

第39期

株式会社タカラレーベン

F A C T B O O K

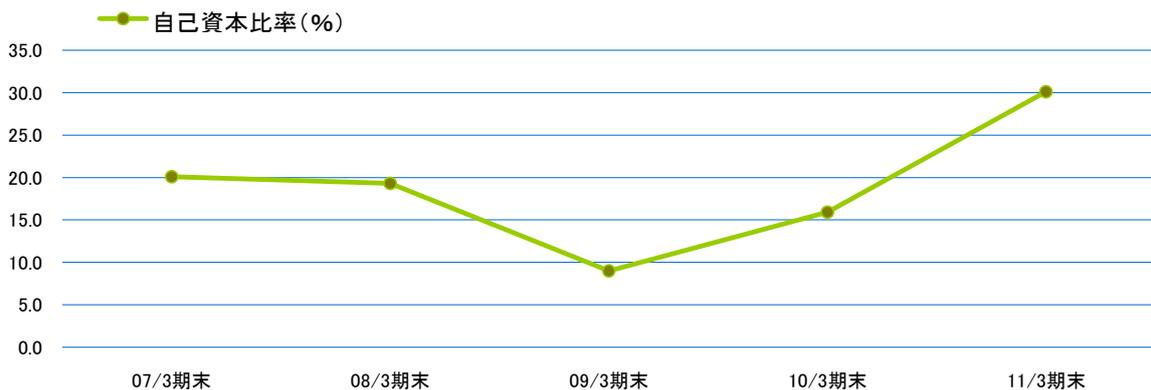
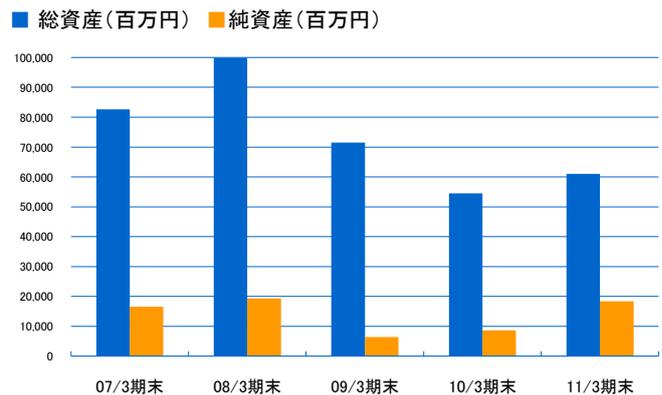
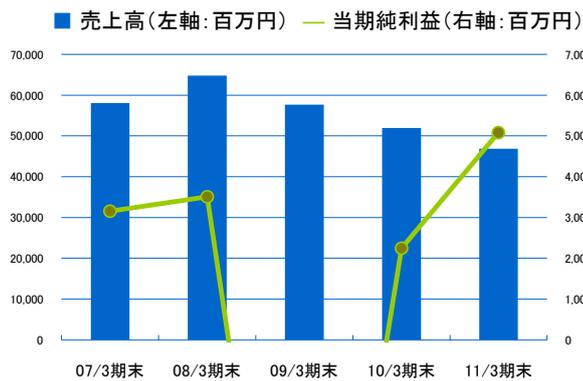
2011年3月期



