

第 **41** 期  
期末 報告書

2012年4月1日 >> 2013年3月31日

株式会社タカラレーベン

証券コード: 8897 [東証一部]



## トップメッセージ

### 「新中期経営計画の達成に向けて」

代表取締役社長  
村山 義 男



株主の皆様には、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。また日頃より格別のご支援とご厚情を賜り、誠にありがとうございます。

当連結会計年度における日本経済は、引き続き不安定な欧州諸国の金融情勢および国内における雇用不安等、先行き不透明な状況が続いておりますが、平成24年12月の政権交代以降は、新政権の掲げる経済政策への期待感から、円高是正および株価上昇が進み、わずかながら景気回復への明るい兆しが見え始めております。

当社におきましては、2012年3月期に、借入が大幅に減少する一方で、現預金および純資産が過去最高となり、バランスシート調整の成功に至り

ました。このことから、当初計画より1年繰り上げ、2012年9月に新中期経営計画「Takara Leben Next Stage 2016」を発表いたしました。

2013年3月期下期においては、新中期経営計画に掲げております中心施策の達成を目標に、太陽光発電マンションの更なる推進やメガソーラー事業への参入を遂げて参りました。

2012年「太陽光発電マンション（各専有部にて使用可能）」の供給実績において、前年に引き続き全国第1位となっております。また、財務面においては、仕入および販売の好調により、長期借入金および仕掛不動産が増加する一方で、短期借入金および販売用不動産が減少し、順調な事

業サイクルが構築出来ております。

今後も健全で安定した企業成長を果たし、お客様、ステークホルダーの皆様、そして社会への貢献をすべく、事業を推進して参ります。

最後に、当社では株主の皆様への利益還元を最重要課題の一つとして位置付けております。利益および内部留保を考慮しながら、最終利益の30%以上を配当または自己株式の取得に充てることを基本方針とし、株主価値の向上に努めて参ります。

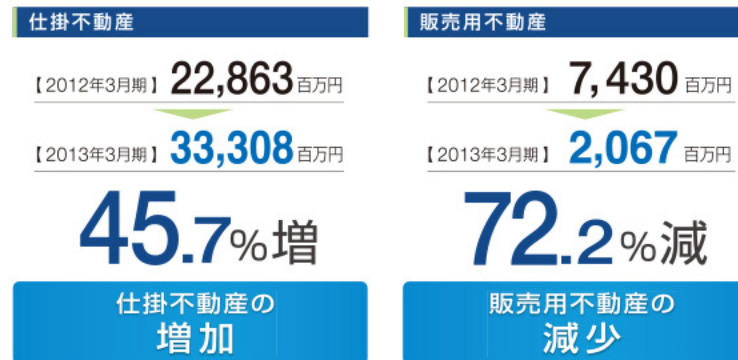
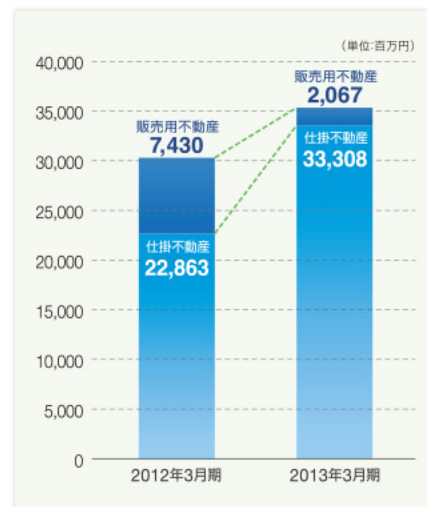
今後とも、タカラレーベングループに対する一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## 41期実績

### 新築分譲マンション引渡・契約状況



### 仕掛不動産および販売用不動産の推移



順調な事業サイクルの構築

■ 連結損益計算書(要旨)

(単位:金額=百万円,比率=%)

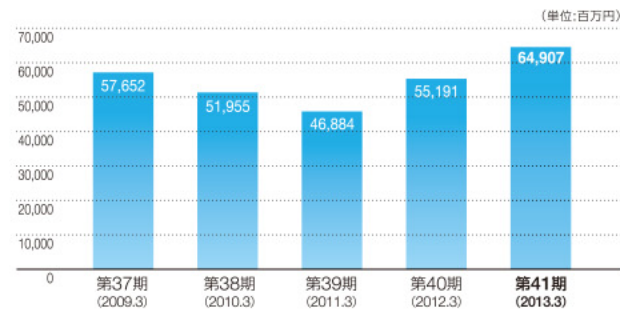
科目/期別	第41期 自2012年4月1日 至2013年3月31日	第40期 自2011年4月1日 至2012年3月31日	増減率
売上高合計	64,907	55,191	17.6
不動産販売事業	59,310	50,281	18.0
不動産賃貸事業	1,485	1,419	4.6
不動産管理事業	2,582	2,282	13.1
その他事業	1,529	1,206	26.7
売上原価合計	50,528	41,700	21.2
売上総利益	14,378	13,490	6.6
販売費及び一般管理費	8,017	7,560	6.0
営業利益	6,361	5,930	7.3
経常利益	5,792	5,071	14.2
当期純利益	4,074	3,681	10.7

