



平成 19 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 18 年 7 月 27 日

上場会社名 株式会社レオパレス 2 1
 コード番号 8 8 4 8
 (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 大 場 富 夫
 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 19 年 3 月期第 1 四半期財務・業績の概況（平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 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	%
19年3月期第1四半期	142,714	(111.0)	14,535	(-)	12,782	(-)	6,422	(-)
18年3月期第1四半期	67,625	(3.2)	5,547	(-)	4,707	(-)	39,136	(-)
(参考) 18年3月期	465,386		40,775		44,151		16,582	

	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
19年3月期第1四半期	40	34	-	-
18年3月期第1四半期	245	86	-	-
(参考) 18年3月期	104	17	-	-

(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 1 四半期売上高は、前年同期比 111.0% 増加の 1,427 億 14 百万円となりました。これは主に、アパート建築請負事業の売上高が大幅に増加したことによるものであります。また、賃貸事業の売上高は、管理戸数の増加に伴い増加しております。利益面についても、売上高の大幅増加により営業利益、経常利益、四半期純利益ともに大幅増益と概ね計画通り推移しております。なお、前年同四半期は多額の減損損失（固定資産）を特別損失に計上しております。

また、アパート建築請負事業の受注高は 731 億 25 百万円（前年同期比 13.6% 増）受注残高は 2,247 億 36 百万円（前年同期末比 34.3% 増）賃貸事業の賃貸管理戸数は 359 千戸（前期末比 15 千戸増）となりました。

(2) 財政状態(連結)の変動状況

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期第1四半期	380,174	155,101	36.2	863 53
18年3月期第1四半期	355,404	108,284	30.5	680 26
(参考) 18年3月期	412,803	133,622	32.4	839 44

(注) 18年3月期第1四半期及び18年3月期の純資産は、少数株主持分を含めておりません。

【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
19年3月期第1四半期	10,247	1,282	15,648	48,729
18年3月期第1四半期	21,336	2,747	3,790	26,602
(参考) 18年3月期	56,971	11,266	47,946	44,612

[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326億29百万円減少の3,801億74百万円となりました。

これは主に、当四半期のアパート建築請負事業の売上に伴い未成工事支出金が減少したことによるものであります。

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは102億47百万円となりました。これは主に仕入債務の減少(工事未払金等の支払)によるものであります。

この結果、現金及び現金同等物の残高は前期末比41億16百万円増加し、487億29百万円となりました。

3. 平成19年3月期の連結業績予想(平成18年4月1日 ~ 平成19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	295,800	30,000	16,000
通期	624,500	75,000	41,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 257円57銭

[連結業績予想に関する定性的情報等]

当第1四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いては、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、セグメント情報

(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1四半期 (平成17年6月30日現在)	当第1四半期 (平成18年6月30日現在)	増 減	前連結会計年度 (平成18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	26,602	48,729	22,126	44,612
売掛金及び完成工事未収入金	6,330	5,076	1,253	8,114
営業貸付金	11,782	10,030	1,752	10,426
販売用不動産	1,529	11,726	10,196	7,524
未成工事支出金	7,916	8,895	978	35,249
その他の棚卸資産	478	686	207	638
繰延税金資産	29,521	4,915	24,605	10,827
未収入金	9,012	15,080	6,068	22,564
その他	22,701	27,111	4,409	25,048
貸倒引当金	1,016	1,456	440	1,487
流動資産合計	114,857	130,795	15,938	163,518
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物	82,653	82,122	531	83,666
土地	96,134	107,183	11,048	107,216
建設仮勘定	6,558	3,181	3,377	1,964
その他	3,526	3,623	97	3,665
有形固定資産合計	188,874	196,110	7,236	196,512
無形固定資産	578	578	0	579
投資その他の資産				
投資有価証券	10,735	10,242	492	11,046
長期貸付金	4,771	2,272	2,499	2,930
繰延税金資産	2,125	2,018	107	1,901
固定化営業債権	12,050	2,761	9,288	2,835
長期前払費用	29,351	35,033	5,682	33,035
その他	3,298	3,425	126	3,349
貸倒引当金	11,406	3,200	8,205	3,064
投資その他の資産合計	50,927	52,553	1,626	52,035
固定資産合計	240,379	249,242	8,863	249,128
繰延資産	167	135	32	156
資産合計	355,404	380,174	24,769	412,803

