

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年5月29日
【事業年度】	第32期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）
【会社名】	株式会社レオパレス21 （登録簿上の商号 株式会社 レオパレス二十一）
【英訳名】	LEOPALACE21 CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 深山 祐助
【本店の所在の場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	東京 03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【最寄りの連絡場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	東京 03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

当社は、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間期までの間、売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明いたしましたので、以下の通り訂正を行うことといたしました。

当社は「マンスリーレオパレス」（家具付き月極めレンタルルーム）の販売に関連して、アパート入居者を対象とした「レオパレス入居者ロマン共済会」（以下「入居者共済会」といいます）の発足に平成13年頃着手したことから、入居者より徴収したサービス手数料の一部を平成13年1月から平成16年3月まで当社の売上として計上する処理を行っていませんでした。しかしながら、平成18年3月期に「入居者共済会」の発足を最終的に断念したことから売上高等の修正を行いました。

その結果、[第32期事業年度（平成17年3月期）]において、連結・単体業績ともに営業外収益（受取利息）が37百万円過小に計上されているため、経常利益が37百万円、税金等調整前当期純利益及び税引前当期純利益が37百万円過小に計上されております。

これらを訂正するため、証券取引法第24条の2第1項の規定に基づき[平成17年6月30日]に提出いたしました有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

なお、訂正後の連結財務諸表及び財務諸表については、あずさ監査法人により、再度監査を受けており、その監査証明書を添付しております。

2【訂正事項】

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1. 主要な経営指標等の推移

第2 事業の状況

1. 業績等の概要

2. 生産、受注及び販売の状況

4. 事業等のリスク

7. 財政状態及び経営成績の分析

第5 経理の状況

1. 連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

2. 財務諸表等

(1) 財務諸表

(2) 主な資産及び負債の内容

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____を付して表示しております。

なお、訂正箇所が多数に及ぶことから上記の訂正事項については、訂正後のみを記載しております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月
売上高(百万円)	187,324	297,584	360,368	422,224	476,266
経常利益(百万円)	13,510	34,167	36,345	41,299	53,265
当期純利益(百万円)	33,023	19,901	20,464	20,960	33,262
純資産額(百万円)	17,567	46,077	68,308	81,419	149,798
総資産額(百万円)	343,367	374,397	410,340	421,163	453,434
1株当たり純資産額(円)	160.38	373.69	492.06	585.82	941.06
1株当たり当期純利益(円)	309.55	164.53	160.56	150.91	220.79
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益(円)	292.14	161.39	-	-	-
自己資本比率(%)	5.12	12.31	16.65	19.33	33.04
自己資本利益率(%)	-	62.54	35.78	28.00	28.77
株価収益率(倍)	1.11	3.16	3.68	10.77	8.01
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	22,001	34,259	26,422	35,032	40,348
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	8,042	16,326	20,958	13,363	8,978
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	11,048	2,809	1,010	30,129	20,959
現金及び現金同等物の 期末残高(百万円)	24,692	39,925	44,369	36,596	46,852
従業員数(人)	3,693	4,228	4,385	5,702	6,457
[外、平均臨時雇用者数]	[-]	[-]	[-]	[714]	[607]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がない期は記載しておりません。

3. 第28期の自己資本利益率については、第27期の純資産がマイナスのため、純資産額の平均残高の算定が合理的ではないので記載しておりません。

4. 第30期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成13年 3月	平成14年 3月	平成15年 3月	平成16年 3月	平成17年 3月
売上高 (百万円)	181,412	291,463	354,647	416,590	469,181
経常利益 (百万円)	15,394	32,525	40,419	47,104	51,817
当期純損益 (百万円)	39,463	16,968	25,416	27,843	28,750
資本金 (百万円)	31,134	33,274	37,500	37,500	55,640
発行済株式総数 (千株)	109,606	123,412	139,543	139,543	159,543
純資産額 (百万円)	24,676	45,402	79,447	105,568	168,457
総資産額 (百万円)	316,884	341,626	401,708	432,552	469,467
1株当たり純資産額 (円)	225.14	368.21	569.87	757.39	1,056.95
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	-	-	15.00 (-)	15.00 (-)	15.00 (-)
1株当たり当期純損益 (円)	369.71	140.28	198.46	199.74	190.47
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	137.61	-	-	-
自己資本比率 (%)	7.79	13.29	19.78	24.41	35.88
自己資本利益率 (%)	90.29	48.43	40.71	30.10	20.98
株価収益率 (倍)	-	3.71	2.98	8.14	9.28
配当性向 (%)	-	-	7.56	7.51	7.88
従業員数 (人)	3,003	3,520	3,661	4,572	5,341
[外、平均臨時雇用者数]	[-]	[-]	[-]	[713]	[603]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第30期、第31期の1株当たり配当額15円には、それぞれ設立30周年記念配当5円と上場記念配当5円が含まれております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がない期は記載しておりません。

なお、第28期については、当期純損失()のため、記載しておりません。

4. 株価収益率については、1株当たり当期純損益が損失()の期は記載しておりません。

5. 提出会社の経営指標等については、第29期より自己株式を資本に対する控除項目としており、1株当たり純資産額、1株当たり当期純損益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。

6. 第30期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

2【沿革】

年月	概要
昭和48年 8月	資本金300万円で東京都中野区に株式会社ミヤマを設立し、不動産仲介業を主として営業を開始
昭和56年 1月	一戸建住宅の分譲販売を開始
昭和58年 7月	本社を東京都中野区新井に移転
昭和60年 4月	A T M事業部（現営業総本部）を創設し、都市型アパート「レオパレス21」の販売を本格的開始 (株)東京ミヤマホームを吸収合併
昭和61年 4月	賃貸事業部を創設、不動産賃貸事業を本格的開始
昭和61年10月	ファイナンス事業部を創設し、金融貸付事業を本格的開始
昭和62年 2月	(株)ユニツアーズ（現(株)ミヤマトラベル）の株式を100%取得
昭和63年 1月	グアムに100%出資の子会社 Miyama Guam, Inc.（現 MDI Guam Corporation）を設立 会員制入居システム「キューブクラブ」（現「レオパレスクラブ」）を発足し、会員募集開始
昭和63年 8月	トーヨーミヤマ工業(株)を千葉県木更津市に設立し、50%資本参加
平成元年 2月	社団法人日本証券業協会東京地区協会（現日本証券業協会）に登録
平成元年 5月	ホテル事業部（現ホテル事業本部）を創設し、ホテル事業を本格的開始
平成元年10月	株式会社ミヤマから株式会社エムディアイに商号変更
平成 2年 6月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.の株式を49%取得
平成 3年 3月	本社新社屋（東京都中野区本町）完成、本社移転
平成 3年12月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Guam Distributing Corporationを設立
平成 4年 5月	グアムに間接100%出資の子会社 Miyama Travel Guam, Inc.を設立
平成 4年 7月	Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.の株式を100%取得
平成 8年 9月	グアムに間接100%出資の子会社 MGC Service Corporationを設立
平成11年10月	家具付き月極レンタルルーム「マンスリーレオパレス」（現「マンスリーレオパレスフラット」） の販売を開始
平成12年 7月	株式会社エムディアイから株式会社レオパレス二十一に商号変更
平成13年 8月	当社賃貸アパート「レオパレス21」を投資対象とした不動産証券化を実施
平成14年 8月	入居者向けブロードバンドサービス「L E O - N E T」（現「Leopalace BB」）を開始
平成16年 1月	(株)産業再生機構等による事業再生支援のスポンサーとしてダイア建設(株)の株式及び社債を取得
平成16年 3月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成17年 1月	シルバー事業部（現シルバー事業本部）を創設し、シルバー事業を開始
平成17年 1月	住宅事業部（現住宅事業本部）を創設し、住宅事業を開始
平成17年 4月	会員制入居システムを「レオパレス21 賃貸システム」に変更

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社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。

当社グループが営んでいる主な事業内容、各関係会社の当該事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

アパート建築請負事業.....アパート等の建築工事の請負を行っており、建築資材の一部を関連会社であるトーヨーミヤマ工業(株)から調達しております。

賃貸事業.....自社物件の賃貸及び管理、建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸及び管理、並びにアパート等の営繕工事を行っております。

また、賃貸関連諸サービス事業を行っております。

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、特定目的会社レオパレス・リート・スリーは賃貸不動産の証券化を行っております。

ホテルリゾート関連事業.....海外子会社のMDI Guam Corporation（以下MGCと略す。Miyama Guam Distributing Corporation及びMGC Service Corporationは酒類販売を業とするMGCの子会社）は、グアム島において大型ホテル・リゾート事業を行っており、当社はMGC所有施設の利用権を得て会員権を販売しております。

同じく海外子会社のTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.は、フランスでホテルを運営しております。また、(株)ミヤマトラベル及び同社の子会社であるMiyama Travel Guam, Inc.は旅行業を営んでおります。

その他事業..... 不動産担保貸付等の金融業（平成4年3月期以降は、主として既存貸付金の回収及び債権管理業務のみを行っております。）

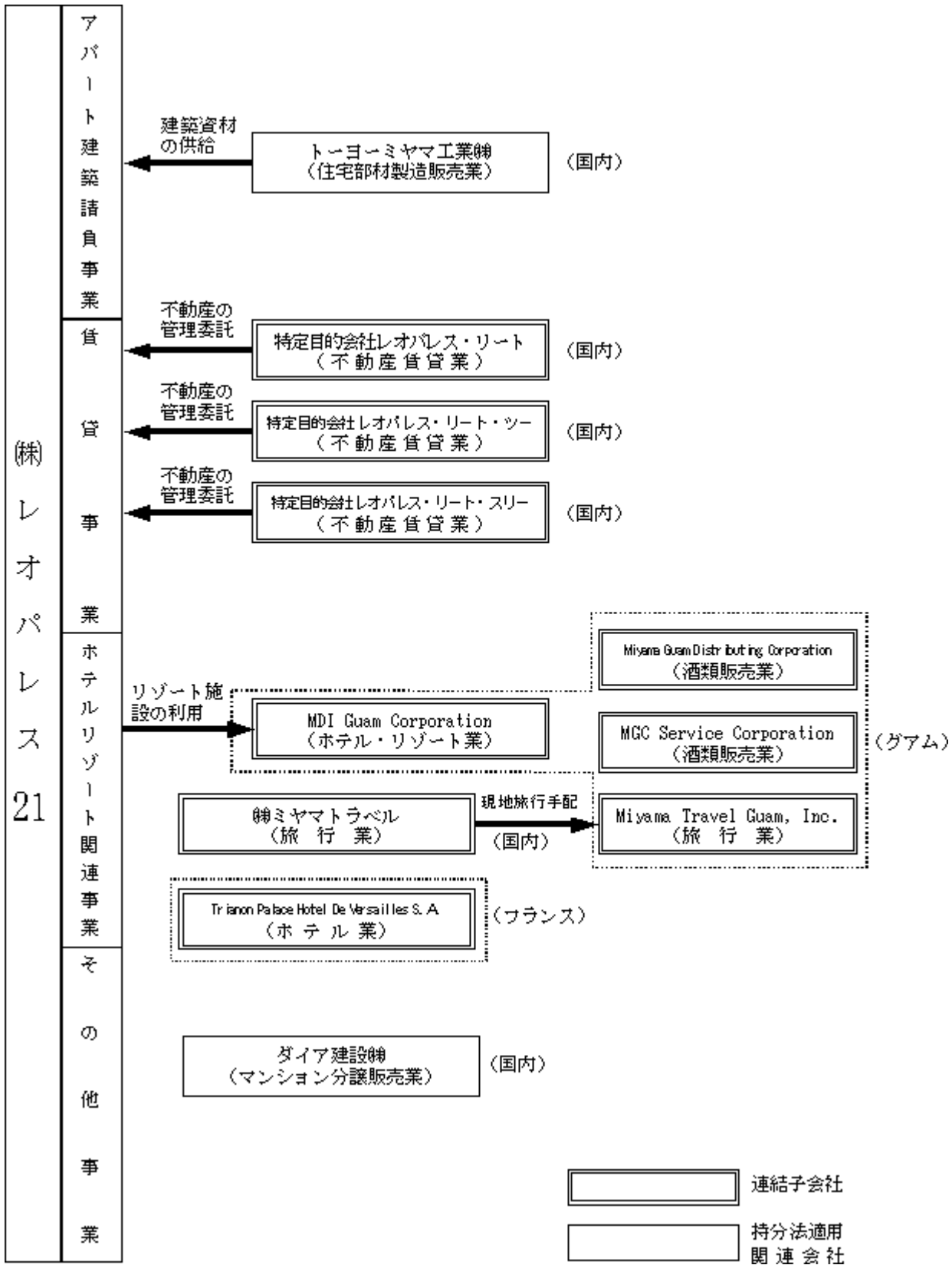
戸建住宅等の建築販売

ブロードバンド事業

シルバー事業

[事業の系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) MDI Guam Corporation	米国信託統治領 グアム	26,000千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100	当社のホテルリゾート 関連事業の一環と してグアムにおいて ホテル、リゾート施 設の運営を行って おります。 役員の兼任あり。 資金援助あり。
Miyama Guam Distributing Corporation	米国信託統治領 グアム	20千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100 (100)	
MGC Service Corporation	米国信託統治領 グアム	20千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100 (100)	
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	フランス ベルサイユ	5,442千ユーロ	ホテルリゾート 関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。
(株)ミヤマトラベル	東京都中野区 本町	30百万円	ホテルリゾート 関連事業	100	役員の兼任あり。 資金援助あり。
Miyama Travel Guam, Inc.	米国信託統治領 グアム	10千米ドル	ホテルリゾート 関連事業	100 (100)	役員の兼任あり。
特定目的会社 レオパレス・リート *	東京都中野区 本町	特定資本 10万円 優先資本 8,000百万円	賃貸事業	優先資本の 37.7	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。
特定目的会社 レオパレス・リート・ ツアー *	東京都中野区 本町	特定資本 10万円 優先資本 12,000百万円	賃貸事業	優先資本の 33.4	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。
特定目的会社 レオパレス・リート・ スリー *	東京都中野区 本町	特定資本 10万円 優先資本 6,000百万円	賃貸事業	優先資本の 25.0	賃貸不動産の証券化 役員の兼任あり。
(持分法適用関連会社) トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県木更津市	100百万円	アパート 建築請負事業	50.0	役員の兼任あり。 資金援助あり。
ダイア建設(株)	東京都新宿区 新宿	21,368百万円	その他事業	37.4	役員の兼任あり。

(注) 1. 主要な事業内容の欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. *は特定子会社に該当いたします。

3. 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・ツアー、特定目的会社レオパレス・リート・スリーの優先資本は、法令及び同社の定款に別段の定めがある場合を除き議決権を有しておりません。また、上記3社に対する持分は50%以下であります。また、実質的に支配しているため子会社に含めております。なお、上記3社及びダイア建設(株)は、有価証券報告書を提出しております。

4. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数となっております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

当連結会計年度末における従業員数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。

平成17年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
アパート建築請負事業	2,537 [10]
賃貸事業	2,420 [478]
ホテルリゾート関連事業	1,173 [8]
その他事業	40 [-]
全社(共通)	287 [111]
合計	6,457 [607]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(アルバイト及び派遣社員)は[]内に年間平均人員数を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前期末に比し、755名増加しております。これは、営業基盤の強化拡充に伴う定期採用等による増加であります。

(2) 提出会社の状況

平成17年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
5,341[603]	29才 4 ヶ月	3年 4 ヶ月	5,787,330

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(アルバイト及び派遣社員)は[]内に年間平均人員数を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金(時間外勤務手当)を含んでおります。
3. 従業員数が前期末に比し、769名増加しております。これは、営業基盤の強化拡充に伴う定期採用等による増加であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

以下に掲げる金額については消費税抜きの金額によっております。

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加など景気は緩やかな回復基調となりましたが、所得や雇用の先行き不透明感から個人消費は力強さに欠け、本格的な回復には至らず推移いたしました。

住宅投資については、平成16年度の新設住宅着工戸数は一戸建て分譲住宅の伸びが大きく、前年度比1.7%増の1,193千戸と2年連続増加となりました。うち貸家については、前年度比1.9%増加の467千戸と4年連続の増加となりました。

このような状況のなかで、当社はアパート建築請負の受注を引き続き強化・推進いたしました。一方賃貸部門においても、アパート管理戸数は大幅に増加しております。今後の管理戸数増加にも対応すべく、前倒しにて営業体制や店舗展開を見直し、賃貸営業体制の整備・強化を実施いたしました。また、借入金の返済による支払利息の削減を推し進めました。

この結果、当社の当期業績は、単体ベースで前期比大幅な増収増益を実現、単体・連結ともに売上高・経常利益で4期連続して過去最高を更新するとともに、当期純利益も過去最高を計上することができました。

当期、当社単体ベースの売上高は4,691億81百万円（前期比12.6%増）、営業利益は548億79百万円（前期比6.0%増）、経常利益は518億17百万円（前期比10.0%増）、当期純利益は関係会社株式評価損57億68百万円を計上したものの287億50百万円（前期比3.3%増）となりました。

また、連結ベースの売上高は4,762億66百万円（前連結会計年度比12.8%増）、営業利益は546億82百万円（前連結会計年度比5.8%増）、経常利益は、グアム子会社等が為替差益9億15百万円（前連結会計年度は為替差損64億5百万円）の発生もあり、532億65百万円（前連結会計年度比29.0%増）、当期純利益は、単体での関係会社株式評価損が消去されることから、332億62百万円（前連結会計年度比58.7%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、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事業であるアパート建築請負事業については、全国営業店舗網（当期末113店）で積極的な受注営業活動を展開、受注は順調に推移いたしました。利益面では、資材価格の上昇の影響をほとんど受けていないことおよび原価管理と建築工程管理の徹底が奏功いたしました。

この結果、売上高は2,480億32百万円（前連結会計年度比10.2%増）、営業利益は570億51百万円（前連結会計年度比5.4%増）となりました。

なお、当連結会計年度受注高は2,522億71百万円（前連結会計年度比14.3%増）、当連結会計年度末受注残高は1,099億92百万円（前連結会計年度末比4.0%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事業である賃貸事業について、管理戸数は当期末304千戸（前期末比45千戸増）と増加し、「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、賃貸営業店舗網（当期末239店）を見直し拡充するとともに、賃貸仲介業者との提携販売を開始いたしました。このため、出店費用等の先行経費が膨らんでいるものの、入居率は前期を上回っております。

この結果、売上高は2,165億90百万円（前連結会計年度比14.7%増）、営業利益は72億43百万円（前連結会計年度比2.5%減）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「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の追加工事が平成15年12月までに全て完了し、複合スポーツリゾートとして本格的にオープンいたしました。収容能力が大幅に増加し、旅行代理店からの集客も増加してきておりますが、ホテル等の開業に係る経費のほか減価償却費を含む経費も増加しており、売上高は72億81百万円（前連結会計年度比26.4%増）、営業損失は39億28百万円（前連結会計年度比2.0%増）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、不動産販売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、加入者数は当期末116千人と増加してきており、事業開始に係る営業損失も着実に減少しております。この結果、その他事業の売上高は43億61百万円（前連結会計年度比68.4%増）、営業損失は26億40百万円（前連結会計年度比8億75百万円の改善）となりました。

所在地別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

a. 日本

当社単体において、アパート建築請負事業および賃貸事業の増収により、売上高は、4,697億59百万円（前連結会計年度比528億26百万円の増加）となり、営業利益は602億36百万円（前連結会計年度比36億17百万円の増加）となりました。

b. 米国信託統治領グアム

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・グアムを経営するMDI Guam Corporation等の子会社による売上高は、46億22百万円（前連結会計年度比13億13百万円の増加）となり、営業損失は19億81百万円（前連結会計年度比54百万円の改善）となりました。

c. 仏国

ベルサイユにてトリアノンパレス・ア・ウェスティンホテルを経営するTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.による売上高は18億85百万円（前連結会計年度比96百万円の減少）となり、営業損失は5億28百万円（前連結会計年度比1億63百万円の増加）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、403億48百万円（前連結会計年度比15.2%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が526億15百万円（前連結会計年度比31.4%増）となったためであります。なお、完成工事未収入金等の売上債権の増加額が128億41百万円ありました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、89億78百万円（前連結会計年度比32.8%減）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出89億19百万円（前連結会計年度比29.9%減）があったためであります。内訳は、国内関係73億36百万円（都市部での賃貸用不動産の取得等）およびグアム子会社関係14億96百万円（リゾート関係設備追加投資）等であります。

なお、都市部でのマンスリーマンション「レオパレスFlat」は新栄（名古屋）、大通公園南（札幌）、横浜青木町が完成し稼働開始いたしました。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、209億59百万円（前連結会計年度比30.4%減）となりました。これは主に、借入金等の返済528億10百万円（借入金収入差引後）があったためであります。なお、新株発行による収入（公募増資）362億60百万円は、全額借入金等の返済に充ちいたしました。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物残高は、468億52百万円（前連結会計年度比102億56百万円増）となりました。

当連結会計年度末の借入金等残高は、1,087億86百万円（前連結会計年度末比538億79百万円減）となりました。また、純資産額は1,497億98百万円（前連結会計年度末比683億78百万円増）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度におけるアパート建築請負事業の生産実績を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前期増減率（％）
アパート建築請負事業	163,176	10.8

(2) 受注状況

当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。

区分	受注高（百万円）	対前期増減率（％）	受注残高（百万円）	対前期増減率（％）
アパート建築請負事業	252,271	14.3	109,992	4.0
その他事業(シルバー事業)	110	-	110	-
計	252,381	-	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

当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。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前期増減率（％）
アパート建築請負事業	248,032	10.2
賃貸事業	216,590	14.7
ホテルリゾート関連事業	7,281	26.4
その他事業	4,361	68.4
合計	476,266	12.8

(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。

3【対処すべき課題】

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、経営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、アパート事業における特色を生かした独創的な商品やサービスの開発提供、また、賃貸住宅の市場に眠っている多種多様なニーズを掘り起こし、新たな入居者需要を開発するため様々なサービスや利用方法のバリエーションを積極的に提供し、経営基盤の確立と一段の業績向上を目指してまいり所存であります。

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 B B」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、グアムのリゾート運営に関しましては、種々の諸施策により経営状態は改善され、運営収支は均衡しております。

さらに、「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いたしました。

このグアムのリゾート事業は、中期的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。

4【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、当連結会計年度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) グアムのリゾート事業

当社は連結子会社であるMDI Guam Corporationを通じて、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・グアムからなる大型リゾート事業を行っております。

レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムにおいて、ホテルとして利用しているコンドミニウムおよびゴルフコース等は従来より営業しております。さらに、平成13年3月期より躯体のみ完成しておりましたレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム内のホテル内装工事および野球場、プール等のリゾート内整備工事を行っていましたが、平成15年12月迄に順次完成し、全ての施設で営業を開始いたしました。

このグアム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すが、今後、事業計画が計画通り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、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) 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。

(3) 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。

(4) 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53.6%と高くなっており、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、不動産相場の変動や減損会計の導入等によって、固定資産除売却損益や減損損失を計上したり、設備の更新に伴う償却負担の増加により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社グループは、固定資産の減損会計の適用により、相当額の減損処理が必要となる見込みであり、固定資産の減損に係る会計基準および適用指針に基づく減損損失見込額は、連結子会社MDI Guam Corporation約455億円、当社約155億円、合計約610億円となり、翌期平成18年3月期に損失処理予定であります。なお、当該減損損失見込額は、今後の当社グループの経営状況や不動産市況等の当社を取り巻く事業および金融・経済環境によっては変動する可能性があります。

(5) 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。

(6) 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。

(7) ダイア建設株式会社への再生支援

当社は、ダイア建設株式会社に対し、株式会社産業再生機構等による事業再生支援のスポンサーとして、平成16年1月14日、第三者割当増資による普通株式18億円、転換社債型新株予約権付社債12億円の合計30億円を取得いたしました。また、当社代表取締役社長である深山祐助は、ダイア建設株式会社の社外取締役就任しております。

今後のダイア建設株式会社の事業再生の進捗状況等によっては、当社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。

(8) 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。

(9) 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。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループに関する財政状態及び経営成績の分析・検討内容は原則として連結財務諸表に基づいて分析した内容であります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度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) 経営成績について

売上高

当連結会計年度の売上高は4,762億66百万円と前連結会計年度比540億42百万円（12.8%）増加となりました。これは、売上高の約98%を占める2大事業、即ちアパート建築請負部門において受注が順調であったこと、賃貸部門において管理戸数が前連結会計年度比45千戸増加したことが主な要因であります。

売上総利益

売上総利益は主に売上高の増加に伴い、1,187億20百万円と前連結会計年度比95億81百万円（8.8%）増加となりました。

営業利益

営業利益は546億82百万円と前連結会計年度比30億11百万円（5.8%）増加となりました。なお、売上高営業利益率は11.5%（前連結会計年度12.2%）となりました。

販売費及び一般管理費が640億38百万円と前連結会計年度比65億69百万円（11.4%）増加となりましたが、これは主に、賃貸部門の営業体制強化の一環として店舗を拡充したことによるものであります。

経常利益

経常利益は532億65百万円と前連結会計年度比119億65百万円（29.0%）増加となりました。なお、売上高経常利益率は11.2%（前連結会計年度9.8%）となりました。

これは主に、ゴム子会社等で為替差益9億15百万円（前連結会計年度は為替差損64億5百万円）が発生したためであります。なお、支払利息は39億2百万円と前連結会計年度比12億11百万円減少となりました。

当期純利益

当期純利益は332億62百万円と前連結会計年度比123億2百万円（58.7%）増加となりました。なお、売上高当期純利益率は7.0%（前連結会計年度5.0%）、1株当たり当期純利益は220.79円となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が526億15百万円と前連結会計年度比125億69百万円（31.4%）増加したためであります。

なお、事業の種類別セグメントの売上高および営業利益については、第2 事業の状況 1.業績等の概要 (1)業績に記載しております。

(2) 財政状態について

総資産

当連結会計年度末の総資産は4,534億34百万円となり、前連結会計年度末比322億70百万円(7.7%)増加いたしました。その主な内訳は、流動資産が1,568億47百万円と前連結会計年度末比202億44百万円(14.8%)の増加、固定資産が2,963億66百万円と前連結会計年度末比122億36百万円(4.3%)の増加であります。

固定資産

有形固定資産は2,430億10百万円となり、前連結会計年度末比43億54百万円(1.8%)増加いたしました。これは主に国内(当社単体)において賃貸用不動産の取得を行ったためであります。

また、投資その他の資産は527億76百万円となり、前連結会計年度末比78億73百万円(17.5%)増加いたしました。これは主に、一括借上前払家賃制度による長期前払費用の増加等があったためであります。

負債

負債の合計は2,859億82百万円となり、前連結会計年度末比360億78百万円(11.2%)減少いたしました。そのうち借入金等(借入金および社債)は、借入金の削減に努めた結果1,087億86百万円となり、前連結会計年度末比538億79百万円(33.1%)減少いたしました。なお、翌期借入金等残高は1,000億円以下となる見込みであります。

資本

資本の合計は1,497億98百万円となり、前連結会計年度末比683億78百万円(84.0%)増加いたしました。これは主に当期純利益の増加及び平成16年9月に実施した公募増資362億60百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は33.0%(前連結会計年度末19.3%)、1株当たり純資産額は941.06円となりました。

なお、キャッシュ・フローの状況については、第2 事業の状況 1.業績等の概要(2)キャッシュ・フローに記載しております。

第3【設備の状況】

以下に掲げる金額については消費税等抜きの金額によっております。

1【設備投資等の概要】

当社グループは、当連結会計年度に89億19百万円の設備投資を行いました。

このうち主なものは、賃貸事業における賃貸用共同住宅等の取得及び新築工事の62億61百万円であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成17年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物 及び構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積 m ²)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本社 (東京都中野区)	全 事 業	事務所	3,694	12,133 (2,984.84)	751	16,579	726
船橋支店 (千葉県船橋市)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	255	277 (270.45)	4	537	69
町田支店 (東京都町田市)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	133	312 (224.60)	1	447	38
藤沢支店 (神奈川県藤沢市)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	830	2,006 (731.50)	7	2,843	39
大阪支店 (大阪市北区)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	1,313	5,459 (679.70)	55	6,828	246
自由が丘ビル (東京都目黒区)	賃 貸 事 業 そ の 他 事 業	貸ビル 事務所	194	137 (366.97)	0	332	-
中野第2ビル (東京都中野区)	賃 貸 事 業	貸ビル 事務所	201	895 (410.90)	2	1,099	18
高円寺第2ビル (東京都杉並区)	賃 貸 事 業	貸ビル	39	48 (144.03)	-	88	-
府中ビル (東京都府中市)	賃 貸 事 業	貸ビル	445	381 (1,444.24)	-	826	-
戸塚ビル (横浜市戸塚区)	賃 貸 事 業	貸ビル	67	801 (6,491.18)	-	869	-
静岡ビル (静岡県静岡市)	賃 貸 事 業	貸ビル	380	458 (747.00)	-	838	-
木更津清見台 (千葉県木更津市)	賃 貸 事 業	マンション	287	1,151 (19,146.83)	-	1,439	-
レオパレス博多 (福岡市博多区)	賃 貸 事 業	スポーツクラブ マンション	719	1,055 (1,074.53)	3	1,778	5
レオパレスFlat八王子 他8棟 (東京都八王子市 他)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗 マンション	5,555	3,784 (3,780.34)	304	9,644	64
ホテルレオパレス札幌 他6店舗 (札幌市中央区 他)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	ホテル 店舗	5,839	5,549 (7,418.78)	219	11,608	477
レオパレス広尾 他610棟 (東京都港区 他)	賃 貸 事 業	アパート	21,352	65,978 (137,206.34)	0	87,331	-
大阪府吹田市 他3件	賃 貸 事 業	マンション等 用地	-	2,461 (3,200.76)	-	2,461	-

