

株式会社タカラレーベン

# **F A C T B O O K**

2014年3月期 第2四半期



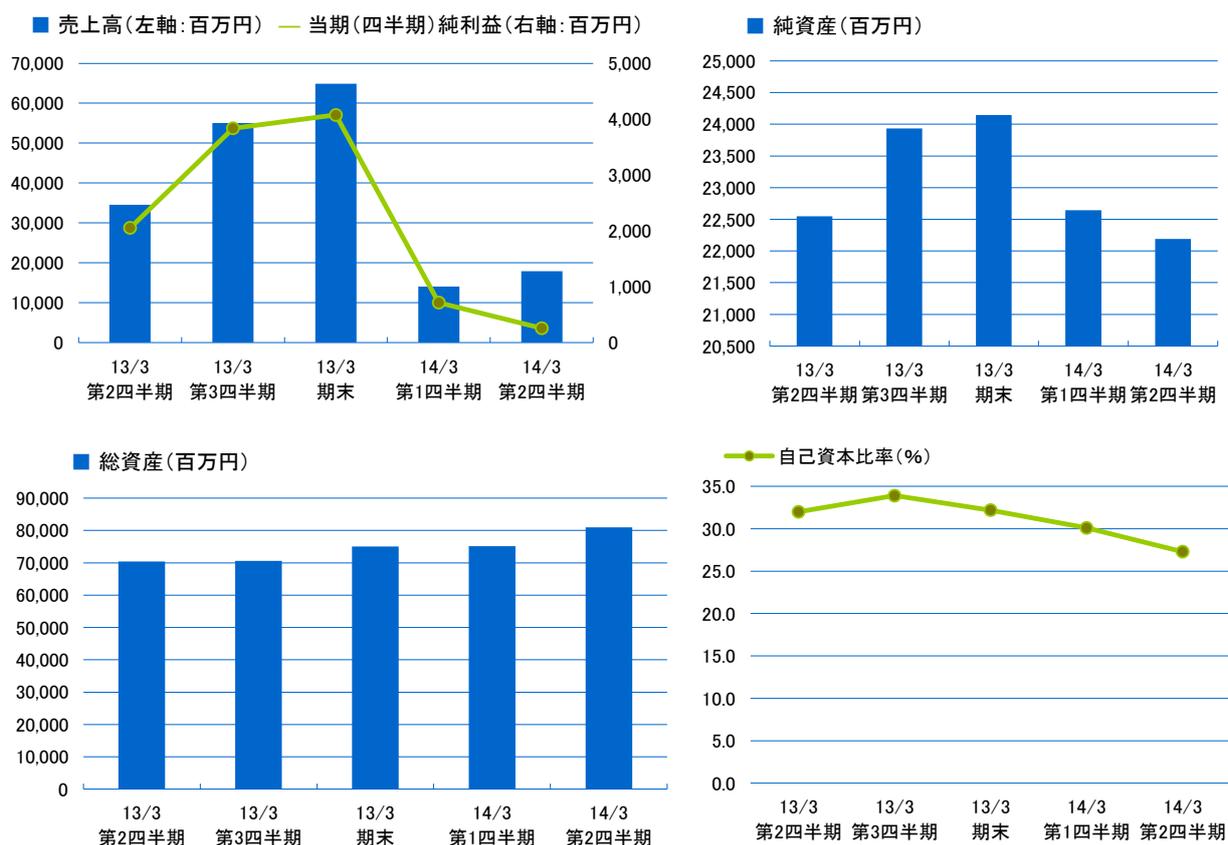
**Takara  
Leben**

# 連結財務ハイライト



	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期	(百万円) 14/3 (予想)
売上高	34,560	55,003	64,907	14,062	17,916	72,250
不動産販売事業	31,788	50,825	59,310	12,646	15,172	—
不動産賃貸事業	707	1,083	1,485	408	833	—
不動産管理事業	1,264	1,919	2,582	671	1,353	—
その他事業	800	1,174	1,529	335	557	—
売上総利益	7,054	11,985	14,378	3,413	4,311	—
営業利益	3,088	5,984	6,361	1,393	542	9,500
経常利益	2,827	5,597	5,792	1,192	159	8,715
当期(四半期)純利益	2,054	3,837	4,074	716	257	5,380
総資産	70,415	70,603	75,013	75,165	80,994	—
純資産	22,546	23,932	24,147	22,644	22,190	—
自己資本比率(%)	32.0	33.9	32.2	30.1	27.3	—

