



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社タカラレーベン
コード番号 8897 URL <http://www.leben.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 村山 義男
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画室長 (氏名) 北川 智哉

TEL 03-5324-8720
平成23年6月22日

定時株主総会開催予定日 平成23年6月21日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成23年6月21日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
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23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	46,884	△9.8	6,757	110.3	5,525	132.3	5,083	126.5
22年3月期	51,955	△9.9	3,212	—	2,378	—	2,244	—

(注) 包括利益 23年3月期 5,086百万円 (128.1%) 22年3月期 2,230百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	168.14	—	37.6	9.6	14.4
22年3月期	135.56	—	29.8	3.8	6.2

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 19百万円 22年3月期 8百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	61,054	18,361	30.1	566.66
22年3月期	54,540	8,651	15.9	522.51

(参考) 自己資本 23年3月期 18,361百万円 22年3月期 8,651百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	7,897	△1,032	△1,191	9,391
22年3月期	12,218	△451	△11,783	3,717

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
22年3月期	—	0.00	—	2.00	2.00	33	1.5	0.4
23年3月期	—	3.00	—	6.00	9.00	291	5.4	2.2
24年3月期(予想)	—	4.00	—	9.00	13.00		10.3	

(注) 24年3月期(予想) 期末配当金の内訳 普通配当 7円00銭 記念配当 2円00銭

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	60,000	28.0	6,670	△1.3	5,580	1.0	4,100	△19.4	126.53

(注) 平成24年3月期につきましては年次での業績管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の業績予想の記載を省略しております。

4. その他

(1) 期中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
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 有

(注)詳細は、27ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

23年3月期	33,386,070 株	22年3月期	17,540,333 株
23年3月期	982,771 株	22年3月期	982,771 株
23年3月期	30,236,227 株	22年3月期	16,557,647 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	43,071	△11.5	6,532	140.1	5,331	180.8	5,003	156.5
22年3月期	48,691	△7.1	2,720	—	1,898	—	1,950	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	165.48	—
22年3月期	117.81	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
23年3月期	58,850	—	17,053	—	29.0	—	526.29	
22年3月期	52,154	—	7,423	—	14.2	—	448.36	

(参考)自己資本 23年3月期 17,053百万円 22年3月期 7,423百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	56,240	30.6	6,450	△1.3	5,370	0.7	4,000	△20.1	123.44

(注)平成24年3月期につきましては年次での業績管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の業績予想の記載を省略しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続きは終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 中長期的な会社の経営戦略	9
(3) 会社の対処すべき課題	12
4. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 継続企業の前提に関する注記	22
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	23
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	27
(8) 表示方法の変更	27
(9) 追加情報	27
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	28
(連結貸借対照表関係)	28
(連結損益計算書関係)	29
(連結包括利益計算書関係)	31
(連結株主資本等変動計算書関係)	31
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	33
(貸貸等不動産関係)	34
(セグメント情報等)	35
(開示対象特別目的会社関係)	39
(1株当たり情報)	40
(重要な後発事象)	41
(開示の省略)	42
5. 個別財務諸表	43
(1) 貸借対照表	43
(2) 損益計算書	46
(3) 株主資本等変動計算書	49
(4) 継続企業の前提に関する注記	52
(5) 重要な会計方針	53
(6) 会計処理方法の変更	55
(7) 表示方法の変更	55
(8) 個別財務諸表に関する注記事項	56
(貸借対照表関係)	56
(損益計算書関係)	57
(株主資本等変動計算書関係)	59
(1株当たり情報)	59
(重要な後発事象)	60
6. その他	62
(1) 役員の変動	62
(2) 生産、受注及び販売の状況	62

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

概況

当連結会計年度における日本経済は、世界経済の回復や各種政策効果等を背景に一部景気回復の兆しはあるものの、雇用情勢は依然として厳しく、景気動向は不透明な状況が続いております。さらに、本年3月11日に東日本大震災が発生し、景気への影響が懸念されており、より不透明感が増しております。

こうした中、当業界においては各種政策の効果および在庫の一巡感等から、新築分譲マンションの供給戸数が前年対比増加に転じ、回復基調にあります。

このような状況下にあつて、当社は自社企画新築分譲マンション「レーベンハイム」シリーズをメインブランドとし、一貫したコンセプトである「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけながら、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業ビジョンとし、また、「感動する心・誠実な姿勢・実行する力」を企業ミッションとして、最終の支援者であるお客様を重視した企業活動を推進してまいりました。

その結果、積極的な新規用地の仕入、ライツ・イシューによる資金調達、仕掛プロジェクトの再開等、一定の再成長への足掛かりを築くことができたと判断し、将来を見据え、平成25年3月期までを対象とした中期経営計画である「Takara Leben Building Action 2011」を策定するまでに至りました。

①当期の経営成績

a) 成績概況

㈱タカラレーベン単体では、新築分譲マンションにおいて、埼玉県三郷市の大型物件を含め計9物件が全戸回収、11物件が全戸契約と順調に推移したこと等から、新築分譲マンション事業で粗利益率23.9%となり、前期末対比で粗利益率が大きく改善しております。

また、2010年供給戸数ランキングにおいて、埼玉県で第一位を獲得しております。

戸建てにおいては、自社施工へのシフトが進み、粗利益率が30.8%と大幅に上昇しております。今後は供給戸数の増加を目指し、供給体制の強化に取り組んでいきたいと考えております。

リニューアルおよびリセール事業においては、3物件が全戸回収と順調に進捗し、短期回収事業の優位性を発揮しております。今後も、市場動向を的確に判断しながら、適正価格での仕入を行い、新築分譲マンション事業を補完すべく取り組んでいきたいと考えております。

また、賃貸収入においては、ほぼ計画通りの進捗となっております。

こうしたことから、単体における通期業績は、売上高43,071百万円、営業利益6,532百万円、経常利益5,331百万円、当期純利益5,003百万円となっております。

㈱レーベンコミュニティでは、受託管理戸数が25,651戸となり、当期目標である25,000戸を達成し、着実に受託管理戸数を増加させております。特に当期増加分のうち、他社からの受託管理戸数が56.0%を占めており、他社物件獲得の営業努力が着実に成果を上げております。また、リフォーム、物販および工事受注等周辺事業も着実に伸びております。

㈱タフコでは、安定した手数料収入により、ほぼ計画通りに進捗しております。

㈱タカラライブネットでは、外部受託は目標に達しなかったものの、黒字を達成しております。

㈱アズパートナーズでは、介護事業において既存の7施設に新規2施設を加え、計9施設での活動となり、既存7施設の稼働率は91.1%、新規も含めた全9施設でも80.5%の稼働率と順調に推移しております。

以上の結果、グループ全体の通期業績は、売上高46,884百万円、営業利益6,757百万円、経常利益5,525百万円、当期純利益5,083百万円となっております。

b) 事業別の業績

<不動産販売事業>

新築分譲マンション1,089戸の売上高35,503百万円、戸建分譲、リニューアルおよびリセール事業等の売上高6,445百万円により、当事業売上高は41,948百万円（前年同期比11.7%減）となっております。

<不動産賃貸事業>

賃貸マンション、その他事務所および店舗等の賃貸収入により、当事業売上高は1,426百万円（前年同期比10.7%増）となっております。

<不動産管理事業>

管理戸数25,651戸等からの管理収入により、当事業売上高は2,138百万円（前年同期比8.5%増）となっております。

<その他事業>

オプション工事の受注による収入および不動産販売代理受託手数料等により、当事業売上高は1,370百万円(前年同期比17.5%増)となっております。

c) 項目別説明

<売上高>

不動産販売事業においては、新築分譲マンション1,089戸、戸建分譲、リニューアルおよびリセール事業等により、41,948百万円となっております。

不動産賃貸事業においては、賃貸マンション、その他事務所および店舗等の賃貸収入により、1,426百万円となっております。

不動産管理事業においては、管理戸数25,651戸等からの管理収入により、2,138百万円となっております。

その他事業においては、オプション工事の受注および販売代理受託手数料等により、1,370百万円となっております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は46,884百万円と前年同期比9.8%の減少となっております。

<売上原価>

不動産販売事業における利益率の回復等により、33,058百万円と前年同期比20.6%の減少となっております。

<販売費及び一般管理費>

販売費及び一般管理費は、前期に引き続き削減策を徹底したことにより、7,069百万円と前年同期比0.3%の減少となっております。

<営業外損益>

営業外収益は、手数料収入等により、170百万円と前年同期比45.1%の減少となっております。

営業外費用は、支払利息およびライツ・イシューによる株式交付費等により、1,402百万円と前年同期比22.6%の増加となっております。

<特別損益>

特別利益は、過年度損益修正益等により、79百万円と前年同期比75.2%の減少となっております。

特別損失は、減損損失の計上等により、309百万円と前年同期比64.7%の減少となっております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は46,884百万円(前年同期比9.8%減)、営業利益は6,757百万円(前年同期比110.3%増)、経常利益は5,525百万円(前年同期比132.3%増)、当期純利益は5,083百万円(前年同期比126.5%増)となりました。

②次期の見通し

持ち直しの兆しを見せている当業界において、早期の軌道修正を俊敏に行えたことにより、新たなステージへの道筋ができてつつある中で、当社の一貫したコンセプトである「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけながら、以下のように次期事業年度計画を試算しております。

不動産販売事業における新築分譲マンションにおいては、1,441戸の引渡しを想定しております。

戸建てにおいては、当期より本格的な自社施工の戸建住宅の供給を始め、233戸の引渡しを想定しております。

リニュアルおよびリセール事業においては、市場動向を的確に判断しながら、適正価格での仕入を行い、新築分譲マンション事業を補完すべく取り組んでいきたいと考えております。