(注) 1. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内 容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積 m ²)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
立川支店 他83支店 (東京都立川市 他)	アパート建築請負事業 賃 貸 事 業	店舗	458	-	216	675	2,457
川崎支店 他 9 支店 (川崎市中原区 他)	アパート建築請負事業	店舗	0	-	4	5	76
新宿支店 他143支店 (東京都新宿区 他)	賃 貸 事 業	店舗	777	-	219	996	1,121
大宮物流 他 2 倉庫 (さいたま市北区 他)	全 社	倉庫	8	-	10	18	4

なお、上記賃借設備の年間賃借料は、アパート建築請負事業は1,064百万円、賃貸事業は1,590百万円、
全社は45百万円であります。

また、当社が建築請負または分譲したアパート(295,534戸)を一括借上し転貸しております。

(注) 2. 上記の他、休止固定資産として、以下のものがあります。

所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額	
			土地 (百万円) (面積 m ²)	合計 (百万円)
香川県東かがわ市 他 1 件	全 社	更 地	1,958 (1,241,258.38)	1,958

(注) 3. 上記の他、主要なリース設備として以下のものがあります。

所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	数量(セット)	当期リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
国内賃貸用不動産	賃 貸 事 業	賃貸用不動産備え付け 家具・電化製品等	89,475	2,332	3,820
国内賃貸用不動産	賃 貸 事 業	ミニストレイジ	7,000	230	777
国内賃貸用不動産	そ の 他 事 業	ブロードバンド設備等	85,201	1,544	4,612

(2) 在外子会社

平成17年 3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積 m ²)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
MDI Guam Corporation	レオパレスリゾート・ マネンガンヒルズ・グアム (米国信託統治領グアム)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル・ スポーツ 施設他	55,754	2,152 (1,003,192.00)	1,372	59,278	593
MDI Guam Corporation	ウェスティンリゾート・ グアム (米国信託統治領グアム)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	15,946	1,449 (20,582.00)	131	17,526	309
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	トリアノンパレス・ア・ ウェスティンホテル (フランスベルサイユ)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	2,054	101 (29,564.00)	255	2,411	180

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
提出会社	レオパレスFlat 大阪江坂 他3件 (大阪府吹田市 他)	賃貸事業	賃貸用不動産	6,012	2,461	自己資金	平成15年10月	平成18年8月

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	250,000,000
計	250,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成17年3月31日）	提出日現在発行数（株） （平成17年6月30日）	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	159,543,915	159,543,915	東京証券取引所 （市場第一部）	-
計	159,543,915	159,543,915	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 （千株）	発行済株式 総数残高 （千株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金 増減額 （百万円）	資本準備金 残高 （百万円）
平成12年4月1日 ～ 平成13年3月31日 （注）1	3,935	109,606	609	31,134	609	30,386
平成13年4月1日 ～ 平成14年3月31日 （注）1	13,806	123,412	2,139	33,274	2,139	32,526
平成14年6月27日 （注）2	-	123,412	-	33,274	21,377	11,148
平成14年8月10日 （注）3	-	123,412	-	33,274	2,830	8,318
平成14年12月12日 （注）4	15,000	138,412	3,930	37,204	3,930	12,248
平成15年1月9日 （注）5	1,131	139,543	296	37,500	296	12,544
平成16年9月2日 （注）6	20,000	159,543	18,140	55,640	18,120	30,664

（注）1．転換社債の株式への転換による増加であります。

平成12年8月22日に発行いたしました2004年満期海外発行円建転換社債については、平成13年6月28日をもちまして全て株式に転換されました。なお、転換価格及び資本組入額は次のとおりであります。

転換価格 310円

資本組入額 転換により発行する株式の発行価格に0.5を乗じ、その結果、1円未満の端数を生じる時はその端数を切りあげた額としております。

ただし、1株当たりの資本組入額は、当社額面金額を下回らないものとしております。

- 2．欠損てん補による取崩しであります。
- 3．その他資本剰余金への振替であります。
- 4．公募による増加であります。

発行株式数 15,000千株、発行価格 524円、資本組入額 262円

5. 第三者割当による増加であります。

第三者割当株式数 1,131千株、発行価格 524円、資本組入額 262円

6. 公募による増加であります。

発行株式数 20,000千株、発行価格 1,813円、資本組入額 907円

(4) 【所有者別状況】

平成17年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	72	49	361	274	5	20,142	20,903	-
所有株式数 (単元)	-	444,301	17,957	129,463	453,954	30	549,635	1,595,340	9,915
所有株式数の 割合(%)	-	27.85	1.13	8.12	28.45	0.00	34.45	100	-

(注) 1. 自己株式163,160株は「個人その他」に1,631単元、「単元未満株式の状況」に60株含まれております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が2,974単元含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成17年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
深山 祐助	東京都目黒区青葉台一丁目4番31号	23,949	15.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	14,915	9.34
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	11,763	7.37
バンクオブニューヨークジーシーエム クライアントアカウントイーアイエスジー (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	5,418	3.39
有限会社エムアール21	東京都渋谷区渋谷一丁目19番18号 2504	5,000	3.13
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	4,713	2.95
トーヨーカネツ株式会社	東京都江東区東砂八丁目19番20号	2,745	1.72
ステートストリートバンクアンド トラストカンパニー(常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	2,738	1.71
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイ ロンドンエスエルオムニバスアカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	2,188	1.37
モルガンスタンレーアンドカンパニー インターナショナルリミテッド (常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社東京支店)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	1,636	1.02
計	-	75,071	47.05

(注) 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	14,714	千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	11,014	千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	4,499	千株

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 163,100 (相互保有株式) 普通株式 400,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式158,970,900	1,586,735	-
単元未満株式	普通株式 9,915	-	-
発行済株式総数	159,543,915	-	-
総株主の議決権	-	1,586,735	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の「株式数」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が297,400株含まれており、「議決権の数」の欄には、当該株式に係る議決権の数2,974個は含まれておりません。

【自己株式等】

平成17年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数割合(%)
(自己保有株式) 株)レオパレス21	東京都中野区本町二丁目54番11号	163,100	-	163,100	0.10
(相互保有株式) トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県木更津市築地2番地	400,000	-	400,000	0.25
計	-	563,100	-	563,100	0.35

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

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。

前期は、普通配当1株当たり10円に加えて、上場記念配当5円の合計1株当たり15円の配当を実施いたしましたが、当期は、普通配当にて1株当たり15円を実施いたしました。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月
最高(円)	435	668	960	1,799	2,405
最低(円)	205	285	475	560	1,370

(注) 株価は、平成16年3月24日以前は日本証券業協会におけるものであり、平成16年3月25日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成16年10月	11月	12月	平成17年1月	2月	3月
最高(円)	2,165	1,985	1,805	1,921	1,910	1,885
最低(円)	1,816	1,619	1,535	1,736	1,671	1,722

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部のものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	代表取締役	深山 祐助	昭和20年7月29日生	昭和43年4月 丸萬商事株式会社入社 昭和48年8月 当社設立代表取締役社長(現任) 昭和63年1月 MDI Guam Corporation 代表取締役社長(現任)	23,949
取締役副社長	営業総本部 総本部長	大場 富夫	昭和20年2月23日生	昭和46年4月 株式会社朝日広告社入社 昭和60年1月 当社入社総合企画部長 昭和60年6月 当社取締役 昭和63年1月 当社広告事業部長 平成2年4月 当社専務取締役 平成6年7月 当社千葉営業部長 平成8年1月 当社取締役副社長(現任) 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社営業総本部総本部長(現任)	127
専務取締役	住宅事業本部 本部長	北川 芳輝	昭和24年4月20日生	昭和45年4月 丸萬商事株式会社入社 昭和49年1月 当社入社 昭和52年4月 当社高円寺第2店部長 昭和52年6月 当社取締役 昭和52年8月 当社営業部長 昭和58年6月 当社専務取締役(現任) 平成6年10月 当社九州営業部長 平成8年11月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社不動産事業部担当 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成17年1月 当社住宅事業部担当 平成17年6月 当社住宅事業本部本部長(現任)	796
専務取締役	賃貸事業本部 本部長	深山 英世	昭和32年11月13日生	昭和52年10月 当社入社 平成2年4月 当社営業第三部長 平成2年6月 当社取締役 平成5年1月 当社埼玉営業部長 平成8年1月 当社常務取締役 平成8年11月 当社賃貸事業本部本部長(現任) 平成15年4月 当社専務取締役(現任)	104
専務取締役	営業総本部 副本部長	笹原 邦昭	昭和22年7月4日生	昭和45年4月 株式会社エーピーシー商会入社 平成9年2月 当社入社社長室長 平成10年4月 当社営業総本部部長 平成10年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長(現任) 平成11年4月 当社常務取締役 平成15年4月 当社専務取締役(現任)	10
専務取締役	財務経理本部 本部長	梅田 明彦	昭和22年3月1日生	平成15年8月 入や萬成証券株式会社入社 平成16年6月 同社取締役副会長 平成17年5月 当社入社 平成17年6月 当社専務取締役(現任) 当社財務経理本部本部長(現任)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
常務取締役	ホテル事業本部 本部長	西田 次郎	昭和19年10月10日生	昭和47年3月 日本ビューホテル株式会社入社 平成元年6月 当社入社ホテル事業部長 平成3年6月 当社取締役 平成5年9月 ㈱ミヤマトラベル 代表取締役社長(現任) 平成8年11月 当社建築事業部長 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成14年5月 当社営業総本部担当 平成14年12月 当社ホテル・リゾート事業本部長 平成15年8月 Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 代表取締役社長(現任) 平成16年4月 当社ホテル事業本部本部長(現任)	2
常務取締役	資産管理推進本部 担当	上原 義則	昭和23年1月27日生	昭和46年3月 日本ビューホテル株式会社入社 平成元年7月 当社入社 平成4年4月 当社関連事業業務部長 平成5年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成11年7月 当社人事部長兼総務部長 平成14年5月 当社人事部長 平成16年10月 当社人事部担当 平成17年4月 当社資産管理推進本部担当(現任)	2
取締役	シルバー事業本部 本部長兼 ブロードバンド 事業本部本部長	篠崎 敬一郎	昭和33年7月14日生	昭和56年4月 池田建設株式会社入社 昭和60年2月 当社入社 平成6年5月 当社大阪営業部長 平成6年6月 当社取締役(現任) 平成8年11月 当社人事部長兼総務部長 平成11年7月 当社貸貸事業部長 平成12年6月 当社貸貸事業部副本部長 平成14年5月 当社経理部担当 平成17年1月 当社シルバー事業部担当 平成17年6月 当社シルバー事業本部本部長(現任) 当社ブロードバンド事業本部本部長 (現任)	4
取締役	建築事業部長	木村 鋼	昭和30年1月19日生	昭和56年4月 株式会社京王映画入社 昭和59年5月 当社入社 平成7年5月 当社建築事業部建築部長 平成11年6月 当社取締役(現任) 平成14年5月 当社建築事業部長(現任)	21
取締役	総務部長兼 人事部担当	坂口 康英	昭和22年10月3日生	昭和45年4月 オリエント商事株式会社入社 平成5年10月 当社入社 平成6年5月 当社建築事業部業務部長 平成11年6月 当社取締役(現任) 平成11年7月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社貸貸事業部副本部長 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成14年5月 当社総務部長(現任) 平成17年4月 当社人事部担当(現任)	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	貸貸事業本部 副本部長	三池 嘉一	昭和32年7月8日生	昭和51年4月 株式会社三景入社 昭和55年10月 当社入社 平成11年4月 当社営業総本部部長 平成11年6月 当社取締役(現任) 当社営業総本部副本部長 平成15年10月 当社貸貸事業本部副本部長(現任)	57
取締役	リゾート事業本部 本部長	阿部 聡	昭和31年7月29日生	昭和55年4月 株式会社リクルート入社 平成12年6月 当社入社貸貸事業部企画部長 当社取締役(現任) 平成14年12月 当社ホテル・リゾート事業本部 リゾート事業部長 平成16年4月 当社リゾート事業本部本部長(現任)	15
取締役	貸貸事業本部 副本部長	北川 洋輔	昭和30年1月8日生	昭和52年11月 株式会社新都ホーム入社 昭和53年10月 当社入社 平成10年4月 当社貸貸事業部大阪店部長 平成10年7月 当社上信越営業部長 平成11年4月 当社北関東営業部長 平成11年6月 当社貸貸事業部法人営業部長 平成12年1月 当社貸貸事業部部長 平成15年6月 当社取締役(現任) 当社貸貸事業本部副本部長(現任)	50
取締役	営業総本部 副本部長	深山 忠広	昭和41年1月21日生	昭和60年9月 当社入社 平成10年7月 当社神奈川営業本部長 平成14年10月 当社営業総本部部長 平成15年6月 当社取締役(現任) 当社営業総本部副本部長(現任)	3
常勤監査役	-	香田 義隆	昭和10年7月7日生	昭和30年4月 株式会社協和銀行入行 平成2年2月 当社入社社長室付部長 平成2年4月 当社人事部長 平成2年6月 当社取締役 平成8年11月 当社内部監査室長 平成11年6月 当社常勤監査役(現任)	1
常勤監査役	-	片山 勝	昭和18年11月2日生	平成14年5月 ダイア建設株式会社入社 平成14年6月 同社取締役副社長 平成16年2月 当社入社 平成16年6月 当社常勤監査役(現任)	-
常勤監査役	-	古畑 克巳	昭和27年4月25日生	昭和55年8月 公認会計士古畑克巳事務所設立 昭和60年6月 当社常勤監査役(現任)	-
監査役	-	土橋 榮一	昭和2年1月28日生	昭和60年11月 株式会社直久代表取締役社長(現任) 平成6年6月 当社監査役(現任)	-
計					25,147

(注) 1. 監査役 古畑克巳及び土橋榮一の両名は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める「社外監査役」であります。

2. 専務取締役北川芳輝と取締役北川洋輔は兄弟であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(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、経営体制一層の強化のため今回1名増員、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。社外監査役古畑克巳と当社とは、少額ながら取引関係があります（土地建物の賃借。連結財務諸表注記「関連当事者との取引」を参照下さい。）。なお、社外監査役土橋榮一と当社とは、人的・資本的および取引上の関係はありません。

