

平成 14 年 3 月期 中間決算短信(連結)



平成 13 年 11 月 22 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 11 月 22 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 9 月中間期の連結業績(平成 13 年 4 月 1 日~平成 13 年 9 月 30 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 9 月中間期	126,937 (56.9)	9,193 (168.6)	7,192 (180.2)
12 年 9 月中間期	80,879 ( - )	3,422 ( - )	2,567 ( - )
13 年 3 月期	186,991	16,394	13,176

	中間(当期)純利益	1 株 当 たり 中 間 ( 当 期 ) 純 利 益	潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 たり 中 間(当 期)純 利 益
	百万円 %	円 銭	円 銭
13 年 9 月中間期	3,500 (69.4)	29 51	28 38
12 年 9 月中間期	11,436 ( - )	108 29	106 28
13 年 3 月期	32,843	307 86	290 55

(注) 持分法投資損益 13 年 9 月中間期 227 百万円 12 年 9 月中間期 19 百万円 13 年 3 月期 118 百万円  
 期中平均株式数(連結) 13 年 9 月中間期 118,627,653 株 12 年 9 月中間期 105,617,409 株 13 年 3 月期 106,682,052 株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(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 9 月中間期	341,519	24,058	7.0	195 11
12 年 9 月中間期	320,231	8,552	2.7	80 98
13 年 3 月期	343,039	17,386	5.1	158 73

(注) 期末発行済株式数(連結) 13 年 9 月中間期 123,309,928 株 12 年 9 月中間期 105,609,504 株 13 年 3 月期 109,533,946 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 9 月中間期	5,488	8,395	1,888	23,793
12 年 9 月中間期	1,281	3,514	2,603	16,879
13 年 3 月期	21,820	7,895	11,048	24,659

(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 9 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) 1 社 (除外) 0 社 持分法(新規) 0 社 (除外) 0 社

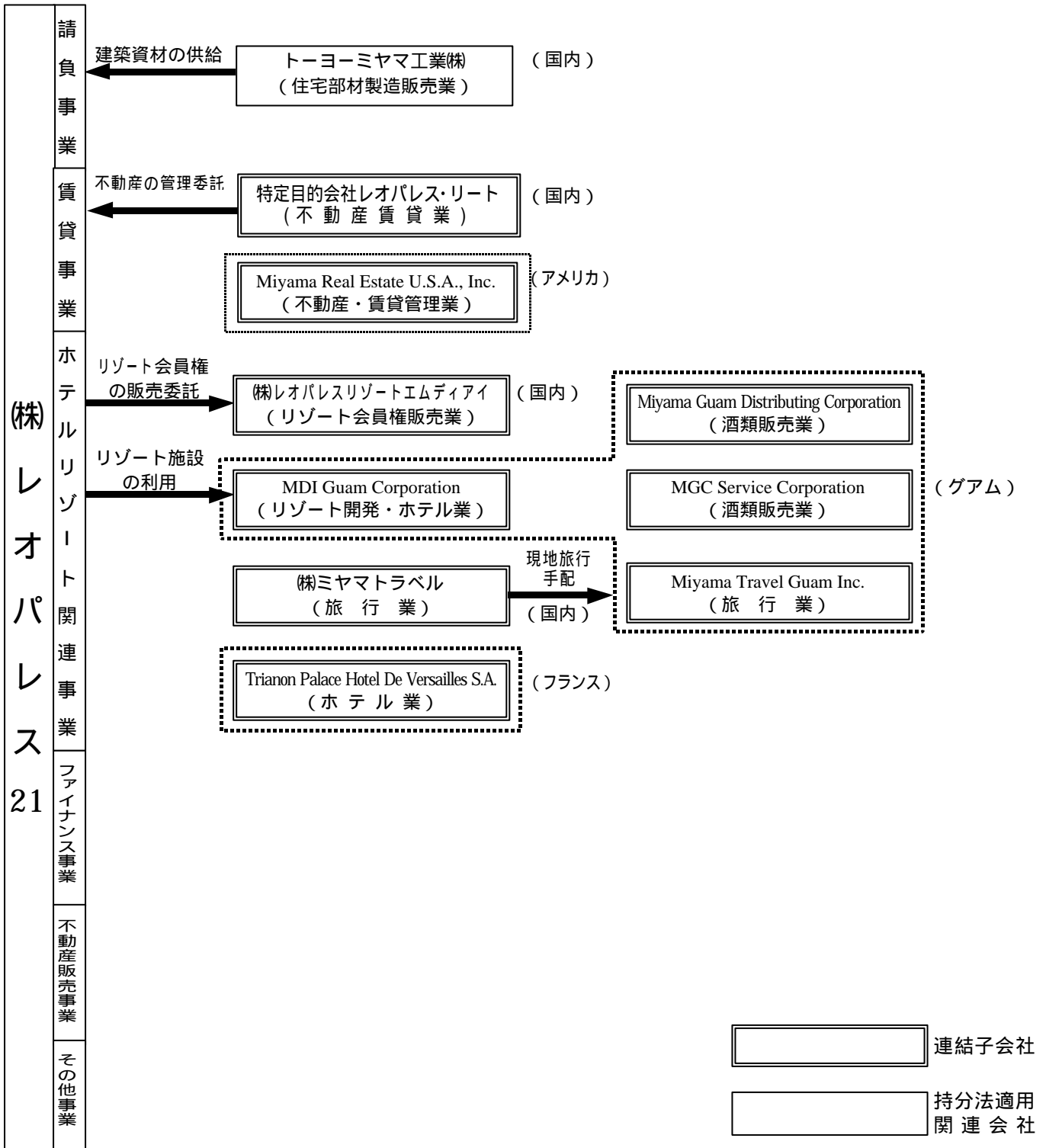
2. 14 年 3 月期の連結業績予想(平成 13 年 4 月 1 日~平成 14 年 3 月 31 日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
通 期	297,000	29,500	15,500

(参考) 1 株 当 たり 予 想 当 期 純 利 益 ( 通 期 ) 125 円 70 銭

# 1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び子会社9社、関連会社1社により構成されており、アパート建築請負事業とアパート賃貸事業を主たる業務としております。  
 当社グループを事業系統図によって示すと次の通りであります。



## 2. 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・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」及び「家具付月極めレンタルルームシステム(マンスリーレオパレス)」等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パリエーションを積極的に提案してまいり所存であります。

