



平成 18 年 3 月期 中間決算短信(連結)

平成 17 年 11 月 17 日

上場会社名 株式会社レオパレス 21

上場取引所 東

コード番号 8848

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.leopalace21.co.jp>)

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

決算取締役会開催日 平成 17 年 11 月 17 日

米国会計基準採用の有無 無

1. 17 年 9 月中間期の連結業績 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 9 月 30 日)

(1) 連結経営成績

(百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 9 月中間期	230,418	(10.2)	20,378	(17.6)	22,162	(18.8)
16 年 9 月中間期	209,062	(12.5)	17,334	(6.9)	18,656	(81.3)
17 年 3 月期	476,266		54,682		53,227	

	中間(当期)純利益 (中間純損失)	1 株当たり中間(当期)純利益 (1 株当たり中間純損失)	潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益 (潜在株式調整後 1 株当たり中間純損失)
	百万円 %	円 銭	円 銭
17 年 9 月中間期	24,328 (-)	152 84	- -
16 年 9 月中間期	12,139 (113.6)	85 38	- -
17 年 3 月期	33,250	220 71	- -

(注) 持分法投資損益 17年9月中間期 173百万円 16年9月中間期 1,098百万円 17年3月期 1,481百万円
 期中平均株式数(連結) 17年9月中間期 159,180,599株 16年9月中間期 142,171,864株 17年3月期 150,653,092株
 会計処理の方法の変更 有
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

(百万円未満切捨表示)

	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 9 月中間期	380,197	119,179	31.3	748 71
16 年 9 月中間期	404,136	125,097	31.0	785 88
17 年 3 月期	444,095	144,825	32.6	909 82

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年9月中間期 159,180,430株 16年9月中間期 159,181,249株 17年3月期 159,180,755株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切捨表示)

	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 9 月中間期	119	4,923	7,543	27,718
16 年 9 月中間期	8,358	3,327	8,885	28,037
17 年 3 月期	40,295	9,925	20,959	39,991

(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 2 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 0 社 (除外) 0 社 持分法 (新規) 0 社 (除外) 0 社

2. 18 年 3 月期の連結業績予想 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 年 3 月 31 日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	533,000	56,900	4,900

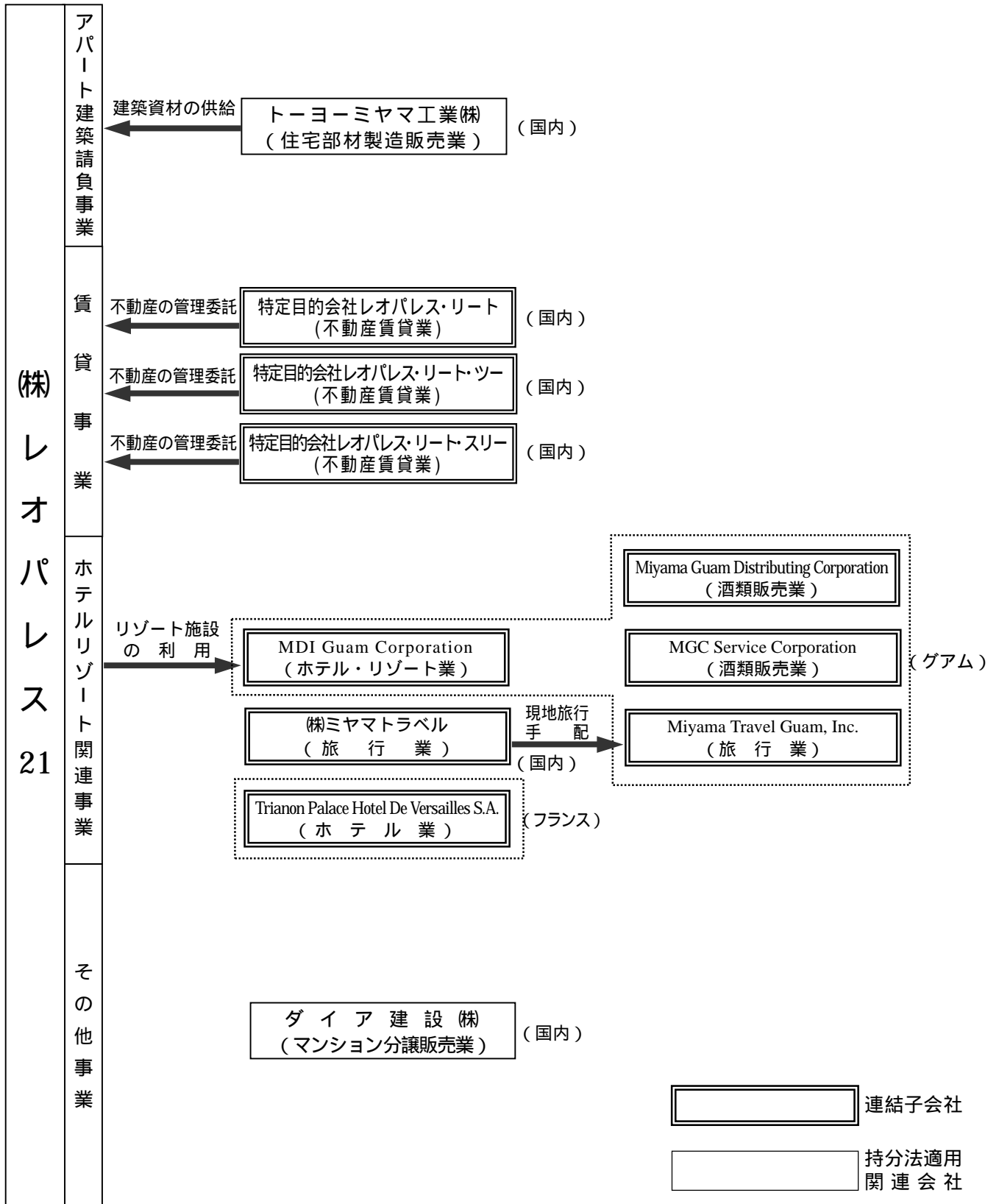
(参考) 1 株当たり予想当期利益 (通期) 30 円 78 銭

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・為替の変動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、上記業績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（当社および当社の関係会社）は、当社および連結子会社 9 社、持分法適用関連会社 2 社により構成されており、アパート建築請負事業と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とおりであります。



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、「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を一括借上げし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。

今後とも、「レオパレス21」アパート事業を基幹事業として、多角的な視点から「生活総合サポート企業」をめざし、一段の業績向上による安定した経営基盤の確立とともに、より高い企業価値の実現を目指してまいります。

2. 利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置づけております。

業績向上によりグループ全体の財務内容の改善のため内部留保充実を図りつつも、継続的かつ安定的な配当実施に努めていく方針であります。なお、内部留保資金につきましては、当社グループの企業価値を高めるため有効に活用投入してまいります。

当期は、前期と同じく期末普通配当にて1株当たり15円を予定しております。

3. 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、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。

平成16年5月6日より、当社株式1単元の株式数を1,000株から100株に変更し、投資単位の引下げを実施しております。

今後も個人投資家層の拡大および株式流通の活性化に配慮してまいります。

4. 中長期計画と会社の対処すべき課題

当期は固定資産の減損に係る会計基準の適用により、グアムのリゾート事業等で減損損失を計上いたしました。当社グループの主要事業であるアパート建築請負事業および賃貸事業ともに順調に推移しております。今後とも増収増益基調が維持できる見込みであり、財務内容の改善に引き続き取り組んでまいります。

今後、事業環境はますます変化し、また厳しさを増していくものと予想されますが、当社は営業体制の強化はもちろん、アパート建築請負事業および賃貸事業における特色を生かした独創的な商品やサービスを積極的に提供してまいります。また、時代の変化にいち早く対応し多角的な視点から「人と住まい」の事業に取組み、経営基盤の確立と一段の業績向上を目指してまいりる所存であります。

具体的な取組みとして、入居者向けブロードバンドサービス「Leopalace BB」を提供しており、その利用は拡大してきております。また、「住まい」に関連した事業として、既の実績のある不動産証券化ビジネスのほか、都市圏を中心に戸建住宅の分譲などを展開する住宅事業や高齢化社会を見据えたシルバー事業への取組みを開始いたしました。

なお、グアムのリゾートにつきましては、「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」内にホテル「ベルヴェデーレ」が平成15年10月に完成オープンし、タモン湾に面したホテル「ウェスティンリゾート・グアム」とあわせ、観光やゴルフのみならず、ブライダルやスポーツ関連および滞在型リゾートとして幅広いニーズにお応えできるリゾートが完成しております。

このグアムのリゾート事業に関しましては、種々の諸施策により経営状態は改善、運営収支は均衡しておりますが、当期減損損失を計上し、早期に運営収支のみならず損益面での均衡が可能となる見通しであります。今後は長期的視野に立った施設の充実を図りつつ、不動産流動化等も含め、投下資金回収の検討を行う予定であります。

5. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの整備、強化を最も重要な経営課題のひとつと位置づけており、より高い企業価値の実現のため、効率的で、公正かつ透明性の高い経営を目指すことを基本的考え方としております。このため、意思決定に対する牽制機能の強化および株主や取引先等との良好な関係の構築など、経営体制、経営組織や経営システムを整備してまいります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社は、事業並びに経営環境の変化に機動的に対応して適切かつ迅速な意思決定により、一段の業績向上を図ることができるとの判断から、現在、取締役、監査役制度を採用しております。

取締役会は取締役15名で構成され、月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて随時機動的に臨時取締役会を開催し、経営に関する重要事項を決定するとともに業務遂行状況をチェックしております。なお、現在社外取締役はおりません。また、常務取締役以上で構成する常務会を設置、毎月開催し、業務執行方針およびその実施に関して協議し、対策の検討を行っております。

監査役は、4名のうち2名が社外監査役であります。監査役会での監査計画に基づき、取締役会等への出席や業務状況調査等を通して監査の実効性をあげる体制をとっております。