不動産賃貸事業においては、資産価値向上のための仕入と売却を行い、より安定したストック事業を確立してまいります。

不動産管理事業においては、受託管理目標戸数を28,995戸と設定しており、他社からの受託管理戸数の増加および周辺事業の更なる拡張を図ってまいります。

以上の結果、次期の業績見通しを以下のように見込んでおります。

売上高	60,000百万円	(前年対比 28.0%増)
営業利益	6,670百万円	(前年対比 1.3%減)
経常利益	5,580百万円	(前年対比 1.0%増)
当期純利益	4,100百万円	(前年対比 19.4%減)

(新築分譲マンション事業における、次期引渡し予定戸数に対する契約状況)

	引渡し予定戸数(戸)	内契約数(戸)	進捗率 (%)
2011年3月末時点	1,441	644	44.7

(販売代理事業における、次期引渡し予定戸数に対する契約状況表)

	引渡し予定戸数(戸)	内契約数(戸)	進捗率 (%)
2011年3月末時点	62	32	51.6

③中期経営計画等の進捗状況

不動産市況は、2007年頃まで比較的好調に推移しましたが、米国のサブプライムローン問題の影響により徐々に悪化し、リーマンショックで世界的な金融不安が広がり、世界の金融市場が一変した状況となったことから、マンションをはじめとする新築住宅の需給バランスが大きく崩れ、低迷いたしました。

当社においても、平成21年3月期末にたな卸評価損等により大幅赤字計上となりましたが、その後取り組んだ各種施策により業績は回復基調となり、積極的な新規用地の仕入、ライツ・イシューによる資金調達、仕掛プロジェクトの再開等、一定の再成長への足掛かりを築くことができたかと判断し、将来を見据え、平成25年3月期までを対象とした中期経営計画を、平成22年8月に策定いたしました。

そうした中、当社の属する業界は、新築分譲マンションの供給戸数が前年対比増加に転じ復調の兆しが見られ、当社は予想を上回る順調な契約推移のもと、3度の業績上方修正を発表するに至りました。

今後も引き続き、新中期経営計画に基づいてバリューチェーン（価値連鎖）を築き、絶対的収益基盤の獲得を目指すとともに、企業価値を最大限に高めるべく、身を引き締めた事業活動を推進していきたいと考えております。

④目標とする経営指標の達成状況

当社は平成21年3月期に大幅な赤字を計上し、自己資本が大きく毀損したため、従来管理指標としていたROE、ROA等の指標が継続的な指標として機能しなくなり、現在は自己資本を意識した経営を行っております。

当期は、ライツ・イシューによる資金調達の成功および好調な契約推移による業績の向上等から、自己資本比率は、新中期経営計画において目標としていた29.2%を上回り、30.1%となっております。

(2) 財政状態に関する分析

当社グループの当連結会計年度の資産・負債・純資産の状況は、現金及び預金の増加や新規仕入に伴うたな卸資産の増加等により、総資産は61,054百万円と前連結会計年度末に比べ6,513百万円増加しております。

①資産・負債・純資産の状況に関する分析

a) 流動資産

現金及び預金の増加や新規仕入に伴うたな卸資産の増加等により、流動資産は41,928百万円と前連結会計年度末に比べ9,043百万円増加しております。

b) 固定資産

事業用資産をたな卸資産へ振替えたこと等により、固定資産は19,126百万円と前連結会計年度末に比べ2,529百万円減少しております。

c) 流動負債

借入金の返済等により、流動負債は28,151百万円と前連結会計年度末に比べ1,082百万円減少しております。

d) 固定負債

長期借入金の返済等により、固定負債は14,541百万円と前連結会計年度末に比べ2,114百万円減少しております。

e) 純資産

ライツ・イシューによる新株の発行および当期純利益の計上により、純資産の合計は18,361百万円と前連結会計年度末に比べ9,710百万円増加しております。

②キャッシュ・フロー状況に関する分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ、5,673百万円増加し、9,391百万円となっております。

a) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金の増加は7,897百万円（前連結会計年度は12,218百万円の増加）となっております。これは主に税金等調整前当期純利益および契約進捗による前受金の増加によるものであります。

b) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金の減少は1,032百万円（前連結会計年度は451百万円の減少）となっております。これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

c) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金の減少は1,191百万円（前連結会計年度は11,783百万円の減少）となっております。これは主に借入金の返済によるものであります。

③キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	9.0	15.9	30.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	3.9	12.7	25.9
債務償還年数 (年)	7.8	3.3	4.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	5.5	11.2	6.8

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期、次期の配当

利益還元については、会社の最重要課題の一つとして位置付けており、事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、業績に応じた適正な配当を安定的、継続的に行うことを基本方針としております。具体的配当については以下のように考えております。

		第2四半期配当	期末配当	合計
平成23年3月期予想	普通配当	3.0円	6.0円	9.0円
		第2四半期配当	期末配当	合計
平成24年3月期予想	普通配当	4.0円	9.0円(注)	13.0円

(注) 平成24年3月期末配当の内訳 普通配当7.0円 記念配当2.0円

なお、配当に関しては、特定の配当性向のみの指標に偏ることなく、総合的な評価の中で判断しております。多くの株主の皆様へ、長期で保有していただけるよう、より魅力のある会社にしていきたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには次のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

a) 地震等の天災について

地震等の天災により、当社および当社発注先の建設会社等に直接被害があった場合および建設会社において建築資材の調達が困難になった場合等、工事遅延および販売、回収活動に影響を及ぼす可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

b) 法的規制について

当社グループの事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、貸金業の規制に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、介護保険法等、各種法令のほか各自治体が制定した条例等による規制を受けております。これらの法的規制や条例等が新たに制定されたり、改定された場合には新たな負担が発生し、当社グループの業績や事業展開に影響を与える可能性があります。

c) 住宅ローンの影響について

当社グループの事業は、マンション等の販売において住宅金融支援機構や金融機関の住宅ローンを利用しておりますが、金融情勢の変化等により、これが不調になった場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

d) 借入金への依存度について

マンション用地等の仕入資金を主に金融機関からの借入により調達しており、当連結会計年度末における総資産に占める有利子負債の割合は56.3%となっております。従って金融情勢の悪化等により、資金調達に制約を受けた場合および金利が急激に上昇した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

e) 購入者マインドの影響について

当社グループの主力事業であります新築分譲マンションは、購入者マインドに左右される傾向があります。購入者マインドは景気動向、住宅税制、消費税、地価動向、金利動向等の影響を受け、購入者マインドが大きく低下する事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

f) 供給動向の影響について

当社グループの主力事業であります新築分譲マンションは、土地の仕入代、外注業者の外注価格の変動、金融動向等の理由により、供給動向が左右される傾向があります。それらの理由により、供給者の供給動向が影響を受ける事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

g) マンション建設への周辺住民の反対運動について

マンション建設にあたっては、建設地の周辺環境に配慮し、関係する法律や自治体の条例等を検討して開発計画を立てるとともに、事前に周辺住民の方に実施する説明会等で理解を頂戴するようにはしておりますが、建設中の騒音や、日照問題、環境問題等を理由に周辺住民の方の反対運動が起きる場合があります、その場合に計画の変更、工事期間の延長、追加費用の発生等が生じ、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

h) 個人情報について

当社グループの事業は、マンション等の販売、管理に関し多量の個人情報を取扱っております。個人情報の取扱いおよび管理については個人情報漏洩防止ソフトの導入、規程の整備、社員向けマニュアルの作成、研修を行う等、細心の注意を払っておりますが、万一個人情報が漏洩した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

i) 訴訟等の可能性について

マンション建設にあたっては、様々な観点から慎重な検討を行っておりますが、建物の瑕疵、土壌汚染等による訴訟の発生およびこれらに起因する建築計画の変更等が発生する可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

j) 競合等の影響について

当社グループは、首都圏および首都圏郊外において不動産分譲事業を行っておりますが、当該エリアにおいて、過度な価格競争が生じた場合には、販売活動期間に影響を及ぼす、もしくは当社想定価格での販売が困難となる可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

k) 建築費について

当社グループはマンション建築を建設業者へ発注しておりますが、建築資材の価格や工事労務費の高騰により、工事請負金額が上昇した場合、利益率が低下する可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

l) 建設会社について

建築工事の発注先である建設会社が経営破綻した場合、工事遅延や請負契約の不履行等が発生する可能性があるほか、建設会社が請け負うべき保証責任が履行されない懸念があり、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

また、天災等により、建設会社が直接被害を受ける、もしくは建築資材の調達が困難になる等の理由により工事進捗が遅れる可能性があります。その場合、特に3月の引渡し予定物件が翌期へ遅れる場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社4社および関連会社1社によって構成され、首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）を中心に不動産事業を展開しております。

