

平成13年3月期 決算短信(連結)



平成13年5月29日

会社名 株式会社 レオパレス21
 コード番号 8848
 本社所在地 東京都中野区本町二丁目54番11号
 問い合わせ先 責任者役職名 経 理 部 長
 氏 名 山 田 睦 裕
 決算取締役会開催日 平成13年5月29日
 米国会計基準採用の有無 無

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都
 TEL (03) 5350-0020

1. 13年3月期の連結業績(平成12年4月1日~平成13年3月31日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
13年3月期	186,991 (9.3)	16,394 (2.7)	13,176 (8.8)
12年3月期	206,155 (7.6)	16,855 (9.6)	12,108 (31.0)

	当期純利益(純損失)	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売 上 高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
13年3月期	32,843 (-)	307 86	290 55	-	3.9	7.0
12年3月期	10,803 (-)	155 51	- -	-	3.5	5.9

(注) 1. 持分法投資損益 13年3月期 118百万円 12年3月期 117百万円
 2. 期中平均株式数(連結) 13年3月期 106,682,052株 12年3月期 69,472,533株
 3. 会計処理の方法の変更 無
 4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株 主 資 本 比 率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13年3月期	343,039	17,386	5.1	158 73
12年3月期	337,283	12,577	3.7	119 08

(注) 期末発行済株式数(連結) 13年3月期 109,533,946株 12年3月期 105,622,584株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
13年3月期	21,820	7,895	11,048	24,659
12年3月期	13,936	4,874	3,855	21,729

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 8社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 1社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 0社 (除外) 0社 持分法(新規) 0社 (除外) 0社

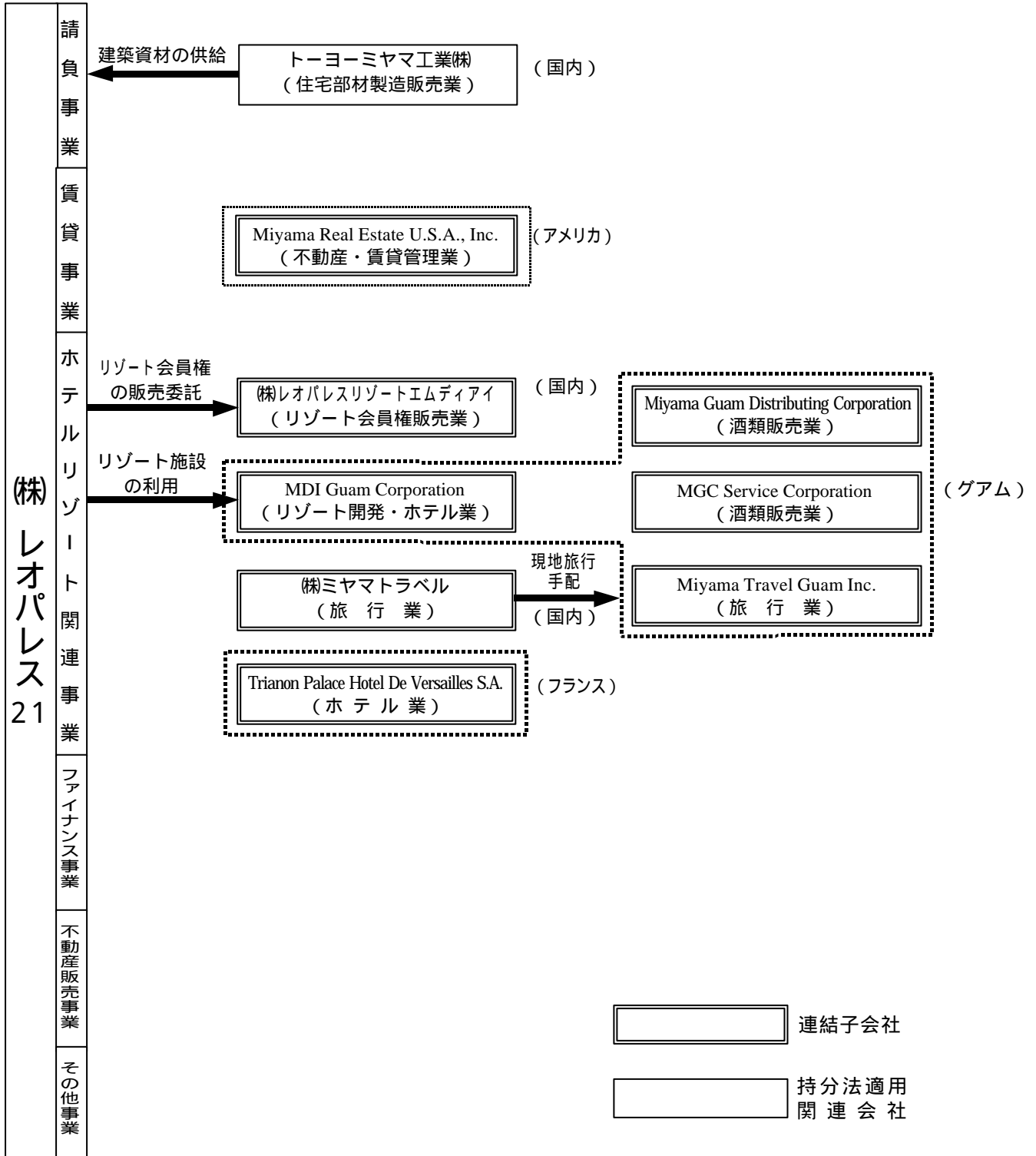
2. 14年3月期の連結業績予想(平成13年4月1日~平成14年3月31日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
中 間 期	123,000	11,500	4,500
通 期	280,000	31,000	14,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 127円 81銭

企業集団の状況

当社グループを事業系統図によって示すと次のとおりであります。



経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は、住まい(アパート)を通しての“新しい価値の創造”を企業理念としております。

当社では、アパート事業を土地の有効活用と良質の住宅供給というテーマを同時に実現できる社会的事業としてとらえ、現在「レオパレス 21」のブランドで、アパート建築請負事業とそのアパートの運営管理を行う賃貸事業とを、2大事業として全国展開しております。

アパートの建築と賃貸管理は不可分の事業と考え、当社は、「賃貸あつてのアパート経営」ということを基本方針としております。

つまり、アパート事業では、良質の建物を建築することは当然のことながら、アパート経営上の難題である入居者の募集及び管理と建物の維持・管理こそが最も重要と考え、「一括借上げシステム」や「レオパレス会員制入居システム」を中心とする当社独自の「アパート経営トータルシステム」を創り上げ営業展開しております。

この「賃貸あつてのアパート経営」という基本的な考え方を社業として実践し、実績を残していることが当業界あるいは当市場における当社の最大特色と言えると思います。

今後とも、従来の業界や市場における既成概念を一新した独創的な商品、サービスの開発提供に努め、また、賃貸住宅の市場に眠っている多種多様なニーズを掘り起こし、新たな入居者需要を開発するために、様々なサービスや利用方法のバリエーションを積極的に提案してまいる所存であります。

(2) 中長期計画と会社の対処すべき課題

当社グループの最重要課題は財務内容の改善であります。具体的には、連結債務超過及び連結繰越欠損金の早期解消のため業績向上に取り組んでまいりました。

平成8年3月期以来の連結債務超過は、当社単体の収益体力で計画通り当期末に解消することができました。なお、当社単体ベースでは、当期海外子会社等の累積損失相当額を一括して特別損失として処理いたしました。

残る課題であります繰越欠損金は、当社30周年の平成15年3月期には解消すべく、一層の収益力向上のための諸施策を企画・実施してまいります。

家具付き月極レンタルルーム「マンスリーレオパレス」という新商品を投入、スタート後1年余りが経過しましたが、新しい入居需要層の掘り起こし開拓に成功し、高い入居率維持により収益増強に大きく貢献しております。また、こうした好調な賃貸部門を背景として、アパート建築請負部門においても再び積極的な営業活動推進のため、平成13年4月に全国103店の営業店体制を確立し、その効果が表れ始めております。今後とも、収益力向上のため、営業体制の強化はもちろん独創的な商品やサービスの開発提供により、業績向上に一段の経営努力を傾けてまいる所存であります。

また、グアムのリゾート開発事業に関しましては、第一期完成済部分の経営状態が年々改善され、運営収支は均衡しており、さらに昨年夏にスタートいたしました長期滞在型の新商品「マンスリー・レオパレスリゾート」投入により、運営収支は一層の改善が見込まれます。累積損失についても、当社単体の収益体力でカバーする目途がたちましたことから、中断しておりました第二期工事を段階的に再開することといたしました。具体的には、急増しておりますグアムのプライダル需要にも対応すべく、レオパレスリゾートの中心部に躯体のみ完成しておりますホテルの内装工事とその周辺整備工事を数年

かけて実施し完成させる計画であります。併せて、営業中のホテル「ウェスティンリゾートグアム」についても、チャペルの新設とスイートルームの増設をすることといたしました。

なお、今後の開発計画につきましては、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施して投下資金の回収を図りながら、段階的に長期的視野に立った開発を行ってまいり所存であります。

(3) 会社の利益配分に関する基本方針

当社といたしましては、配当の実施は株主各位に対する最大の責務と考えております。

しかしながら、当社にとってグループ全体の財務内容を改善することが、当社グループ発展のために急務であると判断し、当期において海外子会社等に対する多額の特別損失を計上いたしました。

このため、誠に遺憾ながら当期も無配を継続せざるを得ない次第であります。

今後とも、増収増益に向けて諸施策を推進し、業績向上によるグループ全体の財務内容改善に努めてまいります。そして内部留保の充実を図りつつ、早期の復配実現に全力を傾ける所存であります。

経営成績

(1) 当連結会計年度業績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費の低迷長期化や設備投資の減速懸念などから、年度後半にはデフレ不況が鮮明化、一段と厳しい状況となっております。

住宅投資については、マンションなどの分譲住宅が増えたものの、持家・貸家住宅が減少し、平成12年度の住宅着工戸数は1,213千戸と前年度比1.1%減少となり、前年度の増加から再び減少に転じました。なお、貸家については、前年度比1.8%減少の418千戸と4年連続の減少となりました。

このような状況にあって、当連結会計年度の業績については、売上高は、当社単体ベースで前期比減収となりました。これは、あくまで当社経営施策に伴う当期一時的なものであります。「賃貸あつてのアパート経営」を基本方針とする当社では、近年の賃貸市場の需給悪化に伴う入居率低下の懸念から、賃貸部門の早期テコ入れ策が必要と判断し、前連結会計年度から種々の強化策を講じてまいりました。その一つが短期貸しをシステム化した新商品「マンスリーレオパレス」の投入であります。一方では賃貸物件の新規供給につながる建築請負部門の受注営業についても、一時抑制施策を実施いたしました。具体的にはピーク時70店に達していた請負営業店舗の配転及び一時閉店等を行い、前連結会計年度末には42店まで縮小いたしました。

前連結会計年度後半から当連結会計年度にかけて「マンスリーレオパレス」等の賃貸強化策が奏功し、賃貸部門は極めて好調に推移したことから対策は万全と判断し、再び当連結会計年度中から請負営業についても、抑制から積極推進に施策を転換いたしました。請負営業店舗数も平成12年3月末42店から、平成13年4月には103店となり、北海道から沖縄まで全国的な営業店舗網を確立いたしました。

従いまして当初においては、請負売上高についても回復を見込んでおりましたが、こうした前連結会計年度までの建築請負部門の一時的な抑制施策が尾を引いたことに加えて、全国的営業店舗網確立の立上げにも予想以上に時間がかかったことから、早期着工、竣工に注力したものの、結果として工事完成のずれ込みが大きく、建築請負部門の売上高が大幅に減少したことが影響し、当期単体ベースの売上高は、前連結会計年度比9.6%減少の1,810億78百万円となりました。

また、単体ベースの経常利益については、建築請負部門の売上高減少にもかかわらず、高入居率で推移した賃貸部門の粗利益率が大幅に向上し、全体では前連結会計年度並水準の利益を確保、前連結会計年度比1.9%減少の150億60百万円となりました。

この結果、連結ベースの売上高は1,869億91百万円(前連結会計年度比9.3%減)、営業利益は163億94百万円(前連結会計年度比2.7%減)、経常利益は131億76百万円(前連結会計年度比8.8%増)となりました。

