

【表紙】

【提出書類】	半期報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年5月29日
【中間会計期間】	第33期中（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）
【会社名】	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）
【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【半期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33期中（平成18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12百万円過小に計上されているため、経常利益が12百万円過小に計上され、税金等調整前中間純損失及び税引前中間純損失が12百万円過大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5第5項の規定に基づき[平成17年12月9日]に提出いたしました半期報告書の訂正報告書を提出するものであります。

なお、訂正後の中間連結財務諸表及び中間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

第5 経理の状況

1. 中間連結財務諸表等
 - (1) 中間連結財務諸表
2. 中間財務諸表等
 - (1) 中間財務諸表

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31期中	第32期中	第33期中	第31期	第32期
会計期間	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日
売上高 (百万円)	187,212	209,062	230,418	422,224	476,266
経常利益 (百万円)	11,702	18,676	22,175	41,299	53,265
中間(当期)純損益(百万円)	6,473	12,143	24,321	20,960	33,262
純資産額 (百万円)	69,027	130,063	124,160	81,419	149,798
総資産額 (百万円)	396,490	413,428	389,544	421,163	453,434
1株当たり純資産額 (円)	497.29	817.08	780.00	585.82	941.06
1株当たり 中間(当期)純損益 (円)	46.63	85.41	152.79	150.91	220.79
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	17.4	31.5	31.9	19.3	33.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,848	8,302	105	35,032	40,348
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,607	3,327	4,923	13,363	8,978
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	556	8,885	7,543	30,129	20,959
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	32,247	33,954	34,566	30,596	46,852
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	5,274 [594]	6,388 [690]	6,904 [382]	5,702 [714]	6,457 [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株当たり中間(当期)純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため又は中間純損失が計上されているため記載しておりません。

3. 第33期中の中間純損益の大幅な減少は、固定資産の減損に係る会計基準適用に伴う減損損失の計上等によるものであります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第31期中	第32期中	第33期中	第31期	第32期
会計期間	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日
売上高 (百万円)	184,989	205,831	226,454	416,590	469,181
経常利益 (百万円)	15,023	15,815	18,933	47,104	51,817
中間(当期)純損益(百万円)	10,245	10,154	40,920	27,843	28,750
資本金 (百万円)	37,500	55,640	55,640	37,500	55,640
発行済株式総数 (千株)	139,543	159,543	159,543	139,543	159,543
純資産額 (百万円)	87,897	149,775	125,387	105,568	168,457
総資産額 (百万円)	397,032	430,573	388,555	432,552	469,467
1株当たり純資産額 (円)	630.53	939.73	786.72	757.39	1,056.95
1株当たり 中間(当期)純損益 (円)	73.49	71.24	256.75	199.74	190.47
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり 中間(年間)配当額 (円)	-	-	-	15.0	15.0
自己資本比率 (%)	22.1	34.8	32.3	24.4	35.9
従業員数 (人)	4,372	5,288	5,769	4,572	5,341
[外、平均臨時雇用者数]	[593]	[686]	[382]	[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31期の1株当たり配当額15円には、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株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第33期中の中間純損益の大幅な減少は、固定資産の減損に係る会計基準適用に伴う減損損失及び子会社株式評価損の計上によるものであります。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、事業の種類別セグメントの区分における当該事業に携わっている主要な関係会社の異動もありません。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17年9月30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	2,569 [17]
賃貸事業	2,755 [241]
ホテルリゾート関連事業	1,198 [4]
その他事業	121 [-]
全社（共通）	261 [120]
合計	6,904 [382]

(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[]内に当中間連結会計期間の平均人員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。

(2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数（人）	5,769 [382]
---------	-------------

(注) 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[]内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(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等抜き金額によっております。

1【業績等の概要】

(1)業績

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

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

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

この結果、当社単体ベースの売上高は2,264億54百万円（前年同期比10.0%増）、営業利益は195億92百万円（前年同期比12.5%増）、経常利益は189億33百万円（前年同期比19.7%増）、中間純損益は固定資産の減損損失等の計上により409億20百万円の損失（前年同期は中間純利益101億54百万円）となりました。

また、連結ベースの売上高は2,304億18百万円（前年同期比10.2%増）、営業利益は203億78百万円（前年同期比17.6%増）、経常利益はグアム子会社等において期末換算等に伴う為替差益27億30百万円の発生があり、221億75百万円（前年同期比18.7%増）、中間純損益は243億21百万円の損失（前年同期は中間純利益121億43百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

a. アパート建築請負事業

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

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

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

b. 賃貸事業

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

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

c. ホテルリゾート関連事業

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

d. その他事業

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

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

所在地別セグメントの業績は、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・賃貸事業の売上が順調に伸びた結果、売上高は2,269億50百万円（前年同期比10.3%増）、営業利益は225億32百万円（前年同期比11.7%増）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24億4百万円（前年同期比2.7%増）、営業損失は1億6百万円（前年同期比9億56百万円の改善）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10億63百万円（前年同期比14.7%増）、営業損失は1億63百万円（前年同期比48百万円の改善）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の中間期末残高は、345億66百万円と前中間連結会計期間末に比べ6億11百万円の減少となりました。

営業活動の結果得られたキャッシュ・フローは、1億5百万円（前年同期は83億2百万円の支出）となりました。これは当社グループの主要事業であるアパート建築請負事業および賃貸事業が順調であったことに加え、完成工事未収入金の回収額が増加したこと等によるものであります。なお、税金等調整前中間純損失401億71百万円を計上しておりますが、これは主に固定資産の減損会計の適用に伴う国内の賃貸用資産およびグアムリゾート施設等での減損損失612億98百万円の計上によるものであり、当該減損損失修正後は、税金等調整前中間純利益211億27百万円（前年同期比19.9%増）となっております。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、49億23百万円（前年同期比47.9%増）となりました。これは主に、賃貸用不動産等有形固定資産の取得による支出35億74百万円（前年同期比1.2%増）があったためであります。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは、75億43百万円（前年同期は88億85百万円の収入）となりました。これは主に、借入金及び社債の返済49億39百万円（借入金収入差引後）を行ったためであります。

なお、当中間連結会計期間末の有利子負債残高は1,041億46百万円（前期末比46億39百万円減）となりました。自己資本は1,241億60百万円（前期末比256億38百万円減）、自己資本比率は31.9%（前期末33.0%）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当中間連結会計期間における生産実績を示すと、次のとおりであります。

なお、その他事業（住宅等不動産販売事業）及びその他事業（シルバー事業）については、前事業年度下期より生産を開始したため増減率は記載しておりません。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	対前年同期増減率（％）
アパート建築請負事業	69,397	2.7
その他事業（住宅等不動産販売事業）	396	-
その他事業（シルバー事業）	86	-
合計	69,879	-

(2) 受注状況

当中間連結会計期間における受注状況を示すと、次のとおりであります。

なお、その他事業（シルバー事業）については、前事業年度下期より受注を開始したため増減率は記載しておりません。

区分	受注高 （百万円）	対前年同期増減率 （％）	受注残高 （百万円）	対前年同期増減率 （％）
アパート建築請負事業	144,964	13.3	149,914	14.8
その他事業（シルバー事業）	893	-	893	-
合計	145,858	-	150,808	-

(注)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

当中間連結会計期間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）	対前年同期増減率（％）
アパート建築請負事業	105,041	1.9
賃貸事業	117,320	16.4
ホテルリゾート関連事業	4,009	22.1
その他事業	4,046	108.8
合計	230,418	10.2

(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】

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

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【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、増加いたしました主要なリース資産は、次のとおりであります。

会社名	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)	リース料総額 (百万円)	当期リース料 (百万円)	摘要
提出会社	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	6,756	722	27	リース

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

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	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成17年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成17年12月9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、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (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17年4月1日～ 平成17年9月30日	-	159,543,915	-	55,640	-	30,664

(4) 【大株主の状況】

平成17年9月30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	14,382	9.01
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	13,933	8.73
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)	7,553	4.73
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	6,105	3.82
有限会社MDI	東京都目黒区青葉台一丁目4番31号	5,000	3.13
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ツィーアイエスジー (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 カストディ業務部)	3,752	2.35
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
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)	1,949	1.22
ビービーエイチルクスフィデリティ ファンズジャパンファンド (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	37, RUE NOTRE-DAME, LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 カストディ業務部)	1,679	1.05
計	-	81,051	50.80