Takara
Leben

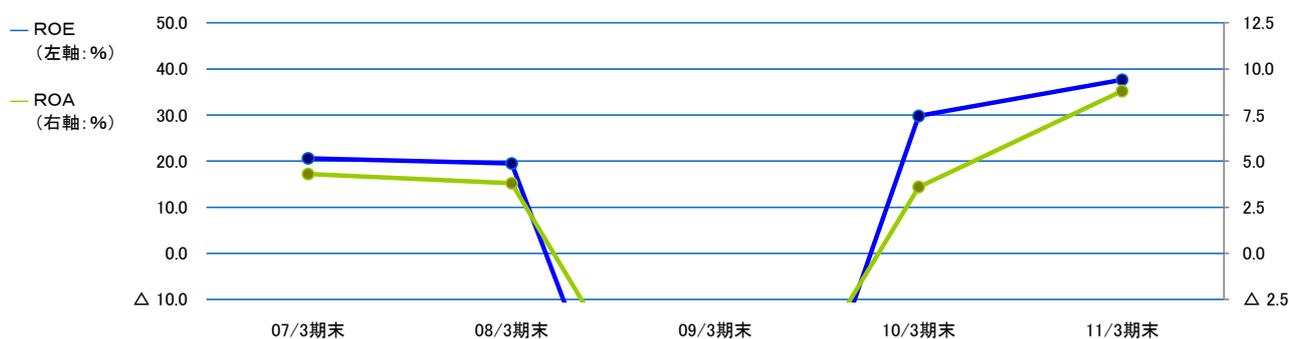
(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末	12/3 予想
売上高	58,007	64,778	57,652	51,955	46,884	60,000
不動産販売事業	53,974	59,111	51,495	47,529	41,948	—
不動産賃貸事業	748	1,252	1,442	1,288	1,426	—
不動産管理事業	1,220	1,439	1,792	1,971	2,138	—
その他事業	2,063	2,975	2,921	1,166	1,370	—
売上総利益	14,300	15,884	784	10,305	13,826	—
営業利益	6,174	7,272	△ 8,751	3,212	6,757	6,670
経常利益	5,626	6,205	△ 9,787	2,378	5,525	5,580
当期純利益	3,157	3,506	△ 12,471	2,244	5,083	4,100
総資産	82,635	99,842	71,486	54,540	61,054	—
純資産	16,577	19,318	6,420	8,651	18,361	—
自己資本比率(%)	20.1	19.3	9.0	15.9	30.1	—



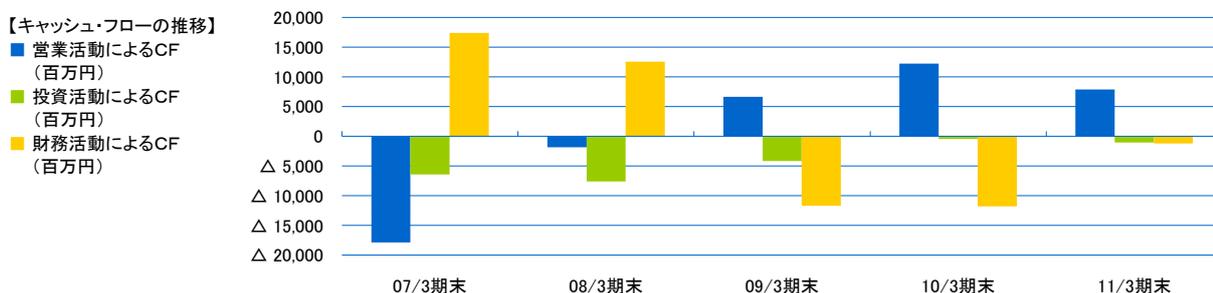
収益性関連指標

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
ROE	20.6	19.5	△ 96.9	29.8	37.6
ROA	4.3	3.8	△ 14.6	3.6	8.8
売上総利益率	24.7	24.5	1.4	19.8	29.5
売上高営業利益率	10.6	11.2	△ 15.2	6.2	14.4
売上高経常利益率	9.7	9.6	△ 17.0	4.6	11.8
売上高当期純利益率	5.4	5.4	△ 21.6	4.3	10.8
総資本回転率(回/年)	0.8	0.7	0.7	0.8	0.8



