

平成14年3月期 決算短信(連結)



平成14年5月23日

会社名 株式会社 レオパレス21
 コード番号 8848
 (URL <http://www.leopalace21.com>)
 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14年5月23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. 14年3月期の連結業績(平成13年4月1日~平成14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 %
14年3月期	295,683 (58.1)	32,672 (99.3)	32,255 (144.8)
13年3月期	186,991 (9.3)	16,394 (2.7)	13,176 (8.8)

	当 期 純 利 益	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	%	%	%
14年3月期	18,763 (42.9)	155 12	152 16	60.4	9.0	10.9
13年3月期	32,843 (-)	307 86	290 55	-	3.9	7.0

(注) 持分法投資損益 14年3月期 380百万円 13年3月期 118百万円
 期中平均株式数(連結) 14年3月期 120,960,383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、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
14年3月期	372,954	44,759	12.0	363 00
13年3月期	343,039	17,386	5.1	158 73

(注) 期末発行済株式数(連結) 14年3月期 123,303,808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
14年3月期	32,348	14,406	2,809	39,901
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. 15年3月期の連結業績予想(平成14年4月1日~平成15年3月31日)

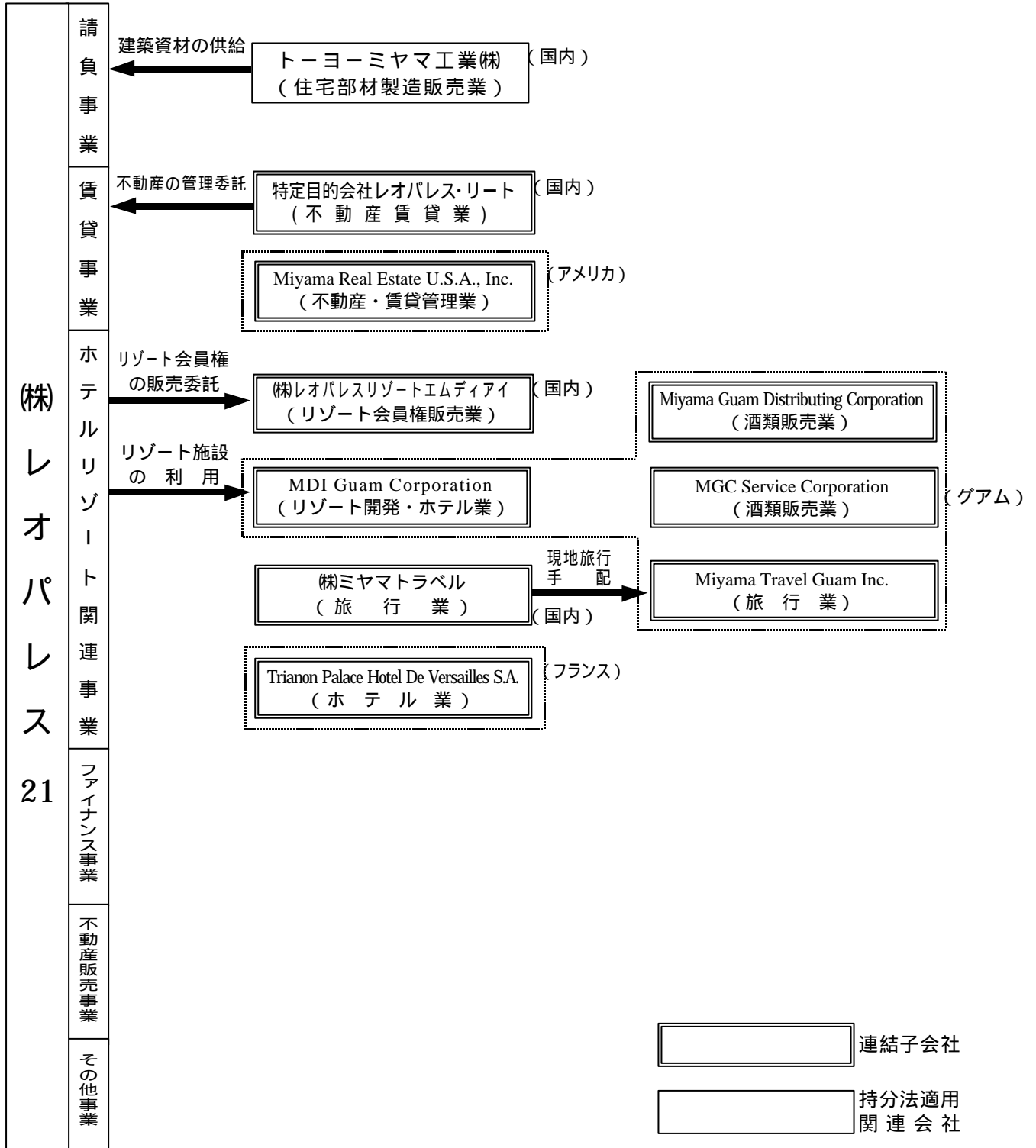
	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
中 間 期	153,500	10,700	7,500
通 期	357,000	35,000	19,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 154円 09銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料の6ページをご参照下さい。

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、当社及び連結子会社 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バリエーションを積極的に提案してまいります。

(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、繰越欠損金の早期解消のため、全社一丸となって業績向上に取り組んでまいりました。

当期もほぼ計画通りの業績を残すことができましたが、さらに6月開催予定の第29期定時株主総会に法定準備金の減少を付議し、ご承認を得ることにより、単体・連結ともに繰越欠損金の解消が実現することとなります。

おかげさまで、アパート建築請負部門においては、当期末111店となった営業店舗拡充効果や耐久性・防音断熱性に秀れた新商品「ハイブリッド」(スチール2×4工法)を平成13年7月に投入したこと等から、受注高は順調に推移しております。

また、アパート賃貸部門においても、従来の「マンスリーレオパレス」よりさらに入居者ニーズにきめ細かく対応すべく新システム「マンスリーレオパレス フラット」(従来の月単位に週単位の料金システムを加えたもの)を平成14年2月に導入し、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。

なお、当期は不動産証券化ビジネスにも進出し、その第1弾として、SPC(特定目的会社)を使い当社所有のアパートを対象とした不動産小口証券化を平成13年8月に実施いたしました。不動産証券化については、新しいビジネスモデルが構築できると考え、今後も積極的に取り組んでまいりたいと考えております。

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提供開発により、業績向上に一段の経営努力を傾けてまいります。その取組みの一つとして、本格的なIT・インターネット時代の到来を迎え、アパート入居者の幅広いニーズに応えるため、入居者向けブロードバンド事業に進出すべく準備を進めております。

また、グアムのリゾート運営に関しましては、年々経営状態は改善され、運営収支は均衡しております。グアム子会社の累積損失につきましても、当社単体の収益体力で子会社支援処理を実施し、当期解消いたしました。前期から段階的に再開いたしました追加工事につきましては、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等の内装工事とその周辺整備工事を数年かけて完成させる計画であります。当期はコンドミニアム1棟118室の内装工事（平成13年7月）と既に営業中のタモン湾に面したホテル「ウェスティン・リゾートグアム」に「セント・レオ・チャペル」の新設とスイートルーム10室の増設工事（平成13年11月）が完了し、稼働を開始いたしております。

なお、今後の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施設の充実を図ってまいりる所存であります。

（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。

当期の業績は増収増益となりましたが、未だ繰越欠損金を抱えております。このため、誠に遺憾ながら当期も配当を見送らざるを得ない次第であります。なお、前述の通りこの繰越欠損金の解消を実現するため、来る定時株主総会に法定準備金の減少を付議する予定であります。

今後とも、収益力の増強のため諸施策を推進し、業績向上によるグループ全体の財務内容改善に努め、早期の復配実現に全力を傾ける所存であります。

（4）投資単位の引下げに関する考え方

当社といたしましては、株式の流動性を高め、より広汎な投資家の参加を促すことは重要であると認識しております。

投資単位の引下げにつきましては、市場の要請を踏まえつつ、費用対効果等を勘案し、慎重に対処してまいります。

3. 経営成績及び財政状態

1. 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、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、所得・雇用環境の悪化を背景とした個人消費の低迷などにより、期を通して厳しい状況のまま推移いたしました。