(注) 1. 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	14,313 千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	13,409 千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	5,892 千株

2. パークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行株式会社から平成17年10月14日付で大量保有報告書の提出があり、平成17年9月30日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けましたが、当社として期末日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

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(%)
パークレイズ・グローバル・ インベスターズ信託銀行株式会社	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号	9,045	5.66

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年9月30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 163,400 (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 158,970,700	1,587,031	-
単元未満株式	普通株式 9,815	-	-
発行済株式総数	159,543,915	-	-
総株主の議決権	-	1,587,031	-

(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267,600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2,676個は含まれておりません。

【自己株式等】

平成17年9月30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 の割合(%)
(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	163,400	-	163,400	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	-	563,400	-	563,400	0.35

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,827	1,757	2,040	1,925	2,145	2,755
最低(円)	1,577	1,550	1,659	1,805	1,706	2,075

(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。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動は次のとおりであります。

役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
常務取締役 リゾート事業本部担当	常務取締役 資産管理推進本部担当	上原 義則	平成17年9月1日
取締役 資産管理推進本部担当	取締役 リゾート事業本部部長	阿部 聡	平成17年9月1日

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、前中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「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3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、前中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「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3項のただし書きにより、改正前の中間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、前中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）及び前中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）並びに当中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、あずさ監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金預金		33,954		34,566		46,852	
2. 売掛金及び 完成工事未収入金		26,441		29,538		41,588	
3. 営業貸付金	6	14,611		11,190		13,142	
4. 販売用不動産		134		2,955		477	
5. 未成工事支出金		4,562		4,634		3,248	
6. その他の棚卸資産		545		525		455	
7. 繰延税金資産		3,361		18,095		2,796	
8. 未収入金		19,918		22,275		29,415	
9. その他	6	16,620		22,621		20,045	
10. 貸倒引当金		1,253		1,469		1,175	
流動資産合計		118,897	28.8	144,932	37.2	156,847	34.6
固定資産							
(1) 有形固定資産	1 6						
1. 建物及び構築物		156,816		125,882		157,777	
減価償却累計額		38,761	118,054	43,205	82,676	40,773	117,004
2. 土地	3		107,025		102,391		109,740
3. 建設仮勘定			15,052		2,425		12,697
4. その他		11,709		12,620		12,179	
減価償却累計額		8,219	3,490	9,194	3,426	8,611	3,568
有形固定資産合計			243,622		190,920		243,010
(2) 無形固定資産			571		577		579
(3) 投資その他の資産							
1. 長期前払費用	1		29,527		29,858		32,826
2. 固定化営業債権	4 6		16,435		12,126		10,979
3. 繰延税金資産			2,912		3,115		2,174
4. その他	6		17,187		19,502		17,472
5. 貸倒引当金			16,053		11,666		10,676
投資その他の資産 合計			50,010	12.1	52,936	13.6	52,776
固定資産合計			294,204	71.1	244,434	62.8	296,366
繰延資産							
1. 創立費			31		17		24
2. 社債発行費			294		159		196
繰延資産合計			326	0.1	177	0.0	220
資産合計			413,428	100.0	389,544	100.0	453,434

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 買掛金及び 工事未払金		61,554		69,138		91,046	
2. 短期借入金	1 2 6	49,947		33,881		30,098	
3. 一年内償還予定の 社債		1,435		1,435		1,435	
4. 未払法人税等		4,137		4,137		16,367	
5. 前受金		19,227		26,774		28,274	
6. 未成工事受入金		13,821		13,630		8,732	
7. 賞与引当金		1,814		2,518		2,224	
8. その他	1	12,199		14,152		17,248	
流動負債合計		164,138	39.7	165,667	42.5	195,427	43.1
固定負債							
1. 社債		13,480		12,045		12,762	
2. 長期借入金	1 2 6	74,262		56,784		64,489	
3. 退職給付引当金		2,267		2,898		2,556	
4. 預り敷金保証金	1	11,300		10,048		10,566	
5. その他		39		75		179	
固定負債合計		101,350	24.5	81,851	21.0	90,555	20.0
負債合計		265,488	64.2	247,519	63.5	285,982	63.1
(少数株主持分)							
少数株主持分		17,876	4.3	17,864	4.6	17,653	3.9
(資本の部)							
資本金		55,640	13.5	55,640	14.3	55,640	12.3
資本剰余金		33,772	8.2	33,759	8.7	33,759	7.4
利益剰余金		51,442	12.4	45,384	11.7	72,096	15.9
その他有価証券評価 差額金		158	0.0	540	0.1	258	0.1
為替換算調整勘定		10,755	2.6	10,969	2.8	11,761	2.6
自己株式		194	0.0	196	0.1	195	0.1
資本合計		130,063	31.5	124,160	31.9	149,798	33.0
負債、少数株主持分 及び資本合計		413,428	100.0	389,544	100.0	453,434	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
売上高	1		209,062	100.0		230,418	100.0		476,266	100.0
売上原価			159,539	76.3		176,067	76.4		357,546	75.1
売上総利益			49,522	23.7		54,351	23.6		118,720	24.9
販売費及び 一般管理費										
1. 広告宣伝費		3,868			3,283		7,889			
2. 販売手数料		919			1,359		2,401			
3. 貸倒引当金繰入額		166			684		387			
4. 役員報酬		179			204		364			
5. 給与手当及び賞与		10,630			12,275		23,161			
6. 賞与引当金繰入額		1,139			1,775		1,518			
7. 退職給付引当金 繰入額		295			430		590			
8. 賃借料		1,929			2,023		3,928			
9. 減価償却費		1,327			649		1,585			
10. 租税公課		946			1,096		2,135			
11. その他		10,785	32,188	15.4	10,189	33,972	14.8	20,075	64,038	13.4
営業利益			17,334	8.3		20,378	8.8		54,682	11.5
営業外収益										
1. リゾート会員権 解約収入		14			-		28			
2. 持分法による 投資利益		1,098			173		1,481			
3. 請負工事解約収入		37			46		293			
4. 金利スワップ 評価益		14			98		52			
5. 為替差益		2,694			2,730		915			
6. その他		236	4,096	1.9	478	3,526	1.5	536	3,308	0.7
営業外費用										
1. 支払利息		2,329			1,265		3,902			
2. その他		425	2,754	1.3	463	1,729	0.7	822	4,725	1.0
経常利益			18,676	8.9		22,175	9.6		53,265	11.2

【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			15,495		33,759		15,495
資本剰余金増加高							
1. 増資による新株の発行		18,120		-		18,120	
2. 自己株式処分差益		156	18,276	-	-	143	18,263
資本剰余金 中間期末(期末)残高			33,772		33,759		33,759
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			41,389		72,069		41,389
利益剰余金増加高							
中間(当期)純利益		12,143	12,143	-	-	33,262	33,262
利益剰余金減少高							
1. 中間純損失		-		24,321		-	
2. 配当金		2,090		2,390		2,090	
3. 連結子会社減少に伴う 減少高		-	2,090	-	26,711	464	2,555
利益剰余金 中間期末(期末)残高			51,442		45,384		72,096

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
税金等調整前 中間(当期)純利益 (税金等調整前中間純損失)		17,621	40,171	52,615
減価償却費		2,904	2,251	5,855
貸倒引当金の 増減額(減少:)		756	1,184	1,454
支払利息		2,528	1,414	4,268
債務免除益		-	-	1,000
為替差損益 (差益:)		2,694	2,730	915
持分法による投資利益		1,098	173	1,481
有形固定資産売却損		6	-	6
有形固定資産除却損		295	124	373
減損損失		-	61,298	-
関係会社株式売却益		-	31	-
投資有価証券売却益		47	70	100
売上債権の 増減額(増加:)		10,667	20,103	12,841
棚卸資産の 増減額(増加:)		545	3,925	452
長期前払費用の 増減額(増加:)		4,485	3,294	8,794
仕入債務の増減額 (減少:)		12,595	22,317	19,949
未成工事受入金の 増減額(減少:)		3,402	4,897	1,685
前受金の増減額 (減少:)		2,490	1,552	6,558
預り保証金の 増減額(減少:)		1,687	1,570	1,855
未払消費税の 増減額(減少:)		1,661	535	705
その他		52	1,181	992
小計		10,823	13,721	61,160
利息及び配当金の 受取額		51	123	81
利息の支払額		2,412	1,301	3,992
法人税等の支払額		16,765	12,438	16,900
営業活動による キャッシュ・フロー		8,302	105	40,348