内部監査につきましては、代表取締役社長直轄である内部監査室において、会計監査および業務監査を通してコンプライアンスの徹底や業務の改善に反映させております。また、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス体制の構築および個人情報保護等の情報管理体制の充実・強化に積極的に取り組んでおります。

株主や投資家の皆様に対しては、広報室を通して決算発表の早期化、インターネット配信等のタイムリーな情報開示に努めております。

公認会計士監査はあずさ監査法人に依頼しており、商法監査と証券取引法監査について監査契約を締結しております。業務を執行した公認会計士は大東正躬、内田正美の2名で、継続監査年数はいずれも7年未満であります。なお、監査業務に係る補助者は公認会計士2名、会計士補6名であります。

また、経営および日常業務に関して、必要に応じて顧問弁護士等の専門家からアドバイスを受けております。

6. 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

3. 経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(1) 当中間期業績の概況

当中間期におけるわが国経済は、企業収益の改善や民間設備投資の増加傾向が続き、また、所得や雇用情勢の改善から個人消費にも持ち直しが見られるなど、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。住宅投資について、当上半期の新設住宅着工戸数は貸家並びにマンション分譲住宅の伸びが大きく、前年同期比 3.5% 増加の 640 千戸と 3 年連続プラスとなり、うち貸家は前年同期比 9.6% 増加の 257 千戸となりました。

このような状況のなかで、当社はアパート建築請負事業の営業を引き続き強化・推進し、受注は好調に推移いたしました。また、賃貸事業も前期より実施しております店舗展開の見直し等の営業力強化策が奏功し、入居率は上昇いたしました。

なお、当中間期は「固定資産の減損に係る会計基準」の適用に伴い、連結ベースで減損損失 612 億円（単体ベースでは、減損損失 157 億円および関係会社株式評価損 593 億円の合計 750 億円）の特別損失を計上いたしました。

この結果、当社単体ベースの売上高は 2,264 億 54 百万円（前年同期比 10.0% 増）、営業利益は 195 億 92 百万円（前年同期比 12.5% 増）、経常利益は 189 億 20 百万円（前年同期比 19.8% 増）、中間純損益は固定資産の減損損失等の計上により 409 億 28 百万円の損失（前年同期は中間純利益 101 億 50 百万円）となりました。

また、連結ベースの売上高は 2,304 億 18 百万円（前年同期比 10.2% 増）、営業利益は 203 億 78 百万円（前年同期比 17.6% 増）、経常利益はグアム子会社等において期末換算に伴う為替差益 27 億 30 百万円の発生があり、221 億 62 百万円（前年同期比 18.8% 増）、中間純損益は 243 億 28 百万円の損失（前年同期は中間純利益 121 億 39 百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

a. アパート建築請負事業

当社グループの主要部門であるアパート建築請負事業については、地域施策に基づき店舗配置の一部見直しを実施、当中間期末 111 店（前期末比 2 店減）の全国営業店で一層積極的な受注営業活動を展開、受注は好調に推移いたしました。また、一部資材価格の上昇があったものの、原価および工程管理を徹底いたしました。

この結果、売上高は 1,050 億 41 百万円（前年同期比 1.9% 増）、営業利益は 228 億円（前年同期比 5.2% 増）となりました。

なお、当中間期の受注高は 1,449 億 64 百万円（前年同期比 13.3% 増）、当中間期末の受注残高は 1,499 億 14 百万円（前年同期末比 14.8% 増）となりました。

b. 賃貸事業

当社グループのもう一方の主要部門である賃貸事業について、管理戸数は当中間期末 327 千戸（前期末比 23 千戸増）と計画通り増加し、「マンスリーレオパレス フラット」も安定した伸びを示しております。将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策として、当中間期末 239 店（前期末比同一）の営業要員増強策が奏功し、入居率は前年同期を上回り順調に推移いたしました。

この結果、売上高は 1,173 億 20 百万円（前年同期比 16.4% 増）、営業利益は 12 億 98 百万円（前年同期比 126.3% 増）となりました。

c . ホテルリゾート関連事業

ホテルリゾート関連事業については、グアムの複合スポーツリゾート「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の集客が旅行代理店を含め増加してきており、稼働状況も堅調に推移、売上高は40億9百万円（前年同期比22.1%増）、営業損失は11億65百万円（前年同期比8億16百万円の改善）となりました。

d . その他事業

その他事業は、ファイナンス事業、住宅等不動産販売事業、シルバー事業およびブロードバンド事業であります。ブロードバンド事業において、加入者数は当中間期末154千人（前期末比38千人増）と着実に拡大してきております。

一方、新規事業の戸建住宅販売とシルバー事業は、事業立ち上げの経費が発生しております。この結果、その他事業の売上高は40億46百万円（前年同期比108.8%増）、営業損失は6億69百万円（前年同期比6億96百万円の改善）となりました。

（2）通期の見通し

概ね計画通り推移しており、通期についても期初計画通りの見通しであります。

アパート建築請負事業については、受注が順調で通期受注高2,700億円の計画は達成できる見込みであります。また、賃貸事業については、期末管理戸数357千戸（当期53千戸増）の計画で、入居率も年末以降賃貸需要期となることから引き続き順調に推移する見込みであります。なお、特別損失として固定資産の減損損失の計上があります。

以上より、当社単体ベースでは通期売上高5,240億円、営業利益586億円、経常利益554億円、当期純損失195億円となる見通しであります。

連結ベースにおいても、通期売上高5,330億円、営業利益595億円、経常利益569億円、当期純損失49億円の見通しであります。

2. 財政状態

(1) 当中間期の概況

当中間期の中間連結キャッシュ・フロー計算書の実績は、次のとおりであります。

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、1億19百万円（前年同期は83億58百万円の支出）となりました。これは当社グループの主要事業であるアパート建築請負事業および賃貸事業が順調であったことに加え、完成工事未収入金の回収額が増加したこと等によるものであります。なお、税金等調整前中間純損失401億84百万円を計上しておりますが、これは主に固定資産の減損会計の適用に伴う国内の賃貸用資産およびグアムリゾート施設等での減損損失612億98百万円の計上によるものであり、当該減損損失修正後は、税金等調整前中間純利益211億14百万円（前年同期比20.0%増）となっております。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、49億23百万円（前年同期比47.9%増）となりました。これは主に、賃貸用不動産等有形固定資産の取得による支出35億74百万円（前年同期比1.2%増）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、75億43百万円（前年同期は88億85百万円の収入）となりました。これは主に、借入金等の返済49億39百万円（借入金収入差引後）を行ったためであります。

この結果、当中間期末の現金及び現金同等物残高は、277億18百万円となりました。

当中間期末の有利子負債残高は1,041億46百万円（前期末比46億39百万円減）となりました。株主資本は1,191億79百万円（前期末比256億45百万円減）、株主資本比率は31.3%（前期末32.6%）となりました。

(2) 通期の見通し

営業活動によるキャッシュ・フローは、当社の営業形態から業績の季節的変動があり、売上高、営業利益ともに上期よりも下期が多くなるため、通期でもプラスを確保し、かつ下期の営業キャッシュ・フローは上期比大幅増加となる見通しであります。

投資活動の結果使用されるキャッシュ・フローのうち、設備投資額は国内関係で引き続き「レオパレスFlat」など賃貸用不動産等の取得を計画しており、前期比増加する見通しであります。

財務活動の結果使用されるキャッシュ・フローは、収益力の向上を図るとともに資金効率の向上に努めることにより、引き続き借入金を圧縮し、財務体質の改善を目指してまいります。

(3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成17年9月 中間期
株主資本比率（%）	12.0	16.1	18.6	32.6	31.3
時価ベースの株主資本比率（%）	18.9	20.3	54.8	63.4	114.7
債務償還年数（年）	6.6	8.2	5.2	2.7	874.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.9	2.0	5.7	10.1	0.1

- (注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産
時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産
債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー
インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

3. 事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があるリスクには、次のようなものがあります。ただし、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。なお、文中における将来に関する事項は、当中間連結会計期間末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 為替相場の変動

当社グループは、海外において子会社を通じてホテルリゾート関連事業を展開しているため、為替変動の影響を受けます。

中でも、当社の連結子会社 MDI Guam Corporation は、当社から設備資金調達を目的とした円建ての借入金債務を有しておりますが、アメリカドルの為替変動に伴い毎決算日の為替相場で換算することから為替差損益が発生しております。

従って、今後も為替相場の変動によって当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 預り敷金保証金

当社の預り敷金保証金の大部分は、グアムリゾート事業に係るレオパレスリゾート会員権の預託金であり、平成 5 年 7 月の開場以来、預託されているものであります。

当社グループでは会員の利用向上を図るために、追加工事完成による施設の充実や、会員向けサービスの向上を図っておりますが、今後、予想外の預託金償還請求が発生した場合には、当社の財政状態に影響を与える可能性があります。

(3) 有形固定資産

当社グループは、賃貸用アパートやリゾート関連施設を保有しているため、有形固定資産の総資産に占める割合が 50.2%と高くなっております。遊休資産や非効率物件の売却などに努めておりますが、翌期以降も賃貸用不動産の取得・新設や、ホテルリゾート関連事業の設備更新・維持投資を予定するなど、当社グループは今後も継続的な設備投資や設備の更新を行う必要性があります。従って、不動産相場の変動等によって、投下資本の回収に支障が生じる可能性があります。

なお、当中間期において、当社グループは「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会 平成 14 年 8 月 9 日）」の適用により、国内賃貸用アパートやグアムリゾート関連施設等の固定資産に対して 612 億 98 百万円の減損損失を計上いたしました。

(4) 貸倒引当金および貸倒損失

当社は、ファイナンス事業を行っているため、アパートローン等の営業貸付金残高があります。ただし、平成 4 年 3 月期以降は、主として既存貸付金の回収および債権管理業務のみを行っております。また、住宅ローンや会員権ローンを利用する顧客のために金融機関に対して債務保証を行っております。返済懸念先となったアパートローン等は、固定化営業債権として区別し、個別貸倒引当金を計上しておりますが、今後の回収不能の発生あるいは債務保証の履行によって、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(5) 業績の季節的変動