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を増員充実し、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、当社では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に積極的に取り組んでおります。当期においては、個人情報保護法施行に向けた管理体制構築を推進いたしました。さらに、情報管理体制の充実・強化にも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。公認会計士監査の状況については、定期的に監査役会に報告をいただいております。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8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。

当期に取締役および監査役に支払った報酬の額は、取締役14名に対し合計319百万円、監査役4名（当期中に新たに選任された監査役1名を含む）に対し合計34百万円であります。なお、取締役の報酬額には、使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含まれておりません。

また、当社のあずさ監査法人への公認会計士法（昭和23年法律103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬の内容は40百万円、それ以外の業務に基づく報酬の内容は4百万円となっております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)及び前事業年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)及び当事業年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)		
		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		36,596		46,852		
2.売掛金及び 完成工事未収入金		31,699		41,588		
3.営業貸付金	7	16,737		13,142		
4.有価証券	7	164		151		
5.販売用不動産		133		477		
6.未成工事支出金		3,747		3,248		
7.その他の棚卸資産		746		455		
8.繰延税金資産		9,821		2,796		
9.未収入金		24,020		29,415		
10.その他	7	14,558		19,894		
11.貸倒引当金		1,623		1,175		
流動資産合計		136,602	32.4	156,847	34.6	
固定資産						
(1)有形固定資産	2 7					
1.建物及び構築物		150,497		157,777		
減価償却累計額		35,707	114,790	40,773	117,004	
2.土地	4		106,458		109,740	
3.建設仮勘定			14,053		12,697	
4.その他		10,881		12,179		
減価償却累計額		7,528	3,353	8,611	3,568	
有形固定資産合計			238,655		243,010	53.6
(2)無形固定資産			570		579	0.1
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券	1 7		7,697		9,815	
2.長期貸付金			5,291		4,315	
3.繰延税金資産			1,330		2,174	
4.固定化営業債権	5 7		15,821		10,979	
5.長期前払費用	2		26,119		32,826	
6.その他	7		3,560		3,341	
7.貸倒引当金			14,918		10,676	
投資その他の資産合計			44,903	10.7	52,776	11.6
固定資産合計			284,130	67.5	296,366	65.3
繰延資産						
1.創立費			39		24	
2.社債発行費			392		196	
繰延資産合計			431	0.1	220	0.1
資産合計			421,163	100.0	453,434	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)	
		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		72,921		91,046	
2. 短期借入金	2 3 7	24,203		30,098	
3. 一年内償還予定の社債		1,435		1,435	
4. 未払金	2 7	10,987		10,517	
5. 未払費用		52		48	
6. 未払法人税等		20,667		16,367	
7. 前受金		21,699		28,274	
8. 未成工事受入金		10,418		8,732	
9. 賞与引当金		1,689		2,224	
10. その他	2	6,481		6,683	
流動負債合計		170,555	40.5	195,427	43.1
固定負債					
1. 社債		14,197		12,762	
2. 長期借入金	2 3 7	122,829		64,489	
3. 長期未払金	2 7	201		-	
4. 退職給付引当金		1,958		2,556	
5. 預り敷金保証金	2	12,276		10,566	
6. その他		42		179	
固定負債合計		151,505	36.0	90,555	20.0
負債合計		322,061	76.5	285,982	63.1
(少数株主持分)					
少数株主持分		17,683	4.2	17,653	3.9
(資本の部)					
資本金	8	37,500	8.9	55,640	12.3
資本剰余金		15,495	3.7	33,759	7.4
利益剰余金		41,389	9.8	72,096	15.9
その他有価証券評価差額金		291	0.1	258	0.1
為替換算調整勘定		12,964	3.1	11,761	2.6
自己株式	8	293	0.1	195	0.1
資本合計		81,419	19.3	149,798	33.0
負債、少数株主持分及び 資本合計		421,163	100.0	453,434	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高							
1. 請負事業売上高		225,011			248,032		
2. 賃貸事業売上高		<u>188,863</u>			216,590		
3. その他事業売上高		8,349	<u>422,224</u>	100.0	11,643	476,266	100.0
売上原価							
1. 請負事業売上原価		147,266			163,176		
2. 賃貸事業売上原価		154,080			177,671		
3. その他事業売上原価		11,737	313,084	<u>74.2</u>	16,698	357,546	75.1
売上総利益			<u>109,139</u>	<u>25.8</u>		118,720	24.9
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		8,004			7,889		
2. 販売手数料		1,555			2,401		
3. 貸倒引当金繰入額		118			387		
4. 役員報酬		358			364		
5. 給与手当及び賞与		19,485			23,161		
6. 賞与引当金繰入額		1,105			1,518		
7. 退職給付引当金繰入額		487			590		
8. 賃借料		3,031			3,928		
9. 減価償却費		2,407			1,585		
10. 租税公課		<u>1,996</u>			2,135		
11. その他		18,918	<u>57,468</u>	<u>13.6</u>	20,075	64,038	13.4
営業利益			<u>51,670</u>	<u>12.2</u>		54,682	11.5
営業外収益							
1. 受取利息		<u>93</u>			<u>62</u>		
2. 投資有価証券売却益		299			100		
3. 持分法による投資利益		321			1,481		
4. リゾート会員権 解約収入		26			28		
5. 請負工事解約収入		121			293		
6. 金利スワップ評価益		268			52		
7. 為替差益		-			915		
8. その他		431	<u>1,561</u>	0.4	374	<u>3,308</u>	0.7
営業外費用							
1. 支払利息		5,113			3,902		
2. 為替差損		6,405			-		
3. その他		413	11,932	<u>2.8</u>	822	4,725	1.0
経常利益			<u>41,299</u>	<u>9.8</u>		<u>53,265</u>	11.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
特別利益							
1. 固定資産売却益	1	22			7		
2. 投資有価証券売却益		1,439			-		
3. 貸倒引当金戻入益		17			4		
4. 債務免除益	2	-	1,479	0.4	1,000	1,011	0.2
特別損失							
1. 固定資産売却損	3	17			6		
2. 固定資産除却損	4	762			373		
3. 投資有価証券評価損		30			-		
4. 貸倒引当金繰入額		1,393			1,109		
5. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157			157		
6. 役員退職慰労金		300			-		
7. その他		72	2,733	0.7	15	1,662	0.3
税金等調整前当期純利益			40,045	9.5		52,615	11.1
法人税、住民税 及び事業税		23,055			12,282		
法人税等調整額		4,843	18,212	4.3	6,197	18,479	3.9
少数株主利益			873	0.2		873	0.2
当期純利益			20,960	5.0		33,262	7.0

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			15,407		15,495
資本剰余金増加高					
1.増資による新株の発行		-		18,120	
2.自己株式処分差益		88	88	143	18,263
資本剰余金期末残高			15,495		33,759
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			22,521		41,389
利益剰余金増加高					
当期純利益		20,960	20,960	33,262	33,262
利益剰余金減少高					
1.配当金		2,091		2,090	
2.連結子会社減少に伴う 減少高		-	2,091	464	2,555
利益剰余金期末残高			41,389		72,096

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (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)
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		40,045	52,615
減価償却費		5,251	5,855
貸倒引当金の増減額(減少:)		1,252	1,454
受取利息及び受取配当金		109	99
支払利息		5,579	4,268
債務免除益		-	1,000
為替差損益(差益:)		6,405	915
持分法による投資利益		321	1,481
有形固定資産売却損		17	6
有形固定資産除却損		762	373
投資有価証券売却益		1,439	-
投資有価証券評価損		30	-
投資有価証券売却益		299	100
売上債権の増減額(増加:)		3,684	12,841
棚卸資産の増減額(増加:)		449	452
長期前払費用の増減額(増加:)		14,358	8,794
仕入債務の増減額(減少:)		13,514	19,949
未成工事受入金の増減額(減少:)		-	1,685
前受金の増減額(減少:)		6,383	6,558
預り保証金の増減額(減少:)		3,348	1,855
未払消費税の増減額(減少:)		324	705
その他		2,991	893
小計		58,547	61,160
利息及び配当金の受取額		80	81
利息の支払額		5,530	3,992
法人税等の支払額		18,064	16,900
営業活動によるキャッシュ・フロー		35,032	40,348
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		12,715	8,919
有形固定資産の売却による収入		56	45
有形固定資産除売却手数料等		52	16
関連会社株式取得による支出		1,800	-
関連会社社債取得による支出		1,200	-
投資有価証券の取得による支出		1,099	1,743
投資有価証券の売却による収入		4,949	952
貸付による支出		2,999	1,020
貸付金の回収による収入		2,155	2,414
その他		658	690
投資活動によるキャッシュ・フロー		13,363	8,978

		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (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)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入による収入		28,754	39,405
短期借入金の返済による支出		36,357	46,434
長期借入による収入		18,908	10,000
長期借入金の返済による支出		47,325	54,346
長期工事未払金の返済による支出		6,325	1,436
新株発行による収入		-	36,260
私募債発行による収入		15,761	-
私募債定時償還による支出		717	1,435
少数株主への配当金の支払額		706	875
自己株式の取得による支出		29	6
配当金の支払額		2,091	2,090
財務活動によるキャッシュ・フロー		30,129	20,959
現金及び現金同等物に係る換算差額		686	154
現金及び現金同等物の増減額(減少:)		<u>7,773</u>	<u>10,256</u>
現金及び現金同等物の期首残高		<u>44,369</u>	<u>36,596</u>
現金及び現金同等物の期末残高	1	<u>36,596</u>	<u>46,852</u>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 10社 子会社は全て連結されております。 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p>	<p>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、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。 なお、Miyama Real Estate U.S.A., Inc.は清算手続を開始しており、子会社に該当しなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(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) なお、ダイア建設(株)については、新たに株式を取得したことから当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない関連会社(株)ポーラスター投資顧問)は、当期純損益(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。</p> <p>(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います。</p>	<p>(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)</p> <p>(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、当期純損益(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。</p> <p>(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。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Miyama Real Estate U.S.A., Inc.、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・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツアの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。 ただし、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。</p>	<p>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・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツアの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日の決算財務諸表を使用しております。 ただし、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。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(イ)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 各連結会社の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</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産 販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法 原材料 総平均法による原価法 貯蔵品 主に最終仕入原価法</p> <p>(ロ)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 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（1）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）</p> <p>(3) 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）</p> <p>(4) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法により5年で償却</p>	<p>(イ)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 販売用不動産及び未成工事支出金 同左 原材料 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(ロ)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 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 同左</p> <p>(2) 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（1）以外の有形固定資産 同左</p> <p>(3) 在外子会社における有形固定資産 同左</p> <p>(4)</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(5) 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。 MDI Guam Corporation の開発許可取得に伴い 40年 発生した設備等負担金 一括借上前払家賃..... 3年</p> <p>(八) 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</p> <p>(二) 重要な引当金の計上基準 (1) 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。 (2) 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。 (3) 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計上しております。なお、会計基準変更時差異(785百万円)については、5年による按分額を特別損失として処理しております。 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。</p>	<p>(5) 長期前払費用 同左</p> <p>(八) 繰延資産の処理方法 (1) 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 (2) 新株発行費 支払時全額費用処理</p> <p>(二) 重要な引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)								
	<p>(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、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、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。</p> <p>(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。</p> <p>(ト)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1)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。 また、為替予約が付されている外貨建予定取引については、振当処理を行っております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="1" data-bbox="526 1227 906 1368"> <thead> <tr> <th>ヘッジ手段</th> <th>ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>為替予約取引</td> <td>外貨建予定取引</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3)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。 また、為替予約取引については、将来の為替変動によるリスク回避を目的としております。</p> <p>(4)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及び振当処理を行っている為替予約取引については、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利キャップ	借入金	金利スワップ	借入金	為替予約取引	外貨建予定取引	<p>(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 同左</p> <p>(ヘ)重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(ト)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象									
金利キャップ	借入金									
金利スワップ	借入金									
為替予約取引	外貨建予定取引									

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(チ)その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1)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。</p> <p>(2)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における当連結会計年度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7,783百万円であります。</p>	<p>(チ)その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1)消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p> <p>(2)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における当連結会計年度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7,728百万円であります。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した利益処分または損失処理に基づいて作成しております。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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ヶ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。	同左

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増減額」に含めて表示しておりました「未成工事受入金の増減額」につきましては、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「未成工事受入金の増減額」は 1,183百万円であります。

追加情報

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(法人事業税における外形標準課税部分の連結損益計算書上の表示方法) 実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当連結会計年度から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割455百万円を販売費及び一般管理費(租税公課)として処理しております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)	
1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。		1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。	
投資有価証券(株式)	1,900百万円	投資有価証券(株式)	3,207百万円
投資有価証券(社債)	1,200百万円	投資有価証券(社債)	1,200百万円
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・グアムからなる大型リゾート事業(既投資額112,963百万円、1,068,819千米ドル)を行っております。 平成16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次のとおりであります。		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・グアムからな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。	
<u>科目</u>	<u>連結貸借対照表計上額</u>	<u>科目</u>	<u>連結貸借対照表計上額</u>
有形固定資産		有形固定資産	
建物及び構築物	71,031百万円 (672,071千米ドル)	建物及び構築物	71,614百万円 (666,865千米ドル)
土地	3,544百万円 (33,535千米ドル)	土地	3,601百万円 (33,535千米ドル)
建設仮勘定	12,324百万円 (116,613千米ドル)	建設仮勘定	11,946百万円 (111,239千米ドル)
その他	1,148百万円 (10,870千米ドル)	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	
長期前払費用	4,549百万円 (43,042千米ドル)	長期前払費用	4,551百万円 (42,383千米ドル)
資産合計	92,598百万円 (876,132千米ドル)	資産合計	92,906百万円 (865,130千米ドル)
流動負債		流動負債	
短期借入金	1,140百万円	流動負債その他	1,405百万円
未払金	1,270百万円	(会員権預託金)	
流動負債その他	1,554百万円	固定負債	
(会員権預託金)		預り敷金保証金	9,370百万円
固定負債		(会員権預託金)	
長期借入金	22,927百万円	負債合計	10,775百万円
長期未払金	201百万円		
預り敷金保証金	10,951百万円		
(会員権預託金)			
負債合計	38,044百万円		
<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(16,377百万円、154,953千米ドル)、コンドミニアム ラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸(15,642百万円、148,004千米ドル)、ゴルフコース36ホール(19,775百万円、187,109千米ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,137百万円、58,072千米ドル)、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(17,791百万円、168,337千米ドル)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)、コンドミニアム 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>	

