



平成18年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成18年2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.co.jp>)

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 : 有
 ・当連結会計年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用しております。
 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成18年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成17年4月1日～平成17年12月31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	%
18年3月期第3四半期	309,419	(11.4)	19,055	(30.1)	22,012	(86.2)	25,300	(-)
17年3月期第3四半期	277,851	(10.0)	14,648	(-)	11,819	(-)	6,457	(-)
(参考) 17年3月期	476,266		54,682		53,227		33,250	

	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
18年3月期第3四半期	158 94	- -
17年3月期第3四半期	43 67	- -
(参考) 17年3月期	220 71	- -

(注) 売上高、営業利益等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3四半期売上高は、前年同期比 11.4%増加の3,094億19百万円となりました。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概ね計画通り推移しております。四半期純損失となりましたが、これは既に公表しております固定資産の減損損失計上に伴うものであります。

当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業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、また賃貸事業はアパート完成に伴い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3四半期より第4四半期に多くなる傾向があります。

なお、アパート建築請負事業の受注高は2,237億8百万円（前年同期比18.9%増）、受注残高は2,175億1百万円（前年同期末比21.5%増）、賃貸事業の賃貸管理戸数は337千戸（前期末比33千戸増）となりました。

(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
18年3月期第3四半期	365,880	119,540	32.7	750 97
17年3月期第3四半期	368,096	116,726	31.7	733 30
(参考) 17年3月期	444,095	144,825	32.6	909 82

【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
18年3月期第3四半期	15,165	11,648	13,361	30,278
17年3月期第3四半期	4,086	6,400	4,258	24,061
(参考) 17年3月期	40,295	9,925	20,959	39,991

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第3四半期末の総資産は、前期末比782億15百万円減少の3,658億80百万円となりました。これは主に、当期実施した固定資産の減損および請負事業売上高の売掛債権回収（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。

3. 平成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）

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
通 期	533,000	56,900	4,900

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 30円 78銭

[連結業績予想に関する定性的情報等]

当第3四半期における業績は概ね計画通りに推移しており、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) 四半期連結キャッシュ・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

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 (平成16年12月31日現在)	当第3四半期 (平成17年12月31日現在)	増 減	前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
(資 産 の 部)				
流動資産				
現金預金	24,061	30,278	6,216	39,991
売掛金及び完成工事未収入金	4,645	6,501	1,855	41,588
営業貸付金	13,462	10,821	2,641	13,142
販売用不動産	-	5,601	5,601	477
未成工事支出金	9,698	10,433	735	3,248
その他の棚卸資産	658	590	68	455
繰延税金資産	4,937	18,533	13,595	2,466
未収入金	6,674	10,233	3,559	29,412
その他	17,523	24,453	6,929	19,811
貸倒引当金	1,077	1,459	381	1,175
流動資産合計	80,584	115,986	35,401	149,418
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物	112,437	83,413	29,023	117,004
土地	106,799	109,579	2,780	109,740
建設仮勘定	16,142	3,022	13,120	12,697
その他	3,226	3,434	207	3,568
有形固定資産合計	238,605	199,449	39,156	243,010
無形固定資産	578	582	4	579
投資その他の資産				
投資有価証券	9,578	9,885	307	9,815
長期貸付金	2,299	3,233	934	2,415
繰延税金資産	2,928	2,957	29	2,164
固定化営業債権	17,179	11,884	5,295	10,979
長期前払費用	29,335	30,136	801	32,827
その他	3,451	3,342	109	3,341
貸倒引当金	16,719	11,767	4,952	10,676
投資その他の資産合計	48,053	49,673	1,619	50,866
固定資産合計	287,237	249,705	37,532	294,456
繰延資産	273	188	85	220
資産合計	368,096	365,880	2,215	444,095

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 (平成16年12月31日現在)	当第3四半期 (平成17年12月31日現在)	増 減	前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
(負 債 の 部)				
流 動 負 債				
買掛金及び工事未払金	22,087	29,725	7,637	91,046
短期借入金	41,114	26,020	15,093	30,098
1年内償還予定の社債	1,435	1,435	-	1,435
未払法人税等	0	-	0	12,416
前受金	19,542	28,731	9,189	28,274
未成工事受入金	39,322	42,268	2,945	8,732
賞与引当金	1,053	1,287	233	2,224
その他	11,813	14,766	2,953	16,833
流動負債合計	136,368	144,234	7,865	191,061
固 定 負 債				
社債	13,480	12,045	1,435	12,762
長期借入金	69,858	58,948	10,910	64,489
退職給付引当金	2,417	3,080	663	2,556
預り敷金保証金	11,091	9,884	1,207	10,566
その他	41	65	24	179
固定負債合計	96,888	84,023	12,864	90,555
負 債 合 計	233,257	228,257	4,999	281,616
(少 数 株 主 持 分)				
少数株主持分	18,111	18,082	29	17,653
(資 本 の 部)				
資本金	55,640	55,640	-	55,640
資本剰余金	33,772	33,759	12	33,759
利益剰余金	40,795	39,431	1,363	67,123
その他有価証券評価差額金	131	783	651	258
為替換算調整勘定	13,417	9,878	3,539	11,761
自己株式	195	197	1	195
資 本 合 計	116,726	119,540	2,813	144,825
負債、少数株主持分及び資本合計	368,096	365,880	2,215	444,095

