

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成24年4月1日
(第41期) 至 平成25年3月31日

株式会社タカラレーベン

東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

(E03997)

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	5
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 生産、受注及び販売の状況	9
3. 対処すべき課題	9
4. 事業等のリスク	10
5. 経営上の重要な契約等	11
6. 研究開発活動	11
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	12
第3 設備の状況	15
1. 設備投資等の概要	15
2. 主要な設備の状況	15
3. 設備の新設、除却等の計画	15
第4 提出会社の状況	16
1. 株式等の状況	16
(1) 株式の総数等	16
(2) 新株予約権等の状況	17
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	22
(4) ライツプランの内容	22
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	23
(6) 所有者別状況	23
(7) 大株主の状況	24
(8) 議決権の状況	26
(9) ストックオプション制度の内容	26
2. 自己株式の取得等の状況	28
3. 配当政策	29
4. 株価の推移	30
5. 役員の状況	31
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	34
第5 経理の状況	39
1. 連結財務諸表等	40
2. 財務諸表等	83
第6 提出会社の株式事務の概要	109
第7 提出会社の参考情報	110
1. 提出会社の親会社等の情報	110
2. その他の参考情報	110
第二部 提出会社の保証会社等の情報	111

[監査報告書]

[内部統制報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年6月20日
【事業年度】	第41期（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
【会社名】	株式会社タカラレーベン
【英訳名】	Takara Leben CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長兼最高経営責任者（CEO） 村山 義男
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
【電話番号】	（03）5324-8720
【事務連絡者氏名】	取締役兼執行役員経営企画室長 北川 智哉
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
【電話番号】	（03）5324-8720
【事務連絡者氏名】	取締役兼執行役員経営企画室長 北川 智哉
【縦覧に供する場所】	株式会社タカラレーベン北関東支店 （埼玉県さいたま市大宮区桜木町二丁目272番地） 株式会社タカラレーベン横浜支社 （神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番7号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高 (百万円)	57,652	51,955	46,884	55,191	64,907
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	△9,787	2,378	5,525	5,071	5,792
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	△12,471	2,244	5,083	3,681	4,074
包括利益 (百万円)	—	—	5,086	3,692	4,084
純資産額 (百万円)	6,420	8,651	18,361	21,138	24,147
総資産額 (百万円)	71,486	54,540	61,054	70,277	75,013
1株当たり純資産額 (円)	387.80	522.51	566.66	683.33	807.58
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△) (円)	△753.21	135.56	168.14	116.49	134.45
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	—	—	—	—	134.32
自己資本比率 (%)	9.0	15.9	30.1	30.1	32.2
自己資本利益率 (%)	—	29.8	37.6	18.6	18.0
株価収益率 (倍)	—	3.1	2.9	6.7	10.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,653	12,218	7,897	11,464	875
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△4,144	△451	△1,032	△792	△1,590
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△11,671	△11,783	△1,191	△2,685	1,229
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	3,733	3,717	9,391	17,377	17,893
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	333 (125)	311 (136)	351 (72)	351 (66)	398 (88)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第37期は1株当たり当期純損失であり、また、第37期、第38期、第39期及び第40期は潜在株式がないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成21年 3 月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月
売上高 (百万円)	52,388	48,691	43,071	51,502	60,502
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	△10,311	1,898	5,331	4,685	5,360
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	△12,817	1,950	5,003	3,552	3,726
資本金 (百万円)	2,442	2,442	4,819	4,819	4,819
発行済株式総数 (株)	17,540,333	17,540,333	33,386,070	33,386,070	33,386,070
純資産額 (百万円)	5,487	7,423	17,053	19,701	22,283
総資産額 (百万円)	69,349	52,154	58,850	67,904	72,025
1株当たり純資産額 (円)	331.40	448.36	526.29	636.87	745.18
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	12.00 (12.00)	2.00 (-)	9.00 (3.00)	13.00 (4.00)	15.00 (5.00)
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額 (△) (円)	△774.13	117.81	165.48	112.41	122.98
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	122.86
自己資本比率 (%)	7.9	14.2	29.0	29.0	30.9
自己資本利益率 (%)	-	30.2	40.9	19.3	17.8
株価収益率 (倍)	-	3.6	2.9	6.9	11.9
配当性向 (%)	-	1.7	5.4	11.6	12.2
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	200 (19)	161 (18)	189 (28)	200 (19)	219 (6)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第40期1株当たり年間配当額13円は40周年記念配当2円を含んでおります。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第37期は1株当たり当期純損失であり、また、第37期、第38期、第39期及び第40期は潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【沿革】

昭和47年9月	東京都板橋区大和町に「株式会社宝工務店」を資本金170万円にて設立。
昭和48年1月	宅地建物取引業東京都知事(1)第23405号の免許を取得し、不動産業を開始。
昭和49年5月	板橋区中板橋に本社移転。
昭和50年6月	板橋区中板橋に本社用ビル「第一宝ビル」を購入。
昭和50年8月	建設業東京都知事許可(般-50)第37608号を取得。
昭和54年6月	第一宝ビルに本社移転。
昭和57年3月	埼玉県与野市(現さいたま市)に賃貸物件(12戸)を購入し賃貸事業を開始。
昭和60年9月	貸金業東京都知事(1)第05714号の許可を取得。
昭和61年5月	販売、仲介業務拡大のため「株式会社宝住販」を設立。
昭和63年4月	不動産管理会社「株式会社宝管理」を設立。
平成元年5月	株式会社宝住販が宅地建物取引業東京都知事免許より建設大臣免許(1)第3900号に変更。
平成6年5月	株式会社宝住販マンション事業部開設。
平成6年6月	自社分譲マンション「レーベンハイム」シリーズを販売開始。
平成8年2月	株式会社宝管理を「株式会社レーベンコミュニティ」に商号変更。
平成11年8月	宅地建物取引業建設大臣免許取得、免許証番号建設大臣(1)第5924号。
平成11年9月	株式会社宝住販を吸収合併。
平成12年1月	東京都より不動産特定共同事業の認可を取得、許可番号東京都知事第33号。
平成12年10月	商号を株式会社宝工務店から「株式会社タカラレーベン」に変更。
平成13年8月	本社を東京都豊島区に移転。
平成13年11月	JASDAQ市場に上場。
平成13年12月	融資取次事業「株式会社タフコ」を設立。
平成15年4月	東京証券取引所市場第二部に上場。
平成16年3月	東京証券取引所市場第一部に上場。
平成16年5月	不動産仲介事業「株式会社リライブルレーベン」を子会社化。
平成16年11月	介護事業「株式会社アズパートナーズ」を設立。
平成17年6月	一般建設業許可を特定建設業許可(特-17)第37608号に変更。
平成17年9月	信託受益権販売業登録、関東財務局長(売信)第241号。
平成18年5月	本社を東京都新宿区の新宿住友ビルに移転。
平成18年12月	株式会社リライブルレーベンを「株式会社タカラライブネット」に商号変更。
平成20年8月	債権管理回収事業「丸の内債権回収株式会社」を子会社化。
平成21年3月	「株式会社アズパートナーズ」の株式一部売却に伴い、連結子会社から持分法適用関連会社へ異動。
平成21年9月	北関東支店を開設。
平成22年4月	自社施工による戸建分譲事業を開始。
平成22年5月	日本初のライツ・イシューによる増資を完了。
平成23年7月	注文住宅の販売を開始。
平成23年9月	「株式会社タカラライブネット」の株式全部売却に伴い、非子会社化。
平成24年4月	新マンションブランド「LEBEN」発表。
平成24年10月	横浜支社を開設。
平成24年10月	賃貸管理事業「株式会社宝ハウジング(現株式会社タカラプロパティ)」を子会社化。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社4社及び関連会社1社によって構成され、首都圏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」シリーズの企画開発及び販売を中心に行っております。

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事業を中心に行っております。

連結子会社である㈱タフコは、融資回収及びその他手数料業務を中心に行っております。

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業務を行っております。

連結子会社である㈱タカラプロパティは、賃貸管理事業を中心に行っております。

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に行っております。

(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」シリーズの企画開発及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、マンション及びオフィス等の賃貸事業を行っております。また、連結子会社である㈱タカラプロパティにおいて、賃貸管理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において、分譲マンションの総合管理事業等を行っております。

(4) その他

・融資回収事業

連結子会社である㈱タフコにおいて、融資回収業務を行っております。

・債権管理回収事業

連結子会社である丸の内債権回収㈱において、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。

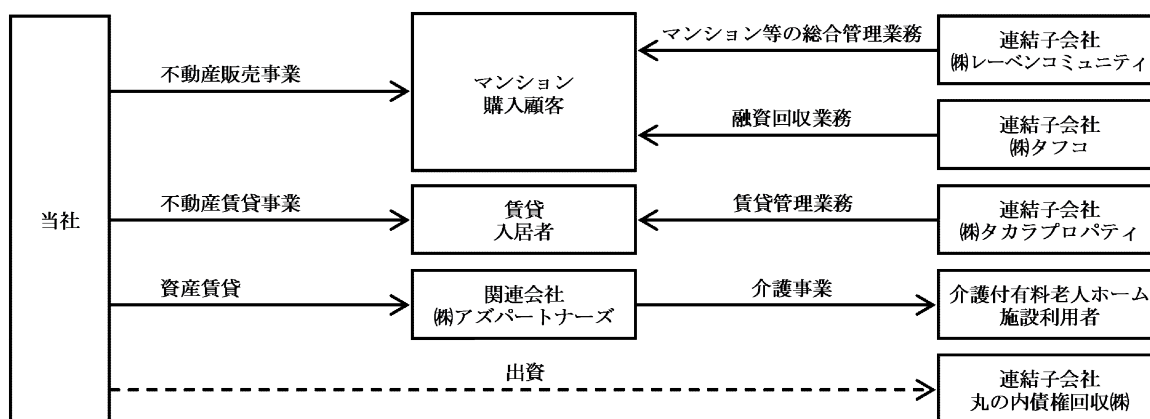
・介護事業

持分法適用関連会社である㈱アズパートナーズにおいて、介護付有料老人ホームの運営等を行っております。また、連結子会社である㈱レーベンコミュニティにおいて、リハビリ特化型デイサービス事業を行っております。

・その他事業

当社グループにおいて、販売代理受託等、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。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱レーベンコミュニティ	東京都豊島区	60	不動産管理事業 (注) 1	100.0	役員の兼任あり
㈱タフコ	東京都新宿区	10	融資回収事業	100.0	役員の兼任あり
丸の内債権回収㈱	東京都千代田区	600	債権管理回収事業	99.0	役員の兼任あり
㈱タカラプロパティ (注) 2	東京都豊島区	30	不動産賃貸事業 (注) 1	100.0	役員の兼任あり
(持分法適用関連会社) ㈱アズパートナーズ	東京都千代田区	40	介護事業	30.0	役員の兼任あり 設備の賃借あり

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 当連結会計年度において、株式会社宝ハウジング（現社名 株式会社タカラプロパティ）の発行済株式の全てを新たに取得したため、同社を連結の範囲に含めております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産販売事業	398 (88)
不動産賃貸事業	
不動産管理事業	
その他	
合計	398 (88)

(注) 1. 従業員数は、就業人員であります。

2. 従業員数欄の () 内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人数 (1人あたり1日8時間換算) であります。

3. 当社の企業集団は事業の種類毎の経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が複数の事業の種類に従事しております。

4. 従業員が前期末に比し47名増加したのは、主として業容拡大に伴う定期採用等によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
219（6）	33.4	5.1	6,167,946

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産販売事業	219（6）
不動産賃貸事業	
その他	
合計	219（6）

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。
2. 従業員数欄の（ ）内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人員数（1人あたり1日8時間換算）であります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 当社は事業の種類毎の経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が複数の事業の種類に従事しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度における日本経済は、引き続き不安定な欧州諸国の金融情勢等の外的要因及び雇用不安等の内的要因から、先行き不透明な状況が打破できずにおりますが、平成24年12月の政権交代以降、新政権の掲げる経済政策への期待感から、円高是正及び株価上昇が進み、わずかながら景気回復への明るい兆しが見え始めております。

そのような中、当社の属する分譲マンション業界におきましては、東日本大震災以降、自然エネルギー等を活用した商品が脚光を浴び、また、電鉄間相互乗り入れ実現により都心部へのアクセス利便性が高まったことから、郊外型の商品が注目を集める状況となっております。

このような状況下にあつて、当社は、引き続き地盤である東京、埼玉の郊外エリアでの物件供給を中心とし、日本初の「戸別蓄電付き売電可能太陽光発電マンション」を完成させる等、郊外エリアにおいて積極的に自然エネルギーを活用した商品を企画開発しております。

今後も、自社企画新築分譲マンション「レーベン」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、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、時代背景を的確に捉えた商品企画に取り組み、お客様を重視した企業活動を推進してまいります。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は64,907百万円（前年同期比17.6%増）、営業利益は6,361百万円（前年同期比7.3%増）、経常利益は5,792百万円（前年同期比14.2%増）、当期純利益は4,074百万円（前年同期比10.7%増）となりました。

なお、セグメント別の業績は以下のとおりとなっております。

(不動産販売事業)

