

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年2月14日
【四半期会計期間】	第38期第3四半期（自平成22年10月1日至平成22年12月31日）
【会社名】	株式会社レオパレス21
【英訳名】	LEOPALACE21 CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 深山 英世
【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】	03（5350）0001（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 高橋 克夫
【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】	03（5350）0001（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 高橋 克夫
【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）

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】

回次	第37期 第3四半期連結 累計期間	第38期 第3四半期連結 累計期間	第37期 第3四半期連結 会計期間	第38期 第3四半期連結 会計期間	第37期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
売上高(百万円)	434,409	357,036	124,018	108,721	620,376
経常損失(百万円)	26,259	29,183	14,409	9,909	33,831
四半期(当期)純損失(百万円)	27,126	27,835	14,887	10,279	79,075
純資産額(百万円)	-	-	122,524	47,941	70,979
総資産額(百万円)	-	-	418,690	319,156	396,511
1株当たり純資産額(円)	-	-	806.98	284.67	466.76
1株当たり四半期(当期)純損失 (円)	179.16	182.20	98.28	66.64	521.91
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	-	-	29.2	15.0	17.9
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	49,022	36,543	-	-	12,990
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	6,114	2,185	-	-	8,889
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	27,945	861	-	-	15,281
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	51,342	36,375	72,031
従業員数(人)	-	-	9,395	7,388	8,582

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期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、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当第3四半期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22年12月31日現在

従業員数（人）	7,388 (1,119)
---------	---------------

（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（ ）内に当第3四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	6,544 (1,088)
---------	---------------

（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（ ）内に当第3四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第3四半期連結会計期間における生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	前年同四半期比(%)
アパート建築請負事業(百万円)	9,010	58.0
住宅等不動産販売事業(百万円)	78	98.5
合計	9,088	66.0

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. セグメント間の取引はありません。

(2) 受注状況

当第3四半期連結会計期間における受注状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前年同四半期比 (%)	受注残高 (百万円)	前年同四半期比 (%)
アパート建築請負事業	9,695	77.3	145,185	40.1

- (注) 1. 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。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当第3四半期連結会計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	前年同四半期比(%)
賃貸事業(百万円)	91,885	8.0
アパート建築請負事業(百万円)	12,428	57.7
ホテルリゾート関連事業(百万円)	1,620	1.0
住宅等不動産販売事業(百万円)	534	90.1
その他事業(百万円)	2,252	10.6
合計	108,721	12.3

- (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. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
4. 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、販売実績に季節の変動があります。

2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書及び第2四半期会計期間の四半期報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

3【経営上の重要な契約等】

当社は、平成22年11月19日付の取締役会において、株式会社住生活グループとの業務提携について決議を行い、同日付けで資本・業務提携基本合意書を締結いたしました。これに伴い、当社は住生活グループの完全子会社である住生活リアルティ株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行（本第三者割当増資後の当社の発行済株式総数の9.06%）を行い、平成22年12月21日に払込を受けております。

1．業務提携の目的

当社および住生活グループはともに、ストックビジネス（賃貸事業・住宅リフォーム分野）への注力が今後の成長を実現するにあたり重要であると位置づけており、互いに賃貸アパート・マンション開発・管理・リフォームならびにレオパレス・パートナーズ展開において積極的に協力することにより、事業の拡大を実現し、両社の企業価値の向上を目的としております。

2．業務提携の内容

業務提携の主な内容は、次のとおりであります。

(1) 賃貸物件の斡旋

住生活リアルティ株式会社が行う社宅代行業務において、当社が提供可能な物件については、他に優先して斡旋業務を行う。

当社が展開する「レオパレス・パートナーズ」と住生活グループが展開する「ERAネットワーク」との間で有機的関係を構築し、協働してお互いの賃貸事業の収益拡大を図る。

(2) 住宅資材の供給に関する協力

当社が管理する賃貸物件におけるリフォーム分野およびアパート建築請負事業における住宅資材について、住生活グループが安定供給を行う。

(3) 当社の新商品に関する設計・開発の協業

アパート建築請負事業における新商品について、その企画段階から協働し、品質の高い商品を開発する。

(4) 当社顧客に提供する各種サービスにおける協業

アパートオーナー、入居者等当社顧客に提供する各種サービスについて、お互いに協力し、既存サービスの運用および新規サービスの開発を行う。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）経営成績の分析

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、新興国市場の需要拡大や国内の各種経済対策等を背景に緩やかな回復基調にあるものの、長引く円高やデフレの進行、厳しい雇用・所得環境などにより、景気の先行きについては不透明な状況のまま推移しました。住宅業界においては、平成22年度の新設住宅着工戸数は前年同期比6.4%増加するなど持ち直しの動きがみられるものの、貸家の新設着工戸数は前年同期比5.6%減少しており、依然として厳しい経営環境が長期化しております。