当社は主として新築分譲マンション「レーベンハイム」シリーズの企画開発および販売を行っております。

連結子会社である㈱レーベンコミュニティは、分譲マンションの総合管理サービスを中心として行っております。

連結子会社である㈱タフコは、融資回収業務およびその他手数料業務を中心として行っております。

連結子会社である㈱タカラライブネットは、新築分譲マンション等の販売代理受託および中古再販を中心として行っております。

連結子会社である丸の内債権回収㈱は、債権管理回収業に関する特別措置法に基づく債権管理回収を行っております。

持分法適用関連会社である㈱アズパートナーズは、介護付有料老人ホームの運営を中心として行っております。

(1) 不動産販売事業

当社は、首都圏をコアエリアに新築分譲マンション「レーベンハイム」シリーズの企画開発および販売を中心に行っております。

(2) 不動産賃貸事業

当社は、首都圏をコアエリアにアパート、マンションおよび貸事務所、その他貸店舗の賃貸事業を行っております。

(3) 不動産管理事業

連結子会社である㈱レーベンコミュニティは、分譲マンションの総合管理サービスを中心に行っております。

(4) 融資回収事業

連結子会社である㈱タフコは、融資回収業務およびその他手数料業務を中心として行っております。

(5) 債権回収事業

連結子会社である丸の内債権回収㈱は、債権管理回収業に関する特別措置法に基づく債権管理回収事業を行っております。

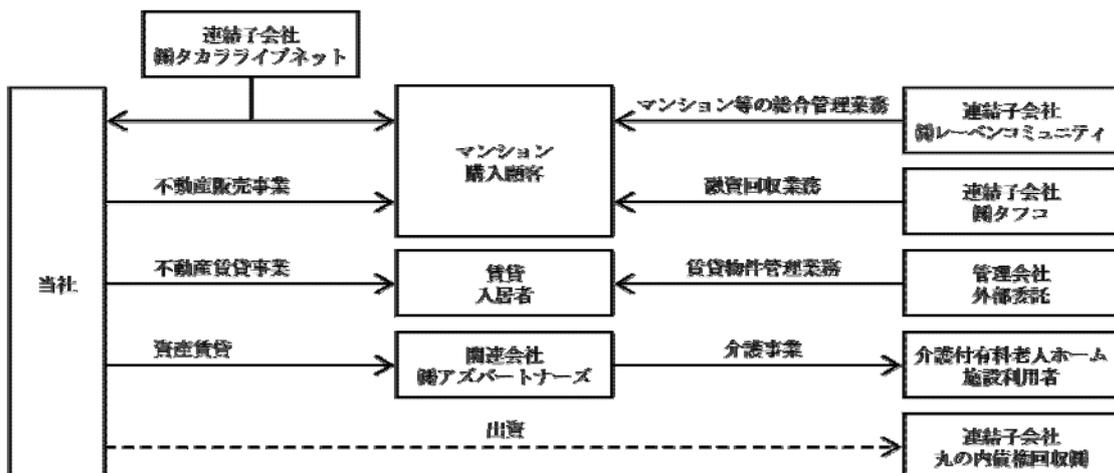
(6) 介護事業

持分法適用関連会社である㈱アズパートナーズは、介護付有料老人ホームの運営を主に行っております。

(7) その他事業

当社グループは、販売代理受託による手数料売上等、上記以外の事業を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

企業ビジョンと企業ミッションを記載します。

企業ビジョン：私たちのあるべき姿

幸せを考える。幸せをつくる。

私たちは、人と暮らしの幸せについて誰よりも真剣に考え、ひとつひとつの夢をかたちにした住まいづくりを実現します。

私たちは、地域、社会の幸せについて誰よりも深く考え、すべての人が安心して暮らせる街づくりに貢献します。

私たちは、明日の幸せについて誰よりも前向きに考え、地球にやさしい持続的な環境づくりを提案します。

幸せを考える。幸せをつくる。
これがタカラレーベンの仕事です。

企業ミッション：私たちの日々の心がけ

共に創造する

感動する心で

お客様と感動する心を大切にし、
市場における新しい価値を共に創造する。

誠実な姿勢で

パートナーへの誠実な姿勢のもとで、
住まいの安全と安心を共に創造する。

実行する力で

社員ひとり一人の実行する力で、
未来に向け持続的な成長を共に創造する。

(2) 中長期的な会社の経営戦略

<戦略概要>

リーマンショック以降実施した各種施策により当社は、回復への足掛かりを築くことができたことと判断し、将来を見据え、平成25年3月期までを対象とした中期経営計画である「Takara Leben Building Action 2011」を策定するまでに至りました。

この中期経営計画では、「再成長へ向けた戦略、戦術の再構築」をテーマに掲げており、中期経営計画を達成することにより、当社は新たな成長ステージに入っていくものと考えております。

<具体戦略>

A. 概要

- ・地盤エリアでの優位性の発揮

仕入戦略・商品戦略・販売戦略・財務戦略を強化することにより、独自の優位性を発揮していきます。

- ・絶対的収益基盤の再構築

コア事業である新築分譲マンション事業で収益基盤を確立するとともに、短期回収事業での収益補完や強固な収益体質の確立も行います。

- ・安定した事業サイクルと財務戦略

仕入の厳選、安定した販売・回収計画による事業サイクルの再構築、そして間接金融だけに頼らない財務戦略等の施策を総合的に行います。

B. 個々の戦略

①商品戦略

a) エリア戦略

当社の得意とするエリアである埼玉県および東京城東、城北、多摩エリアを中心とする基本スタンスに変更はないものの、そのエリア内での立地条件には一定の要件を設けながらその地域において競争力ある優位性を持ったエリア戦略を立てております。また、そのエリアにおける需給バランスを考慮しつつ、狭域、中広域のお客様から支持されるエリアを狙った事業展開を行っております。

b) 規模戦略

マーケットが徐々にではありますが回復基調である中で、顧客マインドを重視し、エリアターゲットの属性を分析した上で、きめ細かく商品企画を行い適正規模とリスク分散を考慮することで、原則完成完売できる規模を見極めることを主眼に置いております。

c) 価格戦略

市場の変化に惑わされることなく、常に第一次取得者の目線にあった当社のコンセプトである、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけ、企画開発および販売を行うことが安定的な成長に結びつくと考えております。今後も、エリアにおける適正価格にて適正な期間内に販売が完結できる価格設定での供給が重要と考えております。

②販売戦略

きめ細かい接客により身近に安心と安全を感じて頂けるような商品の企画と販売を通して、末永くお客様と一緒に歩んで行けるように常に心がけております。

a) 販売体制

市場の回復が少しずつ見られる中で、本来の営業力を発揮しつつあるものの、各部体制による販売体制の優位性を更に発揮させ、各物件への人員配置と販売のスピードとのバランスを考慮しながら、十分な営業力を如何なく発揮し、顧客満足度の向上ができるような環境を作り上げることが必要と考えております。

b) インターネット営業

インターネット営業では、顧客の求める情報をピンポイントに発信できる選定システムを新たに導入したことから、資料請求数は前期対比14.3%増加、モデルルーム来場者数は前期対比41.9%増加した結果、ホームページを介した契約数は46.8%増加し、全契約数の62.4%とインターネット営業は十分な力を発揮しております。

c) レーベン倶楽部

当期は、ホームページのリニューアル等、会員数の増加に力を入れたことから、前期より15,250名増加の61,395名と前期対比33.0%増加となっており、当社の認知度が大幅に広まっていると言えます。引き続き、倶楽部会員専用ページにてタイムリーに情報を発信することで、当社物件をご支持いただけるようなサービスを提供してまいります。

d) 法人提携（企業イントラネット広告）

法人提携では、提携企業数が157グループ約45万7000人となり、当期の提携企業からの顧客紹介数は197件、そのうち65件が契約となっており十分な法人提携の力が発揮されつつあります。今後も、提携企業先のニーズに合った様々な情報発信サービスを模索しながら、今以上に認知して頂くべく積極的な取り組みを実施してまいります。

e) 建築企画戦略

お客様の声を反映した建築戦略を主眼とし、よりお客様に喜んで頂ける住空間の提供を目指しております。

当社物件で標準装備となっております、生活基盤である“水”をテーマとした『LUIC PROJECT』における、浄活水システム「たからの水」および日本初である一般家庭用ビルトインタイプの浴室マイクロバブル装置「たからのマイクロバブル」は、大変好評を頂いております。

また、首都圏で初となる、戸別売電可能な「マンション戸別太陽光発電システム」を導入した新築分譲マンションを企画販売し、販売開始より約2カ月で全戸数を大好評のうち完売いたしました。

今後も、戸別売電だけでなく蓄電システムを備えた新築分譲マンション等を計画しており、よりお客様のニーズに合った住空間の提供に努めてまいります。

C. 多様化商品戦略

① 戸建戦略

当社では、これまで継続的に戸建分譲事業を展開しておりましたが、更なる価格競争力の向上および収益性の改善を目的として、当期より自社施工による本格供給を開始いたしました。低価格で高品質な住宅を供給することで、当社の一貫したコンセプトである「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を実現するとともに、短期回収事業として新築分譲マンション事業を補完していきたいと考えております。

今後の事業展開に関しましては、市場動向を見ながら戸数を増やしていく予定であります。

② リニューアル事業戦略

リニューアル事業については、一定の要件を満たしているもののみを事業化しているため数多くは事業化できませんが、「ル・アールシリーズ」としての実績も認知されつつあり、年間1、2棟の安定供給をしていきたいと考えております。また、リニューアル物件は、新築分譲マンションニーズとは一線を画した顧客ニーズがあることから、新築分譲マンションの補完的役割だけでなく更に発展的の事業として位置付け、戸建分譲事業同様に短期回収のメリットが期待できる事業モデルであると考えております。

③ リセール事業戦略（買取再販事業）

新築分譲マンション事業の補完的役割として実施しておりますリセール事業では、短期回収事業の優位性を発揮しておりますが、期間限定的な事業と捉え市場環境を的確に判断しながら、適正な販売価格と仕入のバランスを考慮し、事業展開を見極めていきたいと考えております。

④ 収益物件戦略

収益物件においては、資産価値向上のための仕入と売却をバランスよく繰り返すことによって収益性を高め、最適なポートフォリオを目指すことで、より安定的なストック事業としていきたいと考えております。

