



平成23年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年10月25日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社タカラレーベン
 コード番号 8897 URL <http://www.leben.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画室 室長
 四半期報告書提出予定日 平成22年11月12日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有

(氏名) 村山 義男
 (氏名) 北川 智哉
 配当支払開始予定日

TEL 03-5324-8720
 平成22年12月7日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第2四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第2四半期	16,616	△39.6	2,213	15.9	1,530	△0.1	1,501	△9.4
22年3月期第2四半期	27,500	11.5	1,909	△15.7	1,532	△8.8	1,656	78.8

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第2四半期	53.46	—
22年3月期第2四半期	100.05	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
23年3月期第2四半期	58,226		14,870		25.5		458.92	
22年3月期	54,540		8,651		15.9		522.51	

(参考) 自己資本 23年3月期第2四半期 14,870百万円 22年3月期 8,651百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年3月期	—	0.00	—	2.00	2.00
23年3月期	—	3.00	—	—	—
23年3月期(予想)	—	—	—	6.00	9.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	47,760	△8.1	5,550	72.8	4,345	82.7	4,000	78.2	132.30

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

（注）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 23年3月期2Q 33,386,070株 22年3月期 17,540,333株

② 期末自己株式数 23年3月期2Q 982,771株 22年3月期 982,771株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年3月期2Q 28,080,997株 22年3月期2Q 16,557,651株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
3. 連結財務諸表等	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
(第2四半期連結累計期間)	7
(第2四半期連結会計期間)	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	12
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

世界を揺るがした金融危機を受け、先進国の衰退と新興国の台頭という地殻変動が鮮明になっている中で、世界経済の回復は依然として脆弱であり、出口の見えない低成長期において、金融政策も手詰まり状態に陥っている先進国は、低迷から脱出する決め手を見つけれずにいるように思われます。

国内においては各種の政策効果などを背景に景気の回復傾向にあります。依然、実態経済は混迷期からの脱却の目処は立っておらず、各種景気支援策が終了したのち、各家庭が家計を引き締める可能性があり、二番底不況は差し迫っているかもしれません。

そうした中、当社は一貫して、最終の支援者であるお客様を重視した、中長期のビジネスモデルの再構築も視野に入れつつ、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を理念とし、当社が果たすべき役割と責任を積極的に追求して行く企業活動が必要であると考えております。

①成績概況

㈱タカラレーベン本体では、新築分譲マンション事業においては、引渡戸数364戸のうち東京都にて87戸、埼玉県にて72戸の引渡と、両エリアで約4割のシェアを占めております。また、前期よりの完成在庫分174戸に関しては、当第2四半期累計期間終了時点で169戸の契約締結、152戸の引渡が完了しており、契約、引渡ともに順調に推移しております。なお、当第2四半期累計期間に売上計上した当社の物件の粗利益率は21.3%であります。

戸建分譲事業においては、当社の通期業績予想の基礎となる事業計画（以下「当社計画」といいます。）に対し、順調に推移しており、当第2四半期累計期間に売上計上した当社の物件の粗利益率は28.3%であります。

中古事業においては、リニューアル事業、リセール事業で、引渡戸数が42戸と当社計画比で順調に推移しており、当第2四半期累計期間に売上計上した物件の粗利益率は27.8%であります。

また、リセール事業においては、新規物件として埼玉県ふじみ野市にて35戸の仕入れが完了しており、当事業年度下期に引渡を予定しております。

不動産賃貸事業では、当社計画に対し、51.6%の進捗と順調に推移しております。

以上から当第2四半期累計期間における当社単体の業績は、売上高で14,807百万円、営業利益で2,078百万円、経常利益で1,412百万円、四半期純利益で1,455百万円となっております。

次に連結においては、㈱レーベンコミュニティでは、当第2四半期累計期間における受託管理戸数が23,897戸となり前期末に比べ750戸の増加と、同社計画に対し、計画通りの伸びを示しております。特に当社から同社への受注が4棟、300戸であるのに対し、他社物件から同社への受託管理が17棟、450戸と他社からの受託管理受注件数が順調に増加しております。また、リフォーム物販部門、工事部門においては同社計画より受注が増加し、保険代理部門においても、契約数が同社計画を上回っており、順調に推移しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における当社グループ全体の業績は、売上高16,616百万円、営業利益2,213百万円、経常利益1,530百万円、四半期純利益1,501百万円となっております。

②通期見通し

当社が得意とする郊外エリアのマンションの契約状況は、当該エリアにおいて徐々に増えている供給戸数に比例して改善傾向にあり、価格の正常化が見られるなど転換の兆しが出始めており、更なる回復が期待される所があります。

不動産販売事業の見通しについては、まず当事業年度（通期）及び翌事業年度以降の新築分譲マンション事業の引渡予定戸数に対する契約進捗は以下の通りとなっております。

(引渡予定戸数に対する契約状況表)

	引渡予定戸数 (戸)	内契約数 (戸)	進捗率 (%)	前年同期進捗率 (%)
通 期	1,078	874	81.1	79.1
翌 期	1,398	197	14.1	—