このような状況のなかで、当社グループの当第3四半期連結会計期間の売上高は、アパート建築請負売上の減少等により1,087億21百万円（前年同期比12.3%減）、営業利益は、アパート建築請負売上の減少及び賃貸事業の入居率低迷による利益率悪化等により78億69百万円の損失となりましたが、事業構造改善施策の実行や徹底的なコスト削減により前年同期比72億91百万円改善しております。経常損失は、海外子会社等の期末評価替に伴う為替差損12億83百万円の計上等により99億9百万円（前年同期比44億99百万円改善）、四半期純損失は102億79百万円（前年同期比46億7百万円改善）となりました。

なお、当社グループは、当連結会計年度を初年度とする中期経営計画において、今後3年間を賃貸事業収益の確保を基本としたストック型ビジネスモデルへの転換を図り、収益の安定化と成長路線の回復を目指すための移行期間と位置付け、売上高・営業利益計画を減収増益基調にて策定しております。

また、当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、業績に季節的変動があります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

賃貸事業

当第3四半期連結会計期間末の管理戸数は568千戸（前年同期末比29千戸増）となった一方、入居率は期中平均79.2%（前年同期比1.6ポイント低下）となりました。これは主に、毎月のアパート完成に伴い管理戸数が増加している一方、大手製造業を中心とした雇用調整・生産拠点の海外流出による社宅需要の落ち込みが大きく影響したものであります。

営業面については、供給戸数の抑制を図るとともに、電話・ネット営業の強化や加盟店制度（レオパレスパートナーズ）の展開など販売チャネルを拡大し、入居率向上を目指しております。なお、当第3四半期連結会計期間末の直営店舗数は170店（前年同期末比23店減）、加盟店数は74店といたしました。

利益面については、固定費を増加させずに拡大する管理戸数に対応するため、電話・ネットを利用した無店舗営業や加盟店制度の展開を強化したほか、家具家電・ブロードバンド設備の保守契約等の改定、マンスリー物件の水光熱費の見直し等新たな施策の推進により収支は改善しておりますが、入居率の回復遅れの影響等により営業損失となりました。

この結果、売上高は918億85百万円（前年同期比8.0%増）、営業損失は44億80百万円（前年同期比79億93百万円改善）となりました。

アパート建築請負事業

当第3四半期連結会計期間の受注高は96億95百万円（前年同期比77.3%減）、受注残高は1,451億85百万円（前年同期末比40.1%減）となりました。これは主に、ローン審査の厳格化や賃貸入居率の下振れに伴う受注低迷、キャンセル等の影響に加え、アパート供給戸数抑制策に基づく店舗閉鎖を前倒しで実施したことによるものであります。

商品面については、従来型の1Kからファミリータイプまでの品揃え、重点エリアである都市部向け商品の投入など、入居者層と供給エリアの拡大を見込める商品戦略を展開しているほか、入居率に影響しない「売切り型」商品も投入しております。なお、当第3四半期連結会計期間末の店舗数は75店（前年同期末比49店減）といたしました。

利益面については、原価管理および工程管理を徹底して資材調達価格の低減、利益率の改善に努めております。なお、請負事業については、賃貸事業における安定的な収益が確保できる案件に特化した受注活動を行っており、売上高は毎年漸減するものの営業利益は確保する計画であります。

この結果、売上高は124億28百万円（前年同期比57.7%減）、営業損失は20億23百万円（前年同期は営業利益8億70百万円）となりました。

ホテルリゾート関連事業

グアムリゾート施設及び国内ホテルの売上高は16億20百万円（前年同期比1.0%増）、営業損失は5億18百万円（前年同期は営業損失4億47百万円）となりました。

住宅等不動産販売事業

住宅等不動産販売事業の売上高は5億34百万円（前年同期比90.1%減）、営業損失は39百万円（前年同期比15億33百万円改善）となりました。

その他事業

シルバー事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高は22億52百万円（前年同期比4億56百万円改善）、営業損失は2億78百万円（前年同期は営業損失7億35百万円）となりました。なお、シルバー事業の当第3四半期連結会計期間末の施設数は58ヶ所（前年同期末比2ヶ所増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比773億55百万円減少の3,191億56百万円となりました。これは主に、現金及び預金が357億97百万円、売掛金が31億47百万円、前払費用が29億69百万円、建設仮勘定が33億9百万円、長期前払費用が130億7百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比543億17百万円減少の2,712億14百万円となりました。これは主に、長期前受金の計上が160億96百万円あった一方、工事未払金が354億48百万円、有利子負債が25億5百万円、長期預り敷金保証金が186億21百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比230億38百万円減少の479億41百万円となりました。これは主に、四半期純損失の計上により利益剰余金が278億35百万円減少したことによるものであります。なお、自己資本比率は前期末比2.9ポイント低下し15.0%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、28億33百万円の収入（前年同期は139億27百万円の支出）となりました。これは主に、預り保証金の減少額が145億39百万円、工事未払金等（仕入債務）の減少額が129億57百万円となった一方、前受金の増加額が259億77百万円、長期前払費用の減少額が56億73百万円となったこと等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、4億35百万円の収入（前年同期は6億93百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金払戻による収入が5億75百万円（預入による支出差引後）あったこと等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、28億78百万円の支出（前年同期比85億26百万円支出減少）となりました。これは主に、株式の発行による収入が17億41百万円あった一方、有利子負債を46億53百万円返済したことによるものであります。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は363億75百万円となり、前第3四半期連結会計期間末比149億67百万円減少いたしました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	発行可能株式総数(株)
普通株式	250,000,000
計	250,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	175,443,915	175,443,915	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	175,443,915	175,443,915	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年6月29日定時株主総会決議