※累計期間で表示しています。

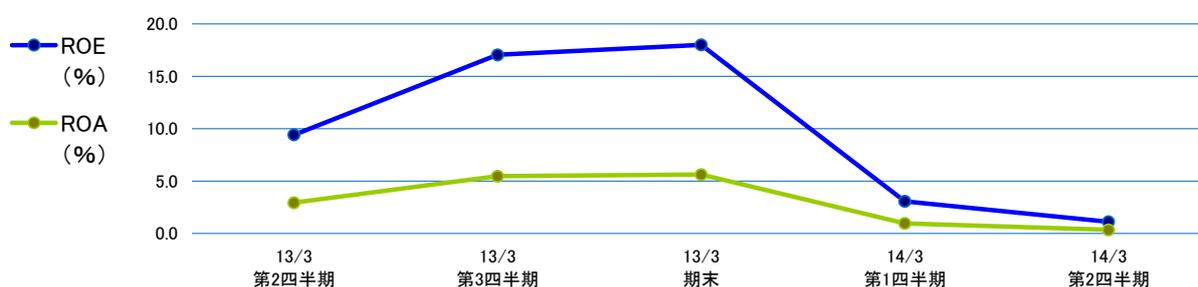


# 収益性関連指標

(%)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
ROE	9.4	17.0	18.0	3.1	1.1
ROA	2.9	5.5	5.6	1.0	0.3
売上総利益率	20.4	21.8	22.2	24.3	24.1
売上高営業利益率	8.9	10.9	9.8	9.9	3.0
売上高経常利益率	8.2	10.2	8.9	8.5	0.9
売上高当期純利益率	5.9	7.0	6.3	5.1	1.4
総資本回転率(回/年)	1.0	1.0	0.9	0.8	0.5
財務レバレッジ(倍)	3.1	3.0	3.1	3.3	3.7

※ ROA=当期純利益/総資産

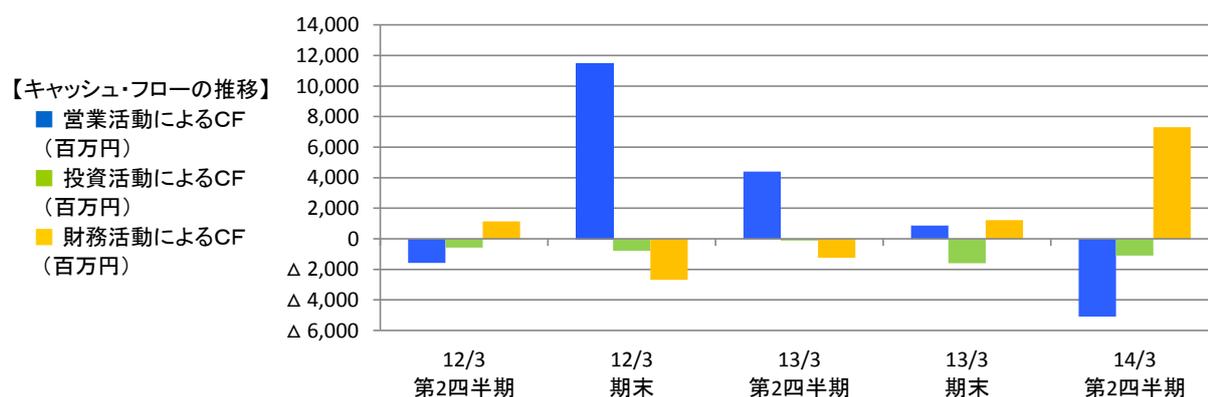


# キャッシュ・フロー関連指標

(百万円)

	12/3 第2四半期	12/3 期末	13/3 第2四半期	13/3 期末	14/3 第2四半期
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,574	11,464	4,401	875	△ 5,083
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 565	△ 792	△ 107	△ 1,590	△ 1,095
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,148	△ 2,685	△ 1,237	1,229	7,312
現金及び現金同等物期末残高	8,399	17,377	20,434	17,893	19,026