また、当期純利益は、当社単体において、海外子会社の累積損失相当額等688億円を特別損失処理いたしました。これは連結ベースでは、消去されること等により328億43百万円の当期純利益(前連結会計年度当期純損失108億3百万円)となり、前連結会計年度末125億77百万円の連結債務超過は、計画通り当連結会計年度末解消することができました。

事業の種類別セグメントの業績については、次の通りであります。

a. 請負事業部門

当社グループの主要事業であるアパートの建築請負事業については、前述したとおり賃貸事業部門の体制見直し施策に伴う一時的な影響が大きく、受注高は1,000億46百万円(前連結会計年度比1.1%増)を確保しましたが、売上高は636億99百万円(前連結会計年度比40.7%減)、営業利益は89億84百万円(前連結会計年度比55.7%減)となりました。なお、当年度末受注残高は745億39百万円(前連結会計年度末比95.2%増)となっております。

b. 賃貸事業部門

当社グループのもう一方の主要事業である賃貸事業については、「マンスリーレオパレス」の投入等の強化策が奏功し、新たな入居者層の発掘にも成功し、年間平均 95% 以上の入居率を維持、確保できたことから、売上高は 1,081 億 49 百万円（前連結会計年度比 28.6% 増）、営業利益は 88 億 88 百万円（前連結会計年度比 28 倍増）となりました。

c. その他の事業部門

ホテルリゾート関連事業部門については、国内においては不況を反映した利用客の低迷が続きましたが、グアムにおいては、昨年夏から新商品「マンスリー・レオパレスリゾート」を投入しその売上効果が出てきており、また引続き経費削減に努めました。この結果、売上高は 72 億 87 百万円（前連結会計年度比 3.8% 増）、営業損失は 19 億 91 百万円（前連結会計年度比 17 億 42 百万円改善）となりました。

ファイナンス事業部門は、不動産担保貸付などの貸付金収入による売上高 12 億 94 百万円（前連結会計年度比 21.6% 減）、営業利益 2 億 35 百万円（前連結会計年度比 41.4% 減）となりました（当部門は、平成 4 年 3 月期以降主として既存貸付金の回収及び債権管理業務のみを行っております）。

不動産販売事業部門は、戸建住宅等の販売による売上高 36 億 80 百万円（前連結会計年度比 15.6% 減）、営業損失は 33 百万円（前連結会計年度比 1 億 10 百万円改善）となりました。

その他事業部門は、物品販売等諸サービスの売上高 28 億 79 百万円（前連結会計年度比 69.5% 増）、営業利益 12 億 51 百万円（前連結会計年度比 131.4% 増）となりました。

キャッシュ・フロー計算書については、次の通りであります。

営業活動の結果得られた資金は、218 億 20 百万円（前連結会計年度比 56.6% 増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が 178 億 26 百万円（前連結会計年度は純損失 90 億 98 百万円）あったためであります。

投資活動の結果使用した資金は、78 億 95 百万円（前連結会計年度比 62.0% 増）となりました。これは主に、賃貸用不動産の取得等があったものの、一方、売却を手控えたためであります。

財務活動の結果使用した資金は、110 億 48 百万円（前連結会計年度比 186.5% 増）となりました。これは主に、転換社債発行による収入 53 億 14 百万円があったものの、借入金等の返済 163 億 54 百万円（借入金収入差引後）を行ったためであります。

(2) 翌連結会計年度の見通し

翌連結会計年度当社単体ベースの業績については、建築請負部門において当連結会計年度末の受注残高を確保していること、日本全国を網羅する 103 店の営業店体制が整備完了し、受注高においても請負営業の積極推進策の成果が表れて来ていること、さらに昨年夏から開始した「レオパレスフランチャイズシステム」のリフォーム営業も平成 13 年 4 月主要都市に 12 店を新たに開設、今後本格的な受注活動を開始し業績に寄与する見通しであること等の要因により大幅な増収が見込まれます。また賃貸部門は、管理戸数が着実に増加すること、「マンスリーレオパレス」が新たな入居者層のニーズをつかみ高い入居率を維持し好調に推移する見通しであることから、引続き増収が見込まれます。

これらにより、翌連結会計年度単体売上高 2,750 億円、経常利益 320 億円、当期純利益 150 億円と、いずれも当期実績を大きく上回る見通しであります。即ち、当社の増収増益基調には、現状のところ何ら変化はありません。

また、連結ベースの業績については、海外子会社の業績も当連結会計年度中にグアムリゾート第二期工事の一部がオープンとなり、一層の改善が見込まれることから、翌連結会計年度は、連結売上高 2,800 億円、経常利益 310 億円、当期純利益 140 億円の見通しであります。

この結果、当連結会計年度末の単体ベース 374 億円及び連結ベース 400 億円の繰越欠損金は、大幅に縮小できる見通しであり、当社計画の平成 15 年 3 月期に単体並びに連結繰越欠損金の解消目標に向けて、大きく前進できる見通しであります。

連結財務諸表等

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)		増減()
		金	額	金	額	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金預金	9		21,749		24,678	2,929
2.売掛金及び完成工事未収入金			29,279		11,827	17,452
3.営業貸付金	9		30,227		28,531	1,695
4.有価証券	9		512		23	488
5.販売用不動産	2 9		23,104		27,801	4,697
6.未成工事支出金			311		6,888	6,577
7.その他の棚卸資産			359		439	80
8.繰延税金資産			294		308	14
9.その他	9		14,071		12,614	1,457
10.貸倒引当金			1,308		1,952	643
流動資産合計			118,600		111,161	7,439
固定資産						
(1)有形固定資産						
1.建物及び構築物	2 9	90,011		98,679		
減価償却累計額		20,612	69,398	24,350	74,328	4,929
2.土地	2 5 9		94,322		95,781	1,458
3.建設仮勘定	2 6 9		26,138		25,537	600
4.その他	2	6,596		7,465		
減価償却累計額		4,831	1,764	5,868	1,596	168
有形固定資産合計			191,625		197,244	5,619
(2)無形固定資産						
1.連結調整勘定			506		253	253
2.その他			755		657	97
無形固定資産合計			1,261		910	351
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券	1 9		1,398		4,339	2,941
2.長期貸付金			2,091		2,217	126
3.繰延税金資産			-		15,859	15,859
4.長期前払費用	2		4,943		5,650	706
5.固定化営業債権	7 9		22,049		18,647	3,401
6.その他	9		2,155		2,585	430
7.貸倒引当金			14,416		15,577	1,161
投資その他の資産合計			18,222		33,722	15,500
固定資産合計			211,108		231,878	20,769
為替換算調整勘定			7,573		-	7,573
資産合計			337,283		343,039	5,756

(単位：百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)		増減()
	金 額		金 額		
(負 債 の 部)					
流 動 負 債					
1. 買掛金及び工事未払金	2	49,651	34,049	15,601	
2. 短期借入金	2 3 9	52,590	42,776	9,813	
3. 未払金	9	7,500	5,902	1,598	
4. 未払住民税		97	-	97	
5. 未払法人税等		-	1,135	1,135	
6. 未払費用		4,099	3,976	123	
7. 未成工事受入金		1,528	14,961	13,433	
8. 賞与引当金		886	1,093	206	
9. その他		5,598	9,077	3,479	
流 動 負 債 合 計		121,952	112,973	8,979	
固 定 負 債					
1. 転換社債		-	4,280	4,280	
2. 長期借入金	2 3 9	172,531	166,773	5,758	
3. 長期未払金	2 4 9	35,845	22,855	12,990	
4. 繰延税金負債		42	-	42	
5. 退職給与引当金		307	-	307	
6. 退職給付引当金		-	625	625	
7. 預り敷金保証金	2	19,156	18,108	1,048	
8. その他		23	37	13	
固 定 負 債 合 計		227,908	212,679	15,228	
負 債 合 計		349,860	325,652	24,207	
(資 本 の 部)					
資 本 金		30,524	31,134	609	
資 本 準 備 金		29,776	30,386	609	
欠 損 金		72,861	40,018	32,843	
その他有価証券評価差額金		-	183	183	
為替換算調整勘定		-	4,275	4,275	
		12,560	17,411	29,972	
自 己 株 式		16	24	7	
資 本 合 計		12,577	17,386	29,964	
負 債 ・ 資 本 合 計		337,283	343,039	5,756	

連結損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 〔自 平成11年 4月 1日〕 〔至 平成12年 3月31日〕		当連結会計年度 〔自 平成12年 4月 1日〕 〔至 平成13年 3月31日〕		増減()
	金 額		金 額		
売 上 高					
1. 完成工事高	107,334		63,699		
2. 賃貸及び管理収入	84,088		108,149		
3. 貸付金収入	1,651		1,294		
4. 不動産売上高	4,361		3,680		
5. その他の売上高	8,719	206,155	10,167	186,991	19,164
売 上 原 価					
1. 完成工事原価	73,639		44,488		
2. 賃貸及び管理原価	72,387		83,002		
3. 貸付金収入原価	947		800		
4. 不動産売上原価	4,270		3,440		
5. その他の売上原価	8,292	159,537	7,666	139,398	20,138
売 上 総 利 益		46,618		47,592	974
販売費及び一般管理費					
1. 広告宣伝費	3,278		6,593		
2. 販売手数料	2,108		209		
3. 役員報酬	353		368		
4. 給料手当及び賞与	8,847		9,090		
5. 賞与引当金繰入額	577		763		
6. 退職給与引当金繰入額	135		-		
7. 退職給付引当金繰入額	-		253		
8. 賃借料	2,127		2,180		
9. 減価償却費	1,549		1,417		
10. 租税公課	986		917		
11. 連結調整勘定当期償却額	662		253		
12. その他	9,137	29,762	9,150	31,197	1,435
営 業 利 益		16,855		16,394	460

(単位：百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 〔自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日〕		当連結会計年度 〔自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日〕		増減()
	金 額		金 額		
営業外収益					
1.受取利息	42		46		
2.有価証券売却益	122		29		
3.保険配当金	88		-		
4.持分法による投資利益	117		118		
5.リゾート会員権解約収入	70		437		
6.請負工事解約収入	74		126		
7.為替差益	19		571		
8.その他	121	657	295	1,625	967
営業外費用					
1.支払利息	4,928		4,602		
2.有価証券評価損	62		-		
3.投資有価証券評価損	62		-		
4.その他	350	5,404	240	4,843	560
経常利益		12,108		13,176	1,068
特別利益					
1.固定資産売却益 1	14		-		
2.貸倒引当金戻入益	-		117		
3.債務免除益 2	69		9,026		
4.為替差益	-	83	8,625	17,770	17,687
特別損失					
1.固定資産売却損 3	5,398		278		
2.固定資産除却損 4	1,972		5,458		
3.投資有価証券評価損	-		250		
4.為替差損 5	10,851		-		
5.貸倒引当金繰入額	3,068		6,647		
6.貸倒損失	-		129		
7.退職給付会計基準変更時差異償却	-		157		
8.その他	-	21,290	199	13,121	8,169
税金等調整前当期純利益 (税金等調整前当期純損失)		9,098		17,826	26,925
法人税・住民税及び事業税	105		1,078		
法人税等調整額	1,599	1,705	16,095	15,016	16,721
当期純利益(当期純損失)		10,803		32,843	43,646

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科目	期別		前連結会計年度		当連結会計年度		増減 ()
			〔自平成11年4月1日〕 〔至平成12年3月31日〕		〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		
欠損金期首残高							
1．欠損金期首残高	62,206				72,861		
2．過年度税効果調整額	1,850	60,355			-	72,861	12,506
欠損金増加高							
持分法適用会社増加に伴う欠損金増加高		1,702				-	1,702
当期純利益(純損失)		10,803				32,843	43,646
欠損金期末残高		72,861				40,018	32,843