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 (平成17年6月30日現在)	当第1四半期 (平成18年6月30日現在)	増 減	前連結会計年度 (平成18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	22,895	35,207	12,311	81,231
短期借入金	39,077	39,925	847	20,348
1年内償還予定の社債	1,435	1,435	-	1,435
未払金	9,215	10,780	1,564	9,503
未払費用	99	123	23	23
未払法人税等	3,950	-	3,950	4,423
前受金	26,323	35,343	9,019	37,626
未成工事受入金	29,807	37,770	7,962	42,061
賞与引当金	3,482	3,919	437	2,487
その他	5,336	5,995	658	6,534
流動負債合計	141,625	170,499	28,874	205,674
固定負債				
社債	12,762	11,327	1,435	11,327
長期借入金	61,914	30,090	31,823	31,402
退職給付引当金	2,727	3,449	721	3,246
預り敷金保証金	10,322	9,627	694	9,801
その他	122	78	43	76
固定負債合計	87,848	54,572	33,275	55,855
負債合計	229,473	225,072	4,401	261,530
(少数株主持分)				
少数株主持分	17,646	-	-	17,651
(資本の部)				
資本金	55,640	-	-	55,640
資本剰余金	33,759	-	-	33,759
利益剰余金	30,569	-	-	53,123
その他有価証券評価差額金	331	-	-	714
為替換算調整勘定	11,820	-	-	9,418
自己株式	196	-	-	197
資本合計	108,284	-	-	133,622
負債、少数株主持分及び資本合計	355,404	-	-	412,803
(純資産の部)				
株主資本				
資本金	-	55,640	-	-
資本剰余金	-	33,759	-	-
利益剰余金	-	57,154	-	-
自己株式	-	198	-	-
株主資本合計	-	146,356	-	-
評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金	-	515	-	-
為替換算調整勘定	-	9,414	-	-
評価・換算差額等合計	-	8,899	-	-
少数株主持分	-	17,644	-	-
純資産合計	-	155,101	-	-
負債及び純資産合計	-	380,174	-	-

2.(要約)四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 〔自平成17年4月1日 至平成17年6月30日〕	当第1四半期 〔自平成18年4月1日 至平成18年6月30日〕	増 減	前連結会計年度 〔自平成17年4月1日 至平成18年3月31日〕
	金 額	金 額	金 額	金 額
売 上 高	67,625	142,714	75,088	465,386
売 上 原 価	56,965	108,736	51,771	353,928
売 上 総 利 益	10,660	33,977	23,317	111,458
販売費及び一般管理費	16,207	19,441	3,234	70,683
営 業 利 益 (営 業 損 失)	5,547	14,535	20,083	40,775
営 業 外 収 益	1,675	246	1,428	6,493
営 業 外 費 用	834	2,000	1,165	3,116
経 常 利 益 (経 常 損 失)	4,707	12,782	17,489	44,151
特 別 利 益	58	5	52	68
特 別 損 失	60,975	222	60,753	66,963
税金等調整前四半期(当期) 純利益(純損失)	65,624	12,565	78,190	22,743
税 金 費 用	26,706	5,925	32,632	7,032
少数株主利益	217	217	-	871
四半期(当期) 純利益(純損失)	39,136	6,422	45,558	16,582