住宅投資については、貸家が前年度比5.8%増加の442千戸となったものの、持家・分譲住宅が減少し、平成13年度の住宅着工戸数は前年度比3.3%減少の1,173千戸となり、2年連続して前年度を下回りました。

このような状況にあって、当期の業績については、当社単体ベースで前期比大幅な増収増益となり、連結ベースも含めて、売上高・経常利益ともに過去最高を達成することができました。

当社単体ベースについて、売上高は、アパート建築請負部門において営業店舗拡充等による積極的な営業活動が功を奏し、受注が順調に推移したこと、また、賃貸部門においても、管理戸数の伸長に加えて「マンスリーレオパレス フラット」(従来の月単位に週単位の料金システムを加えたもの)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。経常利益は、こうした売上高増加により営業店舗拡充等に伴う経費増加を吸収して大幅増益となりました。当期純利益についても、特別損失として投資有価証券評価損の処理を行いました。特別利益として債務免除益の計上があったこと等から大幅増益となりました。即ち、当社単体ベースの売上高は2,895億62百万円(前期比59.9%増)、営業利益は335億14百万円(前期比2.0倍)、経常利益は306億13百万円(前期比2.0倍)、当期純利益は158億31百万円(前期は396億44百万円の損失)となりました。

この結果、連結ベースの売上高は2,956億83百万円(前連結会計年度比58.1%増)、営業利益は326億72百万円(前連結会計年度比2.0倍)、経常利益は期末換算に伴う為替差益32億32百万円が計上されたため322億55百万円(前連結会計年度比2.4倍)となりました。当期純利益は、187億63百万円(前連結会計年度比42.9%減)となりましたが、これは、グアム子会社への当社長期貸付金について前期に計上しました貸倒引当金380億円を当期に一括支援処理したため、法人税等調整額が前期160億95百万円から当期124億26百万円となったことによるものであります。

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建築請負部門については、当期末111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耐久性・防音断熱性に優れた新商品「ハイブリッド」(スチール2×4工法)を平成13年7月に投入し、積極的な受注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1,544億32百万円(前連結会計年度比2.4倍)、営業利益は268億4百万円(前連結会計年度比3.0倍)となりました。なお、当年度受注高は1,744億48百万円(前連結会計年度比74.4%増)、当年度末受注残高は945億55百万円(前連結会計年度比26.9%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アパート賃貸部門については、当年度末 181 千戸（前年度末比 29 千戸増）となった管理戸数の増加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」を、さらに入居者のニーズに対応し、平成 14 年 2 月、従来の月単位に週単位の料金システムを加えた「マンスリーレオパレス フラット」に変更、順調に伸びを示しており、売上高は 1,267 億 72 百万円（前連結会計年度比 17.2%増）となりました。営業利益は、店舗増加に伴う上期の経費増加を下期に吸収したものの、92 億 24 百万円（前連結会計年度比 3.8%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

ホテルリゾート関連事業部門については、昨年 9 月の米国同時多発テロの影響等により一時的に売上高が減少したため、売上高は 70 億 43 百万円（前連結会計年度比 3.4%減）、また、引き続き経費削減に努めましたが、ウェスティン・リゾートグアムに「セント・レオ・チャペル」が平成 13 年 11 月完成し、ブライダル事業に進出したことから、その立ち上げ経費負担等から営業損失は 35 億 69 百万円（前連結会計年度比 79.3%増）に終わりました。

ファイナンス事業部門

営業貸付金の減少により、売上高 10 億 69 百万円、営業利益 1 億 67 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

住宅等の販売による売上高 16 億 70 百万円、営業利益 1 億 70 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 46 億 94 百万円、営業利益 13 億 3 百万円となりました。

（2）翌連結会計年度の見通し

翌連結会計年度も増収増益基調に変化はなく、当社単体ベースの業績については、アパート建築請負部門において当期末受注残高 945 億 55 百万円を確保していること、翌期受注高についても 113 店（平成 14 年 4 月現在）の全国営業店舗網が当期以上に機能して 2,000 億円の受注が見込まれることから、アパート建築請負部門売上高 1,900 億円が見込まれます。

また、賃貸部門においても、翌期の管理戸数増加 38 千戸（期末見込 220 千戸）が見込まれるため、「マンスリーレオパレス フラット」の順調な推移と相まって賃貸部門売上高 1,580 億円が見込まれます。

翌期には、将来の当社の新しいビジネスモデル構築のため、ブロードバンド事業に進出する計画で、その当初赤字を利益圧迫要因として見込んでおりますが、上記 2 大事業部門の増収見込により、翌期の単体ベース売上高 3,500 億円、経常利益 355 億円、当期純利益 195 億円といずれも当期実績を上回る見通しであります。

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実施したグアムリゾート追加工事の一部が稼働寄与することもあり、一層の収益改善が見込まれます。この結果、翌連結会計年度の連結ベース売上高 3,570 億円、経常利益 350 億円、当期純利益 190 億円の見通しであります。

2. 財政状態

(1) 当連結会計年度の概況

当連結会計年度のキャッシュ・フロー計算書の実績については、次の通りであります。

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、323 億 48 百万円（前連結会計年度比 48.2%増）となりました。これは主に、売上高増加に伴い税金等調整前当期純利益が 315 億 5 百万円（前連結会計年度比 76.7%増）あったためであります。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、144 億 6 百万円（前連結会計年度比 82.5%増）となりました。これは主に、当社が新しいビジネスの一つとして注力する証券化ビジネスのための賃貸用不動産の取得及びリゾート関係設備投資等があったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、28 億 9 百万円（前連結会計年度比 74.6%減）となりました。これは主に、借入金等の返済 74 億 19 百万円（借入金収入差引後）を行いましたが、平成 13 年 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。なお、当連結会計年度末の借入金残高は 1,972 億 58 百万円（前連結会計年度比 122 億 91 百万円減）となりました。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物残高は、399 億 1 百万円となりました。

(2) 翌連結会計年度の見通し

営業活動の結果得られるキャッシュ・フローのうち、税金等調整前当期純利益は、翌期も増収増益を見込んでいることから、当期より増加する予定であります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は都心型マンスリーマンション「レオパレス Flat」及びリゾート関係追加工事投資等、さらに準備実験中のブロードバンド事業をも合わせて当期並の水準を見込んでおります。なお、翌期も 150 億円～200 億円規模の不動産証券化を実施する予定であります。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローでは、資金効率の向上とともに収益力の向上を図ることにより、借入金の圧縮に努め、財務体質の一層の改善を目指してまいります。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成14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	24,678	40,021	15,342	
2. 売掛金及び完成工事未収入金		11,827	13,998	2,170	
3. 営業貸付金	9	28,531	23,548	4,983	
4. 有価証券		23	11	11	
5. 販売用不動産	2 9	27,801	33,356	5,555	
6. 未成工事支出金		6,888	4,856	2,031	
7. その他の棚卸資産		439	487	47	
8. 繰延税金資産		308	3,805	3,496	
9. その他	9	12,614	22,305	9,691	
10. 貸倒引当金		1,952	1,690	262	
流動資産合計		111,161	140,701	29,540	
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物及び構築物	2 9	98,679	105,200		
減価償却累計額		24,350	28,266	76,933	2,604
2. 土地	2 5 9	95,781	98,184	2,402	
3. 建設仮勘定	2 6 9	25,537	29,633	4,095	
4. その他	2	7,465	8,511		
減価償却累計額		5,868	6,752	1,758	162
有形固定資産合計		197,244	206,510	9,265	
(2) 無形固定資産					
1. 連結調整勘定		253	-	253	
2. その他		657	551	106	
無形固定資産合計		910	551	359	
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	1 9	4,339	4,254	84	
2. 長期貸付金		2,217	4,363	2,146	
3. 繰延税金資産		15,859	97	15,761	
4. 長期前払費用	2	5,650	11,565	5,915	
5. 固定化営業債権	7 9	18,647	18,644	2	
6. その他	9	2,585	3,017	431	
7. 貸倒引当金		15,577	16,771	1,194	
投資その他の資産合計		33,722	25,173	8,549	
固定資産合計		231,878	232,235	357	
繰延資産					
創立費		-	17	17	
資産合計		343,039	372,954	29,915	