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動による キャッシュ・フロー				
有形固定資産の 取得による支出		3,533	3,574	8,919
有形固定資産の 売却による収入		44	0	45
投資有価証券の 取得による支出		901	1,303	1,743
投資有価証券の 売却による収入		467	583	952
貸付による支出		581	756	1,020
貸付金の 回収による収入		1,462	3	<u>2,414</u>
その他		286	123	<u>690</u>
投資活動による キャッシュ・フロー		3,327	4,923	<u>8,978</u>
財務活動による キャッシュ・フロー				
短期借入による収入		32,627	17,500	39,405
短期借入金の 返済による支出		20,946	11,022	46,434
長期借入による収入		10,000	4,000	10,000
長期借入金の 返済による支出		44,549	14,399	54,346
長期工事未払金の 返済による支出		1,467	-	1,436
新株発行による収入		36,260	-	36,260
私募債発行による収入		-	9,716	-
私募債買入消却による 支出		-	10,017	-
私募債定時 償還による支出		717	717	1,435
自己株式の 取得による支出		5	0	6
配当金の支払額		2,090	2,377	2,090
少数株主への 配当金の支払額		225	225	875
財務活動による キャッシュ・フロー		8,885	7,543	20,959
現金及び現金同等物に 係る換算差額		103	74	154
現金及び現金同等物の 増減額(減少:)		<u>2,641</u>	<u>12,286</u>	<u>10,256</u>
現金及び現金同等物の 期首残高		<u>36,596</u>	<u>46,852</u>	<u>36,596</u>
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	1	<u>33,954</u>	<u>34,566</u>	<u>46,852</u>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1. 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。</p> <p>主な連結子会社名 MDI Guam Corporation Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. ㈱ミヤマトラベル 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 他4社</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。</p> <p>主な連結子会社名 MDI Guam Corporation Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. ㈱ミヤマトラベル 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 他3社</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。</p> <p>同左</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㈱ ダイヤ建設㈱</p> <p>(2) 持分法を適用していない主な関連会社(ダイヤ管理㈱)は、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。</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>	<p>(1) 同左</p> <p>(2) 同左</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 同左</p>	<p>(1) 同左</p> <p>(2) 持分法を適用していない主な関連会社(ダイヤ管理㈱)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 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
3. 連結子会社の中間決算日 (決算日)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・ツアーの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</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・ツアーの中間決算日は6月30日であり、中間連結決算日との差は3か月以内であるため、中間連結財務諸表の作成にあたっては6月30日の中間決算財務諸表を使用しております。</p> <p>ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。</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・ツアーの決算日は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。</p> <p>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>
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</p> <p> 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p> 其他有価証券 時価のあるもの 各連結会社の中間決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p> 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>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p> 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p> 其他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p> 時価のないもの 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>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p> 其他有価証券 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)</p> <p> 時価のないもの 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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 22～47年</p> <p>(2) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(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 有形固定資産その他 3～5年 (工具器具備品)</p> <p>(4) 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発生した設備等負担金.....40年 一括借上前払家賃.....3年</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法</p> <p>(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</p> <p>(2) 新株発行費 支払時全額費用処理</p>	<p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>(2) 中間連結財務諸表提出会社及び国内の連結子会社における上記(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) 長期前払費用 均等償却 なお、主な償却期間は以下のとおりであります。 一括借上前払家賃.....3年</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法</p> <p>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>(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) 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発生した設備等負担金.....40年 一括借上前払家賃.....3年</p> <p>(ハ) 繰延資産の処理方法</p> <p>(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</p> <p>(2) 新株発行費 支払時全額費用処理</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(二) 重要な引当金の計上基準</p> <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、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。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日連結会計年度から費用処理しております。</p> <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、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として計上しております。 なお、在外子会社の資産及び負債は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</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>(二) 重要な引当金の計上基準</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 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。</p> <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>(二) 重要な引当金の計上基準</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 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日連結会計年度から費用処理しております。</p> <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 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(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 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> <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、 中間連結決算日における有効 性の評価を省略しておりま す。</p> <p>(チ) その他中間連結財務諸表作成 のための基本となる重要な事項</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>(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。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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</p> <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。</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 ものについては、中間連結決 算日における有効性の評価を 省略しております。</p> <p>(チ) その他中間連結財務諸表作成 のための基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会 計処理 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 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 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> <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>(チ) その他連結財務諸表作成のた めの基本となる重要な事項</p> <p>(1) 消費税及び地方消費税の会 計処理 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(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あります。なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は8,417百万円であります。	(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あります。なお、MDI Guam Corporationにおける当中間連結会計期間末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は2,723百万円であります。	(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あります。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。
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	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りリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左	同左

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ613百万円増加しており、税金等調整前中間純損失は60,684百万円増加しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。	

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>
<p>1. 前中間連結会計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「前受金の増減額」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間における「前受金の増減額」は 1,145百万円であります。</p> <p>2. 前中間連結会計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「持分法による投資利益」につきましては、重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間における「持分法による投資利益」は 108百万円であります。</p>	

追加情報

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>(法人事業税における外形標準課税部分の中間連結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、当中間連結会計期間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136百万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>		<p>(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)</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。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)																																																																																				
<p>1 中間連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額119,568百万円1,076,711千米ドル）を行っております。</p> <p>平成16年9月30日現在、中間連結貸借対照表に含まれている当該リゾート施設に係る資産及び負債の主な内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">科目</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">中間連結貸借 対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">74,782百万円 (673,411千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> 土地</td> <td style="text-align: right;">3,724百万円 (33,535千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> 建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">12,388百万円 (111,560千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">1,205百万円 (10,856千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">4,743百万円 (42,712千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">96,844百万円 (872,076千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">838百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">10,084百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,922百万円</td> </tr> </tbody> </table>	科目	中間連結貸借 対照表計上額	有形固定資産		建物及び構築物	74,782百万円 (673,411千米ドル)	土地	3,724百万円 (33,535千米ドル)	建設仮勘定	12,388百万円 (111,560千米ドル)	その他	1,205百万円 (10,856千米ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	4,743百万円 (42,712千米ドル)	資産合計	96,844百万円 (872,076千米ドル)	流動負債		流動負債その他 (会員権預託金)	838百万円	固定負債		預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,084百万円	負債合計	10,922百万円	<p>1 中間連結財務諸表提出会社は、連結子会社であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムから成る大型リゾート事業（既投資額122,967百万円、1,086,384千米ドル）を行っております。</p> <p>レオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し営業を開始しており、収益は改善しつつある状況であります。当中間連結会計期間において「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会平成14年8月9日）」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して45,551百万円の減損損失を計上いたしました。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">科目</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">連結貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">71,614百万円 (666,865千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> 土地</td> <td style="text-align: right;">3,601百万円 (33,535千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> 建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">11,946百万円 (111,239千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">1,192百万円 (11,106千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">4,551百万円 (42,383千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">92,906百万円 (865,130千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">1,405百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">9,370百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,775百万円</td> </tr> </tbody> </table>	科目	連結貸借対照表 計上額	有形固定資産		建物及び構築物	71,614百万円 (666,865千米ドル)	土地	3,601百万円 (33,535千米ドル)	建設仮勘定	11,946百万円 (111,239千米ドル)	その他	1,192百万円 (11,106千米ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	4,551百万円 (42,383千米ドル)	資産合計	92,906百万円 (865,130千米ドル)	流動負債		流動負債その他 (会員権預託金)	1,405百万円	固定負債		預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370百万円	負債合計	10,775百万円	<p>1 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。</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">科目</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">連結貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">71,614百万円 (666,865千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> 土地</td> <td style="text-align: right;">3,601百万円 (33,535千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> 建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">11,946百万円 (111,239千米ドル)</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">1,192百万円 (11,106千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">4,551百万円 (42,383千米ドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">92,906百万円 (865,130千米ドル)</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 流動負債その他 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">1,405百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 預り敷金保証金 (会員権預託金)</td> <td style="text-align: right;">9,370百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,775百万円</td> </tr> </tbody> </table>	科目	連結貸借対照表 計上額	有形固定資産		建物及び構築物	71,614百万円 (666,865千米ドル)	土地	3,601百万円 (33,535千米ドル)	建設仮勘定	11,946百万円 (111,239千米ドル)	その他	1,192百万円 (11,106千米ドル)	投資その他の資産		長期前払費用	4,551百万円 (42,383千米ドル)	資産合計	92,906百万円 (865,130千米ドル)	流動負債		流動負債その他 (会員権預託金)	1,405百万円	固定負債		預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370百万円	負債合計	10,775百万円
科目	中間連結貸借 対照表計上額																																																																																					
有形固定資産																																																																																						
建物及び構築物	74,782百万円 (673,411千米ドル)																																																																																					
土地	3,724百万円 (33,535千米ドル)																																																																																					
建設仮勘定	12,388百万円 (111,560千米ドル)																																																																																					
その他	1,205百万円 (10,856千米ドル)																																																																																					
投資その他の資産																																																																																						
長期前払費用	4,743百万円 (42,712千米ドル)																																																																																					
資産合計	96,844百万円 (872,076千米ドル)																																																																																					
流動負債																																																																																						
流動負債その他 (会員権預託金)	838百万円																																																																																					
固定負債																																																																																						
預り敷金保証金 (会員権預託金)	10,084百万円																																																																																					
負債合計	10,922百万円																																																																																					
科目	連結貸借対照表 計上額																																																																																					
有形固定資産																																																																																						
建物及び構築物	71,614百万円 (666,865千米ドル)																																																																																					
土地	3,601百万円 (33,535千米ドル)																																																																																					
建設仮勘定	11,946百万円 (111,239千米ドル)																																																																																					
その他	1,192百万円 (11,106千米ドル)																																																																																					
投資その他の資産																																																																																						
長期前払費用	4,551百万円 (42,383千米ドル)																																																																																					
資産合計	92,906百万円 (865,130千米ドル)																																																																																					
流動負債																																																																																						
流動負債その他 (会員権預託金)	1,405百万円																																																																																					
固定負債																																																																																						
預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370百万円																																																																																					
負債合計	10,775百万円																																																																																					
科目	連結貸借対照表 計上額																																																																																					
有形固定資産																																																																																						
建物及び構築物	71,614百万円 (666,865千米ドル)																																																																																					
土地	3,601百万円 (33,535千米ドル)																																																																																					
建設仮勘定	11,946百万円 (111,239千米ドル)																																																																																					
その他	1,192百万円 (11,106千米ドル)																																																																																					
投資その他の資産																																																																																						
長期前払費用	4,551百万円 (42,383千米ドル)																																																																																					
資産合計	92,906百万円 (865,130千米ドル)																																																																																					
流動負債																																																																																						
流動負債その他 (会員権預託金)	1,405百万円																																																																																					
固定負債																																																																																						
預り敷金保証金 (会員権預託金)	9,370百万円																																																																																					
負債合計	10,775百万円																																																																																					