D. グループ戦略

外部環境に左右されない強固なパブリックカンパニーを築いていくため、さらにグループ間の情報交流を活性化させ、互いの強みをより有効に活用させることを目指しております。加えて主力事業である新築分譲マンション事業はフロービジネスであることから、ストックビジネスである賃貸、管理および介護事業等を拡大し、シナジーを追求していくことが今後の必須課題と考えております。

そうした中、(株)レーベンコミュニティは、管理戸数を中期目標30,000戸と掲げているのに対し、当期目標である25,000戸の受託については達成しております。今後、お客様には更なるきめ細かいサービスを実施し、グループ内でのストックビジネスの中核として、既購入顧客との接点を担うことで新たな事業への足掛かりを築いていくことが、重要と考えております。

(株)タカラライブネットは、グループ内の販売受託に依存しない広範囲からの受注体制を確立することで、販売会社として多様化機能を再構築することが中長期的な課題と捉えております。

(株)タフコは、手数料収入等の安定的事業開拓に向けたグループ間の連携強化が、最重要課題と考えております。

丸の内債権回収(株)においては、債権担保である不動産の評価、加工および処分等でシナジーを発揮できる体制構築が、最重要課題であると考えております。

(3) 会社の対処すべき課題

不動産市況は、2007年頃まで比較的好調に推移しましたが、米国のサブプライムローン問題の影響により徐々に悪化し、リーマンショックで世界的な金融不安が広がり、世界の金融市場が一変したことから、マンションをはじめとする新築住宅の需給バランスが大きく崩れ、低迷いたしました。

当社においても、平成21年3月期末にたな卸評価損等により大幅赤字を計上しましたが、その後取り組んだ各種施策により業績は回復基調となり、積極的な新規用地の仕入、ライツ・イシューによる資金調達、仕掛プロジェクトの再開等、一定の再成長への足掛かりを築くことができたと判断し、将来を見据え、平成25年3月期までを対象とした中期経営計画を、平成22年8月に策定いたしました。

この新中期経営計画に基づき、当期においては、外部環境の変化にも自社の企業体力で乗り切れる体制を構築すべく、「安定した収益性の確保」と「財務体質の再構築」を推し進めてまいりました。特に、収益性の面においては、厳格な収益性判断を前提とする事業計画および着実なコスト低減の実現により、安定した収益性を確保することができております。

今後は、バブル崩壊等の幾多の厳しい局面を乗り越えてきた経験と実績をもとに、マーケットを意識した適正な価格設定に基づく販売活動を推進することで、効率性と収益性を追求し、より強固な財務基盤の確立を図ってまいります。それと同時に、当社グループ内でシナジー効果を得るべく、連携を図ってまいります。

これらの活動により当社グループの付加価値を更に高めながら、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、事業を推進してまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,766	9,414
受取手形及び売掛金	291	416
販売用不動産	※2, ※3 5,896	※2, ※3 5,259
仕掛販売用不動産	※2, ※3 19,987	※2, ※3 23,575
繰延税金資産	983	885
その他	※2 1,997	2,415
貸倒引当金	△39	△38
流動資産合計	32,884	41,928
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2, ※3 7,685	※2, ※3 6,759
減価償却累計額	△2,164	△2,104
建物及び構築物(純額)	5,520	4,654
工具、器具及び備品	※2, ※3 212	※2 175
減価償却累計額	△158	△141
工具、器具及び備品(純額)	53	34
土地	※2, ※3 14,961	※2, ※3 13,259
リース資産	8	8
減価償却累計額	△3	△5
リース資産(純額)	5	3
建設仮勘定	※2 19	—
有形固定資産合計	20,560	17,951
無形固定資産		
リース資産	68	49
ソフトウェア仮勘定	161	63
その他	※2 266	※2 372
無形固定資産合計	496	484
投資その他の資産		
投資有価証券	122	137
長期貸付金	111	99
繰延税金資産	19	34
その他	※1 584	※1 644
貸倒引当金	△238	△225
投資その他の資産合計	599	689
固定資産合計	21,656	19,126
資産合計	54,540	61,054

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	※2 2,881	3,785
短期借入金	※2 5,334	※2 3,720
1年内返済予定の長期借入金	※2 18,958	※2 16,960
リース債務	21	21
未払法人税等	102	93
前受金	791	2,326
賞与引当金	138	176
役員賞与引当金	6	—
その他	997	1,068
流動負債合計	29,233	28,151
固定負債		
長期借入金	※2 15,723	※2 13,669
リース債務	55	33
退職給付引当金	119	149
役員退職慰労引当金	44	81
資産除去債務	—	18
その他	713	587
固定負債合計	16,656	14,541
負債合計	45,889	42,692
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,442	4,819
資本剰余金	2,572	4,949
利益剰余金	4,952	9,905
自己株式	△1,295	△1,295
株主資本合計	8,672	18,380
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△21	△18
その他の包括利益累計額合計	△21	△18
純資産合計	8,651	18,361
負債純資産合計	54,540	61,054

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	51,955	46,884
売上原価	※1 41,650	※1 33,058
売上総利益	10,305	13,826
販売費及び一般管理費	※2 7,092	※2 7,069
営業利益	3,212	6,757
営業外収益		
受取利息	16	23
受取配当金	2	3
受取手数料	96	85
匿名組合分配益	110	—
受取出向料	16	—
持分法による投資利益	8	19
雑収入	59	37
営業外収益合計	310	170
営業外費用		
支払利息	1,080	1,181
株式交付費	—	126
雑損失	63	94
営業外費用合計	1,144	1,402
経常利益	2,378	5,525
特別利益		
投資有価証券売却益	1	—
貸倒引当金戻入額	44	24
賞与引当金戻入額	29	4
匿名組合清算益	※3 232	1
関係会社債務免除益	※4 11	—
過年度損益修正益	—	49
その他	0	—
特別利益合計	318	79
特別損失		
固定資産除却損	※5 25	※5 3
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	10
投資有価証券評価損	—	8
出資金評価損	2	0
投資有価証券売却損	—	2
減損損失	※6 825	※6 251
関係会社遅延損害金	※4 7	—
事務所移転費用	8	0
過年度税金	—	32
その他	7	0

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別損失合計	877	309
税金等調整前当期純利益	1,820	5,295
法人税、住民税及び事業税	180	140
法人税等還付税額	△9	△12
法人税等調整額	△596	83
法人税等合計	△424	211
少数株主損益調整前当期純利益	—	5,083
当期純利益	2,244	5,083

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	5,083
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	2
その他の包括利益合計	—	※2 2
包括利益	—	※1 5,086
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	5,086

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,442	2,442
当期変動額		
新株の発行	—	2,376
当期変動額合計	—	2,376
当期末残高	2,442	4,819
資本剰余金		
前期末残高	2,572	2,572
当期変動額		
新株の発行	—	2,376
当期変動額合計	—	2,376
当期末残高	2,572	4,949
利益剰余金		
前期末残高	2,707	4,952
当期変動額		
剰余金の配当	—	△130
当期純利益	2,244	5,083
当期変動額合計	2,244	4,953
当期末残高	4,952	9,905
自己株式		
前期末残高	△1,295	△1,295
当期変動額		
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	△1,295	△1,295
株主資本合計		
前期末残高	6,428	8,672
当期変動額		
新株の発行	—	4,753
剰余金の配当	—	△130
当期純利益	2,244	5,083
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	2,244	9,707
当期末残高	8,672	18,380

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△7	△21
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△14	2
当期変動額合計	△14	2
当期末残高	△21	△18
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△7	△21
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△14	2
当期変動額合計	△14	2
当期末残高	△21	△18
純資産合計		
前期末残高	6,420	8,651
当期変動額		
新株の発行	—	4,753
剰余金の配当	—	△130
当期純利益	2,244	5,083
自己株式の取得	△0	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△14	2
当期変動額合計	2,230	9,710
当期末残高	8,651	18,361

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,820	5,295
減価償却費	369	368
投資有価証券売却損益 (△は益)	△1	2
減損損失	825	251
引当金の増減額 (△は減少)	△55	85
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	10
受取利息及び受取配当金	△18	△27
株式交付費	—	126
匿名組合分配益	△110	—
投資有価証券評価損	—	8
支払利息	1,080	1,181
固定資産除却損	25	3
匿名組合清算益	△232	△1
売上債権の増減額 (△は増加)	△241	△125
営業貸付金の増減額 (△は増加)	61	65
たな卸資産の増減額 (△は増加)	15,078	155
共同事業出資金の増減額 (△は増加)	313	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,270	903
前受金の増減額 (△は減少)	△538	1,534
その他	1,385	△648
小計	13,492	9,190
利息及び配当金の受取額	18	27
利息の支払額	△1,089	△1,155
法人税等の支払額	△202	△163
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,218	7,897
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△17	△20
定期預金の払戻による収入	100	16
短期貸付金の増減額 (△は増加)	34	14
長期貸付けによる支出	△48	△1
長期貸付金の回収による収入	19	0
債券の償還による収入	34	—
有形固定資産の取得による支出	△1,367	△883
無形固定資産の取得による支出	△145	△138
投資有価証券の取得による支出	—	△27
投資有価証券の売却による収入	13	4
匿名組合出資金の払戻による収入	924	—
その他	0	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△451	△1,032

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△6,413	△3,811
長期借入れによる収入	9,618	11,020
長期借入金の返済による支出	△14,987	△12,875
リース債務の返済による支出	—	△21
株式の発行による収入	—	4,627
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△0	△129
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11,783	△1,191
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△16	5,673
現金及び現金同等物の期首残高	3,733	3,717
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,717	※1 9,391