(単位：百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成14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	34,049	50,049	15,999	
2. 短期借入金	2 3 9	42,776	48,806	6,029	
3. 未払金	9	5,902	8,335	2,433	
4. 未払法人税等		1,135	60	1,074	
5. 未払費用		3,976	890	3,085	
6. 前受金		-	8,029	8,029	
7. 未成工事受入金		14,961	14,806	155	
8. 賞与引当金		1,093	1,311	217	
9. その他		9,077	3,625	5,452	
流 動 負 債 合 計		112,973	135,914	22,941	
固 定 負 債					
1. 転換社債		4,280	-	4,280	
2. 長期借入金	2 3 9	166,773	148,452	18,320	
3. 長期未払金	2 4 9	22,855	18,934	3,920	
4. 退職給付引当金		625	997	371	
5. 預り敷金保証金	2	18,108	18,955	846	
6. その他		37	40	3	
固 定 負 債 合 計		212,679	187,380	25,299	
負 債 合 計		325,652	323,294	2,357	
(少 数 株 主 持 分)					
少数株主持分		-	4,900	4,900	
(資 本 の 部)					
資 本 金		31,134	33,274	2,139	
資 本 準 備 金		30,386	32,526	2,139	
欠 損 金		61,520	65,800	4,279	
その他有価証券評価差額金		40,018	21,254	18,763	
為替換算調整勘定		183	296	480	
自己株式		4,275	552	4,827	
資 本 合 計		24	42	18	
負 債、少数株主持分 及 び 資 本 合 計		17,386	44,759	27,372	
		343,039	372,954	29,915	

(2) 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12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕		増 減()
	金 額		金 額		
売 上 高					
1. 完成工事高	63,699		154,432		
2. 賃貸及び管理収入	108,149		126,772		
3. 貸付金収入	1,294		1,069		
4. 不動産売上高	3,680		1,670		
5. その他の売上高	10,167	186,991	11,738	295,683	108,692
売 上 原 価					
1. 完成工事原価	44,488		109,324		
2. 賃貸及び管理原価	83,002		100,148		
3. 貸付金収入原価	800		621		
4. 不動産売上原価	3,440		1,311		
5. その他の売上原価	7,666	139,398	9,399	220,806	81,408
売 上 総 利 益		47,592		74,876	27,283
販売費及び一般管理費					
1. 広告宣伝費	6,593		8,293		
2. 販売手数料	209		922		
3. 貸倒引当金繰入額	-		48		
4. 役員報酬	368		376		
5. 給料手当及び賞与	9,090		13,784		
6. 賞与引当金繰入額	763		980		
7. 退職給付引当金繰入額	253		312		
8. 賃借料	2,180		2,504		
9. 減価償却費	1,417		1,593		
10. 租税公課	917		945		
11. 連結調整勘定償却額	253		253		
12. その他	9,150	31,197	12,189	42,204	11,006
営 業 利 益		16,394		32,672	16,277

(単位：百万円)

期 別 科 目	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〕		当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕		増 減()
	金 額		金 額		
営業外収益					
1.受取利息	46		48		
2.有価証券売却益	29		0		
3.持分法による投資利益	118		380		
4.リゾート会員権解約収入	437		72		
5.請負工事解約収入	126		74		
6.為替差益	571		3,232		
7.その他	295	1,625	167	3,977	2,351
営業外費用					
1.支払利息	4,602		3,937		
2.その他	240	4,843	456	4,393	449
経常利益		13,176		32,255	19,078
特別利益					
1.貸倒引当金戻入益	117		55		
2.債務免除益	9,026		5,000		
3.為替差益	8,625	17,770	-	5,055	12,714
特別損失					
1.固定資産売却損	278		18		
2.固定資産除却損	5,458		1,657		
3.投資有価証券評価損	250		2,675		
4.貸倒引当金繰入額	6,647		1,298		
5.貸倒損失	129		-		
6.退職給付会計基準変更時差異償却	157		157		
7.その他	199	13,121	-	5,806	7,315
税金等調整前当期純利益		17,826		31,505	13,678
法人税、住民税及び事業税	1,078		124		
法人税等更正額	-		190		
法人税等調整額	16,095	15,016	12,426	12,741	27,758
当期純利益		32,843		18,763	14,079

(3) 連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	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〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕	増減()
欠損金期首残高	72,861	40,018	32,843
当期純利益	32,843	18,763	14,079
欠損金期末残高	40,018	21,254	18,763

(4)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 〔自平成12年4月1日 至平成13年3月31日〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14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	17,826	31,505
減価償却費	3,911	4,555
連結調整勘定償却額	253	253
貸倒引当金の増減額(減少：)	4,087	1,315
受取利息及び受取配当金	53	76
支払利息	5,403	4,559
債務免除益	9,026	5,000
為替差損益(差益：)	9,197	3,232
持分法による投資利益	118	380
有形固定資産売却損	278	18
有形固定資産除却損	5,458	1,657
投資有価証券評価損	-	2,675
有価証券売却益	29	0
転換社債発行費	185	-
売上債権の増減額(増加：)	22,923	4,795
棚卸資産の増減額(増加：)	7,888	1,019
長期前払費用の増減額(増加：)	-	8,269
仕入債務の増減額(減少：)	17,362	16,246
前受金の増減額(減少：)	16,097	1,743
預り保証金の増減額(減少：)	1,048	959
未払消費税の増減額(減少：)	361	1,889
その他	501	807
小計	31,841	45,411
利息及び配当金の受取額	34	51
利息の支払額	9,936	11,205
法人税等の支払額	118	1,909
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,820	32,348
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	160	-
有形固定資産の取得による支出	5,239	10,020
有形固定資産の売却による収入	191	7
有形固定資産除却売却手数料等	5	6
投資有価証券の取得による支出	2,036	3,441
投資有価証券の売却による収入	-	117
貸付による支出	9	2,663
貸付金の回収による収入	116	2,265
その他	492	664
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,895	14,406
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金による収入	3,256	2,000
短期借入金の返済による支出	5,526	2,274
長期借入金による収入	8,589	3,970
長期借入金の返済による支出	17,456	11,115
転換社債発行による収入	5,314	-
長期工事未払金の返済による支出	5,218	272
少数株主の払込による収入	-	5,000
少数株主への配当金の支払額	-	100
自己株式の取得による支出	7	18
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,048	2,809
現金及び現金同等物に係る換算差額	51	110
現金及び現金同等物の増加額	2,929	15,242
現金及び現金同等物の期首残高	21,729	24,659
現金及び現金同等物の期末残高	24,659	39,901

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12年4月1日 〕 〔 至 平成13年3月31日 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成13年4月1日 〕 〔 至 平成14年3月31日 〕
1. 連結の範囲に関する事項	<p>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。</p>	<p>連結子会社数 9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。 特定目的会社レオパレス・リートについては、当連結会計年度において事業を開始したことから、連結の範囲に含めております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>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。</p>	<p>同 左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>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か月以内であるため、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。</p>	<p>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.、特定目的会社レオパレス・リートの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、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。</p>
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(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</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (1)有価証券 同 左 (2)デリバティブ 時価法</p>

期 別 項 目	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 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成13年4月1日 〕 〔 至 平成14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</p> <p>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>(3) 棚卸資産</p> <p>販売用不動産及び未成工事支出金</p> <p style="text-align: right;">同 左</p> <p>原材料 同 左</p> <p>貯蔵品 同 左</p>
	<p>(ロ) 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</p> <p>定額法</p> <p>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の連結子会社における上記(1)以外の有形固定資産</p> <p>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>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</p> <p>所在地国の会計処理基準に基づく定額法</p> <p>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>	<p>(ロ) 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</p> <p style="text-align: right;">同 左</p> <p>(2) 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(1)以外の有形固定資産</p> <p style="text-align: right;">同 左</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</p> <p style="text-align: right;">同 左</p>