キャッシュ・フロー関連指標

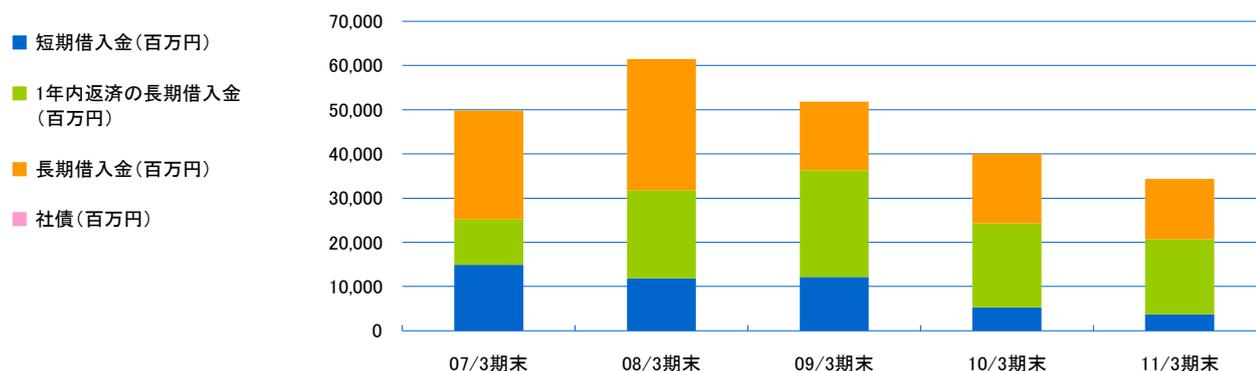
	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,848	△ 1,841	6,653	12,218	7,897
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,431	△ 7,615	△ 4,144	△ 451	△ 1,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,383	12,584	△ 11,671	△ 11,783	△ 1,191
現金及び現金同等物期末残高	9,768	12,896	3,733	3,717	9,391



健全性関連指標

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
短期借入金	14,916	11,886	12,147	5,334	3,720
1年内償還の社債	-	-	-	-	-
1年内返済の長期借入金	10,275	19,931	24,134	18,958	16,960
長期借入金	24,646	29,607	15,516	15,723	13,669
社債	-	-	-	-	-
合計	49,838	61,425	51,799	40,016	34,349



	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
負債比率(倍)	4.0	4.2	10.1	5.3	2.3
流動比率(%)	167.1	152.3	97.5	112.5	148.9
支払利息(百万円)	804	1,284	1,218	1,080	1,181
たな卸資産回転率(回/年)	1.4	1.2	1.2	1.6	1.7



【首都圏】

	06	07	08	09	10
1	三井不動産レジデンシャル	三井不動産レジデンシャル	三井不動産レジデンシャル	住友不動産	野村不動産
2	大京	日本総合地所	大京	三井不動産レジデンシャル	三井不動産レジデンシャル
3	日本総合地所	野村不動産	野村不動産	大京	住友不動産
4	藤和不動産	大京	藤和不動産	藤和不動産	大京
5	住友不動産	ゴールドクレスト	住友不動産	野村不動産	藤和不動産
6	オリックス・リアルエステート	住友不動産	ゴールドクレスト	コスモスイニシア	三菱地所
7	三菱地所	藤和不動産	コスモスイニシア	三菱地所	東京建物
8	扶桑レクセル	大和ハウス工業	三菱地所	ゴールドクレスト	コスモスイニシア
9	コスモスイニシア	東京建物	日神不動産	東京建物	オリックス不動産
10	野村不動産	コスモスイニシア	日本総合地所	有楽土地	有楽土地
11	ゴールドクレスト	三菱地所	ナイス	タカラレーベン	大和ハウス工業
12	タカラレーベン	タカラレーベン	東京建物	伊藤忠都市開発	ナイス
13	大和ハウス工業	オリックス不動産	東急不動産	明和地所	東急不動産
14	東急不動産	日神不動産	扶桑レクセル	大和ハウス工業	伊藤忠不動産
15	有楽土地	フージャースコーポレーション	新日本建物	名鉄不動産	タカラレーベン
16	東京建物	モリモト	タカラレーベン	新日鉄都市開発	名鉄不動産
17	丸紅	扶桑レクセル	オリックス不動産	東急不動産	ゴールドクレスト
18	日神不動産	山田建設	リスト	日神不動産	新日鉄都市開発
19	新日本建設	有楽土地	大和ハウス工業	ナイス	フージャースコーポレーション
20	ニチモ	双日	総合地所	東京急行電鉄	日神不動産