※累計期間で表示しています。

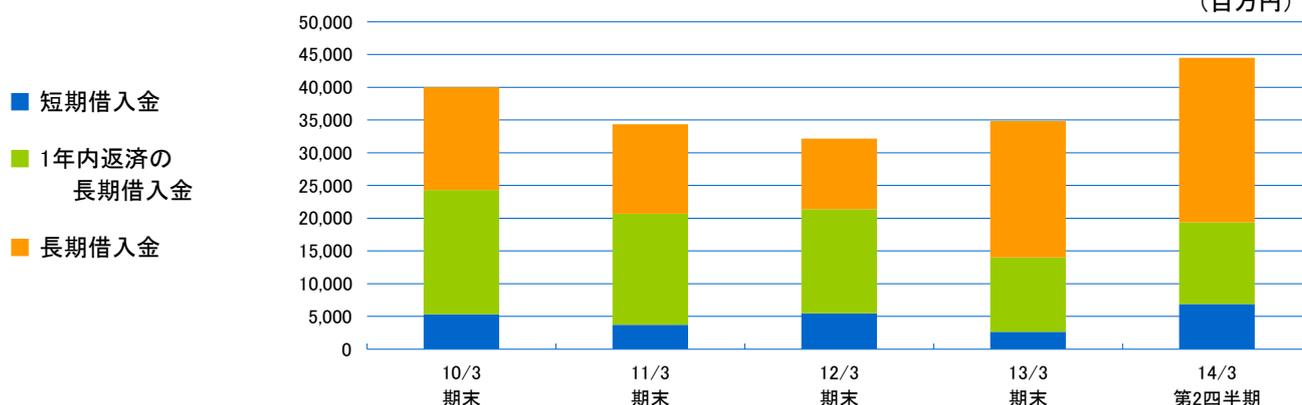


# 健全性関連指標

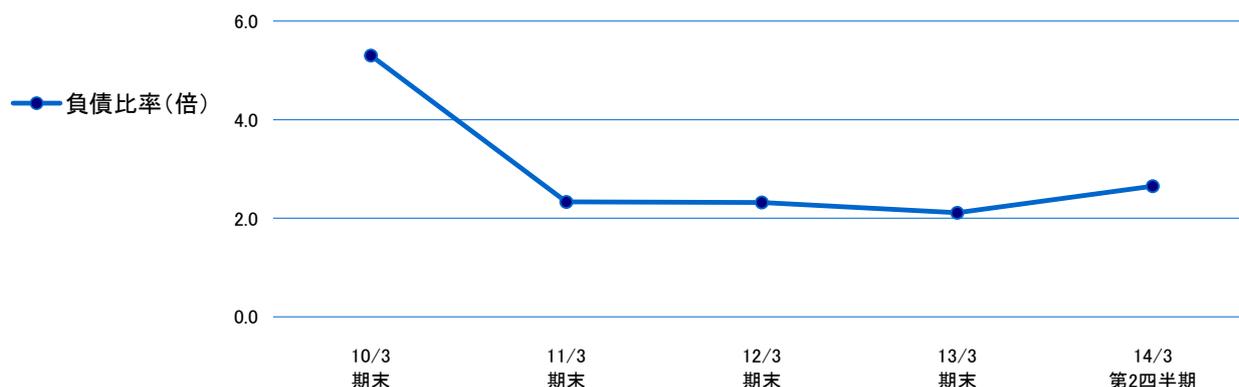
(百万円)

	10/3 期末	11/3 期末	12/3 期末	13/3 期末	14/3 第2四半期
短期借入金	5,334	3,720	5,494	2,629	6,887
1年内償還の社債	-	-	-	-	-
1年内返済の長期借入金	18,958	16,960	15,887	11,375	12,496
長期借入金	15,723	13,669	10,774	20,849	25,149
社債	-	-	-	-	-
合計	40,016	34,349	32,156	34,854	44,533

(百万円)



	10/3 期末	11/3 期末	12/3 期末	13/3 期末	14/3 第2四半期
負債比率(倍)	5.3	2.3	2.3	2.1	2.7
流動比率(%)	112.5	148.9	136.3	192.7	185.9
支払利息(百万円)	1,080	1,181	979	766	397
たな卸資産回転率(回/年)	1.6	1.7	1.9	2.0	1.0



## 連結損益計算書

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	34,560	55,003	64,907	14,062	17,916
売上原価	27,505	43,017	50,528	10,649	13,605
売上総利益	7,054	11,985	14,378	3,413	4,311
販売費及び一般管理費	3,966	6,000	8,017	2,019	3,769
営業利益	3,088	5,984	6,361	1,393	542
経常利益	2,827	5,597	5,792	1,192	159
税金等調整前四半期純利益	2,858	5,694	5,869	1,192	440
当期(四半期)純利益	2,054	3,837	4,074	716	257