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)																
<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>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>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、借入金等は全額返済いたしました。</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) 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、グアム投資資金等に係る短期借入金19,897百万円について、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) 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> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">土 地</td> <td style="text-align: right;">1,958百万円</td> </tr> </table>	土 地	1,958百万円	<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> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">土 地</td> <td style="text-align: right;">1,958百万円</td> </tr> </table>	土 地	1,958百万円												
土 地	1,958百万円																
土 地	1,958百万円																
<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、その内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">3,727百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">3,237</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">8,856</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,821</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,727百万円	破産・更生申立中の債権	3,237	その他の長期化営業貸付金	8,856	計	15,821	<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、その内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">2,269百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td style="text-align: right;">1,898</td> </tr> <tr> <td>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: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	3,727百万円																
破産・更生申立中の債権	3,237																
その他の長期化営業貸付金	8,856																
計	15,821																
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</p> <p style="text-align: right;">2,538百万円</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</p> <p style="text-align: right;">85百万円</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</p> <p style="text-align: right;">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</p> <p style="text-align: right;">54百万円</p>																

前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (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。	
担保提供資産		担保提供資産	
営業貸付金	12,833百万円	営業貸付金	7,854百万円
有価証券	94	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	28,789
建物及び構築物	103,858	土地	75,220
土地	85,011	投資有価証券	93
建設仮勘定	12,324	固定化営業債権	8,309
投資有価証券	713	投資その他の資産	420
固定化営業債権	14,280	その他(会員権)	
投資その他の資産	420	計	120,696
その他(会員権)			
計	229,547		
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	22,870百万円	短期借入金	28,889百万円
未払金	1,270	長期借入金	56,128
長期借入金	98,455	計	85,017
長期未払金	201		
計	122,796		
このほか、有価証券のうち28百万円、投資有価証券のうち5百万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、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。	
8	連結財務諸表提出会社の発行済株式総数	普通株式	139,543千株
	連結財務諸表提出会社が保有する自己株式数	普通株式	159千株
	関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数	普通株式	400千株
8	連結財務諸表提出会社の発行済株式総数	普通株式	159,543千株
	連結財務諸表提出会社が保有する自己株式数	普通株式	163千株
	関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数	普通株式	200千株

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)														
<p>1 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22</td> </tr> </table>	建物及び構築物	22百万円	その他	0	計	22	<p>1 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7</td> </tr> </table>	土地	4百万円	建物及び構築物	2	その他	0	計	7
建物及び構築物	22百万円														
その他	0														
計	22														
土地	4百万円														
建物及び構築物	2														
その他	0														
計	7														
	<p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">宝塚インベストメンツ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> </table>	宝塚インベストメンツ(有)	1,000百万円												
宝塚インベストメンツ(有)	1,000百万円														
<p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17</td> </tr> </table>	土地	16百万円	その他	1	計	17	<p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> </table>	土地	6百万円	その他	0	計	6		
土地	16百万円														
その他	1														
計	17														
土地	6百万円														
その他	0														
計	6														
<p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">725百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">36</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">762</td> </tr> </table>	建物及び構築物	725百万円	その他	36	計	762	<p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">330百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">42</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">373</td> </tr> </table>	建物及び構築物	330百万円	その他	42	計	373		
建物及び構築物	725百万円														
その他	36														
計	762														
建物及び構築物	330百万円														
その他	42														
計	373														

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (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>	<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 style="text-align: center;">同左</p>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																																
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	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																																
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td style="text-align: center;">239</td> <td style="text-align: center;">148</td> <td style="text-align: center;">91</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">18,060</td> <td style="text-align: center;">7,780</td> <td style="text-align: center;">10,279</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">18,299</td> <td style="text-align: center;">7,928</td> <td style="text-align: center;">10,371</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	148	91	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,060	7,780	10,279	合計	18,299	7,928	10,371	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車輛運搬具)</td> <td style="text-align: center;">130</td> <td style="text-align: center;">81</td> <td style="text-align: center;">48</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">18,223</td> <td style="text-align: center;">9,635</td> <td style="text-align: center;">8,587</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">18,353</td> <td style="text-align: center;">9,717</td> <td style="text-align: center;">8,636</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	130	81	48	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,223	9,635	8,587	合計	18,353	9,717	8,636
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	239	148	91																														
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,060	7,780	10,279																														
合計	18,299	7,928	10,371																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	130	81	48																														
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,223	9,635	8,587																														
合計	18,353	9,717	8,636																														
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,583百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,452</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,035</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,583百万円	1年超	7,452	合計	11,035	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,425百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,888</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,314</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,425百万円	1年超	5,888	合計	9,314																				
1年以内	3,583百万円																																
1年超	7,452																																
合計	11,035																																
1年以内	3,425百万円																																
1年超	5,888																																
合計	9,314																																
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,873百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,394</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">677</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	3,873百万円	減価償却費相当額	3,394	支払利息相当額	677	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,192百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,705</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">620</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	4,192百万円	減価償却費相当額	3,705	支払利息相当額	620																				
支払リース料	3,873百万円																																
減価償却費相当額	3,394																																
支払利息相当額	677																																
支払リース料	4,192百万円																																
減価償却費相当額	3,705																																
支払利息相当額	620																																
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																
<p>減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>	同左																																

(有価証券関係)

前連結会計年度

1. その他有価証券で時価のあるもの(平成16年3月31日)

	種類	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)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	563	1,055	492
	(2) 債券			
	国債	124	124	0
	社債	99	99	0
	その他	-	-	-
	(3) その他	73	79	5
	小計	861	1,360	498
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債	48	48	0
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	202	195	7
	小計	250	243	7
合計		1,112	1,603	490

(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. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
4,989	1,738	17

3. 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(平成16年3月31日)

	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)	716
(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	403
(3) その他	
優先出資証券	2,000
合計	4,319

(注) 1. 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式のうち、資産状態が著しく悪化した銘柄について30百万円減損処理を行っております。
2. 上記のうち劣後社債は、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。

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成16年3月31日)

	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)	5年超10年以内(百万円)	10年超(百万円)
債券				
国債	124	48	-	-
社債	-	99	-	1,603
その他	-	-	-	-
その他	39	79	-	-
合計	164	227	-	1,603

当連結会計年度

1. その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日)

	種類	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)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(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	469	484	14
	小計	1,388	1,847	458
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	102	92	9
	小計	102	92	9
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. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成16年4月1日至平成17年3月31日)

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
910	100	1

3. 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(平成17年3月31日)

	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。

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成17年3月31日)

	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)	5年超10年以内(百万円)	10年超(百万円)
債券				
国債	79	82	93	-
社債	-	104	-	2,024
その他	-	-	-	-
その他	71	311	-	86
合計	151	499	93	2,110

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)								
<p>(1) 取引の内容</p> <p>当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引、金利キャップ取引及び為替予約取引であります。</p>	<p>(1) 取引の内容</p> <p style="text-align: right;">同左</p>								
<p>(2) 取引に対する取組方針</p> <p>デリバティブ取引は、将来の為替・金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p>	<p>(2) 取引に対する取組方針</p> <p style="text-align: right;">同左</p>								
<p>(3) 取引の利用目的</p> <p>変動金利支払の借入金について、将来の市場金利上昇による変動リスクを軽減する目的で金利キャップ取引及び金利スワップ取引を行っております。</p> <p>また、外貨建予定取引について、将来の為替変動によるリスク回避を目的として為替予約取引を行っております。</p> <p>なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>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。</p> <p>また、為替予約が付されている外貨建予定取引については、振当処理を行っております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借 入 金</td> </tr> <tr> <td>為替予約取引</td> <td>外貨建予定取引</td> </tr> </tbody> </table> <p>ヘッジ方針</p> <p>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。</p> <p>また、為替予約取引については、将来の為替変動によるリスク回避を目的としております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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。</p> <p>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及び振当処理を行っている為替予約取引については、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利キャップ	借 入 金	金利スワップ	借 入 金	為替予約取引	外貨建予定取引	<p>(3) 取引の利用目的</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象								
金利キャップ	借 入 金								
金利スワップ	借 入 金								
為替予約取引	外貨建予定取引								

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>利用している金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを、為替予約取引は、為替相場の変動によるリスクをそれぞれ有しております。</p> <p>なお、デリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。</p>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引についての基本方針は、取締役会で決定され、実行及び管理は、「デリバティブ取引管理規程」に従い経理部で行っております。</p> <p>また、取引の運用状況等は、定期的に取締役会に報告することで、リスク管理に万全を期しております。</p>	<p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等</p> <p>取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における計算上の想定元本であり、この金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(6) 「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明等</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

区分	種類	前連結会計年度(平成16年3月31日)				当連結会計年度(平成17年3月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	20,000	20,000	428	428	20,000	20,000	375	375
	合計	20,000	20,000	428	428	20,000	20,000	375	375

(注) 1. 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算出しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、退職一時金制度を設けているほか、当社は、総合型厚生年金基金に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)
イ. 退職給付債務(百万円)	2,400	3,118
ロ. 会計基準変更時差異の未処理額(百万円)	157	-
ハ. 未認識数理計算上の差異(百万円)	285	561
ニ. 退職給付引当金(百万円)(イ+ロ+ハ)	1,958	2,556

(注) 1. 当社は、「日本住宅建設産業厚生年金基金」に加入しておりますが、当該厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であります。同基金の年金残高のうち、当社の掛金拠出割合に基づく期末の年金資産残高は、10,915百万円であります。

2. 国内連結子会社のうち一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
イ. 勤務費用(百万円)	1,141	1,386
ロ. 利息費用(百万円)	43	52
ハ. 会計基準変更時差異の費用処理額(百万円)	157	157
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	51	71
ホ. 退職給付費用(百万円) (イ+ロ+ハ+ニ)	1,393	1,667

(注) 1. 総合型厚生年金基金である「日本住宅建設産業厚生年金基金」の当連結会計年度における掛金919百万円は勤務費用に含めております。

2. 簡便法を採用している国内連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
ロ. 割引率	2.2%	同左
ハ. 数理計算上の差異の処理年数	翌連結会計年度から5年間 (発生時の従業員の平均残存 勤務期間以内の一定の年数) にわたり、定額法により費用 処理することとしております。	同左
ニ. 会計基準変更時差異の処理年数	発生年度から5年間にわたり 定額法により費用処理して おります。	同左

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
繰越欠損金	繰越欠損金
14,036百万円	15,129百万円
賃貸収入前受金否認額	固定資産評価損否認額
7,224	1,629
貸倒引当金否認額	退職給付引当金損金算入限度超過額
1,294	1,009
固定資産評価損否認額	未払事業税否認額
1,629	1,305
未払事業税否認額	賞与引当金損金算入限度超過額
1,800	904
貸倒損失否認額	貸倒引当金否認額
634	879
株式評価損否認額	未払金否認額
60	480
賞与引当金損金算入限度超過額	貸倒損失否認額
687	443
退職給付引当金損金算入限度超過額	販売用不動産評価損否認額
742	255
販売用不動産評価損否認額	ソフトウェア一括償却否認額
255	217
ソフトウェア一括償却否認額	減価償却超過額
239	146
減価償却超過額	少額資産償却超過額
146	116
少額資産償却超過額	株式評価損否認額
108	60
その他	その他
164	167
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
29,023	22,745
評価性引当額	評価性引当額
17,672	17,591
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
11,351	5,154
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
199	182
繰延税金負債合計	繰延税金負債合計
199	182
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
11,151	4,971
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率	法定実効税率
42.05%	40.69%
(調整)	(調整)
子会社における適用税率の相違による影響	交際費等永久に損金に算入されない項目
1.52	1.96
税率変更による影響	住民税均等割等
0.78	0.38
評価性引当額増減による影響	配当金損金算入による影響
0.95	0.86
住民税均等割等	連結子会社株式評価損計上による影響
0.37	4.46
配当金損金算入による影響	その他
1.28	2.59
交際費等永久に損金に算入されない項目	税効果会計適用後の法人税等の負担率
1.73	35.12
その他	
0.64	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	
45.48	

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

	アパート建築 請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	225,011	188,863	5,759	2,590	422,224	-	422,224
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	-	3	1,297	-	1,300	(1,300)	-
計	225,011	188,866	7,056	2,590	423,524	(1,300)	422,224
営業費用	170,857	181,438	10,906	6,106	369,308	1,245	370,553
営業利益	54,153	7,428	3,849	3,516	54,216	(2,545)	51,670
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	72,881	170,440	98,668	17,717	359,707	61,456	421,163
減価償却費	605	2,083	2,307	18	5,016	235	5,251
資本的支出	840	6,231	4,951	22	12,046	325	12,371

(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

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、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。

前連結会計年度 2,545百万円

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金(現金預金及び有価証券等)、長期投資資金(投資有価証券等)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度（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 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
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
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	86,142	183,035	99,526	15,070	383,774	69,659	453,434
減価償却費	552	2,165	2,829	37	5,585	270	5,855
資本的支出	288	6,556	1,599	9	8,454	478	8,933

(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、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。

当連結会計年度 3,043百万円

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

	日本 (百万円)	米国信託統治領 グアム (百万円)	仏国 (百万円)	米国 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	416,932	3,308	1,982	-	422,224	-	422,224
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	331	1,650	14	-	1,997	(1,997)	-
計	417,264	4,959	1,996	-	424,221	(1,997)	422,224
営業費用	360,646	6,996	2,361	0	370,004	548	370,553
営業利益	56,618	2,036	364	0	54,216	(2,545)	51,670
資産	262,281	94,351	3,074	0	359,707	61,456	421,163

当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

	日本 (百万円)	米国信託統治領 グアム (百万円)	仏国 (百万円)	計 (百万円)	消 去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
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
資産	285,957	94,750	3,066	383,774	69,659	453,434

(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、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。

前連結会計年度 2,545百万円

当連結会計年度 3,043百万円

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金預金及び有価証券等）、長期投資資金（投資有価証券等）及び管理部門に係る資産等であります。

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

【海外売上高】

・前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

・当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	深山 祐助	-	-	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 20.9%	-	-	資金の貸付	1,300	役員 長期貸付金	1,700
								貸付金の利息	18	流動資産 その他 (未収収益)	23
	大場 富夫	-	-	当社取締役 副社長	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	北川 芳輝	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.5%	-	-	土地建物の賃借	11	-	-
								土地建物の転貸	3	-	-
	深山 英世	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	笹原 邦昭	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	0	-	-
	篠崎 敬一郎	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	2	-	-
	三池 嘉一	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	3	-	-
	北川 洋輔	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-
	谷口 忠	-	-	(注) (3)	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	1	-	-
野口 孝行	-	-	(注) (3)	(被所有) 直接 1.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	
古畑 克巳	-	-	当社 常勤監査役	-	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (3) 谷口忠、野口孝行の両氏は平成15年6月27日付で取締役を退任しておりますので、同日以降の取引については上記の取引金額より除外しております。
- (4) 当社役員に対する貸付金について、金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県 木更津市	100	建築資材 製造・販売	(所有) 直接 50.0%	兼任 4名	資材の 購入等	建築資材 の購入等	15,578	工事 未払金	6,709