当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業および賃貸事業ともに上期よりも下期の売上高が多くなります。アパート建築請負事業においては、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るため、また、賃貸事業においても、アパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、上期よりも下期の売上高が多くなっております。従いまして、今後とも当社グループの業績は売上高・利益ともに上期よりも下期が多くなる見通しであります。

(6) 情報漏洩

当社グループは、お客様など取引先の同意や機密保持契約に基づいて入手した個人情報をはじめとして、多くの情報を保有しております。情報セキュリティ管理の実現のために必要な行動指針を定め、コンプライアンス委員会を主体として役員、社員への教育と徹底に努めておりますが、万一、何らかの情報漏洩が発生した場合には、当社グループの信頼性を損なうこととなり、業績に影響を与える可能性があります。

(7) その他

当社グループは、事業展開上、様々なリスクがあることを認識し、それらを出来る限り防止、分散あるいは回避するように努めております。

しかしながら、当社グループが事業を遂行するにあたり、経済情勢、不動産市況、金融・株式市場、法的規制や災害およびその他の様々な影響が発生した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

4 . 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1.現金預金		28,037		27,718		39,991	
2.売掛金及び 完成工事未収入金		26,441		29,538		41,588	
3.営業貸付金	7	14,611		11,190		13,142	
4.販売用不動産		134		2,955		477	
5.未成工事支出金		4,562		4,634		3,248	
6.その他の棚卸資産		545		525		455	
7.繰延税金資産		3,050		17,761		2,466	
8.未収入金		19,915		22,272		29,412	
9.その他	7	16,406		22,361		19,811	
10.貸倒引当金		1,253		1,469		1,175	
流動資産合計		112,452	27.8	137,487	36.2	149,418	33.6
固定資産							
1.有形固定資産							
(1)建物及び構築物	7	118,054		82,676		117,004	
(2)土地	4 7	107,025		102,391		109,740	
(3)建設仮勘定		15,052		2,425		12,697	
(4)その他		3,490		3,426		3,568	
有形固定資産合計		243,622	60.3	190,920	50.2	243,010	54.7
2.無形固定資産		571	0.1	577	0.2	579	0.1
3.投資その他の資産							
(1)長期前払費用	2	29,528		29,858		32,827	
(2)固定化営業債権	5 7	16,435		12,126		10,979	
(3)繰延税金資産		2,912		3,114		2,164	
(4)その他	7	14,340		17,602		15,572	
(5)貸倒引当金		16,053		11,666		10,676	
投資その他の資産合計		47,163	11.7	51,035	13.4	50,866	11.5
固定資産合計		291,357	72.1	242,533	63.8	294,456	66.3
繰延資産							
1.創立費		31		17		24	
2.社債発行費		294		159		196	
繰延資産合計		326	0.1	177	0.0	220	0.1
資産合計		404,136	100.0	380,197	100.0	444,095	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1.買掛金及び工事未払金		61,554		69,138		91,046	
2.短期借入金	3 7	49,947		33,881		30,098	
3.一年内償還予定の社債		1,435		1,435		1,435	
4.未払法人税等		226		186		12,416	
5.前受金		19,227		26,774		28,274	
6.未成工事受入金		13,821		13,630		8,732	
7.賞与引当金		1,814		2,518		2,224	
8.その他	2	11,785		13,737		16,833	
流動負債合計		159,811	39.5	161,302	42.4	191,061	43.0
固定負債							
1.社債		13,480		12,045		12,762	
2.長期借入金	3 7	74,262		56,784		64,489	
3.退職給付引当金		2,267		2,898		2,556	
4.預り敷金保証金	2	11,300		10,048		10,566	
5.その他		39		75		179	
固定負債合計		101,350	25.1	81,851	21.5	90,555	20.4
負債合計		261,162	64.6	243,154	64.0	281,616	63.4
(少数株主持分)							
少数株主持分		17,876	4.4	17,864	4.7	17,653	4.0
(資本の部)							
資本金		55,640	13.8	55,640	14.6	55,640	12.5
資本剰余金		33,772	8.4	33,759	8.9	33,759	7.6
利益剰余金		46,476	11.5	40,403	10.6	67,123	15.1
その他有価証券評価差額金		158	0.0	540	0.1	258	0.1
為替換算調整勘定		10,755	2.7	10,969	2.9	11,761	2.6
自己株式		194	0.0	196	0.1	195	0.1
資本合計		125,097	31.0	119,179	31.3	144,825	32.6
負債、少数株主持分及び資本合計		404,136	100.0	380,197	100.0	444,095	100.0

(2)中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 売上高	1	209,062	100.0	230,418	100.0	476,266	100.0
II 売上原価		159,539	76.3	176,067	76.4	357,546	75.1
売上総利益		49,522	23.7	54,351	23.6	118,720	24.9
III 販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		3,868		3,283		7,889	
2. 販売手数料		919		1,359		2,401	
3. 貸倒引当金繰入額		166		684		387	
4. 役員報酬		179		204		364	
5. 給与手当及び賞与		10,630		12,275		23,161	
6. 賞与引当金繰入額		1,139		1,775		1,518	
7. 退職給付引当金繰入額		295		430		590	
8. 賃借料		1,929		2,023		3,928	
9. 減価償却費		1,327		649		1,585	
10. 租税公課		946		1,096		2,135	
11. その他		10,785		10,189		20,075	
販売費及び一般管理費合計		32,188	15.4	33,972	14.8	64,038	13.4
営業利益		17,334	8.3	20,378	8.8	54,682	11.5
IV 営業外収益							
1. リゾート会員権解約収入		14		-		28	
2. 持分法による投資利益		1,098		173		1,481	
3. 請負工事解約収入		37		46		293	
4. 金利スワップ評価益		14		98		52	
5. 為替差益		2,694		2,730		915	
6. その他		216		465		499	
営業外収益合計		4,077	1.9	3,513	1.5	3,270	0.7
V 営業外費用							
1. 支払利息		2,329		1,265		3,902	
2. その他		425		463		822	
営業外費用合計		2,754	1.3	1,729	0.7	4,725	1.0
経常利益		18,656	8.9	22,162	9.6	53,227	11.2

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	2	7		0		7	
2. 関係会社株式売却益		-		31		-	
3. 貸倒引当金戻入益		5		9		4	
4. 債務免除益	3	-		-		1,000	
特別利益合計		12	0.0	40	0.0	1,011	0.2
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	4	6		-		6	
2. 固定資産除却損	5	295		124		373	
3. 減損損失	6	-		61,298		-	
4. 貸倒引当金繰入額		675		827		1,109	
5. その他		90		137		172	
特別損失合計		1,067	0.5	62,387	27.1	1,622	0.3
税金等調整前中間(当期)純利益 (税金等調整前中間純損失)		17,601	8.4	40,184	17.5	52,577	11.1
法人税、住民税及び事業税		104	0.0	120	0.0	12,243	2.6
法人税等調整額		4,939	2.4	16,411	7.1	6,210	1.3
少数株主利益		418	0.2	435	0.2	873	0.2
中間(当期)純利益 (中間純損失)		12,139	5.8	24,328	10.6	33,250	7.0

(3)中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕		当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			15,495		33,759		15,495
資本剰余金増加高							
1.増資による新株の発行		18,120		-		18,120	
2.自己株式処分差益		156	18,276	-	-	143	18,263
資本剰余金中間期末(期末)残高			33,772		33,759		33,759
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			36,428		67,123		36,428
利益剰余金増加高							
1.中間(当期)純利益		12,139	12,139	-	-	33,250	33,250
利益剰余金減少高							
1.中間純損失		-		24,328		-	
2.配当金		2,090		2,390		2,090	
3.連結子会社減少に伴う 減少高		-	2,090	-	26,719	464	2,555
利益剰余金中間期末(期末)残高			46,476		40,403		67,123

(4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
区 分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	金額（百万円）
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益 (税金等調整前中間純損失)		17,601	40,184	52,577
減価償却費		2,904	2,251	5,855
貸倒引当金の増減額(減少:)		756	1,184	1,454
支払利息		2,528	1,414	4,268
債務免除益		-	-	1,000
為替差損益(差益:)		2,694	2,730	915
持分法による投資利益		1,098	173	1,481
有形固定資産売却損		6	-	6
有形固定資産除却損		295	124	373
減損損失		-	61,298	-
関係会社株式売却益		-	31	-
投資有価証券売却益		47	70	100
売上債権の増減額(増加:)		10,667	20,103	12,841
棚卸資産の増減額(増加:)		545	3,925	452
長期前払費用の増減額(増加:)		4,485	3,294	8,794
仕入債務の増減額(減少:)		12,595	22,317	19,949
未成工事受入金の増減額(減少:)		3,402	4,897	1,685
前受金の増減額(減少:)		2,490	1,552	6,558
預り保証金の増減額(減少:)		1,687	1,570	1,855
未払消費税の増減額(減少:)		1,662	535	705
その他		66	1,154	981
小計		10,789	13,735	61,133
利息及び配当金の受取額		29	123	55
利息の支払額		2,412	1,301	3,992
法人税等の支払額		16,765	12,438	16,900
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,358	119	40,295
II 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		3,533	3,574	8,919
有形固定資産の売却による収入		44	0	45
投資有価証券の取得による支出		901	1,303	1,743
投資有価証券の売却による収入		467	583	952
貸付による支出		581	756	1,020
貸付金の回収による収入		1,462	3	1,466
その他		286	123	706
投資活動によるキャッシュ・フロー		3,327	4,923	9,925