※累計期間で表示しています。

## 連結貸借対照表

(百万円)

	10/3 期末	11/3 期末	12/3 期末	13/3 期末	14/3 第2四半期
<b>資産の部</b>					
流動資産	32,884	41,928	50,919	55,932	60,576
現金及び預金	3,766	9,414	17,394	17,911	19,045
たな卸資産	25,884	28,834	30,294	35,376	37,852
販売用不動産	5,896	5,259	7,430	2,067	466
仕掛不動産	19,987	23,575	22,863	33,308	37,386
固定資産	21,656	19,126	19,357	19,081	20,418
資産合計	54,540	61,054	70,277	75,013	80,994
<b>負債の部</b>					
流動負債	29,233	28,151	37,372	29,025	32,585
支払手形及び買掛金	2,881	3,785	10,165	7,920	5,374
短期借入金	5,334	3,720	5,494	2,629	6,887
1年以内返済予定長期借入金	18,958	16,960	15,887	11,375	12,496
固定負債	16,656	14,541	11,765	21,840	26,219
長期借入金	15,723	13,669	10,774	20,849	25,149
負債合計	45,889	42,692	49,138	50,866	58,804
<b>純資産の部</b>					
資本金	2,442	4,819	4,819	4,819	4,819
その他自己資本	6,208	13,541	16,318	19,328	17,370
純資産合計	8,651	18,361	21,138	24,147	22,190
負債純資産合計	54,540	61,054	70,277	75,013	80,994

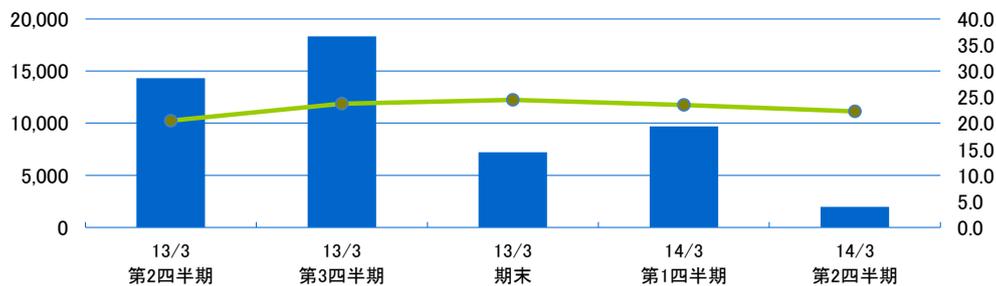
## 【不動産販売事業—マンション分譲】

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	14,326	18,338	7,200	9,696	1,974
売上総利益 (原価振替前)	3,023	4,445	1,805	2,361	454
売上総利益率(%) (原価振替前)	21.1	24.2	25.1	24.4	23.0
原価振替額	90	88	42	81	14
売上総利益 (原価振替後)	2,933	4,356	1,763	2,280	439
売上総利益率(%) (原価振替後)	20.5	23.8	24.5	23.5	22.3
低価法影響額	-84	-3	10	—	—
売上総利益 (低価法除く)	2,849	4,353	1,773	2,280	439
売上総利益率(%) (低価法除く)	19.9	23.7	24.6	23.5	22.3

※会計期間で表示しています。

■ 売上高(左軸: 百万円) — 売上総利益率(右軸: %)



## 【地域別分譲マンション情報】

		13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
東京都	引渡戸数(戸)	97	165	17	47	—
	単価(万円)	3,796	4,172	3,807	3,922	—
	粗利益率(%)	15.4	23.4	26.2	25.2	—
埼玉県	引渡戸数(戸)	204	207	65	57	48
	単価(万円)	2,724	2,874	3,986	3,076	3,464
	粗利益率(%)	23.7	25.9	28.1	22.3	24.5
神奈川県	引渡戸数(戸)	7	44	15	111	—
	単価(万円)	3,137	3,043	3,028	3,430	—
	粗利益率(%)	20.0	26.0	26.7	25.0	—
千葉県	引渡戸数(戸)	50	6	—	55	—
	単価(万円)	2,556	2,749	—	3,036	—
	粗利益率(%)	12.0	17.4	—	25.4	—
その他	引渡戸数(戸)	101	134	116	17	8
	単価(万円)	3,553	2,985	3,024	3,654	3,898
	粗利益率(%)	21.5	20.6	21.5	7.9	10.8

