



平成31年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年11月9日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 レオパレス21

コード番号 8848 URL <http://www.leopalace21.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 深山英世

問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 宮尾文也 TEL 03-5350-0216

四半期報告書提出予定日 平成30年11月13日 配当支払開始予定日 ー

四半期決算補足説明資料作成の有無：有

四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成31年3月期第2四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期第2四半期	255,479	△1.3	7,192	△48.6	7,159	△48.2	△5,819	ー
30年3月期第2四半期	258,740	1.4	13,987	23.4	13,827	28.7	9,488	△2.1

（注）包括利益 31年3月期第2四半期 △7,075百万円（ー％） 30年3月期第2四半期 8,365百万円（183.0％）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
31年3月期第2四半期	△23.36	ー
30年3月期第2四半期	36.68	36.66

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年3月期第2四半期	311,022	144,380	46.3
30年3月期	337,134	159,438	47.2

（参考）自己資本 31年3月期第2四半期 143,962百万円 30年3月期 159,044百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
30年3月期	ー	10.00	ー	12.00	22.00
31年3月期	ー	0.00	ー	ー	ー
31年3月期（予想）	ー	ー	ー	ー	ー

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

当社は定款において期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定であります。

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	510,000	△3.9	7,500	△67.3	7,000	△68.7	△7,000	ー	△28.10
	～516,000	～△2.8	～10,500	～△54.2	～10,000	～△55.3	～△5,000	ー	～△20.07

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

平成31年3月期の連結業績予想については、レンジ形式により開示しております。詳細は、添付資料P.4「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P.11「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	31年3月期2Q	252,682,515株	30年3月期	252,682,515株
② 期末自己株式数	31年3月期2Q	8,867,510株	30年3月期	567,420株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期2Q	249,117,715株	30年3月期2Q	258,694,691株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.4「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料は、本日（平成30年11月9日）、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

	頁
1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

経営成績に関する説明に先立ちまして、当社施工物件（アパート）の一部で判明した界壁施工不備問題につきましては、多くの関係者の皆様に多大なるご迷惑をおかけしておりますことを、心より深くお詫び申し上げます。

調査及び補修工事につきまして、全社一丸となって取り組み、一日も早く、信頼回復を実現できるように尽力してまいるとともに、原因究明と再発防止に向けた徹底的な品質管理体制の構築を行ってまいります。

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する四半期純利益
当第2四半期	255,479	7,192	7,159	△5,819
前第2四半期	258,740	13,987	13,827	9,488
増減額	△3,261	△6,794	△6,668	△15,307

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、企業業績や雇用・所得環境の改善が続く中、緩やかな回復基調で推移いたしました。

貸家の新設着工戸数は、相続税対策需要の一巡やアパートローンの融資環境変化に伴い、前年同期比2.8%の減少となりました。わが国の賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復は難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込めるエリアへの重点的な物件供給や当社独自の強みを活かした付加価値サービスの提供による差別化戦略が重要と考えております。

このような状況の中、当社グループは、中期経営計画「Creative Evolution 2020」の目標達成に向けて、「企業価値の更なる向上に資するコア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築」を基本方針とし、企業価値と新たな社会価値の創造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2,554億79百万円（前年同四半期比1.3%減）、営業利益は71億92百万円（前年同四半期比48.6%減）、経常利益は71億59百万円（前年同四半期比48.2%減）となりました。親会社株主に帰属する四半期純損益は、界壁施工不備に係る補修工事費用の損失負担見込額等71億45百万円を特別損失に計上したことなどにより、58億19百万円の損失（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益94億88百万円）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	前第2四半期	当第2四半期	増減額	前第2四半期	当第2四半期	増減額
賃貸事業	217,439	219,025	1,585	16,058	12,180	△3,878
開発事業	32,024	26,748	△5,276	974	△1,301	△2,276
シルバー事業	6,293	6,869	576	△745	△504	241
ホテルリゾート・その他事業	2,982	2,835	△146	△168	△840	△671
調整額	—	—	—	△2,130	△2,340	△209
合計	258,740	255,479	△3,261	13,987	7,192	△6,794

① 賃貸事業

賃貸事業においては、入居する部屋を自分好みにアレンジできる「my DIY」、スマートフォンで遠隔からの家電操作や施錠などが可能なスマートアパート化の推進、業界初となる賃貸契約の電子化、大手警備保障会社と提携したセキュリティサービスなど豊富な付加価値を提供するとともに、法人の寮住宅需要の取り込み、外国人入居者サポート体制の充実等により安定した入居率の確保を図っております。また、ASEAN諸国の子会社において、サービスアパートメント・オフィス等の開発・運営を行っております。