		前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
区 分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	金額（百万円）
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入による収入		32,627	17,500	39,405
短期借入金の返済による支出		20,946	11,022	46,434
長期借入による収入		10,000	4,000	10,000
長期借入金の返済による支出		44,549	14,399	54,346
長期工事未払金の返済による支出		1,467	-	1,436
新株発行による収入		36,260	-	36,260
私募債発行による収入		-	9,716	-
私募債買入消却による支出		-	10,017	-
私募債定時償還による支出		717	717	1,435
少数株主への配当金の支払額		225	225	875
自己株式の取得による支出		5	0	6
配当金の支払額		2,090	2,377	2,090
財務活動によるキャッシュ・フロー		8,885	7,543	20,959
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額		103	74	154
Ⅴ 現金及び現金同等物の増減額（減少：）		2,697	12,272	9,256
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高		30,735	39,991	30,735
Ⅶ 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	1	28,037	27,718	39,991

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数…………… 9社

子会社は全て連結されております。

連結子会社名は、「企業集団の状況」に記載しているため省略しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 2社
会社名 トーヨーミヤマ工業(株)
ダイア建設(株)

(2) 持分法を適用していない主な関連会社(ダイア管理(株))は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。

(3) 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項

連結調整勘定相当額の償却については、10年間の均等償却を行っております。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、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・リゾート、特定目的会社レオパレス・リゾート・ツアーの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。

ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券…………… 償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの…………… 各連結会社の中間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

デリバティブ…………… 時価法

棚卸資産

販売用不動産・未成工事支出金…………… 個別法による原価法

原材料…………… 総平均法による原価法

(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産

定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物…………… 22～47年

中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記 以外の有形固定資産

定率法

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物…………… 40～50年

工具器具備品…………… 5年
(有形固定資産その他)

在外子会社における有形固定資産

所在地国の会計処理基準に基づく定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物…………… 30～40年

工具器具備品…………… 3～5年
(有形固定資産その他)

長期前払費用

均等償却

なお、主な償却期間は以下のとおりであります。

一括借上前払家賃…………… 3年

(ハ) 繰延資産の処理方法

社債発行費

商法施行規則規定の最長期間(3年)で均等償却

(二) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金…………… 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金…………… 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

退職給付引当金…………… 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

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。

(ホ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として計上しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。

(ヘ) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(ト) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
金利キャップ	借入金
金利スワップ	借入金

ヘッジ方針……………金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、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・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。
ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、中間連結決算日における有効性の評価を省略しております。

(チ) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理……………税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。

支払利息に関する会計処理……………MDI Guam Corporationは、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有形固定資産の取得原価に算入しておりました。

なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は2,723百万円であります。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

（固定資産の減損に係る会計基準）

当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損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14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ613百万円増加しており、税金等調整前中間純損失は60,684百万円増加しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

注 記 事 項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
1 有形固定資産減価償却累計額 46,981 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 52,399 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 49,384 百万円
2 中間連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムから成る大型リゾート事業(既投資額 119,568 百万円、1,076,711 千米ドル)を行っております。 平成 16 年 9 月 30 日現在、中間連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。	2 中間連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムから成る大型リゾート事業(既投資額 122,967 百万円、1,086,384 千米ドル)を行っております。 レオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成 15 年 12 月迄に順次完成し営業を開始しており、収益は改善しつつある状況であります。当中間連結会計期間において「固定資産の減損に係る会計基準(企業会計審議会 平成 14 年 8 月 9 日)」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して 45,551 百万円の減損損失を計上いたしました。	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、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムから成る大型リゾート事業(既投資額 116,234 百万円、1,082,363 千米ドル)を行っております。 平成 17 年 3 月 31 日現在、連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。
科 目 中間連結貸借対照表計上額	科 目 中間連結貸借対照表計上額	科 目 連結貸借対照表計上額
有形固定資産	有形固定資産	有形固定資産
建物及び構築物 74,782 百万円 (673,411 千米ドル)	建物及び構築物 71,614 百万円 (666,865 千米ドル)	建物及び構築物 71,614 百万円 (666,865 千米ドル)
土地 3,724 百万円 (33,535 千米ドル)	土地 3,601 百万円 (33,535 千米ドル)	土地 3,601 百万円 (33,535 千米ドル)
建設仮勘定 12,388 百万円 (111,560 千米ドル)	建設仮勘定 11,946 百万円 (111,239 千米ドル)	建設仮勘定 11,946 百万円 (111,239 千米ドル)
その他 1,205 百万円 (10,856 千米ドル)	その他 1,192 百万円 (11,106 千米ドル)	その他 1,192 百万円 (11,106 千米ドル)
投資その他の資産	投資その他の資産	投資その他の資産
長期前払費用 4,743 百万円 (42,712 千米ドル)	長期前払費用 4,551 百万円 (42,383 千米ドル)	長期前払費用 4,551 百万円 (42,383 千米ドル)
資産合計 96,844 百万円 (872,076 千米ドル)	資産合計 92,906 百万円 (865,130 千米ドル)	資産合計 92,906 百万円 (865,130 千米ドル)
流動負債	流動負債	流動負債
流動負債その他 (会員権預託金) 838 百万円	流動負債その他 (会員権預託金) 1,405 百万円	流動負債その他 (会員権預託金) 1,405 百万円
固定負債	固定負債	固定負債
預り敷金保証金 (会員権預託金) 10,084 百万円	預り敷金保証金 (会員権預託金) 9,370 百万円	預り敷金保証金 (会員権預託金) 9,370 百万円
負債合計 10,922 百万円	負債合計 10,775 百万円	負債合計 10,775 百万円

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
<p>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ(17,238百万円、155,230千米ドル)、コンドミニウム ラ・クエスタ 4 棟および賃貸住宅 45 戸(16,232百万円、146,172千米ドル)、ゴルフコース 36 ホール(20,462百万円、184,267千米ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,972百万円、62,783千米ドル)並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル(18,409百万円、165,772千米ドル)があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成 15 年 12 月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p> <p>また、借入金等は全額完済いたしました。</p> <p>この大型リゾート事業は上記のとおり、諸施設が順次稼働し、収益は改善しつつある状況であります。今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展しない場合には、当該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>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ(16,473百万円、153,400千米ドル)、コンドミニウム ラ・クエスタ 4 棟および賃貸住宅 45 戸(15,500百万円、144,339千米ドル)、ゴルフコース 36 ホール(19,483百万円、181,426千米ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,983百万円、65,028千米ドル)並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル(17,526百万円、163,204千米ドル)があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成 15 年 12 月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p> <p>また、借入金等は全額完済いたしました。</p> <p>この大型リゾート事業は上記のとおり、諸施設が順次稼働し、収益は改善しつつある状況であります。今後、同連結子会社の事業計画が計画通りに進展しない場合には、当該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) 中間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・建築代金等に係る短期借入金16,807百万円について、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>_____</p>	<p>_____</p>

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)																								
<p>(2) 中間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>このうち短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>4 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>土地 1,958 百万円</p>	<p>4 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>土地 581 百万円</p>	<p>4 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>土地 1,958 百万円</p>																								
<p>5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>3,890 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3,221</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>9,324</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,435</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,890 百万円	破産・更生申立中の債権	3,221	その他の長期化営業貸付金	9,324	計	16,435	<p>5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,247 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,905</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>7,973</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>12,126</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,247 百万円	破産・更生申立中の債権	1,905	その他の長期化営業貸付金	7,973	計	12,126	<p>5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,269 百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,898</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>6,810</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,979</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,269 百万円	破産・更生申立中の債権	1,898	その他の長期化営業貸付金	6,810	計	10,979
破産・更生債権	3,890 百万円																									
破産・更生申立中の債権	3,221																									
その他の長期化営業貸付金	9,324																									
計	16,435																									
破産・更生債権	2,247 百万円																									
破産・更生申立中の債権	1,905																									
その他の長期化営業貸付金	7,973																									
計	12,126																									
破産・更生債権	2,269 百万円																									
破産・更生申立中の債権	1,898																									
その他の長期化営業貸付金	6,810																									
計	10,979																									
<p>6 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 2,500 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 59 百万円</p>	<p>6 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 2,236 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 51 百万円</p>	<p>6 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 2,272 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 54 百万円</p>																								

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
7 このうち担保提供資産は次のとおりであります。	7 このうち担保提供資産は次のとおりであります。	7 このうち担保提供資産は次のとおりであります。
担保提供資産	担保提供資産	担保提供資産
営業貸付金 9,853 百万円	営業貸付金 3,158 百万円	営業貸付金 7,854 百万円
流動資産その他 (有価証券) 72	流動資産その他 (未収収益) 3	流動資産その他 (未収収益) 9
流動資産その他 (未収収益) 10	建物及び構築物 24,667	建物及び構築物 28,789
建物及び構築物 28,650	土地 64,004	土地 75,220
土地 76,005	固定化営業債権 7,215	固定化営業債権 8,309
固定化営業債権 10,600	投資その他の資産 その他(投資有価証券) 93	投資その他の資産 その他(投資有価証券) 93
投資その他の資産 その他(投資有価証券) 583	投資その他の資産 その他(会員権) 420	投資その他の資産 その他(会員権) 420
投資その他の資産 その他(会員権) 420		
計 126,196	計 99,561	計 120,696
担保提供資産に対応する債務	担保提供資産に対応する債務	担保提供資産に対応する債務
短期借入金 47,527 百万円	短期借入金 30,548 百万円	短期借入金 28,889 百万円
長期借入金 55,263	長期借入金 44,463	長期借入金 56,128
計 102,790	計 75,011	計 85,017
このほか、流動資産その他(有価証券)のうち 34 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。	このほか、流動資産その他(有価証券)のうち 6 百万円、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち 53 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。	このほか、流動資産その他(有価証券)のうち 5 百万円、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち 43 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。

