資本準備金がそれぞれ62百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が56,625百万円、資本準備金が31,649百万円となっております。

(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23年4月1日至平成23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	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	91,743	9,570	1,781	2,120	105,215	270	105,486	—	105,486
セグメント間の内部売上高 又は振替高	113	—	367	—	480	15	495	△495	—
計	91,856	9,570	2,148	2,120	105,696	285	105,981	△495	105,486
セグメント利益又は損失(△)	△2,008	△779	△137	△259	△3,185	15	△3,169	△662	△3,831

(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、ファイナンス事業、住宅等不動産販売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△662百万円には、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△665百万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ております。なお、当第1四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は18百万円であります。

II 当第1四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24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	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	96,097	5,910	1,816	2,340	106,164	285	106,449	—	106,449
セグメント間の内部売上高 又は振替高	77	—	342	—	420	19	439	△439	—
計	96,174	5,910	2,159	2,340	106,585	304	106,889	△439	106,449
セグメント利益又は損失(△)	922	△1,551	△116	△187	△932	66	△866	△555	△1,421

(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、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△555百万円には、セグメント間取引消去12百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△567百万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ております。なお、当第1四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は252百万円であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第2四半期連結会計期間から、「その他事業」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。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失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23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額	22円51銭	23円67銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(百万円)	3,798	4,009
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純損失金額(百万円)	3,798	4,009
普通株式の期中平均株式数(千株)	168,730	169,355
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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額である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24年8月2日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽ASG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 野辺地 勉 印

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24年4月1日から平成25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24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。