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
<p>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ(17,238百万円、155,230千米ドル)コンドミニウム ラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸(16,232百万円、146,172千米ドル)、ゴルフコース36ホール(20,462百万円、184,267千米ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,972百万円、62,783千米ドル)、並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル(18,409百万円、165,772千米ドル)があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p> <p>また、借入金等は全額返済いたしました。</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>営業施設の主なものとしては、レオパレスリゾート内のホテル・ベルヴェデーレ(16,473百万円、153,400千米ドル)コンドミニウム ラ・クエスタ4棟および賃貸住宅45戸(15,500百万円、144,339千米ドル)、ゴルフコース36ホール(19,483百万円、181,426千米ドル)および野球場・プール等の各種スポーツ施設(6,983百万円、65,028千米ドル)、並びにウェスティンホテルカンパニーに運営を委託しているホテル(17,526百万円、163,204千米ドル)があります。</p> <p>なお、工事中でありましたレオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し、営業を開始いたしました。</p> <p>また、借入金等は全額返済いたしました。</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>2(1) 中間連結財務諸表提出会社が過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入建築代金等に係る短期借入金16,807百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>(2) 中間連結財務諸表提出会社の長期借入金の返済については、担保として差し入れている固定資産等の売却等がなされるまで返済が延期されているものと、新たに締結した約定により返済額及び返済時期が予め定められているものがあります。</p> <p>このうち短期借入金への振替は、約定により翌期の返済が予定されているもののみを行っております。</p>		
<p>3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <p>土地 1,958百万円</p>	<p>3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <p>土地 581百万円</p>	<p>3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。</p> <p>土地 1,958百万円</p>

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)																																																																																
<p>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、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>3,890百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3,221</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>9,324</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,435</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,890百万円	破産・更生申立中の債権	3,221	その他の長期化営業貸付金	9,324	計	16,435	<p>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、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,247百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,905</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>7,973</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>12,126</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,247百万円	破産・更生申立中の債権	1,905	その他の長期化営業貸付金	7,973	計	12,126	<p>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> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,269百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,898</td> </tr> <tr> <td>その他の長期化営業貸付金</td> <td>6,810</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,979</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,269百万円	破産・更生申立中の債権	1,898	その他の長期化営業貸付金	6,810	計	10,979																																																								
破産・更生債権	3,890百万円																																																																																	
破産・更生申立中の債権	3,221																																																																																	
その他の長期化営業貸付金	9,324																																																																																	
計	16,435																																																																																	
破産・更生債権	2,247百万円																																																																																	
破産・更生申立中の債権	1,905																																																																																	
その他の長期化営業貸付金	7,973																																																																																	
計	12,126																																																																																	
破産・更生債権	2,269百万円																																																																																	
破産・更生申立中の債権	1,898																																																																																	
その他の長期化営業貸付金	6,810																																																																																	
計	10,979																																																																																	
<p>5 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>2,500百万円</p> <p>(2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p>59百万円</p>	<p>5 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>2,236百万円</p> <p>(2) 会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務</p> <p>51百万円</p>	<p>5 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>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>54百万円</p>																																																																																
<p>6 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> <tr> <td></td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td>9,853</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(有価証券)</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(未収収益)</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>28,650</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>76,005</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td>10,600</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(投資有価証券)</td> <td>583</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>126,196</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td></td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>47,527</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>55,263</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>102,790</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有価証券)のうち34百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>		百万円	営業貸付金	9,853	流動資産その他(有価証券)	72	流動資産その他(未収収益)	10	建物及び構築物	28,650	土地	76,005	固定化営業債権	10,600	投資その他の資産その他(投資有価証券)	583	投資その他の資産その他(会員権)	420	計	126,196		百万円	短期借入金	47,527	長期借入金	55,263	計	102,790	<p>6 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> <tr> <td></td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td>3,158</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(未収収益)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>24,667</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>64,004</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td>7,215</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(投資有価証券)</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>99,561</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td></td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>30,548</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>44,463</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>75,011</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有価証券)のうち6百万円、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち53百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>		百万円	営業貸付金	3,158	流動資産その他(未収収益)	3	建物及び構築物	24,667	土地	64,004	固定化営業債権	7,215	投資その他の資産その他(投資有価証券)	93	投資その他の資産その他(会員権)	420	計	99,561		百万円	短期借入金	30,548	長期借入金	44,463	計	75,011	<p>6 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> <tr> <td></td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td>7,854</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他(未収収益)</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>28,789</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>75,220</td> </tr> <tr> <td>固定化営業債権</td> <td>8,309</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(投資有価証券)</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他(会員権)</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>120,696</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table> <tr> <td></td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>28,889</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>56,128</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>85,017</td> </tr> </table> <p>このほか、流動資産その他(有価証券)のうち5百万円、投資その他の資産その他(投資有価証券)のうち43百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。</p>		百万円	営業貸付金	7,854	流動資産その他(未収収益)	9	建物及び構築物	28,789	土地	75,220	固定化営業債権	8,309	投資その他の資産その他(投資有価証券)	93	投資その他の資産その他(会員権)	420	計	120,696		百万円	短期借入金	28,889	長期借入金	56,128	計	85,017
	百万円																																																																																	
営業貸付金	9,853																																																																																	
流動資産その他(有価証券)	72																																																																																	
流動資産その他(未収収益)	10																																																																																	
建物及び構築物	28,650																																																																																	
土地	76,005																																																																																	
固定化営業債権	10,600																																																																																	
投資その他の資産その他(投資有価証券)	583																																																																																	
投資その他の資産その他(会員権)	420																																																																																	
計	126,196																																																																																	
	百万円																																																																																	
短期借入金	47,527																																																																																	
長期借入金	55,263																																																																																	
計	102,790																																																																																	
	百万円																																																																																	
営業貸付金	3,158																																																																																	
流動資産その他(未収収益)	3																																																																																	
建物及び構築物	24,667																																																																																	
土地	64,004																																																																																	
固定化営業債権	7,215																																																																																	
投資その他の資産その他(投資有価証券)	93																																																																																	
投資その他の資産その他(会員権)	420																																																																																	
計	99,561																																																																																	
	百万円																																																																																	
短期借入金	30,548																																																																																	
長期借入金	44,463																																																																																	
計	75,011																																																																																	
	百万円																																																																																	
営業貸付金	7,854																																																																																	
流動資産その他(未収収益)	9																																																																																	
建物及び構築物	28,789																																																																																	
土地	75,220																																																																																	
固定化営業債権	8,309																																																																																	
投資その他の資産その他(投資有価証券)	93																																																																																	
投資その他の資産その他(会員権)	420																																																																																	
計	120,696																																																																																	
	百万円																																																																																	
短期借入金	28,889																																																																																	
長期借入金	56,128																																																																																	
計	85,017																																																																																	