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
1 当社グループの売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	1 同 左	_____
2 固定資産売却益の内訳 土 地 4百万円 建物及び構築物 2 そ の 他 0 計 7	2 固定資産売却益の内訳 そ の 他 0百万円 計 0	2 固定資産売却益の内訳 土 地 4百万円 建物及び構築物 2 そ の 他 0 計 7
_____	_____	3 債務免除益は下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。 宝塚インベツトメンツ(有) 1,000百万円
4 固定資産売却損の内訳 土 地 6百万円 そ の 他 0 計 6	_____	4 固定資産売却損の内訳 土 地 6百万円 そ の 他 0 計 6
5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 293百万円 そ の 他 1 計 295	5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 113百万円 そ の 他 10 計 124	5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 330百万円 そ の 他 42 計 373
_____	6 減損損失 当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産及び資産グループについて減損損失を計上しております。	_____

前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕																						
	<table border="1" data-bbox="608 315 1027 815"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 226棟)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="2">東京都 文京区 ほか</td> <td>1,797</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,572</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">事業資産 (リゾート 施設)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="3">米国信託 統治領 グアム</td> <td>33,647</td> </tr> <tr> <td>建設 仮勘定</td> <td>7,262</td> </tr> <tr> <td>長期前 払費用</td> <td>4,641</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="608 837 1027 1061">当社グループは、国内の賃貸用資産及び遊休資産については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。</p> <p data-bbox="608 1070 1027 1442">当中間連結会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落、リゾート事業の収益の低迷などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産、遊休資産および事業資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（61,298百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p data-bbox="608 1451 1027 1653">なお、賃貸用資産ならびに事業資産の建物及び構築物の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。</p> <p data-bbox="608 1662 1027 1823">上記以外の資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額、取引事例価額等に基づき評価しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区 ほか	1,797	土地	12,572	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377	事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	33,647	建設 仮勘定	7,262	長期前 払費用	4,641	
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																					
賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区 ほか	1,797																					
	土地		12,572																					
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377																					
事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	33,647																					
	建設 仮勘定		7,262																					
	長期前 払費用		4,641																					

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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> <p>現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。</p>	<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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> <p>同 左</p>	<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> <p>現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。</p>

リース取引

EDINETによる開示を行うため記載を省略しております。

有価証券

I 前中間連結会計期間末(平成16年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	563	869	305
(2) 債券			
国債	146	147	0
社債	99	98	1
その他	-	-	-
(3) その他	368	365	2
合 計	1,178	1,480	301

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の中間決算期末日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. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式(店頭売買株式を除く)	707
(2) 非上場債券	
新株予約権付社債(関係会社社債)	1,200
劣後社債	824
(3) その他	
優先出資証券	2,000
貸付債権信託劣後受益権	17
合 計	4,749

(注) 上記のうち、劣後社債及び貸付債権信託劣後受益権は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

Ⅱ 当中間連結会計期間末（平成 17 年 9 月 30 日現在）

1．満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価（百万円）	差額(百万円)
(1) 国債・地方債等	-	-	-
(2) 社 債	501	494	6
(3) その他	-	-	-
合 計	501	494	6

2．その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表 計上額（百万円）	差額(百万円)
(1) 株 式	664	1,546	882
(2) 債 券			
国債・地方債等	196	195	0
社 債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	714	689	24
合 計	1,574	2,432	857

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の中間決算期末日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。

3．時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式	705
(2) 非上場債券	
新株予約権付社債(関係会社社債)	1,200
劣後社債	824
(3) その他	
優先出資証券	2,000
貸付債権信託劣後受益権	105
その他	135
合 計	4,971

(注) 上記のうち、劣後社債及び貸付債権信託劣後受益権は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

Ⅲ 前連結会計年度末（平成 17 年 3 月 31 日現在）

1．その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株 式	563	1,002	439
(2) 債 券			
国 債	255	255	0
社 債	99	104	4
その他	-	-	-
(3) その他	572	577	4
合 計	1,491	1,940	449

（注）減損処理にあたっては、各連結会社の決算期末日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．時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式	707
(2) 非上場債券	
新株予約権付社債(関係会社社債)	1,200
劣後社債	824
(3) その他	
優先出資証券	2,000
貸付債権信託劣後受益権	86
合 計	4,818

（注）上記のうち、劣後社債及び貸付債権信託劣後受益権は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

デリバティブ取引

EDINETによる開示を行うため記載を省略しております。

セグメント情報

(1)事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成16年4月1日至平成16年9月30日）

（単位：百万円）

	アパート建築 請負事業	賃貸事業	ホテルリゾート 関連事業	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	103,049	100,792	3,283	1,937	209,062	-	209,062
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	1	1,404	-	1,406	(1,406)	-
計	103,049	100,793	4,687	1,937	210,468	(1,406)	209,062
営業費用	81,378	100,219	6,669	3,304	191,573	154	191,727
営業利益	21,670	573	1,982	1,366	18,895	(1,561)	17,334

当中間連結会計期間（自平成17年4月1日至平成17年9月30日）

（単位：百万円）

	アパート建築 請負事業	賃貸事業	ホテルリゾート 関連事業	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	105,041	117,320	4,009	4,046	230,418	-	230,418
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	1	1,295	-	1,296	(1,296)	-
計	105,041	117,322	5,304	4,046	231,715	(1,296)	230,418
営業費用	82,241	116,024	6,470	4,716	209,452	587	210,039
営業利益	22,800	1,298	1,165	669	22,262	(1,883)	20,378

前連結会計年度（自平成16年4月1日至平成17年3月31日）

（単位：百万円）

	アパート建築 請負事業	賃貸事業	ホテルリゾート 関連事業	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	248,032	216,590	7,281	4,361	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	2,279	-	2,282	(2,282)	-
計	248,032	216,593	9,561	4,361	478,549	(2,282)	476,266
営業費用	190,981	209,350	13,489	7,002	420,823	761	421,584
営業利益	57,051	7,243	3,928	2,640	57,726	(3,043)	54,682

(注) 1. 事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) アパート建築請負事業…………… アパート等の建築請負
- (2) 賃貸事業…………… アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事
- (3) ホテルリゾート関連事業…………… ホテル・リゾート施設の経営、リゾートクラブ会員権等の販売
- (4) その他事業…………… 不動産担保貸付等の金融業、戸建住宅等の販売、ブロードバンド事業、シルバー事業

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、(中間)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。

前中間連結会計期間	1,561 百万円
当中間連結会計期間	1,883 百万円
前連結会計年度	3,043 百万円

4. 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損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14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日)を当中間連結会計期間より適用しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較し、「賃貸事業」および「ホテルリゾート事業」において、営業費用がそれぞれ74百万円、539百万円減少し、営業利益がそれぞれ同額増加しております。

(2)所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成16年4月1日至平成16年9月30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	205,795	2,340	926	-	209,062	-	209,062
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	190	1,038	15	-	1,244	(1,244)	-
計	205,985	3,378	942	-	210,307	(1,244)	209,062
営 業 費 用	185,815	4,441	1,154	-	191,411	316	191,727
営 業 利 益	20,170	1,062	212	-	18,895	(1,561)	17,334

当中間連結会計期間(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)

(単位:百万円)

	日 本	米 国 信 託 統 治 領 グ ア ム	仏 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	226,950	2,404	1,063	230,418	-	230,418
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	102	1,531	10	1,644	(1,644)	-
計	227,053	3,935	1,073	232,062	(1,644)	230,418
営 業 費 用	204,520	4,042	1,237	209,800	239	210,039
営 業 利 益	22,532	106	163	22,262	(1,883)	20,378

前連結会計年度(自平成16年4月1日至平成17年3月31日)

(単位:百万円)

	日 本	米 国 信 託 統 治 領 グ ア ム	仏 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	469,759	4,622	1,885	476,266	-	476,266
(2) セグメント間の内部 売上高または振替高	252	2,113	34	2,400	(2,400)	-
計	470,011	6,736	1,919	478,667	(2,400)	476,266
営 業 費 用	409,775	8,718	2,447	420,941	642	421,584
営 業 利 益	60,236	1,981	528	57,726	(3,043)	54,682

(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、(中間)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。

前中間連結会計期間 1,561百万円

当中間連結会計期間 1,883百万円

前連結会計年度 3,043百万円

3. 前中間連結会計期間まで「米国」に区分しておりました Miyama Real Estate U.S.A.,Inc.を前連結会計年度より連結の範囲から除外したため、当中間連結会計期間において「米国」として区分するセグメントはありません。

4. 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損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14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日)を当中間連結会計期間より適用しております。

これにより、従来の方によった場合と比較し、「日本」および「米国信託統治領グアム」において、営業費用がそれぞれ74百万円、539百万円減少し、営業利益がそれぞれ同額増加しております。

(3)海外売上高

前中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）当中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

1株当たり情報

前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
1株当たり純資産額 785円88銭 1株当たり中間純利益 85円38銭	1株当たり純資産額 748円71銭 1株当たり中間純損失 152円84銭	1株当たり純資産額 909円82銭 1株当たり当期純利益 220円71銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）1株当たり中間（当期）純利益又は1株当たり中間純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
中間(当期)純利益又は中間純損失()(百万円)	12,139	24,328	33,250
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益又は普通株式に係る中間純損失()(百万円)	12,139	24,328	33,250
期中平均株式数(千株)	142,171	159,180	150,653
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	持分法適用関連会社発行の優先株式3種類(133,331千株)および持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債(額面総額1,200百万円)	—

重要な後発事象

該当事項はありません。

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における生産実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
アパート建築請負事業	67,558	69,397	2.7	163,176
その他事業(シルバー事業)	-	86	-	-
計	67,558	69,483	-	163,176

(2) 受注状況

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における受注状況を示すと、次のとおりであります。

【受注高】

(単位：百万円)

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
アパート建築請負事業	127,918	144,964	13.3	252,271
その他事業(シルバー事業)	-	893	-	110
計	127,918	145,858	-	252,381

【受注残高】

(単位：百万円)

区 分	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
アパート建築請負事業	130,621	149,914	14.8	109,992
その他事業(シルバー事業)	-	893	-	110
計	130,621	150,808	-	110,102

(注) なお、上記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。

(3) 販売実績

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕	対前年同期 増減率(%)	前連結会計年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
アパート建築請負事業	103,049	105,041	1.9	248,032
賃貸事業	100,792	117,320	16.4	216,590
ホテルリゾート関連事業	3,283	4,009	22.1	7,281
その他事業	1,937	4,046	108.8	4,361
合 計	209,062	230,418	10.2	476,266