※出典:「不動産経済研究所」

【埼玉県】

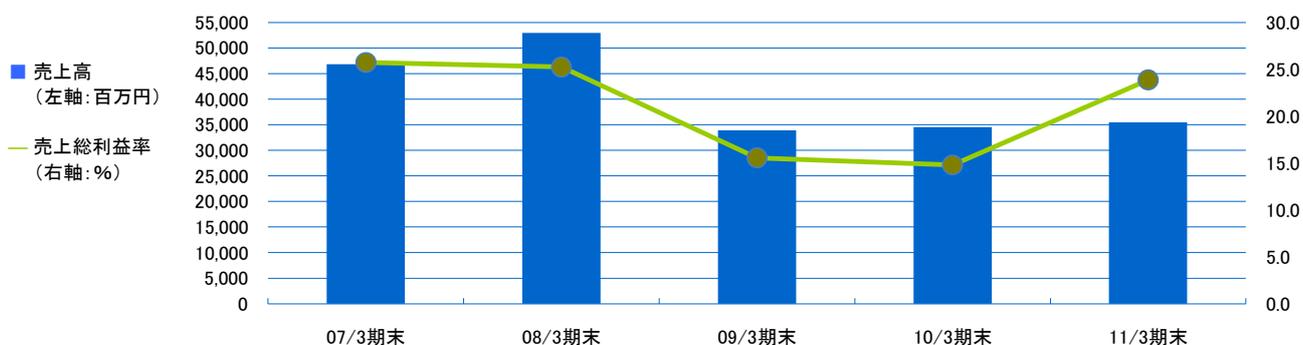
	06	07	08	09	10
1	タカラレーベン	タカラレーベン	三井不動産レジデンシャル	藤和不動産	タカラレーベン
2	フージャースコーポレーション	フージャースコーポレーション	新日本建物	タカラレーベン	大京
3	アパグループ	大和ハウス工業	コスモスイニシア	コスモスイニシア	三井不動産レジデンシャル
4	総合地所	リブラン	藤和不動産	三菱地所	住友不動産
5	新日本建物	コスモスイニシア	大京	住友不動産	フージャースコーポレーション
6	大京	住友不動産	タカラレーベン	大京	NTT都市開発
7	藤和不動産	日神不動産	名鉄不動産	新日本建物	オリックス不動産
8	住友不動産	野村不動産	ジョイント・レジデンシャル不動産	長谷工コーポレーション	グローバルス
9	セコムホームライフ	セコムホームライフ	ニチモ	野村不動産	伊藤忠都市開発
10	日神不動産	東急不動産	川口土木建築工業	三井不動産レジデンシャル	コスモスイニシア

※出典:「週刊住宅新聞社」

【不動産販売事業—マンション分譲】

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	46,845	52,966	33,886	34,522	35,503
売上総利益	12,057	13,371	5,274	5,116	8,474
売上総利益率(%)	25.7	25.2	15.6	14.8	23.9