### (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、具体的には、繰越欠損金の早期解消であります。

当社は、創立30周年にあたる来期(平成15年3月期)には、この繰越欠損金を解消すべく、一層の収益力向上のための諸施策を企画・実施しております。

おかげさまで、アパート建築請負部門においては、当中間期末109店となった営業店舗拡充効果が現れ、受注高は好調な推移を続けております。また、アパート賃貸部門においても、家具付月極めレンタルルーム「マンスリーレオパレス」が引き続き順調な実績を維持しております。従って今後も増収増益基調が維持できるものと確信しております。

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り所存であります。その取組みの一つとして、本年8月不動産証券化ビジネスに進出し、SPC(特定目的会社)を使った不動産小口証券化を実施し、多数の皆様から50億円の応募をいただきました。

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ます。また、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処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前年度から段階的に再開いたしました。具体的には、堅調な観光需要と急増しておりますグアムのブ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等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。当中間期としては7月にコンドミニアム1棟118室の内装工事が完了し、稼働を開始いたしております。併せて、既に営業中のホテル「ウェスティンリゾートグアム」に本年11月、「セント・レオ・チャペル」の新設とスイートルームの増設が完了し稼働開始いたしました。

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、中期的に運営収支のみならず、損益面での均衡を目指し、段階的かつ長期的視野に立った開発を行ってまいりたい所存であります。

### (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。

当中間期の業績は、売上高、経常利益とも前年同期を大幅に上回ることができました。しかしながら、未だ繰越欠損となっていることから、誠に遺憾ながら当中間期も配当を見送ら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、早期の復配実現に向けて全力を傾ける所存であります。

### 3. 経営成績

#### (1) 当中間期業績の概況

当中間期におけるわが国経済は、IT関連企業等の急激な収益悪化に伴う設備投資の落ち込みや厳しい所得・雇用環境を背景とした個人消費の低調に加え、本年9月米国において発生した同時多発テロ事件の影響により、先行き景気の後退調整色が一段と強まり、混迷化の様相を呈するに至りました。

住宅投資については、貸家住宅が前年同期比5.7%増の227千戸となったものの、持家住宅が大幅減少し、また分譲住宅も横ばいであったため、全体での当上半期住宅着工戸数は前年同期比3.2%減少の611千戸と18年ぶりの低水準となりました。

このような状況にあって、当中間期の業績については、当社単体ベースで前年同期比大幅な増収増益を達成することができました。売上高については、建築請負部門において営業店舗拡充等による積極的営業活動が功を奏したこと、また、賃貸部門においても、管理戸数の増加に加えて「マンスリーレオパレス」が引き続き順調に推移していることから大幅増収となりました。こうした売上高増加に伴い、経常利益、当期純利益についても大幅増益となりました。即ち、当社単体ベースの売上高は1,236億27百万円(前年同期比58.3%増)、経常利益は75億99百万円(前年同期比3.0倍)、中間純利益は63億64百万円(前年同期574億74百万円の損失)となりました。

この結果、連結ベースの売上高は前年同期比56.9%増の1,269億37百万円、営業利益は前年同期比2.7倍の91億93百万円、経常利益は前年同期比2.8倍の71億92百万円となり、中間純利益は海外子会社において為替換算差損が24億43百万円発生したことにより35億円となりました。

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部門については、当中間期末109店となり北海道から沖縄までの全国的な営業店舗網確立と新商品「ハイブリッド」(スチール2×4)を7月に投入し、積極的な営業活動の展開と建築工程管理を徹底した結果、売上高は624億96百万円(前年同期比2.9倍)となりました。また、営業利益は80億12百万円(前年同期比10.4倍)となりました。なお、当中間期受注高は875億5百万円(前年同期比92.9%増)、当中間期末の受注残高は995億47百万円(前年同期末比59.7%増)となりました。

#### 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部門については、管理戸数の伸長とともに賃貸部門の中心商品にまで成長した「マンスリーレオパレス」が順調な伸びを示し、また本年5月から発売した「リボマンスリーレオパレス」(利用料の月払いシステム)等の売上効果も現れ始め、売上高は582億25百万円(前年同期比12.0%増)となりましたが、営業利益は、建築請負部門の店舗拡充と同時に賃貸部門の店舗も併設(平成12年3月73店から平成13年9月107店)したことに伴い、人件費及び諸経費(売上原価並びに販売費及び一般管理費)が先行して嵩んだため23億58百万円(前年同期比33.9%減)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

グアムリゾート施設の充実に着手し、営業活動を積極的に展開するとともに、引き続き経費削減に努めました。この結果、売上高は38億79百万円（前年同期比14.2%増）、営業損失は10億62百万円（前年同期比12.5%好転）となりました。

### ファイナンス事業部門

営業貸付金の減少により、売上高5億60百万円、営業利益1億20百万円となりました。（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

当中間期は、売上高1億26百万円、営業損失72百万円となりました。

### その他事業部門

物品販売等諸サービスの売上高16億49百万円、営業利益4億20百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況については、次の通りであります。

営業活動の結果得られた資金は、54億88百万円（前年同期比4.3倍）となりました。これは主に、建築請負部門及び賃貸部門の売上高増加により、税金等調整前中間純利益が77億21百万円（前年同期は純損失33億44百万円）の計上となったためであります。

投資活動の結果使用した資金は、83億95百万円（前年同期比138.9%増）となりました。これは主に、賃貸用不動産の取得があったものの、一方売却を手控えたこと及び本支店の出店、改修工事並びにグアムリゾートのホテル等の内装及び周辺整備工事に伴う支出があったためであります。

財務活動の結果得られた資金は、18億88百万円（前年同期は26億3百万円支出超過）となりました。これは主に、借入金等の返済28億29百万円（借入金収入差引後）を行ったものの、8月に賃貸用不動産の一部を証券化（特定目的会社レオパレス・リートによる第一優先出資証券発行）したことにより50億円の収入があったためであります。

この結果、当中間期末における現金及び現金同等物は237億93百万円となりました。

## (2) 通期の見通し

当社単体ベースでは、建築請負部門において、営業店舗拡充により受注高が好調な推移を続けており、請負営業の積極推進策の成果が現れていること、また賃貸部門においても管理戸数が着実に増加していること及び「マンスリーレオパレス」が順調な実績を維持していることから、通期売上高は 2,900 億円（前期比 60.2%増）となる見通しであります。経常利益につきましては、建築請負部門、賃貸部門双方の売上高増加により新規出店等に伴う諸経費増加分を吸収し、305 億円（前期比 2.0 倍）となり、当期純利益につきましても 165 億円（前期損失 396 億 44 百万円）となる見通しであります。