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

期 別 項 目	前連結会計年度	当連結会計年度
	〔自 平成11年 4月 1日〕	〔自 平成12年 4月 1日〕
	〔至 平成12年 3月 31日〕	〔至 平成13年 3月 31日〕
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益（-純損失）	- 9,098	17,826
減価償却費	4,816	3,911
連結調整勘定償却額	662	253
貸倒引当金の増加額	3,102	4,087
受取利息及び受取配当金	- 44	- 53
支払利息	5,876	5,403
債務免除益	- 69	- 9,026
為替差損益	10,831	- 9,197
持分法による投資利益	- 117	- 118
有形固定資産売却損	5,398	278
有形固定資産除却損	1,972	5,458
有価証券売却益	- 122	- 29
新株発行費	123	
転換社債発行費		185
売上債権の増減額	- 12,971	22,923
棚卸資産の増減額	1,059	- 7,888
仕入債務の増減額	8,955	- 17,362
前受金の増加	853	16,097
預り保証金の減少	- 681	- 1,048
未払消費税の増減額	342	- 361
その他	147	501
小計	21,035	31,841
利息及び配当金の受取額	44	34
利息の支払額	- 7,055	- 9,936
法人税等の支払額	- 87	- 118
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,936	21,820
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券取得による支出	- 3,093	- 579
有価証券売却による収入	2,697	160
有形固定資産の取得による支出	- 7,570	- 5,239
有形固定資産の売却による収入	4,102	191
有形固定資産除却売却手数料等	- 109	- 5
投資有価証券の取得による支出	- 696	- 2,036
貸付による支出	- 125	- 9
貸付金の回収による収入	216	116
その他	- 297	- 492
投資活動によるキャッシュ・フロー	- 4,874	- 7,895
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	- 2,882	- 5,526
長期借入金の返済による支出	- 16,492	- 17,456
短期借入金による収入		3,256
長期借入金による収入		8,589
株式の発行による収入	15,956	
転換社債発行による収入		5,314
自己株式の取得による支出	- 9	- 7
長期工事未払金の返済による支出	- 427	- 5,218
財務活動によるキャッシュ・フロー	- 3,855	- 11,048
現金及び現金同等物に係る換算差額	394	51
現金及び現金同等物の増加額	5,600	2,929
現金及び現金同等物の期首残高	16,129	21,729
現金及び現金同等物の期末残高	21,729	24,659

連結財務諸表作成のための基本となる事項

期 別 項 目	前 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成11年4月1日 〕 〔 至 平成12年3月31日 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成12年4月1日 〕 〔 至 平成13年3月31日 〕
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社数 8社 子会社は全て連結しております。 連結子会社名は、「企業集団の状況」に記載しているため、省略しております。	同 左
2. 持分法の適用に関する事項	関連会社はトヨタミヤマ工業(株)1社であり、持分法を適用しております。 トヨタミヤマ工業(株)については重要性が増したため、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めることにいたしました。	関連会社はトヨタミヤマ工業(株)1社であり、持分法を適用しております。
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、(株)ミヤマトラベル、Miyama Travel Guam, Inc.の決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3カ月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。 ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。	同 左
4. 会計処理基準に関する事項	(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 取引所の相場のある有価証券 移動平均法による低価法 (洗い替え方式) その他の有価証券 移動平均法による原価法	(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 各連結会社の決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法

期 別 項 目	前 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成11年4月1日 〕 〔 至 平成12年3月31日 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成12年4月1日 〕 〔 至 平成13年3月31日 〕
	<p>(2) 棚卸資産</p> <p>販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法 ただし、Miyama Real Estate U.S.A., Inc.は販売用不動産を個別法による低価法にて評価しております。</p> <p>原材料 総平均法による原価法</p> <p>貯蔵品 主に最終仕入原価法</p>	<p>(2) 棚卸資産</p> <p>販売用不動産及び未成工事支出金 同 左</p> <p>原材料 同 左</p> <p>貯蔵品 同 左</p>
	<p>(口) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内連結子会社における賃貸用有形固定資産 法人税法の規定に基づく定額法</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産 法人税法の規定に基づく定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産及び賃貸中の販売用不動産 所在地国の会計処理基準に基づく定額法</p>	<p>(口) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 連結財務諸表提出会社及び国内連結子会社における賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物・・・・・・・・ 22～47年</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社及び国内連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物及び構築物・・・・ 40～50年 工具器具備品・・・・ 5年 (有形固定資産その他)</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産及び賃貸中の販売用不動産 同 左 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物及び構築物・・・・ 30～40年 工具器具備品・・・・ 3～5年 (有形固定資産その他)</p>

期 別 項 目	前 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成11年4月1日 〕 〔 至 平成12年3月31日 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成12年4月1日 〕 〔 至 平成13年3月31日 〕
	<p>(4)無形固定資産 連結財務諸表提出会社及び国内連結子会社における自社利用のソフトウェアは社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法</p> <p>(5)長期前払費用 連結財務諸表提出会社の長期前払費用 法人税法に規定する方法と同一の基準による均等償却 MDI Guam Corporationの長期前払費用（開発許可取得に伴い発生した設備等負担金） 開発不動産の販売開始時から40年の均等償却</p> <p>(八)重要な引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため債権の回収可能性を個別に勘案して計上するほか、法人税法の規定に基づく限度額（法定繰入率）を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。</p> <p>(3)退職給与引当金 従業員の退職金の支払いに備えるため、自己都合による期末退職金要支給額の40%を累積限度額として計上しております。</p>	<p>(4)無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却</p> <p>(5)長期前払費用 均等償却 なお、長期前払費用のうち主なものは、MDI Guam Corporationの開発許可取得に伴い発生した設備等負担金であり、開発不動産の販売開始時から40年で償却しております。</p> <p>(八)重要な引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 同 左</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異（785百万円）については、5年による按分額を特別損失として処理しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>

期 別 項 目	前 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成11年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成12年 3 月 31 日 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成12年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成13年 3 月 31 日 〕
	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(二) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(ホ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理 税抜方式によっております。また、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、法人税法の規定する期間にわたり償却しております。</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理 MDI Guam Corporation は、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を販売用不動産及び有形固定資産の取得原価に算入しておりました。 なお、MDI Guam Corporation における当連結会計年度末の販売用不動産及び有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は 10,143 百万円であります。</p>	<p>(二) 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として計上しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</p> <p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(ヘ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会計処理 税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5 年により償却しております。</p> <p>(2) 支払利息に関する会計処理 MDI Guam Corporation は、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を販売用不動産及び有形固定資産の取得原価に算入しておりました。 なお、MDI Guam Corporation における当連結会計年度末の販売用不動産及び有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は 9,730 百万円であります。</p>

期 別 項 目	前 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成11年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成12年 3 月 31 日 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成12年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成13年 3 月 31 日 〕
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、10年間の均等償却を行っております。	同 左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した利益処分または損失処理に基づいて作成しております。	同 左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同 左

表示方法の変更

前 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成11年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成12年 3 月 31 日 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成12年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成13年 3 月 31 日 〕
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました営業外収益の「受取配当金」は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更しております。なお、当連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれている「受取配当金」は2百万円であります。</p>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「売上債権の増減額」に含めて表示しておりました未成工事受入金の増減額につきましては、当連結会計年度より「前受金の増加」に含めて表示しております。なお、前連結会計年度における未成工事受入金の減少額は2,733百万円、また、当連結会計年度における未成工事受入金の増加額は13,433百万円であります。</p> <p>2. 従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました債務免除益につきましては、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度における債務免除益は69百万円であります。</p>

(追 加 情 報)

<p style="text-align: center;">前 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成11年4月1日 〕 〔 至 平成12年3月31日 〕</p>	<p style="text-align: center;">当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成12年4月1日 〕 〔 至 平成13年3月31日 〕</p>
<p>(ソフトウェア)</p> <p>前連結会計年度まで投資その他の資産の「長期前払費用」に計上していた自社利用のソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告 第12号 平成11年3月31日)の経過措置の適用により、従来 of 会計処理方法を継続しております。</p> <p>ただし、同報告により上記に係るソフトウェア(当連結会計年度 360 百万円)の表示については、当連結会計年度より投資その他の資産の「長期前払費用」から無形固定資産の「その他」に変更し、減価償却方法は、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
<p>(税効果会計)</p> <p>連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度から税効果会計を適用して連結財務諸表を作成しております。これに伴い、従来 of 税効果会計を適用しない場合と比較し、繰延税金資産(流動資産)294百万円、繰延税金負債(固定負債)42百万円が新たに計上されるとともに、当期純損失は、1,599百万円多く計上され、欠損金期末残高は251百万円減少しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(退職給付会計)</p> <p>当連結会計年度から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。この結果、従来 of 方法によった場合と比較して、営業利益及び経常利益は、それぞれ118百万円減少し、税金等調整前当期純利益は275百万円減少しております。</p> <p>また、退職給与引当金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 〔 自 平成11年4月1日 〕 〔 至 平成12年3月31日 〕</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 〔 自 平成12年4月1日 〕 〔 至 平成13年3月31日 〕</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(金融商品会計)</p> <p>当連結会計年度から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は313百万円増加し、税金等調整前当期純利益は2,804百万円減少しております。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、その他有価証券に含まれている債券のうち1年内に満期の到来するものは流動資産のその他(有価証券)として、それ以外は投資有価証券として表示しております。その結果、流動資産その他(有価証券)は306百万円減少し、投資有価証券は306百万円増加しております。</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当連結会計年度から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ540百万円増加しております。</p> <p>また、前連結会計年度において「資産の部」に計上しておりました為替換算調整勘定は、連結財務諸表規則の改正により、「資本の部」に計上しております。</p>

注 記 事 項

(連結貸借対照表関係)

前 連 結 会 計 年 度 (平成12年3月31日現在)	当 連 結 会 計 年 度 (平成13年3月31日現在)
1 関連会社の株式の残高は零であります。	1 同 左
<p>2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社である MDI Guam Corporation を通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業(既投資額 99,582 百万円、938,130 千米ドル)を行っております。</p> <p>同事業の第一期工事はホテルを除き平成5年6月に完了し、コンドミニアム及びデュープレックス(戸建住宅)の一部が完成いたしました。コンドミニアムはホテルとして運営、未販売のデュープレックスは賃貸の用に供しており、その取得価額は 11,632 百万円(109,583 千米ドル)、簿価は 10,087 百万円(95,031 千米ドル)であります。また、ゴルフコースは平成5年7月に45ホール中の27ホールが完成開業しており、その取得価額は 22,578 百万円(212,706 千米ドル)、簿価は 18,870 百万円(177,776 千米ドル)であります。第一期工事で計画されていたホテルは平成9年2月に完成し(取得価額 22,109 百万円、208,284 千米ドル、簿価 19,050 百万円、179,467 千米ドル) ウェスティンホテルカンパニーと運営委託契約を締結、営業いたしております。第二期工事は、会員権、コンドミニアム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせております。なお、販売用不動産、ゴルフコース等の第二期工事以降の開発用不動産として 35,590 百万円(335,284 千米ドル)が建設仮勘定等に計上されており、完成には更なる資金が必要となります。</p> <p>この大型リゾート開発事業に係る金融機関等からの借入金等 84,812 百万円及び同未払利息 19,957 百万円は、金融機関との協定書(平成12年12月末日まで有効)により支払猶予を受けております。</p> <p>リゾートクラブの会員権、コンドミニアム、デュープレックスの販売は、連結財務諸表提出会社及び連結子会社である(株)レオパレスリゾートエムディアイにて行っております。</p> <p>なお、会員権の販売に係る預り保証金残高は 17,343 百万円であります。</p>	<p>2 連結財務諸表提出会社は、連結子会社である MDI Guam Corporation を通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業(既投資額 116,280 百万円、938,503 千米ドル)を行っております。</p> <p>同事業の第一期工事はホテルを除き平成5年6月に完了し、コンドミニアム及びデュープレックス(戸建住宅)の一部が完成いたしました。コンドミニアムはホテルとして運営、未販売のデュープレックスは賃貸の用に供しており、その取得価額は 13,570 百万円(109,528 千米ドル)、簿価は 11,491 百万円(92,747 千米ドル)であります。また、ゴルフコースは平成5年7月に45ホール中の27ホールが完成開業しており、その取得価額は 26,385 百万円(212,958 千米ドル)、簿価は 21,581 百万円(174,183 千米ドル)であります。第一期工事で計画されていたホテルは平成9年2月に完成し(取得価額 25,969 百万円、209,602 千米ドル、簿価 21,924 百万円、176,954 千米ドル) ウェスティンホテルカンパニーと運営委託契約を締結、営業いたしております。第二期工事は、会員権、コンドミニアム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせておりましたが、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ、当期から追加工事に順次着手したところであります。なお、販売用不動産、ゴルフコース等の第二期工事以降の開発用不動産として 38,053 百万円(307,127 千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。</p> <p>この大型リゾート開発事業に係る金融機関等からの借入金等 64,790 百万円及び同未払利息 12,771 百万円は、金融機関との協定書(有効期限平成17年12月末)等に基づき返済しております。</p> <p>リゾートクラブの会員権、コンドミニアム、デュープレックスの販売は、連結財務諸表提出会社にて行っております。</p> <p>なお、会員権の販売に係る預り保証金残高は 16,577 百万円であります。</p>