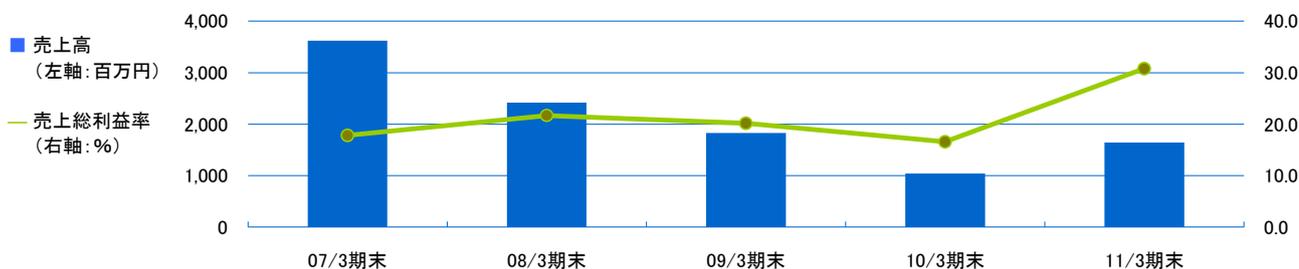
【地域別分譲マンション情報】

		07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
東京都	引渡戸数(戸)	325	385	169	391	331
	単価(万円)	3,542	3,278	2,803	3,311	3,412
	粗利益率(%)	26.2	30.8	20.5	10.3	16.8
埼玉県	引渡戸数(戸)	628	704	497	289	459
	単価(万円)	2,829	3,468	2,873	2,644	3,112
	粗利益率(%)	26.5	24.7	16.9	17.7	30.3
千葉県	引渡戸数(戸)	277	182	38	21	0
	単価(万円)	2,844	2,771	2,619	2,718	-
	粗利益率(%)	22.5	18.6	14.4	34.0	-
神奈川県	引渡戸数(戸)	75	150	140	138	187
	単価(万円)	2,839	3,184	3,227	2,773	3,585
	粗利益率(%)	23.5	28.1	8.8	14.6	25.4
その他	引渡戸数(戸)	215	204	307	344	112
	単価(万円)	3,516	3,013	3,046	2,771	2,869
	粗利益率(%)	27.0	23.7	13.9	17.6	17.1

【不動産販売事業—戸建て】

(百万円)

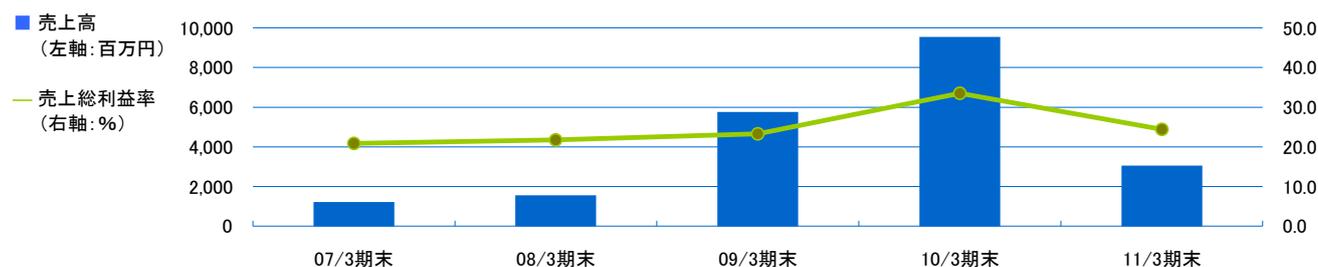
	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	3,618	2,415	1,829	1,043	1,646
売上総利益	644	523	369	173	507
売上総利益率(%)	17.8	21.7	20.2	16.6	30.8



【不動産販売事業—リニューアル・リセール】

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	1,224	1,556	5,752	9,544	3,054
売上総利益	255	338	1,339	3,197	745
売上総利益率(%)	20.9	21.7	23.3	33.5	24.4



【不動産販売事業—その他】

(百万円)

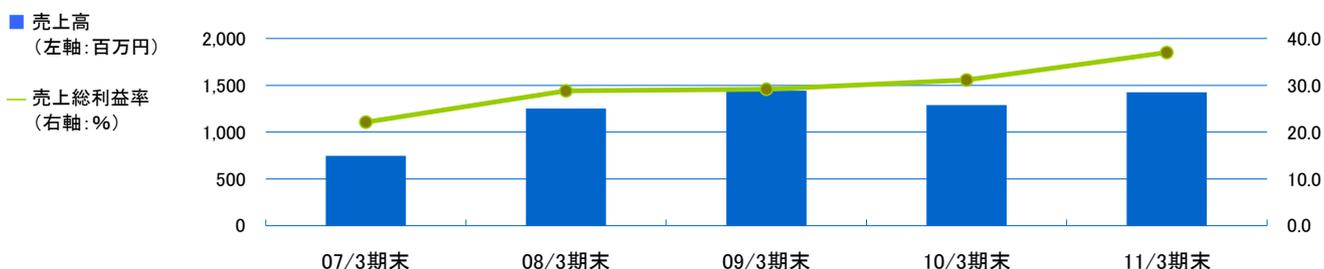
	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	2,286	2,173	10,026	2,418	1,743
売上総利益	650	125	2,846	575	55
売上総利益率(%)	28.5	5.8	28.4	23.8	3.2