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 〔自平成16年4月1日 至平成16年12月31日〕	当第3四半期 〔自平成17年4月1日 至平成17年12月31日〕	増 減	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〕
	金 額	金 額	金 額	金 額
売 上 高	277,851	309,419	31,567	476,266
売 上 原 価	215,502	239,083	23,580	357,546
売 上 総 利 益	62,348	70,335	7,987	118,720
販売費及び一般管理費	47,700	51,280	3,579	64,038
営 業 利 益	14,648	19,055	4,407	54,682
営 業 外 収 益	1,595	5,781	4,186	3,270
営 業 外 費 用	4,423	2,825	1,598	4,725
経 常 利 益	11,819	22,012	10,192	53,227
特 別 利 益	12	41	28	1,011
特 別 損 失	1,564	63,761	62,197	1,662
税金等調整前四半期(当期) 純利益(純損失)	10,268	41,708	51,976	52,577
税 金 費 用	3,156	17,061	20,218	18,454
少数株主利益	653	653	0	873
四半期(当期) 純利益(純損失)	6,457	25,300	31,758	33,250

3. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

区 分	前 第 3 四 半 期	当 第 3 四 半 期	前 連 結 会 計 年 度
	(自 平成16年 4月1日 至 平成16年12月31日)	(自 平成17年 4月1日 至 平成17年12月31日)	(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益(純損失)	10,268	41,708	52,577
減価償却費	4,355	3,413	5,855
貸倒引当金の増減額(減少：)	1,271	1,260	1,454
支払利息	3,469	2,002	4,268
債務免除益	-	-	1,000
為替差損益(差益：)	619	4,997	915
持分法による投資利益	1,162	377	1,481
有形固定資産売却損	6	0	6
有形固定資産除却損	295	407	373
減損損失	-	62,375	-
関係会社株式売却益	-	31	-
投資有価証券売却益	47	74	100
売上債権の増減額(増加：)	46,085	55,784	12,841
棚卸資産の増減額(増加：)	5,713	12,426	452
長期前払費用の増減額(増加：)	5,524	4,076	8,794
仕入債務の増減額(減少：)	51,880	59,765	19,949
未成工事受入金の増減額(減少：)	28,904	33,535	1,685
前受金の増減額(減少：)	2,224	429	6,558
預り保証金の増減額(減少：)	1,784	1,673	1,855
未払消費税の増減額(減少：)	2,074	2,185	705
その他	718	3,264	981
小 計	24,143	29,383	61,133
利息及び配当金の受取額	43	129	55
利息の支払額	3,244	1,813	3,992
法人税等の支払額	16,856	12,533	16,900
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,086	15,165	40,295
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	5,546	11,255	8,919
有形固定資産の売却による収入	45	0	45
投資有価証券の取得による支出	1,569	1,948	1,743
投資有価証券の売却による収入	467	2,680	952
貸付による支出	914	1,184	1,020
貸付金の回収による収入	1,464	73	1,466
その他	347	12	706
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,400	11,648	9,925
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入	39,405	17,750	39,405
短期借入金の返済による支出	36,024	18,750	46,434
長期借入による収入	10,000	8,680	10,000
長期借入金の返済による支出	49,411	17,299	54,346
長期工事未払金の返済による支出	1,449	-	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	-	13,259	-
私募債買入消却による支出	-	13,667	-
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	1	6
配当金の支払額	2,090	2,390	2,090
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,258	13,361	20,959
現金及び現金同等物に係る換算差額	99	130	154
現金及び現金同等物の増減額(減少：)	6,673	9,713	9,256
現金及び現金同等物の期首残高	30,735	39,991	30,735
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	24,061	30,278	39,991

(参考資料)