前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)
<p>また、開発許可取得に伴い発生した設備等負担金は、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しており、開発不動産の販売開始の時から償却しております。「長期前払費用」の当連結会計年度末における残高は、4,651百万円であります。</p> <p>当該開発事業は金融機関のご支援をいただき事業を継続しております。今後、事業計画が計画通りに進展せず、同連結子会社の財政状態が更に悪化した場合には、当該開発事業における投資の回収に支障が生じる可能性があります。</p>	<p>また、開発許可取得に伴い発生した設備等負担金は、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しており、開発不動産の販売開始の時から償却しております。「長期前払費用」の当連結会計年度末における残高は、5,426百万円であります。</p> <p>今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、同連結子会社の財政状態が再び悪化した場合には、当該開発事業における投資の回収に支障が生じる可能性があります。</p>
<p>3(1) 連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 54,827百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 連結財務諸表提出会社の長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。</p> <p>このうち一年内返済予定の長期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>	<p>3(1) 連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 54,486百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2)</p> <p style="text-align: right;">同 左</p>
<p>4 連結財務諸表提出会社の支払利息のうち長期借入金の脚注 3の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息 10,441百万円については、長期未払金として表示しております。</p>	<p>4 連結財務諸表提出会社の支払利息のうち長期借入金の脚注 3の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息 2,340百万円については、長期未払金として表示しております。</p>
<p>5 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: center;">土 地 5,445百万円</p>	<p>5 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: center;">土 地 5,445百万円</p>
<p>6 建設仮勘定は、主にリゾート開発に係るものであります。</p>	<p>6</p> <p style="text-align: right;">同 左</p>

前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)																																																																						
<p>7 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,496 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,310</td> </tr> <tr> <td><u>その他の長期化営業貸付金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>17,242</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">22,049</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,496 百万円	破産・和議申立中の債権	2,310	<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>17,242</u>	計	22,049	<p>7 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,390 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,571</td> </tr> <tr> <td><u>その他の長期化営業貸付金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>13,685</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">18,647</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,390 百万円	破産・和議申立中の債権	2,571	<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>13,685</u>	計	18,647																																																						
破産・和議債権	2,496 百万円																																																																						
破産・和議申立中の債権	2,310																																																																						
<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>17,242</u>																																																																						
計	22,049																																																																						
破産・和議債権	2,390 百万円																																																																						
破産・和議申立中の債権	2,571																																																																						
<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>13,685</u>																																																																						
計	18,647																																																																						
<p>8 保証債務</p> <p>(1) 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</p> <p style="text-align: right;">680 百万円</p> <p>(2) 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</p> <p style="text-align: right;">1,353 百万円</p>	<p>8 保証債務</p> <p>(1) 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</p> <p style="text-align: right;">613 百万円</p> <p>(2) 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</p> <p style="text-align: right;">731 百万円</p>																																																																						
<p>9 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19 百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">27,730</td> </tr> <tr> <td>有価証券</td> <td style="text-align: right;">60</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,526</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td style="text-align: right;">616</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">66,032</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">84,549</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">23,151</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">463</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">18,775</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>244,426</u></td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">52,492 百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">473</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">162,276</td> </tr> <tr> <td><u>長期未払金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>19,901</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">235,144</td> </tr> </table> <p>このほか、投資有価証券のうち、36 百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	現金預金	19 百万円	営業貸付金	27,730	有価証券	60	販売用不動産	22,526	流動資産その他 (未収収益)	616	建物及び構築物	66,032	土地	84,549	建設仮勘定	23,151	投資有価証券	463	固定化営業債権	18,775	投資その他の資産		その他(会員権)	500	<u>計</u>	<u>244,426</u>	短期借入金	52,492 百万円	未払金	473	長期借入金	162,276	<u>長期未払金</u>	<u>19,901</u>	計	235,144	<p>9 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19 百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">23,182</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">26,862</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">69,596</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">84,399</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">23,888</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,001</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,209</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>246,604</u></td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">42,664 百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">144,671</td> </tr> <tr> <td><u>長期未払金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>14,030</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">202,366</td> </tr> </table> <p>このほか、投資有価証券のうち、39 百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	現金預金	19 百万円	営業貸付金	23,182	販売用不動産	26,862	流動資産その他 (未収収益)	23	建物及び構築物	69,596	土地	84,399	建設仮勘定	23,888	投資有価証券	1,001	固定化営業債権	17,209	投資その他の資産		その他(会員権)	420	<u>計</u>	<u>246,604</u>	短期借入金	42,664 百万円	未払金	1,000	長期借入金	144,671	<u>長期未払金</u>	<u>14,030</u>	計	202,366
現金預金	19 百万円																																																																						
営業貸付金	27,730																																																																						
有価証券	60																																																																						
販売用不動産	22,526																																																																						
流動資産その他 (未収収益)	616																																																																						
建物及び構築物	66,032																																																																						
土地	84,549																																																																						
建設仮勘定	23,151																																																																						
投資有価証券	463																																																																						
固定化営業債権	18,775																																																																						
投資その他の資産																																																																							
その他(会員権)	500																																																																						
<u>計</u>	<u>244,426</u>																																																																						
短期借入金	52,492 百万円																																																																						
未払金	473																																																																						
長期借入金	162,276																																																																						
<u>長期未払金</u>	<u>19,901</u>																																																																						
計	235,144																																																																						
現金預金	19 百万円																																																																						
営業貸付金	23,182																																																																						
販売用不動産	26,862																																																																						
流動資産その他 (未収収益)	23																																																																						
建物及び構築物	69,596																																																																						
土地	84,399																																																																						
建設仮勘定	23,888																																																																						
投資有価証券	1,001																																																																						
固定化営業債権	17,209																																																																						
投資その他の資産																																																																							
その他(会員権)	420																																																																						
<u>計</u>	<u>246,604</u>																																																																						
短期借入金	42,664 百万円																																																																						
未払金	1,000																																																																						
長期借入金	144,671																																																																						
<u>長期未払金</u>	<u>14,030</u>																																																																						
計	202,366																																																																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 〔自平成11年4月1日〕 〔至平成12年3月31日〕	当連結会計年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕																								
<p>1 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">土 地</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">11 百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">14</td> <td></td> </tr> </table>	土 地	11 百万円		建 物	2		計	14		—															
土 地	11 百万円																								
建 物	2																								
計	14																								
<p>2 債務免除益は、Miyama Real Estate U.S.A., Inc. における担保提供資産の処分に伴う債務の一部免除によるものであります。</p>	<p>2 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算等に伴う金銭債務免除益であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(株)整理回収機構</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">8,799 百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>ILB-キャピタルコーポレーション</td> <td style="text-align: right;">227</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">9,026</td> <td></td> </tr> </table> <p>なお、キャッシュ・フローにおいては、非資金取引であります。</p>	(株)整理回収機構	8,799 百万円		ILB-キャピタルコーポレーション	227		計	9,026																
(株)整理回収機構	8,799 百万円																								
ILB-キャピタルコーポレーション	227																								
計	9,026																								
<p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">土 地</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">3,686 百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,692</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">19</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">5,398</td> <td></td> </tr> </table>	土 地	3,686 百万円		建物及び構築物	1,692		建設仮勘定	19		計	5,398		<p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">土 地</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">176 百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">101</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">278</td> <td></td> </tr> </table>	土 地	176 百万円		建物及び構築物	101		計	278				
土 地	3,686 百万円																								
建物及び構築物	1,692																								
建設仮勘定	19																								
計	5,398																								
土 地	176 百万円																								
建物及び構築物	101																								
計	278																								
<p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">建設仮勘定</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">1,289 百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">667</td> <td></td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td style="text-align: right;">14</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">1,972</td> <td></td> </tr> </table>	建設仮勘定	1,289 百万円		建物及び構築物	667		そ の 他	14		計	1,972		<p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">建設仮勘定</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">4,757 百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">695</td> <td></td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td style="text-align: right;">5</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">5,458</td> <td></td> </tr> </table>	建設仮勘定	4,757 百万円		建物及び構築物	695		そ の 他	5		計	5,458	
建設仮勘定	1,289 百万円																								
建物及び構築物	667																								
そ の 他	14																								
計	1,972																								
建設仮勘定	4,757 百万円																								
建物及び構築物	695																								
そ の 他	5																								
計	5,458																								
<p>5 外貨建長期金銭債権債務を、決算日の為替相場で換算したことによる為替差損であります。</p>	—																								

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕																								
<p>現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">21,749 百万円</td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;"><u>21,729</u></td> </tr> </table> <p>なお、現金及び現金同等物の期首残高と前連結会計年度の連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">16,148 百万円</td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;"><u>16,129</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	21,749 百万円	担保提供定期預金	19		<u>21,729</u>	現金及び預金勘定	16,148 百万円	担保提供定期預金	19		<u>16,129</u>	<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">24,678 百万円</td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;"><u>24,659</u></td> </tr> </table> <p>(2) 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">転換社債の転換による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">609 百万円</td> </tr> <tr> <td>転換社債の転換による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">609</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;"><u>1,220</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	24,678 百万円	担保提供定期預金	19		<u>24,659</u>	転換社債の転換による資本金増加額	609 百万円	転換社債の転換による資本準備金増加額	609		<u>1,220</u>
現金及び預金勘定	21,749 百万円																								
担保提供定期預金	19																								
	<u>21,729</u>																								
現金及び預金勘定	16,148 百万円																								
担保提供定期預金	19																								
	<u>16,129</u>																								
現金及び預金勘定	24,678 百万円																								
担保提供定期預金	19																								
	<u>24,659</u>																								
転換社債の転換による資本金増加額	609 百万円																								
転換社債の転換による資本準備金増加額	609																								
	<u>1,220</u>																								

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自平成11年4月1日 至平成12年3月31日）

（単位：百万円）

	請負事業	賃貸事業	ホテルリゾート 関連事業	ファイナンス 事業	不動産 販売事業	その他 事業	計	消 去 又は全社	連 結
売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	107,334	84,088	7,021	1,651	4,361	1,698	206,155	-	206,155
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	423	-	-	-	426	(426)	-
計	107,334	84,091	7,444	1,651	4,361	1,698	206,582	(426)	206,155
営業費用	87,031	83,775	11,178	1,249	4,504	1,158	188,898	402	189,300
営業利益	20,302	316	3,733	401	143	540	17,684	(829)	16,855
資産、減価償却費 及び資本的支出									
資産	61,354	94,044	99,711	38,302	4,976	899	299,289	37,993	337,283
減 価 償 却 費	460	1,061	2,743	2	0	11	4,280	88	4,368
資 本 的 支 出	621	9,203	498	1	-	-	10,324	261	10,586

当連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

（単位：百万円）

	請負事業	賃貸事業	ホテルリゾート 関連事業	ファイナンス 事業	不動産 販売事業	その他 事業	計	消 去 又は全社	連 結
売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	63,699	108,149	7,287	1,294	3,680	2,879	186,991	-	186,991
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	438	-	-	-	441	(441)	-
計	63,699	108,152	7,725	1,294	3,680	2,879	187,432	(441)	186,991
営業費用	54,714	99,264	9,717	1,058	3,713	1,628	170,096	499	170,596
営業利益	8,984	8,888	1,991	235	33	1,251	17,336	(941)	16,394
資産、減価償却費 及び資本的支出									
資産	53,444	94,753	108,094	31,771	7,036	826	295,927	47,111	343,039
減 価 償 却 費	531	1,111	1,837	4	4	10	3,500	99	3,600
資 本 的 支 出	502	4,081	1,197	0	3	-	5,786	418	6,204