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権の数(個)	710
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	71,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり870円
新株予約権の行使期間	自平成23年8月18日 至平成31年6月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,147 資本組入額 574
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会 の決議による承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株とする。なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。

- 2 (1)新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役または、従業員のいずれかの地位にある場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、当社または当社子会社の取締役または監査役の任期満了による退任、または従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。
- (2)本新株予約権の相続は認めない。
- (3)その他の新株予約権の行使条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」において定める。

3 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後行使価額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数に乗じて得られる金額とする。

行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その金額が割当日の終値を下回る場合は、割当日の終値とする。

割当日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行うときは、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、新株の発行または自己株式の処分が新株予約権の行使によって行われる場合は、行使価額の調整は行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記の計算式において、「既発行株式数」からは、当社が保有する自己株式の数を除くものとし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

上記の他、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合およびその他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は取締役会において必要と認める行使価額の調整を行うことができる。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の「新株予約権の行使期間」の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8)新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

当社は、新株予約権者が上記(注)2(1)による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で取得することができる。

当社は、以下の()、()、()、()または()の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、当社取締役会が別途定める日に、新株予約権を無償で取得することができる。

- ()当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ()当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案
- ()当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案
- ()当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- ()新株予約権の目的となる種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9)その他の新株予約権の行使の条件

上記(注)2に準じて決定する。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成22年12月21日 (注)	15,900	175,443	922	56,562	922	31,587

(注)第三者割当 発行価格 116円 資本組入額 58円
割当先 住生活リアルティ株式会社

(6)【大株主の状況】

平成22年12月31日現在の株主名簿により、平成22年9月30日において大株主であった資産管理サービス信託銀行株式会社、日本マスタートラスト信託銀行株式会社、モルガンスタンレーアンドカンパニーインターナショナルピーエルシー及びドイツバンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアント 613は大株主でなくなり、以下の住生活リアルティ株式会社、バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイピーアールディ アイエスジー エフイー エイシー、ジェイピーエムシー エヌエイ アイティーエス ロンドン クライアント アカウント モルガン スタンレイ アンド カンパニー インターナショナル及び日本証券金融株式会社が大株主になったことが判明しました。

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(%)
住生活リアルティ株式会社	東京都中央区日本橋大伝馬町14番15号	15,900	9.06
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイピーアールディ アイエスジー エフイー エイシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOUGH 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)	4,690	2.67
ジェイピーエムシー エヌエイ アイティーエス ロンドン クライアント アカウント モルガン スタンレイ アンド カンパニー インターナショナル (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	25. CABOT SQUARE, LONDON E14 4QA, UNITED KINGDOM (東京都中央区月島四丁目1番13号)	3,722	2.12
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	2,267	1.29

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
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)	普通株式 4,568,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 170,858,400	1,708,584	-
単元未満株式	普通株式 16,615	-	-
発行済株式総数	175,443,915	-	-
総株主の議決権	-	1,708,584	-

(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1,000株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数10個が含まれております。

【自己株式等】

平成22年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数割合(%)
株式会社レオパレス21	東京都中野区本町二丁目54番11号	4,568,900	-	4,568,900	2.60
計	-	4,568,900	-	4,568,900	2.60

(注) 上記のほか、四半期連結財務諸表において自己株式として認識している当社株式が2,513,900株あります。これは、平成21年9月18日付で実施した「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)への自己株式3,597,100株の譲渡について、会計処理上、当社と信託口は一体であると認識し、当第3四半期連結会計期間末に信託口が所有する当社株式を自己株式として計上していることによるものであります。

2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	618	610	365	274	206	198	144	179	172
最低(円)	464	324	265	189	123	138	89	88	142

(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【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期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19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,634	72,431
売掛金	5,032	8,179
完成工事未収入金	2,238	4,736
営業貸付金	4,649	5,482
販売用不動産	411	1,371
仕掛販売用不動産	730	3 2,584
未成工事支出金	1,361	1,184
原材料及び貯蔵品	458	593
前払費用	24,925	27,894
繰延税金資産	6,142	6,142
未収入金	478	3,207
その他	10,913	13,503
貸倒引当金	1,000	896
流動資産合計	92,977	146,416
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1, 4 61,136	1, 4 63,437
土地	4 94,821	3, 4 96,293
リース資産(純額)	1 3,709	1 4,376
建設仮勘定	58	3 3,367
その他(純額)	1 2,930	1 3,256
有形固定資産合計	162,656	170,731
無形固定資産	7,656	6,385
投資その他の資産		
投資有価証券	6,304	6,930
長期貸付金	490	1,101
繰延税金資産	7,524	7,482
固定化営業債権	4,898	5,203
長期前払費用	38,235	51,242
その他	3,292	5,894
貸倒引当金	4,959	4,966
投資その他の資産合計	55,786	72,889
固定資産合計	226,100	250,006
繰延資産	79	89
資産合計	319,156	396,511