※会計期間で表示しています。

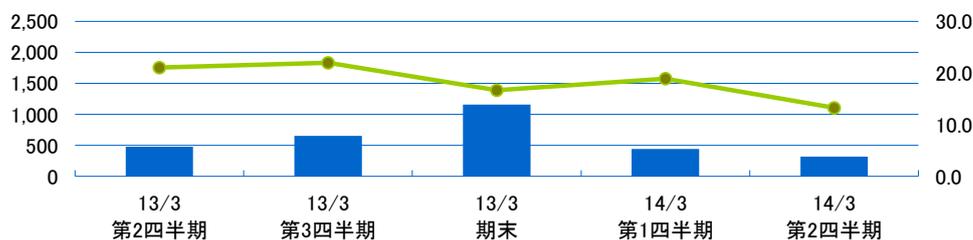
## 【不動産販売事業—戸建て】

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	476	651	1,156	440	321
売上総利益 (原価振替前)	115	155	229	92	58
売上総利益率(%) (原価振替前)	24.2	24.0	19.8	20.9	18.2
原価振替額	15	12	36	8	16
売上総利益 (原価振替後)	100	143	192	83	42
売上総利益率(%) (原価振替後)	21.0	22.0	16.7	18.9	13.2
低価法影響額	-50	—	17	—	—
売上総利益 (低価法除く)	49	143	210	83	42
売上総利益率(%) (低価法除く)	10.4	22.0	18.2	18.9	13.2

※会計期間で表示しています。

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)



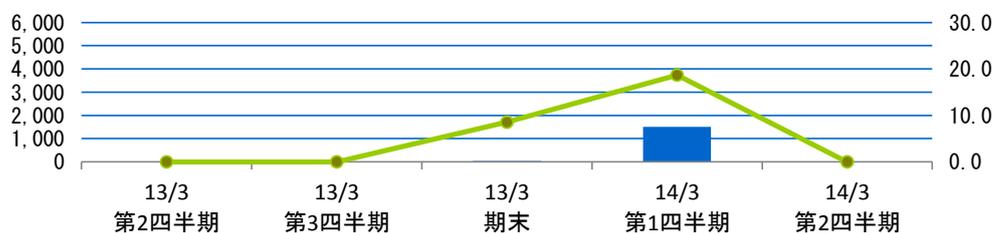
## 【不動産販売事業—中古】

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	—	4	36	1,509	—
売上総利益 (原価振替前)	—	0	3	286	—
売上総利益率(%) (原価振替前)	—	0.0	8.5	19.0	—
原価振替額	—	—	—	4	—
売上総利益 (原価振替後)	—	0	3	282	—
売上総利益率(%) (原価振替後)	—	0.0	8.5	18.7	—
低価法影響額	—	—	—	—	—
売上総利益 (低価法除く)	—	—	3	282	—
売上総利益率(%) (低価法除く)	—	0.0	8.5	18.7	—

※会計期間で表示しています。

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)

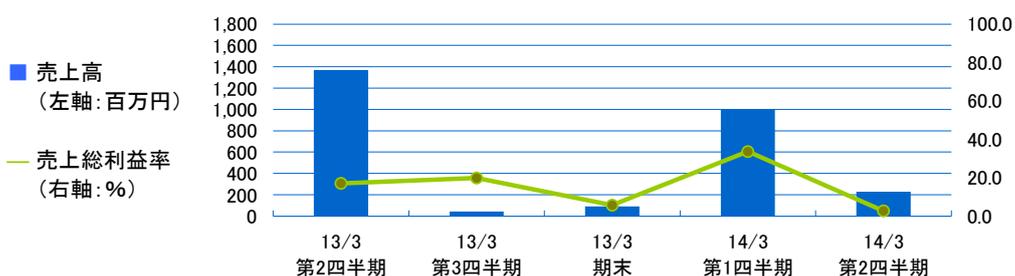


## 【不動産販売事業—その他】

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	1,368	43	90	1,000	229
売上総利益 (原価振替前)	241	11	15	354	8
売上総利益率(%) (原価振替前)	17.6	26.7	17.5	35.5	3.6
原価振替額	8	2	10	18	2
売上総利益 (原価振替後)	233	8	5	335	6
売上総利益率(%) (原価振替後)	17.0	19.8	5.7	33.6	2.7
低価法影響額	—	—	—	—	—
売上総利益 (低価法除く)	233	8	5	335	6
売上総利益率(%) (低価法除く)	17.0	19.8	5.7	33.6	2.7

