

平成 19 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況（連結）



平成 19 年 2 月 2 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 北川 芳輝
 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 : 有
 ・連結子会社であった Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. は、全株式を譲渡したことにより連結の範囲から除外いたしました。

2. 平成 19 年 3 月期第 3 四半期財務・業績の概況（平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 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	%
19 年 3 月期第 3 四半期	418,518	(35.3)	39,453	(107.0)	37,221	(68.9)	20,534	(-)
18 年 3 月期第 3 四半期	309,419	(11.4)	19,055	(30.1)	22,031	(85.9)	25,286	(-)
(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 3 四半期	129 00	- -
18 年 3 月期第 3 四半期	158 85	- -
(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 3 四半期売上高は、前年同期比 35.3% 増加の 4,185 億 18 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 2,411 億 33 百万円（前年同期比 7.8% 増）、受注残高は 2,695 億 82 百万円（前年同期末比 23.9% 増）、賃貸事業の賃貸管理戸数は 377 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	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3四半期	401,712	167,867	37.3	941 03
18年3月期第3四半期	375,233	124,527	33.2	782 31
(参考) 18年3月期	412,803	133,622	32.4	839 44

(注) 18年3月期第3四半期及び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3四半期	17,386	12,453	202	49,775
18年3月期第3四半期	15,151	11,648	13,361	37,125
(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3四半期末の総資産は、前期末比110億90百万円減少の4,017億12百万円となりました。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。

営業活動によって得られたキャッシュ・フローは前年同期比22億35百万円増加の173億86百万円となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益が381億27百万円あったこと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51億63百万円増加し、497億75百万円となりました。

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
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3四半期 (平成17年12月31日現在)	当第3四半期 (平成18年12月31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	37,125	49,775	12,650	44,612
売掛金及び完成工事未収入金	6,501	4,771	1,729	8,114
営業貸付金	10,821	8,911	1,909	10,426
販売用不動産	5,601	19,916	14,314	7,524
未成工事支出金	10,433	12,105	1,671	35,249
その他の棚卸資産	590	807	217	638
繰延税金資産	18,867	2,955	15,911	10,827
未収入金	10,236	12,419	2,183	22,564
前払費用	18,496	21,410	2,913	18,824
その他	6,223	7,718	1,494	6,224
貸倒引当金	1,459	1,310	148	1,487
流動資産合計	123,438	139,481	16,043	163,518
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物	83,413	80,700	2,713	83,666
土地	109,579	119,536	9,956	107,216
建設仮勘定	3,022	4,345	1,323	1,964
その他	3,434	3,516	82	3,665
有形固定資産合計	199,449	208,099	8,649	196,512
無形固定資産	582	570	12	579
投資その他の資産				
投資有価証券	9,885	7,785	2,100	11,046
長期貸付金	5,133	2,585	2,548	2,930
繰延税金資産	2,959	2,599	359	1,901
固定化営業債権	11,884	3,395	8,489	2,835
長期前払費用	30,136	37,216	7,079	33,035
その他	3,342	3,728	386	3,349
貸倒引当金	11,767	3,843	7,924	3,064
投資その他の資産合計	51,574	53,466	1,892	52,035
固定資産合計	251,606	262,136	10,529	249,128
繰延資産	188	94	93	156
資産合計	375,233	401,712	26,479	412,803

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 (平成17年12月31日現在)	当第3四半期 (平成18年12月31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	29,725	35,899	6,174	81,231
短期借入金	26,020	26,478	457	20,348
1年内償還予定の社債	1,435	1,435	-	1,435
未払金	10,044	10,908	864	9,503
未払費用	87	145	58	23
未払法人税等	3,950	10,009	6,058	4,423
前受金	28,731	36,279	7,548	37,626
未成工事受入金	42,268	50,229	7,961	42,061
賞与引当金	1,287	1,353	66	2,487
その他	5,049	5,881	832	6,534
流動負債合計	148,600	178,620	30,020	205,674
固定負債				
社債	12,045	10,610	1,435	11,327
長期借入金	58,948	31,205	27,743	31,402
退職給付引当金	3,080	3,889	809	3,246
預り敷金保証金	9,884	9,518	365	9,801
その他	65	-	65	76
固定負債合計	84,023	55,223	28,799	55,855
負債合計	232,623	233,844	1,221	261,530
(少数株主持分)				
少数株主持分	18,082	-	-	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	44,419	-	-	53,123
その他有価証券評価差額金	783	-	-	714
為替換算調整勘定	9,878	-	-	9,418
自己株式	197	-	-	197
資本合計	124,527	-	-	133,622
負債、少数株主持分及び資本合計	375,233	-	-	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	-	68,876	-	-
自己株式	-	199	-	-
株主資本合計	-	158,077	-	-
評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金	-	463	-	-
為替換算調整勘定	-	8,749	-	-
評価・換算差額等合計	-	8,285	-	-
少数株主持分	-	18,075	-	-
純資産合計	-	167,867	-	-
負債及び純資産合計	-	401,712	-	-