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,564	2,704
工事未払金	7,926	43,375
短期借入金	42,836	30,000
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,226	1,196
未払金	10,068	10,440
未払費用	105	4
未払法人税等	399	1,594
前受金	91,747	98,543
未成工事受入金	8,774	9,425
賞与引当金	-	3,065
完成工事補償引当金	254	326
資産除去債務	31	40
その他	4,671	7,134
流動負債合計	171,168	208,410
固定負債		
社債	2,880	3,160
長期借入金	8,364	22,761
リース債務	2,945	3,639
退職給付引当金	7,699	7,306
空室損失引当金	32,150	31,728
長期預り敷金保証金	27,482	46,104
長期前受金	16,096	-
長期未払金	1,238	1,185
資産除去債務	46	61
その他	1,143	1,174
固定負債合計	100,046	117,121
負債合計	271,214	325,532
純資産の部		
株主資本		
資本金	56,562	55,640
資本剰余金	34,476	33,894
利益剰余金	33,498	5,663
自己株式	5,674	6,142
株主資本合計	51,866	77,728
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	54	124
繰延ヘッジ損益	3	5
為替換算調整勘定	3,989	6,957
評価・換算差額等合計	3,938	6,838
新株予約権	13	88
純資産合計	47,941	70,979
負債純資産合計	319,156	396,511

(2)【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	1 434,409	1, 2 357,036
売上原価	398,974	334,000
売上総利益	35,435	23,036
販売費及び一般管理費	3 57,469	3 43,500
営業損失()	22,034	20,464
営業外収益		
受取利息	77	46
持分法による投資利益	113	-
投資不動産販売収入	-	90
その他	526	465
営業外収益合計	716	601
営業外費用		
支払利息	893	1,255
支払手数料	608	713
為替差損	3,048	6,693
持分法による投資損失	-	190
その他	391	467
営業外費用合計	4,941	9,320
経常損失()	26,259	29,183
特別利益		
固定資産売却益	130	196
貸倒引当金戻入額	462	155
役員退職慰労引当金戻入額	92	-
賞与引当金戻入額	-	4 2,605
新株予約権戻入益	-	82
特別利益合計	684	3,040
特別損失		
固定資産売却損	226	14
固定資産除却損	541	84
減損損失	517	577
投資有価証券売却損	-	51
貸倒引当金繰入額	29	60
仕組預金解約損	-	753
特別損失合計	1,314	1,542
税金等調整前四半期純損失()	26,890	27,685
法人税等	235	149
四半期純損失()	27,126	27,835

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
売上高	1 ¹ 124,018	1, 2 ² 108,721
売上原価	121,310	101,988
売上総利益	2,707	6,733
販売費及び一般管理費	3 ³ 17,869	3 ³ 14,602
営業損失()	15,161	7,869
営業外収益		
受取利息	24	10
持分法による投資利益	20	-
為替差益	1,209	-
受取賃貸料	-	23
その他	130	77
営業外収益合計	1,386	111
営業外費用		
支払利息	343	402
支払手数料	196	177
為替差損	-	1,283
持分法による投資損失	-	88
その他	94	199
営業外費用合計	633	2,151
経常損失()	14,409	9,909
特別利益		
固定資産売却益	59	-
貸倒引当金戻入額	138	19
特別利益合計	198	19
特別損失		
固定資産売却損	33	5
固定資産除却損	213	18
減損損失	322	268
貸倒引当金繰入額	12	4
仕組預金解約損	-	46
特別損失合計	582	342
税金等調整前四半期純損失()	14,793	10,232
法人税等	93	47
四半期純損失()	14,887	10,279

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失()	26,890	27,685
減価償却費	4,654	4,841
貸倒引当金の増減額(は減少)	781	101
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	96	-
空室損失引当金の増減額(は減少)	9,326	422
支払利息	893	1,255
為替差損益(は益)	3,048	6,693
持分法による投資損益(は益)	113	190
有形固定資産売却損益(は益)	96	182
有形固定資産除却損	541	84
減損損失	517	577
投資有価証券売却損益(は益)	1	108
売上債権の増減額(は増加)	835	8,674
販売用不動産の増減額(は増加)	16,303	2,812
未成工事支出金の増減額(は増加)	3,151	177
長期前払費用の増減額(は増加)	8,580	15,343
仕入債務の増減額(は減少)	37,969	38,026
未成工事受入金の増減額(は減少)	8,990	650
前受金の増減額(は減少)	10,834	9,300
預り保証金の増減額(は減少)	3,997	18,305
未払消費税等の増減額(は減少)	2,587	2,836
その他	3,120	2,181
小計	34,194	33,967
利息及び配当金の受取額	93	79
利息の支払額	815	1,147
法人税等の支払額	14,105	1,508
営業活動によるキャッシュ・フロー	49,022	36,543
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	4,789	1,041
有形固定資産の売却による収入	1,459	1,417
無形固定資産の取得による支出	2,376	1,779
投資有価証券の取得による支出	115	20
投資有価証券の売却による収入	118	996
貸付けによる支出	109	11
貸付金の回収による収入	3	214
定期預金の預入による支出	-	3,780
定期預金の払戻による収入	-	6,567
その他	304	376
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,114	2,185

