

【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24年11月9日
【四半期会計期間】	第40期第2四半期（自平成24年7月1日至平成24年9月30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】	財務経理部主計グループ部長 内田 幸雄
【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】	財務経理部主計グループ部長 内田 幸雄
【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39期 第2四半期連結 累計期間	第40期 第2四半期連結 累計期間	第39期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年9月30日	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高(百万円)	223,044	219,997	459,436
経常利益又は経常損失() (百万円)	6,187	1,744	2,349
四半期純損失()又は当期純利益(百万円)	5,203	2,258	1,588
四半期包括利益又は包括利益(百万円)	1,789	863	687
純資産額(百万円)	31,304	36,390	33,831
総資産額(百万円)	270,295	237,382	264,783
1株当たり四半期純損失金額()又は1株当たり 当期純利益金額(円)	30.82	13.15	9.40
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	-	-	9.40
自己資本比率(%)	11.6	15.3	12.8
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	15,430	12,718	3,174
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	3,664	121	3,537
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	7,857	941	7,245
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	29,154	28,979	40,877

回次	第39期 第2四半期連結 会計期間	第40期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成23年7月1日 至平成23年9月30日	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期 純損失金額() (円)	8.31	10.06

- (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株当たり四半期純利益金額については、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。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【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、当四半期連結会計期間の末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2四半期連結累計期間における国内経済は、復興需要等を背景に緩やかな回復基調にありましたが、世界経済の減速や円高の長期化等を受け、先行き懸念が強まる状況で推移しました。住宅業界においては、貸家の新設着工戸数は前年同期比6.3%増加となり、多少の振れを伴いつつも、持ち直しの動きが続いております。

このような状況のなか、当社グループは、前年度に達成した3期ぶりの黒字転換を礎に安定した収益体制を確立し、新たな成長に向けた土台を作ることを当年度のテーマとし、空室損失引当金の戻入を除いたベースでの賃貸事業の黒字化ならびに新規事業領域の開拓を実現すべく、各種施策に取り組んでおります。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は2,199億97百万円（前年同四半期比1.4%減）、営業利益は18億97百万円（前年同四半期は営業損失21億91百万円）、経常損失は17億44百万円（前年同四半期比44億43百万円改善）、四半期純損失は22億58百万円（前年同四半期比29億44百万円改善）となりました。

為替差損26億26百万円の計上等により経常損益・四半期純損益では損失計上となりましたが、当第2四半期においても賃貸事業を中心に収支改善を着実に進めたことにより、営業損益の黒字化を達成いたしました。

なお、当社グループでは、建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である第4四半期に完成する請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い管理戸数が増加することから、第4四半期に利益が偏重する季節の変動があります。

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2四半期連結会計期間末の入居率は83.13%（前年同四半期末比+2.08ポイント）、期中平均入居率は82.53%（前年同四半期比+1.76ポイント）となりました。

賃貸事業においては、安定した入居率を確保するため、パートナーズ店舗・法人営業の強化、セキュリティシステム導入による物件価値向上施策等に加え、本年5月から開始した新サービス「お部屋カスタマイズ」による女性入居者の拡大ならびに長期入居促進を図っております。また、相場賃料を踏まえた支払家賃の適正化、物件管理に係る清掃や見回りなど定型業務の見直しによる原価削減にも引き続き取り組んでおります。

なお、当第2四半期末の管理戸数は551千戸（前年度末比5千戸減）、直営店舗数は173店（前年度末比6店舗増）、パートナーズ店舗数は201店（前年度末比11店舗増）といたしました。

これらの結果、売上高は1,915億45百万円（前年同四半期比4.0%増）、営業利益は41億66百万円（前年同四半期は営業損失22億円）となりました。

建築請負事業

当第2四半期連結累計期間の総受注高は317億19百万円（前年同四半期比24.2%増）、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は545億64百万円（前年同四半期末比42.5%減）となりました。なお、前年度末において受注高の記載方法を変更したため、受注高の前年同四半期比については、変更後の前年同四半期数値との比較によっております。

建築請負事業においては、賃貸事業での安定した収益確保のため、高入居率が見込めるエリア（都市部）に特化した受注活動を行ったほか、供給戸数に影響しない「施管理物件」や事業用建物の建築請負、物件価値の向上にも繋がる太陽光発電システムの設置等を推進いたしました。

また、資材調達価格の低減、事業所・人員配置の見直し等によるコスト削減に努めております。なお、当第2四半期末の店舗数は52店（前年度末比1店舗増）といたしました。

これらの結果、売上高は199億93百万円（前年同四半期比35.3%減）、営業損失は5億96百万円（前年同四半期は営業利益23億52百万円）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31億47百万円（前年同四半期比3.1%増）、営業損失は4億34百万円（前年同四半期比2億62百万円改善）となりました。