（注）1. 事業区分は連結損益計算書の売上集計区分に準じております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) 請負事業 …………… アパート等の建築工事、改装工事の請負
- (2) 賃貸事業 …………… アパート等の賃貸及び管理
- (3) ホテルリゾート関連事業 …… ホテル経営、リゾート施設の開発、リゾートクラブ会員権等の販売
- (4) ファイナンス事業 …………… 不動産担保貸付等の金融業
- (5) 不動産販売事業 …………… 戸建住宅等の販売等
- (6) その他事業 …………… 物販等諸サービス

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は、連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 804 百万円
当連結会計年度 884 百万円

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成 11 年 4 月 1 日 至平成 12 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	日 本	米 国 信 託 統 治 領 グ ア ム	仏 国	米 国	計	消 去 又 は 全 社	連 結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	200,710	3,441	2,003	-	206,155	-	206,155
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	362	-	-	362	(362)	-
計	200,710	3,804	2,003	-	206,518	(362)	206,155
営業費用	180,325	5,471	3,057	3	188,858	441	189,300
営業利益	20,384	1,667	1,054	3	17,659	(804)	16,855
資 産	205,836	89,781	3,663	7	299,289	37,993	337,283

当連結会計年度（自平成 12 年 4 月 1 日 至平成 13 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	日 本	米 国 信 託 統 治 領 グ ア ム	仏 国	米 国	計	消 去 又 は 全 社	連 結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	181,232	3,861	1,897	-	186,991	-	186,991
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	298	-	-	298	(298)	-
計	181,232	4,159	1,897	-	187,289	(298)	186,991
営業費用	162,583	5,057	2,369	0	170,010	586	170,596
営業利益	18,648	897	471	0	17,279	(884)	16,394
資 産	192,385	100,277	3,256	7	295,927	47,111	343,039

（注）1. 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は、連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 804 百万円
当連結会計年度 884 百万円

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

3. 海外売上高

- 前連結会計年度（自平成 11 年 4 月 1 日 至平成 12 年 3 月 31 日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

- 当連結会計年度（自平成 12 年 4 月 1 日 至平成 13 年 3 月 31 日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

リース取引関係

(単位：百万円)

前連結会計年度 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕																																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																								
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">160</td> <td style="text-align: center;">93</td> <td style="text-align: center;">66</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td style="text-align: center;">158</td> <td style="text-align: center;">44</td> <td style="text-align: center;">114</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">359</td> <td style="text-align: center;">165</td> <td style="text-align: center;">194</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	160	93	66	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	158	44	114	無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	40	27	13	合 計	359	165	194	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">2,265</td> <td style="text-align: center;">334</td> <td style="text-align: center;">1,931</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td style="text-align: center;">179</td> <td style="text-align: center;">67</td> <td style="text-align: center;">112</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">2,459</td> <td style="text-align: center;">409</td> <td style="text-align: center;">2,049</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	2,265	334	1,931	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	179	67	112	無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	14	7	6	合 計	2,459	409	2,049
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																						
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	160	93	66																																						
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	158	44	114																																						
無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	40	27	13																																						
合 計	359	165	194																																						
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																						
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	2,265	334	1,931																																						
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	179	67	112																																						
無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	14	7	6																																						
合 計	2,459	409	2,049																																						
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">64</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">134</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">199</td> </tr> </table>	1 年 以 内	64	1 年 超	134	合 計	199	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">474</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">1,607</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">2,082</td> </tr> </table>	1 年 以 内	474	1 年 超	1,607	合 計	2,082																												
1 年 以 内	64																																								
1 年 超	134																																								
合 計	199																																								
1 年 以 内	474																																								
1 年 超	1,607																																								
合 計	2,082																																								
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">75</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">67</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> </table>	支払リース料	75	減価償却費相当額	67	支払利息相当額	7	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">428</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">372</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> </table>	支払リース料	428	減価償却費相当額	372	支払利息相当額	94																												
支払リース料	75																																								
減価償却費相当額	67																																								
支払利息相当額	7																																								
支払リース料	428																																								
減価償却費相当額	372																																								
支払利息相当額	94																																								
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																								
<p>減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>	同 左																																								

関連当事者との取引

当連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

役員及び個人主要株主等

（単位：百万円）

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	深山祐助			当社代表取締役社長	(被所有) 直接 17.2%			当社土地建物の賃貸	3	-	-
								資金の借入	3,950	役員長期借入金	3,950
								借入金の利息	94	-	-
	谷口 忠			当社取締役副社長	(被所有) 直接 0.0%			土地建物の賃借	5	-	-
	野口孝行			当社取締役副社長	(被所有) 直接 1.3%			土地建物の賃借	11	-	-
	大場富夫			当社取締役副社長	(被所有) 直接 0.1%			土地建物の賃借	6	-	-
	北川芳輝			当社専務取締役	(被所有) 直接 0.7%			土地建物の賃借	11	-	-
								土地建物の転貸	2	-	-
	深山英世			当社常務取締役	(被所有) 直接 0.0%			土地建物の賃借	6	-	-
								土地建物の転貸	2	-	-
	篠崎敬一郎			当社取締役	(被所有) 直接 0.0%			土地建物の転貸	1	-	-
	三池嘉一			当社取締役	(被所有) 直接 0.0%			土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡			当社取締役	(被所有) 直接 0.0%			土地建物の賃借	2	-	-
古畑克巳			当社常勤監査役	-			土地建物の賃借	2	-	-	

（注）1．取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社土地建物の賃貸及び土地建物の転貸については、税法の家賃算定基準及び近隣の取引実勢に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (3) 当社役員からの借入金について、金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。

2．上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

税効果会計関係

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)
繰延税金資産	
貸倒引当金否認額	20,086
株式評価損否認額	3,717
賃貸収入前受額	1,375
未収利息取崩否認額	1,078
固定資産評価損否認額	954
販売用不動産評価損否認額	263
賞与引当金損金算入限度額	241
未払販売手数料否認額	152
減価償却超過額	151
退職給付引当金損金算入限度超過額	148
少額資産償却超過額	61
ソフトウェア一括償却否認額	52
その他	229
繰延税金資産小計	28,513
評価性引当額	12,165
繰延税金資産合計	16,347
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	179
繰延税金負債合計	179
繰延税金資産(負債)の純額	16,168

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位：%)

	当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)
国内の法定実効税率	42.05
(調整)	
評価性引当金	118.08
欠損子会社の未認識税務利益	6.44
その他	1.77
税効果会計適用後の法人税等の負担率	84.24

有価証券関係

前連結会計年度（平成12年3月31日現在）

有価証券の時価等

（単位：百万円）

種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	評 価 損 益
(1)流動資産に属するもの			
株 式	481	502	21
債 券	30	34	3
そ の 他	-	-	-
小 計	512	536	24
(2)固定資産に属するもの			
株 式	409	408	1
債 券	97	104	6
そ の 他	-	-	-
小 計	506	512	5
合 計	1,019	1,048	29

（注）1．時価（時価相当額を含む）の算定方法

上場有価証券……主に、東京証券取引所の最終価格によっております。

店頭売買有価証券……日本証券業協会が公表する売買価格によっております。

非上場債券……日本証券業協会が発表する公社債店頭基準気配等に基づいて算定した価格によっております。

2．開示の対象から除いた有価証券の貸借対照表計上額

前連結会計年度
（平成12年3月31日現在）

固定資産に属するもの	店頭売買有価証券を除く非上場株式	732 百万円
	残存償還期間が1年以内の非上場の内国債券	158 百万円

当連結会計年度

有 価 証 券

1. その他有価証券で時価のあるもの（平成13年3月31日現在）

（単位：百万円）

	取得原価	連結貸借対照表 計 上 額	差 額
（連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの）			
株 式	449	871	422
債券（国債）	199	202	3
小 計	648	1,074	425
（連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの）			
株 式	281	271	9
そ の 他	439	385	53
小 計	720	657	62
合 計	1,368	1,731	363

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

（単位：百万円）

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
160	29	-

3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成13年3月31日現在）

その他有価証券

非上場株式（店頭売買株式を除く） 2,631 百万円

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額（平成13年3月31日現在）

（単位：百万円）

	1年以内	1年超5年以内
債券（国債）	64	137

デリバティブ取引関係

前連結会計年度（自平成11年4月1日 至平成12年3月31日）及び当連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

当社グループはデリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

退職給付関係

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、退職一時金制度を設けているほか、当社は、総合型厚生年金基金に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成13年3月31日現在）

イ．退職給付債務	1,254 百万円
ロ．会計基準変更時差異の未処理額	628
ハ．退職給付引当金（イ - ロ）	625

3. 退職給付費用に関する事項（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

イ．勤務費用	229 百万円
ロ．利息費用	24
ハ．会計基準変更時差異の費用処理額	157
ニ．退職給付費用（イ + ロ + ハ）	410

当社は、日本住宅建設産業厚生年金基金に加入していますが、当該厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針 33 項の例外処理を行う制度であります。同基金の年金残高のうち、当社の掛金拠出割合に基づく期末の年金資産残高は、5,034 百万円であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ．退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ．割引率	2.2%
ハ．数理計算上の差異の処理年数	

翌連結会計年度から5年間（発生時の従業員の平均残存勤務期間）にわたり、定額法により費用処理することとしております。

ニ．会計基準変更時差異の処理年数

当連結会計年度から5年間にわたり、定額法により費用処理することとしております。

生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当連結会計年度における請負事業の生産実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金額	対前期増減率(%)
		請 負 事 業

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度における請負事業の受注状況を示すと、次のとおりであります。

なお、請負事業以外の事業につきましては、受注の形態をとっておりませんので記載しておりません。

(単位：百万円)

区 分	受 注 高	対前期増減率(%)	受注残高	対前期増減率(%)
		請 負 事 業		100,046

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金額	対前期増減率(%)
請 負 事 業	63,699	40.7
賃 貸 事 業	108,149	28.6
ファイナンス事業	1,294	21.6
ホテルリゾート関連事業	7,287	3.8
不動産販売事業	3,680	15.6
そ の 他 事 業	2,879	69.5
合 計	186,991	9.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

なお、当社の相手先は、不特定の法人・個人であるため、「主要な販売先」の記載は省略しております。

平成13年3月期 個別財務諸表の概要



平成13年5月29日

会社名 株式会社 レオパレス21
 コード番号 8848
 本社所在地 東京都中野区本町二丁目54番11号
 問い合わせ先 責任者役職名 経 理 部 長
 氏 名 山 田 睦 裕
 決算取締役会開催日 平成13年5月29日
 定時株主総会開催日 平成13年6月28日

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都
 TEL(03)5350-0020
 中間配当制度の有無 有

1. 13年3月期の業績(平成12年4月1日~平成13年3月31日)

(1) 経営成績 (百万円未満切捨表示)

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年3月期	181,078	(9.6)	16,910	(9.4)	15,060	(1.9)
12年3月期	200,378	(8.4)	18,661	(4.9)	15,354	(13.6)

	当期純利益(純損失)		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売 上 高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
13年3月期	39,644	(-)	371 40	- -	90.9	4.4	8.3
12年3月期	2,412	(84.6)	34 70	- -	4.6	4.1	7.7

(注) 1. 期中平均株式数 13年3月期 106,742,231株 12年3月期 69,510,262株
 2. 会計処理の方法の変更 無
 3. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	中	間	期 末			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
13年3月期	0 00	0 00	0 00	-	-	-
12年3月期	0 00	0 00	0 00	-	-	-

(注) 13年3月期期末配当金の内訳 該当ありません。

(3) 財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	1株当たり 株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13年3月期	316,556	24,496	7.7	223 49
12年3月期	375,478	62,736	16.7	593 69

(注) 期末発行済株式数 13年3月期 109,606,478株 12年3月期 105,671,000株

2. 14年3月期の業績予想(平成13年4月1日~平成14年3月31日)

	売 上 高	経 常 利 益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中	間	期 末
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中 間 期	120,000	12,000	5,000	0 00	-	-
通 期	275,000	32,000	15,000	-	0 00	0 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 136円 85銭

