



平成17年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成16年8月3日

上場会社名 株式会社レオパレス21
 コード番号 8848
 (URL <http://www.leopalace21.com>)

上場取引所 東証第一部
 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 深山 祐助
 問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岩壁 真澄 TEL (03) 5350 - 0216

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
 ・引当金の計上基準等に一部簡便な方法を採用しております。
 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成17年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成16年4月1日～平成16年6月30日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

（百万円未満切捨表示）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期第1四半期	69,873	(22.6)	3,907	(-)	3,557	(-)	2,460	(-)
16年3月期第1四半期	57,011	(-)	5,235	(-)	6,298	(-)	4,854	(-)
(参考)16年3月期	418,873		48,317		37,905		18,999	

	1株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
17年3月期第1四半期	17	70	-	-
16年3月期第1四半期	34	97	-	-
(参考)16年3月期	136	80	-	-

(注) 売上高を除き当四半期が初めての四半期経営成績の開示となるため、前第1四半期につきましては売上高を除き内部資料に基づく参考数値を記載しております。

なお、売上高におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当社グループの当第1四半期売上高は、前年同期比22.6%増加の698億73百万円となりました。利益面については営業利益、経常利益、四半期純利益ともに上記のとおり損失となりました。

当社グループの営業形態として、アパート建築請負部門は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多くなり、また賃貸部門はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加いたします。このため売上高・利益ともに上期より下期、第1四半期より第2四半期に多くなる傾向があります。当第1四半期は損失を計上しておりますが、前年同期比では営業利益、経常利益、四半期純利益ともに改善しております。

当社グループの主要事業であるアパート建築請負部門の受注高は631億98百万円（前年同期比16.1%増）、受注残高1,495億38百万円（前年同期末比0.8%減）となり、また、もう一方の主要事業である賃貸部門の賃貸管理戸数は271千戸（前期末比12千戸増）と概ね計画通り推移しております。

(2) 財政状態(連結)の変動状況

	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
17年3月期第1四半期	368,033	72,970	19.8	525 04
16年3月期第1四半期	-	-	-	- -
(参考)16年3月期	411,925	76,458	18.6	550 12

(注) 四半期財政状態の開示は当四半期から行っているため、前年同四半期については記載しておりません。

【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
17年3月期第1四半期	26,635	2,235	16,592	18,519
16年3月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)16年3月期	31,492	12,532	30,129	30,735

(注) 四半期財政状態の開示は当四半期から行っているため、前年同四半期については記載しておりません。

[財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期末の総資産は、前期末比438億92百万円減少の3,680億33百万円となりました。これは主に、前期末の3月に集中した請負事業売上高について、売掛債権の回収(完成工事未収入金等)と買掛債務の支払(工事未払金等)に伴うものであります。

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは266億35百万円となりましたが、これは主に法人税等の支払があったためであり、このため短期借入金を調達しております。

この結果、現金及び現金同等物の期末残高は前期末比122億15百万円減少し、185億19百万円となりました。

3. 平成17年3月期の連結業績予想(平成16年4月1日 ~ 平成17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	210,700	14,700	8,800
通期	478,000	50,000	27,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 194円 27銭

[連結業績予想に関する定性的情報等]

当該四半期における業績は概ね計画通りに推移しており、中間期ならびに通期業績予想につきましては、当初予想から変更ありません。

(注) 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。

添付資料

(要約) 四半期連結貸借対照表、(要約) 四半期連結損益計算書
(要約) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(参考資料)
(要約) 四半期個別貸借対照表、(要約) 四半期個別損益計算書

以上

(添付資料)

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

科 目	当 第 1 四 半 期	前 連 結 会 計 年 度
	(平成16年6月30日現在)	(平成16年3月31日現在)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(資 産 の 部)		
流 動 資 産		
現 金 預 金	18,519	30,735
売掛金及び完成工事未収入金	9,758	31,699
営 業 貸 付 金	15,190	16,737
販 売 用 不 動 産	134	133
未成工事支出金	6,526	3,747
その他の棚卸資産	726	746
繰延税金資産	11,259	9,493
そ の 他	21,192	38,540
貸倒引当金	1,160	1,623
流動資産合計	82,146	130,210
固 定 資 産		
有形固定資産		
建物及び構築物	115,846	114,790
土 地	106,552	106,458
建設仮勘定	15,359	14,053
そ の 他	3,421	3,353
有形固定資産合計	241,179	238,655
無形固定資産	570	570
投資その他の資産		
投資有価証券	7,749	7,697
長期貸付金	2,901	2,444
繰延税金資産	1,361	1,330
固定化営業債権	16,744	15,821
長期前払費用	27,169	26,119
そ の 他	3,643	3,560
貸倒引当金	15,812	14,918
投資その他の資産合計	43,757	42,056
固定資産合計	285,507	281,283
繰 延 資 産	378	431
資 産 合 計	368,033	411,925