期 別 項 目	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 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成13年4月 1 日 〕 〔 至 平成14年3月31日 〕
	<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 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>	<p>(4)無形固定資産 同 左</p> <p>(5)長期前払費用 均等償却 なお、主な償却期間は以下の通りであります。 MDI Guam Corporation の開発許可取得に伴い …… 40 年 発生した設備等負担金 一括借上前払家賃…………… 3 年</p> <p>(八) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同 左</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、各連結会計年度の発生時における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。</p>

期 別 項 目	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 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成13年4月1日 〕 〔 至 平成14年3月31日 〕
	<p>(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</p> <p>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</p> <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>(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</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(ヘ) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……… 金利キャップ ヘッジ対象……… 借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 将来の市場金利上昇リスクを回避するため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。</p>

期 別 項 目	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 〕	当 連 結 会 計 年 度 〔 自 平成13年4月 1 日 〕 〔 至 平成14年3月31日 〕
	<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>	<p>(ト) 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 同 左</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10,245百万円であります。</p>
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

<p>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〕</p>	<p>当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕</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「前受金の増減額」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>	<p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>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投資有価証券評価損につきましては、重要性が増したため、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投資有価証券評価損は250百万円であります。</p>
<p>—————</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>従来、流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「前受金」につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動負債の「その他」に含まれている「前受金」は6,156百万円であります。</p>

追加情報

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〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕
<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;">—————</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>	<p style="text-align: center;">—————</p>

注 記 事 項

(連結貸借対照表関係)

前 連 結 会 計 年 度 (平成13年3月31日現在)	当 連 結 会 計 年 度 (平成14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 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 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> <p>リゾートクラブの会員権、コンドミニウム、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>	<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 131,320 百万円、985,516 千米ドル)を行っております。</p> <p>現在、完成しているコンドミニウム及びデュープレックス(戸建住宅)は、それぞれホテル及び賃貸住宅として営業しており、その取得価額は 19,631 百万円(147,329 千米ドル) 簿価は 16,966 百万円(127,326 千米ドル)であります。ゴルフコースは 27 ホール営業しており、その取得価額は 28,293 百万円(212,332 千米ドル) 簿価は 22,538 百万円(169,145 千米ドル)であります。また、タモン湾に面したホテルはウェスティンホテルカンパニーに運営委託し営業しており、その取得価額は 28,662 百万円(215,105 千米ドル) 簿価は 23,668 百万円(177,626 千米ドル)であります。なお、事業計画にあります工事の未完成部分のうち、コンドミニウム、ホテル等につきましては、前連結会計年度から追加工事に着手いたしました。そのうち、コンドミニウム 1 棟の内装工事とタモン湾に面したホテルのチャペルの新設等が当連結会計年度中に完了し、いずれも営業を開始しております。また、今後についても、不動産流動化等も含めた商品化による販売を企画、実施しつつ段階的かつ長期的視野に立って施設の充実を図っていく計画であります。これらの開発用不動産として 41,119 百万円(308,591 千米ドル)が建設仮勘定等に計上されております。</p> <p>この大型リゾートに係る金融機関等からの借入金等 60,556 百万円及び同未払利息 6,030 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>なお、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連結財務諸表提出会社にて行っており、会員権の販売に係る預り保証金残高は 15,959 百万円であります。</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 5,806 百万円であります。</p>

前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成14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、5,426百万円であります。</p> <p>今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展せず、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>この大型リゾート事業の収益は種々の諸施策により改善しておりますが、今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展せず、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 54,486 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) 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 50,102 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>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>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 114 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 3,487 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: center;">同 左</p>

前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成14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;">2,390 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	<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;">2,515 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・和議申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,008</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>13,121</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">18,644</td> </tr> </table>	破産・和議債権	2,515 百万円	破産・和議申立中の債権	3,008	<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>13,121</u>	計	18,644																																																				
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	2,515 百万円																																																																				
破産・和議申立中の債権	3,008																																																																				
<u>その他の長期化営業貸付金</u>	<u>13,121</u>																																																																				
計	18,644																																																																				
<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>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;">550 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;">349 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 style="margin-left: 20px;">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 style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td><u>その他(会員権)</u></td> <td style="text-align: right;"><u>420</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">246,604</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">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	420	<u>その他(会員権)</u>	<u>420</u>	計	246,604	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	<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 style="margin-left: 20px;">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;">20,560</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">30,115</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他 (未収収益)</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">69,782</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,646</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">28,737</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">593</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td style="text-align: right;">17,326</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td><u>その他(会員権)</u></td> <td style="text-align: right;"><u>420</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">249,223</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">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;">48,806 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;">126,493</td> </tr> <tr> <td><u>長期未払金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>13,754</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">190,054</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	20,560	販売用不動産	30,115	流動資産その他 (未収収益)	21	建物及び構築物	69,782	土地	81,646	建設仮勘定	28,737	投資有価証券	593	固定化営業債権	17,326	投資その他の資産	420	<u>その他(会員権)</u>	<u>420</u>	計	249,223	短期借入金	48,806 百万円	未払金	1,000	長期借入金	126,493	<u>長期未払金</u>	<u>13,754</u>	計	190,054
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	420																																																																				
<u>その他(会員権)</u>	<u>420</u>																																																																				
計	246,604																																																																				
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	20,560																																																																				
販売用不動産	30,115																																																																				
流動資産その他 (未収収益)	21																																																																				
建物及び構築物	69,782																																																																				
土地	81,646																																																																				
建設仮勘定	28,737																																																																				
投資有価証券	593																																																																				
固定化営業債権	17,326																																																																				
投資その他の資産	420																																																																				
<u>その他(会員権)</u>	<u>420</u>																																																																				
計	249,223																																																																				
短期借入金	48,806 百万円																																																																				
未払金	1,000																																																																				
長期借入金	126,493																																																																				
<u>長期未払金</u>	<u>13,754</u>																																																																				
計	190,054																																																																				

(連結損益計算書関係)

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〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕														
<p>1 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> <tr> <td>株整理回収機構</td> <td>8,799 百万円</td> </tr> <tr> <td>エルピーキャピタルコーポレーション</td> <td>227</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,026</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	エルピーキャピタルコーポレーション	227	計	9,026	<p>1 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> <tr> <td>あたごファイナンス(株)</td> <td>5,000 百万円</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>	あたごファイナンス(株)	5,000 百万円						
株整理回収機構	8,799 百万円														
エルピーキャピタルコーポレーション	227														
計	9,026														
あたごファイナンス(株)	5,000 百万円														
<p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>176 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>278</td> </tr> </table>	土地	176 百万円	建物及び構築物	101	計	278	<p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>18 百万円</td> </tr> </table>	土地	18 百万円						
土地	176 百万円														
建物及び構築物	101														
計	278														
土地	18 百万円														
<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td>4,757 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>695</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,458</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	<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>1,635 百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,657</td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,635 百万円	その他	21	計	1,657
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														
建物及び構築物	1,635 百万円														
その他	21														
計	1,657														

(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12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕														
<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> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>24,678 百万円</td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>24,659</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	現金及び現金同等物	24,659	<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> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>40,021 百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>担保提供定期預金</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>39,901</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	40,021 百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	100	担保提供定期預金	19	現金及び現金同等物	39,901
現金及び預金勘定	24,678 百万円														
担保提供定期預金	19														
現金及び現金同等物	24,659														
現金及び預金勘定	40,021 百万円														
預入期間が3か月を超える定期預金	100														
担保提供定期預金	19														
現金及び現金同等物	39,901														
<p>(2) 重要な非資金取引の内容</p> <table> <tr> <td>転換社債の転換による資本金増加額</td> <td>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>609</td> </tr> </table>	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	<p>(2) 重要な非資金取引の内容</p> <table> <tr> <td>転換社債の転換による資本金増加額</td> <td>2,139 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>2,139</td> </tr> </table>	転換社債の転換による資本金増加額	2,139 百万円	転換社債の転換による資本準備金増加額	2,139						
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														
転換社債の転換による資本金増加額	2,139 百万円														
転換社債の転換による資本準備金増加額	2,139														