個 別 財 務 諸 表 等

貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 2 7 期 (平成12年3月31日現在)		第 2 8 期 (平成13年3月31日現在)		増減()
	金 額		金 額		
(資 産 の 部)					
流 動 資 産					
1.現金預金	1	21,283		23,875	2,592
2.売掛金		1,650		1,264	385
3.完成工事未収入金		27,219		10,064	17,155
4.営業貸付金	1	30,227		28,531	1,695
5.有価証券	1	512		23	488
6.自己株式		16		24	7
7.販売用不動産		-		101	101
8.仕掛販売用不動産	1	573		1,701	1,127
9.未成工事支出金		311		6,888	6,577
10.原材料		48		12	35
11.貯蔵品		180		248	68
12.前渡金		64		372	308
13.前払費用		510		932	421
14.繰延税金資産		294		308	14
15.未収収益	1	649		25	623
16.未収入金		12,624		10,658	1,965
17.その他		273		655	381
18.貸倒引当金		1,277		1,930	653
流 動 資 産 合 計		95,162		83,762	11,400
固 定 資 産					
(1) 有形固定資産					
1.建物	1	43,986		45,581	
減価償却累計額		12,574	31,412	14,089	31,491
2.構築物	1	298		321	
減価償却累計額		144	154	162	158
3.機械装置		19		19	
減価償却累計額		10	8	11	7
4.車輛運搬具		37		37	
減価償却累計額		14	23	21	15
5.工具器具備品		2,658		2,862	
減価償却累計額		1,610	1,048	1,984	878
6.土地	1		91,660		92,695
7.建設仮勘定	2 1 6		2,977		1,984
有 形 固 定 資 産 合 計		127,285		127,231	53
(2) 無形固定資産					
1.借地権		161		161	-
2.ソフトウェア		357		242	114
3.電話加入権		221		238	16
無 形 固 定 資 産 合 計		739		641	98

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 2 7 期 (平成12年3月31日現在)		第 2 8 期 (平成13年3月31日現在)		増減()
	金 額		金 額		
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	1 3	1,103		4,044	2,940
2. 関係会社株式	5 10	76,203		68,161	8,041
3. 出 資 金		0		0	0
4. 長 期 貸 付 金		54		52	2
5. 従業員長期貸付金		4		2	1
6. 関係会社長期貸付金	5 10	43,132		48,558	5,426
7. 固定化営業債権	1 4	22,049		18,647	3,401
8. 長期前払費用		1,825		2,207	382
9. 繰延税金資産		58		15,859	15,801
10. 長期未収収益	5 8 10	20,773		-	20,773
11. そ の 他	1	2,036		2,516	480
12. 貸倒引当金		14,950		55,130	40,180
投資その他の資産合計		152,291		104,920	47,370
固定資産合計		280,316		232,794	47,522
資 産 合 計		375,478		316,556	58,922

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 2 7 期 (平成12年3月31日現在)		第 2 8 期 (平成13年3月31日現在)		増減()
	金 額		金 額		
(負 債 の 部)					
流 動 負 債					
1. 買 掛 金		176		225	48
2. 工 事 未 払 金		49,293		33,636	15,656
3. 短 期 借 入 金	1	35,756		34,150	1,605
4. 一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	1 10 11	16,107		8,287	7,819
5. 未 払 金		6,494		4,095	2,398
6. 未 払 費 用		3,386		3,225	160
7. 未 払 住 民 税		87		-	87
8. 未 払 法 人 税 等		-		1,135	1,135
9. 前 受 金		3,378		6,042	2,663
10. 未 成 工 事 受 入 金		1,528		14,961	13,433
11. 預 り 金		2,027		2,494	466
12. 前 受 収 益		4		5	0
13. 賞 与 引 当 金		886		1,093	206
14. そ の 他		49		71	21
流 動 負 債 合 計		119,177		109,425	9,751
固 定 負 債					
1. 転 換 社 債		-		4,280	4,280
2. 長 期 借 入 金	1 10 11	159,849		149,663	10,185
3. 役 員 長 期 借 入 金		-		3,950	3,950
4. 関 係 会 社 長 期 借 入 金		3,809		3,665	144
5. 退 職 給 与 引 当 金		307		-	307
6. 退 職 給 付 引 当 金		-		625	625
7. 預 り 敷 金 保 証 金	10	19,156		18,108	1,048
8. 長 期 未 払 金	10 12	10,441		2,340	8,100
固 定 負 債 合 計		193,564		182,634	10,930
負 債 合 計		312,742		292,059	20,682
(資 本 の 部)					
資 本 金	7	30,524		31,134	609
資 本 準 備 金		29,776		30,386	609
利 益 準 備 金		196		196	-
その他の剰余金(欠損金)					
当 期 未 処 分 利 益 (当 期 未 処 理 損 失)		2,238		37,405	39,644
そ の 他 の 剰 余 金 合 計 (欠 損 金 合 計)		2,238		37,405	39,644
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		-		183	183
資 本 合 計		62,736		24,496	38,240
負 債 ・ 資 本 合 計		375,478		316,556	58,922

損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 2 7 期 〔自平成11年4月1日〕 〔至平成12年3月31日〕		第 2 8 期 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		増減()
	金 額		金 額		
売 上 高					
1.完成工事高	107,334		63,699		
2.賃貸及び管理収入	84,091		108,152		
3.貸付金収入	1,651		1,294		
4.不動産売上高	4,361		3,680		
5.その他の売上高	2,939	200,378	4,251	181,078	19,299
売 上 原 価					
1.完成工事原価	73,639		44,488		
2.賃貸及び管理原価	72,387		83,002		
3.貸付金収入原価	947		800		
4.不動産売上原価	4,270		3,440		
5.その他の売上原価	2,188	153,433	2,197	133,930	19,503
売 上 総 利 益		46,944		47,148	203
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費					
1.広告宣伝費	3,241		5,930		
2.販売手数料	3,398		1,521		
3.貸倒引当金繰入額	33		-		
4.役員報酬	344		358		
5.給料手当	7,855		8,200		
6.賞 与	527		447		
7.賞与引当金繰入額	577		763		
8.退職給与引当金繰入額	135		-		
9.退職給付引当金繰入額	-		253		
10.福利厚生費	1,735		1,824		
11.支払手数料	904		1,227		
12.賃 借 料	2,116		2,168		
13.減価償却費	843		723		
14.租 税 公 課	836		781		
15.そ の 他	5,731	28,283	6,036	30,237	1,954
営 業 利 益		18,661		16,910	1,750

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 27 期 〔 自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日 〕		第 28 期 〔 自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日 〕		増減()
	金	額	金	額	
営業外収益					
1.受取利息 1	37		43		
2.有価証券売却益	121		29		
3.保険配当金	88		-		
4.リゾート会員権解約収入	74		437		
5.請負工事解約収入	70		126		
6.為替差益	-		569		
7.その他	54	447	245	1,452	1,004
営業外費用					
1.支払利息	3,441		3,010		
2.有価証券評価損	62		-		
3.投資有価証券評価損	62		-		
4.その他	188	3,754	292	3,302	452
経常利益		15,354		15,060	293
特別利益					
1.固定資産売却益 2	14		-		
2.貸倒引当金戻入益	-		117		
3.債務免除益 5	-	14	9,026	9,144	9,130
特別損失					
1.固定資産売却損 3	5,397		276		
2.固定資産除却損 4	1,971		2,430		
3.投資有価証券評価損	-		250		
4.子会社株式評価損	-		8,739		
5.為替差損	703		-		
6.貸倒引当金繰入額	3,165		45,740		
7.貸倒損失	-		20,902		
8.退職給付会計基準変更時差異償却	-		157		
9.その他	-	11,239	199	78,696	67,457
税引前当期純利益 (税引前当期純損失)		4,129		54,491	58,620
法人税・住民税及び事業税	89		1,147		
法人税等調整額	1,627	1,717	15,994	14,847	16,564
当期純利益(当期純損失)		2,412		39,644	42,056
前期繰越利益 Iラ-		2,153		2,238	4,392
過年度税効果調整額		1,979		-	1,979
当期末処分利益 (当期末処理損失)		2,238		37,405	39,644

売上原価明細書

(A) 完成工事原価明細書

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕		第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
材 料 費	28,254	38.4 %	17,205	38.7%
外 注 費	38,256	51.9	20,983	47.2
経 費	7,127	9.7	6,299	14.1
(うち人件費)	(3,796)	(5.2)	(3,685)	(8.3)
完成工事原価	73,639	100.0	44,488	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(B) 賃貸及び管理原価明細書

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕		第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
賃 借 料	64,702	89.4 %	71,979	86.7%
減 価 償 却 費	742	1.0	831	1.0
その他の経費	6,942	9.6	10,191	12.3
賃貸及び管理原価	72,387	100.0	83,002	100.0

(C) 貸付金収入原価

貸付金収入原価は、ファイナンス事業における融資資金調達費用(支払利息)であります。

(D) 不動産売上原価明細書

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕		第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	
	金 額		金 額	
期 首 在 高				
販売用不動産	489		-	
仕掛販売用不動産	744	1,233	573	573
当 期 受 入 高				
分譲用土地購入費	2,890		3,529	
分譲用建物建築費	720	3,610	1,139	4,669
期 末 在 高				
販売用不動産	-		101	
仕掛販売用不動産	573	573	1,701	1,802
不動産売上原価		4,270		3,440

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(E) その他の売上原価明細書

(単位：百万円)

期 別 科 目	第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕		第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
ホ テ ル 事 業 経 費	1,652	75.5 %	1,434	65.3%
通 販 ・ 商 品 等 売 上 原 価	535	24.5	763	34.7
そ の 他 の 売 上 原 価	2,188	100.0	2,197	100.0

利益処分計算書・損失処理案

利益処分計算書		(単位：百万円)		損失処理案		(単位：百万円)	
期別		第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕		期別		第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	
科目		金額		科目		金額	
当期末処分利益		2,238		当期末処理損失		37,405	
利益処分量		-		損失処理額		-	
次期繰越利益		2,238		次期繰越損失		37,405	

重要な会計方針

期 別 項 目	第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕	第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 取引所の相場のある有価証券 移動平均法による低価法（洗い替え方式）</p> <p>(2) その他の有価証券 移動平均法による原価法</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(2) 原 材 料 総平均法による原価法</p> <p>(3) 貯 蔵 品 主に最終仕入原価法</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同 左</p> <p>(2) 原 材 料 同 左</p> <p>(3) 貯 蔵 品 同 左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>賃貸用有形固定資産 法人税法に規定する方法と同一の基準による定額法</p> <p>上記以外の有形固定資産 法人税法に規定する方法と同一の基準による定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法</p> <p>無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法</p>	<p>賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物……………22年～47年</p> <p>上記以外の有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物……………50年 工具器具備品……………5年</p> <p>無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却</p>

期 別 項 目	第 27 期 〔自 平成11年 4月 1日〕 〔至 平成12年 3月 31日〕	第 28 期 〔自 平成12年 4月 1日〕 〔至 平成13年 3月 31日〕
	長期前払費用 法人税法に規定する期間にわたる 均等償却	長期前払費用 均等償却 なお、主な償却期間は 10 年であり ます。
4 . 外貨建の資産及 び負債の本邦通 貨への換算基準	_____	外貨建金銭債権債務は、期末日の直物 為替相場により円貨に換算し、換算差額 は損益として処理しております。
5 . 引当金の計上 基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるた め、法人税法の規定に基づく限度額（法 定繰入率）のほか、債権の回収可能性 を個別に勘案して計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給 見込額基準により計上しております。 (3) 退職給与引当金 従業員の退職金の支払いに備えるた め、自己都合による期末退職金要支給額 の 40%を累積限度額として計上しており ます。	(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備え るため、一般債権については貸倒実績率 により、貸倒懸念債権等特定の債権につ いては個別に回収可能性を検討し、回収 不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 同 左 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事 業年度末における退職給付債務の見込額 に基づき計上しております。なお、会計 基準変更時差異（785 百万円）につい ては、5 年による按分額を特別損失とし て処理しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従 業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数 （5 年）による定額法により、翌事業年度 から費用処理することとしております。
6 . リース取引の 処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると 認められるもの以外のファイナンス・リース 取引については、通常の賃貸借取引に係る方 法に準じた会計処理によっております。	同 左
7 . その他財務諸表 作成のための 重要な事項	消費税及び地方消費税の会計処理は、 税抜方式によっております。また、棚卸 資産に係る控除対象外消費税等は期間費 用として処理しており、固定資産に係る 控除対象外消費税等は長期前払費用とし て計上し、法人税法の規定する期間にわ たり償却しております。	消費税及び地方消費税の会計処理は、 税抜方式によっております。また、固定 資産に係る控除対象外消費税等は長期前 払費用として計上し、5 年により償却し ております。