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)																							
1 当社グループの売上高のうち請負事業 売上高は、通常の営業形態として、上半 期に比べ下半期に完成する工事の割合が 大きいいため、上半期と下半期の業績に季 節的変動があります。	1 同左																								
2 固定資産売却益の内訳 土地 4百万円 建築及び構築物 2 その他 0 計 7	2 固定資産売却益の内訳 その他 0百万円 計 0	2 固定資産売却益の内訳 土地 4百万円 建築及び構築物 2 その他 0 計 7																							
		3 債務免除益は下記の債権者からの借入 金精算に伴う金銭債務免除益でありま す。 宝塚インベストメンツ(有) 1,000百万円																							
4 固定資産売却損の内訳 土地 6百万円 その他 0 計 6		4 固定資産売却損の内訳 土地 6百万円 その他 0 計 6																							
5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 293百万円 その他 1 計 295	5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 113百万円 その他 10 計 124	5 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 330百万円 その他 42 計 373																							
	6 減損損失 当中間連結会計期間において、当社グル ープは以下の資産及び資産グループについ て減損損失を計上しております。 <table border="1" data-bbox="550 1350 948 1962"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 226棟)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td>東京都 文京区</td> <td>1,797</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>ほか</td> <td>12,572</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">事業資産 (リゾート 施設)</td> <td>建物及び 構築物</td> <td rowspan="3">米国信託 統治領 グアム</td> <td>33,647</td> </tr> <tr> <td>建設 仮勘定</td> <td>7,262</td> </tr> <tr> <td>長期前 払費用</td> <td>4,641</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区	1,797	土地	ほか	12,572	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377	事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	33,647	建設 仮勘定	7,262	長期前 払費用	4,641	
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																						
賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物及び 構築物	東京都 文京区	1,797																						
	土地	ほか	12,572																						
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377																						
事業資産 (リゾート 施設)	建物及び 構築物	米国信託 統治領 グアム	33,647																						
	建設 仮勘定		7,262																						
	長期前 払費用		4,641																						

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>当社グループは、国内の賃貸用資産及び遊休資産については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。</p> <p>当中間連結会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落、リゾート事業の収益の低迷などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産、遊休資産および事業資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(61,298百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産ならびに事業資産の建物及び構築物の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。上記以外の資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額、取引事例価額等に基づき評価しております。</p>	

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。</p>	<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>同左</p>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている現金預金の金額に差異はありません。</p>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																																																
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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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																																																
<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>中間期末 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>175</td> <td>104</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>18,679</td> <td>9,144</td> <td>9,535</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,855</td> <td>9,249</td> <td>9,606</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)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535	合計	18,855	9,249	9,606	<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>中間期末 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>111</td> <td>75</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>16,011</td> <td>8,621</td> <td>7,389</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,122</td> <td>8,697</td> <td>7,425</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)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	111	75	35	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	16,011	8,621	7,389	合計	16,122	8,697	7,425	<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>130</td> <td>81</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具器具備品)</td> <td>18,223</td> <td>9,635</td> <td>8,587</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,353</td> <td>9,717</td> <td>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)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535																																															
合計	18,855	9,249	9,606																																															
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	111	75	35																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	16,011	8,621	7,389																																															
合計	16,122	8,697	7,425																																															
	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. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料期末残高相当額 (百万円)																																																
1年以内 3,808	1年以内 3,128	1年以内 3,425																																																
1年超 6,534	1年超 4,973	1年超 5,888																																																
合計 10,343	合計 8,101	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 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)																																																
支払リース料 2,211	支払リース料 2,104	支払リース料 4,192																																																
減価償却費相当額 1,923	減価償却費相当額 1,842	減価償却費相当額 3,705																																																
支払利息相当額 348	支払利息相当額 261	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	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	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)

前中間連結会計期間末 (平成16年 9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の中間決算期末日における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としておりません。

2. 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

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

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

当中間連結会計期間末 (平成17年 9月30日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

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

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	664	1,546	882
(2) 債券			
国債・地方債等	196	195	0
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	714	689	24
合計	1,574	2,432	857

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の中間決算期末日における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としておりません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

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

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

前連結会計年度末 (平成17年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	563	1,002	439
(2) 債券			
国債	255	255	0
社債	99	104	4
その他	-	-	-
(3) その他	572	577	4
合 計	1,491	1,940	449

(注) 減損処理にあたっては、各連結会社の決算期末日における時価が取得原価に比べ30%以上下落していることを基準としております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

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

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

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

対象物の種類	取引の種類	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)			前連結会計年度末 (平成17年3月31日)		
		契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利	スワップ取引	20,000	413	413	20,000	277	277	20,000	375	375
	合計	20,000	413	413	20,000	277	277	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。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)

	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	103,049	100,792	3,283	1,937	209,062	-	209,062
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	-	1	1,404	-	1,406	(1,406)	-
計	103,049	100,793	4,687	1,937	210,468	(1,406)	209,062
営業費用	81,378	100,219	6,669	3,304	191,573	154	191,727
営業利益	21,670	573	1,982	1,366	18,895	(1,561)	17,334

当中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

	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	105,041	117,320	4,009	4,046	230,418	-	230,418
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	-	1	1,295	-	1,296	(1,296)	-
計	105,041	117,322	5,304	4,046	231,715	(1,296)	230,418
営業費用	82,241	116,024	6,470	4,716	209,452	587	210,039
営業利益	22,800	1,298	1,165	669	22,262	(1,883)	20,378

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

	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

(注) 1. 事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

2. 事業区分及び事業の内容

(1) アパート建築請負事業.....アパート等の建築請負

(2) 賃貸事業.....アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事

(3) ホテルリゾート関連事業.....ホテル・リゾート施設の経営、リゾートクラブ会員権等の販売

(4) その他事業.....不動産担保貸付等の金融業、戸建住宅等の販売、ブロードバンド事業、シルバー事業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は、(中間)連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前中間連結会計期間 1,561百万円

当中間連結会計期間 1,883百万円

前連結会計年度 3,043百万円

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

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

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

	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	205,795	2,340	926	-	209,062	-	209,062
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	190	1,038	15	-	1,244	(1,244)	-
計	205,985	3,378	942	-	210,307	(1,244)	209,062
営業費用	185,815	4,441	1,154	-	191,411	316	191,727
営業利益	20,170	1,062	212	-	18,895	(1,561)	17,334

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

	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	226,950	2,404	1,063	230,418	-	230,418
(2) セグメント間の内部売上高 または振替高	102	1,531	10	1,644	(1,644)	-
計	227,053	3,935	1,073	232,062	(1,644)	230,418
営業費用	204,520	4,042	1,237	209,800	239	210,039
営業利益	22,532	106	163	22,262	(1,883)	20,378

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

	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

(注) 1. 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は、(中間)連結財務諸表提出会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前中間連結会計期間 1,561百万円

当中間連結会計期間 1,883百万円

前連結会計年度 3,043百万円

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

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

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

【海外売上高】

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

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

（1株当たり情報）

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 817円08銭	1株当たり純資産額 780円00銭	1株当たり純資産額 941円06銭
1株当たり中間純利益 85円41銭	1株当たり中間純損失 152円79銭	1株当たり当期純利益 220円79銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