※会計期間で表示しています。



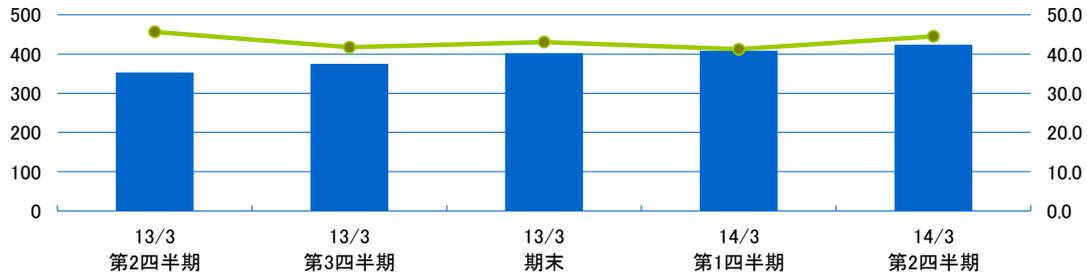
## 【不動産賃貸事業】

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	353	375	402	408	424
売上総利益	161	156	173	168	188
売上総利益率(%)	45.7	41.7	43.1	41.2	44.5

※会計期間で表示しています。

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)



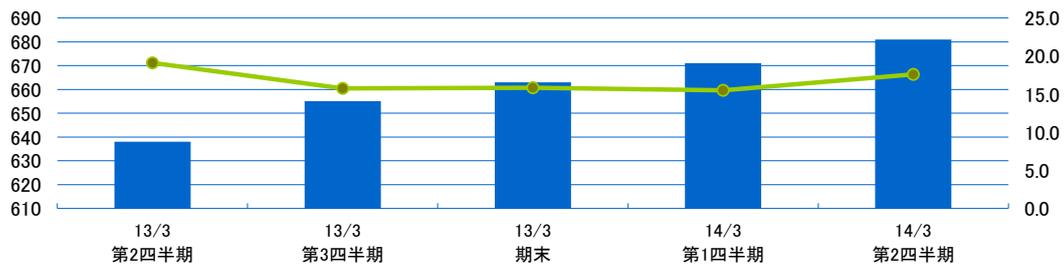
## 【不動産管理事業】

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	638	655	663	671	681
売上総利益 (原価振替前)	283	285	300	296	309
売上総利益率(%) (原価振替前)	44.3	43.6	45.2	44.2	45.4
原価振替額	161	182	194	192	189
売上総利益 (原価振替後)	122	103	105	104	119
売上総利益率(%) (原価振替後)	19.1	15.8	15.9	15.5	17.6

※会計期間で表示しています。

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)



## 【その他事業】

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	458	374	354	335	221
売上総利益 (原価振替前)	205	186	205	205	146
売上総利益率(%) (原価振替前)	44.8	49.7	58.1	61.2	66.1
原価振替額	34	24	55	45	45
売上総利益 (原価振替後)	170	161	150	159	100
売上総利益率(%) (原価振替後)	37.2	43.2	42.6	47.6	45.3

※会計期間で表示しています。

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)