表示方法の変更

第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕	第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕
<p>従来、区分掲記しておりました営業外収益の「受取配当金」は、重要性が乏しくなったため、当期より営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>なお、当期の営業外収益の「その他」に含まれている「受取配当金」は2百万円であります。</p>	—————

(追加情報)

第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕	第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕
<p>(ソフトウェア)</p> <p>前期まで投資その他の資産の「長期前払費用」に計上していた自社利用のソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第12号 平成11年3月31日)の経過措置の適用により、従来 of 会計処理方法を継続しております。</p> <p>ただし、同報告により上記に係るソフトウェア(当期末357百万円)の表示については、投資その他の資産の「長期前払費用」から無形固定資産の「ソフトウェア」に変更し、減価償却方法については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	—————
<p>(税効果会計)</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当期から税効果会計を適用して財務諸表を作成しております。これに伴い、従来 of 税効果会計を適用しない場合と比較し、繰延税金資産352百万円(流動資産294百万円、投資その他の資産58百万円)が新たに計上されるとともに、当期純利益は1,627百万円少なく、また、当期末処分利益は352百万円多く計上されております。</p>	—————

<p style="text-align: center;">第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕</p>	<p style="text-align: center;">第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕</p>
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(退職給付会計)</p> <p>当期から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、営業利益及び経常利益は、それぞれ118百万円減少し、税引前当期純利益は275百万円減少しております。</p> <p>また、退職給与引当金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p>
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(金融商品会計)</p> <p>当期から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は313百万円増加し、税引前当期純利益は2,804百万円減少しております。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、その他有価証券に含まれている債券のうち1年内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それ以外は投資有価証券として表示しております。その結果、有価証券は306百万円減少し、投資有価証券は306百万円増加しております。</p>
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(外貨建取引等会計基準)</p> <p>当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ540百万円増加しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第 27 期 (平成 12 年 3 月 31 日現在)	第 28 期 (平成 13 年 3 月 31 日現在)																																																														
<p>1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">担 保 提 供 資 産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19 百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">27,730</td> </tr> <tr> <td>有価証券</td> <td style="text-align: right;">60</td> </tr> <tr> <td>未収収益</td> <td style="text-align: right;">616</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">28,099</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">101</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,886</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">463</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">18,775</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">158,253</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,756 百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,267</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">115,880</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">160,904</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関等からの借入金 4,323 百万円があります。</p>	現金預金	19 百万円	営業貸付金	27,730	有価証券	60	未収収益	616	建物	28,099	構築物	101	土地	81,886	投資有価証券	463	固定化営業債権	18,775	投資その他の資産 その他(会員権)	500	計	158,253	短期借入金	35,756 百万円	一年内返済予定の長期借入金	9,267	長期借入金	115,880	計	160,904	<p>1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">担 保 提 供 資 産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">19 百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">23,182</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">868</td> </tr> <tr> <td>未収収益</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">26,828</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">89</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,313</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">337</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,001</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,209</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 その他(会員権)</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,295</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,150 百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,212</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">108,265</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">148,628</td> </tr> </table> <p>このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関等からの借入金 4,179 百万円があります。</p>	現金預金	19 百万円	営業貸付金	23,182	仕掛販売用不動産	868	未収収益	23	建物	26,828	構築物	89	土地	81,313	建設仮勘定	337	投資有価証券	1,001	固定化営業債権	17,209	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	151,295	短期借入金	34,150 百万円	一年内返済予定の長期借入金	6,212	長期借入金	108,265	計	148,628
現金預金	19 百万円																																																														
営業貸付金	27,730																																																														
有価証券	60																																																														
未収収益	616																																																														
建物	28,099																																																														
構築物	101																																																														
土地	81,886																																																														
投資有価証券	463																																																														
固定化営業債権	18,775																																																														
投資その他の資産 その他(会員権)	500																																																														
計	158,253																																																														
短期借入金	35,756 百万円																																																														
一年内返済予定の長期借入金	9,267																																																														
長期借入金	115,880																																																														
計	160,904																																																														
現金預金	19 百万円																																																														
営業貸付金	23,182																																																														
仕掛販売用不動産	868																																																														
未収収益	23																																																														
建物	26,828																																																														
構築物	89																																																														
土地	81,313																																																														
建設仮勘定	337																																																														
投資有価証券	1,001																																																														
固定化営業債権	17,209																																																														
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																														
計	151,295																																																														
短期借入金	34,150 百万円																																																														
一年内返済予定の長期借入金	6,212																																																														
長期借入金	108,265																																																														
計	148,628																																																														
<p>2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土 地</td> <td style="text-align: right;">5,445 百万円</td> </tr> </table>	土 地	5,445 百万円	<p>2 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土 地</td> <td style="text-align: right;">5,445 百万円</td> </tr> </table>	土 地	5,445 百万円																																																										
土 地	5,445 百万円																																																														
土 地	5,445 百万円																																																														
<p>3 投資有価証券のうち、36 百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>	<p>3 投資有価証券のうち、39 百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>																																																														
<p>4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第 32 条第 1 項第 10 号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,496 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,310</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">17,242</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,049</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,496 百万円	破産・和議申立中の債権	2,310	その他の長期化営業貸付金	17,242	計	22,049	<p>4 固定化営業債権は、財務諸表等規則第 32 条第 1 項第 10 号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">破産・和議債権</td> <td style="text-align: right;">2,390 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">2,571</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">13,685</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,647</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,390 百万円	破産・和議申立中の債権	2,571	その他の長期化営業貸付金	13,685	計	18,647																																														
破産・和議債権	2,496 百万円																																																														
破産・和議申立中の債権	2,310																																																														
その他の長期化営業貸付金	17,242																																																														
計	22,049																																																														
破産・和議債権	2,390 百万円																																																														
破産・和議申立中の債権	2,571																																																														
その他の長期化営業貸付金	13,685																																																														
計	18,647																																																														

第 27 期 (平成12年3月31日現在)			第 28 期 (平成13年3月31日現在)		
5 重要な外貨建資産					
科 目	外 貨 額	貸借対照表計上額			
		百万円			
関係会社株式	475,500 千米ドル 675,763 千フランスフラン	76,123			
関係会社長期貸付金	8,117 千米ドル 44,500 千フランスフラン	1,554			
長期未収収益	5,162 千米ドル 42,067 千フランスフラン	1,202			
6 建設仮勘定は、主にリゾート開発に係るものであります。					
7 会社が発行する株式の総数	250,000 千株		7 会社が発行する株式の総数	250,000 千株	
発行済株式総数	105,671 千株		発行済株式総数	109,606 千株	
8 関係会社に対する資産					
長期未収収益	20,773 百万円				
9 保証債務			9 保証債務		
(1) 関係会社の金融機関等からの借入金及び 工事未払金に対する保証債務			(1) 関係会社の金融機関等からの借入金及び 工事未払金に対する保証債務		
MDI Guam Corporation	34,344 百万円		MDI Guam Corporation	30,350 百万円	
(内 米ドル)	106,043 千米ドル)		(株)ミヤマトラベル	3,809 百万円	
(株)ミヤマトラベル	3,953 百万円				
(2) 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			(2) 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		
	680 百万円			613 百万円	
(3) 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) 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		
	1,353 百万円			731 百万円	

第 27 期 (平成 12 年 3 月 31 日現在)	第 28 期 (平成 13 年 3 月 31 日現在)																
<p>10 当社は、子会社であるMDI Guam Corporation を通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業（既投資額 99,582 百万円、938,130 千米ドル）を行っております。</p> <p>同事業の第一期工事はホテルを除き平成 5 年 6 月に完了し、コンドミニウム及びデュープレックス(戸建住宅)の一部が完成いたしました。コンドミニウムはホテルとして運営、未販売のデュープレックスは賃貸の用に供しており、その取得価額は 11,382 百万円(111,160 千米ドル)、簿価は 9,968 百万円(97,350 千米ドル)であります。また、ゴルフコースは平成 5 年 7 月に 45 ホール中の 27 ホールが完成開業しており、その取得価額は 22,137 百万円(216,183 千米ドル)、簿価は 18,691 百万円(182,534 千米ドル)であります。第一期工事で計画されていたホテルは平成 9 年 2 月に完成し(取得価額 21,651 百万円、211,443 千米ドル、簿価 18,829 百万円、183,879 千米ドル)、ウエスティンホテルカンパニーと運営委託契約を締結、営業いたしております。第二期工事は、会員権、コンドミニウム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせております。なお、販売用不動産、ゴルフコース等の第二期工事以降の開発用不動産として 34,914 百万円(340,962 千米ドル)が建設仮勘定等に計上されており、完成には更なる資金が必要となります。(取得価額及び簿価は、いずれも平成 11 年 12 月 31 日現在の MDI Guam Corporation における数値であります。)</p> <p>この大型リゾート開発事業に係る当社の金融機関等からの借入金 57,139 百万円及び同未払利息 13,760 百万円は、金融機関との協定書(平成 12 年 12 月末日日まで有効)により支払猶予を受けております。</p> <p>MDI Guam Corporation の平成 11 年 12 月 31 日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p>財 政 状 態</p> <table border="0"> <tr> <td>総 資 産</td> <td>88,496 百万円 (864,223 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負 債</td> <td>94,459 百万円 (922,456 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>48,691 百万円 (475,500 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠 損 金</td> <td>54,654 百万円 (533,732 千米ドル)</td> </tr> </table>	総 資 産	88,496 百万円 (864,223 千米ドル)	負 債	94,459 百万円 (922,456 千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	48,691 百万円 (475,500 千米ドル)	欠 損 金	54,654 百万円 (533,732 千米ドル)	<p>10 当社は、子会社であるMDI Guam Corporation を通して、グアム島においてゴルフ場、ホテルを中心とする大型リゾート開発事業（既投資額 116,280 百万円、938,503 千米ドル）を行っております。</p> <p>同事業の第一期工事はホテルを除き平成 5 年 6 月に完了し、コンドミニウム及びデュープレックス(戸建住宅)の一部が完成いたしました。コンドミニウムはホテルとして運営、未販売のデュープレックスは賃貸の用に供しており、その取得価額は、12,755 百万円(111,160 千米ドル)、簿価は 10,830 百万円(94,380 千米ドル)であります。また、ゴルフコースは平成 5 年 7 月に 45 ホール中の 27 ホールが完成開業しており、その取得価額は 24,807 百万円(216,183 千米ドル)、簿価は 20,357 百万円(177,408 千米ドル)であります。第一期工事で計画されていたホテルは平成 9 年 2 月に完成し(取得価額 24,431 百万円、212,909 千米ドル、簿価 20,684 百万円、180,261 千米ドル)、ウエスティンホテルカンパニーと運営委託契約を締結、営業いたしております。第二期工事は、会員権、コンドミニウム等の市況の回復が遅れており、着手を見合わせておりましたが、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ、当期から追加工事に順次着手したところであります。なお、販売用不動産、ゴルフコース等の第二期工事以降の開発用不動産として 35,495 百万円(309,329 千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。(取得価額及び簿価は、いずれも平成 12 年 12 月 31 日現在の MDI Guam Corporation における数値であります。)</p> <p>この大型リゾート開発事業に係る当社の金融機関等からの借入金 41,557 百万円及び同未払利息 5,555 百万円は、金融機関との協定書(有効期限 平成 17 年 12 月末)等に基づき返済しております。</p> <p>MDI Guam Corporation の平成 12 年 12 月 31 日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p>財 政 状 態</p> <table border="0"> <tr> <td>総 資 産</td> <td>97,903 百万円 (853,187 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負 債</td> <td>96,613 百万円 (841,947 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>54,563 百万円 (475,500 千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠 損 金</td> <td>53,273 百万円 (464,259 千米ドル)</td> </tr> </table>	総 資 産	97,903 百万円 (853,187 千米ドル)	負 債	96,613 百万円 (841,947 千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	54,563 百万円 (475,500 千米ドル)	欠 損 金	53,273 百万円 (464,259 千米ドル)
総 資 産	88,496 百万円 (864,223 千米ドル)																
負 債	94,459 百万円 (922,456 千米ドル)																
資本金及び 払込剰余金	48,691 百万円 (475,500 千米ドル)																
欠 損 金	54,654 百万円 (533,732 千米ドル)																
総 資 産	97,903 百万円 (853,187 千米ドル)																
負 債	96,613 百万円 (841,947 千米ドル)																
資本金及び 払込剰余金	54,563 百万円 (475,500 千米ドル)																
欠 損 金	53,273 百万円 (464,259 千米ドル)																