■ 連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

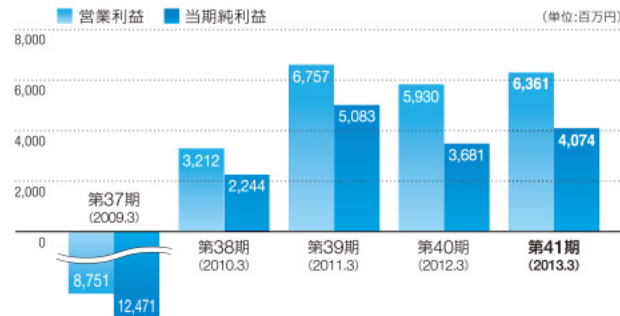
(単位:百万円)

科目/期別	第41期	第40期
税金等調整前当期純利益	5,869	4,695
営業活動によるキャッシュ・フロー	875	11,464
売上債権の増減額(△:増加)	54	38
たな卸資産の増減額(△:増加)	△3,294	△1,577
仕入債務の増減額(△:減少)	△2,244	6,380
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,590	△792
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,229	△2,685
現金及び現金同等物の増減額(△:減少)	515	7,986
現金及び現金同等物の期首残高	17,377	9,391
現金及び現金同等物の期末残高	17,893	17,377

連結売上高推移



連結営業利益・連結当期純利益推移

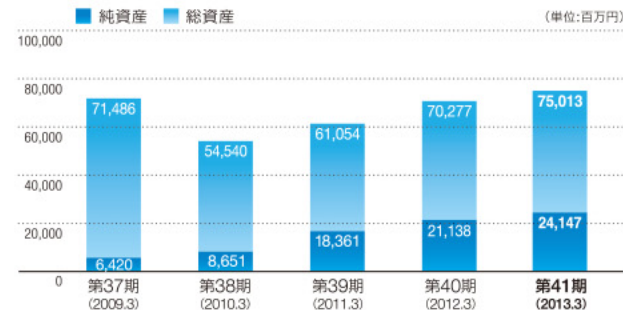


■ 連結貸借対照表(要旨)

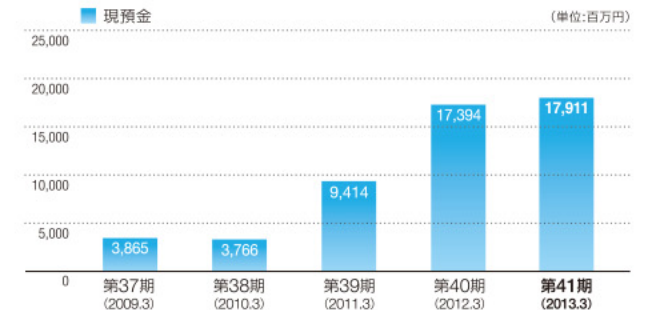
(単位:金額=百万円,比率=%)

科目/期別	第41期	第40期	増減率
<b>《資産の部》</b>			
流動資産	55,932	50,919	9.8
現金及び預金	17,911	17,394	3.0
たな卸資産	35,376	30,294	16.8
販売用不動産	2,067	7,430	△72.2
仕掛販売用不動産	33,308	22,863	45.7
固定資産	19,081	19,357	△1.4
資産合計	75,013	70,277	6.7
<b>《負債の部》</b>			
流動負債	29,025	37,372	△22.3
支払手形・買掛金	7,920	10,165	△22.1
借入金(短期・一年内)	14,004	21,381	△34.5
固定負債	21,840	11,765	85.6
長期借入金	20,849	10,774	93.5
負債合計	50,866	49,138	3.5
<b>《純資産の部》</b>			
純資産	24,147	21,138	14.2
資本金	4,819	4,819	—
その他自己資本	19,328	16,318	18.4
負債純資産合計	75,013	70,277	6.7