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 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

当連結会計年度（自 平成 13 年 4 月 1 日 至 平成 14 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	154,432	126,772	7,043	1,069	1,670	4,694	295,683	-	295,683
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	539	-	-	-	542	(542)	-
計	154,432	126,776	7,582	1,069	1,670	4,694	296,226	(542)	295,683
営業費用	127,628	117,551	11,152	902	1,499	3,391	262,126	884	263,011
営業利益	26,804	9,224	3,569	167	170	1,303	34,099	(1,427)	32,672
資産、減価償却費 及び資本的支出									
資産	53,463	109,179	117,508	25,661	8,838	909	315,561	57,393	372,954
減 価 償 却 費	574	1,198	2,512	6	3	10	4,305	127	4,432
資 本 的 支 出	771	4,303	4,491	8	5	-	9,581	1,035	10,616

（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 884 百万円
当連結会計年度 1,399 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

当連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14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	289,795	3,876	2,011	-	295,683	-	295,683
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	430	24	-	454	(454)	-
計	289,795	4,307	2,035	-	296,138	(454)	295,683
営業費用	253,768	5,808	2,489	0	262,066	944	263,011
営業利益	36,026	1,500	453	0	34,071	(1,399)	32,672
資産	200,785	111,956	2,815	3	315,561	57,393	372,954

（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 884 百万円
当連結会計年度 1,399 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。

・当連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14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

(単位：百万円)

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〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14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期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額</th> <th style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">179</td> <td style="text-align: center;">67</td> <td style="text-align: center;">112</td> </tr> <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>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> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">474</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">1,607</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,082</td> </tr> </table> <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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">428</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">372</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> </table> <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>		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 その他 (ソフトウェア)	14	7	6	合 計	2,459	409	2,049	1 年 以 内	474	1 年 超	1,607	合 計	2,082	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>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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額</th> <th style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">223</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">122</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">9,739</td> <td style="text-align: center;">2,226</td> <td style="text-align: center;">7,512</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;">10</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">9,976</td> <td style="text-align: center;">2,337</td> <td style="text-align: center;">7,638</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">2,018</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">5,856</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,874</td> </tr> </table> <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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,802</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,721</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">233</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>		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)	223	100	122	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	9,739	2,226	7,512	無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	14	10	3	合 計	9,976	2,337	7,638	1 年 以 内	2,018	1 年 超	5,856	合 計	7,874	支払リース料	1,802	減価償却費相当額	1,721	支払利息相当額	233
	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 その他 (ソフトウェア)	14	7	6																																																														
合 計	2,459	409	2,049																																																														
1 年 以 内	474																																																																
1 年 超	1,607																																																																
合 計	2,082																																																																
支払リース料	428																																																																
減価償却費相当額	372																																																																
支払利息相当額	94																																																																
	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)	223	100	122																																																														
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	9,739	2,226	7,512																																																														
無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	14	10	3																																																														
合 計	9,976	2,337	7,638																																																														
1 年 以 内	2,018																																																																
1 年 超	5,856																																																																
合 計	7,874																																																																
支払リース料	1,802																																																																
減価償却費相当額	1,721																																																																
支払利息相当額	233																																																																

関連当事者との取引

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）

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	-	-
								土地建物の転賃	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	-	-
								土地建物の転賃	2	-	-
篠崎敬一郎			当社取締役	(被所有) 直接 0.0%			土地建物の転賃	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賃については、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。

当連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14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 15.3%			当社土地建物の賃貸	3	-	-
								資金の借入	-	役員長期借入金	3,950
								借入金の利息	130	-	-
	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 1.2%			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 0.6%			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	3	-	-	
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

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

	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成14年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)	(百万円)
貸倒引当金否認額	19,426	2,409
貸倒損失否認額	1,078	794
固定資産評価損否認額	954	1,654
未払販売手数料否認額	240	39
繰越欠損金	2,561	15,578
販売用不動産評価損否認額	263	263
賞与引当金損金算入限度額	241	388
減価償却超過額	151	151
ソフトウェア一括償却否認額	52	130
少額資産償却超過額	61	63
退職給付引当金損金算入限度超過額	148	288
株式評価損否認額	43	1,185
貸貸収入前受金否認額	1,375	2,004
その他	229	176
繰延税金資産小計	26,828	25,128
評価性引当額	10,480	21,207
繰延税金資産合計	16,347	3,920
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	179	17
繰延税金負債合計	179	17
繰延税金資産(負債)の純額	16,168	3,903

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

	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)
法定実効税率	42.05 %
(調整)	
在外子会社における適用税率の相違	2.93
評価性引当金の増加	33.76
子会社繰越欠損金に対する税効果認識額	89.01
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.56
その他	2.15
税効果会計適用後の法人税等の負担率	84.24

(注) 当連結会計年度については、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が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。

有価証券

前連結会計年度

1. その他有価証券で時価のあるもの（平成13年3月31日）

（単位：百万円）

	種類	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	(1) 株式	449	871	422
	(2) 債券(国債)	199	202	3
	(3) その他	-	-	-
	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	(1) 株式	281	271	9
	(2) 債券	-	-	-
	(3) 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）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	2,631

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）

（単位：百万円）

	1年以内	1年超5年以内
債券(国債)	23	178

・当連結会計年度

1. その他有価証券で時価のあるもの(平成14年3月31日)

(単位:百万円)

	種類	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	(1)株式	531	560	28
	(2)債券(国債)	183	184	1
	(3)その他	84	95	11
	小計	798	840	41
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	2,630	2,405	225
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	422	326	95
	小計	3,052	2,732	320
合計		3,851	3,572	279

(注)当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式等について130百万円減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成13年4月1日 至平成14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
395	17	64

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14年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	694

(注)当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式のうち、資産状態が著しく悪化した銘柄について2,545百万円減損処理を行っております。

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14年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内
債券(国債)	11	172

デリバティブ取引

・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）

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。

・当連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針

金利デリバティブ取引は、将来の市場金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引の利用目的

変動金利支払の借入金について、将来の市場金利上昇による変動リスクを軽減する目的で利用しております。

なお、金利キャップ取引については、ヘッジ会計を行っております。

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利キャップ

ヘッジ対象……………借入金

ヘッジ方針

将来の市場金利上昇リスクを回避するため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。

(4) 取引に係るリスクの内容

利用している金利スワップ取引及び金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。

なお、デリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引についての基本方針は、取締役会で決定され、実行及び管理は、「デリバティブ取引管理規定」に従い経理部で行っております。

また、取引の運用状況等は、定期的に取り締役に報告することで、リスク管理に万全を期しております。

(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等

取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における計算上の想定元本であり、この金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位：百万円)

区分	種類	当連結会計年度(平成14年3月31日)			
		契約額等	うち1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	10,000	10,000	270	270
合計		10,000	10,000	270	270

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算出しております。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、開示の対象から除いております。

退職給付

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成13年3月31日)	当連結会計年度 (平成14年3月31日)
イ. 退職給付債務	1,254	1,491
ロ. 会計基準変更時差異の未処理額	628	471
ハ. 未認識数理計算上の差異	-	21
ニ. 退職給付引当金(イ+ロ+ハ)	625	997

(注) 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6,260百万円であります。

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	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〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕
イ. 勤務費用	662	873
ロ. 利息費用	24	28
ハ. 会計基準変更時差異の費用処理額	157	157
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	-	5
ホ. 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ)	843	1,064

(注) 総合型厚生年金基金である「日本住宅建設産業厚生年金基金」の掛金594百万円は勤務費用に含めております。

4. 退職給付債務等の計算に基礎に関する事項

	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〕	当連結会計年度 〔自平成13年4月1日 至平成14年3月31日〕
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同 左
ロ. 割引率	2.2%	同 左
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。	同 左
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。	発生年度から5年間にわ たり、定額法により費用処 理しております。