シルバー事業

売上高は47億32百万円（前年同四半期比8.9%増）、営業損失は3億3百万円（前年同四半期比1億31百万円改善）となりました。

その他事業

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5億78百万円（前年同四半期比2.3%増）、営業利益は1億26百万円（前年同四半期比118.9%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比274億円減少の2,373億82百万円となりました。主な要因は、現金及び預金が118億98百万円、前払費用が31億35百万円、長期前払費用が61億43百万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299億59百万円減少の2,009億92百万円となりました。主な要因は、工事未払金が44億78百万円、未払金が38億28百万円、長短前受金が168億33百万円、空室損失引当金が36億4百万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25億59百万円増加の363億90百万円となりました。主な要因は、四半期純損失の計上により利益剰余金が22億58百万円減少した一方、新株予約権の行使による資本金および資本剰余金の増加が16億57百万円、為替換算調整勘定マイナス残高の減少が32億8百万円あったことによるものであります。なお、自己資本比率は前連結会計年度末比2.5ポイント上昇し15.3%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

営業活動によるキャッシュ・フローは、127億18百万円の支出（前年同期比27億11百万円の支出減少）となりました。これは主に、長期前払費用の減少額が89億51百万円、減価償却費が28億26百万円、為替差損が26億26百万円となった一方、前受金の減少額が168億33百万円、仕入債務の減少額が73億15百万円、税金等調整前四半期純損失が21億40百万円となったこと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、1億21百万円の支出（前年同期比35億43百万円の支出減少）となりました。これは主に、その他収入（長期信託金回収等）が2億64百万円あった一方、有形固定資産の取得による支出が1億59百万円、投資有価証券の取得による支出が2億2百万円あったこと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、9億41百万円の収入（前年同期比69億15百万円の収入減少）となりました。これは主に、ファイナンス・リース債務の返済による支出が6億72百万円あった一方、株式の発行による収入が16億56百万円あったことによるものであります。

この結果、当第2四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289億79百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比1億75百万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2四半期連結累計期間において、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【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	500,000,000
計	500,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年11月9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	182,068,515	182,068,515	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	182,068,515	182,068,515	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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】

当第2四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり行使されております。

	第2四半期会計期間 (平成24年7月1日から 平成24年9月30日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	6,124,600
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	6,124,600
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	250
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(百万円)	1,531
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	6,624,600
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	6,624,600
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	250
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(百万円)	1,656

(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 (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24年7月1日～ 平成24年9月30日	6,124,600	182,068,515	766	57,391	766	32,415

(注)新株予約権の行使による増加であります。

(6)【大株主の状況】

平成24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(%)
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	17,467	9.60
株式会社LIXILリアルティ	東京都中央区日本橋大伝馬町14番15号	15,900	8.73
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	14,062	7.72
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505019 (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	A1B INTERNATIONAL CENTRE P.O. BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	12,615	6.93
レオパレス21取引先持株会	東京都中野区本町2丁目54番11号	7,005	3.85
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	6,087	3.34
株式会社レオパレス21	東京都中野区本町2丁目54番11号	4,569	2.51
ビービーエイチ ポストン ジーエムオー インターナショナル イントリンシツク パリユー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	40 WATER STREET, BOSTON MA 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	2,826	1.55
モルガンスタンレーアンドカンパニーエルエルシー (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	2,754	1.51
トーヨーカネツ株式会社	東京都江東区東砂8丁目19番20号	2,745	1.51
計		86,035	47.25

(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	14,062千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	6,087千株

2. JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社から平成24年8月6日付で大量保有報告書の提出があり、平成24年7月31日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末時点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。

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(%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号	9,208	5.13

(注) 上記は大量保有報告書の内容をそのまま転載しており、上記の発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、報告義務発生日(平成24年7月31日)時点のものであります。

3. ドイツ証券株式会社から平成24年9月14日付で大量保有報告書の提出があり、平成24年9月7日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けております。

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(%)
ドイツ銀行 ロンドン支店	Winchester House, 1 Great Winchester Street, London EC2N 2DB, England, UK	37,184	17.10
ドイツ証券株式会社	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 山王パークタワー	67	0.04
計	-	37,251	17.13

(注)1. 上記所有株式数には、新株予約権の保有に伴う保有潜在株式数が36,681千株含まれております。

2. 上記は大量保有報告書の内容をそのまま転載しており、上記の発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、報告義務発生日(平成24年9月7日)時点のものであります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24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)	普通株式 4,569,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 177,485,200	1,774,852	-
単元未満株式	普通株式 14,215	-	-
発行済株式総数	182,068,515	-	-
総株主の議決権	-	1,774,852	-