連結総資産・連結純資産推移

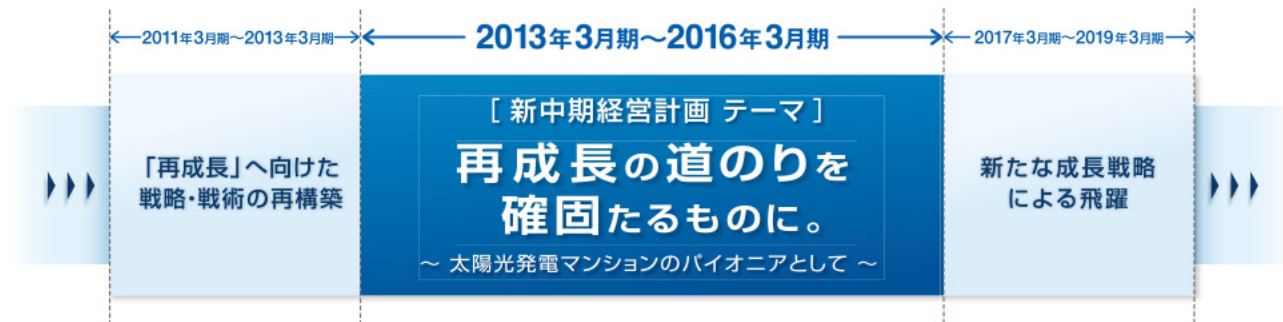


連結現預金推移





Takara Leben Next Stage 2016



数値目標



中心施策と成果

中心施策		中心施策に対する成果
■ 売上戸数の安定的な増加	新築分譲マンション・戸建分譲にて、年間2,000戸の売上計上を目指す	41期新築分譲マンション引渡実績 <b>1,686戸</b> (41期竣工19棟全戸引渡済)
■ 太陽光発電マンションの推進	太陽光発電マンションを棟数ベースで年間50%以上へ	42期引渡予定23棟中 <b>9棟(約40%)</b> に太陽光発電システムを採用
■ メガソーラー事業の新規展開	太陽光発電マンションのパイオニアとして、メガソーラー事業への参入を実現	【第1号プロジェクト】 栃木県塩谷郡 2013年8月稼働見込 <b>発電規模 約3メガワット</b>
■ 地方中心市街地におけるマンション供給の安定化	年間200戸以上の安定的な供給を目指す	<b>LEBEN 富山 THE PLATINUM 総戸数65戸</b> 2013年4月販売開始 (各地方中心市街地において事業用地仕入を実施)
■ 戸建事業の再構築	自社施工分譲250戸体制の早期構築を目指す	<b>専門仕入チーム発足</b> 中規模用地の仕入(大泉学園 27区画) マンション戸建複合プラン(上福岡 マンション 164戸 戸建 125区画)

**リスクを伴わない着実な 安定成長を目指す**







業績予想(連結)

(単位:金額=百万円、比率=%)

	2014年3月期 通期予想		2013年3月期 通期実績		対前年比
	金額	構成比	金額	構成比	増減率
売上高	71,650	100.0	64,907	100.0	10.4
営業利益	9,300	12.9	6,361	9.8	46.2
経常利益	8,515	11.8	5,792	8.9	47.0
当期純利益	5,030	7.0	4,074	6.2	23.5

配当金

事業展開および経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ  
適正な配当を安定的・継続的に実施

	第2四半期配当	期末配当	合計
第41期	5.0円	10.0円	15.0円
第42期 (予想)	6.0円	12.0円	18.0円

会社の概要 (2013年3月31日現在)

会社名 ..... 株式会社タカラレーベン  
 英訳名 ..... Takara Leben CO., LTD.  
 本社 ..... 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル26階  
 資本金 ..... 48億1,980万円  
 設立年月日 ..... 1972年9月21日  
 従業員数 ..... 219名(連結)  
 関連会社 ..... 株式会社 レーベンコミュニティ  
                   株式会社 タフコ  
                   丸の内債権回収 株式会社  
                   株式会社 タカラプロパティ  
                   株式会社 アズパートナーズ

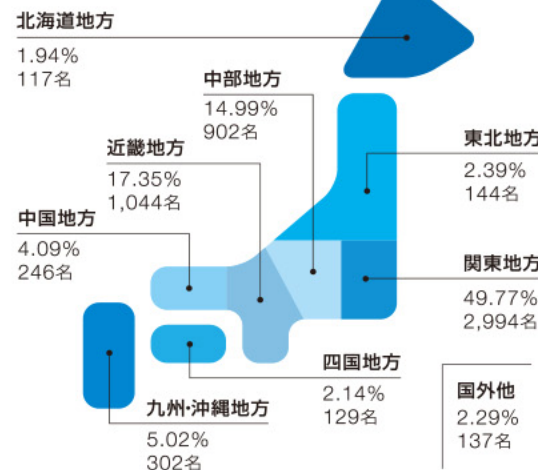
役員の内訳 (2013年3月31日現在)

代表取締役社長 ..... 村山 義男  
 代表取締役副社長 ..... 島田 和一  
 常務取締役 ..... 舟本 哲夫  
 常務取締役 ..... 岡部 剛  
 取締役 ..... 長谷川 隆彦  
 取締役 ..... 手島 芳貴  
 取締役 ..... 北川 智哉  
 取締役 ..... 原 忠行  
 常勤監査役 ..... 小林 邦雄  
 監査役 ..... 笠井 秀樹  
 監査役 ..... 太田 孝昭