入居率については、界壁施工不備の調査と補修工事完了まで対象物件の入居募集を停止している影響により、当第2四半期連結会計期間末の入居率は88.40%（前年同四半期末比△1.81ポイント）、期中平均入居率は90.99%（前年同四半期比+0.79ポイント）となりました。なお、当第2四半期連結会計期間末の管理戸数は572千戸（前期末比2千戸増）となりました。

これらの結果、売上高は2,190億25百万円（前年同四半期比0.7%増）、営業利益は121億80百万円（前年同四半期比24.2%減）となりました。

② 開発事業

開発事業においては、人口流入が続き、将来的にも高い入居率が見込める三大都市圏に絞った受注活動、高品質かつ最先端の戦略商品投入、競争力強化と入居者イメージの一新を図る新ブランドの展開、理想の土地活用を実現する建築バリエーションの拡大、商品価格や仕入ルートの見直し等による採算性の向上に取り組んでおります。

また、子会社のライフリビング株式会社はマンション等の開発事業、株式会社もりぞうは木曾ひのきを用いた戸建注文住宅の建築請負事業を展開しております。

受注状況については、大都市圏での競争激化やアパートローンの融資環境変化等により受注が低迷した結果、当第2四半期連結累計期間の総受注高は342億58百万円（前年同四半期比9.6%減）、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は658億54百万円（前年同四半期末比3.2%減）となりました。

これらの結果、売上高は267億48百万円（前年同四半期比16.5%減）、営業損失は13億1百万円（前年同四半期は営業利益9億74百万円）となりました。

③ シルバー事業

成長戦略事業であるシルバー事業は、既存施設の稼働率が上昇し始めたことにより全体の採算性が改善し、中期経営計画の最終年度での黒字化に向けて順調に推移いたしました。

これらの結果、売上高は68億69百万円（前年同四半期比9.2%増）、営業損失は5億4百万円（前年同四半期比2億41百万円改善）となりました。

④ ホテルリゾート・その他事業

グアムリゾート施設、国内ホテル、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高は28億35百万円（前年同四半期比4.9%減）、営業損失は8億40百万円（前年同四半期比6億71百万円損失増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産、負債及び純資産の状況)

(単位：百万円)

	総資産	負債	純資産
当 第 2 四 半 期 末	311,022	166,642	144,380
前 連 結 会 計 年 度 末	337,134	177,696	159,438
増減額	△26,112	△11,053	△15,058

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261億12百万円減少の3,110億22百万円となりました。これは主に、繰延税金資産が23億74百万円、その他有形固定資産（純額）が29億8百万円、仕掛販売用不動産が21億44百万円それぞれ増加した一方、仕入債務や配当金の支払などにより現金及び預金が186億49百万円、減損損失の計上等により土地が67億98百万円、建設仮勘定が24億2百万円、リース資産（純額）が21億91百万円、売掛金が13億93百万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110億53百万円減少の1,666億42百万円となりました。これは主に、補修工事関連損失引当金を67億24百万円計上した一方、未払金が76億66百万円、前受金及び長期前受金が65億49百万円、工事未払金が29億82百万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150億58百万円減少の1,443億80百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純損失58億19百万円の計上及び配当金の支払30億25百万円により利益剰余金が88億45百万円減少したこと、為替換算調整勘定の減少が12億87百万円、自己株式の取得が50億12百万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0.9ポイント下落し46.3%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,003	△1,187	△9,191
投資活動によるキャッシュ・フロー	186	△6,700	△6,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,037	△10,380	5,656
現金及び現金同等物残高	83,668	79,745	△3,922

営業活動によるキャッシュ・フローは、11億87百万円の支出（前年同四半期は80億3百万円の収入）となりました。これは主に、減価償却費が64億37百万円、減損損失が75億60百万円、補修工事関連損失引当金の増加額が67億24百万円あった一方、税金等調整前四半期純損失が76億11百万円、仕入債務の減少額が84億35百万円、前受金の減少額が65億48百万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、67億円の支出（前年同四半期は1億86百万円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が55億75百万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、103億80百万円の支出（前年同四半期比56億56百万円の支出減少）となりました。これは主に、有利子負債の返済が23億35百万円（借入による収入差引後）、自己株式の取得が50億12百万円、配当金の支払が30億25百万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797億45百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比39億22百万円減少いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、平成30年10月29日の「業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

