



## 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。































































































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)
<b>資産の部</b>		
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)
<b>売上高</b>		
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
<b>売上原価</b>		
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
<b>営業外収益</b>		
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
<b>営業外費用</b>		
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
<b>特別利益</b>		
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)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
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
<b>その他資本剰余金</b>		
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
<b>資本剰余金合計</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
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
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
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  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	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）	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









## 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。