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	37,799	16,500
短期借入金の返済による支出	27,800	2,423
長期借入れによる収入	38,000	-
長期借入金の返済による支出	23,458	15,637
社債の発行による収入	3,907	-
社債の償還による支出	-	280
ファイナンス・リース債務の返済による支出	631	889
株式の発行による収入	-	1,741
自己株式の処分による収入	127	128
自己株式の取得による支出	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,945	861
現金及び現金同等物に係る換算差額	159	437
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	27,032	35,656
現金及び現金同等物の期首残高	78,375	72,031
現金及び現金同等物の四半期末残高	51,342	36,375

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>前連結会計年度末より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>前第3四半期連結累計期間までは当該会計基準等を適用しておりませんでした。が、前期における業績の急激な悪化を受け、安定的な収益体質への転換を図るために推進する事業構造改革の一環として、コスト構造の抜本的な見直しを行った結果、前連結会計年度末より適用したものであります。従って、前第3四半期連結会計期間は、当該会計基準等適用後の方法によった場合に比べて、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は15百万円少なく計上されており、前第3四半期連結累計期間は、当該会計基準等適用後の方法によった場合に比べて、営業損失及び経常損失は48百万円、税金等調整前四半期純損失は462百万円それぞれ少なく計上されております。</p> <p>(2) 空室損失引当金の算定方法</p> <p>連結財務諸表提出会社の賃貸事業においては、従来、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失引当金に計上しておりましたが、近年の景気低迷により、過去の実績入居率に基づく従来の方法では、実態との時間的ずれ等による損益影響額の重要性が増していたところ、物件別の入居率を予測・検証する体制が整備されたことにより、実態及び営業施策を踏まえた将来の予測入居率の把握が可能となったことから、前連結会計年度末より、個別賃貸物件毎の設定家賃及び将来予測入居率に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失引当金に計上する方法に変更しております。</p> <p>前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっておりましたが、変更後の方法は、直近の実態並びに営業施策を踏まえた将来の予測入居率に基づき引当金計算をするものであり、体制整備前に遡及して将来予測に基づく計算を行うことは困難かつ合理性を欠くため、前第3四半期連結会計期間及び前第3四半期連結累計期間に変更後の方法によった場合との比較をしておりません。</p> <p>(3) 請負工事の原価計算方法</p> <p>連結財務諸表提出会社は、請負工事の原価計算において個別原価計算を採用しており、直接個別工事の原価に配賦できない間接経費については標準配賦率を用いて個別原価に配賦しておりましたが、請負工事の収益計上基準が工事進行基準に変更となったことに加え、近年の景気低迷の影響による受注高並びに売上高の減少に伴い、未成工事支出金の期末残高の減少が顕著となったことから、前連結会計年度末において保守的な観点から原価計算方法を見直し、請負工事に係る間接経費については、完成工事に係る原価として発生時に処理する方法に変更いたしました。</p> <p>前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっておりましたが、前期における業績の急激な悪化を受け、安定的な収益体質への転換を図るために推進する事業構造改革の一環として、コスト構造の抜本的な見直しを行った結果、前連結会計年度末に変更したものであります。従って、前第3四半期連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は3,230百万円少なく計上されており、前第3四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業損失及び経常損失は4,764百万円、税金等調整前四半期純損失は14,968百万円それぞれ少なく計上されております。</p>

【表示方法の変更】

当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書) 前第3四半期連結累計期間において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「投資不動産販売収入」は、重要性が増したため、当第3四半期連結累計期間では区分掲記することとしました。なお、前第3四半期連結累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「投資不動産販売収入」は71百万円であります。
当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書) 前第3四半期連結会計期間において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取賃貸料」は、営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第3四半期連結会計期間では区分掲記することとしました。なお、前第3四半期連結会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「受取賃貸料」は32百万円であります。

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法	当第3四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められる債権については、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。
固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。
繰延税金資産の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断については、前連結会計年度末以降、経営環境等、又は、一時差異等の発生状況に著しい変化が認められた場合に、前連結会計年度の検討において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングに当該著しい変化による影響を加味したものを利用する方法によっております。
空室損失引当金の算定方法	当第3四半期連結会計期間末の設定家賃及び将来予測入居率が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められた場合に、前連結会計年度末の設定家賃及び将来予測入居率に基づき空室損失見積高を算定する方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
税金費用の計算	税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。 なお、当連結会計年度は課税所得の発生が見込まれないため、当第3四半期連結累計期間については、法人住民税均等割額年間発生見積額の4分の3に相当する金額を税金費用として計上しております。

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	
(賞与支給対象期間の変更)	
賞与制度の改定に伴い、賞与の支給対象期間を次のとおり変更することにいたしました。	
変更前の支給対象期間	変更後の支給対象期間
夏季賞与 前年の10月1日から3月31日まで	当年の4月1日から9月30日まで
冬季賞与 当年の4月1日から9月30日まで	当年の10月1日から3月31日まで
これにより、当第3四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は209百万円減少しております。	