なお、当社施工物件（アパート）の一部で判明した界壁施工不備の調査と補修工事完了まで対象物件の入居募集を停止しているため、期初には想定していなかった空室数の増加に伴う賃料収入等の減少が見込まれますが、入居募集の再開スケジュールは流動的であり、売上・損益への影響を現時点で予想することが困難なため、レンジ形式による業績予想を採用しております。

(配当について)

当社は、事業活動により創出した利益を配当として株主の皆様へ還元することとあわせ、中長期的な企業価値の最大化のために、不動産投資・海外事業展開・M&A・システム投資・研究開発等の成長投資に資金を投入し、1株当たり利益（EPS）を増大させることをもって株主価値向上を図ることを株主還元に関する基本方針としております。

当期の中間配当につきましては、1株につき10円とする方針としておりました。しかしながら、上記のとおり、界壁施工不備に係る損益影響を現時点で予想することが困難なため、誠に遺憾ながら中間配当については見送り、期末配当については未定としております。

(注) 上記の業績予想等につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想と異なる場合があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	106,543	87,894
売掛金	7,626	6,233
完成工事未収入金	1,957	1,540
営業貸付金	389	331
販売用不動産	952	983
仕掛販売用不動産	2,571	4,715
未成工事支出金	458	503
前払費用	3,544	3,566
その他	6,268	5,457
貸倒引当金	△145	△153
流動資産合計	130,167	111,074
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	42,705	43,341
機械装置及び運搬具(純額)	12,547	11,935
土地	63,638	56,839
リース資産(純額)	16,028	13,837
建設仮勘定	5,208	2,806
その他(純額)	3,215	6,124
有形固定資産合計	143,344	134,883
無形固定資産		
のれん	2,886	2,604
その他	8,102	7,854
無形固定資産合計	10,988	10,458
投資その他の資産		
投資有価証券	17,999	17,669
固定化営業債権	1,264	1,279
長期前払費用	3,831	3,562
繰延税金資産	26,639	29,014
その他	4,483	4,803
貸倒引当金	△2,023	△2,105
投資その他の資産合計	52,194	54,222
固定資産合計	206,527	199,564
繰延資産	440	383
資産合計	337,134	311,022

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	1,451	894
買掛金	4,245	3,481
工事未払金	7,832	4,850
短期借入金	2,964	5,834
1年内償還予定の社債	3,966	3,966
リース債務	5,960	5,660
未払金	22,337	14,671
未払法人税等	942	1,037
前受金	39,964	35,309
未成工事受入金	4,592	4,414
賞与引当金	-	3,151
完成工事補償引当金	389	323
保証履行引当金	1,158	1,116
補修工事関連損失引当金	-	6,724
その他	4,407	3,859
流動負債合計	100,212	95,296
固定負債		
社債	12,069	10,086
長期借入金	16,643	16,254
リース債務	12,226	10,506
長期前受金	15,853	13,959
長期預り敷金保証金	6,989	6,737
役員賞与引当金	10	15
空室損失引当金	3,044	3,044
退職給付に係る負債	7,338	7,676
その他	3,308	3,066
固定負債合計	77,483	71,346
負債合計	177,696	166,642
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	75,282
資本剰余金	45,235	45,235
利益剰余金	37,839	28,994
自己株式	△430	△5,442
株主資本合計	157,926	144,069
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	586	567
為替換算調整勘定	872	△414
退職給付に係る調整累計額	△341	△259
その他の包括利益累計額合計	1,117	△106
新株予約権	284	347
非支配株主持分	109	71
純資産合計	159,438	144,380
負債純資産合計	337,134	311,022

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	258,740	255,479
売上原価	209,315	210,891
売上総利益	49,424	44,588
販売費及び一般管理費	35,437	37,395
営業利益	13,987	7,192
営業外収益		
受取利息	52	46
受取配当金	79	76
投資有価証券評価益	115	108
為替差益	53	237
その他	90	89
営業外収益合計	391	559
営業外費用		
支払利息	384	385
社債発行費	108	98
その他	58	108
営業外費用合計	551	592
経常利益	13,827	7,159
特別利益		
固定資産売却益	26	2
特別利益合計	26	2
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	47	67
減損損失	7,417	7,560
契約解除損失	69	-
補修工事関連損失引当金繰入額	-	6,724
補修工事関連損失	-	421
特別損失合計	7,535	14,773
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	6,319	△7,611
法人税等	△3,174	△1,761
四半期純利益又は四半期純損失(△)	9,493	△5,849
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	5	△30
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	9,488	△5,819