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

	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
中間（当期）純利益又は中間純損失（ ） （百万円）	12,143	24,321	33,262
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-	-
普通株式に係る中間（当期）純利益又は 普通株式に係る中間純損失（ ）（百万円）	12,143	24,321	33,262
期中平均株式数（千株）	142,171	159,180	150,653
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		持分法適用関連会社発行の優先株式3種類（133,331千株）および持分法適用関連会社発行の新株予約権付社債（額面総額1,200百万円）	

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

（2）【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金預金		31,409		31,433		44,086	
2. 売掛金		3,082		3,363		3,562	
3. 完成工事未収入金		22,405		25,485		37,092	
4. 営業貸付金	2	14,611		11,190		13,142	
5. 棚卸資産		488		3,257		738	
6. 未成工事支出金		4,562		4,634		3,248	
7. 前払費用		-		17,799		-	
8. 繰延税金資産		-		18,095		-	
9. 未収入金		19,916		22,274		29,412	
10. その他	2 4	19,973		4,666		22,864	
11. 貸倒引当金		1,241		1,465		1,163	
流動資産合計		115,209	26.7	140,734	36.2	152,984	32.6
固定資産							
(1) 有形固定資産	1 2						
1. 建物	9	40,532		39,943		42,674	
2. 土地	3 9	103,090		93,374		105,927	
3. その他		4,687		3,910		2,826	
有形固定資産合計		148,310	34.5	137,229	35.3	151,427	32.3
(2) 無形固定資産		563	0.1	564	0.2	564	0.1
(3) 投資その他の資産							
1. 投資有価証券	2 4	4,845		6,552		5,401	
2. 関係会社株式	8	70,061		5,755		64,293	
3. 関係会社社債		1,200		1,200		1,200	
4. 長期貸付金	8	59,934		59,767		59,314	
5. 固定化営業債権	2 5	16,435		12,126		10,979	
6. 長期前払費用		25,647		30,541		29,062	
7. 繰延税金資産		2,912		3,115		2,174	
8. その他	2	3,478		3,284		3,354	
9. 貸倒引当金		18,320		12,476		11,485	
投資その他の資産 合計		166,195	38.6	109,867	28.3	164,294	35.0
固定資産合計		315,070	73.2	247,661	63.8	316,286	67.4
繰延資産							
社債発行費		294		159		196	
繰延資産合計		294	0.1	159	0.0	196	0.0
資産合計		430,573	100.0	388,555	100.0	469,467	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 買掛金		1,045		1,374		1,064	
2. 工事未払金		60,277		67,525		89,741	
3. 短期借入金	2 6	20,938		21,334		14,857	
4. 一年内返済予定の 長期借入金	2 6	28,709		12,247		14,941	
5. 一年内償還予定の 社債		1,435		1,435		1,435	
6. 未払法人税等		4,134		4,134		16,363	
7. 前受金		19,167		26,663		28,215	
8. 未成工事受入金		13,821		13,630		8,732	
9. 賞与引当金		1,814		2,518		2,224	
10. その他	8	11,179		13,217		15,971	
流動負債合計		162,522	37.7	164,080	42.2	193,548	41.2
固定負債							
1. 社債		13,480		12,045		12,762	
2. 長期借入金	2 6	69,087		51,984		59,464	
3. 関係会社 長期借入金	9	22,154		22,126		22,126	
4. 退職給付引当金		2,252		2,882		2,541	
5. 預り敷金保証金	8	11,300		10,048		10,566	
固定負債合計		118,275	27.5	99,087	25.5	107,461	22.9
負債合計		280,798	65.2	263,168	67.7	301,010	64.1
(資本の部)							
資本金							
資本剰余金							
1. 資本準備金		30,664		30,664		30,664	
2. その他資本剰余金		2,830		2,830		2,830	
資本剰余金合計		33,495	7.8	33,495	8.6	33,495	7.1
利益剰余金							
中間(当期) 未処分利益		60,551		35,835		79,146	
利益剰余金合計		60,551	14.1	35,835	9.2	79,146	16.9
その他有価証券評価 差額金		178	0.0	508	0.2	266	0.0
自己株式		90	0.0	92	0.0	91	0.0
資本合計		149,775	34.8	125,387	32.3	168,457	35.9
負債・資本合計		430,573	100.0	388,555	100.0	469,467	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
売上高	1 2		205,831	100.0		226,454	100.0		469,181	100.0
売上原価	1 3		156,695	76.1		172,017	76.0		348,882	74.4
売上総利益			49,135	23.9		54,437	24.0		120,299	25.6
販売費及び 一般管理費	3		31,726	15.4		34,844	15.4		65,419	13.9
営業利益			17,408	8.5		19,592	8.6		54,879	11.7
営業外収益	4		899	0.4		972	0.4		1,239	0.2
営業外費用	5		2,492	1.2		1,630	0.7		4,301	0.9
経常利益			15,815	7.7		18,933	8.3		51,817	11.0
特別利益	6		6	0.0		31	0.0		1,678	0.3
特別損失	7		616	0.3		76,178	33.6		6,279	1.3
税引前中間 (当期)純利益 (税引前中間純損失)			15,205	7.4		57,213	25.3		47,217	10.0
法人税、住民税 及び事業税		95			113			12,269		
法人税等調整額		4,955	5,051	2.5	16,406	16,292	7.2	6,197	18,467	3.9
中間(当期) 純利益 (中間純損失)			10,154	4.9		40,920	18.1		28,750	6.1
前期繰越利益			50,396			76,756			50,396	
中間(当期) 未処分利益			60,551			35,835			79,146	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1. 資産の評価基準及び 評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等 に基づく時価法(評価差額 は全部資本直入法により処 理し、売却原価は移動平均 法により算定)</p> <p>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、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</p> <p>原材料 総平均法による原価法</p> <p>貯蔵品 主として最終仕入原価法</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 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、仕掛販売用不 動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>原材料 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>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)</p> <p>時価のないもの 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、仕掛販売用不 動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>原材料 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の 方法	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用有形固定資産 定額法</p> <p>なお、主な耐用年数は以下 のとおりであります。</p> <p>建物.....22年~47年</p> <p>上記以外の有形固定資産 定率法</p> <p>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</p> <p>なお、主な耐用年数は以下 のとおりであります。</p> <p>建物 50年 有形固定資産その他 5年 (工具器具備品)</p> <p>(2) 長期前払費用 均等償却</p> <p>なお、主な償却期間は3~ 10年であります。</p>	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>(2) 長期前払費用 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>(2) 長期前払費用 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
3.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	社債発行費 同左	(1) 社債発行費 同左 (2) 新株発行費 支払時全額費用処理
4.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、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (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、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (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。
5.外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左	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。
6.リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左

項目	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
7. 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。</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>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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> <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。</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>(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。</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、中間決算 日における有効性の評価を省略 しております。</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。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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</p> <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。</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。</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 については、中間決算日におけ る有効性の評価を省略しており ます。</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。</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>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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> <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。</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>(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。</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>
8. その他中間財務諸表(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 理は、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。	同左	同左

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ74百万円増加しており、税引前中間純損失は15,673百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)
	<p>1. 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間の「その他」に含まれている「前払費用」は15,222百万円であります。</p> <p>2. 従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「繰延税金資産」につきましては、重要性が増したため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間の「その他」に含まれている「繰延税金資産」は3,361百万円であります。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>(法人事業税における外形標準課税部分の中間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、当中間連結会計期間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136百万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>		<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