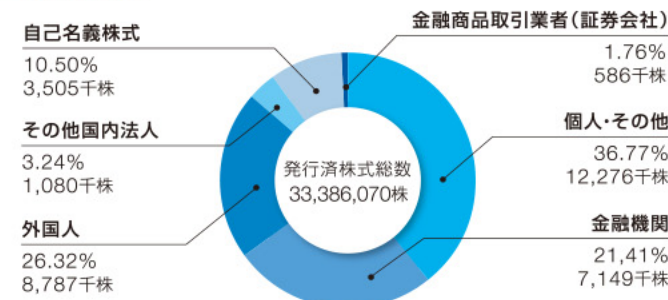
株式の内訳 (2013年3月31日現在)

発行可能株式総数 ..... 62,000,000株  
 発行済株式総数 ..... 33,386,070株  
 自己株式数 ..... 3,505,271株  
 単元株式数 ..... 100株  
 株主総数 ..... 6,016名

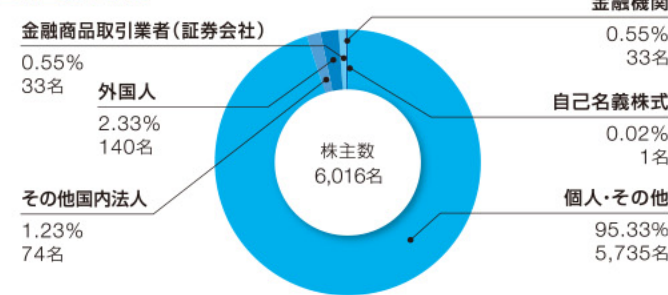
地域別所有者分布状況



株式分布状況



株主分布状況



タカラレーベングループの力を結集し、総合的なサービスの提供・利用を通じて持続的なお付き合いを目指しております。

## 株式会社 レーベンコミュニティ

- >> マンション総合管理
- >> 不動産の売買・仲介
- >> リフォーム工事・物販等
- >> 損害保険代理店、生命保険の募集に関する業務
- >> リハビリ特化型デイサービス事業

## 丸の内債権回収 株式会社

- >> 債権管理回収業
- >> 事業再生コンサルティング業務
- >> 債務者及び担保物件に係る調査業務

## 株式会社 タフコ

- >> 融資回収業務

## 株式会社 タカラプロパティ

- >> 賃貸不動産の管理及び仲介業務

## 株式会社 アズパートナーズ

- >> 有料老人ホームを中心とした介護施設の運営
- >> 介護に付帯する一連業務
- >> 高齢者向けサービス全般



レーベ～

## 株式事務のお取り扱いについて (2013年3月31日現在)

事業年度	4月1日～翌年3月31日
基準日	定時株主総会の議決権 3月31日
配当の基準日	9月30日 <sup>※</sup> 及び3月31日
定時株主総会	毎年6月
単元株式数	100株
計算書類掲載HP	<a href="http://www.leben.co.jp/">http://www.leben.co.jp/</a>
株主優待	毎年3月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または登録された当社株式1単元(100株)以上保有の株主の皆様へ、お米券を贈呈いたします。

100株以上、1,000株未満	お米券2枚(2kg分)
1,000株以上	お米券5枚(5kg分)

※当社は「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、第2四半期末配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

株主名簿管理人……………三井住友信託銀行株式会社 〒100-8233 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

- 事務のお取り扱い所  
〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
三井住友信託銀行株式会社  
証券代行部  
フリーダイヤル: 0120-782-031(9:00～17:00)
- 住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申出先について  
株主様の口座のある証券会社にお申し出ください。  
なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申し出ください。
- 未払い配当金の支払いについて  
株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申し出ください。
- 株主様のご住所・お名前に変更する文字に関してのご案内  
株主電子化実施に伴い、株主様のご住所・お名前の文字に、株式会社証券保管振替機構(ほふり)が振替制度で指定していない漢字等が含まれている場合は、その全部または一部がほふりが指定した文字またはカタカナに変換して、株主名簿にご登録いたしております。このため株主様にご送付する通知物の宛先が、ほふりが指定した文字に置換えられる場合がありますのでご了承ください。株主様のご住所・お名前として登録されている文字については、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

## 株式会社タカラレーベン

〒163-0226 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル26F  
TEL 03-5324-8720 FAX 03-5324-8722 [www.leben.co.jp](http://www.leben.co.jp)



含有する石油系溶剤を  
植物油溶剤に100%置  
き換えたNON-VOC(揮  
発性有機化合物ゼロ)  
インキを使用しています。



IPA(イソプロピルアルコール)などの有害物質を含む「湿し水」を使わない、氷なし印刷を採用し、VOC発生を大幅に削減しています。