連結ベースにおいても、売上高 2,970 億円、経常利益 295 億円、当期純利益 155 億円となる見通しであります。

## 4 . 中間連結財務諸表等

### (1)中間連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成13年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
( 資 産 の 部 )			%		%		%
流 動 資 産							
1 . 現 金 預 金	9	16,899		24,213		24,678	
2 . 売 掛 金 及 び 完成工事未収入金		13,534		7,783		11,827	
3 . 営 業 貸 付 金	9	28,677		26,020		28,531	
4 . 販 売 用 不 動 産	2 9	25,345		30,752		27,801	
5 . 未 成 工 事 支 出 金		2,609		5,176		6,888	
6 . そ の 他 の 棚 卸 資 産		320		421		439	
7 . 繰 延 税 金 資 産		255		433		308	
8 . そ の 他	9	9,850		12,885		12,638	
9 . 貸 倒 引 当 金		1,278		1,766		1,952	
流 動 資 産 合 計		96,215	30.0	105,920	31.0	111,161	32.4
固 定 資 産							
(1) 有 形 固 定 資 産							
1 . 建 物 及 び 構 築 物	1 2 9	69,799		72,563		74,328	
2 . 土 地	5	95,022		97,292		95,781	
3 . 建 設 仮 勘 定	6	24,534		26,054		25,537	
4 . そ の 他		1,652		1,782		1,596	
有 形 固 定 資 産 合 計		191,008	59.6	197,693	57.9	197,244	57.5
(2) 無 形 固 定 資 産		1,077	0.4	730	0.2	910	0.3
(3) 投 資 そ の 他 の 資 産							
1 . 長 期 前 払 費 用	2	5,096		7,285		5,650	
2 . 固 定 化 営 業 債 権	7 9	20,664		18,891		18,647	
3 . 繰 延 税 金 資 産		14,785		16,054		15,859	
4 . そ の 他	9	6,928		11,196		9,142	
5 . 貸 倒 引 当 金		15,543		16,273		15,577	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		31,930	10.0	37,155	10.9	33,722	9.8
固 定 資 産 合 計		224,016	70.0	235,578	69.0	231,878	67.6
繰 延 資 産							
創 立 費		-	-	20	0.0	-	-
資 産 合 計		320,231	100.0	341,519	100.0	343,039	100.0



(単位 百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成13年3月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
( 負 債 の 部 )			%		%		%
流動負債							
1. 買掛金及び工事未払金	2	30,770		31,806		34,049	
2. 短期借入金	2 3 9	47,813		43,719		42,776	
3. 未払法人税等		49		4,368		1,135	
4. 前受金		2,586		6,388		6,156	
5. 未成工事受入金		4,329		16,013		14,961	
6. 賞与引当金		962		1,263		1,093	
7. その他	9	11,942		10,303		12,800	
流動負債合計		98,455	30.8	113,862	33.3	112,973	32.9
固定負債							
1. 転換社債		5,500		-		4,280	
2. 長期借入金	2 3 9	169,617		157,984		166,773	
3. 長期未払金	2 4 9	36,090		21,286		22,855	
4. 退職給付引当金		483		806		625	
5. 預り敷金保証金	2	18,613		18,472		18,108	
6. その他		23		36		37	
固定負債合計		230,328	71.9	198,585	58.2	212,679	62.0
負債合計		328,784	102.7	312,448	91.5	325,652	94.9
( 少 数 株 主 持 分 )							
少数株主持分		-	-	5,012	1.5	-	-
( 資 本 の 部 )							
資本金		30,524	9.5	33,274	9.7	31,134	9.1
資本準備金		29,776	9.3	32,526	9.5	30,386	8.9
欠損金		61,424	19.2	36,517	10.7	40,018	11.7
その他有価証券評価差額金		34	0.0	63	0.0	183	0.0
為替換算調整勘定		7,372	2.3	5,120	1.5	4,275	1.2
		8,530	2.7	24,098	7.0	17,411	5.1
自己株式		21	0.0	40	0.0	24	0.0
資本合計		8,552	2.7	24,058	7.0	17,386	5.1
負債、少数株主持分 及び資本合計		320,231	100.0	341,519	100.0	343,039	100.0

## (2)中間連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約連結損益計算書	
		〔自平成12年4月1日〕 〔至平成12年9月30日〕		〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕		〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕	
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	1	80,879	100.0	126,937	100.0	186,991	100.0
売 上 原 価		60,761	75.1	97,073	76.5	139,398	74.5
売 上 総 利 益		20,117	24.9	29,864	23.5	47,592	25.5
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		3,215		4,235		6,593	
2. 販売手数料		347		422		209	
3. 役員報酬		184		187		368	
4. 給料手当及び賞与		5,110		6,738		9,090	
5. 賞与引当金繰入額		71		146		763	
6. 退職給付引当金繰入額		126		160		253	
7. 貸倒引当金繰入額		116		10		-	
8. 賃借料		1,178		1,267		2,180	
9. 減価償却費		771		782		1,417	
10. 租税公課		510		443		917	
11. その他		5,062		6,276		9,403	
販売費及び一般管理費合計		16,695	20.7	20,671	16.3	31,197	16.7
営 業 利 益		3,422	4.2	9,193	7.2	16,394	8.8

(単位 百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約連結損益計算書	
		〔自平成12年4月1日〕 〔至平成12年9月30日〕		〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕		〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕	
		金 額	百 分 比	金 額	百 分 比	金 額	百 分 比
<b>営業外収益</b>			%		%		%
1. リゾート会員権解約収入		343		31		437	
2. 為替差益		1,071		-		571	
3. 持分法による投資利益		-		227		118	
4. その他		318		123		497	
<b>営業外収益合計</b>		1,733	2.2	382	0.3	1,625	0.9
<b>営業外費用</b>							
1. 支払利息		2,350		2,050		4,602	
2. 為替差損		-		279		-	
3. その他		238		53		240	
<b>営業外費用合計</b>		2,588	3.2	2,382	1.9	4,843	2.6
<b>経常利益</b>		2,567	3.2	7,192	5.6	13,176	7.1
<b>特別利益</b>							
1. 貸倒引当金戻入益		-		-		117	
2. 債務免除益	2	-		5,000		9,026	
3. 為替差益		-	-	-		8,625	
<b>特別利益合計</b>		-	-	5,000	3.9	17,770	9.5
<b>特別損失</b>							
1. 固定資産売却損	3	155		-		278	
2. 固定資産除却損	4	1,953		858		5,458	
3. 貸倒引当金繰入額		3,525		741		6,647	
4. 為替差損	5	-		2,443		-	
5. その他		278		428		736	
<b>特別損失合計</b>		5,912	7.3	4,470	3.5	13,121	7.0
<b>税金等調整前中間(当期)純利益</b> (税金等調整前中間純損失)		3,344	4.1	7,721	6.0	17,826	9.6
<b>法人税、住民税及び事業税</b>		52	0.1	4,371	3.4	1,150	0.6
<b>還付法人税額</b>		69	0.1	-	-	71	0.0
<b>法人税等調整額</b>		14,764	18.2	162	0.1	16,095	8.6
<b>少数株主利益</b>		-	-	11	0.0	-	-
<b>中間(当期)純利益</b>		11,436	14.1	3,500	2.7	32,843	17.6