(注) 1. 当社グループの相手先は、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。
2. セグメント間の取引については相殺消去しております。



平成 18 年 3 月期 6. 個別中間財務諸表の概要

平成 17 年 11 月 17 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.co.jp>)

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

決算取締役会開催日 平成 17 年 11 月 17 日

中間配当支払開始日 平成 - 年 - 月 - 日

上場取引所 東

本社所在都道府県 東京都

TEL (03) 5350 - 0216

中間配当制度の有無 有

単元株制度採用の有無 有 (1 単元 100 株)

1. 17 年 9 月中間期の業績 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 9 月 30 日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨表示)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 9 月中間期	226,454	(10.0)	19,592	(12.5)	18,920	(19.8)
16 年 9 月中間期	205,831	(12.1)	17,408	(8.1)	15,795	(16.1)
17 年 3 月期	469,181		54,879		51,779	

	中間(当期)純利益 (中間純損失)		1 株当たり中間(当期)純利益 (1 株当たり中間純損失)	
	百万円	%	円	銭
17 年 9 月中間期	40,928	(-)	256	80
16 年 9 月中間期	10,150	(7.4)	71	21
17 年 3 月期	28,738		190	39

(注) 期中平均株式数 17 年 9 月中間期 159,380,599 株 16 年 9 月中間期 142,551,098 株 17 年 3 月期 150,942,955 株
 会計処理の方法の変更 有
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり 中間配当金		1 株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
17 年 9 月中間期	0	00	-	
16 年 9 月中間期	0	00	-	
17 年 3 月期			15	00

(3) 財政状態

(百万円未満切捨表示)

	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 9 月中間期	379,209	120,406	31.8	755 47
16 年 9 月中間期	421,281	144,809	34.4	908 57
17 年 3 月期	460,128	163,483	35.5	1,025 74

(注) 期末発行済株式数 17 年 9 月中間期 159,380,430 株 16 年 9 月中間期 159,381,249 株 17 年 3 月期 159,380,755 株
 期末自己株式数 17 年 9 月中間期 163,485 株 16 年 9 月中間期 162,666 株 17 年 3 月期 163,160 株

2. 18 年 3 月期の業績予想 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 年 3 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金	
				期末	通期
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
通 期	524,000	55,400	19,500	15 00	15 00

(参考) 1 株当たり予想当期利益 (通期) 122 円 35 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・為替の変動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、上記業績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. 個別中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金預金		25,492		24,586		37,225	
2. 売掛金		3,082		3,363		3,562	
3. 完成工事未収入金		22,405		25,485		37,092	
4. 営業貸付金	2	14,611		11,190		13,142	
5. 棚卸資産		488		3,257		738	
6. 未成工事支出金		4,562		4,634		3,248	
7. 前払費用		-		17,799		-	
8. 繰延税金資産		-		17,761		-	
9. 未収入金		19,913		22,271		29,409	
10. その他	2 4	19,448		4,405		22,300	
11. 貸倒引当金		1,241		1,465		1,163	
流動資産合計		108,764	25.8	133,288	35.2	145,555	31.6
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	1 2	40,532		39,943		42,674	
(2) 土地	3 9	103,090		93,374		105,927	
(3) その他		4,687		3,910		2,826	
有形固定資産合計		148,310	35.2	137,229	36.2	151,427	32.9
2. 無形固定資産		563	0.1	564	0.1	564	0.1
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	2 4	4,845		6,552		5,401	
(2) 関係会社株式	7	70,061		5,755		64,293	
(3) 関係会社社債		1,200		1,200		1,200	
(4) 長期貸付金	7	57,086		57,867		57,414	
(5) 固定化営業債権	2 5	16,435		12,126		10,979	
(6) 長期前払費用		25,648		30,541		29,062	
(7) 繰延税金資産		2,912		3,114		2,164	
(8) その他	2	3,478		3,284		3,354	
(9) 貸倒引当金		18,320		12,476		11,485	
投資その他の資産合計		163,348	38.8	107,966	28.5	162,384	35.3
固定資産合計		312,223	74.1	245,760	64.8	314,376	68.3
繰延資産							
社債発行費		294		159		196	
繰延資産合計		294	0.1	159	0.0	196	0.0
資産合計		421,281	100.0	379,209	100.0	460,128	100.0

		前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1.買掛金		1,045		1,374		1,064	
2.工事未払金		60,277		67,525		89,741	
3.短期借入金	2 8	20,938		21,334		14,857	
4.一年内返済予定 の長期借入金	2	28,709		12,247		14,941	
5.一年内償還予定の社債		1,435		1,435		1,435	
6.未払法人税等		223		183		12,412	
7.前受金		19,167		26,663		28,215	
8.未成工事受入金		13,821		13,630		8,732	
9.賞与引当金		1,814		2,518		2,224	
10.その他	7	10,764		12,802		15,556	
流動負債合計		158,196	37.5	159,715	42.1	189,182	41.1
固定負債							
1.社債		13,480		12,045		12,762	
2.長期借入金	2 8	69,087		51,984		59,464	
3.関係会社長期借入金	2 9	22,154		22,126		22,126	
4.退職給付引当金		2,252		2,882		2,541	
5.預り敷金保証金	7	11,300		10,048		10,566	
固定負債合計		118,275	28.1	99,087	26.1	107,461	23.4
負債合計		276,472	65.6	258,802	68.2	296,644	64.5
(資本の部)							
資本金							
資本金		55,640	13.2	55,640	14.7	55,640	12.1
資本剰余金							
1.資本準備金		30,664		30,664		30,664	
2.その他資本剰余金		2,830		2,830		2,830	
資本剰余金合計		33,495	8.0	33,495	8.8	33,495	7.3
利益剰余金							
中間(当期)未処分利益		55,585		30,854		74,173	
利益剰余金合計		55,585	13.2	30,854	8.2	74,173	16.1
その他有価証券評価差額金		178	0.0	508	0.1	266	0.1
自己株式		90	0.0	92	0.0	91	0.0
資本合計		144,809	34.4	120,406	31.8	163,483	35.5
負債・資本合計		421,281	100.0	379,209	100.0	460,128	100.0

(2)中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕		当中間会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕		前事業年度の 要約損益計算書 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 売上高	1	205,831	100.0	226,454	100.0	469,181	100.0
II 売上原価	1	156,695	76.1	172,017	76.0	348,882	74.4
売上総利益	3	49,135	23.9	54,437	24.0	120,299	25.6
III 販売費及び一般管理費	3	31,726	15.4	34,844	15.4	65,419	14.0
営業利益		17,408	8.5	19,592	8.6	54,879	11.7
IV 営業外収益							
1.受取利息		17		13		27	
2.その他		862		945		1,174	
営業外収益合計		879	0.4	959	0.4	1,201	0.2
V 営業外費用							
1.支払利息		1,995		1,116		3,352	
2.その他		496		514		949	
営業外費用合計		2,492	1.2	1,630	0.7	4,301	0.9
経常利益		15,795	7.7	18,920	8.3	51,779	11.0
VI 特別利益							
1.固定資産売却益	4	6		0		6	
2.関係会社株式売却益		-		31		-	
3.貸倒引当金戻入益		-		-		671	
4.債務免除益	5	-		-		1,000	
特別利益合計		6	0.0	31	0.0	1,678	0.3
VII 特別損失							
1.固定資産売却損	6	6		-		6	
2.固定資産除却損	7	295		123		335	
3.減損損失	8	-		15,747		-	
4.関係会社株式評価損		-		59,342		5,768	
5.貸倒引当金繰入額		225		827		-	
6.その他		90		137		168	
特別損失合計		616	0.3	76,178	33.6	6,279	1.3
税引前中間(当期)純利益 (税引前中間純損失)		15,185	7.4	57,225	25.3	47,179	10.0
法人税、住民税及び事業税		95	0.1	113	0.0	12,230	2.6
法人税等調整額		4,939	2.4	16,411	7.2	6,210	1.3
中間(当期)純利益 (中間純損失)		10,150	4.9	40,928	18.1	28,738	6.1
前期繰越利益		45,435		71,782		45,435	
中間(当期)未処分利益		55,585		30,854		74,173	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの……………中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの……………移動平均法による原価法

デリバティブ……………時価法

棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産 ……個別法による原価法
及び未成工事支出金

原材料……………総平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

賃貸用有形固定資産

定額法。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物……………22～47年

上記以外の有形固定資産

定率法。ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物……………50年

工具器具備品……………5年
(有形固定資産その他)

長期前払費用

均等償却。なお、主な償却期間は3～10年であります。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

商法施行規則規定の最長期間（3年）で均等償却

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金……………売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金……………従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。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の翌事業年度から費用処理しております。

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、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

6. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

7. ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
金利キャップ	借入金
金利スワップ	借入金

ヘッジ方針……………金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、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・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。
ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、中間決算日における有効性の評価を省略しております。

8. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

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。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(固定資産の減損に係る会計基準)

当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損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 14 年 8 月 9 日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 6 号 平成 15 年 10 月 31 日)を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ 74 百万円増加しており、税金等調整前中間純損失は 15,673 百万円増加しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

表示方法の変更

1. 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。

なお、前中間会計期間の「その他」に含まれている「前払費用」は 15,222 百万円であります。

2. 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「繰延税金資産」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。