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17年4月1日〕 〔至平成17年12月31日〕	当第3四半期 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成18年12月31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	309,419	418,518	109,098	465,386
売 上 原 価	239,083	321,014	81,930	353,928
売 上 総 利 益	70,335	97,503	27,167	111,458
販売費及び一般管理費	51,280	58,049	6,769	70,683
営 業 利 益	19,055	39,453	20,398	40,775
営 業 外 収 益	5,801	1,538	4,262	6,493
営 業 外 費 用	2,825	3,771	946	3,116
経 常 利 益	22,031	37,221	15,189	44,151
特 別 利 益	41	3,693	3,652	68
特 別 損 失	63,761	2,788	60,973	66,963
税金等調整前四半期(当期) 純利益(純損失)	41,689	38,127	79,816	22,743
税 金 費 用	17,056	16,938	33,995	7,032
少数株主利益	653	653	0	871
四半期(当期) 純利益(純損失)	25,286	20,534	45,821	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 3 四 半 期	当 第 3 四 半 期	前 連 結 会 計 年 度
	(自 平成17年 4月 1日 至 平成17年12月31日)	(自 平成18年 4月 1日 至 平成18年12月31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)	41,689	38,127	22,743
減価償却費	3,413	3,403	4,565
貸倒引当金の増減額(減少:)	1,260	648	1,737
支払利息	2,002	1,016	2,518
為替差損益(差益:)	4,997	819	4,780
持分法による投資損益(利益:)	377	2,156	512
有形固定資産売却損	0	0	10
有形固定資産除却損	407	162	453
減損損失	62,375	1,944	65,480
関係会社株式売却益	31	2,514	31
関係会社社債売却益	-	1,067	-
投資有価証券売却益	74	87	125
売上債権の増減額(増加:)	55,784	14,755	42,237
棚卸資産の増減額(増加:)	12,426	10,506	39,212
長期前払費用の増減額(増加:)	4,076	5,775	7,345
仕入債務の増減額(減少:)	59,765	44,708	10,208
未成工事受入金の増減額(減少:)	33,535	8,168	33,328
前受金の増減額(減少:)	429	1,345	9,294
預り保証金の増減額(減少:)	1,673	661	1,761
未払消費税の増減額(減少:)	2,185	1,190	1,166
その他	3,297	2,466	443
小 計	29,369	22,631	72,181
利息及び配当金の受取額	129	92	228
利息の支払額	1,813	866	2,356
法人税等の支払額	12,533	4,471	13,081
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,151	17,386	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	11,255	19,270	13,193
有形固定資産の売却による収入	0	7	914
子会社株式取得による支出	-	1,100	-
子会社株式売却による収入	-	4,109	-
関係会社社債売却による収入	-	2,880	-
投資有価証券の取得による支出	1,948	791	2,827
投資有価証券の売却による収入	2,680	850	2,835
貸付による支出	1,184	1,281	1,381
貸付金の回収による収入	73	3,245	2,843
その他	12	1,103	457
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,648	12,453	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	17,750	32,190	17,750
短期借入金の返済による支出	18,750	26,758	28,564
長期借入による収入	8,680	13,000	10,680
長期借入金の返済による支出	17,299	12,503	42,703
私募債発行による収入	13,259	-	13,259
私募債買入消却による支出	13,667	-	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	873
自己株式の取得による支出	1	1	1
配当金の支払額	2,390	4,781	2,390
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,361	202	47,946
現金及び現金同等物に係る換算差額	130	27	0
現金及び現金同等物の増減額(減少:)	9,727	5,163	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	37,125	49,775	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3四半期（自平成18年4月1日 至平成18年12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	195,747	200,677	5,332	16,760	418,518	-	418,518
(2)セグメント間の内部 売上高または振替高	-	2	2,932	-	2,934	(2,934)	-
計	195,747	200,679	8,265	16,760	421,452	(2,934)	418,518
営業費用	153,480	198,514	9,904	16,959	378,859	205	379,064
営業利益	42,266	2,165	1,638	199	42,593	(3,140)	39,453