(3)中間連結剰余金計算書

(単位 百万円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 〔自 平成12年 4月 1日〕 〔至 平成12年 9月 30日〕	当中間連結会計期間 〔自 平成13年 4月 1日〕 〔至 平成13年 9月 30日〕	前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自 平成12年 4月 1日〕 〔至 平成13年 3月 31日〕
	金 額	金 額	金 額
欠損金期首残高	72,861	40,018	72,861
中間(当期)純利益	11,436	3,500	32,843
欠損金中間期末(期末)残高	61,424	36,517	40,018

## (4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

期 別 項 目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書
	(自 平成12年 4月 1日) (至 平成12年 9月30日)	(自 平成13年 4月 1日) (至 平成13年 9月30日)	(自 平成12年 4月 1日) (至 平成13年 3月31日)
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)純利益(純損失)	3,344	7,721	17,826
減価償却費	1,760	2,261	3,911
貸倒引当金の増加額	1,265	901	4,087
支払利息	2,807	2,355	5,403
債務免除益	-	5,000	9,026
為替差損益	1,067	2,721	9,197
有形固定資産売却損	155	-	278
有形固定資産除却損	1,953	858	5,458
売上債権の減少額	23,789	4,394	22,923
棚卸資産の増加額	4,210	1,459	7,888
仕入債務の減少額	20,040	2,346	17,362
未成工事受入金の増減額	2,801	1,124	13,433
預り保証金の増減額	543	476	1,048
その他	1,792	1,267	3,041
小計	3,535	13,027	31,841
利息及び配当金の受取額	20	24	34
利息の支払額	2,185	6,424	9,936
法人税等の支払額	88	1,138	118
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,281	5,488	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	-	-	579
有価証券売却による収入	105	-	160
有形固定資産の取得による支出	2,245	6,467	5,239
有形固定資産の売却による収入	107	-	191
投資有価証券の取得による支出	996	755	2,036
投資有価証券の売却による収入	89	-	-
貸付による支出	80	700	9
貸付金の回収による収入	1	352	116
その他	495	824	497
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,514	8,395	7,895
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入	1,756	-	3,256
短期借入金の返済による支出	2,617	1,258	5,526
長期借入による収入	4,699	3,970	8,589
長期借入金の返済による支出	11,511	5,541	17,456
転換社債発行による収入	5,314	-	5,314
少数株主の払込による収入	-	5,000	-
自己株式の取得による支出	4	15	7
長期工事未払金の返済による支出	240	266	5,218
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,603	1,888	11,048
現金及び現金同等物に係る換算差額	14	152	51
現金及び現金同等物の増減額	4,850	865	2,929
現金及び現金同等物の期首残高	21,729	24,659	21,729
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	16,879	23,793	24,659

「少数株主の払込による収入」は、特定目的会社レオパレス・リートにおける第一優先出資証券の発行によるものであります。

## 中間連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数…………… 9社

子会社は全て連結されております。

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。

このうち特定目的会社レオパレス・リートについては、当中間連結会計期間において事業を開始したことから、連結子会社に含めております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

関連会社はトーヨーミヤマ工業(株)1社であり、持分法を適用しております。

### 3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

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.、(株)ミヤマトラベル、MGC Service Corporation、Miyama Travel Guam, Inc.、特定目的会社レオパレス・リートの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間財務諸表を使用しております。

ただし、中間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。

### 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

有 価 証 券

その他有価証券

時価のあるもの…………… 中間決算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

棚 卸 資 産

販売用不動産・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。

原材料…………… 総平均法による原価法

貯蔵品…………… 主に最終仕入原価法

#### (ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

中間連結財務諸表提出会社及び国内の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とおりであります。

建物…………… 22～47年

中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記 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とおりであります。

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)

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

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)

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 年で償却しております。

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。

#### (八) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

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按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

#### (二) 重要な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、中間連結決算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計上しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、中間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。

(ホ) 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。

(ヘ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

支払利息に関する会計処理 …………… MDI Guam Corporationは、平成5年6月まで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における当中間連結会計期間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9,277百万円であります。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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スクしか負わない取得日から3か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。

## 表示方法の変更

(中間連結損益計算書)

前中間連結会計期間において営業外収益の「その他」に含めて表示していた「持分法による投資利益」については、営業外収益の100分の10を超えることとなったため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。

なお、前中間連結会計期間の「その他」に含まれている「持分法による投資利益」は19百万円であります。



注 記 事 項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成13年3月31日現在)
<p>1 有形固定資産減価償却累計額 26,929 百万円</p>	<p>1 有形固定資産減価償却累計額 31,634 百万円</p>	<p>1 有形固定資産減価償却累計額 30,219 百万円</p>
<p>2 中間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 101,371 百万円、938,627 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 11,826 百万円(109,504 千米ドル)、簿価は 10,174 百万円(94,209 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 22,994 百万円(212,914 千米ドル) 簿価は 19,083 百万円(176,703 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 22,479 百万円、208,143 千米ドル、簿価 19,231 百万円、178,069 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、当中間連結会計期間において不動産小口化等の商品化による販売計画の立案に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 36,239 百万円(335,554 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 76,580 百万円及び同未払利息 20,598 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。なお、同協定書の更新については、有効期限を平成17年12月末とすることで金融機関において更新の途中であります。今後、当該債務については同協定書等に基づき返済していく予定であります。</p>	<p>2 中間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 117,037 百万円、980,211 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。また、躯体のみ完成していたコンドミニアム1棟も平成12年9月より内装工事に着手、平成13年7月に完了いたしました。これら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 17,596 百万円(147,374 千米ドル) 簿価は 15,448 百万円(129,385 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 25,352 百万円(212,332 千米ドル) 簿価は 20,496 百万円(171,664 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 25,038 百万円、209,702 千米ドル、簿価 20,867 百万円、174,768 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、実施しつつ追加工事に順次着手しております。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 36,913 百万円(309,159 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 62,241 百万円及び同未払利息 8,640 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>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、実施しつつ当連結会計年度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>