【不動産賃貸事業】

(百万円)

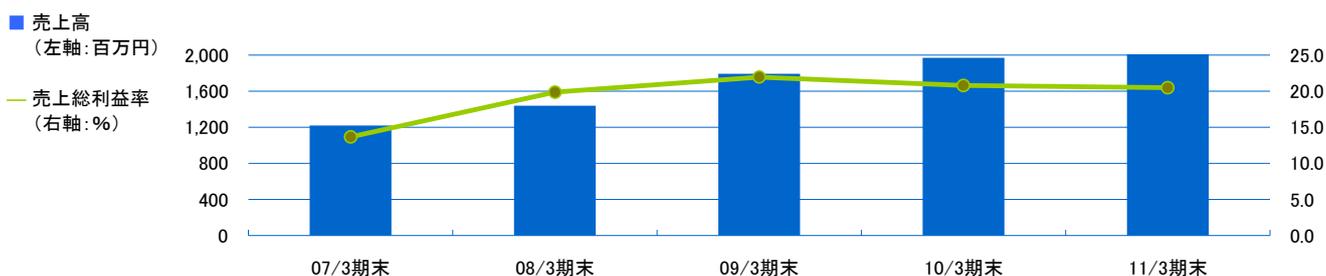
	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	748	1,252	1,442	1,288	1,426
売上総利益	165	361	420	401	527
売上総利益率(%)	22.2	28.8	29.1	31.1	37.0



【不動産管理事業】

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	1,220	1,439	1,792	1,971	2,138
売上総利益	166	286	393	410	439
売上総利益率(%)	13.7	19.9	22.0	20.8	20.5



【その他事業】

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	2,063	2,975	2,921	1,166	1,370
売上総利益	360	879	671	430	634
売上総利益率(%)	17.5	29.6	23.0	36.9	46.3



四半期業績

(百万円)

	10/3 第3四半期	10/3 期末	11/3 第1四半期	11/3 第2四半期	11/3 第3四半期	11/3 期末
売上高	41,800	51,955	7,040	16,616	26,534	46,884
売上総利益	7,898	10,305	2,277	5,323	7,753	13,826
売上総利益率(%)	18.9	19.8	32.3	32.0	29.2	29.5
営業利益	2,396	3,212	757	2,213	2,849	6,757
経常利益	1,804	2,378	356	1,530	1,859	5,525
当期純利益	1,832	2,244	348	1,501	1,751	5,083

配当金

	07/3期	08/3期	09/3期	10/3期	11/3期	12/3期 (予想)
配当金(円)	22.0	24.0	12.0	2.0	9.0	13.0※
配当金総額(百万円)	371	397	198	33	291	421
配当利回り(%)	1.3	4.4	7.1	0.5	1.8	-
配当性向(%)	11.7	11.4	-	1.5	5.4	10.3
純資産配当率(%)	2.4	2.2	1.5	0.4	2.2	-

※2円は記念配

配当金＋優待(お米券)

(円)