第 27 期 (平成 12 年 3 月 31 日現在)	第 28 期 (平成 13 年 3 月 31 日現在)																																																						
<p>10 <u>経 営 成 績</u></p> <table border="0"> <tr> <td>売 上 高</td> <td>3,352 百万円 (32,738 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>売 上 原 価</td> <td>252 百万円 (2,464 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>4,782 百万円 (46,705 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>(内 減価償却費)</td> <td>1,915 百万円 (18,710 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>9,757 百万円 (95,284 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>当 期 損 失</td> <td>11,439 百万円 (111,715 千ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損 9,261 百万円 (90,439 千ドル) が含まれております。</p> <p>当該開発事業の推進に関連してリゾートクラブの会員権、コンドミニウム及びデュープレックスの販売は当社が行っており、当社は、MDI Guam Corporation 及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table border="0"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>38,421 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>長期未収収益</td> <td>20,092 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td>34,344 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(内 米ドル)</td> <td>106,043 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ 会員</td> <td>預り保証金</td> <td>17,343 百万円</td> </tr> </table> <p>MDI Guam Corporation の財政状態は、悪化しておりますが、金融機関のご支援をいただき事業を継続しております。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、更に財政状態が悪化した場合には、同社に対する投資及び債権の回収に支障が生じる可能性があります。</p>	売 上 高	3,352 百万円 (32,738 千ドル)	売 上 原 価	252 百万円 (2,464 千ドル)	販売管理費	4,782 百万円 (46,705 千ドル)	(内 減価償却費)	1,915 百万円 (18,710 千ドル)	その他の損失	9,757 百万円 (95,284 千ドル)	当 期 損 失	11,439 百万円 (111,715 千ドル)	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円		関係会社長期貸付金	38,421 百万円		長期未収収益	20,092 百万円		保証債務	34,344 百万円		(内 米ドル)	106,043 千ドル)	リゾートクラブ 会員	預り保証金	17,343 百万円	<p>10 <u>経 営 成 績</u></p> <table border="0"> <tr> <td>売 上 高</td> <td>3,944 百万円 (34,375 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>売 上 原 価</td> <td>278 百万円 (2,427 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>4,872 百万円 (42,465 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>(内 減価償却費)</td> <td>1,650 百万円 (14,381 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の利益</td> <td>9,104 百万円 (79,340 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>当 期 利 益</td> <td>7,972 百万円 (69,473 千ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の利益には為替換算差益 9,596 百万円 (83,633 千ドル) が含まれております。</p> <p>当該開発事業の推進に関連してリゾートクラブの会員権、コンドミニウム及びデュープレックスの販売は当社が行っており、当社は、MDI Guam Corporation 及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table border="0"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>44,412 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td>30,350 百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ 会員</td> <td>預り保証金</td> <td>16,577 百万円</td> </tr> </table> <p>当期において、当社は同社に対する長期未収収益 20,092 百万円を貸倒損失として処理するとともに同社向けの債権に対し 38,000 百万円の貸倒引当金を計上いたしました。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該開発事業にかかる追加損失の生じる可能性があります。</p>	売 上 高	3,944 百万円 (34,375 千ドル)	売 上 原 価	278 百万円 (2,427 千ドル)	販売管理費	4,872 百万円 (42,465 千ドル)	(内 減価償却費)	1,650 百万円 (14,381 千ドル)	その他の利益	9,104 百万円 (79,340 千ドル)	当 期 利 益	7,972 百万円 (69,473 千ドル)	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円		関係会社長期貸付金	44,412 百万円		保証債務	30,350 百万円	リゾートクラブ 会員	預り保証金	16,577 百万円
売 上 高	3,352 百万円 (32,738 千ドル)																																																						
売 上 原 価	252 百万円 (2,464 千ドル)																																																						
販売管理費	4,782 百万円 (46,705 千ドル)																																																						
(内 減価償却費)	1,915 百万円 (18,710 千ドル)																																																						
その他の損失	9,757 百万円 (95,284 千ドル)																																																						
当 期 損 失	11,439 百万円 (111,715 千ドル)																																																						
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円																																																					
	関係会社長期貸付金	38,421 百万円																																																					
	長期未収収益	20,092 百万円																																																					
	保証債務	34,344 百万円																																																					
	(内 米ドル)	106,043 千ドル)																																																					
リゾートクラブ 会員	預り保証金	17,343 百万円																																																					
売 上 高	3,944 百万円 (34,375 千ドル)																																																						
売 上 原 価	278 百万円 (2,427 千ドル)																																																						
販売管理費	4,872 百万円 (42,465 千ドル)																																																						
(内 減価償却費)	1,650 百万円 (14,381 千ドル)																																																						
その他の利益	9,104 百万円 (79,340 千ドル)																																																						
当 期 利 益	7,972 百万円 (69,473 千ドル)																																																						
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342 百万円																																																					
	関係会社長期貸付金	44,412 百万円																																																					
	保証債務	30,350 百万円																																																					
リゾートクラブ 会員	預り保証金	16,577 百万円																																																					
<p>11(1) 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 54,827 百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。</p> <p>このうち一年内返済予定の長期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>	<p>11(1) 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金、グアム投資資金等に係る短期借入金 54,486 百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2)</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>																																																						

第 27 期 (平成12年3月31日現在)	第 28 期 (平成13年3月31日現在)
12 支払利息のうち長期借入金の脚注 11の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息 10,441 百万円については、長期未払金として表示しております。	12 支払利息のうち長期借入金の脚注 11の(2)と同様に支払が延期されている未払利息及び約定にて支払期限が一年を超えて到来する未払利息 2,340 百万円については、長期未払金として表示しております。

(損益計算書関係)

第 27 期 〔自平成11年4月1日〕 〔至平成12年3月31日〕	第 28 期 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕																																																																						
1 受取利息には関係会社からのものが 30 百万円含まれております。	1 受取利息には関係会社からのものが 19 百万円含まれております。																																																																						
2 固定資産売却益の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">土</td> <td style="width: 10%;">地</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">11 百万円</td> </tr> <tr> <td>建</td> <td>物</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14</td> </tr> </table>	土	地		11 百万円	建	物		2	計			14	—																																																										
土	地		11 百万円																																																																				
建	物		2																																																																				
計			14																																																																				
3 固定資産売却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">土</td> <td style="width: 10%;">地</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">3,686 百万円</td> </tr> <tr> <td>建</td> <td>物</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,689</td> </tr> <tr> <td>そ</td> <td>の</td> <td>他</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,397</td> </tr> </table>	土	地		3,686 百万円	建	物		1,689	そ	の	他	22	計			5,397	3 固定資産売却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">土</td> <td style="width: 10%;">地</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">176 百万円</td> </tr> <tr> <td>建</td> <td>物</td> <td></td> <td style="text-align: right;">99</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">276</td> </tr> </table>	土	地		176 百万円	建	物		99	計			276																																										
土	地		3,686 百万円																																																																				
建	物		1,689																																																																				
そ	の	他	22																																																																				
計			5,397																																																																				
土	地		176 百万円																																																																				
建	物		99																																																																				
計			276																																																																				
4 固定資産除却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建</td> <td style="width: 10%;">設</td> <td style="width: 10%;">仮</td> <td style="width: 10%;">勘</td> <td style="width: 10%;">定</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">1,289 百万円</td> </tr> <tr> <td>建</td> <td>物</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">661</td> </tr> <tr> <td>構</td> <td>築</td> <td>物</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>車</td> <td>輛</td> <td>運</td> <td>搬</td> <td>具</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>工</td> <td>具</td> <td>器</td> <td>具</td> <td>備</td> <td>品</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,971</td> </tr> </table>	建	設	仮	勘	定		1,289 百万円	建	物					661	構	築	物				6	車	輛	運	搬	具		0	工	具	器	具	備	品	14	計						1,971	4 固定資産除却損の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建</td> <td style="width: 10%;">設</td> <td style="width: 10%;">仮</td> <td style="width: 10%;">勘</td> <td style="width: 10%;">定</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">1,729 百万円</td> </tr> <tr> <td>建</td> <td>物</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">694</td> </tr> <tr> <td>工</td> <td>具</td> <td>器</td> <td>具</td> <td>備</td> <td>品</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,430</td> </tr> </table>	建	設	仮	勘	定		1,729 百万円	建	物					694	工	具	器	具	備	品	5	計						2,430
建	設	仮	勘	定		1,289 百万円																																																																	
建	物					661																																																																	
構	築	物				6																																																																	
車	輛	運	搬	具		0																																																																	
工	具	器	具	備	品	14																																																																	
計						1,971																																																																	
建	設	仮	勘	定		1,729 百万円																																																																	
建	物					694																																																																	
工	具	器	具	備	品	5																																																																	
計						2,430																																																																	
—	5 債務免除益は、下記の債権者からの借入金精算等に伴う金銭債務免除益であります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">(株)整理回収機構</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">8,799 百万円</td> </tr> <tr> <td>エビ・キャピタルコーポレーション</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">227</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,026</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">なお、キャッシュ・フローにおいては、非資金取引であります。</p>	(株)整理回収機構			8,799 百万円	エビ・キャピタルコーポレーション			227	計			9,026																																																										
(株)整理回収機構			8,799 百万円																																																																				
エビ・キャピタルコーポレーション			227																																																																				
計			9,026																																																																				

リース取引関係

(単位：百万円)

第 27 期 〔自 平成11年4月1日〕 〔至 平成12年3月31日〕				第 28 期 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
車輜運搬具	158	44	114	車輜運搬具	179	67	112
工具器具備品	160	93	66	工具器具備品	2,265	334	1,931
ソフトウェア	40	27	13	ソフトウェア	14	7	6
合計	359	165	194	合計	2,459	409	2,049
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
	1年以内		64		1年以内		474
	1年超		134		1年超		1,607
	合計		199		合計		2,082
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
	支払リース料		75		支払リース料		428
	減価償却費相当額		67		減価償却費相当額		372
	支払利息相当額		7		支払利息相当額		94
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 同 左			

有価証券関係

前連結会計年度に係る「有価証券の時価等」及び当連結会計年度に係る「有価証券」(子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは除く)に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。なお、当事業年度(自平成12年4月1日至平成13年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

税効果会計関係

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：百万円)

第28期(平成13年3月31日現在)

繰延税金資産	
貸倒引当金否認額	20,086
株式評価損否認額	3,717
賃貸収入前受金否認額	1,375
未収利息取崩否認額	1,078
固定資産評価損否認額	954
販売用不動産評価損否認額	263
賞与引当金損金算入限度額	241
未払販売手数料否認額	152
減価償却超過額	151
退職給付引当金損金算入限度超過額	148
少額資産償却超過額	61
ソフトウェア一括償却否認額	52
その他	229
繰延税金資産小計	28,513
評価性引当額	12,165
繰延税金資産合計	16,347
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	179
繰延税金負債合計	179
繰延税金資産(負債)の純額	16,168

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位：%)

第28期(平成13年3月31日現在)

法定実効税率	42.05
(調整)	
評価性引当金の増加	14.13
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.51
住民税均等割	0.17
その他	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.25

当期中の発行済株式数の増加の内容

発行形態	転換社債の転換
発行株式数	3,935,478 株
発行価格の総額	1,219,998 千円 (転換価額 310 円)
資本組入額	609,999 千円 (転換後資本金 31,134,349 千円)

重要な後発事象

該当事項はありません。

役員の変動

該当事項はありません。