## 5. 生産、受注及び販売の状況

### (1) 生産実績

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における請負事業の生産実績を示すと、次の通りであります。

(単位 百万円)

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成12年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕
請 負 事 業	14,529	44,882	208.9	44,488

(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

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における請負事業の受注状況を示すと、次の通りであります。

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。

#### 【受注高】

(単位 百万円)

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成12年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕
請 負 事 業	45,358	87,505	92.9	100,046

#### 【受注残高】

(単位 百万円)

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成12年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕
請 負 事 業	62,339	99,547	59.7	74,539

### (3) 販売実績

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前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、次の通りであります。

(単位 百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成12年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕
請 負 事 業	21,209	62,496	194.7	63,699
賃 貸 事 業	51,996	58,225	12.0	108,149
ホテルリゾート関連事業	3,395	3,879	14.2	7,287
ファイナンス事業	684	560	18.1	1,294
不動産販売事業	2,291	126	94.5	3,680
そ の 他 事 業	1,301	1,649	26.8	2,879
合 計	80,879	126,937	56.9	186,991

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

平成 14 年 3 月期

## 6. 個別中間財務諸表の概要



平成 13 年 11 月 22 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 11 月 22 日  
 中間配当支払開始日 平成 年 月 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9月中間期の業績(平成13年4月1日~平成13年9月30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9月中間期	123,627	(58.3)	9,433	(149.8)	7,599	(195.9)
12年9月中間期	78,079	(11.2)	3,776	(49.7)	2,568	(56.3)
13年3月期	181,078		16,910		15,060	

	中間(当期)純利益(純損失)		1株当たり中間 (当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
13年9月中間期	6,364	(-)	53	65
12年9月中間期	57,474	(-)	543	90
13年3月期	39,644		371	40

13年9月中間期の期中平均株式数及び  
 期末発行済株式数は自己株式数控除後  
 のものであります。

(注) 期中平均株式数 13年9月中間期 118,627,653株 12年9月中間期 105,671,000株 13年3月期 106,742,231株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

## (2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
13年9月中間期	0	00		
12年9月中間期	0	00		
13年3月期			0	00

## (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9月中間期	318,979	34,852	10.9	282 64
12年9月中間期	296,874	5,227	1.8	49 47
13年3月期	316,556	24,496	7.7	223 49

(注) 期末発行済株式数 13年9月中間期 123,309,928株 12年9月中間期 105,671,000株 13年3月期 109,606,478株  
 期末自己株式数 13年9月中間期 102,987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	
				期 末	
通 期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	290,000	30,500	16,500	00 00	00 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 133円 81銭

## 7. 個別中間財務諸表等

### (1) 中間貸借対照表

(単位 百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成13年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
( 資 産 の 部 )		%		%		%
流 動 資 産						
1. 現 金 預 金 2	16,560		23,298		23,875	
2. 売 掛 金	720		1,863		1,264	
3. 完成工事未収入金	12,580		5,439		10,064	
4. 営 業 貸 付 金 2	28,677		26,020		28,531	
5. 棚 卸 資 産 2	2,723		4,476		2,064	
6. 未成工事支出金	2,609		5,176		6,888	
7. そ の 他 2	10,154		13,167		13,003	
8. 貸 倒 引 当 金	1,246		1,744		1,930	
流 動 資 産 合 計	72,780	24.5	77,698	24.4	83,762	26.5
固 定 資 産						
(1)有形固定資産 1 2						
1. 建 物	31,720		31,927		31,491	
2. 土 地 3	92,326		94,295		92,695	
3. そ の 他	2,096		1,522		3,044	
有 形 固 定 資 産 合 計	126,144	42.5	127,745	40.0	127,231	40.2
(2)無形固定資産	682	0.2	590	0.2	641	0.2
(3)投資その他の資産						
1. 投資有価証券 2 4	2,211		4,117		4,044	
2. 関係会社株式 7	68,161		68,161		68,161	
3. 長期貸付金 7	42,442		54,998		48,613	
4. 固定化営業債権 2 5	20,664		18,891		18,647	
5. 繰延税金資産	14,886		16,054		15,859	
6. そ の 他 2	4,304		6,568		4,725	
7. 貸 倒 引 当 金	55,404		55,846		55,130	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	97,265	32.8	112,945	35.4	104,920	33.1
固 定 資 産 合 計	224,093	75.5	241,281	75.6	232,794	73.5
資 産 合 計	296,874	100.0	318,979	100.0	316,556	100.0

(単位 百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成13年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
( 負 債 の 部 )		%		%		%
流動負債						
1.買掛金	153		327		225	
2.工事未払金	30,421		31,275		33,636	
3.短期借入金	35,120		33,021		34,150	
4.一年内返済予定 の長期借入金	12,067		10,356		8,287	
5.未払住民税	44		-		-	
6.未払法人税等	-		4,368		1,135	
7.前受金	2,504		6,267		6,042	
8.未成工事受入金	4,329		16,013		14,961	
9.賞与引当金	962		1,263		1,093	
10.その他	9,802		7,439		9,892	
流動負債合計	95,405	32.1	110,333	34.6	109,425	34.6
固定負債						
1.転換社債	5,500		-		4,280	
2.長期借入金	153,106		141,095		149,663	
3.役員長期借入金	3,950		3,950		3,950	
4.関係会社長期借入金	3,737		8,259		3,665	
5.退職給付引当金	483		797		625	
6.預り敷金保証金	18,613		18,472		18,108	
7.長期未払金	10,848		1,218		2,340	
固定負債合計	196,240	66.1	173,794	54.5	182,634	57.7
負債合計	291,646	98.2	284,127	89.1	292,059	92.3
( 資 本 の 部 )						
資本金	30,524	10.3	33,274	10.4	31,134	9.8
資本準備金	29,776	10.0	32,526	10.2	30,386	9.6
利益準備金	196	0.1	196	0.0	196	0.1
欠損金	55,235	18.6	31,041	9.7	37,405	11.8
中間(当期)未処理損失	55,235		31,041		37,405	
その他有価証券評価差額金	34	0.0	63	0.0	183	0.0
自己株式	-	-	40	0.0	-	-
資本合計	5,227	1.8	34,852	10.9	24,496	7.7
負債・資本合計	296,874	100.0	318,979	100.0	316,556	100.0