なお、前中間会計期間の「その他」に含まれている「繰延税金資産」は 3,049 百万円であります。

注 記 事 項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成 16 年 9 月 30 日現在)	当中間会計期間末 (平成 17 年 9 月 30 日現在)	前事業年度末 (平成 17 年 3 月 31 日現在)
1 有形固定資産減価償却累計額 23,617 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 26,379 百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 25,143 百万円
2 担保提供資産	2 担保提供資産	2 担保提供資産
担保提供資産 百万円	担保提供資産 百万円	担保提供資産 百万円
営業貸付金 9,853	営業貸付金 3,158	営業貸付金 7,854
流動資産その他 (有価証券) 72	流動資産その他 (未収収益) 3	流動資産その他 (未収収益) 9
流動資産その他 (未収収益) 10	建 物 24,556	建 物 28,634
建 物 28,522	有形固定資産その他 (構築物) 111	有形固定資産その他 (構築物) 154
有形固定資産その他 (構築物) 128	土 地 64,004	土 地 75,220
土 地 76,005	投資有価証券 93	投資有価証券 93
投資有価証券 583	固定化営業債権 7,215	固定化営業債権 8,309
固定化営業債権 10,600	投資その他の資産その他 (会 員 権) 420	投資その他の資産その他 (会 員 権) 420
投資その他の資産その他 (会 員 権) 420	計 99,561	計 120,696
計 126,196		
担保提供資産に対応する債務 百万円	担保提供資産に対応する債務 百万円	担保提供資産に対応する債務 百万円
短期借入金 20,938	短期借入金 21,334	短期借入金 14,857
一年内返済予定 の長期借入金 26,289	一年内返済予定 の長期借入金 8,913	一年内返済予定 の長期借入金 13,732
長期借入金 50,088	長期借入金 39,663	長期借入金 51,103
計 97,315	計 69,911	計 79,692
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 5,400 百万円があります。	このほか、担保提供資産に 対応する債務として関係会社 の金融機関等からの借入金 5,100 百万円があります。	このほか、担保提供資産に 対応する債務として関係会社 の金融機関等からの借入金 5,250 百万円があります。
3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。	3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。	3 有形固定資産には休止固定 資産が次のとおり含まれてお ります。
土 地 1,958 百万円	土 地 581 百万円	土 地 1,958 百万円

前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	前事業年度末 (平成17年3月31日現在)																														
4 流動資産その他(有価証券)のうち34百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。	4 流動資産その他(有価証券)のうち6百万円、投資有価証券のうち53百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。	4 流動資産その他(有価証券)のうち5百万円、投資有価証券のうち43百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。																														
5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">3,890</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,221</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">9,324</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">16,435</td> </tr> </table>	百万円		破産・更生債権	3,890	破産・更生申立中の債権	3,221	その他の長期化営業貸付金	9,324	計	16,435	5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">2,247</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">1,905</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">7,973</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,126</td> </tr> </table>	百万円		破産・更生債権	2,247	破産・更生申立中の債権	1,905	その他の長期化営業貸付金	7,973	計	12,126	5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">2,269</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">1,898</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">6,810</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">10,979</td> </tr> </table>	百万円		破産・更生債権	2,269	破産・更生申立中の債権	1,898	その他の長期化営業貸付金	6,810	計	10,979
百万円																																
破産・更生債権	3,890																															
破産・更生申立中の債権	3,221																															
その他の長期化営業貸付金	9,324																															
計	16,435																															
百万円																																
破産・更生債権	2,247																															
破産・更生申立中の債権	1,905																															
その他の長期化営業貸付金	7,973																															
計	12,126																															
百万円																																
破産・更生債権	2,269																															
破産・更生申立中の債権	1,898																															
その他の長期化営業貸付金	6,810																															
計	10,979																															
6 保証債務 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 style="text-align: right;">2,500 百万円</p> 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 style="text-align: right;">59 百万円</p>	6 保証債務 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 style="text-align: right;">2,236 百万円</p> 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 style="text-align: right;">51 百万円</p>	6 保証債務 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 style="text-align: right;">2,272 百万円</p> 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 style="text-align: right;">54 百万円</p>																														
7 当社は、子会社である MDI Guam Corporation を通して、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムから成る大型リゾート事業(既投資額119,568百万円、1,076,711千米ドル)を行っております。	7 当社は、子会社である MDI Guam Corporation を通して、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムから成る大型リゾート事業(既投資額122,967百万円、1,086,384千米ドル)を行っております。	7 当社は、子会社である MDI Guam Corporation を通して、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムから成る大型リゾート事業(既投資額 116,234 百万円、1,082,363 千米ドル)を行っております。																														

前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	前事業年度末 (平成17年3月31日現在)																																																								
<p>MDI Guam Corporation の平成16年6月30日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p>財政状態</p> <table> <tr> <td>総資産</td> <td>97,745百万円 (901,459千円)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>53,868百万円 (496,806千円)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>55,123百万円 (508,379千円)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>11,247百万円 (103,726千円)</td> </tr> </table> <p>経営成績</p> <table> <tr> <td>売上高</td> <td>3,262百万円 (30,092千円)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>350百万円 (3,230千円)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>3,724百万円 (34,350千円)</td> </tr> <tr> <td>〔うち減価償却費〕</td> <td>1,280百万円 (11,809千円)</td> </tr> <tr> <td>その他の利益</td> <td>368百万円 (3,398千円)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>443百万円 (4,090千円)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の利益には為替換算差益513百万円(4,740千円)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当社は、MDI Guam Corporation 及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <p>MDI Guam Corporation</p> <table> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>52,248百万円</td> </tr> </table> <p>リゾートクラブ会員</p> <table> <tr> <td>流動負債その他</td> <td>838百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金</td> <td>10,084百万円</td> </tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。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、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	総資産	97,745百万円 (901,459千円)	負債	53,868百万円 (496,806千円)	資本金及び 払込剰余金	55,123百万円 (508,379千円)	欠損金	11,247百万円 (103,726千円)	売上高	3,262百万円 (30,092千円)	売上原価	350百万円 (3,230千円)	販売管理費	3,724百万円 (34,350千円)	〔うち減価償却費〕	1,280百万円 (11,809千円)	その他の利益	368百万円 (3,398千円)	当期損失	443百万円 (4,090千円)	関係会社株式	59,342百万円	関係会社長期貸付金	52,248百万円	流動負債その他	838百万円	預り敷金保証金	10,084百万円	<p>レオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し営業を開始しており、収益は改善しつつある状況であります。当中間会計期間において「固定資産の減損に係る会計基準(企業会計審議会平成14年8月9日)」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して減損損失を計上したことに伴い、当社の保有する当該子会社株式59,342百万円を全額評価減しております。</p>	<p>MDI Guam Corporation の平成16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> <tr> <td>総資産</td> <td>93,511百万円 (897,332千円)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>53,793百万円 (516,200千円)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>52,978百万円 (508,379千円)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>13,260百万円 (127,246千円)</td> </tr> </table> <p>経営成績</p> <table> <tr> <td>売上高</td> <td>6,389百万円 (61,316千円)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>6,540百万円 (62,763千円)</td> </tr> <tr> <td>〔うち減価償却費〕</td> <td>2,479百万円 (23,789千円)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>1,384百万円 (13,282千円)</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>1,342百万円 (12,882千円)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>2,877百万円 (27,610千円)</td> </tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損1,141百万円(10,956千円)が含まれております。</p> <p>当該事業の推進に関連して当社は、MDI Guam Corporation 及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <p>MDI Guam Corporation</p> <table> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td>52,142百万円</td> </tr> </table> <p>リゾートクラブ会員</p> <table> <tr> <td>流動負債その他</td> <td>1,405百万円</td> </tr> <tr> <td>預り敷金保証金</td> <td>9,370百万円</td> </tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。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、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	総資産	93,511百万円 (897,332千円)	負債	53,793百万円 (516,200千円)	資本金及び 払込剰余金	52,978百万円 (508,379千円)	欠損金	13,260百万円 (127,246千円)	売上高	6,389百万円 (61,316千円)	売上原価	6,540百万円 (62,763千円)	〔うち減価償却費〕	2,479百万円 (23,789千円)	販売管理費	1,384百万円 (13,282千円)	その他の損失	1,342百万円 (12,882千円)	当期損失	2,877百万円 (27,610千円)	関係会社株式	59,342百万円	関係会社長期貸付金	52,142百万円	流動負債その他	1,405百万円	預り敷金保証金	9,370百万円
総資産	97,745百万円 (901,459千円)																																																									
負債	53,868百万円 (496,806千円)																																																									
資本金及び 払込剰余金	55,123百万円 (508,379千円)																																																									
欠損金	11,247百万円 (103,726千円)																																																									
売上高	3,262百万円 (30,092千円)																																																									
売上原価	350百万円 (3,230千円)																																																									
販売管理費	3,724百万円 (34,350千円)																																																									
〔うち減価償却費〕	1,280百万円 (11,809千円)																																																									
その他の利益	368百万円 (3,398千円)																																																									
当期損失	443百万円 (4,090千円)																																																									
関係会社株式	59,342百万円																																																									
関係会社長期貸付金	52,248百万円																																																									
流動負債その他	838百万円																																																									
預り敷金保証金	10,084百万円																																																									
総資産	93,511百万円 (897,332千円)																																																									
負債	53,793百万円 (516,200千円)																																																									
資本金及び 払込剰余金	52,978百万円 (508,379千円)																																																									
欠損金	13,260百万円 (127,246千円)																																																									
売上高	6,389百万円 (61,316千円)																																																									
売上原価	6,540百万円 (62,763千円)																																																									
〔うち減価償却費〕	2,479百万円 (23,789千円)																																																									
販売管理費	1,384百万円 (13,282千円)																																																									
その他の損失	1,342百万円 (12,882千円)																																																									
当期損失	2,877百万円 (27,610千円)																																																									
関係会社株式	59,342百万円																																																									
関係会社長期貸付金	52,142百万円																																																									
流動負債その他	1,405百万円																																																									
預り敷金保証金	9,370百万円																																																									