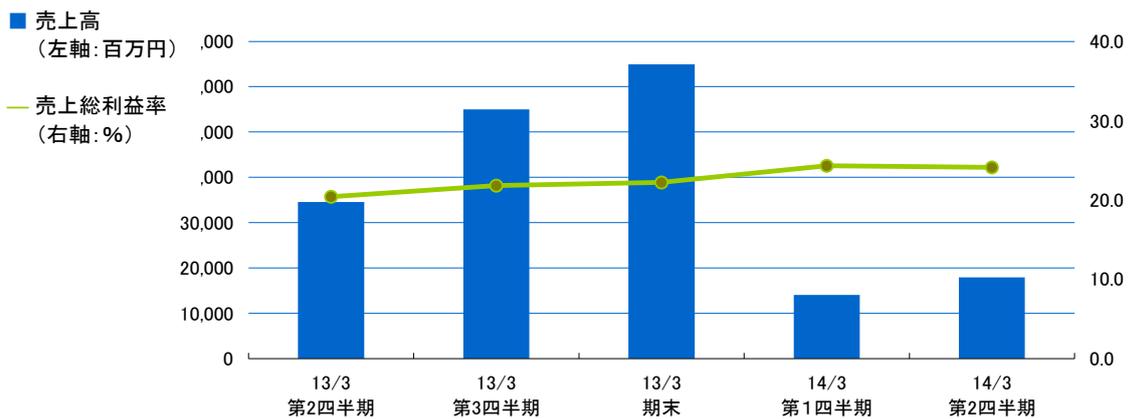


## 四半期業績

(百万円)

	13/3 第2四半期	13/3 第3四半期	13/3 期末	14/3 第1四半期	14/3 第2四半期
売上高	34,560	55,003	64,907	14,062	17,916
売上総利益	7,054	11,985	14,378	3,413	4,311
売上総利益率(%)	20.4	21.8	22.2	24.3	24.1
営業利益	3,088	5,984	6,361	1,393	542
経常利益	2,827	5,597	5,792	1,192	159
当期(四半期)純利益	2,054	3,837	4,074	716	257

※累計期間で表示しています。

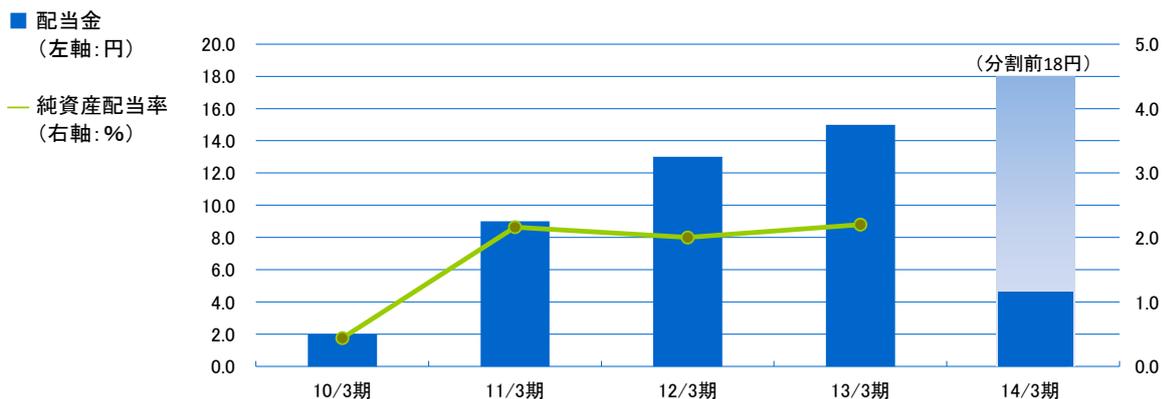


## 配当金

	10/3期	11/3期	12/3期	13/3期	14/3期 (予想)
配当金(円)	2.0	9.0	13.0 ※1	15.0	4.5 ※2
配当利回り(%)	0.5	1.8	1.7	1.0	-
配当性向(%)	1.5	5.4	11.2	11.2	10.7
純資産配当率(%)	0.4	2.2	2.0	2.2	-

※1 2円は記念配当

※2 平成25年7月1日付で1:4の割合で株式分割を行っております。分割前の予想配当金は18円となります。



## 【首都圏】

順位	08	09	10	11	12
1	三井不動産レジデンシャル	住友不動産	野村不動産	三井不動産レジデンシャル	野村不動産
2	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	三菱地所レジデンス	三菱地所レジデンス
3	野村不動産	大京	住友不動産	野村不動産	三井不動産レジデンシャル
4	藤和不動産	藤和不動産	大京	大京	住友不動産
5	住友不動産	野村不動産	藤和不動産	住友不動産	大京
6	ゴールドクレスト	コスモスイニシア	三菱地所	タカラレーベン	東京建物
7	コスモスイニシア	三菱地所	東京建物	有楽土地	タカラレーベン
8	三菱地所	ゴールドクレスト	コスモスイニシア	コスモスイニシア	コスモスイニシア
9	日神不動産	東京建物	オリックス不動産	ナイス	ゴールドクレスト
10	日本綜合地所	有楽土地	有楽土地	伊藤忠都市開発	大成有楽不動産
11	ナイス	タカラレーベン	大和ハウス工業	日神不動産	ナイス
12	東京建物	伊藤忠都市開発	ナイス	名鉄不動産	日本綜合地所
13	東急不動産	明和地所	東急不動産	オリックス不動産	大和ハウス工業
14	扶桑レクセル	大和ハウス工業	伊藤忠不動産	ゴールドクレスト	オリックス不動産
15	新日本建物	名鉄不動産	タカラレーベン	グローバル・エルシード	名鉄不動産
16	タカラレーベン	新日鉄都市開発	名鉄不動産	東京建物	伊藤忠都市開発
17	オリックス不動産	東急不動産	ゴールドクレスト	大和ハウス工業	相鉄不動産
18	リスト	日神不動産	新日鉄都市開発	モリモト	明和地所
19	大和ハウス工業	ナイス	フージャースコーポレーション	東急不動産	東武鉄道
20	総合地所	東京急行電鉄	日神不動産	明和地所	三菱商事