新築分譲マンション1,686戸の売上高54,827百万円、新築戸建分譲及びリニューアル及びリセール事業等の売上高4,482百万円により、当事業売上高は59,310百万円（前年同期比18.0%増）となっております。

(不動産賃貸事業)

アパート、マンション及びオフィス等の賃貸収入により、当事業売上高は1,485百万円（前年同期比4.6%増）となっております。

(不動産管理事業)

受託管理戸数33,030戸等からの管理収入により、当事業売上高は2,582百万円（前年同期比13.1%増）となっております。

(その他事業)

修繕工事の受注による収入等により、当事業売上高は1,529百万円（前年同期比26.7%増）となっております。

(2)キャッシュ・フロー

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、515百万円増加し、17,893百万円となっております。

(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875百万円（前連結会計年度は11,464百万円の増加）となっております。これは主に税金等調整前当期純利益の増加によるものであります。

(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1,590百万円（前連結会計年度は792百万円の減少）となっております。これは主に固定資産の取得によるものであります。

(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増加は1,229百万円（前連結会計年度は2,685百万円の減少）となっております。これは主に借入金の増加によるものであります。

〈戦略概要〉

平成24年9月に、2016年3月期までを対象とした新中期経営計画「Takara Leben Next Stage 2016」を策定し、「再成長の道のりを確固たるものに」をテーマに掲げ、以下5つの中心施策を策定しております。また、副題として「太陽光発電マンションのパイオニアとして」を掲げております。

- ・売上戸数の安定的な増加
- ・太陽光発電マンションの推進
- ・メガソーラー事業の新規展開
- ・地方中心市街地におけるマンション供給の安定化
- ・戸建事業の再構築

〈具体戦略〉

A. 基本方針

前中期経営計画における基本戦略である「仕入戦略」、「商品戦略」、「販売戦略」、「財務戦略」を維持、発展させ、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」の実現を行ってまいります。

B. 個々の戦略

①新築分譲マンション事業

a) 太陽光発電マンションの推進

2年連続太陽光発電マンション（各専有部にて使用可能）供給実績全国第1位という実績を生かし、太陽光発電マンションの企画開発を推進してまいります。新中期経営計画最終年度である2016年3月期には、新規竣工物件のうち、太陽光発電マンション比率を、棟数ベースで50%以上にするを目標としております。

b) 地方中心市街地における展開

既の実績のある富山県、長野県をはじめとした地方都市において、中心市街地活性化事業を継続的に展開してまいります。地方都市においては、需給動向が非常に重要となることから、需給動向を注視し、適宜、用地取得を行い、年間200戸以上の安定的な供給を目指してまいります。

c) 横浜エリアの強化

当期10月に横浜支社を設立し、従来のコアエリアである埼玉、東京をメインに据え置きつつも、横浜エリアを第2のコアエリアとすべく強化を図ってまいります。

d) 中長期プロジェクト用地の保有

3年超の中長期プロジェクト用地を確保することで、将来リスクを軽減し、長期的な安定化を目指してまいります。

②戸建事業

a) 自社施工戸建分譲

専門仕入チームを発足し、戸建用地取得体制の強化を行っております。また、競合が非常に多い小規模用地開発ではなく、中・大規模用地を取得し、マンションと戸建の複合プラン等、競合他社と一線を画した商品企画を推進することにより、年間250戸体制を目指してまいります。

b) 注文住宅

「太陽光」と「耐震」を機能的テーマとし、マンションテイストを取り入れた独自性のある商品企画により、商品の差別化を図ってまいります。

③その他の事業

a) メガソーラー事業

電力供給不安の緩和を目的とし、社会貢献の一貫として進めてまいります。適正な固定買取価格を見極めながら、合計で10メガワット以上の稼働を目標に取り組んでまいります。

b) 不動産管理事業

他社受注の強化を図り、ストック事業の柱として年間3,000戸程度の獲得を目指してまいります。

c) 不動産賃貸事業

厳選した仕入を行うことで、より安定したストック事業の確立を目指してまいります。

d) リニューアル事業

市場動向を的確に判断した上で、適正価格での仕入を行い、適宜事業化を検討してまいります。

C. グループ戦略

外部環境に左右されない強固な企業グループを築いていくため、グループ間の情報交流をより活発化させ、シナジー効果を発揮できる体制構築を目指しております。特に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、管理及び介護事業の拡大を目指してまいります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 売上高の状況

セグメントの名称		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	(百万円)	59,310	118.0
不動産賃貸事業	(百万円)	1,485	104.6
不動産管理事業	(百万円)	2,582	113.1
報告セグメント計	(百万円)	63,378	117.4
その他	(百万円)	1,529	126.7
合計	(百万円)	64,907	117.6

- (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。

(2) 期中契約戸数

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	1,852	59,721	1,813	61,118	102.3
合計	1,852	59,721	1,813	61,118	102.3

- (注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 契約残高

セグメントの名称	前連結会計年度末 (平成24年3月31日現在)		当連結会計年度末 (平成25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	1,092	34,824	1,094	36,632	105.2
合計	1,092	34,824	1,094	36,632	105.2

- (注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社は、リーマンショック後の荒波を乗り越え、平成24年9月には新中期経営計画「Takara Leben Next Stage 2016」の策定を行うまでに至りました。そのような中で、当社の当面の課題は、人材育成であると考えております。特に持続可能な組織を構築していく上では、中間層の人材育成が必要不可欠であります。階層別研修の実施、企業文化の再浸透を図ること等で、従来のスピード感を持った経営判断は維持しつつ、より強固な組織体制の構築を目指してまいります。

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、当社及び当社発注先の建設会社等に直接被害があった場合、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、工事遅延及び当社の販売回収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、貸金業の規制等に関する法律、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、または、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) 借入金への依存度について

当社グループは、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46.4%となっております。金融情勢の悪化等により、資金調達に制約を受けた場合及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。

d) 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。

e) 住宅ローンの影響について

マンション等の販売において、お客様が住宅金融支援機構や金融機関の住宅ローンを利用することが多くありますが、金融情勢の変化等により、これに関する融資姿勢が著しく消極的になった場合には、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。

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、土地の仕入価格、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、供給動向が大きく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) 競合等の影響について

当社グループは、首都圏及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、販売活動期間の長期化及び想定価格での販売が困難となる等の可能性があります。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。

h) 外注業者について

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には、利益率が低下する可能性があります。また、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ります。また、将来における建設会社が請け負うべき保証責任が履行されない場合には、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。

i) マンション建設に際して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、事前に周辺住民に実施する説明会等で、理解を頂戴するようしておりますが、建設中の騒音、日照問題、環境問題等を理由に、周辺住民による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。

j) 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及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。

k) 個人情報について

当社グループは、マンション等の販売、管理に関し多量の個人情報を取り扱っております。個人情報の取り扱い及び管理については、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や財政状態に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発資産・債務の開示並びに報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行っております。当該見積り及び仮定設定に対して、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき、見積り及び判断を行い、その結果は、他の方法では判定しにくい資産・負債の簿価及び収益・費用の報告数値についての判断の基礎となります。実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績・財政状態の分析

① 当連結会計年度の経営成績の分析

a) 概況説明

㈱タカラレーベン単体では、新築分譲マンション事業において、日本初の「戸別蓄電付き売電可能太陽光発電マンション」である「レーベンリヴァーレ横濱鶴ヶ峰ヒルズ」等を含む1,686戸の引渡を行いました。また、2012年の「太陽光発電マンション（各専有部にて使用可能）」供給戸数ランキングにおいて、前年に引き続き全国第1位となっております。

戸建分譲事業においては、99戸の引渡を行いました。今後も安定的な供給に取り組んでいきたいと考えております。

リニューアル及びリセール事業においては、当期引渡予定物件を翌期に計画変更したため、計画を下回っております。当該仕入に関しましては、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、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、単体における当期業績は、売上高60,502百万円（前年同期比17.5%増）、営業利益5,936百万円（前年同期比8.4%増）、経常利益5,360百万円（前年同期比14.4%増）、当期純利益3,726百万円（前年同期比4.9%増）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33,030戸となり、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61%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、物販及び修繕工事受注等、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。

㈱アズパートナーズでは、介護事業において9施設が稼働中であり、稼働率は88%と順調に推移しております。

㈱タカラプロパティでは、賃貸管理事業を行っており、当期10月に連結子会社化をしております。

以上の結果、グループ全体の当期業績は、売上高64,907百万円（前年同期比17.6%増）、営業利益6,361百万円（前年同期比7.3%増）、経常利益5,792百万円（前年同期比14.2%増）、当期純利益4,074百万円（前年同期比10.7%増）となっております。

b) 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1,686戸、新築戸建分譲及びリニューアル及びリセール事業等の引渡により、59,310百万円となっております。

不動産賃貸事業においては、アパート、マンション及びオフィス等の賃貸収入により、1,485百万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33,030戸等からの管理収入により、2,582百万円となっております。

その他事業においては、修繕工事の受注による収入等により、1,529百万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64,907百万円と前年同期比17.6%の増加となっております。

(売上原価)

不動産販売事業における引渡戸数が1,686戸と前連結会計年度より394戸増加したこと等により、50,528百万円と前年同期比21.2%の増加となっております。

(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ておりますが、契約進捗率の増加、引渡戸数が増加したこと等による販売経費の増加により、8,017百万円と前年同期比6.0%の増加となっております。

(営業外損益)

営業外収益は、手数料収入等により、212百万円と前年同期比36.4%の増加となっております。

営業外費用は、プロジェクト資金の借入金返済に伴う支払利息の減少等により、781百万円と前年同期比23.0%の減少となっております。

(特別損益)

特別利益は、役員退職慰労金制度の廃止に伴う役員退職慰労引当金の戻入及び連結子会社の増加に伴う負ののれん発生益により、120百万円となっております。

特別損失は、固定資産除却損の計上等により、43百万円と前年同期比88.5%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64,907百万円（前年同期比17.6%増）、営業利益は6,361百万円（前年同期比7.3%増）、経常利益は5,792百万円（前年同期比14.2%増）、当期純利益は4,074百万円（前年同期比10.7%増）となりました。

② 当連結会計年度の財政状態の分析

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75,013百万円と前連結会計年度末に比べ4,736百万円増加しております。

(流動資産)

新規仕入に伴うたな卸資産の増加等により、流動資産は55,932百万円と前連結会計年度末に比べ5,012百万円増加しております。

(固定資産)

事業用資産を売却したこと等により、固定資産は19,081百万円と前連結会計年度末に比べ276百万円減少しております。

(流動負債)

借入金の返済や工事代の支払いに伴う買掛金の減少等により、流動負債は29,025百万円と前連結会計年度末に比べ8,347百万円減少しております。

(固定負債)

新規仕入に伴う借入金の増加等により、固定負債は21,840百万円と前連結会計年度末に比べ10,074百万円増加しております。

(純資産)

当期純利益の計上が剰余金の配当及び自己株式の取得額を上回ったことにより、純資産の合計は24,147百万円と前連結会計年度末に比べ3,009百万円増加しております。

③ 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況については、第2 事業の状況・1 業績等の概要(2)をご参照下さい。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの主力であります不動産販売事業は、購入者マインド及び供給者の供給動向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、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向等の影響を受け、また、供給者の供給動向は、土地の仕入代、ゼネコン等外注業者の外注価格の変動、外注業者の破綻、金融動向の影響を受けやすいことから、これらの動向が変動した場合には、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施いたしました設備投資等の総額は1,658百万円であり、主なものは、不動産賃貸事業に係る事業用資産の取得1,175百万円等であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本社 (東京都新宿区)	不動産販売 事業	統括業務施設	38	— (—)	191	88	318	217 (6)
宝マンション 他 (東京都板橋区 他)	不動産賃貸 事業	賃貸用マンシ ョン 賃貸店舗、 事務所	4,697	11,948 (55,057.41)	28	224	16,900	— (—)
メガソーラー施設 (栃木県塩谷郡)	その他事業	メガソーラー 施設	—	192 (36,727.35)	—	—	192	2 (—)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、借地権、ソフトウェアであります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数欄の()内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人数(1人あたり1日8時間換算)であります。

(2) 国内子会社

平成25年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース 資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
(株)レーベンコミュニティ	本社 (東京都豊島区)	不動産管理事 業	統括業務施設	23	— (—)	2	12	38	172 (82)
(株)タフコ	本社 (東京都新宿区)	融資回収事業	統括業務施設	0	— (—)	1	0	1	1 (—)
丸の内債権回収(株)	本社 (東京都千代田区)	債権管理回収 事業	統括業務施設	2	— (—)	—	1	3	3 (—)
(株)タカラプロパティ	本社 (東京都豊島区)	不動産賃貸事 業	統括業務施設	0	— (—)	—	1	1	3 (—)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、ソフトウェアであります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数欄の()内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人数(1人あたり1日8時間換算)であります。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	62,000,000
計	62,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月20日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	33,386,070	33,000,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定 のない当社における 標準となる株式であ り、単元株式数は 100株であります。
計	33,386,070	33,000,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

- ① 平成24年6月22日取締役会決議
第1回新株予約権（B種新株予約権）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数 (個)	325	325
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	32,500 (注) 1	32,500 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	100 (注) 2	同左
新株予約権の行使期間	自 平成24年7月10日 至 平成64年7月9日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	発行価格 51,400 資本組入額 25,700 (注) 3	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	同左