(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24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	4,569,100	-	4,569,100	2.51
計	-	4,569,100	-	4,569,100	2.51

(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1,463,500株あります。これは、当第2四半期連結会計期間末現在において「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)が所有している当社株式であり、会計処理上、当社と信託口は一体であると認識し、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【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【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）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、第2四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽ASG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)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,477	29,579
売掛金	4,541	3,700
完成工事未収入金	1,004	1,284
営業貸付金	2,419	2,175
有価証券	9	409
販売用不動産	13	13
未成工事支出金	620	288
原材料及び貯蔵品	491	453
前払費用	18,997	15,862
繰延税金資産	3,093	3,093
未収入金	1,152	797
その他	9,685	7,546
貸倒引当金	446	377
流動資産合計	83,061	64,828
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	55,116	54,141
土地	82,105	81,878
リース資産(純額)	2,906	2,325
建設仮勘定	27	62
その他(純額)	1,856	1,562
有形固定資産合計	142,013	139,970
無形固定資産	7,079	6,738
投資その他の資産		
投資有価証券	6,489	6,323
長期貸付金	588	578
固定化営業債権	2,837	2,505
長期前払費用	18,295	12,152
繰延税金資産	3,318	3,366
その他	4,428	3,948
貸倒引当金	3,390	3,084
投資その他の資産合計	32,567	25,790
固定資産合計	181,659	172,499
繰延資産	61	54
資産合計	264,783	237,382

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,791	2,831
工事未払金	13,313	8,835
短期借入金	45,705	45,902
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,348	1,285
未払金	14,208	10,379
未払費用	5	6
未払法人税等	324	235
前受金	79,073	64,442
未成工事受入金	2,957	3,496
賞与引当金	-	687
完成工事補償引当金	56	53
保証履行引当金	390	391
災害損失引当金	50	38
地上デジタル放送対応引当金	122	66
資産除去債務	27	28
その他	5,360	4,024
流動負債合計	166,295	143,266
固定負債		
社債	2,040	1,760
リース債務	2,000	1,442
退職給付引当金	8,041	8,360
空室損失引当金	19,207	15,602
長期預り敷金保証金	9,853	9,320
資産除去債務	50	51
長期前受金	21,908	19,706
長期未払金	9	5
その他	1,545	1,477
固定負債合計	64,656	57,726
負債合計	230,951	200,992
純資産の部		
株主資本		
資本金	56,562	57,391
資本剰余金	33,883	34,626
利益剰余金	44,963	47,221
自己株式	4,959	4,832
株主資本合計	40,523	39,963
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	249	161
為替換算調整勘定	6,968	3,760
その他の包括利益累計額合計	6,719	3,598
新株予約権	26	25
純資産合計	33,831	36,390
負債純資産合計	264,783	237,382

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
売上高	223,044	219,997
売上原価	201,135	194,156
売上総利益	21,908	25,841
販売費及び一般管理費	24,100	23,943
営業利益又は営業損失()	2,191	1,897
営業外収益		
受取利息	27	24
償却債権取立益	418	-
債務勘定整理益	411	-
還付消費税等	-	108
その他	236	122
営業外収益合計	1,093	254
営業外費用		
支払利息	635	718
支払手数料	316	329
為替差損	3,906	2,626
持分法による投資損失	117	4
その他	112	217
営業外費用合計	5,089	3,896
経常損失()	6,187	1,744
特別利益		
固定資産売却益	0	-
役員退職慰労未払金戻入額	1,185	-
特別利益合計	1,185	-
特別損失		
固定資産除却損	29	19
減損損失	75	375
災害による損失	4	-
特別損失合計	109	395
税金等調整前四半期純損失()	5,111	2,140
法人税等	91	118
四半期純損失()	5,203	2,258

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
四半期純損失()	5,203	2,258
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	98	87
為替換算調整勘定	3,508	3,208
持分法適用会社に対する持分相当額	3	-
その他の包括利益合計	3,413	3,121
四半期包括利益	1,789	863
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,789	863