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額は63,033百万円であります。	1 有形固定資産の減価償却累計額は61,475百万円であります。
2 保証債務 (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 1,634 百万円 (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 21 百万円	2 保証債務 (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 1,709 百万円 (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 30 百万円
	3 従来、流動資産として保有していた仕掛販売用不動産1,836百万円につきましては、当連結会計年度より所有目的を変更したため、土地に650百万円、建設仮勘定に1,186百万円を振替えております。
4 担保資産 担保に供されている資産で、企業集団の事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりであります。 建物及び構築物 60,230 百万円 土地 94,274 百万円 計 154,505 百万円	4 担保資産 建物及び構築物 32,879 百万円 土地 83,908 百万円 計 116,788 百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)																																																																		
<p>1 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、売上高に季節的変動があります。</p>	<p>1 同左</p>																																																																		
	<p>2 当第3四半期連結累計期間において、当社が管理するアパートに設置されている家具・家電の修理・修繕費用を予算化して将来に備える制度を改定したことに伴い、従来から継続している家具・家電の保守サービス業務を対象として一括収受した当該業務に係る特約金の当期対応分5,115百万円が売上高に含まれております。</p> <p>なお、当該特約金の次期以降対応分については、連結貸借対照表において、前受金(1年内対応分10,602百万円)及び長期前受金(1年超対応分16,096百万円)として計上しております。</p>																																																																		
<p>3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="193 891 724 1245"> <tr><td>広告宣伝費</td><td>4,794</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>1,891</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>1,323</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>461</td><td></td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td>21,722</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>817</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>1,256</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>30</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>3,545</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,320</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>2,546</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td>17,759</td><td></td></tr> </table>	広告宣伝費	4,794	百万円	販売手数料	1,891		貸倒引当金繰入額	1,323		役員報酬	461		給料及び賞与	21,722		賞与引当金繰入額	817		退職給付引当金繰入額	1,256		役員退職慰労引当金繰入額	30		賃借料	3,545		減価償却費	1,320		租税公課	2,546		その他	17,759		<p>3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="847 891 1378 1160"> <tr><td>広告宣伝費</td><td>2,279</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>484</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>336</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>216</td><td></td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td>18,529</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>881</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>2,629</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,419</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>2,633</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td>14,090</td><td></td></tr> </table>	広告宣伝費	2,279	百万円	販売手数料	484		貸倒引当金繰入額	336		役員報酬	216		給料及び賞与	18,529		退職給付引当金繰入額	881		賃借料	2,629		減価償却費	1,419		租税公課	2,633		その他	14,090	
広告宣伝費	4,794	百万円																																																																	
販売手数料	1,891																																																																		
貸倒引当金繰入額	1,323																																																																		
役員報酬	461																																																																		
給料及び賞与	21,722																																																																		
賞与引当金繰入額	817																																																																		
退職給付引当金繰入額	1,256																																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	30																																																																		
賃借料	3,545																																																																		
減価償却費	1,320																																																																		
租税公課	2,546																																																																		
その他	17,759																																																																		
広告宣伝費	2,279	百万円																																																																	
販売手数料	484																																																																		
貸倒引当金繰入額	336																																																																		
役員報酬	216																																																																		
給料及び賞与	18,529																																																																		
退職給付引当金繰入額	881																																																																		
賃借料	2,629																																																																		
減価償却費	1,419																																																																		
租税公課	2,633																																																																		
その他	14,090																																																																		
	<p>4 中期経営計画の達成に向けた経費削減の追加施策として、第1四半期連結累計期間において、従業員に対する夏季賞与の減額支給を決定したことによるものであります。</p>																																																																		

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)																																										
<p>1 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、売上高に季節の変動があります。</p>	<p>1 同左</p>																																										
	<p>2 当第3四半期連結会計期間において、当社が管理するアパートに設置されている家具・家電の修理・修繕費用を予算化して将来に備える制度を改定したことに伴い、従来から継続している家具・家電の保守サービス業務を対象として一括収受した当該業務に係る特約金の当期対応分5,115百万円が売上高に含まれております。</p> <p>なお、当該特約金の次期以降対応分については、連結貸借対照表において、前受金(1年内対応分10,602百万円)及び長期前受金(1年超対応分16,096百万円)として計上しております。</p>																																										
<p>3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="197 860 724 1128"> <tr><td>広告宣伝費</td><td>1,802 百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>697</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>405</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>121</td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td>6,451</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>417</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>1,097</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>446</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>819</td></tr> <tr><td>その他</td><td>5,610</td></tr> </table>	広告宣伝費	1,802 百万円	販売手数料	697	貸倒引当金繰入額	405	役員報酬	121	給料及び賞与	6,451	退職給付引当金繰入額	417	賃借料	1,097	減価償却費	446	租税公課	819	その他	5,610	<p>3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="852 860 1378 1151"> <tr><td>広告宣伝費</td><td>1,061 百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>478</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>139</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>73</td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td>5,951</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>176</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>275</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>857</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>481</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>1,013</td></tr> <tr><td>その他</td><td>4,447</td></tr> </table>	広告宣伝費	1,061 百万円	販売手数料	478	貸倒引当金繰入額	139	役員報酬	73	給料及び賞与	5,951	賞与引当金繰入額	176	退職給付引当金繰入額	275	賃借料	857	減価償却費	481	租税公課	1,013	その他	4,447
広告宣伝費	1,802 百万円																																										
販売手数料	697																																										
貸倒引当金繰入額	405																																										
役員報酬	121																																										
給料及び賞与	6,451																																										
退職給付引当金繰入額	417																																										
賃借料	1,097																																										
減価償却費	446																																										
租税公課	819																																										
その他	5,610																																										
広告宣伝費	1,061 百万円																																										
販売手数料	478																																										
貸倒引当金繰入額	139																																										
役員報酬	73																																										
給料及び賞与	5,951																																										
賞与引当金繰入額	176																																										
退職給付引当金繰入額	275																																										
賃借料	857																																										
減価償却費	481																																										
租税公課	1,013																																										
その他	4,447																																										