	11/3期	12/3期(予想)
100株保有の場合	1,780	2,180
1,000株保有の場合	11,200	15,200

※優待(お米券)は1枚440円で計算しております。

【参考】

2011年3月31日終値(488円)ベース実質配当利回り

- 100株 = 3.6%
- 1,000株 = 2.2%

参考:他社比較

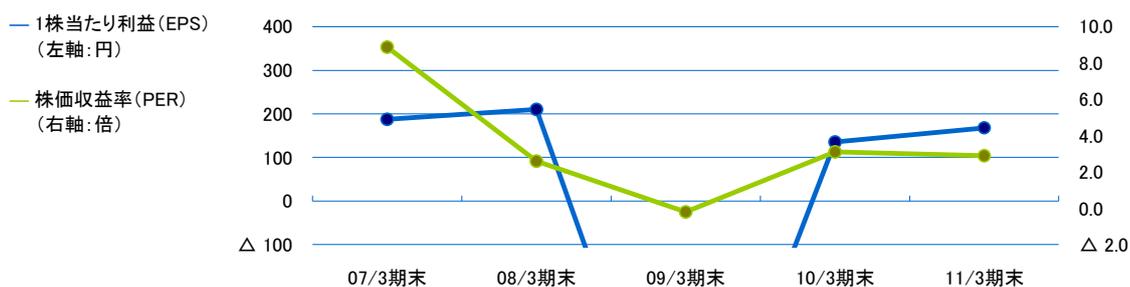
(百万円・倍・%)

	時価総額	営業利益	経常利益	PER	PBR	自己資本比率
タカラレーベン	16,292	6,757	5,525	2.90	0.86	30.1
ゴールドクレスト	58,399	2,621	1,332	34.94	0.61	55.4
大京	57,448	13,597	10,779	6.39	0.94	30.3

※2011年3月31日時点

株式関連指標

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
株価収益率(倍)	8.9	2.6	△ 0.2	3.1	2.9
株価純資産倍率(倍)	1.7	0.5	0.4	0.8	0.9
1株当たり利益(円)	187.70	210.34	△ 753.20	135.49	168.14
1株当たり純資産(円)	988.50	1,166.70	387.80	522.51	566.66
1人当たり売上高(百万円)	152.2	143.4	140.7	161.3	141.6
1人当たり経常利益(百万円)	14.7	13.7	△ 23.9	7.3	16.6
従業員数(名)	417	486	333	311	351



株価情報

(円)

	2007年		2008年		2009年		2010年		2011年	
	高値	安値	高値	安値	高値	安値	高値	安値	高値	安値
1月～3月	1,898	1,601	725	518	268	167	682	381	748	393
4月～6月	1,687	1,514	697	462	231	146	547	304	-	-
7月～9月	1,549	927	476	212	521	166	498	349	-	-
10月～12月	1,157	714	304	135	725	352	744	478	-	-



連結損益計算書

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
売上高	58,007	64,778	57,652	51,955	46,884
売上原価	43,706	48,893	56,867	41,650	33,058
売上総利益	14,300	15,884	784	10,305	13,826
販売費及び一般管理費	8,126	8,612	9,536	7,092	7,069
営業利益	6,174	7,272	△ 8,751	3,212	6,757
経常利益	5,626	6,205	△ 9,787	2,378	5,525
税金等調整前当期純利益	5,442	5,950	△ 11,675	1,820	5,295
当期純利益	3,157	3,506	△ 12,471	2,244	5,083

連結貸借対照表

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
資産の部					
流動資産	67,425	75,589	47,366	32,884	41,928
現金及び預金	9,835	12,935	3,865	3,766	9,414
たな卸資産	51,098	56,269	39,552	25,884	28,834
販売用不動産	3,253	7,004	16,535	5,896	5,259
仕掛不動産	47,845	49,265	23,017	19,987	23,575
固定資産	15,210	24,253	24,120	21,656	19,126
資産合計	82,635	99,842	71,486	54,540	61,054
負債の部					
流動負債	40,342	49,641	48,599	29,233	28,151
支払手形及び買掛金	6,981	9,151	9,393	2,881	3,785
短期借入金	14,916	11,886	12,147	5,334	3,720
1年以内返済予定長期借入金	10,275	19,931	24,134	18,958	16,960
固定負債	25,715	30,882	16,466	16,656	14,541
長期借入金	24,646	29,607	15,516	15,723	13,669
負債合計	66,057	80,524	65,065	45,889	42,692
純資産の部					
資本金	2,270	2,442	2,442	2,442	4,819
その他自己資本	14,307	16,875	3,978	6,208	13,541
純資産合計	16,557	19,318	6,420	8,651	18,361
負債純資産合計	82,635	99,842	71,486	54,540	61,054