5 . 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。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	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。

区 分	受注高(百万円)	対前期増減率(%)	受注残高(百万円)	対前期増減率(%)
請 負 事 業	174,448	74.4	94,555	26.9

(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。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	対前期増減率(%)
請 負 事 業	154,432	142.4
賃 貸 事 業	126,772	17.2
ホテルリゾート関連事業	7,043	3.4
ファイナンス事業	1,069	17.3
不動産販売事業	1,670	54.6
そ の 他 事 業	4,694	63.0
合 計	295,683	58.1

(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14年3月期

6.個別財務諸表の概要



平成14年5月23日

会社名 株式会社 レオパレス21

登録銘柄

コード番号 8848

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.leopalace21.com>)問い合わせ先 責任者役職名 経 理 部 長
氏 名 山 田 睦 裕

TEL (03) 5350-0020

決算取締役会開催日 平成14年5月23日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成14年6月27日

単元株制度採用の有無 有(1単元1,000株)

1. 14年3月期の業績(平成13年4月1日~平成14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	%
14年3月期	289,562	(59.9)	33,514	(98.2)	30,613	(103.3)
13年3月期	181,078	(9.6)	16,910	(9.4)	15,060	(1.9)

	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	%	%	%
14年3月期	15,831	(-)	130 88	128 38	46.2	9.3	10.6
13年3月期	39,644	(-)	371 40	-	90.9	4.4	8.3

(注) 期中平均株式数 14年3月期 120,960,383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、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
	円 銭	中 間	期 末			
14年3月期	0 00	0 00	0 00	-	-	-
13年3月期	0 00	0 00	0 00	-	-	-

(注) 14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
14年3月期	340,183	44,083	13.0	357 52
13年3月期	316,556	24,496	7.7	223 49

(注) 期末発行済株式数 14年3月期 123,303,808株 13年3月期 109,606,478株
 期末自己株式数 14年3月期 109,107株 13年3月期 72,532株

2. 15年3月期の業績予想(平成14年4月1日~平成15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	150,000	11,000	7,700	0 00	-	-
通 期	350,000	35,500	19,500	-	0 00	0 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 158円 15銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は経済情勢等様々な不確定要因によりこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項につきましては、添付資料の6ページをご参照下さい。

7. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 事 業 年 度 (平成13年3月31日現在)		当 事 業 年 度 (平成14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	23,875	39,056	15,181	
2. 売掛金		1,264	2,832	1,567	
3. 完成工事未収入金		10,064	10,796	731	
4. 営業貸付金	1	28,531	23,548	4,983	
5. 有価証券		23	11	11	
6. 自己株式		24	-	24	
7. 販売用不動産		101	422	321	
8. 仕掛販売用不動産	1	1,701	3,583	1,881	
9. 未成工事支出金		6,888	4,856	2,031	
10. 原材料		12	-	12	
11. 貯蔵品		248	272	23	
12. 前渡金		372	-	372	
13. 前払費用		932	3,606	2,674	
14. 繰延税金資産		308	3,805	3,496	
15. 未収収益	1	25	22	3	
16. 未収入金		10,658	17,811	7,152	
17. その他		655	814	159	
18. 貸倒引当金		1,930	1,667	263	
流動資産合計		83,762	109,775	26,013	
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	1	45,581	47,373		
減価償却累計額		14,089	15,671	31,701	210
2. 構築物	1	321	375		
減価償却累計額		162	179	195	36
3. 機械装置		19	19		
減価償却累計額		11	13	6	1
4. 車輛運搬具		37	37		
減価償却累計額		21	26	10	4
5. 工具器具備品		2,862	3,364		
減価償却累計額		1,984	2,386	977	99
6. 土地	1 2	92,695		94,836	2,141
7. 建設仮勘定	1	1,984		893	1,090
有形固定資産合計		127,231	128,622	1,391	

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 事 業 年 度 (平成13年3月31日現在)		当 事 業 年 度 (平成14年3月31日現在)		増 減()
	金 額		金 額		
(2) 無形固定資産					
1. 借地権		161		161	-
2. ソフトウェア		242		137	105
3. 電話加入権		238		240	2
無形固定資産合計		641		539	102
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	1 3	4,044		4,249	205
2. 関係会社株式	7	68,161		68,161	-
3. 出資金		0		0	0
4. 長期貸付金		52		1,853	1,801
5. 従業員長期貸付金		2		2	0
6. 関係会社長期貸付金	7	48,558		17,924	30,633
7. 固定化営業債権	1 4	18,647		18,644	2
8. 長期前払費用		2,207		7,277	5,069
9. 繰延税金資産		15,859		97	15,761
10. その他	1	2,516		2,933	417
11. 貸倒引当金		55,130		19,900	35,230
投資その他の資産合計		104,920		101,246	3,674
固定資産合計		232,794		230,408	2,386
資産合計		316,556		340,183	23,627

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 事 業 年 度 (平成13年3月31日現在)		当 事 業 年 度 (平成14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		225		566	341
2. 工 事 未 払 金		33,636		49,263	15,626
3. 短 期 借 入 金	1	34,150		34,221	71
4. 一 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	1 7 8	8,287		14,311	6,023
5. 未 払 金		4,095		6,524	2,428
6. 未 払 費 用		3,225		149	3,076
7. 未 払 法 人 税 等		1,135		58	1,076
8. 前 受 金		6,042		7,940	1,898
9. 未 成 工 事 受 入 金		14,961		14,806	155
10. 預 り 金		2,494		2,759	264
11. 前 受 収 益		5		4	0
12. 賞 与 引 当 金		1,093		1,311	217
13. そ の 他		71		348	277
流 動 負 債 合 計		109,425		132,266	22,840
固 定 負 債					
1. 転 換 社 債		4,280		-	4,280
2. 長 期 借 入 金	1 7 8	149,663		131,638	18,024
3. 役 員 長 期 借 入 金		3,950		3,950	-
4. 関 係 会 社 長 期 借 入 金		3,665		8,187	4,521
5. 退 職 給 付 引 当 金		625		987	361
6. 預 り 敷 金 保 証 金	7	18,108		18,955	846
7. 長 期 未 払 金	7 9	2,340		114	2,226
固 定 負 債 合 計		182,634		163,833	18,800
負 債 合 計		292,059		296,099	4,039
(資 本 の 部)					
資 本 金	5	31,134		33,274	2,139
資 本 準 備 金		30,386		32,526	2,139
利 益 準 備 金		196		196	-
欠 損 金					
当 期 未 処 理 損 失		37,405		21,574	15,831
欠 損 金 合 計		37,405		21,574	15,831
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		183		296	480
自 己 株 式		-		42	42
資 本 合 計		24,496		44,083	19,587
負 債 ・ 資 本 合 計		316,556		340,183	23,627

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 事 業 年 度 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自 平成13年4月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕		増 減()
	金 額		金 額		
売 上 高					
1. 完成工事高	63,699		154,432		
2. 賃貸及び管理収入	108,152		126,785		
3. 貸付金収入	1,294		1,069		
4. 不動産売上高	3,680		1,670		
5. その他の売上高	4,251	181,078	5,604	289,562	108,483
売 上 原 価					
1. 完成工事原価	44,488		109,324		
2. 賃貸及び管理原価	83,002		100,337		
3. 貸付金収入原価	800		621		
4. 不動産売上原価	3,440		1,311		
5. その他の売上原価	2,197	133,930	3,370	214,966	81,036
売 上 総 利 益		47,148		74,596	27,447
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費					
1. 広告宣伝費	5,930		7,446		
2. 販売手数料	1,521		2,439		
3. 貸倒引当金繰入額	-		48		
4. 役員報酬	358		365		
5. 給料手当	8,200		12,587		
6. 賞 与	447		620		
7. 賞与引当金繰入額	763		980		
8. 退職給付引当金繰入額	253		302		
9. 福利厚生費	1,824		2,727		
10. 支払手数料	1,227		1,979		
11. 賃 借 料	2,168		2,489		
12. 減価償却費	723		805		
13. 租 税 公 課	781		806		
14. そ の 他	6,036	30,237	7,482	41,082	10,844
営 業 利 益		16,910		33,514	16,603