科 目	当 第 1 四 半 期 (平成16年6月30日現在)	前 連 結 会 計 年 度 (平成16年3月31日現在)
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
(負 債 の 部)		
流 動 負 債		
買掛金及び工事未払金	19,781	72,921
短 期 借 入 金	48,124	24,203
1年内償還予定の社債	1,435	1,435
未 払 金	7,301	10,572
未 払 費 用	65	52
未 払 法 人 税 等	0	16,755
前 受 金	20,061	21,699
未 成 工 事 受 入 金	26,342	10,418
賞 与 引 当 金	2,674	1,689
そ の 他	5,275	6,531
流 動 負 債 合 計	131,062	166,278
固 定 負 債		
社 債	14,197	14,197
長 期 借 入 金	117,835	122,829
長 期 未 払 金	201	201
退 職 給 付 引 当 金	2,109	1,958
預 り 敷 金 保 証 金	11,937	12,276
そ の 他	43	42
固 定 負 債 合 計	146,324	151,505
負 債 合 計	277,387	317,784
(少 数 株 主 持 分)		
少 数 株 主 持 分	17,675	17,683
(資 本 の 部)		
資 本 金	37,500	37,500
資 本 剰 余 金	15,495	15,495
利 益 剰 余 金	31,877	36,428
その他有価証券評価差額金	245	291
為 替 換 算 調 整 勘 定	11,850	12,964
自 己 株 式	298	293
資 本 合 計	72,970	76,458
負債、少数株主持分及び資本合計	368,033	411,925

2. (要約) 四半期連結損益計算書

科 目	前第1四半期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年6月30日〕	当第1四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕	増 減	前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
売 上 高	57,011	69,873	12,861	418,873
売 上 原 価	48,429	58,029	9,600	313,084
売 上 総 利 益	8,581	11,843	3,261	105,788
販売費及び一般管理費	13,817	15,751	1,933	57,471
営 業 利 益	5,235	3,907	1,328	48,317
営 業 外 収 益	280	1,619	1,339	1,521
営 業 外 費 用	1,342	1,269	73	11,932
経 常 利 益	6,298	3,557	2,740	37,905
特 別 利 益	-	4	4	1,479
特 別 損 失	505	438	67	2,733
税金等調整前四半期(当期) 純 損 益	6,804	3,991	2,813	36,651
税 金 費 用	1,950	1,748	201	16,778
少数株主利益	-	217	217	873
四半期(当期)純損益	4,854	2,460	2,393	18,999

(注) 売上高を除き当四半期が初めての四半期経営成績の開示となるため前第1四半期につきましては内部資料に基づく参考数値を記載しております。

3. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	当 第 1 四 半 期 〔自 平成16年4月 1 日〕 〔至 平成16年6月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年4月 1 日〕 〔至 平成16年3月31日〕
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益(純損失)	3,991	36,651
減価償却費	1,437	5,251
貸倒引当金の増減額(減少:)	429	1,252
受取利息及び受取配当金	12	68
支払利息	1,255	5,579
為替差損益(差益:)	1,382	6,405
持分法による投資利益	31	321
有形固定資産売却損	-	17
有形固定資産除却損	-	762
投資有価証券売却益	30	1,439
投資有価証券評価損	-	30
有価証券売却益	-	299
売上債権の増減額(増加:)	41,373	3,684
棚卸資産の増減額(増加:)	2,615	449
長期前払費用の増減額(増加:)	2,012	14,358
仕入債務の増減額(減少:)	53,586	13,514
前受金の増減額(減少:)	14,253	6,383
預り保証金の増減額(減少:)	804	3,348
未払消費税の増減額(減少:)	2,546	160
その他	392	2,975
小 計	8,657	55,014
利息及び配当金の受取額	14	72
利息の支払額	1,222	5,530
法人税等の支払額	16,769	18,064
営業活動によるキャッシュ・フロー	26,635	31,492
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,641	12,715
有形固定資産の売却による収入	40	56
有形固定資産除却手数料等	-	52
関連会社株式取得による支出	-	1,800
関連会社社債取得による支出	-	1,200
投資有価証券の取得による支出	144	1,099
投資有価証券の売却による収入	115	4,949
貸付による支出	454	1,499
貸付金の回収による収入	1	1,487
その他	153	658
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,235	12,532
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	31,214	28,754
短期借入金の返済による支出	6,983	36,357
長期借入による収入	-	18,908
長期借入金の返済による支出	5,318	47,325
長期工事未払金の返済による支出	-	6,325
私募債発行による収入	-	15,761
私募債定時償還による支出	-	717
少数株主への配当金の支払額	225	706
自己株式の取得による支出	4	29
配当金の支払額	2,090	2,091
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,592	30,129
現金及び現金同等物に係る換算差額	63	686
現金及び現金同等物の増減額(減少:)	12,215	10,482
現金及び現金同等物の期首残高	30,735	41,217
現金及び現金同等物の期末残高	18,519	30,735