連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,848	△ 1,841	6,653	12,218	7,897
税金等調整前当期純利益	5,442	5,950	△ 11,675	1,820	5,295
売上債権の増減額(△:増加)	△ 50	△ 292	389	△ 241	△ 125
たな卸資産の増減額(△:増加)	△ 15,930	△ 3,029	19,304	15,078	155
仕入債務の増減額(△:減少)	△ 3,547	2,169	242	△ 6,270	903
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,431	△ 7,615	△ 4,144	△ 450	△ 1,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,383	12,584	△ 11,671	△ 11,783	△ 1,191
現金及び現金同等物の増減額(△:減少)	△ 6,896	3,127	△ 9,162	△ 16	5,673
現金及び現金同等物期首残高	16,664	9,768	12,896	3,733	3,717
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物期末残高	9,768	12,896	3,733	3,717	9,391

【株式の状況】

発行可能株式総数	62,000,000株
発行済株式総数	33,386,070株
株主数	7,876名

【大株主】

株主名	持株数 (千株)	株式保有比率 (%)
村山 義男	8,393	25.13
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ フィデリ	1,638	4.90
モルガンスタンレーアンドカンパ ニーインク	1,616	4.84
日本マスタートラスト信託銀行 (信託口)	1,428	4.27
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	1,412	4.22
日本トラスティ・サービス信託銀 行(信託口)	1,084	3.24
CGML-IPB CUSTOMER COLLATERAL ACCOUNT	998	2.98
株式会社タカラレーベン	982	2.94
CSSEL SPECIAL CSTDY AC EXCL FBO CUS	656	1.96
日本トラスティ・サービス信託銀 行(信託口9)	521	1.56

【所有者別株式分布状況】

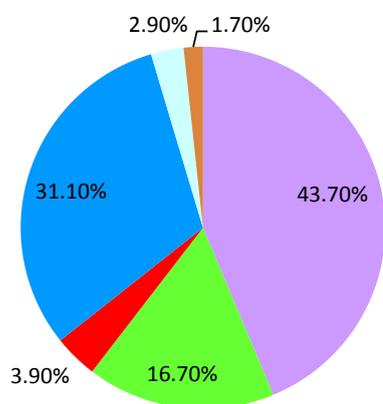
所有者区分	株主数比率 (%)	株式保有比率 (%)
個人・その他	97.00	43.70
金融機関	0.40	16.70
その他国内法人	1.20	3.90
外国人	1.00	31.10
自己名義株式	0.01	2.90
金融商品取引業者	0.40	1.70
合計	100.00	100.00

【地域別株主分布状況】

地域区分	株主数比率 (%)	地域区分	株主数比率 (%)
北海道地方	2.07	中国地方	3.80
東北地方	2.43	四国地方	1.99
関東地方	49.68	九州・沖縄 地方	4.37
中部地方	15.08	国外他	1.00
近畿地方	19.58	合計	100.00

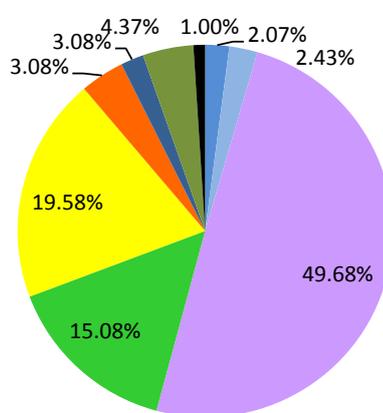
【株式数比率】

■ 個人・その他 ■ 金融機関 ■ その他国内法人
■ 外国人 ■ 自己名義株式 ■ 金融商品取引業者



【地域別株主数比率】

■ 北海道地方 ■ 東北地方 ■ 関東地方 ■ 中部地方 ■ 近畿地方
■ 中国地方 ■ 四国地方 ■ 九州・沖縄地方 ■ 国外他



Disclaimer

本資料は、2011年3月 第4四半期の業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2011年3月末日現在のデータに基づいて作成されています。本資料および引き続き行われる質疑応答の際の回答、計画、予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その実現・達成を保証、約束するものではなく、また、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではありません。本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。