(単位：百万円)

期 別 科 目	前 事 業 年 度 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自 平成13年4月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕		増 減()
	金 額		金 額		
営業外収益					
1.受取利息	43		43		
2.有価証券売却益	29		0		
3.リゾート会員権解約収入	437		74		
4.請負工事解約収入	126		72		
5.為替差益	569		575		
6.その他	245	1,452	146	913	539
営業外費用					
1.支払利息	3,010		3,300		
2.その他	292	3,302	514	3,814	511
経常利益		15,060		30,613	15,552
特別利益					
1.貸倒引当金戻入益	117		54		
2.債務免除益	9,026	9,144	5,000	5,054	4,090
特別損失					
1.固定資産売却損	276		18		
2.固定資産除却損	2,430		1,623		
3.投資有価証券評価損	250		2,385		
4.子会社株式評価損	8,739		-		
5.貸倒引当金繰入額	45,740		2,914		
6.貸倒損失	20,902		-		
7.退職給付会計基準変更時差異償却	157		157		
8.その他	199	78,696	-	7,098	71,597
税引前当期純利益 (税引前当期純損失)		54,491		28,568	83,059
法人税・住民税及び事業税	1,147		119		
法人税等更正額	-		190		
法人税等調整額	15,994	14,847	12,426	12,737	27,584
当期純利益(当期純損失)		39,644		15,831	55,475
前期繰越利益 (前期繰越損失)		2,238		37,405	39,644
当期末処理損失		37,405		21,574	15,831

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	前 事 業 年 度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
材 料 費	17,205	38.7%	43,695	40.0%
外 注 費	20,983	47.2	53,150	48.6
経 費 (うち人件費)	6,299 (3,685)	14.1 (8.3)	12,478 (7,075)	11.4 (6.5)
完成工事原価	44,488	100.0	109,324	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	前 事 業 年 度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
賃 借 料	71,979	86.7%	81,950	81.7%
減 価 償 却 費	831	1.0	913	0.9
そ の 他 の 経 費	10,191	12.3	17,473	17.4
賃貸及び管理原価	83,002	100.0	100,337	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	前 事 業 年 度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕	
	金 額		金 額	
期 首 在 高				
販売用不動産	-		101	
仕掛販売用不動産	573	573	1,701	1,802
当 期 受 入 高				
分譲用土地購入費	3,529		2,011	
分譲用建物建築費	1,139	4,669	1,502	3,514
期 末 在 高				
販売用不動産	101		422	
仕掛販売用不動産	1,701	1,802	3,583	4,005
不動産売上原価		3,440		1,311

(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	前 事 業 年 度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		当 事 業 年 度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
ホ テ ル 事 業 経 費	1,434	65.3%	1,030	30.6%
通 販 ・ 商 品 等 売 上 原 価	763	34.7	2,339	69.4
そ の 他 の 売 上 原 価	2,197	100.0	3,370	100.0

損失処理案

(単位：百万円)

科目	期別	前事業年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕		当事業年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕	
		金	額	金	額
当期末処理損失			37,405		21,574
損失処理額					
1. 利益準備金取崩額		-		196	
2. 資本準備金取崩額		-	-	21,377	21,574
次期繰越損失			37,405		-

重要な会計方針

期 別 項 目	前 事 業 年 度 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	当 事 業 年 度 〔自 平成13年4月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(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 (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	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同 左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	—————	デリバティブ 時 価 法
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(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 (2) 原 材 料 総平均法による原価法 (3) 貯 蔵 品 主に最終仕入原価法	(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 (2) 原 材 料 同 左 (3) 貯 蔵 品 同 左
4. 固定資産の減価償却の方法	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 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 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 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。	賃貸用有形固定資産 同 左 上記以外の有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左 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。

期 別 項 目	前 事 業 年 度 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	当 事 業 年 度 〔自 平成13年4月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕
5. 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。	同 左
6. 引当金の計上基準	<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 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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</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、各事業年度の発生時における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翌事業年度から費用処理しております。</p>
7. 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
8. ヘッジ会計の方法	—	<p>(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……………金利キャップ ヘッジ対象……………借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 将来の市場金利上昇リスクを回避するため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー総額の変動額を比較検討し、有効性を評価しております。</p>
9. その他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。	同 左

(追 加 情 報)

<p style="text-align: center;">前 事 業 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;">当 事 業 年 度 〔自 平成13年4月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕</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、税引前当期純損失は275百万円増加しております。</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、税引前当期純損失は2,804百万円増加しております。</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、経常利益は540百万円増加し、税引前当期純損失は540百万円減少しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(自己株式)</p> <p>前事業年度において資産の部に計上していた「自己株式」(流動資産24百万円)は、財務諸表等規則の改正により当事業年度末においては資本の部の末尾に表示しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14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>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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>建築物</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="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,295</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>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="border-top: 1px solid black;">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	建築物	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>1 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>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;">20,560</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">766</td></tr> <tr><td>未収収益</td><td style="text-align: right;">21</td></tr> <tr><td>建築物</td><td style="text-align: right;">24,646</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">119</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">78,325</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">593</td></tr> <tr><td>固定化営業債権</td><td style="text-align: right;">17,326</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="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142,801</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>短期借入金</td><td style="text-align: right;">34,221百万円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,507</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">98,275</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">143,004</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からの借入金3,665百万円があります。</p>	現金預金	19百万円	営業貸付金	20,560	仕掛販売用不動産	766	未収収益	21	建築物	24,646	構築物	119	土地	78,325	投資有価証券	593	固定化営業債権	17,326	投資その他の資産 その他(会員権)	420	計	142,801	短期借入金	34,221百万円	一年内返済予定の長期借入金	10,507	長期借入金	98,275	計	143,004
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																																																														
建築物	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	20,560																																																														
仕掛販売用不動産	766																																																														
未収収益	21																																																														
建築物	24,646																																																														
構築物	119																																																														
土地	78,325																																																														
投資有価証券	593																																																														
固定化営業債権	17,326																																																														
投資その他の資産 その他(会員権)	420																																																														
計	142,801																																																														
短期借入金	34,221百万円																																																														
一年内返済予定の長期借入金	10,507																																																														
長期借入金	98,275																																																														
計	143,004																																																														
<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>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>土地</td><td style="text-align: right;">3,487百万円</td></tr> </table>	土地	3,487百万円																																																										
土地	5,445百万円																																																														
土地	3,487百万円																																																														
<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>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>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="border-top: 1px solid black;">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	<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>破産・和議債権</td><td style="text-align: right;">2,515百万円</td></tr> <tr><td>破産・和議申立中の債権</td><td style="text-align: right;">3,008</td></tr> <tr><td>その他の長期化営業貸付金</td><td style="text-align: right;">13,121</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,644</td></tr> </table>	破産・和議債権	2,515百万円	破産・和議申立中の債権	3,008	その他の長期化営業貸付金	13,121	計	18,644																																														
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	2,515百万円																																																														
破産・和議申立中の債権	3,008																																																														
その他の長期化営業貸付金	13,121																																																														
計	18,644																																																														