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30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()	5,111	2,140
減価償却費	3,018	2,826
貸倒引当金の増減額(は減少)	134	68
空室損失引当金の増減額(は減少)	6,110	3,604
役員退職慰労未払金の増減額(は減少)	1,185	-
災害損失引当金の増減額(は減少)	722	12
地上デジタル放送対応引当金の増減額(は減少)	644	55
支払利息	635	718
為替差損益(は益)	3,906	2,626
持分法による投資損益(は益)	117	4
有形固定資産売却損益(は益)	0	-
有形固定資産除却損	29	19
減損損失	75	375
売上債権の増減額(は増加)	2,873	1,255
販売用不動産の増減額(は増加)	19	-
未成工事支出金の増減額(は増加)	84	331
長期前払費用の増減額(は増加)	10,646	8,951
仕入債務の増減額(は減少)	2,979	7,315
未成工事受入金の増減額(は減少)	1,424	538
前受金の増減額(は減少)	18,686	16,833
預り保証金の増減額(は減少)	2,246	621
未払消費税等の増減額(は減少)	1,576	312
その他	1,938	1,597
小計	14,357	11,717
利息及び配当金の受取額	67	46
利息の支払額	725	732
法人税等の支払額	415	315
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,430	12,718
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	430	159
有形固定資産の売却による収入	6	-
無形固定資産の取得による支出	206	37
投資有価証券の取得による支出	100	202
投資有価証券の売却による収入	30	4
貸付けによる支出	11	16
貸付金の回収による収入	43	25
定期預金の預入による支出	600	-
定期預金の払戻による収入	82	-
その他	2,478	264
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,664	121

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30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	12,953	2,386
短期借入金の返済による支出	622	375
長期借入金の返済による支出	3,629	1,813
社債の償還による支出	280	280
ファイナンス・リース債務の返済による支出	613	672
株式の発行による収入	-	1,656
自己株式の処分による収入	50	40
自己株式の取得による支出	0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,857	941
現金及び現金同等物に係る換算差額	99	1
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	11,337	11,898
現金及び現金同等物の期首残高	40,492	40,877
現金及び現金同等物の四半期末残高	29,154	28,979

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【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】

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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2四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2分の1に相当する金額を税金費用として計上しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
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	1,469 百万円	1,434 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	21	21
関連会社(トーヨーミヤマ工業㈱)の仕入先 に対する保証債務	212	-
計	1,704	1,456

2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
貸出コミットメントの総額	16,500百万円	16,500百万円
借入実行残高	16,500	16,500
差引額	-	-

(四半期連結損益計算書関係)

1 業績の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)

当社グループは、建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である第4四半期に完成する請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い管理戸数が増加することから、第4四半期に利益が偏重する季節的変動があります。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
広告宣伝費	999 百万円	1,292 百万円
販売手数料	516	859
貸倒引当金繰入額	301	89
役員報酬	127	121
給料及び賞与	10,231	10,130
賞与引当金繰入額	-	520
退職給付引当金繰入額	413	426
賃借料	1,520	1,215
減価償却費	874	773
租税公課	1,570	1,389
その他	7,543	7,123

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
現金及び預金勘定	29,854 百万円	29,579 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	700	600
現金及び現金同等物	29,154	28,979

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 配当に関する事項
該当事項はありません。
2. 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年9月30日)

1. 配当に関する事項
該当事項はありません。
2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、当第2四半期連結累計期間において、第1回新株予約権の一部が行使されたことにより、資本金および資本準備金がそれぞれ828百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が57,391百万円、資本準備金が32,415百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 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

(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	建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	184,194	30,885	3,052	4,345	222,478	565	223,044	-	223,044
セグメント間の内部売上 高 又は振替高	342	-	613	-	956	30	986	986	-
計	184,536	30,885	3,665	4,345	223,434	595	224,030	986	223,044
セグメント利益又は損失 ()	2,200	2,352	696	435	979	57	921	1,269	2,191

(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、少額短期保険業、住宅等不動産販売事業、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 1,269百万円には、セグメント間取引消去3百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,273百万円が含まれております。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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「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、当第2四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は75百万円であります。

当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年9月30日)

1. 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

(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	建築請負 事業	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	191,545	19,993	3,147	4,732	219,418	578	219,997	-	219,997
セグメント間の内部売上 高 又は振替高	178	-	890	-	1,069	38	1,107	1,107	-
計	191,723	19,993	4,038	4,732	220,488	616	221,105	1,107	219,997
セグメント利益又は損失 ()	4,166	596	434	303	2,831	126	2,958	1,060	1,897

(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、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 1,060百万円には、セグメント間取引消去30百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,091百万円が含まれております。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利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「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、当第2四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は375百万円であります。

(金融商品関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額	30円82銭	13円15銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(百万円)	5,203	2,258
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金額(百万円)	5,203	2,258
普通株式の期中平均株式数(千株)	168,844	171,709
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(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24年11月1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	野辺地 勉 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桐川 聡 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24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30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、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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24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第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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。

利害関係

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。