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

なお、新株予約権の割当日後に当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

また、新株予約権の割当日後に当社が合併、会社分割を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。ただし、本号における調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式の総数を乗じた金額とする。
3. ①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき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新株予約権の行使により株式を発行する場合における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金額とする。
4. ①イ. 新株予約権者は、当該新株予約権者が当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した日の翌日以降、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を行使できる。
- ロ. イ.にかかわらず、新株予約権者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を行使できない。
- (i) 新株予約権者の死亡以外の事由（割当日から3年以内にあつては下記(ii)に規定する退任等の場合を除く。）によって、新株予約権者が当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失し、喪失した日の翌日から10日を経過した場合
- (ii) 本件新株予約権の割当日から3年以内に、新株予約権者が退任等（自己都合による退任若しくは退職、又は当社の株主総会決議若しくは取締役会決議による解任若しくは懲戒処分をいう。）によって当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した場合

- ②新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうちの1名（以下「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。
- イ. 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。
 - ロ. 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。
 - ハ. 相続承継人は、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り、新株予約権を行使することができる。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。
- ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- ①交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。
 - ②新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数
新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1. に準じて決定する。
 - ③新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。
 - ④新株予約権の取得に関する事項
当社が消滅会社となる吸収合併契約、新設合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。
 - ⑤新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。
 - ⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
前記3. に準じて決定する。

② 平成25年4月8日取締役会決議
第2回新株予約権（A種新株予約権）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数 (個)	—	260
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	—	26,000 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	—	100 (注) 2
新株予約権の行使期間	—	自 平成25年5月15日 至 平成65年5月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	—	発行価格 200,000 資本組入額 100,000 (注) 3
新株予約権の行使の条件	—	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	—	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	(注) 5

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

なお、新株予約権の割当日後に当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

また、新株予約権の割当日後に当社が合併、会社分割を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。ただし、本号における調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式の総数を乗じた金額とする。
3. ①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき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新株予約権の行使により株式を発行する場合における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金額とする。
4. ①新株予約権者は、新株予約権の発行日以降、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を全て行使できる。
②新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうちの1名（以下「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。
イ. 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。
ロ. 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。
ハ. 相続承継人は、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り、新株予約権を行使することができる。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

①交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。

②新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1. に準じて決定する。

③新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。

④新株予約権の取得に関する事項

当社が消滅会社となる吸収合併契約、新設合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

⑤新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
前記3. に準じて決定する。

第2回新株予約権（B種新株予約権）

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数 (個)	—	301
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	—	30,100 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	—	100 (注) 2
新株予約権の行使期間	—	自平成25年5月15日 至平成65年5月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	—	発行価格 122,800 資本組入額 61,400 (注) 3
新株予約権の行使の条件	—	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	—	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	(注) 5

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

なお、新株予約権の割当日後に当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

また、新株予約権の割当日後に当社が合併、会社分割を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。ただし、本号における調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式の総数を乗じた金額とする。
3. ①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき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新株予約権の行使により株式を発行する場合における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金額とする。
4. ①イ. 新株予約権者は、当該新株予約権者が当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した日の翌日以降、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を行使できる。
ロ. イ.にかかわらず、新株予約権者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を行使できない。
(i) 新株予約権者の死亡以外の事由（割当日から3年以内にあつては下記(ii)に規定する退任等の場合を除く。）によって、新株予約権者が当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失し、喪失した日の翌日から10日を経過した場合
(ii) 本件新株予約権の割当日から3年以内に、新株予約権者が退任等（自己都合による退任若しくは退職、又は当社の株主総会決議若しくは取締役会決議による解任若しくは懲戒処分をいう。）によって当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した場合

②新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうちの1名（以下「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。

イ. 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。

ロ. 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。

ハ. 相続承継人は、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り、新株予約権を行使することができる。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

①交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。

②新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1. に準じて決定する。

③新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。

④新株予約権の取得に関する事項

当社が消滅会社となる吸収合併契約、新設合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

⑤新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

前記3. に準じて決定する。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成22年4月1日～ 平成23年3月31日 (注)	15,845,737	33,386,070	2,376	4,819	2,376	4,817

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 当事業年度末後、平成25年5月15日をもって自己株式を消却したことにより、発行済株式総数が386,070株減少しております。

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	33	31	74	127	6	5,590	5,861	—
所有株式数 (単元)	—	71,496	5,859	10,805	87,857	11	157,808	333,836	2,470
所有株式数の割合 (%)	—	21.42	1.75	3.24	26.32	0.00	47.27	100.00	—

(注) 1. 自己株式数3,505,271株は、「個人その他」に35,052単元及び「単元未満株式の状況」に71株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
村山 義男	東京都板橋区	8,405	25.17
株式会社 タカラレーベン	東京都新宿区西新宿2丁目6番1号	3,505	10.49
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	2,081	6.23
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,938	5.80
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ フィデリテ ィ ファンズ (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目 11番1号)	547	1.63
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社 (信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	529	1.58
有限会社村山企画	東京都板橋区成増4丁目33番10号	500	1.49
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ユーエス タックス エグゼンプテド ペンシ ョン ファンズ セキュリティ レ ンディング (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目 11番1号)	483	1.44
メロン バンク トリーティー ク ライアantz オムニバス (常任代理人株式会社みずほコーポ レート銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4丁目16番13号)	478	1.43
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ ク ライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション (常任代理人株式会社みずほコーポ レート銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4丁目16番13号)	438	1.31
計	—	18,908	56.63

- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は 2,081千株であります。
2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は 1,938千株であります。
3. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は 529千株であります。
4. フィデリティ投信株式会社から、平成25年3月22日付で同社他1社を共同保有者とする大量保有報告書の写しの送付があり、平成25年3月15日現在における当社株式を以下のとおり所有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
フィデリティ投信株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	3,180	9.52
エフエムアール エルエル シー	米国 02109 マサチューセッツ州ボスト ン デヴオンシャー・ストリート82	181	0.54
計	—	3,361	10.07

5. 三井住友信託銀行株式会社から、平成24年12月6日付で同社他2社を共同保有者とする大量保有報告書の写しの送付があり、平成24年11月30日現在における当社株式を以下のとおり所有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	827	2.48
三井住友トラスト・アセッ トマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	93	0.28
日興アセットマネジメント 株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	173	0.52
計	—	1,093	3.28

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 3,505,200	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 29,878,400	298,784	同上
単元未満株式	普通株式 2,470	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	33,386,070	—	—
総株主の議決権	—	298,784	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成25年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数(株)	他人名義 所有株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数の割合 (%)
(株)タカラレーベン	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号	3,505,200	—	3,505,200	10.5
計	—	3,505,200	—	3,505,200	10.5

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、株式報酬型ストックオプション(新株予約権)制度を採用しております。当該制度の内容は、以下のとおりであります。

会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社取締役及び執行役員に対して、株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議されたものは、以下のとおりであります。

① 平成24年6月22日取締役会決議

第1回新株予約権(B種新株予約権)

決議年月日	平成24年6月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役7名及び当社執行役員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況 ①」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2)新株予約権等の状況 ①」に記載しております。

② 平成25年4月8日取締役会決議
第2回新株予約権（A種新株予約権）

決議年月日	平成25年4月8日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役7名及び当社執行役員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況 ②」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「（2）新株予約権等の状況 ②」に記載しております。

第2回新株予約権（B種新株予約権）

決議年月日	平成25年4月8日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役7名及び当社執行役員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況 ②」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「（2）新株予約権等の状況 ②」に記載しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会(平成24年5月14日)での決議状況 (取得期間 平成24年5月15日～平成25年3月31日)	1,650,000	1,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	1,124,400	792,849,400
残存決議株式の総数及び価額の総額	525,600	207,150,600
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	31.9	20.7
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	31.9	20.7

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会(平成25年5月13日)での決議状況 (取得期間 平成25年5月13日～平成26年3月31日)	2,000,000	4,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	1,000,000	2,000,000,000
提出日現在の未行使割合(%)	50.0	50.0

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年6月1日から有価証券報告書提出日(平成25年6月20日)までに取得した株式は含まれておりません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	386,070	396,879,960
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (新株予約権の権利行使)	71,000	52,487,000	18,000	18,504,000
保有自己株式数	3,505,271	—	4,101,201	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成25年6月1日から有価証券報告書提出日(平成25年6月20日)までに取得又は処理した株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

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。

また、当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準として、中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

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及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。その中で、今後の再成長のための内部留保とのバランスを考えた配当を行なう予定であります。

今後も、安定経営を根幹としながらも、さらなる成長を目指す中で、配当についても基本方針どおり業績に応じた配当を行ってまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成24年10月29日 取締役会決議	151	5
平成25年6月20日 定時株主総会決議	298	10

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	697	725 □450	748	779	1,548
最低(円)	135	146 □381	304	313	528

(注) 1. 最高・最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

2. □印は、新株予約権(株主)無償割当て(平成22年3月29日)による権利落後の最高・最低株価を示しております。なお、権利落ち日の基準値段(平成22年3月29日)は、東京証券取引所の「呼値の制限値幅に関する規則」に基づき $[(\text{権利付最終値} - \text{配当金額} + \text{新株払込金額}) \div (1 + \text{新株割当率})]$ で計算されており、当該基準値段は $[(479\text{円} - 2\text{円} + 300\text{円}) \div (1 + 1)]$ により389円となっております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	979	950	976	1,085	1,162	1,548
最低(円)	817	773	782	909	962	1,035

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	最高経営責任 者(CEO)	村山 義男	昭和20年8月28日生	昭和39年4月 山田建設株式会社入社 昭和46年10月 東横建設株式会社入社 昭和47年3月 築山工務店入社 昭和47年9月 当社設立 専務取締役 昭和48年3月 代表取締役社長 平成8年2月 株式会社レーベンコミュニティ 代表取締役 平成8年10月 株式会社レーベンコミュニティ 取締役 平成15年5月 代表取締役社長 兼リビングクリエイト総本部長 平成15年12月 代表取締役社長 平成24年4月 代表取締役社長兼最高経営責任者 (CEO)(現任)	(注)2	8,405
代表取締役 副社長	最高執行責任 者(COO) 兼 最高財務 責任者(CFO)兼 総合 企画本部長	島田 和一	昭和40年12月4日生	昭和59年4月 日機工業株式会社入社 昭和62年5月 当社入社 平成8年4月 開発部長 平成10年6月 取締役 平成12年6月 常務取締役開発本部長、本社開発 部長兼建築部長 平成14年7月 常務取締役開発部長 平成15年5月 常務取締役開発本部長 兼本社建築部長 平成18年6月 代表取締役副社長兼開発本部長 平成19年5月 代表取締役副社長兼事業戦略室長 兼開発本部長 平成21年1月 代表取締役副社長兼総合企画本部 長兼経営企画室長 平成22年2月 代表取締役副社長兼総合企画本部 長 平成24年4月 代表取締役副社長兼最高執行責任 者(COO)兼最高財務責任者(CFO)兼総合企画本部長(現任)	(注)2	151
常務取締役	執行役員戸 建本部長 兼 戸建建築部 長 兼 戸建 開発部長	舟本 哲夫	昭和28年10月31日生	昭和51年4月 中央信託銀行株式会社(現三井住 友信託銀行株式会社) 入行 平成14年11月 当社入社 開発部部长 平成15年5月 開発部長 平成18年6月 取締役開発部長 平成20年8月 丸の内債権回収株式会社取締役 (現任) 平成21年1月 常務取締役開発本部長 平成21年4月 常務取締役開発本部長兼建築部長 平成22年4月 株式会社タフコ取締役(現任) 平成22年10月 常務取締役開発本部長兼建築部長 兼戸建事業部長 平成24年1月 常務取締役戸建本部長兼戸建建築 部長兼建築営業部長 平成24年4月 常務取締役兼執行役員戸建本部長 兼戸建建築部長兼建築営業部長 平成25年4月 常務取締役兼執行役員戸建本部長 兼戸建開発部長(現任)	(注)2	18