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
5 会社が発行する株式の総数 250,000 千株 発行済株式総数 109,606 千株	5 会社が発行する株式の総数 250,000 千株 発行済株式総数 123,412 千株
6 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 30,350 百万円 (株)ミヤマトラベル 3,809 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 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 731 百万円	6 保証債務 (1) 関係会社の金融機関からの借入金及び 工事未払金に対する保証債務 MDI Guam Corporation 28,684 百万円 (株)ミヤマトラベル 3,665 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 550 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 349 百万円
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。 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ブ 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。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 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。)	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 131,320 百万円、985,516 千米ドル）を行って おります。 現在、完成しているコンドミニアム及びデュー プレックス(戸建住宅)は、それぞれホテル及び 賃貸住宅として営業しており、その取得価額 は、19,747 百万円(149,655 千米ドル)、簿価は 17,065 百万円(129,336 千米ドル)であります。 ゴルフコースは 27 ホールが営業しており、そ の取得価額は 28,525 百万円(216,183 千米ド ル)、簿価は 22,732 百万円(172,283 千米ド ル)であります。また、タモン湾に面したホテルは ウェスティンホテルカンパニーに運営委託し営 業しており、その取得価額は、28,861 百万円 (218,733 千米ドル)、簿価は 23,863 百万円 (180,855 千米ドル)であります。なお、事業計 画にあります工事の未完成部分のうち、コンド ミニアム、ホテル等につきましては、前期から 追加工事に着手いたしました。そのうち、コン ドミニアム1棟の内装工事とタモン湾に面した ホテルのチャペルの新設等が当期中に完了し、 いずれも営業を開始しております。また、今後 についても、不動産流動化等も含めた商品化に よる販売を企画、実施しつつ段階的かつ長期的 視野に立って施設の充実を図っていく計画であ ります。これらの開発用不動産として 40,671 百 万円(308,235 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12月31日現在のMDI Guam Corporationにおける数値であります。)

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)																																																														
<p>7 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>経営成績</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> <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>	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)	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>7 この大型リゾートに係る当社の金融機関等からの借入金 37,600 百万円及び同未払利息 232 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>112,112 百万円 (849,656 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>45,031 百万円 (341,277 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び払込剰余金</td> <td>67,080 百万円 (508,379 千ドル)</td> </tr> </table> <p>経営成績</p> <table border="0"> <tr> <td>売上高</td> <td>4,301 百万円 (32,597 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>303 百万円 (2,302 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>5,757 百万円 (43,634 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>(内 減価償却費)</td> <td>2,001 百万円 (15,168 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の利益</td> <td>33,480 百万円 (253,733 千ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期利益</td> <td>31,720 百万円 (240,394 千ドル)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の利益には為替換算差益 4,091 百万円 (31,005 千ドル)、為替差益 7,271 百万円 (55,109 千ドル) 及び当社に対する未払利息の免除に伴う債務免除益 21,490 百万円 (162,869 千ドル) が含まれております。</p> <p>当該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> <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>13,621 百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td>28,684 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>15,959 百万円</td> </tr> </table> <p>当期において、当社は同社に対する長期貸付金のうち 38,000 百万円を支援処理した結果、同社の繰越欠損金は解消いたしました。当該大型リゾート事業の収益は種々の諸施策により改善しておりますが、今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、財政状態が再び悪化した場合には、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>	総資産	112,112 百万円 (849,656 千ドル)	負債	45,031 百万円 (341,277 千ドル)	資本金及び払込剰余金	67,080 百万円 (508,379 千ドル)	売上高	4,301 百万円 (32,597 千ドル)	売上原価	303 百万円 (2,302 千ドル)	販売管理費	5,757 百万円 (43,634 千ドル)	(内 減価償却費)	2,001 百万円 (15,168 千ドル)	その他の利益	33,480 百万円 (253,733 千ドル)	当期利益	31,720 百万円 (240,394 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	13,621 百万円		保証債務	28,684 百万円	リゾートクラブ会員	預り保証金	15,959 百万円
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)																																																														
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																																																													
総資産	112,112 百万円 (849,656 千ドル)																																																														
負債	45,031 百万円 (341,277 千ドル)																																																														
資本金及び払込剰余金	67,080 百万円 (508,379 千ドル)																																																														
売上高	4,301 百万円 (32,597 千ドル)																																																														
売上原価	303 百万円 (2,302 千ドル)																																																														
販売管理費	5,757 百万円 (43,634 千ドル)																																																														
(内 減価償却費)	2,001 百万円 (15,168 千ドル)																																																														
その他の利益	33,480 百万円 (253,733 千ドル)																																																														
当期利益	31,720 百万円 (240,394 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	13,621 百万円																																																													
	保証債務	28,684 百万円																																																													
リゾートクラブ会員	預り保証金	15,959 百万円																																																													

前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14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54,486百万円について、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) 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50,102百万円について、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 支払利息のうち長期借入金の脚注 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>	<p>9 支払利息のうち長期借入金の脚注 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114百万円については、長期未払金として表示しております。</p>

(損益計算書関係)

前 事 業 年 度 〔自 平成12年4月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	当 事 業 年 度 〔自 平成13年4月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕																								
<p>1 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">176</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">99</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">276</td> <td></td> </tr> </table>	土 地	176	百万円	建 物	99		計	276		<p>1 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">土 地</td> <td style="text-align: right;">18</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> </table>	土 地	18	百万円												
土 地	176	百万円																							
建 物	99																								
計	276																								
土 地	18	百万円																							
<p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">1,729</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">694</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">5</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,430</td> <td></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		<p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">建 物</td> <td style="text-align: right;">1,610</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>構 築 物</td> <td style="text-align: right;">3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">9</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,623</td> <td></td> </tr> </table>	建 物	1,610	百万円	構 築 物	3		工具器具備品	9		計	1,623	
建設仮勘定	1,729	百万円																							
建 物	694																								
工具器具備品	5																								
計	2,430																								
建 物	1,610	百万円																							
構 築 物	3																								
工具器具備品	9																								
計	1,623																								
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">(株)整理回収機構</td> <td style="text-align: right;">8,799</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>エルビ・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;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,026</td> <td></td> </tr> </table>	(株)整理回収機構	8,799	百万円	エルビ・キャピタルコーポレーション	227		計	9,026		<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">あたごファイナンス(株)</td> <td style="text-align: right;">5,000</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> </table>	あたごファイナンス(株)	5,000	百万円												
(株)整理回収機構	8,799	百万円																							
エルビ・キャピタルコーポレーション	227																								
計	9,026																								
あたごファイナンス(株)	5,000	百万円																							

リース取引

(単位：百万円)

前事業年度 〔自平成12年4月1日〕 〔至平成13年3月31日〕				当事業年度 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14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	179	67	112	車輜運搬具	223	100	122
工具器具備品	2,265	334	1,931	工具器具備品	9,739	2,226	7,512
ソフトウェア	14	7	6	ソフトウェア	14	10	3
合計	2,459	409	2,049	合計	9,976	2,337	7,638
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		474		1年以内		2,018	
1年超		1,607		1年超		5,856	
合計		2,082		合計		7,874	
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		428		支払リース料		1,802	
減価償却費相当額		372		減価償却費相当額		1,721	
支払利息相当額		94		支払利息相当額		233	
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			
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。				同 左			
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。							

有価証券

前事業年度(自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)及び当事業年度(自平成13年4月1日 至平成14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

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

	前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
繰延税金資産	(百万円)	(百万円)
貸倒引当金否認額	20,086	3,660
貸倒損失否認額	1,078	1,069
固定資産評価損否認額	954	1,654
未払販売手数料否認額	152	39
繰越欠損金	-	1,320
販売用不動産評価損否認額	263	263
賞与引当金損金算入限度額	241	388
減価償却超過額	151	151
ソフトウェア一括償却否認額	52	130
少額資産償却超過額	61	63
退職給付引当金損金算入限度超過額	148	288
株式評価損否認額	3,717	4,738
賃貸収入前受金否認額	1,375	2,004
販売促進費否認額	-	312
その他	229	176
繰延税金資産小計	28,513	16,262
評価性引当額	12,165	12,341
繰延税金資産合計	16,347	3,920
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	179	17
繰延税金負債合計	179	17
繰延税金資産(負債)の純額	16,168	3,903

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

	前事業年度 (平成13年3月31日現在)	当事業年度 (平成14年3月31日現在)
法定実効税率	42.05 %	42.05 %
(調整)		
評価性引当金の増加	14.13	0.62
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.51	1.48
住民税均等割等	0.17	0.42
その他	0.01	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.25	44.59

(注) 前事業年度については、税引前当期純損失のため、調整項目はマイナス表示しております。

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
発行価格の総額	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

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。