## (2) 中間損益計算書

(単位 百万円)

期 別 科 目	前中間会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)		当中間会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
		%		%		%
売 上 高 1	78,079	100.0	123,627	100.0	181,078	100.0
売 上 原 価	58,090	74.4	94,071	76.1	133,930	74.0
売 上 総 利 益	19,988	25.6	29,556	23.9	47,148	26.0
販売費及び一般管理費 2	16,211	20.8	20,123	16.3	30,237	16.7
営 業 利 益	3,776	4.8	9,433	7.6	16,910	9.3
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息	25		12		43	
2. そ の 他	617		157		1,409	
営 業 外 収 益 合 計	643	0.8	169	0.1	1,452	0.8
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息	1,619		1,677		3,010	
2. そ の 他	231		325		292	
営 業 外 費 用 合 計	1,851	2.3	2,003	1.6	3,302	1.8
経 常 利 益	2,568	3.3	7,599	6.1	15,060	8.3
特 別 利 益						
1. 貸倒引当金戻入益	-		-		117	
2. 債 務 免 除 益 3	-		5,000		9,026	
特 別 利 益 合 計	-	-	5,000	4.0	9,144	5.1
特 別 損 失						
1. 固 定 資 産 売 却 損	155		-		276	
2. 固 定 資 産 除 却 損	1,953		858		2,430	
3. 子会社株式評価損 4	8,739		-		8,739	
4. 貸倒引当金繰入額 5	42,861		741		45,740	
5. 貸 倒 損 失	20,773		88		20,902	
6. そ の 他	278		340		607	
特 別 損 失 合 計	74,761	95.8	2,028	1.6	78,696	43.5
税引前中間純利益 (税引前中間(当期)純損失)	72,193	92.5	10,571	8.5	54,491	30.1
住 民 税 等	45	0.0	-	-	-	-
法人税・住民税及び事業税	-	-	4,369	3.5	1,147	0.6
法 人 税 等 調 整 額	14,764	18.9	162	0.1	15,994	8.8
中 間 純 利 益 (中 間( 当 期) 純 損 失)	57,474	73.6	6,364	5.1	39,644	21.9
前期繰越利益(前期繰越損失)	2,238		37,405		2,238	
中 間( 当 期) 未 処 理 損 失	55,235		31,041		37,405	

## 中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの……………中間決算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

#### (2) 棚卸資産

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

原材料……………総平均法による原価法

貯蔵品……………主として最終仕入原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 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

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

#### (2) 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年で償却しております。

#### (3) 長期前払費用

均等償却。なお、主な償却期間は3～10年であります。

### 3. 引当金の計上基準

(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……………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、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。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按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

#### 4．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、中間決算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．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。

#### 6．その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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、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。

### 追加情報

従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「自己株式」は、中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間末より、資本の部の末尾に控除方式で表示しております。なお、前中間会計期間末及び前事業年度末の流動資産の「その他」に含まれる「自己株式」の金額は以下の通りであります。

前中間会計期間末	21百万円
前事業年度末	24百万円



注 記 事 項

( 中間貸借対照表関係 )

前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)
1 有形固定資産減価償却累計額 15,284 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 17,185 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 16,270 百万円
2 担保提供資産	2 担保提供資産	2 担保提供資産
担保提供資産 百万円	担保提供資産 百万円	担保提供資産 百万円
現金預金 19	現金預金 19	現金預金 19
営業貸付金 25,321	営業貸付金 21,604	営業貸付金 23,182
流動資産棚卸資産 (仕掛販売用不動産) 1,119	流動資産棚卸資産 (仕掛販売用不動産) 1,612	流動資産棚卸資産 (仕掛販売用不動産) 868
流動資産その他 (未収収益) 25	流動資産その他 (未収収益) 21	流動資産その他 (未収収益) 23
建物 27,619	建物 25,385	建物 26,828
有形固定資産その他 (構築物) 95	有形固定資産その他 (構築物) 82	有形固定資産その他 (構築物) 89
土地 81,708	土地 78,631	土地 81,313
投資有価証券 519	投資有価証券 634	有形固定資産その他 (建設仮勘定) 337
固定化営業債権 17,587	固定化営業債権 17,524	投資有価証券 1,001
投資その他の資産その他 (会員権) 420	投資その他の資産その他 (会員権) 420	固定化営業債権 17,209
計 154,436	計 145,936	投資その他の資産その他 (会員権) 420
		計 151,295
担保提供資産に対応する債務 百万円	担保提供資産に対応する債務 百万円	担保提供資産に対応する債務 百万円
短期借入金 35,120	短期借入金 33,021	短期借入金 34,150
一年内返済予定 の長期借入金 5,726	一年内返済予定 の長期借入金 6,552	一年内返済予定 の長期借入金 6,212
長期借入金 114,722	長期借入金 107,759	長期借入金 108,265
計 155,569	計 147,333	計 148,628
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 4,251 百万円があります。	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 3,737 百万円があります。	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。
3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。	3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。	3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。
土地 5,445 百万円	土地 5,445 百万円	土地 5,445 百万円

前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)
4 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。	4 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。	4 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。
5 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。	5 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。	5 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。
百万円	百万円	百万円
破産・和議債権 2,534	破産・和議債権 2,460	破産・和議債権 2,390
破産・和議申立中の債権 2,421	破産・和議申立中の債権 2,738	破産・和議申立中の債権 2,571
その他の長期化営業貸付金 15,707	その他の長期化営業貸付金 13,692	その他の長期化営業貸付金 13,685
計 20,664	計 18,891	計 18,647
6 保証債務	6 保証債務	6 保証債務
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	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	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 34,520 百万円 (内 米ドル 107,669 千米ドル)	MDI Guam Corporation 29,926 百万円	MDI Guam Corporation 30,350 百万円
(株)ミヤマトラベル 3,881 百万円	(株)ミヤマトラベル 3,737 百万円	(株)ミヤマトラベル 3,809 百万円
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 635 百万円	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 587 百万円	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 613 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 1,005 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 490 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 731 百万円