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	執行役員営業本部長 兼 営業部長 兼 営業推進部長 兼 営業企画室長	岡部 剛	昭和39年12月29日生	平成3年4月 太平洋証券株式会社（現三菱UFJ証券株式会社）入社 平成10年4月 当社入社 平成15年5月 営業部長 平成17年11月 営業部長兼戸建事業部長 平成18年6月 取締役営業部長 平成21年3月 取締役営業本部長兼営業部長兼戸建事業部長兼統括部長兼お客様相談室長 平成22年4月 取締役営業本部長兼営業部長兼販売推進部長兼戸建営業部長兼統括部長 平成23年10月 取締役営業本部長兼営業部長兼戸建営業部長兼統括部長 平成24年1月 取締役営業本部長兼営業部長兼統括部長 平成24年4月 常務取締役兼執行役員営業本部長兼営業部長兼営業推進部長兼営業企画室長（現任） 平成24年10月 株式会社タカラプロパティ取締役（現任）	(注) 2	11
取締役	執行役員経理部長 兼 財務部長	長谷川 隆彦	昭和30年8月14日生	昭和53年3月 株式会社第一相互銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 平成11年8月 当社出向 財務部長 平成18年8月 当社入社 平成21年1月 執行役員経理部長 平成21年5月 執行役員経理部長兼財務部長 平成21年6月 株式会社タフコ取締役（現任） 平成21年6月 取締役経理部長兼財務部長 平成24年4月 取締役兼執行役員経理部長兼財務部長（現任）	(注) 3	2
取締役	執行役員開発本部長 兼 建築部長 兼 商品企画部長	手島 芳貴	昭和49年5月31日生	平成9年3月 当社入社 平成21年5月 開発本部開発部長 平成22年4月 執行役員開発本部開発部長 平成24年1月 執行役員開発本部長兼建築部長 平成24年4月 執行役員開発本部長兼建築部長兼商品企画部長 平成24年6月 株式会社アズパートナーズ監査役（現任） 平成24年6月 取締役兼執行役員開発本部長兼建築部長兼商品企画部長（現任）	(注) 2	4
取締役	執行役員経営企画室長	北川 智哉	昭和51年5月10日生	平成20年10月 株式会社シーケーシステム研究所（OAG税理士法人）入社 平成21年4月 当社入社 平成22年2月 経営企画室長 平成22年4月 執行役員経営企画室長 平成24年5月 株式会社レーベンコミュニティ取締役（現任） 平成24年6月 取締役兼執行役員経営企画室長（現任）	(注) 2	5
取締役	執行役員営業本部第一営業部長	原 忠行	昭和52年12月4日生	平成13年4月 株式会社モリモト入社 平成14年8月 当社入社 平成22年4月 営業本部第一営業部長 平成23年10月 執行役員営業本部第一営業部長 平成24年6月 取締役兼執行役員営業本部第一営業部長（現任）	(注) 2	4

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		小林 邦雄	昭和25年7月29日生	昭和44年4月 商工組合中央金庫（現株式会社商工組合中央金庫）入庫 平成7年7月 同金庫函館支店 支店長 平成10年7月 同金庫川崎支店 支店長 平成13年3月 同金庫審査第1部 上席審査役 平成14年4月 株式会社技報堂 社長室長 平成16年5月 東金属株式会社 取締役群馬工場長 平成22年6月 当社常勤監査役（現任） 平成22年6月 丸の内債権回収株式会社 監査役（現任） 平成24年5月 株式会社レーベンコミュニティ 監査役（現任） 平成24年6月 株式会社タフコ監査役（現任）	(注) 4	1
監査役		笠井 秀樹	昭和26年3月20日生	昭和49年4月 株式会社協和銀行（現株式会社りそな銀行）入行 平成7年4月 同行金町支店 支店長 平成12年9月 同行融資第二部 部長 平成15年3月 株式会社埼玉りそな銀行 執行役員 平成16年5月 りそな債権回収株式会社 専務取締役 平成20年6月 同社代表取締役社長 平成21年6月 昭和電線ホールディングス株式会社非常勤監査役（現任） 平成22年6月 当社監査役（現任） 平成22年6月 丸の内債権回収株式会社 常勤監査役（現任）	(注) 4	1
監査役		太田 孝昭	昭和23年4月7日生	昭和48年4月 東京国税局入局 昭和63年5月 太田税務会計事務所（現OAG税理士法人）設立 所長 昭和63年5月 株式会社シーケーシー研究所設立 代表取締役（現任） 平成3年11月 株式会社ビジコム設立 代表取締役（現任） 平成19年1月 OAG税理士法人設立 代表社員（現任） 平成21年2月 株式会社OAGコンサルティング 代表取締役（現任） 平成24年6月 当社監査役（現任）	(注) 5	-
計						8,606

- (注) 1. 監査役小林邦雄、笠井秀樹及び太田孝昭の3氏は社外監査役であります。
2. 平成24年6月22日開催の定時株主総会の終結のときから2年間
3. 平成25年6月20日開催の定時株主総会の終結のときから2年間
4. 平成22年6月22日開催の定時株主総会の終結のときから4年間
5. 平成24年6月22日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、単に利益を追求するだけでなく、法令及び企業倫理を遵守し、企業社会の一員として社会的責任を果たすべきであると考えております。

また、当社では、株主・顧客・社員といった基本的なステークホルダーとの緊張ある関係を保ちながら、いかに満足してもらえるかを常に考え対応してまいります。加えて、その他多様なステークホルダーも含めた声をいかに事業に反映させ、企業は誰のために何を成すべきかを常に考え対応することが、結果として健全で効率的な安定した継続企業へと結びついていくものと考えております。

さらに、制度的な牽制機能に留まらず、指数あるいはシステムとして根を張らせることで、全社的な牽制作用が各人の意識とともに機能するよう努めてまいります。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

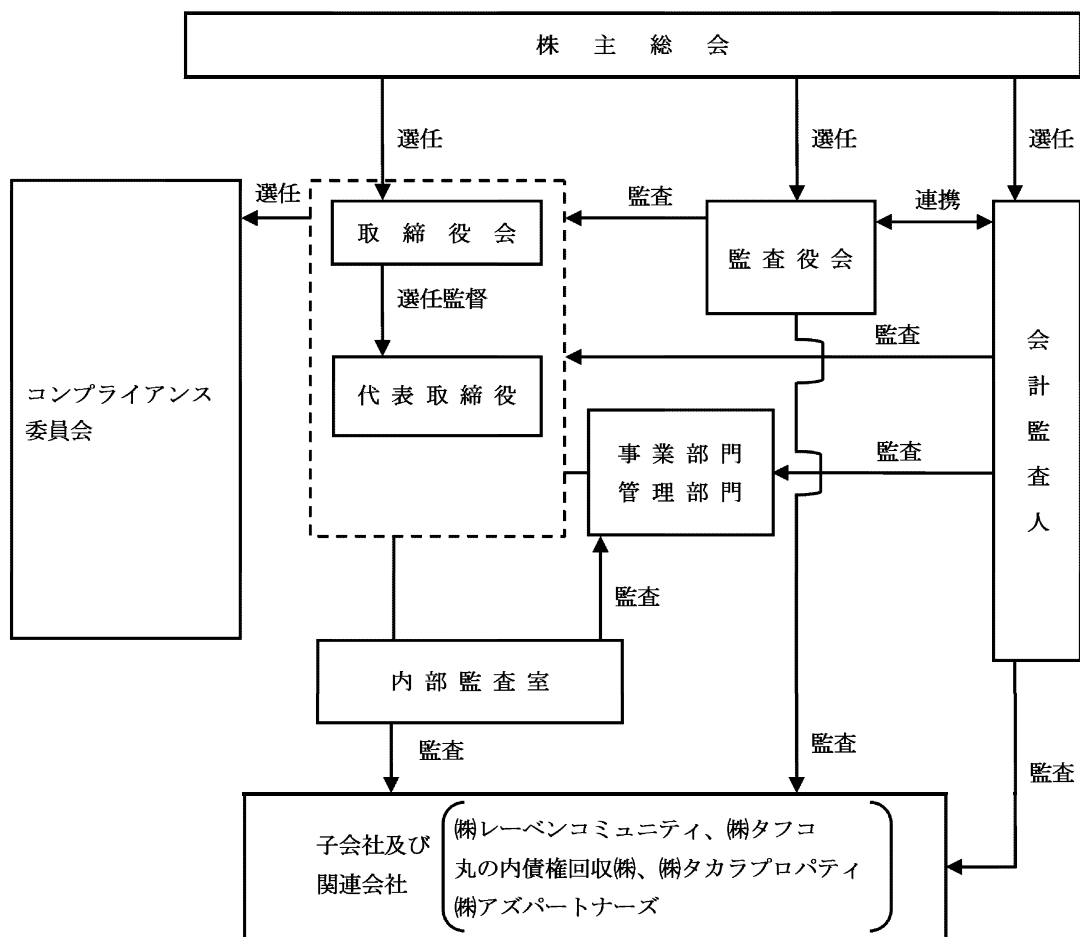
① 企業統治の体制

イ. 企業統治の体制の概要

当社は、業務執行状況の適切な監督・監査のため、取締役会による監督と、監査役による監査体制、そして執行役員制度により、取締役の経営監督責任と執行役員の業務執行責任を明確にする体制を採用しております。

取締役は現在8名であり、取締役会を原則月2回の頻度で開催し、また必要に応じ臨時取締役会を開催することで、慎重かつ迅速な意思決定を行うとともに業務執行状況を取締役相互に監督しております。

また当社は、監査役3名で構成される監査役会を設置しており、その全員を社外監査役とすることで、取締役会の運営状況や取締役の業務執行状況の、より適正な監査が行われる体制を確保しています。



ロ、当該体制を採用する理由

当社は、業務の意思決定及びその執行を監督・監査し、当社グループ全体のリスク管理、コンプライアンスの徹底及び内部統制の向上を図る一方で、迅速な意思決定を行うことができる体制を確保するため、上記のような体制を採用しております。

ハ、内部統制システムの整備の状況

当社は、「内部統制基本規程」を設け、当社及び連結子会社の業務の適正を確保する内部統制の基本整備、運用、評価、更新及びこれらに付帯する基本的事項と手続きについて定めております。

ニ、リスク管理体制の整備の状況

ア) リスク管理体制

当社は、代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置し、経営全般に係るあらゆるリスクの検証と報告、及びこれらのリスクの回避や低減のために実施すべく施策や管理についての協議、または決定を行い、内部統制強化と財務報告を含む運営全般に係る不祥事やコンプライアンス欠如等の防止を徹底しており、またその小委員会として「事業戦略」、「財務」、「IT・事務」、「コンプライアンス」といった夫々の委員会を必要に応じ設けることにより、個別のリスク管理に応じた積極的な提案がなされる体制を構築しております。さらに、各小委員会での協議内容は、「コンプライアンス委員会規程」に基づき、適宜「コンプライアンス委員会」にて報告、検証をし、その内容に応じ取締役会への報告もすることで、リスク発生を想定した上での迅速な意思決定システムを構築しております。

イ) 反社会的勢力への対策

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対して、断固とした姿勢で対応することを基本方針として、顧問弁護士の指導のもと、暴力団排除活動に積極的に参加しております。また所轄警察署及び顧問弁護士等の外部専門機関と連携し、反社会的勢力に対する体制を整備しております。反社会的勢力による被害を防止するため、平素より、警察署や関係機関が開催する反社会的勢力に関するセミナー等に参加するなど情報の収集に努めております。

また、取引先等に対しては「反社会的勢力との絶縁に関する覚書」の取り交わしをお願いするか、或いは各種契約書類内に「反社会的勢力排除条項」を盛り込む等し、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して実践しております。

② 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、内部監査の充実及び強化を図るため、内部監査規程を制定し、社長直属の独立室として内部監査室（2名）を設置しております。内部監査の計画の立案及び実施にあたっては、監査役監査、会計監査人監査との調整を充分に行い、各機能の効率的運用が図られております。また、監査役は、内部監査人が実施する業務監査に同行し立ち会った上で、監査内容を確認し適宜意見聴取を行うなど、実効性と効率性のある監査体制を築くよう努めております。

③ 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、桐川聡氏及び高橋秀彰氏であり、太陽A S G有限責任監査法人に所属しております。桐川聡氏の継続監査年数は1年、高橋秀彰氏の継続監査年数は6年であります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他5名でした。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別の利害関係はありません。また、業務執行社員は一定期間を超えて関与することのないような措置をとっております。同監査法人とは監査契約書を締結し、当該契約書に基づいた報酬の支払いをしております。

当社と会計監査人太陽A S G有限責任監査法人は、会社法第423条1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

④ 社外取締役及び社外監査役

当社は社外取締役を選任しておりません。当社取締役の中には金融機関等の出身者が在籍しており、社外の視点を取り入れた業務執行が行われていると考えております。

社外監査役については、当社の監査役3名全員が社外監査役であります。社外監査役は、原則、当社と人的関係及び取引関係等を有しない者を選任する方針とし、その独立性を確保しております。なお、社外監査役太田孝昭氏は、当社が顧問契約を締結しておりますOAG税理士法人の代表社員であります。同氏が当社の税務に関する業務には携わらないことを契約書上で明確にしております。その他の社外監査役と、当社との人的関係及び取引関係等はありません。

当社は、社外監査役との間で会社法第423条1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

社外監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議に出席すると共に、その立場から必要に応じた意見を述べるなど、取締役の業務執行状況を常に監査・監督しております。常勤監査役については、社内に精通し経営に対する理解が深く、監査の環境整備及び社内の情報収集に積極的に努め、かつ、内部統制システムの構築及び運用の状況を日常的に監視し、客観的な意見表明、助言を行っており、十分に経営の適正性が保たれているものと判断しております。

⑤ 役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	186	121	64	—	—	8
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—	—
社外役員	13	13	—	—	0	4

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員報酬の決定に際しては、当社が持続的な成長を図っていくために、業績拡大及び企業価値向上に対する報奨として有効に機能することを目指しております。また、報酬額の水準につきましては、同業他社及び同規模の企業と比較の上、当社の業績に見合った水準を設定し、業績等に対する各取締役の貢献度に基づき報酬の額を決定しております。

⑥ 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
10銘柄 150百万円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(数)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
菊水化学工業(株)	79,000	36	取引関係等の円滑化のため
(株)武蔵野銀行	10,000	28	取引関係等の円滑化のため
(株)東日本銀行	80,000	15	取引関係等の円滑化のため
(株)りそなホールディングス	20,000	7	取引関係等の円滑化のため
(株)八千代銀行	1,000	2	取引関係等の円滑化のため