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. 第3四半期における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いません。

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3四半期 3,140百万円

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3四半期 (平成17年12月31日現在)	当第3四半期 (平成18年12月31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	33,960	46,263	12,303	41,769
売掛金	4,282	3,222	1,060	3,978
完成工事未収入金	893	939	45	3,244
営業貸付金	10,821	8,911	1,909	10,426
販売用不動産	457	4,117	3,660	1,955
仕掛販売用不動産	5,144	15,798	10,654	5,568
未成工事支出金	10,433	12,105	1,671	35,249
貯蔵品	322	628	305	350
繰延税金資産	18,867	2,955	15,911	10,827
未収入金	10,234	12,415	2,180	22,561
前払費用	18,621	21,520	2,898	18,984
その他	5,945	7,646	1,701	5,823
貸倒引当金	1,454	1,310	143	1,481
流動資産合計	118,531	135,215	16,683	159,258
固定資産				
有形固定資産				
建物	39,214	38,751	462	39,266
土地	100,180	110,252	10,072	97,862
その他	4,157	6,223	2,065	3,534
有形固定資産合計	143,552	155,228	11,675	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	5,927	5,901	26	6,185
関係会社株式	5,755	2,980	2,775	5,755
関係会社社債	1,200	-	1,200	1,200
長期貸付金	60,350	56,125	4,225	58,120
固定化営業債権	11,884	3,395	8,489	2,835
長期前払費用	30,768	37,624	6,855	33,618
繰延税金資産	2,959	2,339	620	1,893
その他	3,264	3,765	501	3,350
貸倒引当金	12,575	3,843	8,732	3,871
投資その他の資産合計	109,534	108,287	1,246	109,087
固定資産合計	253,651	264,081	10,429	250,316
繰延資産				
社債発行費	174	91	82	146
繰延資産合計	174	91	82	146
資産合計	372,357	399,388	27,030	409,721

(単位：百万円)

科 目	前第3四半期 (平成17年12月31日現在)	当第3四半期 (平成18年12月31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	1,245	1,840	594	1,524
工事未払金	28,207	33,981	5,774	79,322
短期借入金	11,857	7,474	4,382	2,042
1年内返済予定の長期借入金	13,863	31,755	17,891	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	10,008	6,058	4,419
前受金	28,645	36,165	7,519	37,510
未成工事受入金	42,268	50,229	7,961	42,061
賞与引当金	1,287	1,353	66	2,487
その他	13,756	16,039	2,282	14,568
流動負債合計	146,517	190,283	43,766	203,376
固定負債				
社債	12,045	10,610	1,435	11,327
長期借入金	54,223	31,205	23,018	26,752
関係会社長期借入金	22,126	4,645	17,481	22,126
退職給付引当金	3,064	3,872	807	3,229
預り敷金保証金	9,884	9,518	365	9,801
固定負債合計	101,344	59,852	41,492	73,238
負債合計	247,861	250,135	2,274	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	34,716	-	-	43,409
利益剰余金合計	34,716	-	-	43,409
その他有価証券評価差額金	736	-	-	654
自己株式	93	-	-	93
資本合計	124,496	-	-	133,106
負債・資本合計	372,357	-	-	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	-	59,748	-	-
利益剰余金合計	-	59,748	-	-
自己株式	-	95	-	-
株主資本合計	-	148,788	-	-
評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金	-	463	-	-
評価・換算差額等合計	-	463	-	-
純資産合計	-	149,252	-	-
負債及び純資産合計	-	399,388	-	-

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17年4月1日〕 〔至平成17年12月31日〕	当第3四半期 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成18年12月31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	303,631	413,249	109,618	457,135
売 上 原 価	233,215	314,587	81,371	345,319
売 上 総 利 益	70,415	98,662	28,246	111,816
販売費及び一般管理費	52,477	60,226	7,748	72,281
営 業 利 益	17,937	38,435	20,497	39,534
営 業 外 収 益	1,715	959	755	2,156
営 業 外 費 用	2,311	1,491	820	2,938
経 常 利 益	17,341	37,904	20,562	38,752
特 別 利 益	31	3,183	3,151	39
特 別 損 失	76,475	2,776	73,698	79,173
税引前四半期(当期) 純利益(純損失)	59,102	38,310	97,412	40,381
法人税、住民税及び事業税	114	9,632	9,517	981
法人税等調整額	17,177	7,557	24,735	8,016
四半期(当期) 純利益(純損失)	42,039	21,120	63,159	33,346