前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)
<p>7 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101,371百万円、938,627千米ドル）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11,727百万円(111,160千米ドル)、簿価は10,113百万円(95,865千米ドル)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22,807百万円(216,183千米ドル)、簿価は18,987百万円(179,971千米ドル)であります。</p> <p>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22,312百万円、211,488千米ドル、簿価19,139百万円、181,415千米ドル)、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、不動産小口化等の商品化による販売計画の立案に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36,038万円(341,598千米ドル)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6月30日現在の数値であります。)</p>	<p>7 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117,037百万円、980,211千米ドル）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。また、躯体のみ完了していたコンドミニアム1棟も平成12年9月より内装工事に着手、平成13年7月に完了いたしました。これら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13,897百万円(111,540千米ドル)、簿価は11,620百万円(93,265千米ドル)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26,936百万円(216,183千米ドル)、簿価は21,785百万円(174,846千米ドル)であります。</p> <p>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26,581百万円、213,331千米ドル、簿価22,183百万円、178,036千米ドル)、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、実施しつつ追加工事に順次着手しております。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39,286百万円(315,297千米ドル)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13年6月30日現在の数値であります。)</p>	<p>7 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。</p> <p>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日現在の数値であります。)</p>

前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)																																																												
<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49,038百万円及び同未払利息14,315百万円は、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。なお、同協定書の更新については、有効期限を平成17年12月末とすることで金融機関において更新の途中であります。今後、当該債務については同協定書等に基づき返済していく予定であります。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成12年6月30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>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39,284百万円及び同未払利息1,595百万円は、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13年6月30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>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><b>財政状態</b></p> <table border="0"> <tr> <td>総資産</td> <td>90,583百万円 (858,608千ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>95,027百万円 (900,732千ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>50,165百万円 (475,500千ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>54,609百万円 (517,623千ドル)</td> </tr> </table> <p><b>経営成績</b></p> <table border="0"> <tr> <td>売上高</td> <td>1,787百万円 (16,942千ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>139百万円 (1,324千ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>2,234百万円 (21,182千ドル)</td> </tr> <tr> <td>(内減価償却費)</td> <td>755百万円 (7,161千ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の損益</td> <td>2,217百万円 (21,023千ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期利益</td> <td>1,699百万円 (16,109千ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の収入には為替換算差益2,445百万円(23,180千ドル)が含まれております。</p>	総資産	90,583百万円 (858,608千ドル)	負債	95,027百万円 (900,732千ドル)	資本金及び 払込剰余金	50,165百万円 (475,500千ドル)	欠損金	54,609百万円 (517,623千ドル)	売上高	1,787百万円 (16,942千ドル)	売上原価	139百万円 (1,324千ドル)	販売管理費	2,234百万円 (21,182千ドル)	(内減価償却費)	755百万円 (7,161千ドル)	その他の損益	2,217百万円 (21,023千ドル)	当期利益	1,699百万円 (16,109千ドル)	<p><b>財政状態</b></p> <table border="0"> <tr> <td>総資産</td> <td>106,301百万円 (853,143千ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>78,415百万円 (629,341千ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>59,247百万円 (475,500千ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>31,361百万円 (251,697千ドル)</td> </tr> </table> <p><b>経営成績</b></p> <table border="0"> <tr> <td>売上高</td> <td>2,375百万円 (19,061千ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>172百万円 (1,386千ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>2,705百万円 (21,714千ドル)</td> </tr> <tr> <td>(内減価償却費)</td> <td>933百万円 (7,492千ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の利益</td> <td>26,988百万円 (216,602千ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期利益</td> <td>26,485百万円 (212,561千ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の利益には為替換算差益6,462百万円(51,869千ドル)が含まれております。</p>	総資産	106,301百万円 (853,143千ドル)	負債	78,415百万円 (629,341千ドル)	資本金及び 払込剰余金	59,247百万円 (475,500千ドル)	欠損金	31,361百万円 (251,697千ドル)	売上高	2,375百万円 (19,061千ドル)	売上原価	172百万円 (1,386千ドル)	販売管理費	2,705百万円 (21,714千ドル)	(内減価償却費)	933百万円 (7,492千ドル)	その他の利益	26,988百万円 (216,602千ドル)	当期利益	26,485百万円 (212,561千ドル)	<p><b>財政状態</b></p> <table border="0"> <tr> <td>総資産</td> <td>97,903百万円 (853,187千ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>96,613百万円 (841,947千ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>54,563百万円 (475,500千ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>53,273百万円 (464,259千ドル)</td> </tr> </table> <p><b>経営成績</b></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>	総資産	97,903百万円 (853,187千ドル)	負債	96,613百万円 (841,947千ドル)	資本金及び 払込剰余金	54,563百万円 (475,500千ドル)	欠損金	53,273百万円 (464,259千ドル)	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)
総資産	90,583百万円 (858,608千ドル)																																																													
負債	95,027百万円 (900,732千ドル)																																																													
資本金及び 払込剰余金	50,165百万円 (475,500千ドル)																																																													
欠損金	54,609百万円 (517,623千ドル)																																																													
売上高	1,787百万円 (16,942千ドル)																																																													
売上原価	139百万円 (1,324千ドル)																																																													
販売管理費	2,234百万円 (21,182千ドル)																																																													
(内減価償却費)	755百万円 (7,161千ドル)																																																													
その他の損益	2,217百万円 (21,023千ドル)																																																													
当期利益	1,699百万円 (16,109千ドル)																																																													
総資産	106,301百万円 (853,143千ドル)																																																													
負債	78,415百万円 (629,341千ドル)																																																													
資本金及び 払込剰余金	59,247百万円 (475,500千ドル)																																																													
欠損金	31,361百万円 (251,697千ドル)																																																													
売上高	2,375百万円 (19,061千ドル)																																																													
売上原価	172百万円 (1,386千ドル)																																																													
販売管理費	2,705百万円 (21,714千ドル)																																																													
(内減価償却費)	933百万円 (7,492千ドル)																																																													
その他の利益	26,988百万円 (216,602千ドル)																																																													
当期利益	26,485百万円 (212,561千ドル)																																																													
総資産	97,903百万円 (853,187千ドル)																																																													
負債	96,613百万円 (841,947千ドル)																																																													
資本金及び 払込剰余金	54,563百万円 (475,500千ドル)																																																													
欠損金	53,273百万円 (464,259千ドル)																																																													
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)																																																													