当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(数)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
菊水化学工業株	79,000	36	取引関係等の円滑化のため
株武蔵野銀行	10,000	36	取引関係等の円滑化のため
株東日本銀行	80,000	19	取引関係等の円滑化のため
株りそなホールディングス	20,000	9	取引関係等の円滑化のため
株八千代銀行	1,000	3	取引関係等の円滑化のため

⑦ 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

⑧ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。

⑨ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

イ. 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

ロ. 中間配当

当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とすることを目的とするものであります。

ハ. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役の責任免除について、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役がその期待される役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

⑩ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	34	1	33	—
連結子会社	1	—	1	—
計	35	1	34	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

当社は、太陽ASG有限責任監査法人に対して、「監査人から事務幹事証券会社への書簡」作成業務についての対価を支払っております。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬については、監査体制、監査日数等を勘案し監査役との協議のうえ、監査役会にて決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の財務諸表について、太陽ASG有限責任監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナー等へ参加しております。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,394	17,911
受取手形及び売掛金	377	323
販売用不動産	※2, ※3 7,430	※2, ※3 2,067
仕掛販売用不動産	※2 22,863	※2, ※3 33,308
繰延税金資産	290	250
その他	2,608	2,102
貸倒引当金	△46	△32
流動資産合計	50,919	55,932
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,856	7,726
減価償却累計額	△2,319	△2,714
建物及び構築物（純額）	※2, ※3 4,537	※2, ※3 5,011
工具、器具及び備品	169	170
減価償却累計額	△139	△142
工具、器具及び備品（純額）	※2 29	※2 27
土地	※2, ※3 13,487	※2, ※3 12,471
リース資産	53	137
減価償却累計額	△13	△42
リース資産（純額）	39	95
有形固定資産合計	18,095	17,606
無形固定資産		
リース資産	181	129
その他	※2 272	※2 421
無形固定資産合計	453	551
投資その他の資産		
投資有価証券	150	166
長期貸付金	89	81
繰延税金資産	169	269
その他	※1 616	※1 519
貸倒引当金	△217	△112
投資その他の資産合計	808	924
固定資産合計	19,357	19,081
資産合計	70,277	75,013

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	※2 10,165	7,920
短期借入金	※2 5,494	※2 2,629
1年内返済予定の長期借入金	※2 15,887	※2 11,375
リース債務	62	70
未払法人税等	515	1,608
前受金	3,794	3,955
賞与引当金	197	207
完成工事補償引当金	59	70
その他	1,196	1,188
流動負債合計	37,372	29,025
固定負債		
長期借入金	※2 10,774	※2 20,849
リース債務	172	171
退職給付引当金	171	178
役員退職慰労引当金	76	24
資産除去債務	21	22
その他	548	594
固定負債合計	11,765	21,840
負債合計	49,138	50,866
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金	4,949	4,947
利益剰余金	13,266	16,991
自己株式	△1,890	△2,630
株主資本合計	21,145	24,127
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7	3
その他の包括利益累計額合計	△7	3
新株予約権	—	16
純資産合計	21,138	24,147
負債純資産合計	70,277	75,013

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
売上高		55,191		64,907
売上原価	※1	41,700	※1	50,528
売上総利益		13,490		14,378
販売費及び一般管理費	※2	7,560	※2	8,017
営業利益		5,930		6,361
営業外収益				
受取利息		5		4
受取配当金		3		4
受取手数料		87		106
持分法による投資利益		19		57
雑収入		39		40
営業外収益合計		155		212
営業外費用				
支払利息		979		766
雑損失		35		15
営業外費用合計		1,014		781
経常利益		5,071		5,792
特別利益				
役員退職慰労引当金戻入額		—		53
負ののれん発生益		—		66
特別利益合計		—		120
特別損失				
固定資産除却損	※3	6	※3	23
投資有価証券評価損		10		—
子会社株式売却損		49		—
減損損失	※4	186	※4	18
訴訟関連損失	※5	117		—
その他		5		0
特別損失合計		375		43
税金等調整前当期純利益		4,695		5,869
法人税、住民税及び事業税		571		1,865
法人税等調整額		442		△70
法人税等合計		1,014		1,795
少数株主損益調整前当期純利益		3,681		4,074
当期純利益		3,681		4,074

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,681	4,074
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	10
その他の包括利益合計	※1 11	※1 10
包括利益	3,692	4,084
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,692	4,084

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	4,819	4,819
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,819	4,819
資本剰余金		
当期首残高	4,949	4,949
当期変動額		
自己株式の処分	—	△1
当期変動額合計	—	△1
当期末残高	4,949	4,947
利益剰余金		
当期首残高	9,905	13,266
当期変動額		
剰余金の配当	△320	△429
当期純利益	3,681	4,074
連結範囲の変動	—	79
当期変動額合計	3,361	3,724
当期末残高	13,266	16,991
自己株式		
当期首残高	△1,295	△1,890
当期変動額		
自己株式の取得	△595	△792
自己株式の処分	—	52
当期変動額合計	△595	△740
当期末残高	△1,890	△2,630
株主資本合計		
当期首残高	18,380	21,145
当期変動額		
剰余金の配当	△320	△429
当期純利益	3,681	4,074
連結範囲の変動	—	79
自己株式の取得	△595	△792
自己株式の処分	—	50
当期変動額合計	2,765	2,981
当期末残高	21,145	24,127

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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		
当期首残高	△18	△7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	10
当期変動額合計	11	10
当期末残高	△7	3
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△18	△7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	10
当期変動額合計	11	10
当期末残高	△7	3
新株予約権		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	16
当期変動額合計	—	16
当期末残高	—	16
純資産合計		
当期首残高	18,361	21,138
当期変動額		
剰余金の配当	△320	△429
当期純利益	3,681	4,074
連結範囲の変動	—	79
自己株式の取得	△595	△792
自己株式の処分	—	50
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	27
当期変動額合計	2,776	3,009
当期末残高	21,138	24,147

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	4,695	5,869
減価償却費	319	356
減損損失	186	18
負ののれん発生益	—	△66
引当金の増減額 (△は減少)	137	△50
受取利息及び受取配当金	△9	△8
株式報酬費用	—	67
投資有価証券評価損	10	—
子会社株式売却損益 (△は益)	49	—
訴訟関連損失	117	—
支払利息	979	766
固定資産除却損	6	23
売上債権の増減額 (△は増加)	38	54
営業貸付金の増減額 (△は増加)	58	79
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,577	△3,294
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,380	△2,244
前受金の増減額 (△は減少)	1,469	161
その他	△286	671
小計	12,575	2,404
利息及び配当金の受取額	9	8
利息の支払額	△967	△764
法人税等の支払額	△152	△772
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,464	875
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	△14	△1
定期預金の払戻による収入	10	—
短期貸付金の増減額 (△は増加)	△28	4
長期貸付けによる支出	△1	—
長期貸付金の回収による収入	1	—
有形固定資産の取得による支出	△612	△1,548
無形固定資産の取得による支出	△31	△42
投資有価証券の取得による支出	△12	△20
投資有価証券の売却による収入	—	16
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	※4 2
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	※3 △100	—
その他	△0	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△792	△1,590

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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)	1,378	△2,865
長期借入れによる収入	12,803	18,520
長期借入金の返済による支出	△16,129	△13,127
セール・アンド・リースバックによる収入	219	—
リース債務の返済による支出	△41	△75
自己株式の取得による支出	△595	△792
配当金の支払額	△320	△429
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,685	1,229
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,986	515
現金及び現金同等物の期首残高	9,391	17,377
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,377	※1 17,893

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(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

丸の内債権回収株式会社

株式会社タカラプロパティ

なお、当連結会計年度において、株式会社宝ハウジング(現社名 株式会社タカラプロパティ)の発行済株式の全てを新たに取得したため、同社を連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(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

(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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

当連結会計年度において、株式会社タカラプロパティは、決算日を3月31日に変更し連結決算日と同一になっております。なお、当連結会計年度における会計期間は5ヶ月となっております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

a. 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

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

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)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

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。

主な賃貸用建物の個別耐用年数は、以下のとおりであります。

	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

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。

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。

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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。

④ 長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

③ 完成工事補償引当金

自社施工建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用に備えるため、過去の自社施工建築物に係る補修費等の実績を基準として計上しております。

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。

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。

(追加情報)

当社は、平成24年6月22日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度の廃止を決議いたしました。制度の廃止に伴い、全取締役の同意を得て、役員退職慰労引当金の全額戻し入れを行い、当連結会計年度において、役員退職慰労引当金戻入額53百万円を特別利益に計上いたしました。

なお、連結子会社においては役員退職慰労金制度が存続しており、従来通り、内規に基づく連結会計年度末要支給額を負債計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

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。

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。

(5) 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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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)

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。これによる当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産 その他(関連会社株式)	45百万円	101百万円

※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。

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	6,091百万円	474百万円
仕掛販売用不動産	21,841	28,922
建物及び構築物	4,090	4,515
工具、器具及び備品	0	0
土地	11,247	9,705
無形固定資産(借地権)	224	224
関係会社株式	30	—
計	43,525	43,842

なお、関係会社株式(前連結会計年度30百万円)は連結財務諸表上、相殺消去しております。

(2) 上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	5,489百万円	2,619百万円
1年内返済予定の長期借入金	15,772	11,255
長期借入金	10,217	20,252
支払手形及び買掛金	1,533	—
計	33,011	34,127

※3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成24年3月31日)

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19百万円、土地22百万円を販売用不動産に振替えております。

また、保有不動産の一部を転売から自社利用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販売用不動産31百万円を建物及び構築物18百万円、土地12百万円に振替えております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

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9百万円、土地2,091百万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。

また、保有不動産の一部を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、当連結会計年度において仕掛販売用不動産95百万円を土地に振替えております。

4 偶発債務(保証債務)

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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
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株式会社 アルカ	5,846百万円	1,207百万円
計	48	46
	5,895	1,253

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1社(前連結会計年度3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。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極限度額及び貸出コミットメントの総額	2,978百万円	600百万円
借入実行残高	978	475
差引額	2,000	125

(連結損益計算書関係)

※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。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	△1,499百万円	△220百万円

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前連結会計年度55%、当連結会計年度55%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前連結会計年度45%、当連結会計年度45%であります。

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。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
広告宣伝費	2,645百万円	2,634百万円
販売促進費	1,448	1,588
給料手当	1,198	1,208
賞与引当金繰入額	241	248
退職給付費用	42	31
役員退職慰労引当金繰入額	3	2
貸倒引当金繰入額	22	16

※3 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	5百万円	22百万円
工具、器具及び備品	0	0
ソフトウェア	0	1
計	6	23

※4 減損損失

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

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（186百万円）を計上しております。

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
	土地	埼玉県さいたま市緑区	4
	土地	埼玉県入間郡三芳町	6
	土地	茨城県古河市	1
	土地	神奈川県足柄下郡箱根町	7
	土地	栃木県小山市	7
賃貸不動産	土地	千葉県松戸市	0
	土地	東京都千代田区	156
合計			186

また、科目別の内訳は、土地186百万円であります。

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。

回収可能額は正味売却価額及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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

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（18百万円）を計上しております。

用途	種類	場所	金額 (百万円)
遊休資産	土地	茨城県古河市	2
	土地	埼玉県さいたま市緑区	4
	土地	埼玉県入間郡三芳町	1
	土地	神奈川県足柄下郡箱根町	0
	土地	東京都板橋区	5
	土地	栃木県小山市	3
保養所	土地・建物	静岡県熱海市	1
合計			18

また、科目別の内訳は、土地17百万円、建物0百万円であります。

当社グループは、遊休資産及び保養所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算定しております。

※5 訴訟関連損失

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

訴訟関連損失は、訴訟和解金110百万円及び弁護士報酬7百万円であります。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

（連結包括利益計算書関係）

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	3百万円	12百万円
組替調整額	7	△1
税効果調整前	11	10
税効果額	—	—
その他有価証券評価差額金	11	10
その他の包括利益合計	11	10

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24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

	当連結会計年度 期首株式数(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	33,386,070	—	—	33,386,070
合計	33,386,070	—	—	33,386,070
自己株式				
普通株式(注)	982,771	1,469,100	—	2,451,871
合計	982,771	1,469,100	—	2,451,871

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,469,100株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

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23年6月21日 定時株主総会	普通株式	194	6	平成23年3月31日	平成23年6月22日
平成23年10月24日 取締役会	普通株式	126	4	平成23年9月30日	平成23年12月6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

(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24年6月22日 定時株主総会	普通株式	278	利益剰余金	9	平成24年3月31日	平成24年6月25日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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

	当連結会計年度 期首株式数(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	33,386,070	—	—	33,386,070
合計	33,386,070	—	—	33,386,070
自己株式				
普通株式(注)1,2	2,451,871	1,124,400	71,000	3,505,271
合計	2,451,871	1,124,400	71,000	3,505,271

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,124,400株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少71,000株は、ストックオプションの行使による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	16
合計		—	—	—	—	—	16

3. 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24年6月22日 定時株主総会	普通株式	278	9	平成24年3月31日	平成24年6月25日
平成24年10月29日 取締役会	普通株式	151	5	平成24年9月30日	平成24年12月11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