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	9,493	△5,849
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	363	△19
為替換算調整勘定	△1,787	△1,282
退職給付に係る調整額	294	82
持分法適用会社に対する持分相当額	0	△4
その他の包括利益合計	△1,127	△1,225
四半期包括利益	8,365	△7,075
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,360	△7,044
非支配株主に係る四半期包括利益	5	△30

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	6,319	△7,611
減価償却費	5,551	6,437
減損損失	7,417	7,560
補修工事関連損失	-	421
のれん償却額	257	280
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△40	△38
空室損失引当金の増減額(△は減少)	△594	-
補修工事関連損失引当金の増減額(△は減少)	-	6,724
受取利息及び受取配当金	△131	△123
支払利息	384	385
為替差損益(△は益)	△53	△237
持分法による投資損益(△は益)	1	△0
有形固定資産売却損益(△は益)	△26	△2
有形固定資産除却損	47	67
投資有価証券評価損益(△は益)	△115	△108
売上債権の増減額(△は増加)	1,563	2,073
販売用不動産の増減額(△は増加)	△3,547	△2,175
未成工事支出金の増減額(△は増加)	119	△45
長期前払費用の増減額(△は増加)	169	244
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,795	△8,435
未成工事受入金の増減額(△は減少)	8	△177
前受金の増減額(△は減少)	△4,542	△6,548
預り保証金の増減額(△は減少)	△150	△165
未払消費税等の増減額(△は減少)	273	△727
その他	1,737	1,983
小計	9,851	△219
利息及び配当金の受取額	273	301
利息の支払額	△368	△351
補修工事関連費用の支払額	-	△165
法人税等の支払額	△1,752	△752
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,003	△1,187
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	△3,273	△5,575
有形固定資産の売却による収入	4,616	4
無形固定資産の取得による支出	△377	△619
投資有価証券の取得による支出	△132	△134
投資有価証券の売却による収入	17	14
貸付けによる支出	△5	△1
貸付金の回収による収入	6	6
その他	△664	△393
投資活動によるキャッシュ・フロー	186	△6,700

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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	1,150	3,485
短期借入金の返済による支出	△1,152	△50
長期借入金の返済による支出	△588	△924
社債の償還による支出	△1,983	△1,983
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,306	△2,863
自己株式の取得による支出	△8,000	△5,012
配当金の支払額	△3,154	△3,025
非支配株主への配当金の支払額	△3	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,037	△10,380
現金及び現金同等物に係る換算差額	△251	△233
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△8,098	△18,501
現金及び現金同等物の期首残高	91,766	98,246
現金及び現金同等物の四半期末残高	83,668	79,745

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、平成30年5月11日開催の取締役会決議に基づき、自己株式8,300,000株の取得を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が5,012百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が5,442百万円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

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。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(連結子会社の事業年度等に関する事項の変更)

従来、連結子会社のうち決算日が2月末日であった株式会社もりぞうは、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引について必要な調整を行ってまいりましたが、第1四半期連結会計期間より、決算日を3月31日に変更しております。

この変更に伴い、当第2四半期連結累計期間においては、平成30年3月1日から平成30年9月30日までの7か月間を連結し、連結損益計算書を通して調整しております。

(重要な引当金の計上基準)

補修工事関連損失引当金

当社施工物件(アパート)の界壁施工不備に係る補修工事費用等の発生に備えるため、不備の発生率等に基づき、損失負担見込額を計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)

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					調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	開発事業	シルバー事業	ホテルリゾート ・その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	217,439	32,024	6,293	2,982	258,740	-	258,740
セグメント間の内部売上高 又は振替高	35	65	-	1,841	1,941	△1,941	-
計	217,474	32,089	6,293	4,823	260,682	△1,941	258,740
セグメント利益又は損失(△)	16,058	974	△745	△168	16,118	△2,130	13,987

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,130百万円には、セグメント間取引消去△129百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,001百万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。

2. 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)

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					調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	開発事業	シルバー事業	ホテルリゾート ・その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	219,025	26,748	6,869	2,835	255,479	-	255,479
セグメント間の内部売上高 又は振替高	106	0	-	1,949	2,056	△2,056	-
計	219,131	26,748	6,869	4,785	257,535	△2,056	255,479
セグメント利益又は損失(△)	12,180	△1,301	△504	△840	9,533	△2,340	7,192

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,340百万円には、セグメント間取引消去△75百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,265百万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。

2. 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。