※出典:「不動産経済研究所」

## 【埼玉県】

順位	08	09	10	11	12
1	三井不動産レジデンシャル	藤和不動産	タカラレーベン	野村不動産	タカラレーベン
2	新日本建物	タカラレーベン	大京	タカラレーベン	野村不動産
3	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	大京	住友不動産
4	藤和不動産	三菱地所	住友不動産	住友不動産	大京
5	大京	住友不動産	フージャースコーポレーション	マリモ	東武鉄道
6	タカラレーベン	大京	NTT都市開発	三菱地所レジデンス	三井不動産レジデンシャル
7	名鉄不動産	新日本建物	オリックス不動産	長谷エコーポレーション	コスモスイニシア
8	ジョイント・レジデンシャル不動産	長谷エコーポレーション	グローバルス	フージャースコーポレーション	近鉄不動産
9	ニチモ	野村不動産	伊藤忠都市開発	コスモスイニシア	一建設
10	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	三井不動産レジデンシャル	総合地所

※出典:「週刊住宅新聞社」

【株式の状況】

発行可能株式総数	248,000,000株
発行済株式総数	132,000,000株
内 自己株式数	16,372,907株
株主数	9,823名

【大株主】

株主名	持株数 (千株)	株式保有比率 (%)
村山 義男	29,624	22.44
株式会社タカラレーベン	16,372	12.40
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	6,381	4.83
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	5,839	4.42
MSIP CLIENT SECURITIES	2,127	1.61
有限会社村山企画	2,000	1.51
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	1,944	1.47
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	1,831	1.38
日本生命保険相互会社 特別勘定年金口	1,579	1.19
THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT	1,566	1.18

【所有者別株式分布状況】

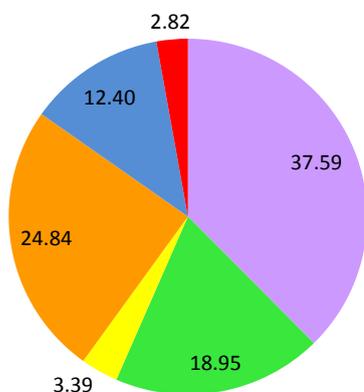
所有者区分	株主数比率 (%)	株式保有比率 (%)
個人・その他	97.02	37.59
金融機関	0.36	18.95
その他国内法人	0.74	3.39
外国人	1.46	24.84
自己名義株式	0.01	12.40
金融商品取引業者	0.42	2.82
合計	100	100

【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	1.77	中国地方	4.19
東北地方	2.73	四国地方	2.24
関東地方	50.30	九州・沖縄地方	4.79
中部地方	15.19	国外他	1.43
近畿地方	17.36	合計	100

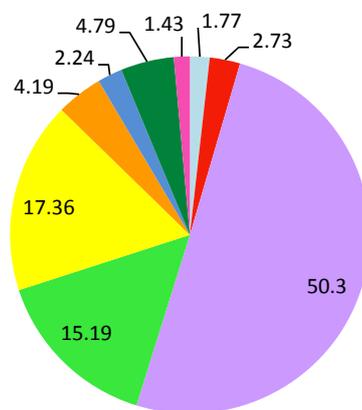
【株式数比率】

- 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
- 中国地方
- 四国地方
- 九州・沖縄地方
- 中部地方
- 国外他
- 近畿地方



Disclaimer

本資料は、2014年3月期第2四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2013年9月末日現在のデータに基づいて作成されております。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。