(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25年6月20日 定時株主総会	普通株式	298	利益剰余金	10	平成25年3月31日	平成25年6月21日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	17,394百万円	17,911百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△16	△18
現金及び現金同等物	17,377	17,893

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
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	42百万円	2,101百万円
保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産及び仕掛販売用不動産から固定資産に振替えた金額	31	95

※3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

株式の売却により株式会社タカラライブネット(現社名株式会社ライブネットホーム)が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式会社タカラライブネット株式の売却価格と売却による収入は次の通りであります。

流動資産	366百万円
固定資産	19
流動負債	△270
固定負債	△36
株式売却損	△49
連結除外子会社株式の売却価額	30
連結除外子会社の現金及び現金同等物	△130
差引：売却による支出	△100

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

※4 株式の取得により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社タカラプロパティを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社タカラプロパティ株式の取得価額と株式会社タカラプロパティの取得による収入(純額)との関係は次の通りであります。

流動資産	14百万円
固定資産	338
流動負債	△130
固定負債	△145
負ののれん	△66
新規連結子会社株式の取得価額	10
新規連結子会社株式の現金及び現金同等物	△12
差引：新規連結子会社株式の取得による収入	2

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

店舗設備 (建物及び構築物) 及び統括業務施設 (「建物及び構築物」、「工具、器具及び備品」) であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

統括業務施設における工具、器具及び備品であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	7	6	0
合計	7	6	0

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	—	—	—
合計	—	—	—

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	0	—
1年超	—	—
合計	0	—

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	4	1
減価償却費相当額	4	1

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	25	37
1年超	52	88
合計	77	126

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

長期貸付金は、主に顧客に対する貸付であり、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主として3年以内であります。借入金については、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、顧客に対して長期貸付金を有しております。回収に問題が生じた場合は、督促状等を発送するとともに回収状況について経理部長に報告されることになっております。

② 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を作成し、金利状況をモニタリングしております。また、営業債務及び借入金等は、当社財務部にて資金計画表を作成する等の方法により資金管理をしております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（注）2. 参照）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	17,394	17,394	—
(2) 受取手形及び売掛金	377	377	—
(3) 投資有価証券	89	89	—
(4) 長期貸付金	89		
貸倒引当金 (※)	△20		
	69	69	—
資産計	17,931	17,931	—
(1) 支払手形及び買掛金	10,165	10,165	—
(2) 短期借入金	5,494	5,494	—
(3) リース債務 (流動)	62	62	—
(4) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	26,662	26,663	0
(5) リース債務 (固定)	172	161	△11
負債計	42,555	42,545	△10

(※) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらはすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金は、回収状況に問題のある貸付先に対しては、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。また、その他一般の貸付先については、元利金の合計額を、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しておりますが、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) リース債務（流動）、(5) リース債務（固定）

これらの時価は、元利金の合計額を、新規にリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金（1年以内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額60百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	17,393	—	—	—
受取手形及び売掛金	362	15	—	—
長期貸付金（注）	—	14	18	34
合計	17,755	29	18	34

（注）長期貸付金のうち、破産更生債権等、償還予定額が見込めない22百万円は含めておりません。

4. 短期借入金、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	5,494	—	—	—	—	—
長期借入金	15,887	4,599	2,039	790	822	2,522
リース債務	62	53	42	44	31	—
合計	21,443	4,653	2,082	834	854	2,522

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

長期貸付金は、主に顧客に対する貸付であり、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主として3年以内であります。借入金については、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、顧客に対して長期貸付金を有しております。回収に問題が生じた場合は、督促状等を発送するとともに回収状況について経理部長に報告されることになっております。

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を作成し、金利状況をモニタリングしております。また、営業債務及び借入金等は、当社財務部にて資金計画表を作成する等の方法により資金管理をしております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（注）2. 参照）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	17,911	17,911	—
(2) 受取手形及び売掛金	323	323	—
(3) 投資有価証券	106	106	—
(4) 長期貸付金	81		
貸倒引当金 (※)	△17		
	64	64	—
資産計	18,405	18,405	—
(1) 支払手形及び買掛金	7,920	7,920	—
(2) 短期借入金	2,629	2,629	—
(3) リース債務 (流動)	70	70	—
(4) 長期借入金 (1年内 返済予定の長期借入金 を含む)	32,225	32,226	1
(5) リース債務 (固定)	171	156	△14
負債計	43,017	43,003	△13

(※) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらはすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金は、回収状況に問題のある貸付先に対しては、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。また、その他一般の貸付先については、元利金の合計額を、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しておりますが、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) リース債務（流動）、(5) リース債務（固定）

これらの時価は、元利金の合計額を、新規にリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金（1年以内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額60百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	17,910	—	—	—
受取手形及び売掛金	323	—	—	—
長期貸付金（注）	—	14	19	30
合計	18,233	14	19	30

（注）長期貸付金のうち、破産更生債権等、償還予定額が見込めない16百万円は含めておりません。

4. 短期借入金、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	2,629	—	—	—	—	—
長期借入金	11,375	8,000	4,611	3,103	2,192	2,942
リース債務	70	61	60	46	3	—
合計	14,075	8,061	4,671	3,149	2,195	2,942

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1) 株式	89	104	△14
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	89	104	△14
合計		89	104	△14

(注) 1. 非上場株式(連結貸借対照表計上額60百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について7百万円減損処理を行っております。

なお、当該株式の減損にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	49	41	8
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	49	41	8
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1) 株式	56	61	△4
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	56	61	△4
合計		106	102	3

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額60百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	16	1	—

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度を併用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
退職給付債務 (百万円)	171	178
退職給付引当金 (百万円)	171	178

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
退職給付費用 (百万円)	49	35
勤務費用 (百万円)	49	35

(注) 当社グループは小規模企業等に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当社グループは小規模企業等に該当し簡便法を採用しているため、該当事項はありません。	同左

(ストックオプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
販売費及び一般管理費	—	67

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回A種新株予約権	第1回B種新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社執行役員 1名	当社取締役 7名 当社執行役員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 71,000株	普通株式 32,500株
付与日	平成24年7月9日	平成24年7月9日
権利確定条件	権利確定条件は付与されていません。	原則として当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した日の翌日以降。
対象勤務期間	対象勤務期間は定めておりません。	権利確定日を合理的に予測することが困難なため、対象勤務期間はないものとみなしております。
権利行使期間	自 平成24年7月10日 至 平成64年7月9日	自 平成24年7月10日 至 平成64年7月9日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成25年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	第1回A種新株予約権	第1回B種新株予約権
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	71,000	32,500
失効	—	—
権利確定	71,000	—
未確定残	—	32,500
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	71,000	—
権利行使	71,000	—
失効	—	—
未行使残	—	—

②単価情報

	第1回A種新株予約権	第1回B種新株予約権
権利行使価格 (円)	1	1
行使時平均株価 (円)	691	—
付与日における公正な評価単価 (円)	713	513

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第1回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

①使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

②主な基礎数値及び見積方法

	第1回A種新株予約権	第1回B種新株予約権
株価変動性 (注) 1	46.8%	56.5%
予想残存期間 (注) 2	0.0028年	21.4年
予想配当 (注) 3	11円/株	11円/株
無リスク利子率 (注) 4	0.085%	1.732%

(注) 1. [A種新株予約権]

平成22年7月5日から平成24年7月6日までの株価実績に基づき算定しております。

[B種新株予約権]

平成13年11月12日から平成24年7月6日までの株価実績に基づき算定しております。

2. [A種新株予約権]

新株予約権割当日から権利行使期間開始日までの期間を使用しております。

[B種新株予約権]

新株予約権者の予想残存勤務年数の加重平均値を使用しております。

3. 平成24年3月期の配当実績 (記念配当除く) によっております。

4. [A種新株予約権]

予想残存期間が非常に短いため、無担保コール翌日物金利の平均値を使用しております。

[B種新株予約権]

予想残存期間に対応する期間の国債利回りに基づき算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金損金算入限度超過額	75百万円	79百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	115	105
販売用不動産評価損否認	261	155
会員権評価損否認	42	43
退職給付引当金損金算入限度超過額	62	65
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	27	8
減価償却損金算入限度超過額	108	107
電話加入権評価損否認	4	0
減損損失否認	694	463
繰延消費税等	12	11
未払事業税等	18	123
仕掛不動産仕損否認	15	13
投資有価証券強制評価減否認	50	48
資産除去債務否認	6	8
税務繰延資産	93	95
訴訟費用否認	44	—
完成工事補償引当金損金算入限度超過額	22	26
繰越欠損金	286	285
新株予約権	—	5
繰延税金資産小計	1,944	1,649
評価性引当額	△1,483	△1,122
繰延税金資産合計	461	526
繰延税金負債		
連結上の未実現損失の消去に係る税効果	△0	△6
繰延税金負債合計	△0	△6
繰延税金資産の純額	460	520

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	290百万円	250百万円
固定資産－繰延税金資産	169	269

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	38.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.8	△0.3
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当金の増減	△21.3	△6.6
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.8	—
復興特別法人税分の税率差異	—	0.2
子会社税率差異	0.1	0.1
持分法投資利益	△0.2	△0.4
負ののれん発生益	—	△0.4
連結子会社売却による影響額	1.7	—
その他	0.1	△0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.6	30.6

(資産除去債務関係)

当社グループは、貸事務所用土地の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、本社事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務については、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

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。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は594百万円（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186百万円（特別損失に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は605万円（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17百万円（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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	17,873	17,809
期中増減額	△63	△428
期末残高	17,809	17,381
期末時価	19,660	19,215

(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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（399百万円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替（33百万円）、減価償却費（209百万円）及び減損損失（186百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（1,175百万円）、連結範囲の増加（332百万円）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（2,096百万円）、減価償却費（221百万円）及び減損損失（17百万円）であります。

3. 期末の時価は、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)

【セグメント情報】

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、戸建分譲、リニューアルマンション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
前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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	50,281	1,419	2,282	53,984	1,206	55,191
セグメント間の内部売上高 又は振替高	64	10	10	85	113	199
計	50,345	1,430	2,292	54,069	1,320	55,390
セグメント利益	4,729	604	212	5,546	221	5,768
セグメント資産	32,985	18,073	241	51,300	820	52,121
セグメント負債	37,354	10,310	192	47,857	657	48,514
その他の項目						
減価償却費	90	218	3	312	10	322
支払利息	648	285	—	933	3	937
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	311	404	3	719	29	749

(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、不動産販売代理受託事業、修繕工事事業等を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	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	59,310	1,485	2,582	63,378	1,529	64,907
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	24	8	33	92	126
計	59,310	1,510	2,591	63,412	1,621	65,033
セグメント利益	5,234	592	173	5,999	350	6,349
セグメント資産	37,387	17,559	266	55,213	1,164	56,377
セグメント負債	40,349	9,200	220	49,771	849	50,620
その他の項目						
減価償却費	112	221	3	337	11	348
支払利息	529	220	—	749	15	764
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額(注) 2	195	1,589	2	1,788	195	1,983

(注) 1. 「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、不動産販売代理受託事業、修繕工事事業等を含んでおります。

2. 不動産賃貸事業セグメントの有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、株式会社タカラプロパティの子会社化に伴う増加額332百万円を含んでおります。

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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	54,069	63,412
「その他」の区分の売上高	1,320	1,621
セグメント間取引消去	△199	△126
連結財務諸表の売上高	55,191	64,907

（単位：百万円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	5,546	5,999
「その他」の区分の利益	221	350
セグメント間取引消去	162	11
連結財務諸表の営業利益	5,930	6,361

（単位：百万円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	51,300	55,213
「その他」の区分の資産	820	1,164
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△55	△332
全社資産（注）	18,211	18,968
連結財務諸表の資産合計	70,277	75,013

（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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	47,857	49,771
「その他」の区分の負債	657	849
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△128	△521
全社負債（注）	752	767
連結財務諸表の負債合計	49,138	50,866

（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	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	312	337	10	11	△3	8	319	356
支払利息	933	749	3	15	41	1	979	766
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	719	1,788	29	195	55	7	805	1,991

（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及びセグメント間取引の消去額であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

【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】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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	－	186	－	－	－	186

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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	1	17	－	－	－	18

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当連結会計年度において、不動産賃貸事業において66百万円の負ののれん発生益を計上しております。

これは、当連結会計年度において、株式会社室ハウジング（現社名 株式会社タカラプロパティ）の発行済株式の全てを新たに取得したためであります。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は 職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
役員	村山 義男	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 27.16%	—	債務被 保証	199	—	—

(注) 1. 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、銀行借入に対して代表取締役村山義男より債務保証を受けておりますが、保証料の支払いはおこなっておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は 職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
役員	村山 義男	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 27.16%	—	経営指 導	11	—	—

(注) 1. 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引価格及び支払条件は一般的取引と同様であります。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は 職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
役員	村山 義男	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 28.13%	—	債務被 保証	168	—	—

(注) 1. 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、銀行借入に対して代表取締役村山義男より債務保証を受けておりますが、保証料の支払いはおこなっておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は 職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
役員	村山 義男	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 28.13%	—	経営 指導 (注2)	11	—	—
役員 の近親 者が議決権 の過半数を 所有してい る会社	株式会社 東洋 メディアス (注3)	埼玉県 富士見 市	10	不動産業	—	不動産取引	物件の 売却 (注4)	12	—	—