1. (要約) 四半期個別貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 (平成16年12月31日現在)	当第3四半期 (平成17年12月31日現在)	増 減	前事業年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
(資 産 の 部)				
流動資産				
現金預金	20,990	27,113	6,122	37,225
売掛金	2,402	4,282	1,880	3,562
完成工事未収入金	1,159	893	265	37,092
営業貸付金	13,462	10,821	2,641	13,142
販売用不動産	-	5,601	5,601	477
未成工事支出金	9,698	10,433	735	3,248
貯蔵品	477	322	154	261
繰延税金資産	4,937	18,532	13,595	2,466
未収入金	6,673	10,231	3,558	29,409
その他	17,561	24,300	6,739	19,834
貸倒引当金	1,065	1,454	389	1,163
流動資産合計	76,296	111,079	34,782	145,555
固定資産				
有形固定資産				
建物	40,032	39,214	818	42,674
土地	103,090	100,180	2,910	105,927
その他	6,255	4,157	2,097	2,826
有形固定資産合計	149,379	143,552	5,826	151,427
無形固定資産	563	564	1	564
投資その他の資産				
投資有価証券	5,473	5,927	454	5,401
関係会社株式	70,061	5,755	64,306	64,293
関係会社社債	1,200	1,200	-	1,200
長期貸付金	56,933	58,450	1,516	57,414
固定化営業債権	17,179	11,884	5,295	10,979
長期前払費用	25,714	30,768	5,054	29,062
繰延税金資産	2,928	2,957	29	2,164
その他	3,359	3,264	95	3,354
貸倒引当金	18,865	12,575	6,289	11,485
投資その他の資産合計	163,986	107,633	56,353	162,384
固定資産合計	313,928	251,750	62,178	314,376
繰延資産				
社債発行費	245	174	70	196
繰延資産合計	245	174	70	196
資産合計	390,471	363,004	27,466	460,128

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 (平成16年12月31日現在)	当第3四半期 (平成17年12月31日現在)	増 減	前事業年度 (平成17年3月31日現在)
	金 額	金 額	金 額	金 額
(負 債 の 部)				
流 動 負 債				
買 掛 金	966	1,245	279	1,064
工 事 未 払 金	20,907	28,207	7,299	89,741
短 期 借 入 金	12,491	11,857	634	14,857
1年内返済予定の長期借入金	28,323	13,863	14,459	14,941
1年内償還予定の社債	1,435	1,435	-	1,435
未 払 法 人 税 等	-	-	-	12,412
前 受 金	19,433	28,645	9,212	28,215
未 成 工 事 受 入 金	39,322	42,268	2,945	8,732
賞 与 引 当 金	1,053	1,287	233	2,224
そ の 他	10,616	13,342	2,725	15,556
流 動 負 債 合 計	134,549	142,151	7,602	189,182
固 定 負 債				
社 債	13,480	12,045	1,435	12,762
長 期 借 入 金	64,758	54,223	10,535	59,464
関係会社長期借入金	22,154	22,126	28	22,126
退職給付引当金	2,402	3,064	661	2,541
預り敷金保証金	11,091	9,884	1,207	10,566
固 定 負 債 合 計	113,887	101,344	12,543	107,461
負 債 合 計	248,437	243,495	4,941	296,644
(資 本 の 部)				
資 本 金	55,640	55,640	-	55,640
資 本 剰 余 金				
資 本 準 備 金	30,664	30,664	-	30,664
その他資本剰余金	2,830	2,830	-	2,830
資 本 剰 余 金 合 計	33,495	33,495	-	33,495
利 益 剰 余 金				
四半期(当期)未処分利益	52,833	29,729	23,104	74,173
利 益 剰 余 金 合 計	52,833	29,729	23,104	74,173
その他有価証券評価差額金	155	736	580	266
自 己 株 式	91	93	1	91
資 本 合 計	142,033	119,508	22,524	163,483
負 債 ・ 資 本 合 計	390,471	363,004	27,466	460,128

2. (要約) 四半期個別損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 〔自平成16年4月1日 至平成16年12月31日〕	当第3四半期 〔自平成17年4月1日 至平成17年12月31日〕	増 減	前事業年度 〔自平成16年4月1日 至平成17年3月31日〕
	金 額	金 額	金 額	金 額
売 上 高	272,615	303,631	31,015	469,181
売 上 原 価	211,182	233,215	22,033	348,882
売 上 総 利 益	61,433	70,415	8,982	120,299
販売費及び一般管理費	46,803	52,477	5,674	65,419
営 業 利 益	14,630	17,937	3,307	54,879
営 業 外 収 益	452	1,696	1,243	1,201
営 業 外 費 用	3,429	2,311	1,117	4,301
経 常 利 益	11,653	17,321	5,668	51,779
特 別 利 益	7	31	24	1,678
特 別 損 失	1,114	76,475	75,360	6,279
税引前四半期(当期) 純利益(純損失)	10,546	59,121	69,667	47,179
法人税、住民税及び事業税	96	114	18	12,230
法人税等調整額	3,051	17,182	20,234	6,210
四半期(当期) 純利益(純損失)	7,398	42,053	49,451	28,738
前期繰越利益	45,435	71,782	26,347	45,435
四半期(当期)未処分利益	52,833	29,729	23,104	74,173