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	深山 祐助	-	-	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 15.0%	-	-	資金の貸付	-	役員 長期貸付金	1,700
								貸付金の利息	25	流動資産 その他 (未収収益)	48
	大場 富夫	-	-	当社取締役 副社長	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	北川 芳輝	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.5%	-	-	土地建物の賃借	11	-	-
								土地建物の転貸	0	-	-
	深山 英世	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	6	-	-
	笹原 邦昭	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の転貸	0	-	-
	三池 嘉一	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	3	-	-
北川 洋輔	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	
古畑 克巳	-	-	当社 常勤監査役	-	-	-	土地建物の賃借	2	-	-	

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 土地建物の転貸については、近隣の取引実勢及び社内規程に基づいて取引価格を決定しております。
- (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (3) 当社役員に対する貸付金について、金利その他の条件は、金融機関の取引条件に準じて決定しております。

2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	トーヨーミヤマ工業(株)	千葉県 木更津市	100	建築資材 製造・販売	(所有) 直接 50.0%	兼任 4名	資材の 購入等	建築資材 の購入等	17,084	工事 未払金	7,938

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当連結会計年度 (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	585円82銭	1株当たり純資産額	941円06銭
1株当たり当期純利益	150円91銭	1株当たり当期純利益	220円79銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
当期純利益(百万円)	20,960	33,262
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	20,960	33,262
期中平均株式数(千株)	138,889	150,653

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱レオパレス21	第8回無担保社債	平成15年9月30日	11,732	10,497 (1,235)	1.00	なし	平成20年9月30日
㈱レオパレス21	第9回無担保社債	平成15年9月30日	3,900	3,700 (200)	1.06	なし	平成20年9月30日
合計	-	-	15,632	14,197 (1,435)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄()内の金額は内数で、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
1,435	1,435	1,435	9,892	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,459	14,857	2.71	-
1年以内に返済予定の長期借入金	15,743	15,241	2.14	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	122,829	64,489	2.16	(注) 3
その他の有利子負債(未払金)	1,270	-	-	-
(長期未払金)	201	-	-	-
合計	148,504	94,588	-	-

(注) 1. 平均利率を算定する際の利率及び残高は期末のものを使用しております。

2. 「その他の有利子負債」は、すべて MDI Guam Corporation における工事未払金であります。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	37,863	16,138	4,223	2,486

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		
		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		34,029		44,086		
2. 売掛金		5,197		3,562		
3. 完成工事未収入金		25,841		37,092		
4. 営業貸付金	1	16,737		13,142		
5. 有価証券	1 3	124		151		
6. 仕掛販売用不動産		133		477		
7. 未成工事支出金		3,747		3,248		
8. 貯蔵品		552		261		
9. 前渡金		-		33		
10. 前払費用		13,518		16,032		
11. 繰延税金資産		9,821		2,796		
12. 未収収益	1	74		90		
13. 未収入金		24,019		29,412		
14. その他		1,010		3,760		
15. 貸倒引当金		1,612		1,163		
流動資産合計		133,195	30.8	152,984	32.6	
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物	1 10	60,187		63,905		
減価償却累計額		19,114	41,072	21,231	42,674	
2. 構築物	1	442		517		
減価償却累計額		200	242	220	297	
3. 機械装置		19		232		
減価償却累計額		14	4	26	206	
4. 車輛運搬具		37		49		
減価償却累計額		32	5	34	14	
5. 工具器具備品		4,745		5,219		
減価償却累計額		2,995	1,750	3,630	1,588	
6. 土地	1 2 10		102,710		105,927	
7. 建設仮勘定			1,707		719	
有形固定資産合計			147,492	34.1	151,427	32.3
(2) 無形固定資産						
1. 借地権			321		321	
2. 電話加入権			242		243	
無形固定資産合計			563	0.1	564	0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	1 3	4,591		5,401	
2. 関係会社株式	8	70,061		64,293	
3. 関係会社社債		1,200		1,200	
4. 出資金		0		0	
5. 長期貸付金		1,882		938	
6. 役員長期貸付金		1,700		1,700	
7. 従業員長期貸付金		4		1	
8. 関係会社長期貸付金	8	45,886		56,673	
9. 固定化営業債権	1 4	15,821		10,979	
10. 長期前払費用		22,531		29,062	
11. 繰延税金資産		1,330		2,174	
12. その他	1	3,508		3,354	
13. 貸倒引当金		17,612		11,485	
投資その他の資産合計		150,908	34.9	164,294	35.0
固定資産合計		298,964	69.1	316,286	67.4
繰延資産					
社債発行費		392		196	
繰延資産合計		392	0.1	196	0.0
資産合計		432,552	100.0	469,467	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)	
		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		930		1,064	
2. 工事未払金	11	71,802		89,741	
3. 短期借入金	1	8,459		14,857	
4. 一年内返済予定の 長期借入金	1 9	14,815		14,941	
5. 一年内償還予定の社債		1,435		1,435	
6. 未払金		<u>8,972</u>		<u>9,709</u>	
7. 未払費用		41		40	
8. 未払法人税等		<u>20,661</u>		<u>16,363</u>	
9. 前受金		21,657		28,215	
10. 未成工事受入金		10,418		8,732	
11. 預り金		<u>3,782</u>		4,390	
12. 前受収益		2		2	
13. 賞与引当金		1,689		2,224	
14. その他	8	2,247		1,829	
流動負債合計		<u>166,917</u>	<u>38.6</u>	<u>193,548</u>	<u>41.2</u>
固定負債					
1. 社債		14,197		12,762	
2. 長期借入金	1 9	109,493		59,464	
3. 関係会社長期借入金	10	22,154		22,126	
4. 退職給付引当金		1,944		2,541	
5. 預り敷金保証金	8	12,276		10,566	
固定負債合計		<u>160,066</u>	<u>37.0</u>	<u>107,461</u>	<u>22.9</u>
負債合計		<u>326,984</u>	<u>75.6</u>	<u>301,010</u>	<u>64.1</u>
(資本の部)					
資本金	5	37,500	<u>8.7</u>	55,640	<u>11.9</u>
資本剰余金					
1. 資本準備金		12,544		30,664	
2. その他資本剰余金					
資本金及び 資本準備金減少差益		2,830		2,830	
資本剰余金合計		<u>15,375</u>	<u>3.6</u>	<u>33,495</u>	<u>7.1</u>
利益剰余金					
当期末処分利益		<u>52,487</u>		<u>79,146</u>	
利益剰余金合計		<u>52,487</u>	<u>12.1</u>	<u>79,146</u>	<u>16.9</u>
その他有価証券評価差額金		291	<u>0.0</u>	266	0.0
自己株式	6	85	0.0	91	0.0
資本合計		<u>105,568</u>	<u>24.4</u>	<u>168,457</u>	<u>35.9</u>
負債・資本合計		<u>432,552</u>	100.0	<u>469,467</u>	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)			当事業年度 (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 (%)
売上高							
1. 請負事業売上高		225,011			248,032		
2. 賃貸事業売上高		188,874			216,599		
3. その他事業売上高		2,704	416,590	100.0	4,550	469,181	100.0
売上原価							
1. 請負事業売上原価		147,266			163,176		
2. 賃貸事業売上原価		156,036			179,507		
3. その他事業売上原価		5,430	308,734	74.1	6,198	348,882	74.4
売上総利益			107,856	25.9		120,299	25.6
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		7,999			7,867		
2. 販売手数料		3,492			5,124		
3. 貸倒引当金繰入額		118			387		
4. 役員報酬		347			353		
5. 給料手当		17,223			21,303		
6. 賞与		1,372			1,408		
7. 賞与引当金繰入額		1,105			1,518		
8. 退職給付引当金繰入額		485			589		
9. 福利厚生費		3,474			4,616		
10. 支払手数料		4,171			4,194		
11. 賃借料		3,061			3,947		
12. 減価償却費		1,501			1,584		
13. 租税公課		1,766			1,735		
14. その他		9,952	56,072	13.5	10,787	65,419	13.9
営業利益			51,783	12.4		54,879	11.7
営業外収益							
1. 受取利息		94			64		
2. 受取配当金	1	336			261		
3. 投資有価証券売却益		299			100		
4. リゾート会員権 解約収入		26			28		
5. 請負工事解約収入		121			293		
6. 金利スワップ評価益		268			52		
7. 為替差益		-			192		
8. その他		200	1,347	0.3	245	1,239	0.2

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			当事業年度 (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 (%)
営業外費用							
1. 支払利息		4,454			3,352		
2. 社債利息		82			155		
3. 社債発行費償却		196			196		
4. 為替差損		1,084			-		
5. その他		208	6,026	1.4	598	4,301	0.9
経常利益			47,104	11.3		51,817	11.0
特別利益							
1. 固定資産売却益	2	22			6		
2. 投資有価証券売却益		1,439			-		
3. 貸倒引当金戻入益		-			671		
4. 債務免除益	3	-	1,461	0.4	1,000	1,678	0.3
特別損失							
1. 固定資産売却損	4	16			6		
2. 固定資産除却損	5	761			335		
3. 投資有価証券評価損		30			-		
4. 関係会社株式評価損		-			5,768		
5. 貸倒引当金繰入額		1,193			-		
6. 退職給付会計基準 変更時差異償却		157			157		
7. 役員退職慰労金		300			-		
8. その他		72	2,532	0.6	11	6,279	1.3
税引前当期純利益			46,033	11.1		47,217	10.0
法人税、住民税 及び事業税		23,032			12,269		
法人税等調整額		4,843	18,189	4.4	6,197	18,467	3.9
当期純利益			27,843	6.7		28,750	6.1
前期繰越利益			24,643			50,396	
当期未処分利益			52,487			79,146	

売上原価明細書

(A) 請負事業売上原価明細書

区 分	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
材 料 費	67,138	45.6	74,493	45.7
外 注 費	66,333	45.0	73,632	45.1
経 費	13,794	9.4	15,050	9.2
(うち人件費)	(8,848)	(6.0)	(9,863)	(6.0)
請負事業売上原価	147,266	100.0	163,176	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(B) 賃貸事業売上原価明細書

区 分	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
賃借料	117,774	75.5	140,208	78.1
減価償却費	1,220	0.8	1,304	0.7
営繕工事原価	1,556	1.0	2,006	1.1
通販・商品等売上原価	1,562	1.0	1,134	0.7
その他の経費	33,923	21.7	34,853	19.4
賃貸事業売上原価	156,036	100.0	179,507	100.0

(C) その他事業売上原価明細書

区 分	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
不動産売上原価	-	-	136	2.2
貸付金収入原価	466	8.6	365	5.9
ブロードバンド事業 売上原価	4,964	91.4	5,696	91.9
その他事業売上原価	5,430	100.0	6,198	100.0

(注) 貸付金収入原価は、ファイナンス事業における融資資金調達費用(支払利息)であります。

【利益処分計算書】

区分	前事業年度 (株主総会承認年月日 平成16年6月29日)		当事業年度 (株主総会承認年月日 平成17年6月29日)	
	金額(百万円)		金額(百万円)	
当期末処分利益		<u>52,487</u>		<u>79,146</u>
利益処分額				
配当金		2,090		2,390
次期繰越利益		<u>50,396</u>		<u>76,756</u>

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 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	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 及び未成工事支出金 個別法による原価法 (2) 原材料 総平均法による原価法 (3) 貯蔵品 主に最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 及び未成工事支出金 同左 (2) 原材料 同左 (3) 貯蔵品 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	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 無形固定資産 自社利用のソフトウェアは、定額法 により5年で償却 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。	賃貸用有形固定資産 同左 上記以外の有形固定資産 同左 長期前払費用 同左
5. 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	(1) 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 (2) 新株発行費 支払時全額費用処理

項目	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)								
6. 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、期末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。	同左								
7. 引当金の計上基準	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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計上しております。なお会計基準変更時差異(785百万円)については、5年による按分額を特別損失として処理しております。 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翌事業年度から費用処理しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>								
8. 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。	同左								
9. ヘッジ会計の方法	<p>(1) 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。 また、為替予約が付されている外貨建予定取引については、振当処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="1" data-bbox="526 1780 901 1926"> <thead> <tr> <th>ヘッジ手段</th> <th>ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利キャップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>為替予約取引</td> <td>外貨建予定取引</td> </tr> </tbody> </table>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利キャップ	借入金	金利スワップ	借入金	為替予約取引	外貨建予定取引	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象									
金利キャップ	借入金									
金利スワップ	借入金									
為替予約取引	外貨建予定取引									

項目	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(3) 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。 また、為替予約取引については、将来の為替変動によるリスク回避を目的としております。</p> <p>(4) 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及び振当処理を行っている為替予約取引については決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
10. その他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。	消費税及び地方消費税の会計処理 同左