(注) 1. 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当社代表取締役社長村山義男の顧問報酬については、創業者としての過去の経験等を総合的に勘案し、双方協議のうえ締結した契約書に基づき決定しております。

3. 株式会社東洋メディアスは当社代表取締役社長村山義男の近親者が議決権の100%を直接所有しております。

4. 物件の売却については、一般の取引先と同様の手続きを踏まえ、同等の条件を適用しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	683円33銭	807円58銭
1株当たり当期純利益金額	116円49銭	134円45銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	134円32銭

(注) 1. 前連結会計年度における潜在株式調整後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。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (百万円)	3,681	4,074
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金額 (百万円)	3,681	4,074
期中平均株式数 (千株)	31,607	30,302
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	—	29
(うち自己株式取得方式によるストックオプション (千株))	—	(29)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(株式報酬型ストックオプションの発行)

当社は、平成25年4月8日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社取締役及び執行役員に対して株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成25年5月14日に付与いたしました。

なお、ストックオプション制度の詳細については「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (9) スtockオプション制度の内容」に記載しております。

(自己株式の取得)

当社は、平成25年5月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主価値の増大に繋がる資本効率の向上策として実行するものです。

2. 自己株式取得に関する取締役会の決議内容

① 取得する株式の種類

当社普通株式

② 取得し得る株式の総数

2,000,000株 (上限)

(発行済株式総数 (自己株式を除く) に対する割合6.7%)

③ 取得する期間

平成25年5月13日から平成26年3月31日まで

④ 株式の取得価額の総額

4,000百万円 (上限)

⑤ 取得の方法

株式会社東京証券取引所における市場買付及び株式会社東京証券取引所の自己株式立会外買付取引 (ToSTNeT-3) による買付

3. 有価証券報告書提出日の属する月の前月末現在における取得状況

① 取得した株式の種類

当社普通株式

② 取得した株式の総数

1,000,000株

③ 株式の取得価額の総額

2,000百万円

(自己株式の消却)

当社は、平成25年5月13日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、保有する自己株式の消却を行うことを決議し、平成25年5月15日に消却いたしました。

① 消却の理由

発行済株式総数の減少を通じて株主価値の向上を図るために、自己株式の消却を実施いたします。

② 消却した株式の種類

当社普通株式

③ 消却した株式の総数

386,070株

(消却前の発行済株式総数に対する割合1.2%)

(株式分割及び定款一部変更)

当社は、平成25年5月13日開催の取締役会において、株式分割及び定款一部変更を行うことについて決議いたしました。

1. 株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を目的とするものです。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

平成25年6月30日（日曜日）（ただし、前日及び当日は株主名簿管理人の休業日となるため、実質的には平成25年6月28日（金曜日）となります。）を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき4株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

- ① 株式の分割前の発行済株式総数
33,000,000株
- ② 株式の分割により増加する株式数
99,000,000株
- ③ 株式の分割後の発行済株式総数
132,000,000株
- ④ 株式の分割後の発行可能株式総数
248,000,000株

※ 上記①ないし④の株式数は、平成25年5月13日時点の発行済株式総数を基準とし、かつ、平成25年5月15日に実施いたしました自己株式の消却を考慮して、算出しております。

(3) 分割の日程

- ① 基準日公告日
平成25年6月13日（木曜日）
- ② 基準日
平成25年6月30日（日曜日）
なお、前日及び当日は株主名簿管理人の休業日となるため、実質的には平成25年6月28日（金曜日）となります。
- ③ 効力発生日
平成25年7月1日（月曜日）

(4) その他

当該株式分割が前連結会計年度の開始の日に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
1株当たり純資産額	170.83円	1株当たり純資産額	201.90円
1株当たり当期純利益金額	29.12円	1株当たり当期純利益金額	33.61円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	33.58円

(注) 前連結会計年度における潜在株式調整後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。

3. 定款一部変更について

(1) 変更の理由

株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、平成25年7月1日（月曜日）付をもって、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

(2) 変更の内容

(下線は変更部分を示しております。)

変更前	変更後
(発行可能株式総数)	(発行可能株式総数)
第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>62,000,000株</u> とする。	第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>248,000,000株</u> とする。

(3) 日程

定款一部変更の効力発生日
平成25年7月1日（月曜日）

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,494	2,629	2.10	—
1年以内に返済予定の長期借入金	15,887	11,375	2.15	—
1年以内に返済予定のリース債務	62	70	2.97	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	10,774	20,849	2.06	平成26年4月～ 平成43年3月
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	172	171	2.98	平成26年4月～ 平成29年7月
合計	32,390	35,096	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているものを除いて算定しております。

3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	8,000	4,611	3,103	2,192
リース債務	61	60	46	3

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

① 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	16,938	34,560	55,003	64,907
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	1,336	2,858	5,694	5,869
四半期(当期)純利益金額 (百万円)	888	2,054	3,837	4,074
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	28.85	67.15	126.10	134.45

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	28.85	38.37	59.21	7.90

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,499	16,635
売掛金	126	53
未収入金	125	9
販売用不動産	※1, ※2 7,380	※1, ※2 2,035
仕掛販売用不動産	※1 22,827	※1, ※2 33,282
前渡金	593	65
前払費用	978	962
短期貸付金	4	4
繰延税金資産	262	224
その他	247	267
貸倒引当金	△11	△8
流動資産合計	49,034	53,530
固定資産		
有形固定資産		
建物		
	6,532	7,145
減価償却累計額	△2,247	△2,444
建物（純額）	※1, ※2 4,284	※1, ※2 4,700
構築物		
	85	87
減価償却累計額	△45	△51
構築物（純額）	※1 39	※1 35
工具、器具及び備品		
	135	133
減価償却累計額	△113	△114
工具、器具及び備品（純額）	※1 21	※1 18
土地		
	※1, ※2 13,332	※1, ※2 12,141
リース資産		
	47	128
減価償却累計額	△9	△36
リース資産（純額）	38	91
有形固定資産合計	17,716	16,987
無形固定資産		
借地権	※1 224	※1 224
ソフトウェア	41	70
リース資産	177	128
無形固定資産合計	442	423
投資その他の資産		
投資有価証券	133	150
関係会社株式	※1 52	82
出資金	1	2
会員権	9	9

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
敷金及び保証金	269	245
長期貸付金	89	81
関係会社長期貸付金	86	361
長期未収入金	206	195
繰延税金資産	140	231
その他	15	1
貸倒引当金	△295	△276
投資その他の資産合計	709	1,083
固定資産合計	18,869	18,494
資産合計	67,904	72,025
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,968	6,200
買掛金	※1 4,106	1,607
短期借入金	※1 5,489	※1 2,619
1年内返済予定の長期借入金	※1 15,793	※1 11,261
リース債務	57	68
未払金	684	648
未払費用	82	93
未払法人税等	425	1,517
前受金	3,739	3,918
預り金	276	96
前受収益	10	17
賞与引当金	145	148
完成工事補償引当金	59	70
その他	—	99
流動負債合計	36,840	28,368
固定負債		
長期借入金	※1 10,446	※1 20,476
預り敷金及び保証金	543	586
リース債務	170	169
退職給付引当金	121	116
役員退職慰労引当金	54	—
資産除去債務	19	19
その他	5	4
固定負債合計	11,362	21,373
負債合計	48,203	49,742

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金		
資本準備金	4,817	4,817
その他資本剰余金	132	130
資本剰余金合計	4,949	4,947
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	6,681	9,681
繰越利益剰余金	5,055	5,352
利益剰余金合計	11,829	15,126
自己株式	△1,890	△2,630
株主資本合計	19,708	22,262
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7	3
評価・換算差額等合計	△7	3
新株予約権	—	16
純資産合計	19,701	22,283
負債純資産合計	67,904	72,025

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
不動産売上高	50,166	59,194
不動産賃貸収入	1,121	1,137
その他の収益	213	171
売上高合計	51,502	60,502
売上原価		
不動産売上原価	※1 38,406	※1 46,589
不動産賃貸原価	554	587
売上原価合計	38,961	47,176
売上総利益	12,540	13,326
販売費及び一般管理費	※2 7,065	※2 7,390
営業利益	5,474	5,936
営業外収益		
受取利息	7	11
受取配当金	94	44
受取手数料	81	106
受取出向料	0	6
雑収入	35	30
営業外収益合計	219	199
営業外費用		
支払利息	977	764
雑損失	30	10
営業外費用合計	1,007	775
経常利益	4,685	5,360
特別利益		
役員退職慰労引当金戻入額	—	53
特別利益合計	—	53
特別損失		
固定資産除却損	※3 6	※3 23
投資有価証券評価損	10	—
減損損失	※4 186	※4 18
訴訟関連損失	※5 117	—
その他	5	—
特別損失合計	325	42
税引前当期純利益	4,360	5,371
法人税、住民税及び事業税	416	1,697
法人税等調整額	390	△52
法人税等合計	807	1,645
当期純利益	3,552	3,726

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	11,185	29.1	15,117	32.4
外注建築費		26,434	68.8	30,777	66.1
その他		787	2.1	694	1.5
不動産売上原価		38,406	100.0	46,589	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△1,499百万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△220百万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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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		101	18.3	106	18.1
減価償却費		214	38.6	214	36.5
維持管理費		239	43.1	266	45.4
不動産賃貸原価		554	100.0	587	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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	4,819	4,819
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,819	4,819
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	4,817	4,817
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,817	4,817
その他資本剰余金		
当期首残高	132	132
当期変動額		
自己株式の処分	—	△1
当期変動額合計	—	△1
当期末残高	132	130
資本剰余金合計		
当期首残高	4,949	4,949
当期変動額		
自己株式の処分	—	△1
当期変動額合計	—	△1
当期末残高	4,949	4,947
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	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		
当期首残高	2,681	6,681
当期変動額		
別途積立金の積立	4,000	3,000
当期変動額合計	4,000	3,000
当期末残高	6,681	9,681

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
繰越利益剰余金		
当期首残高	5,823	5,055
当期変動額		
別途積立金の積立	△4,000	△3,000
剰余金の配当	△320	△429
当期純利益	3,552	3,726
当期変動額合計	△767	296
当期末残高	5,055	5,352
利益剰余金合計		
当期首残高	8,597	11,829
当期変動額		
剰余金の配当	△320	△429
当期純利益	3,552	3,726
当期変動額合計	3,232	3,296
当期末残高	11,829	15,126
自己株式		
当期首残高	△1,295	△1,890
当期変動額		
自己株式の取得	△595	△792
自己株式の処分	—	52
当期変動額合計	△595	△740
当期末残高	△1,890	△2,630
株主資本合計		
当期首残高	17,071	19,708
当期変動額		
剰余金の配当	△320	△429
当期純利益	3,552	3,726
自己株式の取得	△595	△792
自己株式の処分	—	50
当期変動額合計	2,636	2,554
当期末残高	19,708	22,262

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△18	△7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	10
当期変動額合計	11	10
当期末残高	△7	3
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△18	△7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	10
当期変動額合計	11	10
当期末残高	△7	3
新株予約権		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	16
当期変動額合計	—	16
当期末残高	—	16
純資産合計		
当期首残高	17,053	19,701
当期変動額		
剰余金の配当	△320	△429
当期純利益	3,552	3,726
自己株式の取得	△595	△792
自己株式の処分	—	50
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	27
当期変動額合計	2,647	2,582
当期末残高	19,701	22,283

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的の債券
償却原価法（定額法）
- (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
- (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

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）

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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。

主な賃貸用建物の個別耐用年数は以下のとおりであります。

	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

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。

(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。

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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。

4. 引当金の計上基準

(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。

(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。

(3) 完成工事補償引当金

自社施工建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用に備えるため、過去の自社施工建築物に係る補修費等の実績を基準として計上しております。

(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。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。これによる当事業年度の損益への影響は軽微であります。

(追加情報)

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社は、平成24年6月22日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度の廃止を決議いたしました。制度の廃止に伴い、全取締役の同意を得て、役員退職慰労引当金の全額戻し入れを行い、当事業年度において、役員退職慰労引当金戻入額53百万円を特別利益に計上いたしました。

(貸借対照表関係)

※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。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	6,091百万円	474百万円
仕掛販売用不動産	21,841	28,922
建物	4,059	4,420
構築物	30	19
工具、器具及び備品	0	0
土地	11,247	9,567
借地権	224	224
関係会社株式	30	—
計	43,525	43,630

(2) 上記に対する担保付債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	5,489百万円	2,619百万円
1年内返済予定の長期借入金	15,772	11,240
長期借入金	10,217	20,170
買掛金	1,533	—
計	33,011	34,029

※2 資産の保有目的の変更

前事業年度(平成24年3月31日)

保有不動産の一部を転売から自社利用へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において販売用不動産31百万円を建物18百万円、土地12百万円に振替えております。

当事業年度(平成25年3月31日)

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3百万円、土地2,082百万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。

また、保有不動産の一部を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、当事業年度において仕掛販売用不動産95百万円を土地に振替えております。

3 偶発債務

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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
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	5,846百万円	1,207百万円
株式会社 タフコ	421	327
株式会社 タカラプロパティ	—	83
株式会社 アルカ	48	46
計	6,317	1,663