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)
1 有形固定資産減価償却累計額 23,617百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 26,379百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 25,143百万円
2 担保提供資産 担保提供資産 営業貸付金 9,853百万円 流動資産その他 (有価証券) 72 流動資産その他 (未収収益) 10 建物 28,522 有形固定資産その他 (構築物) 128 土地 76,005 投資有価証券 583 固定化営業債権 10,600 投資その他の資産 420 その他(会員権) 計 126,196 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 20,938百万円 一年内返済予定 の長期借入金 26,289 長期借入金 50,088 計 97,315 このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関等からの借入金5,400百万円があります。	2 担保提供資産 担保提供資産 営業貸付金 3,158百万円 流動資産その他 (未収収益) 3 建物 24,556 有形固定資産その他 (構築物) 111 土地 64,004 投資有価証券 93 固定化営業債権 7,215 投資その他の資産 420 その他(会員権) 計 99,561 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 21,334百万円 一年内返済予定 の長期借入金 8,913 長期借入金 39,663 計 69,911 このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関等からの借入金5,100百万円があります。	2 担保提供資産 担保提供資産 営業貸付金 7,854百万円 流動資産その他 (未収収益) 9 建物 28,634 有形固定資産その他 (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) 計 120,696 担保提供資産に対応する債務 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 このほか、担保提供資産に対応する債務として関係会社の金融機関等からの借入金5,250百万円があります。
3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。 土地 1,958百万円	3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。 土地 581百万円	3 このうち休止固定資産が次のとおり含まれております。 土地 1,958百万円
4 流動資産その他(有価証券)のうち34百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。	4 流動資産その他(有価証券)のうち6百万円、投資有価証券のうち53百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。	4 流動資産その他(有価証券)のうち5百万円、投資有価証券のうち43百万円を営業保証金の代用として法務局に供託しております。

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)																														
<p>5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>3,890百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>3,221</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td>9,324</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,435</td> </tr> </table>	破産・更生債権	3,890百万円	破産・更生申立中の債権	3,221	その他の	9,324	長期化営業貸付金		計	16,435	<p>5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,247百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,905</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td>7,973</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>12,126</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,247百万円	破産・更生申立中の債権	1,905	その他の	7,973	長期化営業貸付金		計	12,126	<p>5 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>破産・更生債権</td> <td>2,269百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生申立中の債権</td> <td>1,898</td> </tr> <tr> <td>その他の</td> <td>6,810</td> </tr> <tr> <td>長期化営業貸付金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,979</td> </tr> </table>	破産・更生債権	2,269百万円	破産・更生申立中の債権	1,898	その他の	6,810	長期化営業貸付金		計	10,979
破産・更生債権	3,890百万円																															
破産・更生申立中の債権	3,221																															
その他の	9,324																															
長期化営業貸付金																																
計	16,435																															
破産・更生債権	2,247百万円																															
破産・更生申立中の債権	1,905																															
その他の	7,973																															
長期化営業貸付金																																
計	12,126																															
破産・更生債権	2,269百万円																															
破産・更生申立中の債権	1,898																															
その他の	6,810																															
長期化営業貸付金																																
計	10,979																															
<p>6 過年度に販売用不動産から賃貸用資産へ用途変更したことにより、流動資産から固定資産へ振替えたアパートの土地購入・建築代金等に係る短期借入金16,807百万円について、借入目的、実質借入期間等の実態に鑑み長期借入金として表示しております。</p> <p>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>7 保証債務</p> <table> <tr> <td>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</td> <td>2,500百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>59百万円</td> </tr> </table>	住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	2,500百万円	会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	59百万円	<p>7 保証債務</p> <table> <tr> <td>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</td> <td>2,236百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>51百万円</td> </tr> </table>	住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	2,236百万円	会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	51百万円	<p>7 保証債務</p> <table> <tr> <td>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</td> <td>2,272百万円</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>54百万円</td> </tr> </table>	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	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																		
住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	2,500百万円																															
会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	59百万円																															
住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	2,236百万円																															
会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	51百万円																															
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																															
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																															

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)																																																																
<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119,568百万円、1,076,711千米ドル）を行っております。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成16年6月30日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p>財政状態</p> <table data-bbox="148 566 517 815"> <tr><td>総資産</td><td>97,745百万円 (901,459千米ドル)</td></tr> <tr><td>負債</td><td>53,868百万円 (496,806千米ドル)</td></tr> <tr><td>資本金及び 払込剰余金</td><td>55,123百万円 (508,379千米ドル)</td></tr> <tr><td>欠損金</td><td>11,247百万円 (103,726千米ドル)</td></tr> </table> <p>経営成績</p> <table data-bbox="148 853 517 1227"> <tr><td>売上高</td><td>3,262百万円 (30,092千米ドル)</td></tr> <tr><td>売上原価</td><td>350百万円 (3,230千米ドル)</td></tr> <tr><td>販売管理費</td><td>3,724百万円 (34,350千米ドル)</td></tr> <tr><td>(うち減価償却費)</td><td>1,280百万円 (11,809千米ドル)</td></tr> <tr><td>その他の利益</td><td>368百万円 (3,398千米ドル)</td></tr> <tr><td>当期損失</td><td>443百万円 (4,090千米ドル)</td></tr> </table> <p>なお、その他の利益には為替換算差益513百万円(4,740千米ドル)が含まれております。</p> <p>当該事業の推進に関連して当社は、MDI Guam Corporation及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table data-bbox="148 1462 517 1644"> <tr><td>MDI Guam Corporation</td><td></td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td>59,342百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td>52,248百万円</td></tr> <tr><td>リゾートクラブ会員</td><td></td></tr> <tr><td>流動負債その他</td><td>838百万円</td></tr> <tr><td>預り敷金保証金</td><td>10,084百万円</td></tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	総資産	97,745百万円 (901,459千米ドル)	負債	53,868百万円 (496,806千米ドル)	資本金及び 払込剰余金	55,123百万円 (508,379千米ドル)	欠損金	11,247百万円 (103,726千米ドル)	売上高	3,262百万円 (30,092千米ドル)	売上原価	350百万円 (3,230千米ドル)	販売管理費	3,724百万円 (34,350千米ドル)	(うち減価償却費)	1,280百万円 (11,809千米ドル)	その他の利益	368百万円 (3,398千米ドル)	当期損失	443百万円 (4,090千米ドル)	MDI Guam Corporation		関係会社株式	59,342百万円	関係会社長期貸付金	52,248百万円	リゾートクラブ会員		流動負債その他	838百万円	預り敷金保証金	10,084百万円	<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122,967百万円、1,086,384千米ドル）を行っております。</p> <p>レオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し営業を開始しており、収益は改善しつつある状況であります。当中間会計期間において「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会平成14年8月9日）」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して減損損失を計上したことに伴い、当社の保有する当該子会社株式59,342百万円を全額評価減しております。</p>	<p>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。</p> <p>MDI Guam Corporationの平成16年12月31日に終了した事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。</p> <p>財政状態</p> <table data-bbox="1010 566 1378 815"> <tr><td>総資産</td><td>93,511百万円 (897,332千米ドル)</td></tr> <tr><td>負債</td><td>53,793百万円 (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 (508,379千米ドル)</td></tr> <tr><td>欠損金</td><td>13,260百万円 (127,246千米ドル)</td></tr> </table> <p>経営成績</p> <table data-bbox="1010 853 1378 1227"> <tr><td>売上高</td><td>6,389百万円 (61,316千米ドル)</td></tr> <tr><td>売上原価</td><td>6,540百万円 (62,763千米ドル)</td></tr> <tr><td>(うち減価償却費)</td><td>2,479百万円 (23,789千米ドル)</td></tr> <tr><td>販売管理費</td><td>1,384百万円 (13,282千米ドル)</td></tr> <tr><td>その他の損失</td><td>1,342百万円 (12,882千米ドル)</td></tr> <tr><td>当期損失</td><td>2,877百万円 (27,610千米ドル)</td></tr> </table> <p>なお、その他の損失には為替換算差損1,141百万円(10,956千米ドル)が含まれております。</p> <p>当該事業の推進に関連して当社は、MDI Guam Corporation及びリゾートクラブの会員に対して、以下の投資、債権・債務関係を有しております。</p> <table data-bbox="1010 1462 1378 1644"> <tr><td>MDI Guam Corporation</td><td></td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td>59,342百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td>52,142百万円</td></tr> <tr><td>リゾートクラブ会員</td><td></td></tr> <tr><td>流動負債その他</td><td>1,405百万円</td></tr> <tr><td>預り敷金保証金</td><td>9,370百万円</td></tr> </table> <p>この大型リゾート事業は、諸施設が順次稼働し収益は改善しつつある状況であります。今後、同社の事業計画が計画通りに進展せず、再び財政状態が悪化した場合には、当該事業に係る追加損失の生じる可能性があります。</p>	総資産	93,511百万円 (897,332千米ドル)	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)	(うち減価償却費)	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)	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
総資産	97,745百万円 (901,459千米ドル)																																																																	
負債	53,868百万円 (496,806千米ドル)																																																																	
資本金及び 払込剰余金	55,123百万円 (508,379千米ドル)																																																																	
欠損金	11,247百万円 (103,726千米ドル)																																																																	
売上高	3,262百万円 (30,092千米ドル)																																																																	
売上原価	350百万円 (3,230千米ドル)																																																																	
販売管理費	3,724百万円 (34,350千米ドル)																																																																	
(うち減価償却費)	1,280百万円 (11,809千米ドル)																																																																	
その他の利益	368百万円 (3,398千米ドル)																																																																	
当期損失	443百万円 (4,090千米ドル)																																																																	
MDI Guam Corporation																																																																		
関係会社株式	59,342百万円																																																																	
関係会社長期貸付金	52,248百万円																																																																	
リゾートクラブ会員																																																																		
流動負債その他	838百万円																																																																	
預り敷金保証金	10,084百万円																																																																	
総資産	93,511百万円 (897,332千米ドル)																																																																	
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)																																																																	
(うち減価償却費)	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)																																																																	
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																																																																	