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 1 四 半 期	当 第 1 四 半 期	前 連 結 会 計 年 度
	(自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成18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			
税金等調整前四半期(当期)純利益(純損失)	65,624	12,565	22,743
減価償却費	1,110	1,136	4,565
貸倒引当金の増減額(減少:)	520	103	1,737
支払利息	711	334	2,518
為替差損益(差益:)	1,545	970	4,780
持分法による投資損益(利益:)	31	497	512
有形固定資産売却損	-	-	10
有形固定資産除却損	0	118	453
減損損失	60,508	-	65,480
関係会社株式売却益	-	-	31
投資有価証券売却益	12	74	125
売上債権の増減額(増加:)	55,966	11,436	42,237
棚卸資産の増減額(増加:)	5,740	22,101	39,212
長期前払費用の増減額(増加:)	2,130	2,871	7,345
仕入債務の増減額(減少:)	69,194	45,454	10,208
未成工事受入金の増減額(減少:)	21,074	4,290	33,328
前受金の増減額(減少:)	1,992	2,356	9,294
預り保証金の増減額(減少:)	923	156	1,761
未払消費税の増減額(減少:)	1,277	1,005	1,166
その他	220	698	443
小 計	8,296	5,631	72,181
利息及び配当金の受取額	16	42	228
利息の支払額	622	221	2,356
法人税等の支払額	12,434	4,437	13,081
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,336	10,247	56,971
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	1,423	1,684	13,193
有形固定資産の売却による収入	-	6	914
投資有価証券の取得による支出	1,061	228	2,827
投資有価証券の売却による収入	120	297	2,835
貸付による支出	472	611	1,381
貸付金の回収による収入	1	1,271	2,843
その他	86	333	457
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,747	1,282	11,266
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入	12,500	20,000	17,750
短期借入金の返済による支出	1,882	186	28,564
長期借入による収入	-	-	10,680
長期借入金の返済による支出	4,214	1,549	42,703
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	-	-	1,435
少数株主への配当金の支払額	225	225	873
自己株式の取得による支出	0	1	1
配当金の支払額	2,388	2,390	2,390
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,790	15,648	47,946
現金及び現金同等物に係る換算差額	43	1	0
現金及び現金同等物の増減額(減少:)	20,250	4,116	2,240
現金及び現金同等物の期首残高	46,852	44,612	46,852
現金及び現金同等物の期末残高	26,602	48,729	44,612

4. セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

当第1四半期（自平成18年4月1日 至平成18年6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	72,585	64,278	2,121	3,728	142,714	-	142,714
(2)セグメント間の内部 売上高または振替高	-	0	1,152	-	1,153	(1,153)	-
計	72,585	64,279	3,274	3,728	143,867	(1,153)	142,714
営業費用	56,128	64,238	3,733	3,949	128,049	128	128,178
営業利益	16,456	40	458	220	15,818	(1,282)	14,535

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18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	195,202	249,695	8,339	12,149	465,386	-	465,386
(2)セグメント間の内部 売上高または振替高	-	3	2,529	-	2,532	(2,532)	-
計	195,202	249,699	10,869	12,149	467,919	(2,532)	465,386
営業費用	155,749	241,619	13,536	12,542	423,449	1,162	424,611
営業利益	39,452	8,079	2,667	393	44,470	(3,695)	40,775

（注）1. 四半期ベースの事業の種類別セグメント情報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。

2. 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。

3. 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、住宅等不動産販売事業、
ブロードバンド事業、シルバー事業

4. 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、提出会社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

当第1四半期 1,282百万円

前連結会計年度 3,695百万円

(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1四半期 (平成17年6月30日現在)	当第1四半期 (平成18年6月30日現在)	増 減	前事業年度 (平成18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	23,640	45,741	22,100	41,769
売掛金	3,063	2,949	113	3,978
完成工事未収入金	1,988	847	1,141	3,244
営業貸付金	11,782	10,030	1,752	10,426
販売用不動産	-	2,846	2,846	1,955
仕掛販売用不動産	1,529	8,880	7,350	5,568
未成工事支出金	7,916	8,895	978	35,249
貯蔵品	269	420	151	350
繰延税金資産	29,520	4,915	24,605	10,827
未収入金	9,006	15,077	6,070	22,561
その他	22,555	26,930	4,375	24,808
貸倒引当金	1,011	1,450	438	1,481
流動資産合計	110,261	126,084	15,822	159,258
固定資産				
有形固定資産				
建物	40,522	38,854	1,667	39,266
土地	92,171	97,999	5,828	97,862
その他	3,594	4,524	929	3,534
有形固定資産合計	136,288	141,378	5,090	140,663
無形固定資産	564	565	0	565
投資その他の資産				
投資有価証券	6,340	5,965	375	6,185
関係会社株式	4,951	5,703	752	5,755
関係会社社債	1,200	1,200	-	1,200
長期貸付金	59,999	57,485	2,514	58,120
固定化営業債権	12,050	2,761	9,288	2,835
長期前払費用	30,086	35,565	5,478	33,618
繰延税金資産	2,125	2,006	118	1,893
その他	3,313	3,387	73	3,350
貸倒引当金	12,216	4,006	8,209	3,871
投資その他の資産合計	107,850	110,068	2,217	109,087
固定資産合計	244,704	252,012	7,308	250,316
繰延資産				
社債発行費	147	128	18	146
繰延資産合計	147	128	18	146
資産合計	355,113	378,225	23,112	409,721