(参考資料)

1. (要約) 四半期個別貸借対照表

科 目	当 第 1 四 半 期	前 事 業 年 度
	(平成16年6月30日現在)	(平成16年3月31日現在)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(資 産 の 部)		
流 動 資 産		
現 金 預 金	16,016	28,168
売 掛 金	2,246	5,197
完成工事未収入金	6,986	25,841
営 業 貸 付 金	15,190	16,737
棚 卸 資 産	674	685
未成工事支出金	6,526	3,747
未 収 入 金	5,532	24,016
そ の 他	26,933	24,022
貸 倒 引 当 金	1,149	1,612
流 動 資 産 合 計	78,957	126,804
固 定 資 産		
有 形 固 定 資 産		
建 物	40,820	41,072
土 地	102,710	102,710
そ の 他	4,190	3,709
有 形 固 定 資 産 合 計	147,721	147,492
無 形 固 定 資 産	563	563
投 資 そ の 他 の 資 産		
投 資 有 価 証 券	4,615	4,591
関 係 会 社 株 式	70,061	70,061
関 係 会 社 社 債	1,200	1,200
長 期 貸 付 金	47,772	46,626
固 定 化 営 業 債 権	16,744	15,821
長 期 前 払 費 用	23,414	22,532
繰 延 税 金 資 産	1,361	1,330
そ の 他	3,561	3,509
貸 倒 引 当 金	18,513	17,612
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	150,218	148,061
固 定 資 産 合 計	298,503	296,117
繰 延 資 産		
社 債 発 行 費	343	392
繰 延 資 産 合 計	343	392
資 産 合 計	377,804	423,314

科 目	当 第 1 四 半 期 (平成16年6月30日現在)	前 事 業 年 度 (平成16年3月31日現在)
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
(負 債 の 部)		
流 動 負 債		
買 掛 金	768	930
工 事 未 払 金	18,805	71,802
短 期 借 入 金	32,770	8,459
1年内返済予定の長期借入金	14,496	14,815
1年内償還予定の社債	1,435	1,435
未 払 法 人 税 等	-	16,750
前 受 金	19,987	21,657
未 成 工 事 受 入 金	26,342	10,418
賞 与 引 当 金	2,674	1,689
そ の 他	10,333	14,681
流 動 負 債 合 計	127,614	162,640
固 定 負 債		
社 債	14,197	14,197
長 期 借 入 金	104,644	109,493
関係会社長期借入金	22,154	22,154
退 職 給 付 引 当 金	2,096	1,944
預り敷金保証金	11,937	12,276
固 定 負 債 合 計	155,030	160,066
負 債 合 計	282,644	322,707
(資 本 の 部)		
資 本 金	37,500	37,500
資 本 剰 余 金		
資 本 準 備 金	12,544	12,544
その他資本剰余金	2,830	2,830
資 本 剰 余 金 合 計	15,375	15,375
利 益 剰 余 金		
四半期(当期)未処分利益	42,128	47,525
利 益 剰 余 金 合 計	42,128	47,525
その他有価証券評価差額金	245	291
自 己 株 式	90	85
資 本 合 計	95,159	100,607
負 債 ・ 資 本 合 計	377,804	423,314

2. (要約) 四半期個別損益計算書

科 目	前第1四半期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年6月30日〕	当第1四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕	増 減	前事業年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
売 上 高	55,693	68,415	12,721	413,239
売 上 原 価	47,017	56,669	9,651	308,734
売 上 総 利 益	8,676	11,746	3,069	104,505
販売費及び一般管理費	13,586	15,752	2,165	56,075
営 業 利 益	4,910	4,006	903	48,429
営 業 外 収 益	331	513	182	1,306
営 業 外 費 用	1,127	1,131	3	6,026
経 常 利 益	5,705	4,623	1,081	43,710
特 別 利 益	-	4	4	1,461
特 別 損 失	-	438	438	2,532
税金等調整前四半期(当期) 純 損 益	5,705	5,057	648	42,639
法人税、住民税及び事業税	15	14	1	21,468
法人税等調整額	2,261	1,765	495	4,713
四半期(当期)純損益	3,459	3,306	153	25,883
前期繰越利益	21,642	45,435	23,792	21,642
四半期(当期)未処分利益	18,182	42,128	23,945	47,525

(注) 売上高を除き当四半期が初めての四半期経営成績の開示となるため前第1四半期につきましては内部資料に基づく参考数値を記載しております。