前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)																																							
<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、コンドミニア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> <p>MDI Guam Corporation</p> <table border="0"> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td>38,292</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>34,520</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>(内 米ドル</td> <td>107,669</td> <td>千ドル)</td> </tr> </table> <p>リゾートクラブ会員</p> <table border="0"> <tr> <td>預り保証金</td> <td>16,888</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>当中間会計期間において、当社は同社向けの債権に対し同社の欠損金相当額の貸倒引当金を計上いたしましたが、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、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>	関係会社株式	59,342	百万円	長期貸付金	38,292	百万円	保証債務	34,520	百万円	(内 米ドル	107,669	千ドル)	預り保証金	16,888	百万円	<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、コンドミニア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> <p>MDI Guam Corporation</p> <table border="0"> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>49,171</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>29,926</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>リゾートクラブ会員</p> <table border="0"> <tr> <td>預り保証金</td> <td>16,245</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>当社は同社向けの債権に対し38,000百万円の貸倒引当金を計上しておりますが、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>	関係会社株式	59,342	百万円	関係会社長期貸付金	49,171	百万円	保証債務	29,926	百万円	預り保証金	16,245	百万円	<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、コンドミニア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> <p>MDI Guam Corporation</p> <table border="0"> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>44,412</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>30,350</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>リゾートクラブ会員</p> <table border="0"> <tr> <td>預り保証金</td> <td>16,577</td> <td>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が、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>	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	預り保証金	16,577	百万円
関係会社株式	59,342	百万円																																							
長期貸付金	38,292	百万円																																							
保証債務	34,520	百万円																																							
(内 米ドル	107,669	千ドル)																																							
預り保証金	16,888	百万円																																							
関係会社株式	59,342	百万円																																							
関係会社長期貸付金	49,171	百万円																																							
保証債務	29,926	百万円																																							
預り保証金	16,245	百万円																																							
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																																							
預り保証金	16,577	百万円																																							

前中間会計期間末 (平成12年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)	前事業年度末 (平成13年3月31日現在)
<p>8(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54,340百万円について、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。 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>8(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51,131百万円について、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>	<p>8(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>
<p>9 支払利息のうち脚注 8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10,848百万円については、長期未払金として表示しております。</p>	<p>9 支払利息のうち脚注 8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1,218百万円については、長期未払金として表示しております。</p>	<p>9 支払利息のうち脚注 8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>

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成12年9月30日〕	当中間会計期間 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕	前事業年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕
1 当社の売上高のうち完成工事高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、事業年度の上半期の完成工事高と下半期の完成工事高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	1 当社の売上高のうち完成工事高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	—————
2 減価償却実施額 有形固定資産 964 百万円 無形固定資産 57 百万円	2 減価償却実施額 有形固定資産 1,022 百万円 無形固定資産 53 百万円	2 減価償却実施額 有形固定資産 1,977 百万円 無形固定資産 114 百万円
—————	3 債務免除益は、あたごファイナンス(株)からの借入金精算等に伴う金銭債務の免除によるものであります。	3 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。  (株)整理回収機構 8,799 百万円 EBC-キャピタルコーポレーション 227 計 9,026
4 固定資産売却損の内訳 土地 101 百万円 建物 53 計 155	—————	4 固定資産売却損の内訳 土地 176 百万円 建物 99 計 276
5 固定資産除却損の内訳 建設仮勘定 1,697 百万円 建物 250 その他 5 計 1,953	5 固定資産除却損の内訳 建物 846 百万円 その他 11 計 858	5 固定資産除却損の内訳 建設仮勘定 1,729 百万円 建物 694 工具器具備品 5 計 2,430

リース取引

(単位 百万円)

前中間会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	当中間会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前事業年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)																																																												
<p>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</p> <p>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中間期末残高相当額</p> <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>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>179</td> <td>58</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>1,918</td> <td>165</td> <td>1,752</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>40</td> <td>31</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,138</td> <td>256</td> <td>1,882</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	179	58	120	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	1,918	165	1,752	無形固定資産 (ソフトウェア)	40	31	9	合計	2,138	256	1,882	<p>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</p> <p>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中間期末残高相当額</p> <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>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td>187</td> <td>78</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>8,129</td> <td>1,318</td> <td>6,810</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>14</td> <td>9</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,331</td> <td>1,406</td> <td>6,924</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	187	78	108	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	8,129	1,318	6,810	無形固定資産 (ソフトウェア)	14	9	5	合計	8,331	1,406	6,924	<p>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</p> <p>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</p> <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 (車輛運搬具)</td> <td>179</td> <td>67</td> <td>112</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>2,265</td> <td>334</td> <td>1,931</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>14</td> <td>7</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,459</td> <td>409</td> <td>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 (車輛運搬具)	179	67	112	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	2,265	334	1,931	無形固定資産 (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	中間期末残高相当額																																																											
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	179	58	120																																																											
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	1,918	165	1,752																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	40	31	9																																																											
合計	2,138	256	1,882																																																											
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																											
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	187	78	108																																																											
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	8,129	1,318	6,810																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	14	9	5																																																											
合計	8,331	1,406	6,924																																																											
	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 (車輛運搬具)	179	67	112																																																											
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	2,265	334	1,931																																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	14	7	6																																																											
合計	2,459	409	2,049																																																											
<p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>393</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,493</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,887</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	393	1年超	1,493	合計	1,887	<p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>1,634</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,381</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,015</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	1,634	1年超	5,381	合計	7,015	<p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>474</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,607</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,082</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	474	1年超	1,607	合計	2,082																																										
1年以内	393																																																													
1年超	1,493																																																													
合計	1,887																																																													
1年以内	1,634																																																													
1年超	5,381																																																													
合計	7,015																																																													
1年以内	474																																																													
1年超	1,607																																																													
合計	2,082																																																													
<p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>115</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	132	減価償却費相当額	115	支払利息相当額	25	<p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>846</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>778</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>112</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	846	減価償却費相当額	778	支払利息相当額	112	<p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>428</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>372</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>94</td> </tr> </tbody> </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	132																																																													
減価償却費相当額	115																																																													
支払利息相当額	25																																																													
支払リース料	846																																																													
減価償却費相当額	778																																																													
支払利息相当額	112																																																													
支払リース料	428																																																													
減価償却費相当額	372																																																													
支払利息相当額	94																																																													
<p>4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <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>	<p>4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>	<p>4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>																																																												



## 有価証券

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても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。

### 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	13,806,437 株
発行価額の総額	4,279,995 千円 ( 転換価額 310 円 )
資本組入額	2,139,997 千円 ( 転換後資本金 33,274,346 千円 )
転換社債残高	- 千円