追加情報

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当期から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割455百万円を販売費及び一般管理費(租税公課)として処理しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)																																																										
<p>1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">12,833百万円</td></tr> <tr><td>有価証券</td><td style="text-align: right;">94</td></tr> <tr><td>未収収益</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">30,535</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">137</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">81,372</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">713</td></tr> <tr><td>固定化営業債権</td><td style="text-align: right;">14,280</td></tr> <tr><td>投資その他の資産</td><td style="text-align: right;">420</td></tr> <tr><td>その他(会員権)</td><td style="text-align: right;">420</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">140,399</td></tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">8,459百万円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,482</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">81,392</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">103,335</td></tr> </table> <p>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からの借入金5,550百万円があります。</p>	営業貸付金	12,833百万円	有価証券	94	未収収益	10	建物	30,535	構築物	137	土地	81,372	投資有価証券	713	固定化営業債権	14,280	投資その他の資産	420	その他(会員権)	420	計	140,399	短期借入金	8,459百万円	一年内返済予定の長期借入金	13,482	長期借入金	81,392	計	103,335	<p>1 このうち担保提供資産は次のとおりであります。</p> <p>担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">7,854百万円</td></tr> <tr><td>未収収益</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">28,634</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">154</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">75,220</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">93</td></tr> <tr><td>固定化営業債権</td><td style="text-align: right;">8,309</td></tr> <tr><td>投資その他の資産</td><td style="text-align: right;">420</td></tr> <tr><td>その他(会員権)</td><td style="text-align: right;">420</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">120,696</td></tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">14,857百万円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,732</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">51,103</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,692</td></tr> </table> <p>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からの借入金5,250百万円があります。</p>	営業貸付金	7,854百万円	未収収益	9	建物	28,634	構築物	154	土地	75,220	投資有価証券	93	固定化営業債権	8,309	投資その他の資産	420	その他(会員権)	420	計	120,696	短期借入金	14,857百万円	一年内返済予定の長期借入金	13,732	長期借入金	51,103	計	79,692
営業貸付金	12,833百万円																																																										
有価証券	94																																																										
未収収益	10																																																										
建物	30,535																																																										
構築物	137																																																										
土地	81,372																																																										
投資有価証券	713																																																										
固定化営業債権	14,280																																																										
投資その他の資産	420																																																										
その他(会員権)	420																																																										
計	140,399																																																										
短期借入金	8,459百万円																																																										
一年内返済予定の長期借入金	13,482																																																										
長期借入金	81,392																																																										
計	103,335																																																										
営業貸付金	7,854百万円																																																										
未収収益	9																																																										
建物	28,634																																																										
構築物	154																																																										
土地	75,220																																																										
投資有価証券	93																																																										
固定化営業債権	8,309																																																										
投資その他の資産	420																																																										
その他(会員権)	420																																																										
計	120,696																																																										
短期借入金	14,857百万円																																																										
一年内返済予定の長期借入金	13,732																																																										
長期借入金	51,103																																																										
計	79,692																																																										
<p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">土 地</td><td style="text-align: right;">1,958百万円</td></tr> </table>	土 地	1,958百万円	<p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">土 地</td><td style="text-align: right;">1,958百万円</td></tr> </table>	土 地	1,958百万円																																																						
土 地	1,958百万円																																																										
土 地	1,958百万円																																																										
<p>3 有価証券のうち28百万円、投資有価証券のうち5百万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。</p>	<p>3 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。</p>																																																										
<p>4 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、その内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>破産・更生債権</td><td style="text-align: right;">3,727百万円</td></tr> <tr><td>破産・更生申立中の債権</td><td style="text-align: right;">3,237</td></tr> <tr><td>その他の長期化営業貸付金</td><td style="text-align: right;">8,856</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,821</td></tr> </table>	破産・更生債権	3,727百万円	破産・更生申立中の債権	3,237	その他の長期化営業貸付金	8,856	計	15,821	<p>4 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、その内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>破産・更生債権</td><td style="text-align: right;">2,269百万円</td></tr> <tr><td>破産・更生申立中の債権</td><td style="text-align: right;">1,898</td></tr> <tr><td>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="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	3,727百万円																																																										
破産・更生申立中の債権	3,237																																																										
その他の長期化営業貸付金	8,856																																																										
計	15,821																																																										
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>5 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">250,000</td><td style="text-align: center;">千株</td></tr> <tr><td colspan="3">発行済株式総数</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">139,543</td><td style="text-align: center;">千株</td></tr> </table>	普通株式	250,000	千株	発行済株式総数			普通株式	139,543	千株	<p>5 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">250,000</td><td style="text-align: center;">千株</td></tr> <tr><td colspan="3">発行済株式総数</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">159,543</td><td style="text-align: center;">千株</td></tr> </table>	普通株式	250,000	千株	発行済株式総数			普通株式	159,543	千株																																								
普通株式	250,000	千株																																																									
発行済株式総数																																																											
普通株式	139,543	千株																																																									
普通株式	250,000	千株																																																									
発行済株式総数																																																											
普通株式	159,543	千株																																																									

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)																																																												
<p>6 自己株式の保有数</p> <p style="text-align: center;">普通株式 159千株</p>	<p>6 自己株式の保有数</p> <p style="text-align: center;">普通株式 163千株</p>																																																												
<p>7 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関等からの借入金及び 工事未払金に対する保証債務</p> <p style="text-align: center;">MDI Guam Corporation 9,136百万円</p> <p>(2) 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 2,538百万円</p> <p>(3) 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 85百万円</p>	<p>7 保証債務</p> <p>(1)</p> <p>(2) 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>(3) 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>																																																												
<p>8 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・ グアムからなる大型リゾート事業（既投資額112,963 百万円、1,068,819千米ドル）を行っております。 MDI Guam Corporationの平成15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次のとおり であります。</p> <p><u>財政状態</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">総資産</td> <td style="width: 35%;">97,023百万円</td> <td style="width: 35%;">(905,664千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>53,235百万円</td> <td>(496,920千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>54,462百万円</td> <td>(508,379千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>10,673百万円</td> <td>(99,635千米ドル)</td> </tr> </table> <p><u>経営成績</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">売上高</td> <td style="width: 35%;">4,477百万円</td> <td style="width: 35%;">(41,796千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>390百万円</td> <td>(3,647千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>5,787百万円</td> <td>(54,025千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>[内減価償却費</td> <td>1,948百万円</td> <td>(18,187千米ドル)]</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>4,590百万円</td> <td>(42,847千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>6,291百万円</td> <td>(58,724千米ドル)</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">なお、その他の損失には為替換算差損4,373百万円 (40,824千米ドル)が含まれております。</p>	総資産	97,023百万円	(905,664千米ドル)	負債	53,235百万円	(496,920千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	54,462百万円	(508,379千米ドル)	欠損金	10,673百万円	(99,635千米ドル)	売上高	4,477百万円	(41,796千米ドル)	売上原価	390百万円	(3,647千米ドル)	販売管理費	5,787百万円	(54,025千米ドル)	[内減価償却費	1,948百万円	(18,187千米ドル)]	その他の損失	4,590百万円	(42,847千米ドル)	当期損失	6,291百万円	(58,724千米ドル)	<p>8 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・ グアムからな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。 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><u>財政状態</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">総資産</td> <td style="width: 35%;">93,511百万円</td> <td style="width: 35%;">(897,332千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>53,793百万円</td> <td>(516,200千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>資本金及び 払込剰余金</td> <td>52,978百万円</td> <td>(508,379千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>欠損金</td> <td>13,260百万円</td> <td>(127,246千米ドル)</td> </tr> </table> <p><u>経営成績</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">売上高</td> <td style="width: 35%;">6,389百万円</td> <td style="width: 35%;">(61,316千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td>6,540百万円</td> <td>(62,763千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>[内減価償却費</td> <td>2,479百万円</td> <td>(23,789千米ドル)]</td> </tr> <tr> <td>販売管理費</td> <td>1,384百万円</td> <td>(13,282千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>その他の損失</td> <td>1,342百万円</td> <td>(12,882千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>当期損失</td> <td>2,877百万円</td> <td>(27,610千米ドル)</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">なお、その他の損失には為替換算差損1,141百万円 (10,956千米ドル)が含まれております。</p>	総資産	93,511百万円	(897,332千米ドル)	負債	53,793百万円	(516,200千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	52,978百万円	(508,379千米ドル)	欠損金	13,260百万円	(127,246千米ドル)	売上高	6,389百万円	(61,316千米ドル)	売上原価	6,540百万円	(62,763千米ドル)	[内減価償却費	2,479百万円	(23,789千米ドル)]	販売管理費	1,384百万円	(13,282千米ドル)	その他の損失	1,342百万円	(12,882千米ドル)	当期損失	2,877百万円	(27,610千米ドル)
総資産	97,023百万円	(905,664千米ドル)																																																											
負債	53,235百万円	(496,920千米ドル)																																																											
資本金及び 払込剰余金	54,462百万円	(508,379千米ドル)																																																											
欠損金	10,673百万円	(99,635千米ドル)																																																											
売上高	4,477百万円	(41,796千米ドル)																																																											
売上原価	390百万円	(3,647千米ドル)																																																											
販売管理費	5,787百万円	(54,025千米ドル)																																																											
[内減価償却費	1,948百万円	(18,187千米ドル)]																																																											
その他の損失	4,590百万円	(42,847千米ドル)																																																											
当期損失	6,291百万円	(58,724千米ドル)																																																											
総資産	93,511百万円	(897,332千米ドル)																																																											
負債	53,793百万円	(516,200千米ドル)																																																											
資本金及び 払込剰余金	52,978百万円	(508,379千米ドル)																																																											
欠損金	13,260百万円	(127,246千米ドル)																																																											
売上高	6,389百万円	(61,316千米ドル)																																																											
売上原価	6,540百万円	(62,763千米ドル)																																																											
[内減価償却費	2,479百万円	(23,789千米ドル)]																																																											
販売管理費	1,384百万円	(13,282千米ドル)																																																											
その他の損失	1,342百万円	(12,882千米ドル)																																																											
当期損失	2,877百万円	(27,610千米ドル)																																																											

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)																											
<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> <table border="0" data-bbox="159 336 718 571"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社 長期貸付金</td> <td>41,919百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証債務</td> <td>9,136百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ 会員</td> <td>流動負債その他</td> <td>1,554百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>預り敷金保証金</td> <td>10,951百万円</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>	MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円		関係会社 長期貸付金	41,919百万円		保証債務	9,136百万円	リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,554百万円		預り敷金保証金	10,951百万円	<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> <table border="0" data-bbox="798 336 1356 571"> <tr> <td>MDI Guam Corporation</td> <td>関係会社株式</td> <td>59,342百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>関係会社 長期貸付金</td> <td>52,142百万円</td> </tr> <tr> <td>リゾートクラブ 会員</td> <td>流動負債その他</td> <td>1,405百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <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>	MDI Guam Corporation	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	リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,405百万円		預り敷金保証金	9,370百万円
MDI Guam Corporation	関係会社株式	59,342百万円																										
	関係会社 長期貸付金	41,919百万円																										
	保証債務	9,136百万円																										
リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,554百万円																										
	預り敷金保証金	10,951百万円																										
MDI Guam Corporation	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																										
リゾートクラブ 会員	流動負債その他	1,405百万円																										
	預り敷金保証金	9,370百万円																										
<p>9 (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、グアム投資資金等に係る短期借入金19,897百万円について、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。</p> <p>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>10 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。</p>	<p>10 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。</p>																											

前事業年度
(平成16年3月31日)

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。

平成16年3月31日現在における金額は次のとおりであります。

(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

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	2,618
土地	5,919
計	8,537
関係会社長期借入金	4,665

(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

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	6,325
土地	12,222
計	18,548
関係会社長期借入金	13,289

(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

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	2,912
土地	8,230
計	11,142
関係会社長期借入金	4,199

当事業年度
(平成17年3月31日)

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。

平成17年3月31日現在における金額は次のとおりであります。

(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

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
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

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
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

科目	貸借対照表計上額 (百万円)
建物	2,770
土地	8,230
計	11,000
関係会社長期借入金	4,199

<p style="text-align: center;">前事業年度 (平成16年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (平成17年3月31日)</p>						
<p>11 関係会社に対する負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">6,709百万円</td> </tr> </table>	工事未払金	6,709百万円	<p>11 関係会社に対する負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">7,938百万円</td> </tr> </table>	工事未払金	7,938百万円		
工事未払金	6,709百万円						
工事未払金	7,938百万円						
<p>12 平成14年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり欠損てん補を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">資本準備金</td> <td style="text-align: right;">21,377百万円</td> </tr> <tr> <td>利益準備金</td> <td style="text-align: right;">196</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,574</td> </tr> </table>	資本準備金	21,377百万円	利益準備金	196	計	21,574	<p>12 同左</p>
資本準備金	21,377百万円						
利益準備金	196						
計	21,574						
<p>13 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は291百万円です。</p>	<p>13 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は266百万円です。</p>						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)																
<p>1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">受取配当金 324百万円</p>	<p>1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">受取配当金 248百万円</p>																
<p>2 固定資産売却益の内訳</p> <p style="text-align: right;">建 物 22百万円</p>	<p>2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">土 地</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">建 物</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> </table>	土 地	4百万円	建 物	2	計	6										
土 地	4百万円																
建 物	2																
計	6																
	<p>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。</p> <p style="text-align: right;">宝塚インベストメンツ(有) 1,000百万円</p>																
<p>4 固定資産売却損の内訳</p> <p style="text-align: right;">土 地 16百万円</p>	<p>4 固定資産売却損の内訳</p> <p style="text-align: right;">土 地 6百万円</p>																
<p>5 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">建 物</td> <td style="text-align: right;">699百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">構 築 物</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">761</td> </tr> </table>	建 物	699百万円	構 築 物	26	工具器具備品	35	計	761	<p>5 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">建 物</td> <td style="text-align: right;">321百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">構 築 物</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">335</td> </tr> </table>	建 物	321百万円	構 築 物	8	工具器具備品	5	計	335
建 物	699百万円																
構 築 物	26																
工具器具備品	35																
計	761																
建 物	321百万円																
構 築 物	8																
工具器具備品	5																
計	335																

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)				当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			
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				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			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
車輛運搬具	239	148	91	車輛運搬具	130	81	48
工具器具備品	18,060	7,780	10,279	工具器具備品	18,223	9,635	8,587
合計	18,299	7,928	10,371	合計	18,353	9,717	8,636
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内		3,583	百万円	1年以内		3,425	百万円
1年超		7,452		1年超		5,888	
合計		11,035		合計		9,314	
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料		3,873	百万円	支払リース料		4,192	百万円
減価償却費相当額		3,394		減価償却費相当額		3,705	
支払利息相当額		677		支払利息相当額		620	
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。							

(有価証券関係)