(5) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社タカラライブネット 丸の内債権回収株式会社</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社宝ハウジング (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」に記載しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社タカラライブネット 丸の内債権回収株式会社</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 該当事項はありません。 なお、株式会社宝ハウジングは、支配力の低下および営業取引関係が解消されたことにより、非連結子会社から除外しております。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 会社名 株式会社アズパートナーズ</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 株式会社宝ハウジングは当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 会社名 株式会社アズパートナーズ</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 該当事項はありません。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)										
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>① 有価証券</p> <p>a. 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>b. その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(4)その他連結財務諸表作成のための重要な事項、②匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>② たな卸資産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>a. 建物 本社及び営業所等建物については、定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法によっております。 賃貸用建物については、収益との合理的な対応を図るため、経済的使用可能期間を見積もり、個別耐用年数による定額法を採用しております。 賃貸用建物の個別耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="520 1574 946 1854"> <thead> <tr> <th></th> <th>個別耐用年数(年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造り建物</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>鉄骨造り建物</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>木造建物</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>		個別耐用年数(年)	鉄筋コンクリート造り建物	40	鉄骨造り建物	30	木造建物	15	建物附属設備	15	<p>① 有価証券</p> <p>a. 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b. その他有価証券 同左</p> <p>② たな卸資産 同左</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>a. 建物 同左</p>
	個別耐用年数(年)											
鉄筋コンクリート造り建物	40											
鉄骨造り建物	30											
木造建物	15											
建物附属設備	15											

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>b. 上記以外の有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>④ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>③ 役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づき当連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>b. 上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ リース資産 同左</p> <p>④ 長期前払費用 同左</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 役員賞与引当金 同左</p> <p>④ 退職給付引当金 同左</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資金については、匿名組合の財産の持分相当部分を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「匿名組合分配損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としております。 ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込処理によっております。 (会計方針の変更) 連結子会社である丸の内債権回収株式会社は、免税事業者となったことから、当連結会計年度より消費税等の会計処理を税抜処理より税込処理へ変更いたしました。なお、この変更による影響は軽微であります。</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>のれんの償却については、10年間の均等償却を行っております。</p> <p>ただし、金額の僅少なものについては発生年度に一括で償却しております。</p>	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
—————	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ3百万円、税金等調整前当期純利益は13百万円減少しております。</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
—————	<p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年 3月24日内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
—————	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年 6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(10) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																																																				
<p>※1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資その他の資産 その他(関連会社株式) 8百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,482百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">18,355</td></tr> <tr><td>その他流動資産</td><td style="text-align: right;">94</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5,272</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,753</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">30</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,233</td></tr> </table> <p>なお、関係会社株式30百万円は連結財務諸表上、相殺消去しております。</p> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,261百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">18,378</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,936</td></tr> <tr><td>支払手形及び買掛金</td><td style="text-align: right;">768</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,345</td></tr> </table> <p>※3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物1,255百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,272百万円を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産840百万円を建物及び構築物309百万円、土地530百万円に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務)</p> <p>連結子会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>顧客住宅ローンに関する抵当 権設定登記完了までの金融機 関等に対する連帯保証債務</td><td style="text-align: right;">1,214百万円</td></tr> <tr><td>株式会社 アズパートナーズ</td><td style="text-align: right;">154</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">41</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,410</td></tr> </table>	販売用不動産	5,482百万円	仕掛販売用不動産	18,355	その他流動資産	94	建物及び構築物	5,272	工具、器具及び備品	0	土地	14,753	建設仮勘定	19	無形固定資産(借地権)	224	関係会社株式	30	計	44,233	短期借入金	5,261百万円	1年内返済予定の長期借入金	18,378	長期借入金	14,936	支払手形及び買掛金	768	計	39,345	顧客住宅ローンに関する抵当 権設定登記完了までの金融機 関等に対する連帯保証債務	1,214百万円	株式会社 アズパートナーズ	154	株式会社 アルカ	41	計	1,410	<p>※1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資その他の資産 その他(関連会社株式) 27百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,889百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">22,707</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">4,304</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">12,267</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">30</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,423</td></tr> </table> <p>なお、関係会社株式30百万円は連結財務諸表上、相殺消去しております。</p> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,276百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">16,835</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,119</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,232</td></tr> </table> <p>※3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物911百万円、土地1,987百万円を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務)</p> <p>連結子会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>顧客住宅ローンに関する抵当 権設定登記完了までの金融機 関等に対する連帯保証債務</td><td style="text-align: right;">2,665百万円</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">49</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,714</td></tr> </table>	販売用不動産	3,889百万円	仕掛販売用不動産	22,707	建物及び構築物	4,304	工具、器具及び備品	0	土地	12,267	無形固定資産(借地権)	224	関係会社株式	30	計	43,423	短期借入金	3,276百万円	1年内返済予定の長期借入金	16,835	長期借入金	13,119	計	33,232	顧客住宅ローンに関する抵当 権設定登記完了までの金融機 関等に対する連帯保証債務	2,665百万円	株式会社 アルカ	49	計	2,714
販売用不動産	5,482百万円																																																																				
仕掛販売用不動産	18,355																																																																				
その他流動資産	94																																																																				
建物及び構築物	5,272																																																																				
工具、器具及び備品	0																																																																				
土地	14,753																																																																				
建設仮勘定	19																																																																				
無形固定資産(借地権)	224																																																																				
関係会社株式	30																																																																				
計	44,233																																																																				
短期借入金	5,261百万円																																																																				
1年内返済予定の長期借入金	18,378																																																																				
長期借入金	14,936																																																																				
支払手形及び買掛金	768																																																																				
計	39,345																																																																				
顧客住宅ローンに関する抵当 権設定登記完了までの金融機 関等に対する連帯保証債務	1,214百万円																																																																				
株式会社 アズパートナーズ	154																																																																				
株式会社 アルカ	41																																																																				
計	1,410																																																																				
販売用不動産	3,889百万円																																																																				
仕掛販売用不動産	22,707																																																																				
建物及び構築物	4,304																																																																				
工具、器具及び備品	0																																																																				
土地	12,267																																																																				
無形固定資産(借地権)	224																																																																				
関係会社株式	30																																																																				
計	43,423																																																																				
短期借入金	3,276百万円																																																																				
1年内返済予定の長期借入金	16,835																																																																				
長期借入金	13,119																																																																				
計	33,232																																																																				
顧客住宅ローンに関する抵当 権設定登記完了までの金融機 関等に対する連帯保証債務	2,665百万円																																																																				
株式会社 アルカ	49																																																																				
計	2,714																																																																				

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)												
<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td>7,234百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>4,567</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>2,666</td> </tr> </table>	当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	7,234百万円	借入実行残高	4,567	差引額	2,666	<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td>7,602百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>3,983</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>3,619</td> </tr> </table>	当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	7,602百万円	借入実行残高	3,983	差引額	3,619
当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	7,234百万円												
借入実行残高	4,567												
差引額	2,666												
当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	7,602百万円												
借入実行残高	3,983												
差引額	3,619												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																														
<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後(洗替)の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">△3,448百万円</p>	<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後(洗替)の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">△4,890百万円</p>																														
<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>1,681百万円</td> </tr> <tr> <td>販売促進費</td> <td>1,897</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>1,217</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>156</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>30</td> </tr> </table> <p>販売費に属する費用のおおよその割合53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合47%であります。</p>	広告宣伝費	1,681百万円	販売促進費	1,897	給料手当	1,217	賞与引当金繰入額	156	役員賞与引当金繰入額	39	退職給付費用	29	役員退職慰労引当金繰入額	7	貸倒引当金繰入額	30	<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>2,349百万円</td> </tr> <tr> <td>販売促進費</td> <td>1,152</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>1,215</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>24</td> </tr> </table> <p>販売費に属する費用のおおよその割合51%、一般管理費に属する費用のおおよその割合49%であります。</p>	広告宣伝費	2,349百万円	販売促進費	1,152	給料手当	1,215	賞与引当金繰入額	200	退職給付費用	44	役員退職慰労引当金繰入額	39	貸倒引当金繰入額	24
広告宣伝費	1,681百万円																														
販売促進費	1,897																														
給料手当	1,217																														
賞与引当金繰入額	156																														
役員賞与引当金繰入額	39																														
退職給付費用	29																														
役員退職慰労引当金繰入額	7																														
貸倒引当金繰入額	30																														
広告宣伝費	2,349百万円																														
販売促進費	1,152																														
給料手当	1,215																														
賞与引当金繰入額	200																														
退職給付費用	44																														
役員退職慰労引当金繰入額	39																														
貸倒引当金繰入額	24																														
<p>※3 匿名組合清算益は、特別目的会社である有限会社トライアンフ・アセット2のプロジェクト終了による利益の分配によるものであります。</p> <p style="text-align: right;">3</p>	<p style="text-align: right;">3</p>																														
<p>※4 関係会社債務免除益及び関係会社遅延損害金は、連結子会社となった丸の内債権回収株式会社が、旧株主に対する債務の精算によって生じたものであります。</p> <p style="text-align: right;">4</p>	<p style="text-align: right;">4</p>																														
<p>※5 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>24百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>25</td> </tr> </table>	建物及び構築物	24百万円	工具、器具及び備品	1	計	25	<p>※5 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3</td> </tr> </table>	建物及び構築物	0百万円	工具、器具及び備品	2	計	3																		
建物及び構築物	24百万円																														
工具、器具及び備品	1																														
計	25																														
建物及び構築物	0百万円																														
工具、器具及び備品	2																														
計	3																														