4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関1社(前事業年度3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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額	2,978百万円	600百万円
借入実行残高	978	475
差引額	2,000	125

(損益計算書関係)

※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。

前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
△1,499百万円	△220百万円

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度61%、当事業年度59%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度39%、当事業年度41%であります。

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。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
広告宣伝費	2,617百万円	2,608百万円
販売手数料	211	180
販売促進費	1,484	1,585
給料手当	950	994
賞与引当金繰入額	212	216
退職給付費用	27	12
減価償却費	90	112
役員退職慰労引当金繰入額	4	—
貸倒引当金繰入額	3	—

※3 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	—百万円	22百万円
構築物	5	—
工具、器具及び備品	0	0
ソフトウェア	0	1
計	6	23

※4 減損損失

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

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（186百万円）を計上しております。

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
	土地	埼玉県さいたま市緑区	4
	土地	埼玉県入間郡三芳町	6
	土地	茨城県古河市	1
	土地	神奈川県足柄下郡箱根町	7
	土地	栃木県小山市	7
賃 貸 不 動 産	土地	千葉県松戸市	0
	土地	東京都千代田区	156
合計			186

また、科目別の内訳は、土地186百万円であります。

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及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。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

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（18百万円）を計上しております。

用途	種類	場所	金額 (百万円)
遊 休 資 産	土地	茨城県古河市	2
	土地	埼玉県さいたま市緑区	4
	土地	埼玉県入間郡三芳町	1
	土地	神奈川県足柄下郡箱根町	0
	土地	東京都板橋区	5
	土地	栃木県小山市	3
保 養 所	土地・建物	静岡県熱海市	1
合計			18

また、科目別の内訳は、土地17百万円、建物0百万円であります。

当社は、遊休資産及び保養所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算定しております。

※5 訴訟関連損失

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

訴訟関連損失は、訴訟和解金110百万円及び弁護士報酬7百万円であります。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 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）	982,771	1,469,100	—	2,451,871
合計	982,771	1,469,100	—	2,451,871

（注） 普通株式の自己株式の株式数の増加1,469,100株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 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） 1, 2	2,451,871	1,124,400	71,000	3,505,271
合計	2,451,871	1,124,400	71,000	3,505,271

（注） 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,124,400株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の減少71,000株は、ストックオプションの行使による減少であります。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

店舗設備 (建物) 及び統括業務施設 (「建物」、「工具、器具及び備品」) であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

統括業務施設における工具、器具及び備品であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	3	3	0
合計	3	3	0

(単位：百万円)

	当事業年度 (平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	—	—	—
合計	—	—	—

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	0	—
1年超	—	—
合計	0	—

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	3	0
減価償却費相当額	3	0

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	16	27
1年超	32	67
合計	49	94

(有価証券関係)

前事業年度 (平成24年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 関連会社株式52百万円) は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (平成25年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 関連会社株式82百万円) は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金損金算入限度超過額	55百万円	56百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	110	101
販売用不動産評価損否認	261	155
会員権評価損否認	42	42
退職給付引当金損金算入限度超過額	44	42
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	19	—
減価償却損金算入限度超過額	108	104
電話加入権評価損否認	4	—
減損損失否認	694	463
繰延消費税等	12	11
未払事業税等	10	114
仕掛不動産仕損否認	15	13
投資有価証券強制評価減否認	50	48
資産除去債務否認	4	5
税務繰延資産	93	95
訴訟費用否認	44	—
完成工事補償引当金損金算入限度超過額	22	26
新株予約権	—	5
繰延税金資産小計	1,595	1,287
評価性引当額	△1,192	△832
繰延税金資産合計	403	455
繰延税金負債		
繰延税金負債合計	—	—
繰延税金資産の純額	403	455

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	262百万円	224百万円
固定資産－繰延税金資産	140	231

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	38.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.8	△0.3
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当金の増減	△23.2	△7.2
復興特別法人税分の税率差異	—	0.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.8	—
その他	0.6	△0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	18.5	30.6

(資産除去債務関係)

当社は、貸事務所用土地の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、本社事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務については、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	636円87銭	745円18銭
1株当たり当期純利益金額	112円41銭	122円98銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	122円86銭

(注) 1. 前事業年度における潜在株式調整後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いません。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (百万円)	3,552	3,726
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金額 (百万円)	3,552	3,726
期中平均株式数 (千株)	31,607	30,302
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	—	29
(うち自己株式取得方式によるストックオプション (千株))	—	(29)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(株式報酬型ストックオプションの発行)

当社は、平成25年4月8日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社取締役及び執行役員に対して株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成25年5月14日に付与いたしました。

なお、ストックオプション制度の詳細については「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (9) スtockオプション制度の内容」に記載しております。

(自己株式の取得)

当社は、平成25年5月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主価値の増大に繋がる資本効率の向上策として実行するものです。

2. 自己株式取得に関する取締役会の決議内容

① 取得する株式の種類

当社普通株式

② 取得し得る株式の総数

2,000,000株 (上限)

(発行済株式総数 (自己株式を除く) に対する割合6.7%)

③ 取得する期間

平成25年5月13日から平成26年3月31日まで

④ 株式の取得価額の総額

4,000百万円 (上限)

⑤ 取得の方法

株式会社東京証券取引所における市場買付及び株式会社東京証券取引所の自己株式立会外買付取引 (ToSTNeT-3) による買付

3. 有価証券報告書提出日の属する月の前月末現在における取得状況

① 取得した株式の種類

当社普通株式

② 取得した株式の総数

1,000,000株

③ 株式の取得価額の総額

2,000百万円

(自己株式の消却)

当社は、平成25年5月13日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、保有する自己株式の消却を行うことを決議し、平成25年5月15日に消却いたしました。

① 消却の理由

発行済株式総数の減少を通じて株主価値の向上を図るために、自己株式の消却を実施いたします。

② 消却した株式の種類

当社普通株式

③ 消却した株式の総数

386,070株

(消却前の発行済株式総数に対する割合1.2%)

(株式分割及び定款一部変更)

当社は、平成25年5月13日開催の取締役会において、株式分割及び定款一部変更を行うことについて決議いたしました。

1. 株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を目的とするものです。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

平成25年6月30日（日曜日）（ただし、前日及び当日は株主名簿管理人の休業日となるため、実質的には平成25年6月28日（金曜日）となります。）を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき4株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

- ① 株式の分割前の発行済株式総数
33,000,000株
- ② 株式の分割により増加する株式数
99,000,000株
- ③ 株式の分割後の発行済株式総数
132,000,000株
- ④ 株式の分割後の発行可能株式総数
248,000,000株

※ 上記①ないし④の株式数は、平成25年5月13日時点の発行済株式総数を基準とし、かつ、平成25年5月15日に実施いたしました自己株式の消却を考慮して、算出しております。

(3) 分割の日程

- ① 基準日公告日
平成25年6月13日（木曜日）
- ② 基準日
平成25年6月30日（日曜日）
なお、前日及び当日は株主名簿管理人の休業日となるため、実質的には平成25年6月28日（金曜日）となります。
- ③ 効力発生日
平成25年7月1日（月曜日）

(4) その他

当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
1株当たり純資産額	159.22円	1株当たり純資産額	186.29円
1株当たり当期純利益金額	28.10円	1株当たり当期純利益金額	30.75円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	30.72円

(注) 前事業年度における潜在株式調整後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。

3. 定款一部変更について

(1) 変更の理由

株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、平成25年7月1日（月曜日）付をもって、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

(2) 変更の内容

(下線は変更部分を示しております。)

変更前	変更後
(発行可能株式総数)	(発行可能株式総数)
第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>62,000,000株</u> とする。	第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>248,000,000株</u> とする。

(3) 日程

定款一部変更の効力発生日
平成25年7月1日（月曜日）

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	6,532	647	34 (0)	7,145	2,444	224	4,700
構築物	85	1	—	87	51	5	35
工具、器具及び備品	135	9	11	133	114	11	18
土地	13,332	909	2,100 (17)	12,141	—	—	12,141
リース資産	47	80	—	128	36	22	91
有形固定資産計	20,133	1,648	2,146 (18)	19,635	2,647	264	16,987
無形固定資産							
借地権	—	—	—	224	—	—	224
ソフトウェア	—	—	—	115	44	13	70
リース資産	—	—	—	244	116	48	128
無形固定資産計	—	—	—	583	160	62	423

(注) 1. 「当期減少額」の()書きは内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加の主な内容は収益物件の取得であり、その主要な内訳は以下のとおりであります。

建物	収益物件の取得	613百万円
土地	収益物件の取得	716百万円

3. 当期減少の主な内容は販売用不動産への振替であり、その主要な内訳は以下のとおりであります。

土地	販売用不動産等への振替	2,082百万円
----	-------------	----------

4. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注) 1	307	284	4	302	284
賞与引当金(注) 2	145	148	137	7	148
完成工事補償引当金	59	35	24	—	70
役員退職慰労引当金(注) 3	54	—	0	53	—

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、戻入によるものであります。

2. 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、戻入によるものであります。

3. 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、戻入によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a. 資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	0
預金の種類	
当座預金	2,056
普通預金	14,499
定期預金	70
積立預金	8
小計	16,634
合計	16,635

ロ. 受取手形

該当事項はありません。

ハ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
(株)タカラプロパティ	22
(株)アズパートナーズ	15
住友不動産シスコン(株)	6
(株)リオ	6
日本ハウジングサービス(株)	0
その他	1
合計	53

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
126	303	376	53	87.5	109

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ニ. 販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額 (百万円)
販売用マンション	13, 124. 72	2, 035
合計	13, 124. 72	2, 035

ホ. 仕掛販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額 (百万円)	
マンション建設用地等	埼玉県	91, 100. 92	10, 279
	神奈川県	30, 648. 07	8, 096
	東京都	17, 171. 95	5, 824
	茨城県	55, 741. 61	3, 924
	千葉県	32, 570. 99	3, 266
	その他	15, 862. 52	1, 890
合計	243, 096. 06	33, 282	

b. 負債の部

イ. 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
川口土木建築工業㈱	2, 082
大和小田急建設㈱	1, 631
佐田建設㈱	1, 360
埼玉建興㈱	598
ライト工業㈱	527
合計	6, 200

期日別内訳

期日別	金額 (百万円)
平成25年4月満期	2, 275
〃 5月 〃	1, 967
〃 6月 〃	—
〃 7月 〃	1, 958
合計	6, 200

ロ. 買掛金

相手先	金額 (百万円)
(株)熊谷組	550
三信住建(株)	200
(株)ジュートック	103
(株)ジャパンアクアテック	97
(株)コスモスモア	42
その他	615
合計	1,607

ハ. 前受金

相手先	金額 (百万円)
一般顧客 (マンション等の販売の手付金等)	3,839
その他	79
合計	3,918

ニ. 短期借入金

相手先	金額 (百万円)
(株)三井住友銀行	1,040
川口信用金庫	500
(株)第四銀行	475
(株)神奈川銀行	390
(株)千葉興業銀行	131
その他	83
合計	2,619

ホ. 長期借入金

相手先	金額 (百万円)
(株)新生銀行	2,765
(株)武蔵野銀行	2,386
埼玉縣信用金庫	2,329
(株)りそな銀行	2,329
(株)筑波銀行	2,310
その他	19,618
合計	31,738

(注) 上記金額は、「1年内返済予定の長期借入金」の金額を含んでおります。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日及び3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	_____
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	平成25年3月31日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された100株以上1,000株未満保有の株主様に、お米券2枚(2kg分)、1,000株以上保有の株主様に、お米券5枚(5kg分)を贈呈いたします。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の買増しを請求する権利以外の権利を行使することができません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第40期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月22日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
平成25年5月13日関東財務局長に提出
事業年度（第39期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
事業年度（第40期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
- (3) 内部統制報告書及びその添付書類
平成24年6月22日関東財務局長に提出
- (4) 四半期報告書及び確認書
（第41期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月10日関東財務局長に提出
（第41期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月12日関東財務局長に提出
（第41期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月12日関東財務局長に提出
- (5) 臨時報告書
平成24年6月28日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
- (6) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自 平成24年6月1日 至 平成24年6月30日）平成24年7月2日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年7月1日 至 平成24年7月31日）平成24年8月1日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年8月1日 至 平成24年8月31日）平成24年9月3日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年9月1日 至 平成24年9月30日）平成24年10月1日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年10月1日 至 平成24年10月31日）平成24年11月1日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年11月1日 至 平成24年11月30日）平成24年12月3日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年12月1日 至 平成24年12月31日）平成25年1月4日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成25年1月1日 至 平成25年1月31日）平成25年2月1日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成25年2月1日 至 平成25年2月28日）平成25年3月1日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成25年3月1日 至 平成25年3月31日）平成25年4月1日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成25年5月13日 至 平成25年5月31日）平成25年6月3日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年6月20日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桐川 聡 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 秀彰 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社タカラレーベンの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社タカラレーベン及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年5月13日開催の取締役会において自己株式の取得について決議した。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社タカラレーベンの平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社タカラレーベンが平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 6月20日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桐川 聡 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 秀彰 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社タカラレーベンの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第41期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社タカラレーベンの平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年5月13日開催の取締役会において自己株式の取得について決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。