前中間会計期間末 (平成16年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	前事業年度末 (平成17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、GRAM投資資金等に係る短期借入金16,807百万円について、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>9 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。 この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>	<p>9 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。 この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>	<p>9 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。 この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)																														
平成16年9月30日現在における金額は以下のとおりです。	平成17年9月30日現在における金額は以下のとおりです。	平成17年3月31日現在における金額は以下のとおりです。																														
(1) 特定目的会社レオパレス・リート 対象資産: 賃貸用共同住宅等79棟 (単位: 百万円)	(1) 特定目的会社レオパレス・リート 対象資産: 賃貸用共同住宅等79棟 (単位: 百万円)	(1) 特定目的会社レオパレス・リート 対象資産: 賃貸用共同住宅等79棟 (単位: 百万円)																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,529</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,448</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,665</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,529	土地	5,919	計	8,448	関係会社長期借入金	4,665	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,219</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,065</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,284</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,647</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,219	土地	5,065	計	7,284	関係会社長期借入金	4,647	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,440</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,919</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,359</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,647</td> </tr> </tbody> </table>	科目	貸借対照表 計上額	建物	2,440	土地	5,919	計	8,359	関係会社長期借入金	4,647
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,529																															
土地	5,919																															
計	8,448																															
関係会社長期借入金	4,665																															
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,219																															
土地	5,065																															
計	7,284																															
関係会社長期借入金	4,647																															
科目	貸借対照表 計上額																															
建物	2,440																															
土地	5,919																															
計	8,359																															
関係会社長期借入金	4,647																															
(2) 特定目的会社レオパレス・リート・ツー 対象資産: 賃貸用共同住宅等114棟 (単位: 百万円)	(2) 特定目的会社レオパレス・リート・ツー 対象資産: 賃貸用共同住宅等114棟 (単位: 百万円)	(2) 特定目的会社レオパレス・リート・ツー 対象資産: 賃貸用共同住宅等114棟 (単位: 百万円)																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,195</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,418</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,289</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	6,195	土地	12,222	計	18,418	関係会社長期借入金	13,289	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>5,801</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>11,441</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>17,242</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,279</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	5,801	土地	11,441	計	17,242	関係会社長期借入金	13,279	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,065</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,222</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,287</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>13,279</td> </tr> </tbody> </table>	科目	貸借対照表 計上額	建物	6,065	土地	12,222	計	18,287	関係会社長期借入金	13,279
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	6,195																															
土地	12,222																															
計	18,418																															
関係会社長期借入金	13,289																															
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	5,801																															
土地	11,441																															
計	17,242																															
関係会社長期借入金	13,279																															
科目	貸借対照表 計上額																															
建物	6,065																															
土地	12,222																															
計	18,287																															
関係会社長期借入金	13,279																															
(3) 特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産: 賃貸用共同住宅等72棟 (単位: 百万円)	(3) 特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産: 賃貸用共同住宅等72棟 (単位: 百万円)	(3) 特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産: 賃貸用共同住宅等72棟 (単位: 百万円)																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,841</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,071</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,841	土地	8,230	計	11,071	関係会社長期借入金	4,199	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>中間貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,515</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,791</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,307</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間貸借対照表 計上額	建物	2,515	土地	6,791	計	9,307	関係会社長期借入金	4,199	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>2,770</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,230</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,000</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期借入金</td> <td>4,199</td> </tr> </tbody> </table>	科目	貸借対照表 計上額	建物	2,770	土地	8,230	計	11,000	関係会社長期借入金	4,199
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,841																															
土地	8,230																															
計	11,071																															
関係会社長期借入金	4,199																															
科目	中間貸借対照表 計上額																															
建物	2,515																															
土地	6,791																															
計	9,307																															
関係会社長期借入金	4,199																															
科目	貸借対照表 計上額																															
建物	2,770																															
土地	8,230																															
計	11,000																															
関係会社長期借入金	4,199																															

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	前事業年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)																																																
<p>1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <table> <tr> <td>請負事業売上高</td> <td>103,049 百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上高</td> <td>100,796</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上高</td> <td>1,985</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>205,831</td> </tr> </table> <p>売上原価</p> <table> <tr> <td>請負事業売上原価</td> <td>67,558 百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上原価</td> <td>86,215</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上原価</td> <td>2,921</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>156,695</td> </tr> </table>	請負事業売上高	103,049 百万円	賃貸事業売上高	100,796	その他事業売上高	1,985	計	205,831	請負事業売上原価	67,558 百万円	賃貸事業売上原価	86,215	その他事業売上原価	2,921	計	156,695	<p>1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <table> <tr> <td>請負事業売上高</td> <td>105,041 百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上高</td> <td>117,324</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上高</td> <td>4,088</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>226,454</td> </tr> </table> <p>売上原価</p> <table> <tr> <td>請負事業売上原価</td> <td>69,397 百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上原価</td> <td>98,784</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上原価</td> <td>3,835</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>172,017</td> </tr> </table>	請負事業売上高	105,041 百万円	賃貸事業売上高	117,324	その他事業売上高	4,088	計	226,454	請負事業売上原価	69,397 百万円	賃貸事業売上原価	98,784	その他事業売上原価	3,835	計	172,017	<p>1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <table> <tr> <td>請負事業売上高</td> <td>248,032 百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上高</td> <td>216,599</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上高</td> <td>4,550</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>469,181</td> </tr> </table> <p>売上原価</p> <table> <tr> <td>請負事業売上原価</td> <td>163,176 百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業売上原価</td> <td>179,507</td> </tr> <tr> <td>その他事業売上原価</td> <td>6,198</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>348,882</td> </tr> </table>	請負事業売上高	248,032 百万円	賃貸事業売上高	216,599	その他事業売上高	4,550	計	469,181	請負事業売上原価	163,176 百万円	賃貸事業売上原価	179,507	その他事業売上原価	6,198	計	348,882
請負事業売上高	103,049 百万円																																																	
賃貸事業売上高	100,796																																																	
その他事業売上高	1,985																																																	
計	205,831																																																	
請負事業売上原価	67,558 百万円																																																	
賃貸事業売上原価	86,215																																																	
その他事業売上原価	2,921																																																	
計	156,695																																																	
請負事業売上高	105,041 百万円																																																	
賃貸事業売上高	117,324																																																	
その他事業売上高	4,088																																																	
計	226,454																																																	
請負事業売上原価	69,397 百万円																																																	
賃貸事業売上原価	98,784																																																	
その他事業売上原価	3,835																																																	
計	172,017																																																	
請負事業売上高	248,032 百万円																																																	
賃貸事業売上高	216,599																																																	
その他事業売上高	4,550																																																	
計	469,181																																																	
請負事業売上原価	163,176 百万円																																																	
賃貸事業売上原価	179,507																																																	
その他事業売上原価	6,198																																																	
計	348,882																																																	
<p>2 当社の売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p>	<p>2</p> <p>同 左</p>	<p>_____</p>																																																
<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,488 百万円</p>	<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,343 百万円</p>	<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 3,049 百万円</p>																																																
<p>4 固定資産売却益の内訳</p> <table> <tr> <td>建 物</td> <td>2 百万円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6</td> </tr> </table>	建 物	2 百万円	土 地	4	計	6	<p>4 固定資産売却益の内訳</p> <table> <tr> <td>そ の 他</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>0</td> </tr> </table>	そ の 他	0 百万円	計	0	<p>4 固定資産売却益の内訳</p> <table> <tr> <td>建 物</td> <td>2 百万円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6</td> </tr> </table>	建 物	2 百万円	土 地	4	計	6																																
建 物	2 百万円																																																	
土 地	4																																																	
計	6																																																	
そ の 他	0 百万円																																																	
計	0																																																	
建 物	2 百万円																																																	
土 地	4																																																	
計	6																																																	
<p>_____</p>	<p>_____</p>	<p>5 債務免除益は下記の債権者からの借入金精算に伴う金銭債務免除益であります。</p> <p>宝塚インベストメンツ(有)</p> <p>1,000 百万円</p>																																																
<p>_____</p>	<p>_____</p>	<p>6 固定資産売却損の内訳</p> <p>土 地 6 百万円</p>																																																
<p>7 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建 物</td> <td>285 百万円</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>295</td> </tr> </table>	建 物	285 百万円	そ の 他	9	計	295	<p>7 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建 物</td> <td>108 百万円</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>123</td> </tr> </table>	建 物	108 百万円	そ の 他	15	計	123	<p>7 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr> <td>建 物</td> <td>321 百万円</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>335</td> </tr> </table>	建 物	321 百万円	そ の 他	14	計	335																														
建 物	285 百万円																																																	
そ の 他	9																																																	
計	295																																																	
建 物	108 百万円																																																	
そ の 他	15																																																	
計	123																																																	
建 物	321 百万円																																																	
そ の 他	14																																																	
計	335																																																	

前中間会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	前事業年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)														
	<p>8 減損損失</p> <p>当社は、当中間会計期間において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="603 488 1021 792"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 226棟)</td> <td>建物</td> <td rowspan="2">東京都 文京区 ほか</td> <td>1,797</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,572</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用資産及び遊休資産について個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当中間会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより、収益性が著しく低下した賃貸用資産及び遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（15,747百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産の回収可能額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物	東京都 文京区 ほか	1,797	土地	12,572	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377	
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)													
賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物	東京都 文京区 ほか	1,797													
	土地		12,572													
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377													

リース取引

EDINETによる開示を行うため記載を省略しております。

有価証券

前中間会計期間末（平成16年9月30日現在）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	中間貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,800	5,292	3,492

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末（平成17年9月30日現在）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	中間貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,800	6,984	5,184

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末（平成17年3月31日現在）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,800	5,220	3,420

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

1株当たり情報

前中間会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕	当中間会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕	前事業年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
1株当たり純資産額 908円57銭 1株当たり中間純利益 71円21銭	1株当たり純資産額 755円47銭 1株当たり中間純損失 256円80銭	1株当たり純資産額 1,025円74銭 1株当たり当期純利益 190円39銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益又は1株当たり中間純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕	当中間会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕	前事業年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
中間(当期)純利益又は中間純損失()(百万円)	10,150	40,928	28,738
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益又は普通株式に係る中間純損失()(百万円)	10,150	40,928	28,738
期中平均株式数(千株)	142,551	159,380	150,942

重要な後発事象

該当事項はありません。