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)				
※6 減損損失 当社グループは、当連結会計年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失 (825百万円) を計上しております。				※6 減損損失 当社グループは、当連結会計年度において、賃貸不動産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失 (251百万円) を計上しております。				
用途	種類	場所	金額 (百万円)	用途	種類	場所	金額 (百万円)	
遊休資産	土地	埼玉県さいたま市西区	1	賃貸不動産	土地・建物	東京都練馬区	78	
	土地	埼玉県さいたま市緑区	14					
	土地	埼玉県入間郡三芳町	2	土地		東京都千代田区	173	
	土地	茨城県古河市	0					
	土地・建物・工具、器具及び備品	栃木県小山市	9					
	土地	神奈川県足柄下郡箱根町	0					
賃貸不動産	土地・建物・工具、器具及び備品	埼玉県川越市	4	合計				251
	土地・建物	茨城県つくば市	15					
	土地・建物	神奈川県三浦郡葉山町	4					
	土地・建物	神奈川県川崎市	39					
	土地・建物	神奈川県横浜市	371					
	土地・建物	東京都千代田区	190					
	土地	東京都中央区	170					
合計			825					
また、科目別の内訳は、建物140百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地685百万円であります。				また、科目別の内訳は、建物28百万円、土地223百万円であります。				
当社グループは、賃貸不動産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。				当社グループは、賃貸不動産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。				
回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割引いて算定しております。				回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割引いて算定しております。				

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	2,230百万円
計	2,230百万円

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△14百万円
計	△14百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度 末株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	17,540,333	—	—	17,540,333
合計	17,540,333	—	—	17,540,333
自己株式				
普通株式(注)	982,682	89	—	982,771
合計	982,682	89	—	982,771

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加89株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年6月22日 定時株主総会	普通株式	33	利益剰余金	2	平成22年3月31日	平成22年6月23日

当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度 末株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	17,540,333	15,845,737	—	33,386,070
合計	17,540,333	15,845,737	—	33,386,070
自己株式				
普通株式	982,771	—	—	982,771
合計	982,771	—	—	982,771

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年6月22日 定時株主総会	普通株式	33	2	平成22年3月31日	平成22年6月23日
平成22年10月25日 取締役会	普通株式	97	3	平成22年9月30日	平成22年12月7日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
次の通り、決議を予定しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年6月21日 定時株主総会	普通株式	194	利益剰余金	6	平成23年3月31日	平成23年6月22日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)												
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成22年3月31日現在)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,766百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△49</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,717</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,766百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△49	現金及び現金同等物	3,717	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成23年3月31日現在)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">9,414百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△23</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,391</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	9,414百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△23	現金及び現金同等物	9,391
現金及び預金勘定	3,766百万円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△49												
現金及び現金同等物	3,717												
現金及び預金勘定	9,414百万円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△23												
現金及び現金同等物	9,391												
2 重要な非資金取引の内容 保有不動産の保有目的の変更により固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えた金額 <div style="text-align: right;">2,527百万円</div> 保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産から固定資産に振替えた金額 <div style="text-align: right;">840百万円</div>	2 重要な非資金取引の内容 保有不動産の保有目的の変更により固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えた金額 <div style="text-align: right;">2,899百万円</div>												

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)及び賃貸用のマンション等を有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は401百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は825百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
22,447	△2,008	20,439	22,454

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(1,043百万円)、販売用不動産からの振替(840百万円)であり、主な減少額は販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替(2,527百万円)、減価償却費300百万円及び減損損失(825百万円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額等に基づく金額によっております。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)及び賃貸用のマンション等を有しております。平成23年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は527百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は251百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
20,439	△2,566	17,873	19,428

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(861百万円)であり、主な減少額は販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替(2,899百万円)、減価償却費272百万円及び減損損失(251百万円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額等に基づく金額によっております。

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	不動産管理 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	47,529	1,288	1,971	1,166	51,955	—	51,955
(2)セグメント間の内 部売上高又は 振替高	—	8	11	1,560	1,580	(1,580)	—
計	47,529	1,297	1,983	2,727	53,536	(1,580)	51,955
営業費用	45,278	930	1,774	2,478	50,461	(1,717)	48,743
営業利益	2,251	366	208	249	3,075	137	3,212
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出							
資産	27,090	20,720	210	1,619	49,642	4,898	54,540
減価償却費	50	300	3	10	364	5	369
減損損失	—	825	—	—	825	—	825
資本的支出	18	1,043	3	6	1,071	164	1,236

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売事業：新築マンション等分譲事業

不動産賃貸事業：事務所、店舗等の賃貸事業

不動産管理事業：マンション管理事業等

その他事業：販売代理事業等

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、5,449百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

4. 従来、不動産賃貸事業、不動産管理事業は「その他事業」に含めておりましたが、当該事業区分の重要性が増したため、当連結会計年度より、「不動産賃貸事業」、「不動産管理事業」として区分掲記しております。この変更により、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度のその他事業における営業利益が574百万円減少しております。なお、前連結会計年度において当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	不動産管理 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	51,495	1,442	1,792	2,921	57,652	—	57,652
(2)セグメント間の内 部売上高又は 振替高	291	106	16	1,152	1,567	(1,567)	—
計	51,786	1,549	1,809	4,073	59,219	(1,567)	57,652
営業費用	61,562	1,062	1,631	3,837	68,093	(1,689)	66,403
営業利益又は営業 損失(△)	△9,775	486	178	236	△8,874	122	△8,751
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出							
資産	41,436	22,569	399	1,307	65,712	5,774	71,486
減価償却費	42	295	9	15	363	(0)	362
減損損失	—	1,773	—	—	1,773	37	1,810
資本的支出	119	3,625	—	31	3,776	43	3,819

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

d. セグメント情報

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、マンション分譲を中心に事業活動をしております。なお、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産管理事業」を報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、主に新築分譲マンション、リニューアルマンション、戸建分譲等を行っております。

「不動産賃貸事業」は、事務所及び居住用マンション等の賃貸事業、「不動産管理事業」は、マンションの管理等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ後の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	41,948	1,426	2,138	45,513	1,370	46,884
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	8	13	22	351	373
計	41,948	1,435	2,152	45,536	1,721	47,257
セグメント利益	5,868	486	252	6,607	233	6,840
セグメント資産	30,946	18,160	256	49,363	1,190	50,554
セグメント負債	28,082	12,636	80	40,798	762	41,560
その他の項目						
減価償却費	—	273	3	276	6	282
販売直接費	3,475	—	—	3,475	0	3,475
支払利息	834	309	—	1,143	8	1,152
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	—	862	15	877	1	878

(注) 「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、分譲マンションの販売に伴うオプション工事事業、不動産販売代理受託事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：百万円)

売上高	当連結会計年度
報告セグメント計	45,536
「その他」の区分の売上高	1,721
セグメント間取引消去	△373
連結財務諸表の売上高	46,884

(単位：百万円)

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	6,607
「その他」の区分の利益	233
セグメント間取引消去	△83
連結財務諸表の営業利益	6,757

(単位：百万円)

資産	当連結会計年度
報告セグメント計	49,363
「その他」の区分の資産	1,190
本社管理部門に対する債権の相殺消去	△296
全社資産（注）	10,796
連結財務諸表の資産合計	61,054

(注) 全社資産は、報告セグメントに帰属しない資産であります。主なものは、現金及び預金、管理部門にかかる資産及び繰延税金資産等であります。

(単位：百万円)

負債	当連結会計年度
報告セグメント計	40,798
「その他」の区分の負債	762
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△225
全社負債（注）	1,357
連結財務諸表の負債合計	42,692

(注) 全社負債は、報告セグメントに帰属しない負債であります。主なものは、借入金等であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント計	その他	調整額	連結財務諸表計上額
減価償却費	276	77	8	362
販売直接費	3,475	—	△117	3,357
支払利息	1,143	33	4	1,181
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	877	126	70	1,074

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物等の設備投資額であります。

e. 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

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	251	—	—	—	251

(追加情報)

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準摘要市新第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(特例有限会社および資産流動化法上の特定目的会社の形態によっております。)3社に対し出資を行っていましたが、当初の目的を達成したため当連結会計年度中に1社を清算しております。また、残りの2社についても当連結会計年度末において清算手続きを進めており、翌連結会計年度中に終了する予定であります。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社及び連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は 連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
出資金等の払戻額(注1)	692	営業外収益(注2)	110
		特別利益(注3)	232

(注1) 出資金等の払戻額の内訳は投資有価証券であり、匿名組合出資金であります。

(注2) 当社は出資に対する利益配当を営業外収益に計上しております。

(注3) 当社は清算に対する分配金を特別利益に計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産(単純合算)は、資産金額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(特例有限会社および資産流動化法上の特定目的会社の形態によっております。)2社に対し出資を行っていましたが、当初の目的を達成したため前連結会計年度より清算手続きを進め、当連結会計年度において2社とも清算を結了しております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社及び連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありませんでした。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

金額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	522円51銭	1株当たり純資産額	566円66銭
1株当たり当期純利益金額	135円56銭	1株当たり当期純利益金額	168円14銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	2,244	5,083
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	2,244	5,083
期中平均株式数 (千株)	16,557	30,236