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 (平成17年6月30日現在)	当第1四半期 (平成18年6月30日現在)	増 減	前事業年度 (平成18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	1,178	1,524	345	1,524
工事未払金	21,491	33,318	11,827	79,322
短期借入金	25,475	21,856	3,618	2,042
1年内返済予定の長期借入金	13,302	31,048	17,745	18,005
1年内償還予定の社債	1,435	1,435	-	1,435
未払法人税等	3,950	-	3,950	4,419
前受金	26,223	35,154	8,930	37,510
未成工事受入金	29,807	37,770	7,962	42,061
賞与引当金	3,482	3,919	437	2,487
その他の	13,028	15,408	2,380	14,568
流動負債合計	139,375	181,434	42,058	203,376
固定負債				
社債	12,762	11,327	1,435	11,327
長期借入金	57,039	25,515	31,523	26,752
関係会社長期借入金	22,126	8,847	13,279	22,126
退職給付引当金	2,712	3,432	720	3,229
預り敷金保証金	10,322	9,627	694	9,801
固定負債合計	104,963	58,750	46,213	73,238
負債合計	244,339	240,184	4,154	276,615
(資本の部)				
資本金	55,640	-	-	55,640
資本剰余金				
資本準備金	30,664	-	-	30,664
その他資本剰余金	2,830	-	-	2,830
資本剰余金合計	33,495	-	-	33,495
利益剰余金				
四半期(当期)未処分利益	21,391	-	-	43,409
利益剰余金合計	21,391	-	-	43,409
その他有価証券評価差額金	338	-	-	654
自己株式	92	-	-	93
資本合計	110,773	-	-	133,106
負債・資本合計	355,113	-	-	409,721
(純資産の部)				
株主資本				
資本金	-	55,640	-	-
資本剰余金				
資本準備金	-	30,664	-	-
その他資本剰余金	-	2,830	-	-
資本剰余金合計	-	33,495	-	-
利益剰余金				
繰越利益剰余金	-	48,509	-	-
利益剰余金合計	-	48,509	-	-
自己株式	-	94	-	-
株主資本合計	-	137,550	-	-
評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金	-	489	-	-
評価・換算差額等合計	-	489	-	-
純資産合計	-	138,040	-	-
負債及び純資産合計	-	378,225	-	-

2.(要約)四半期個別損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前第1四半期 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年6月30日〕	当第1四半期 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成18年6月30日〕	増 減	前事業年度 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成18年3月31日〕
	金 額	金 額	金 額	金 額
売 上 高	65,446	140,613	75,167	457,135
売 上 原 価	54,902	106,258	51,355	345,319
売 上 総 利 益	10,543	34,355	23,811	111,816
販売費及び一般管理費	16,653	20,338	3,684	72,281
営 業 利 益 (営 業 損 失)	6,110	14,017	20,127	39,534
営 業 外 収 益	356	281	74	2,156
営 業 外 費 用	762	657	105	2,938
経 常 利 益 (経 常 損 失)	6,517	13,641	20,158	38,752
特 別 利 益	-	1	1	39
特 別 損 失	75,556	222	75,334	79,173
税引前四半期(当期) 純利益(純損失)	82,073	13,420	95,493	40,381
法人税、住民税及び事業税	15	17	1	981
法人税等調整額	26,724	5,911	32,636	8,016
四半期(当期) 純利益(純損失)	55,364	7,490	62,855	33,346
前期繰越利益	76,756	41,018	35,737	76,756
四半期(当期)未処分利益	21,391	48,509	27,118	43,409