区分	前事業年度(平成16年3月31日)			当事業年度(平成17年3月31日)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	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	5,724	3,924	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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)																																																																																
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒収入前受金否認額</td><td style="text-align: right;">7,224百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;"><u>2,355</u></td></tr> <tr><td>固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">1,629</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;"><u>1,800</u></td></tr> <tr><td>貸倒損失否認額</td><td style="text-align: right;">900</td></tr> <tr><td>株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">60</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">687</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">742</td></tr> <tr><td>販売促進費否認額</td><td style="text-align: right;">499</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">567</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">239</td></tr> <tr><td>少額資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">108</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">164</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>17,235</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>5,884</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>11,351</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>199</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>199</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>11,151</u></td></tr> </table>	貸倒収入前受金否認額	7,224百万円	貸倒引当金否認額	<u>2,355</u>	固定資産評価損否認額	1,629	未払事業税否認額	<u>1,800</u>	貸倒損失否認額	900	株式評価損否認額	60	賞与引当金損金算入限度超過額	687	退職給付引当金損金算入限度超過額	742	販売促進費否認額	499	減価償却超過額	567	販売用不動産評価損否認額	255	ソフトウェア一括償却否認額	239	少額資産償却超過額	108	その他	164	繰延税金資産小計	<u>17,235</u>	評価性引当額	<u>5,884</u>	繰延税金資産合計	<u>11,351</u>	その他有価証券評価差額金	<u>199</u>	繰延税金負債合計	<u>199</u>	繰延税金資産の純額	<u>11,151</u>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">1,629百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,009</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;"><u>1,305</u></td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">904</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">879</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">804</td></tr> <tr><td>貸倒損失否認額</td><td style="text-align: right;">709</td></tr> <tr><td>販売促進費否認額</td><td style="text-align: right;">595</td></tr> <tr><td>未払金否認額</td><td style="text-align: right;">480</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">217</td></tr> <tr><td>少額資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">116</td></tr> <tr><td>株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">60</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">167</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>9,136</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>3,982</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>5,154</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>182</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>182</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>4,971</u></td></tr> </table>	固定資産評価損否認額	1,629百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009	未払事業税否認額	<u>1,305</u>	賞与引当金損金算入限度超過額	904	貸倒引当金否認額	879	減価償却超過額	804	貸倒損失否認額	709	販売促進費否認額	595	未払金否認額	480	販売用不動産評価損否認額	255	ソフトウェア一括償却否認額	217	少額資産償却超過額	116	株式評価損否認額	60	その他	167	繰延税金資産小計	<u>9,136</u>	評価性引当額	<u>3,982</u>	繰延税金資産合計	<u>5,154</u>	その他有価証券評価差額金	<u>182</u>	繰延税金負債合計	<u>182</u>	繰延税金資産の純額	<u>4,971</u>
貸倒収入前受金否認額	7,224百万円																																																																																
貸倒引当金否認額	<u>2,355</u>																																																																																
固定資産評価損否認額	1,629																																																																																
未払事業税否認額	<u>1,800</u>																																																																																
貸倒損失否認額	900																																																																																
株式評価損否認額	60																																																																																
賞与引当金損金算入限度超過額	687																																																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	742																																																																																
販売促進費否認額	499																																																																																
減価償却超過額	567																																																																																
販売用不動産評価損否認額	255																																																																																
ソフトウェア一括償却否認額	239																																																																																
少額資産償却超過額	108																																																																																
その他	164																																																																																
繰延税金資産小計	<u>17,235</u>																																																																																
評価性引当額	<u>5,884</u>																																																																																
繰延税金資産合計	<u>11,351</u>																																																																																
その他有価証券評価差額金	<u>199</u>																																																																																
繰延税金負債合計	<u>199</u>																																																																																
繰延税金資産の純額	<u>11,151</u>																																																																																
固定資産評価損否認額	1,629百万円																																																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,009																																																																																
未払事業税否認額	<u>1,305</u>																																																																																
賞与引当金損金算入限度超過額	904																																																																																
貸倒引当金否認額	879																																																																																
減価償却超過額	804																																																																																
貸倒損失否認額	709																																																																																
販売促進費否認額	595																																																																																
未払金否認額	480																																																																																
販売用不動産評価損否認額	255																																																																																
ソフトウェア一括償却否認額	217																																																																																
少額資産償却超過額	116																																																																																
株式評価損否認額	60																																																																																
その他	167																																																																																
繰延税金資産小計	<u>9,136</u>																																																																																
評価性引当額	<u>3,982</u>																																																																																
繰延税金資産合計	<u>5,154</u>																																																																																
その他有価証券評価差額金	<u>182</u>																																																																																
繰延税金負債合計	<u>182</u>																																																																																
繰延税金資産の純額	<u>4,971</u>																																																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額増減による影響</td><td style="text-align: right;"><u>4.54</u></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;"><u>1.50</u></td></tr> <tr><td>税率変更による影響</td><td style="text-align: right;">0.66</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;"><u>0.31</u></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;"><u>0.47</u></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>39.51</u></td></tr> </table>	法定実効税率	42.05%	(調整)		評価性引当額増減による影響	<u>4.54</u>	交際費等永久に損金に算入されない項目	<u>1.50</u>	税率変更による影響	0.66	住民税均等割等	<u>0.31</u>	その他	<u>0.47</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>39.51</u>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるために記載しておりません。</p>																																																																
法定実効税率	42.05%																																																																																
(調整)																																																																																	
評価性引当額増減による影響	<u>4.54</u>																																																																																
交際費等永久に損金に算入されない項目	<u>1.50</u>																																																																																
税率変更による影響	0.66																																																																																
住民税均等割等	<u>0.31</u>																																																																																
その他	<u>0.47</u>																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>39.51</u>																																																																																

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (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	757円39銭	1株当たり純資産額	1,056円95銭
1株当たり当期純利益	199円74銭	1株当たり当期純利益	190円47銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
当期純利益(百万円)	27,843	28,750
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	27,843	28,750
期中平均株式数(千株)	139,401	150,942

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数（株）	貸借対照表計上額 （百万円）
投資有価証券	その他 有価証券	トーヨーカネツ(株)	654
		大和生命保険(株)	600
		不二サッシ(株)	166
		トーヨーコーケン(株)	149
		イーバンク銀行(株)	50
		セブン工業(株)	31
		その他（7銘柄）	51
		小計	1,703
計		5,750,150	1,703

【債券】

銘柄		券面総額（百万円）	貸借対照表計上額 （百万円）
有価証券	その他 有価証券	割引国債（4銘柄）	79
		小計	79
投資有価証券	その他 有価証券	利付国債（5銘柄）	175
		レパード・ワン・ファンディング・リミテッド 変動利率担保付社債	403
		レパード・トゥ・ファンディング・リミテッド 変動利率担保付社債	420
		ユーロ円建シンセティックCEO ジュニアメザニン債	104
		小計	1,104
計		1,179	1,184

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等	貸借対照表計上額 （百万円）
有価証券	その他 有価証券	（投資信託受益証券） 証券投資信託受益証券（1銘柄）	71
		小計	71
投資有価証券	その他 有価証券	（投資信託受益証券） 証券投資信託受益証券（3銘柄）	506
		（優先出資証券） 優先出資証券（1銘柄）	2,000
		（劣後受益権） 貸付債権信託劣後受益権（14銘柄）	86
		小計	2,592
		計	2,663

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	60,187	4,229	511	63,905	21,231	2,344	42,674
構築物	442	92	17	517	220	30	297
機械装置	19	213	-	232	26	11	206
車輛運搬具	37	11	-	49	34	1	14
工具器具備品	4,745	506	32	5,219	3,630	661	1,588
土地	102,710	3,255	38	105,927	-	-	105,927
建設仮勘定	1,707	719	1,707	719	-	-	719
有形固定資産計	169,849	9,028	2,307	176,570	25,143	3,049	151,427
無形固定資産							
借地権	-	-	-	321	-	-	321
電話加入権	-	-	-	243	-	-	243
無形固定資産計	-	-	-	564	-	-	564
長期前払費用	48,611	23,192	4,251	67,553	23,500	14,271	44,052 (14,990)
繰延資産							
社債発行費	588	-	-	588	392	196	196
繰延資産計	588	-	-	588	392	196	196

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

長期前払費用 ・ ・ ・ ・ ・ 一括借上前払家賃による増加 22,403百万円

2. 有形固定資産の土地の当期末残高には、休止固定資産 1,958百万円を含んでおります。
3. 無形固定資産の金額が、資産総額の100分の1以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。
4. 長期前払費用の差引当期末残高欄()内の金額は内数で、1年以内に費用となるべき部分であり、貸借対照表上は流動資産「前払費用」に含めて計上しております。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（百万円）		37,500	18,140	-	55,640
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注）1、2（株）	(139,543,915)	(20,000,000)	(-)	(159,543,915)
	普通株式（注）2（百万円）	37,500	18,140	-	55,640
	計（株）	(139,543,915)	(20,000,000)	(-)	(159,543,915)
	計（百万円）	37,500	18,140	-	55,640
資本準備金 及びその他 資本剰余金	（資本準備金）（注）2				
	株式払込剰余金（百万円）	12,544	18,120	-	30,664
	（その他資本剰余金） 資本金及び 資本準備金減少差益（百万円）	2,830	-	-	2,830
	計（百万円）	15,375	18,120	-	33,495

（注）1．当期末における自己株式数は、163,160株であります。

2．資本金及び資本準備金の当期増加額は、公募によるもの（普通株式20,000,000株、資本金18,140百万円、資本準備金18,120百万円）であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （百万円）	当期増加額 （百万円）	当期減少額 （目的使用） （百万円）	当期減少額 （その他） （百万円）	当期末残高 （百万円）
貸倒引当金	19,225	1,756	6,311	2,020	12,649
賞与引当金	1,689	2,224	1,689	-	2,224

（注）貸倒引当金の当期減少額（その他）の欄2,020百万円は、回収不能見込額の見直しによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

現金預金

区分	金額（百万円）
現金	140
預金	
当座預金	26,843
普通預金	<u>11,029</u>
通知預金	5,573
定期預金	500
計	<u>43,946</u>
合計	<u>44,086</u>

売掛金

イ．相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
りそなカード(株)	559
(株)ジャックス	321
(株)メンテ21	288
(株)ジェーシービー	190
あいおい損害保険(株)	130
その他	2,072
計	3,562

ロ．売掛金滞留状況

発生年月	金額（百万円）
平成17年3月	2,103
2月	443
1月	203
平成16年12月	127
11月	111
10月以前	573
計	3,562

完成工事未収入金

イ．相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
レオパレス共済会	348
長尾静子	259
清水節江	212
大槻敏雄	207
中尾富美子	207
その他	35,857
計	37,092

ロ．完成工事未収入金滞留状況

発生年月	金額（百万円）
平成17年3月	36,558
2月	92
1月	69
平成16年12月	59
11月	63
10月以前	249
計	37,092

営業貸付金

種類別内訳

内訳	件数	金額（百万円）
アパートローン	392	12,816
フリーローン	8	309
住宅ローン	2	15
入会金ローン	1	0
計	403	13,142

（注）相手先別内訳につきましては小口の相手先が多数ありますので記載を省略しております。

仕掛販売用不動産

地域別内訳

地域 \ 区分	土地		建物	計
	面積（㎡）	金額（百万円）	金額（百万円）	
東京都	995.33	477	-	477
計	995.33	477	-	477

未成工事支出金

内訳	金額（百万円）
材料費	39
外注費	378
経費	2,830
（うち人件費）	2,159
計	3,248

貯蔵品

内訳	金額（百万円）
賃貸物件管理備品	154
販売促進用物資	59
その他	47
計	261

未収入金

相手先	金額（百万円）
トーヨーカネツ(株)	1,079
三井住友建設(株)	910
共立建設(株)	798
(株)佐川工務店	708
新和建設(株)	509
その他	25,405
計	29,412

関係会社株式

相手先	金額（百万円）
MDI Guam Corporation	59,342
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	2,971
ダイア建設(株)	1,800
(株)ポーラスター投資顧問	100
トーヨーミヤマ工業(株)	50
(株)ミヤマトラベル	30
計	64,293

関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
MDI Guam Corporation	52,142
トヨタミヤマ工業(株)	1,700
Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.	2,644
(株)ミヤマトラベル	186
計	56,673

長期前払費用

種類別内訳

内訳	金額（百万円）
一括借上前払家賃	27,560
レオバレスリゾート施設利用料	893
アレンジャーフィー	399
繰延消費税	83
敷金・礼金・更新料償却	56
その他	67
計	29,062

固定化営業債権

種類別内訳

内訳	件数	金額（百万円）	摘要
アパートローン	127	9,601	
フリーローン	5	1,218	
その他	1,191	159	アパート退室者未清算金他
計	1,323	10,979	

（注）相手先別内訳につきましては小口の相手先が多数ありますので記載を省略しております。

負債の部

買掛金

相手先	金額（百万円）
(株)NTTコミュニケーションズ	694
野口(株)	108
山本義一	37
山後政七	26
金澤キヨ	15
その他	182
計	1,064

工事未払金

相手先	金額（百万円）
トーヨーミヤマ工業(株)	7,938
イピケン(株)	4,464
(株)大川	3,406
セブン工業(株)	2,386
大成ロテック(株)	2,371
その他	69,175
計	89,741

短期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	7,588
(株)東京三菱銀行	3,543
(株)りそな銀行	2,375
(株)UFJ銀行	1,350
計	14,857

前受金

種類別内訳

内訳	金額（百万円）
マンスリーレオパレスフラット利用料	22,559
アパート家賃	5,649
その他	6
計	28,215

長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)りそな銀行	31,559
(株)三井住友銀行	11,630
(株)東京三菱銀行	7,347
(株)UFJ銀行	5,135
(株)UFJ信託銀行	4,044
その他	14,688
計	74,406

（注）上記金額には、一年内返済予定の長期借入金14,941百万円を含んでおります。

関係会社長期借入金

相手先	金額（百万円）
特定目的会社レオパレス・リート・ツー	13,279
特定目的会社レオパレス・リート	4,647
特定目的会社レオパレス・リート・スリー	4,199
計	22,126

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日						
定時株主総会	6月中						
基準日	3月31日						
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券						
中間配当基準日	9月30日						
1単元の株式数	100株						
株式の名義書換え							
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部						
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社						
取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店						
名義書換手数料	無料						
新券交付手数料	無料						
単元未満株式の買取り							
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部						
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社						
取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店						
買取手数料	無料						
公告掲載新聞名	日本経済新聞						
株主に対する特典	<p>毎年3月31日及び9月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対して、その所有株式数に応じて次のとおり優待券を贈呈いたします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>内容及び発行枚数(6か月につき)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上1,000株未満</td> <td>レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 2枚</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上</td> <td>レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 8枚</td> </tr> </tbody> </table> <p>(有効期間はいずれも7月1日から12月31日、1月1日から6月30日の6か月)</p>	所有株式数	内容及び発行枚数(6か月につき)	100株以上1,000株未満	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 2枚	1,000株以上	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 8枚
所有株式数	内容及び発行枚数(6か月につき)						
100株以上1,000株未満	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 2枚						
1,000株以上	レオパレスリゾートホテル無料宿泊券 2枚 当社国内ホテル50%宿泊割引券 8枚						

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第31期）（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

平成16年6月30日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書（公募増資）及びその添付書類

平成16年8月16日関東財務局長に提出。

(3) 有価証券届出書の訂正届出書（公募増資）

平成16年8月24日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

事業年度（第31期）（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成16年12月13日関東財務局長に提出。

(5) 半期報告書

（第32期中）（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

平成16年12月13日関東財務局長に提出。

(6) 臨時報告書

「証券取引法第24条の5第4項」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号」の規定に基づく臨時報告書であります。

平成17年4月28日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成16年 6月29日

株式会社レオパレス21

(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

取締役会 御中

あずさ監査法人

代表社員 公認会計士 大東 正躬 印
関与社員

関与社員 公認会計士 内田 正美 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成16年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス21

(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大東 正躬 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内田 正美 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の訂正報告書の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成17年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間連結会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は連結財務諸表を訂正している。この訂正の結果、連結貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が6,861百万円増加し、長期貸付金が1,900百万円増加している。また、連結損益計算書については受取利息が37百万円増加したこと等により、経常利益および税金等調整前当期純利益がそれぞれ37百万円増加している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成16年 6月29日

株式会社レオパレス21

(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

取締役会 御中

あずさ監査法人

代表社員 公認会計士 大東 正躬 印
関与社員

関与社員 公認会計士 内田 正美 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの第31期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成16年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス21

(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大東 正躬 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内田 正美 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第32期事業年度の訂正報告書の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成17年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、平成13年3月期から平成18年3月期に係る中間会計期間まで売上高の過小計上等の不適切な会計処理がなされていたことが判明したため、会社は財務諸表を訂正している。この訂正の結果、貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が6,861百万円増加し、長期貸付金が200百万円、役員長期貸付金が1,700百万円それぞれ増加している。また、損益計算書については受取利息が37百万円増加したこと等により、経常利益および税引前当期純利益がそれぞれ37百万円増加している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。