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(新株予約権の発行)</p> <p>第1回新株予約権(新株予約権無償割当て(ライツ・イシュー(ノンコミットメント型)))の発行について当社グループは、平成22年3月5日開催の取締役会の決議に基づき、下記の通り新株予約権無償割当てにより新株予約権の発行をいたしました。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新株予約権の名称 株式会社タカラレーベン第1回新株予約権(以下「本新株予約権」という。) 2. 本新株予約権の割当ての方法 新株予約権無償割当ての方法により、平成22年3月31日における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割当てる(以下「本新株予約権無償割当て」という。) 3. 本新株予約権の総数 16,557,562個 4. 本新株予約権無償割当ての効力発生日 平成22年4月1日 5. 本新株予約権の内容 <ol style="list-style-type: none"> (1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び数 本新株予約権1個につき普通株式1株とする。 (2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 各本新株予約権1個につき300円とする。 (3) 本新株予約権の行使期間 平成22年5月6日から平成22年5月31日までとする。 (4) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項 <ol style="list-style-type: none"> ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。 6. 調達資金の用途 調達資金の全額を平成23年3月期中の新築分譲マンション事業・リニューアル事業(中古再販事業)・リセール事業(買取再販事業)において、中古物件又は工事仕掛中のマンション等の取得資金に充当する予定である。 	

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(新株予約権の行使)</p> <p>当連結会計年度終了後平成22年5月31日までに、当社グループが発行する株式会社タカラレーベン第1回新株予約権が行使されました。その概要は次のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行使された本新株予約権の数 15,845,737個 2. 発行した新株の種類及び株式数 普通株式15,845,737株 3. 発行価額 1株あたり 300円 4. 発行総額 4,753百万円 5. 発行総額のうち資本へ組み入れる額 2,376百万円 <p>この結果、発行済株式総数(普通株式)は33,386,070株となり、資本金は4,819百万円、資本剰余金は4,949百万円となっております。</p>	<p>—————</p>

(開示の省略)

注記事項のうち、リース取引関係、関連当事者情報、税効果会計関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、資産除去債務関係については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,005	8,579
売掛金	32	177
未収入金	179	137
販売用不動産	※1, ※2 5,862	※1, ※2 5,237
仕掛販売用不動産	※1, ※2 19,930	※1, ※2 23,534
共同事業出資金	100	—
前払費用	525	884
短期貸付金	38	38
繰延税金資産	935	794
その他	295	786
貸倒引当金	△33	△33
流動資産合計	30,872	40,136
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1, ※2 7,312	※1, ※2 6,465
減価償却累計額	△2,086	△2,026
建物(純額)	5,225	4,438
構築物	※1, ※2 130	※1, ※2 99
減価償却累計額	△57	△52
構築物(純額)	72	47
工具、器具及び備品	※1, ※2 180	※1 141
減価償却累計額	△137	△116
工具、器具及び備品(純額)	43	25
土地	※1, ※2 14,794	※1, ※2 13,096
リース資産	3	3
減価償却累計額	△1	△2
リース資産(純額)	2	1
建設仮勘定	※1 19	—
有形固定資産合計	20,157	17,608
無形固定資産		
借地権	※1 224	※1 224
ソフトウェア	30	141
リース資産	57	41
ソフトウェア仮勘定	161	63
無形固定資産合計	473	470
投資その他の資産		
投資有価証券	122	120
関係会社株式	※1 82	※1 82

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
出資金	5	1
会員権	14	14
敷金及び保証金	225	285
長期貸付金	235	148
長期未収入金	243	225
その他	26	27
貸倒引当金	△303	△271
投資その他の資産合計	650	634
固定資産合計	21,281	18,713
資産合計	52,154	58,850
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,327	2,112
買掛金	※1 1,511	1,613
短期借入金	※1 5,205	※1 3,696
1年内返済予定の長期借入金	※1 18,860	※1 16,856
リース債務	17	17
未払金	524	687
未払費用	59	78
未払法人税等	7	29
前受金	742	2,308
預り金	69	225
前受収益	17	10
賞与引当金	83	120
その他	228	19
流動負債合計	28,654	27,775
固定負債		
長期借入金	※1 15,196	※1 13,230
預り敷金及び保証金	707	582
リース債務	45	27
退職給付引当金	85	103
役員退職慰労引当金	35	52
資産除去債務	—	18
その他	5	5
固定負債合計	16,075	14,021
負債合計	44,730	41,797

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,442	4,819
資本剰余金		
資本準備金	2,440	4,817
その他資本剰余金	132	132
資本剰余金合計	2,572	4,949
利益剰余金		
利益準備金	92	92
その他利益剰余金		
別途積立金	1,681	2,681
繰越利益剰余金	1,950	5,823
利益剰余金合計	3,724	8,597
自己株式	△1,295	△1,295
株主資本合計	7,444	17,071
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△21	△18
評価・換算差額等合計	△21	△18
純資産合計	7,423	17,053
負債純資産合計	52,154	58,850

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
不動産売上高	47,515	41,703
不動産賃貸収入	1,061	1,173
その他の収益	115	194
売上高合計	48,691	43,071
売上原価		
不動産売上原価	※1 38,569	※1 29,519
不動産賃貸原価	709	692
売上原価合計	39,279	30,212
売上総利益	9,412	12,859
販売費及び一般管理費	※2 6,692	※2 6,327
営業利益	2,720	6,532
営業外収益		
受取利息	19	28
受取配当金	5	9
受取手数料	86	117
匿名組合分配益	110	—
受取出向料	23	0
雑収入	59	37
営業外収益合計	304	193
営業外費用		
支払利息	1,076	1,176
株式交付費	—	126
雑損失	49	91
営業外費用合計	1,126	1,394
経常利益	1,898	5,331
特別利益		
貸倒引当金戻入額	43	40
賞与引当金戻入額	27	0
過年度損益修正益	—	49
投資有価証券売却益	1	—
匿名組合清算益	※3 232	1
特別利益合計	304	92

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	※4 25	※4 2
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	7
投資有価証券評価損	—	8
出資金評価損	2	0
事務所移転費用	8	—
投資有価証券売却損	—	2
減損損失	※5 825	※5 251
その他	—	0
特別損失合計	862	273
税引前当期純利益	1,341	5,150
法人税、住民税及び事業税	2	5
法人税等還付税額	△9	—
法人税等調整額	△603	141
法人税等合計	△609	146
当期純利益	1,950	5,003

売上原価明細書

1. 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
仕入土地代	2、3	10,030	26.0	6,578	22.3
外注建築費		27,614	71.6	22,125	75.0
その他		924	2.4	815	2.7
不動産売上原価		38,569	100.0	29,519	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2. 前事業年度の仕入土地代には、たな卸資産評価損△3,448百万円が含まれております。

3. 当事業年度の仕入土地代には、たな卸資産評価損△4,890百万円が含まれております。

2. 不動産賃貸原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
租税公課		124	17.5	127	18.5
減価償却費		295	41.6	273	39.4
維持管理費		290	40.9	291	42.1
不動産賃貸原価		709	100.0	692	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,442	2,442
当期変動額		
新株の発行	—	2,376
当期変動額合計	—	2,376
当期末残高	2,442	4,819
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,440	2,440
当期変動額		
新株の発行	—	2,376
当期変動額合計	—	2,376
当期末残高	2,440	4,817
その他資本剰余金		
前期末残高	132	132
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	132	132
資本剰余金合計		
前期末残高	2,572	2,572
当期変動額		
新株の発行	—	2,376
当期変動額合計	—	2,376
当期末残高	2,572	4,949
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	92	92
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	92	92
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	12,700	1,681
当期変動額		
別途積立金の積立	—	1,000
別途積立金の取崩	△11,018	—
当期変動額合計	△11,018	1,000
当期末残高	1,681	2,681

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	△11,018	1,950
当期変動額		
別途積立金の積立	—	△1,000
別途積立金の取崩	11,018	—
剰余金の配当	—	△130
当期純利益	1,950	5,003
当期変動額合計	12,969	3,873
当期末残高	1,950	5,823
利益剰余金合計		
前期末残高	1,773	3,724
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	—	△130
当期純利益	1,950	5,003
当期変動額合計	1,950	4,873
当期末残高	3,724	8,597
自己株式		
前期末残高	△1,295	△1,295
当期変動額		
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	△1,295	△1,295
株主資本合計		
前期末残高	5,494	7,444
当期変動額		
新株の発行	—	4,753
剰余金の配当	—	△130
当期純利益	1,950	5,003
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	1,950	9,626
当期末残高	7,444	17,071

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金		
前期末残高	△7	△21
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△14	2
当期変動額合計	△14	2
当期末残高	△21	△18
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△7	△21
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△14	2
当期変動額合計	△14	2
当期末残高	△21	△18
純資産合計		
前期末残高	5,487	7,423
当期変動額		
新株の発行	—	4,753
剰余金の配当	—	△130
当期純利益	1,950	5,003
自己株式の取得	△0	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△14	2
当期変動額合計	1,936	9,629
当期末残高	7,423	17,053

(4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)										
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項、(2)匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>										
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>個別法による原価法 （貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p>	同左										
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>① 建物 本社及び営業所等建物については、定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）については定額法によっております。 賃貸用建物については、収益との合理的な対応を図るため、経済的使用可能期間を見積もり、個別耐用年数による定額法を採用しております。 賃貸用建物の個別耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="539 1518 932 1749"> <thead> <tr> <th></th> <th>個別耐用年数 (年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート 造り建物</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>鉄骨造り建物</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>木造建物</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 上記以外の有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>		個別耐用年数 (年)	鉄筋コンクリート 造り建物	40	鉄骨造り建物	30	木造建物	15	建物附属設備	15	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>① 建物 同左</p> <p>② 上記以外の有形固定資産 同左</p>
	個別耐用年数 (年)											
鉄筋コンクリート 造り建物	40											
鉄骨造り建物	30											
木造建物	15											
建物附属設備	15											