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)
<p>9 固定資産のうち、下記の資産は平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>	<p>9 固定資産のうち、下記の資産は平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の中間貸借対照表に計上されると共に特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>	<p>9 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツー及び特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円及び5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円及び1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。</p> <p>この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を関係会社長期借入金として計上しております。</p>

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

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <p>請負事業売上高 103,049百万円</p> <p>賃貸事業売上高 100,796</p> <p>その他事業売上高 1,985</p> <hr/> <p>計 205,831</p> <p>売上原価</p> <p>請負事業売上原価 67,558百万円</p> <p>賃貸事業売上原価 86,215</p> <p>その他事業売上原価 2,921</p> <hr/> <p>計 156,695</p>	<p>1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <p>請負事業売上高 105,041百万円</p> <p>賃貸事業売上高 117,324</p> <p>その他事業売上高 4,088</p> <hr/> <p>計 226,454</p> <p>売上原価</p> <p>請負事業売上原価 69,397百万円</p> <p>賃貸事業売上原価 98,784</p> <p>その他事業売上原価 3,835</p> <hr/> <p>計 172,017</p>	<p>1 売上高及び売上原価の内訳</p> <p>売上高</p> <p>請負事業売上高 248,032百万円</p> <p>賃貸事業売上高 216,599</p> <p>その他事業売上高 4,550</p> <hr/> <p>計 469,181</p> <p>売上原価</p> <p>請負事業売上原価 163,176百万円</p> <p>賃貸事業売上原価 179,507</p> <p>その他事業売上原価 6,198</p> <hr/> <p>計 348,882</p>
<p>2 当社の売上高のうち請負事業売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p>	<p>2 同左</p>	
<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,488百万円</p>	<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,343百万円</p>	<p>3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 3,049百万円</p>
<p>4 営業外収益の主要項目</p> <p>為替差益 559百万円</p>	<p>4 営業外収益の主要項目</p> <p>為替差益 435百万円</p>	<p>4 営業外収益の主要項目</p> <p>請負工事解約収入 293百万円</p>
<p>5 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 1,995百万円</p>	<p>5 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 1,116百万円</p>	<p>5 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 3,352百万円</p>
<p>6 特別利益の主要項目</p> <p>固定資産売却益</p> <p>建物 2百万円</p> <p>土地 4</p> <hr/> <p>計 6</p>	<p>6 特別利益の主要項目</p> <p>関係会社株式売却益 31百万円</p>	<p>6 特別利益の主要項目</p> <p>債務免除益 1,000百万円</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)																																							
<p>7 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">285百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">295</td> </tr> </table>	建物	285百万円	その他	9	<hr/>		計	295	<p>7 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">123</td> </tr> </table> <p>関係会社株式評価損 59,342百万円 減損損失 15,747百万円</p> <p>当社は、当中間会計期間において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 50%;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用資産 (アパート 226棟)</td> <td>建物</td> <td>東京都 文京区</td> <td>1,797</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>ほか</td> <td>12,572</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 (土地3件)</td> <td>土地</td> <td>香川県東 かがわ市 ほか</td> <td>1,377</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用資産及び遊休資産について個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当中間会計期間においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより、収益性が著しく低下した賃貸用資産及び遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（15,747百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、賃貸用資産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。</p>	建物	108百万円	その他	15	<hr/>		計	123	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物	東京都 文京区	1,797	土地	ほか	12,572	遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377	<p>7 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">321百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">335</td> </tr> </table>	建物	321百万円	その他	14	<hr/>		計	335
建物	285百万円																																								
その他	9																																								
<hr/>																																									
計	295																																								
建物	108百万円																																								
その他	15																																								
<hr/>																																									
計	123																																								
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																						
賃貸用資産 (アパート 226棟)	建物	東京都 文京区	1,797																																						
	土地	ほか	12,572																																						
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東 かがわ市 ほか	1,377																																						
建物	321百万円																																								
その他	14																																								
<hr/>																																									
計	335																																								

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																																																
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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">中間期末残高相当額 (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;">175</td> <td style="text-align: center;">104</td> <td style="text-align: center;">70</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;">18,679</td> <td style="text-align: center;">9,144</td> <td style="text-align: center;">9,535</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">18,855</td> <td style="text-align: center;">9,249</td> <td style="text-align: center;">9,606</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)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535	合計	18,855	9,249	9,606	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">中間期末残高相当額 (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;">111</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;">35</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;">16,011</td> <td style="text-align: center;">8,621</td> <td style="text-align: center;">7,389</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">16,122</td> <td style="text-align: center;">8,697</td> <td style="text-align: center;">7,425</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)	中間期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	111	75	35	有形固定資産 その他 (工具器具備品)	16,011	8,621	7,389	合計	16,122	8,697	7,425	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">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)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	175	104	70																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	18,679	9,144	9,535																																															
合計	18,855	9,249	9,606																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																															
有形固定資産 その他 (車輛運搬具)	111	75	35																																															
有形固定資産 その他 (工具器具備品)	16,011	8,621	7,389																																															
合計	16,122	8,697	7,425																																															
	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. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料中間期末残高相当額 (百万円)	2. 未経過リース料期末残高相当額 (百万円)																																																
1年以内 3,808	1年以内 3,128	1年以内 3,425																																																
1年超 6,534	1年超 4,973	1年超 5,888																																																
合計 10,343	合計 8,101	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 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 (百万円)																																																
支払リース料 2,211	支払リース料 2,104	支払リース料 4,192																																																
減価償却費相当額 1,923	減価償却費相当額 1,842	減価償却費相当額 3,705																																																
支払利息相当額 348	支払利息相当額 261	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	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	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。																																																		

[次へ](#)

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成16年 9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

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

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末 (平成17年 9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

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

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末 (平成17年 3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

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

(注) 子会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1株当たり純資産額 939円73銭 1株当たり中間純利益 71円24銭	1株当たり純資産額 786円72銭 1株当たり中間純損失 256円75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 190円47銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失() (百万円)	10,154	40,920	28,750
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益又は 普通株式に係る中間純損失() (百万円)	10,154	40,920	28,750
期中平均株式数(千株)	142,551	159,380	150,942

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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) 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

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

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）

平成17年6月30日関東財務局長に提出

(3) 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号並びに第19号」の規定に基づく臨時報告書であります。

平成17年7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。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月7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中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する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、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1

(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 2 1の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る訂正報告書の中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する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、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス 2 1及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

1. 半期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、会社は中間連結財務諸表を訂正している。この訂正の結果、中間連結貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が6,847百万円増加し、投資その他の資産のその他が1,900百万円増加している。また、中間連結損益計算書については営業外収益のその他が12百万円増加したこと等により、経常利益が12百万円増加し、税金等調整前中間純損失が12百万円減少している。
2. 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当中間連結会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間連結財務諸表を作成している。

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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月7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期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年5月19日

株式会社レオパレス 2 1

(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 公認会計士 大東 正躬 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 内田 正美 印
業務執行社員

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 2 1の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第33期事業年度の中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス 2 1の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

1. 半期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、会社は中間財務諸表を訂正している。この訂正の結果、中間貸借対照表に与える主な影響としては現金預金が6,847百万円増加し、長期貸付金が1,900百万円増加している。また、中間損益計算書については受取利息が12百万円増加したこと等により、経常利益が12百万円増加し、税引前中間純損失が12百万円減少している。
2. 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当中間会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間財務諸表を作成している。

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、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。