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に記載されている現金及び預金の金額に差異はありません。	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在) (百万円) 現金及び預金勘定 36,634 預入期間が3か月を超える定期預金 259 現金及び現金同等物 36,375

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 175,443,915株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 7,082,850株

(注)自己株式数については、当第3四半期連結会計期間末に「レオパレス21従業員持株会信託口」が所有する2,513,900株を含めて記載しております。

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 提出会社 13百万円

(注)新株予約権を行使することができる期間の初日が到来しているものではありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

5. 株主資本の著しい変動

当社は平成22年12月21日付で、住生活リアルティ株式会社から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結会計期間において資本金が922百万円、資本準備金が922百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が56,562百万円、資本準備金が31,587百万円となっております。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12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)	住宅等 不動産 販売事業 (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	29,374	85,117	1,604	5,402	2,520	124,018	-	124,018
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	70	608	-	-	678	(678)	-
計	29,374	85,187	2,213	5,402	2,520	124,697	(678)	124,018
営業利益又は営業損失()	870	12,474	447	1,572	735	14,359	(802)	15,161

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12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)	住宅等 不動産 販売事業 (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	150,009	255,899	4,952	16,672	6,875	434,409	-	434,409
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	206	2,358	-	-	2,565	(2,565)	-
計	150,009	256,106	7,310	16,672	6,875	436,974	(2,565)	434,409
営業利益又は営業損失()	17,284	30,321	929	2,361	2,988	19,316	(2,718)	22,034

(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、社宅代行業、ブロードバンド事業
- (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) 住宅等不動産販売事業.....戸建分譲住宅等の販売
- (5) その他事業.....シルバー事業、ファイナンス事業、少額短期保険業等

3. 事業区分の方法の変更

従来、「その他事業」に含めていた「住宅等不動産販売事業」は、前連結会計年度において当該事業の営業損失の絶対値が営業利益の生じているセグメントの営業利益の合計額の絶対値の10%以上となったことにより区分表示したため、記載対象セグメントの継続性を考慮し、当第3四半期連結累計期間においても区分表示しております。

この結果、従来の方法によった場合と比較して、当第3四半期連結累計期間の「その他事業」の売上高は16,672百万円減少し、営業損失は2,361百万円減少しております。

4. 所属する事業区分の変更

第1四半期連結累計期間より、営業管理体制の変更に伴い事業内容の実態をより適正に反映させるため、従来「賃貸事業」に属していた国内ホテル事業を「ホテルリゾート関連事業」に、従来「その他事業」に属していたブロードバンド事業を「賃貸事業」に、所属する区分をそれぞれ変更いたしました。

この結果、従来による区分によった場合と比較して、当第3四半期連結累計期間の売上高は、「賃貸事業」が9,198百万円、「ホテルリゾート関連事業」が1,731百万円それぞれ増加し、「その他事業」が10,929百万円減少しております。営業損失は、「賃貸事業」が1,897百万円減少し、「ホテルリゾート関連事業」が107百万円、「その他事業」が1,789百万円それぞれ増加しております。

前第3四半期連結累計期間のセグメント情報を、当第3四半期連結累計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12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)	住宅等 不動産 販売事業 (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	200,391	256,685	5,834	4,789	5,780	473,481	-	473,481
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	164	3,701	-	-	3,865	(3,865)	-
計	200,391	256,849	9,535	4,789	5,780	477,346	(3,865)	473,481
営業利益又は営業損失()	33,771	2,527	221	5,331	2,312	28,433	(3,650)	24,782

5. 会計処理の方法の変更

前第3四半期連結累計期間

(請負工事に係る収益の計上基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.(1)に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、売上高は、アパート建築請負事業で18,417百万円、その他事業で616百万円それぞれ増加しております。また、アパート建築請負事業の営業利益は5,112百万円増加し、その他事業の営業損失は166百万円減少しております。