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づき当事業年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資金については、匿名組合の財産の持分相当分を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「匿名組合分配損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

(6) 会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ2百万円、税引前当期純利益は9百万円減少しております。</p>

(7) 表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	—————

(8) 個別財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)																																																																								
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,467百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">18,355</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,205</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">66</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,753</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">30</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,123</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,205百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">18,378</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,936</td></tr> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">768</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,289</td></tr> </table> <p>※2 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物1,204百万円、構築物45百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,262百万円を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産840百万円を建物299百万円、構築物10百万円、土地530百万円に振替えております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <p>顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関等 に対する連帯保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式会社 タフコ</td><td style="text-align: right;">608</td></tr> <tr><td>丸の内債権回収 株式会社</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>株式会社 アズパートナーズ</td><td style="text-align: right;">154</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">41</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,060</td></tr> </table>	販売用不動産	5,467百万円	仕掛販売用不動産	18,355	建物	5,205	構築物	66	工具、器具及び備品	0	土地	14,753	建設仮勘定	19	借地権	224	関係会社株式	30	計	44,123	短期借入金	5,205百万円	1年内返済予定の長期借入金	18,378	長期借入金	14,936	買掛金	768	計	39,289	株式会社 タフコ	608	丸の内債権回収 株式会社	42	株式会社 アズパートナーズ	154	株式会社 アルカ	41	計	2,060	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,889百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">22,707</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">4,268</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">36</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">12,267</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">30</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,423</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,276百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">16,835</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,119</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,232</td></tr> </table> <p>※2 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物826百万円、構築物15百万円、土地1,938百万円を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <p>顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関等 に対する連帯保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式会社 タフコ</td><td style="text-align: right;">515</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">49</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,230</td></tr> </table>	販売用不動産	3,889百万円	仕掛販売用不動産	22,707	建物	4,268	構築物	36	工具、器具及び備品	0	土地	12,267	借地権	224	関係会社株式	30	計	43,423	短期借入金	3,276百万円	1年内返済予定の長期借入金	16,835	長期借入金	13,119	計	33,232	株式会社 タフコ	515	株式会社 アルカ	49	計	3,230
販売用不動産	5,467百万円																																																																								
仕掛販売用不動産	18,355																																																																								
建物	5,205																																																																								
構築物	66																																																																								
工具、器具及び備品	0																																																																								
土地	14,753																																																																								
建設仮勘定	19																																																																								
借地権	224																																																																								
関係会社株式	30																																																																								
計	44,123																																																																								
短期借入金	5,205百万円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	18,378																																																																								
長期借入金	14,936																																																																								
買掛金	768																																																																								
計	39,289																																																																								
株式会社 タフコ	608																																																																								
丸の内債権回収 株式会社	42																																																																								
株式会社 アズパートナーズ	154																																																																								
株式会社 アルカ	41																																																																								
計	2,060																																																																								
販売用不動産	3,889百万円																																																																								
仕掛販売用不動産	22,707																																																																								
建物	4,268																																																																								
構築物	36																																																																								
工具、器具及び備品	0																																																																								
土地	12,267																																																																								
借地権	224																																																																								
関係会社株式	30																																																																								
計	43,423																																																																								
短期借入金	3,276百万円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	16,835																																																																								
長期借入金	13,119																																																																								
計	33,232																																																																								
株式会社 タフコ	515																																																																								
株式会社 アルカ	49																																																																								
計	3,230																																																																								

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。 当座貸越極限度額及び 貸出コミットメントの総額 7,234百万円 借入実行残高 4,567 差引額 2,666	4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。 当座貸越極限度額及び 貸出コミットメントの総額 7,602百万円 借入実行残高 3,983 差引額 3,619

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※1 期末販売用不動産及び仕掛販売用不動産は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後(洗替)の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 △3,448百万円	※1 期末販売用不動産及び仕掛販売用不動産は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後(洗替)の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 △4,890百万円
※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 1,709百万円 販売手数料 436 販売促進費 1,909 給料手当 909 賞与引当金繰入額 115 退職給付費用 19 役員賞与引当金繰入額 32 減価償却費 50 役員退職慰労引当金繰入額 4 貸倒引当金繰入額 75 販売費に属する費用のおおよその割合は61%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は39%であります。	※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 2,341百万円 販売手数料 125 販売促進費 1,178 給料手当 879 賞与引当金繰入額 161 退職給付費用 26 減価償却費 71 役員退職慰労引当金繰入額 18 貸倒引当金繰入額 9 販売費に属する費用のおおよその割合は58%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は42%であります。
※3 匿名組合清算益は、特別目的会社である有限会社トライアンフ・アセット2のプロジェクト終了による利益の分配によるものであります。	3
※4 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。 建物 24百万円 工具、器具及び備品 1 計 25	※4 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。 工具、器具及び備品 2百万円 計 2

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)				当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)				
※5 減損損失 当社は、当事業年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失 (825百万円) を計上しております。				※5 減損損失 当社は、当事業年度において、賃貸不動産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失 (251百万円) を計上しております。				
用途	種類	場所	金額 (百万円)	用途	種類	場所	金額 (百万円)	
遊休資産	土地	埼玉県さいたま市西区	1	賃貸不動産	土地・建物・構築物	東京都練馬区	78	
	土地	埼玉県さいたま市緑区	14					
	土地	埼玉県入間郡三芳町	2	土地		東京都千代田区	173	
	土地	茨城県古河市	0					
	土地・建物・工具、器具及び備品	栃木県小山市	9					
	土地	神奈川県足柄下郡箱根町	0					
賃貸不動産	土地・建物・構築物・工具、器具及び備品	埼玉県川越市	4	合計				251
	土地・建物	茨城県つくば市	15	また、科目別の内訳は、建物27百万円、構築物0百万円、土地223百万円であります。 当社は、賃貸不動産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。 回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。				
	土地・建物	神奈川県三浦郡葉山町	4					
	土地・建物	神奈川県川崎市	39					
	土地・建物	神奈川県横浜市	371					
	土地・建物・構築物	東京都千代田区	190					
	土地	東京都中央区	170					
合計		825						
また、科目別の内訳は、建物139百万円、構築物0百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地685百万円であります。 当社は、賃貸不動産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。 回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注)	982,682	89	—	982,771
合計	982,682	89	—	982,771

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加89株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	982,771	—	—	982,771
合計	982,771	—	—	982,771

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	448円36銭	1株当たり純資産額	526円29銭
1株当たり当期純利益金額	117円81銭	1株当たり当期純利益金額	165円48銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	1,950	5,003
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	1,950	5,003
期中平均株式数 (千株)	16,557	30,236

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(新株予約権の発行)</p> <p>第1回新株予約権(新株予約権無償割当て(ライツ・イシュー(ノンコミットメント型)))の発行について当社は、平成22年3月5日開催の取締役会の決議に基づき、下記の通り新株予約権無償割当てにより新株予約権の発行をいたしました。</p> <p>1. 新株予約権の名称 株式会社タカラレーベン第1回新株予約権(以下「本新株予約権」という。)</p> <p>2. 本新株予約権の割当ての方法 新株予約権無償割当ての方法により、平成22年3月31日における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割当てる(以下「本新株予約権無償割当て」という。)</p> <p>3. 本新株予約権の総数 16,557,562個</p> <p>4. 本新株予約権無償割当ての効力発生日 平成22年4月1日</p> <p>5. 本新株予約権の内容</p> <p>(1)本新株予約権の目的である株式の種類及び数 本新株予約権1個につき普通株式1株とする。</p> <p>(2)本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 各本新株予約権1個につき300円とする。</p> <p>(3)本新株予約権の行使期間 平成22年5月6日から平成22年5月31日までとする。</p> <p>(4)本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項</p> <p>①本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。</p> <p>②本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>6. 調達資金の用途 調達資金の全額を平成23年3月期中の新築分譲マンション事業・リニューアル事業(中古再販事業)・リセール事業(買取再販事業)において、中古物件又は工事仕掛中のマンション等の取得資金に充当する予定である。</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>
<p>(新株予約権の行使)</p> <p>当会計年度終了後平成22年5月31日までに、株式会社タカラレーベン第1回新株予約権が行使されました。その概要は次のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行使された本新株予約権の数 15,845,737個 2. 発行した新株の種類及び株式数 普通株式15,845,737株 3. 発行価額 1株あたり 300円 4. 発行総額 4,753百万円 5. 発行総額のうち資本へ組み入れる額 2,376百万円 <p>この結果、発行済株式総数(普通株式)は33,386,070株となり、資本金は4,819百万円、資本準備金は4,817百万円となっております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

6. その他

(1) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) 生産、受注及び販売の状況

①期中契約戸数

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		前年同期比 (%)
	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	
不動産販売事業	1,519	44,774	1,723	56,364	125.9
合計	1,519	44,774	1,723	56,364	125.9

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

②契約残高

セグメントの名称	前連結会計年度末 (平成22年3月31日現在)		当連結会計年度末 (平成23年3月31日現在)		前年同期比 (%)
	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	
不動産販売事業	309	10,968	760	25,384	231.4
合計	309	10,968	760	25,384	231.4

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

③売上高の状況

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産販売事業 (百万円)	41,948	—
不動産賃貸事業 (百万円)	1,426	—
不動産管理事業 (百万円)	2,138	—
報告セグメント計 (百万円)	45,513	—
その他 (百万円)	1,370	—
合計 (百万円)	46,884	—

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。