(空室損失引当金)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.(2)に記載のとおり、前連結会計年度末より、一括借上契約による空室損失の発生に備えるため、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を、空室損失引当金に計上する方法に変更しております。前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっているため、前第3四半期連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、賃貸事業の営業損失は269百万円少なく計上されており、前第3四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合と比較して、賃貸事業の営業利益は533百万円少なく計上されております。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）及び前第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）及び前第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31日）

海外売上高は、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。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は「賃貸事業」、「アパート建築請負事業」、「ホテルリゾート関連事業」、「住宅等不動産販売事業」の4つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、アパート等の賃貸・管理、営繕工事、ブロードバンドサービス、家賃保証業、社宅代行業等を行っております。「アパート建築請負事業」は、アパート等の建築工事の請負を行っております。「ホテルリゾート関連事業」は、ホテル・リゾート施設の経営及びリゾート会員権等の販売を行っております。「住宅等不動産販売事業」は、戸建分譲住宅等の販売を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	アパート 建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	住宅等 不動産 販売事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	261,924	80,162	5,064	3,345	350,496	6,540	357,036	-	357,036
セグメント間の内部売上高 又は振替高	284	-	1,343	-	1,628	37	1,665	1,665	-
計	262,208	80,162	6,408	3,345	352,125	6,577	358,702	1,665	357,036
セグメント利益又は損失 ()	24,049	7,252	1,075	156	17,715	1,023	18,739	1,725	20,464

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	アパート 建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	住宅等 不動産 販売事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	91,885	12,428	1,620	534	106,468	2,252	108,721	-	108,721
セグメント間の内部売上高 又は振替高	108	-	326	-	434	16	451	451	-
計	91,993	12,428	1,946	534	106,903	2,269	109,172	451	108,721
セグメント損失()	4,480	2,023	518	39	7,063	278	7,341	528	7,869

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シルバー事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失()の調整額の内容は以下の通りであります。

	当第3四半期連結累計期間	当第3四半期連結会計期間
セグメント間取引消去	38	10
全社費用	1,763	538
合計	1,725	528

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（固定資産に係る重要な減損損失）

「賃貸事業」セグメントにおいて、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アパートの帳簿価額を回収可能額まで減額しております。なお、当該減損損失の計上額は268百万円でありませ

（のれんの金額の重要な変動）

該当事項はありません。

（重要な負ののれん発生益）

該当事項はありません。

（追加情報）

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

（金融商品関係）

当第3四半期連結会計期間末（平成22年12月31日）

現金及び預金、売掛金、完成工事未収入金、長期貸付金、工事未払金、短期借入金、長期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

科目	四半期連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金及び預金	36,634	36,634	-
(2) 売掛金	5,032	5,032	-
(3) 完成工事未収入金	2,238	2,238	-
(4) 長期貸付金	490		
貸倒引当金 (*1)	61		
差引	428	428	-
(5) 工事未払金	7,926	7,926	-
(6) 短期借入金 (*2)	23,796	23,796	-
(7) 長期借入金 (*2)	27,404	27,392	12

(*1) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 四半期連結貸借対照表の短期借入金に含まれる1年内返済予定の長期借入金19,040百万円については、長期借入金に含めて記載しております。

（注）金融商品の時価の算定方法

(1)現金及び預金、(2)売掛金、(3)完成工事未収入金、(5)工事未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)長期貸付金

回収見込額等により算定しております。

(6)短期借入金、(7)長期借入金

元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

（有価証券関係）

満期保有目的の債券及びその他有価証券で時価のあるもので、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものはありません。

（デリバティブ取引関係）

事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものはありません。

（ストック・オプション等関係）

四半期連結財務諸表への影響額に重要性がないため、記載しておりません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものはありません。

(賃貸等不動産関係)

事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものはありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 284.67円	1株当たり純資産額 466.76円

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	47,941	70,979
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	13	88
(うち新株予約権)	(13)	(88)
普通株式に係る四半期末(期末)純資産額(百万円)	47,927	70,890
1株当たり純資産額の算定に用いられた四半期末(期末)の普通株式の数(千株)	168,361	151,876

2. 1株当たり四半期純損失等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純損失 179.16円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失 182.20円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
四半期純損失(百万円)	27,126	27,835
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失(百万円)	27,126	27,835
期中平均株式数(千株)	151,411	152,771

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純損失 98.28円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失 66.64円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
四半期純損失(百万円)	14,887	10,279
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失(百万円)	14,887	10,279
期中平均株式数(千株)	151,476	154,258

3. 「レオパレス21従業員持株会信託口」が所有する当社株式(当第3四半期連結会計期間末現在2,513千株)については、連結財務諸表において自己株式として認識しているため、当第3四半期連結会計期間末の「1株当たり純資産額の算定に用いられた四半期末(期末)の普通株式の数」及び当第3四半期連結累計(会計)期間の「期中平均株式数」は、当該株式が控除されております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められるものはありません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年2月10日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	遠藤 了 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野辺地 勉 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	尾川 克明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期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21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. 会計処理基準に関する事項の変更に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間から「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」を適用している。

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) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年2月9日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

太陽A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	遠藤 了 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野辺地 勉 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	尾川 克明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期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22年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。