上記のように新築分譲マンション事業については、当事業年度の引渡し予定戸数に対し契約進捗が81.1%を示し、前期に比べ改善が見られ、順調に進捗しているものと考えております。また、翌期の引渡予定戸数に対する契約率も14.1%となっており、新規供給物件の契約が好調に推移しているものと考えております。

以上の結果、当事業年度通期の連結業績の見通しを以下のように見込んでおります。

売上高	47,760百万円
営業利益	5,550百万円
経常利益	4,345百万円
当期純利益	4,000百万円

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

当社グループの当第2四半期連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、借入金の返済等がありましたが、新規仕入に伴うたな卸資産の増加や、新株予約権の権利行使による資本金及び資本剰余金の増加により、総資産は58,226百万円と前連結会計年度末に比べ3,685百万円増加しております。

(流動資産)

新株予約権の権利行使による現預金の増加や、新規仕入れによるたな卸資産の増加等により、流動資産は36,478百万円と前連結会計年度末に比べ3,594百万円増加しております。

(固定資産)

保有目的を変更したことにより、固定資産からたな卸資産への振替による減少がありましたが、新規に事業用資産を購入したこと等により、固定資産は21,747百万円と前連結会計年度末に比べ90百万円増加しております。

(流動負債)

契約進捗による前受金の増加等がありましたが、借入金の返済等により、流動負債は26,112百万円と前連結会計年度末に比べ3,120百万円減少しております。

(固定負債)

借入金の長短区分の振替による減少がありましたが、新規プロジェクト資金を借入したことなどにより、固定負債は17,243百万円と前連結会計年度末に比べ587百万円増加しております。

(純資産)

新株予約権の権利行使による資本金及び資本剰余金の増加や四半期純利益の計上により、純資産の合計は14,870百万円と前連結会計年度末に比べ6,219百万円増加しております。

②キャッシュ・フローの分析

当第2四半期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1,280百万円増加し、4,998百万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81百万円となっております。これは主に税金等調整前四半期純利益及び契約進捗による前受金の増加等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894百万円となっております。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2,093百万円となっております。これは主に新株予約権の権利行使による現預金の増加によるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年8月20日に公表いたしました連結業績予想から修正は行っておりません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

①固定資産の減価償却の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分する方法により算定しております。

②棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益がそれぞれ1百万円減少し、税金等調整前四半期純利益が12百万円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は18百万円であります。

3. 連結財務諸表等
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,023	3,766
受取手形及び売掛金	255	291
販売用不動産	4,121	5,896
仕掛販売用不動産	24,099	19,987
その他	3,028	2,981
貸倒引当金	△49	△39
流動資産合計	36,478	32,884
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,552	5,520
土地	14,957	14,961
その他(純額)	69	78
有形固定資産合計	20,579	20,560
無形固定資産	549	496
投資その他の資産		
その他	845	837
貸倒引当金	△227	△238
投資その他の資産合計	618	599
固定資産合計	21,747	21,656
資産合計	58,226	54,540
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,267	2,881
短期借入金	6,081	5,334
1年内返済予定の長期借入金	15,033	18,958
未払法人税等	84	102
引当金	159	145
その他	2,484	1,811
流動負債合計	26,112	29,233
固定負債		
長期借入金	16,284	15,723
引当金	181	163
その他	777	768
固定負債合計	17,243	16,656
負債合計	43,355	45,889

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	2,442
資本剰余金	4,949	2,572
利益剰余金	6,420	4,952
自己株式	△1,295	△1,295
株主資本合計	14,894	8,672
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△24	△21
評価・換算差額等合計	△24	△21
純資産合計	14,870	8,651
負債純資産合計	58,226	54,540

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	27,500	16,616
売上原価	21,917	11,292
売上総利益	5,582	5,323
販売費及び一般管理費	3,673	3,110
営業利益	1,909	2,213
営業外収益		
受取利息	3	9
受取配当金	1	1
受取手数料	46	28
匿名組合投資利益	110	—
雑収入	40	20
営業外収益合計	203	60
営業外費用		
支払利息	569	611
株式交付費	—	126
雑損失	11	3
営業外費用合計	581	742
経常利益	1,532	1,530
特別利益		
貸倒引当金戻入額	15	14
賞与引当金戻入額	29	2
過年度損益修正益	—	49
匿名組合清算益	232	1
関係会社債務免除益	11	—
その他	1	0
特別利益合計	289	68
特別損失		
固定資産除却損	25	0
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	10
減損損失	28	—
投資有価証券評価損	—	8
投資有価証券売却損	—	2
関係会社遅延損害金	7	—
過年度税金	—	32
その他	10	0
特別損失合計	72	55
税金等調整前四半期純利益	1,748	1,544
法人税、住民税及び事業税	110	74
法人税等還付税額	△9	△12
法人税等調整額	△9	△19

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
法人税等合計	91	43
少数株主損益調整前四半期純利益	—	1,501
四半期純利益	1,656	1,501

(第2四半期連結会計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	18,053	9,575
売上原価	14,507	6,529
売上総利益	3,545	3,046
販売費及び一般管理費	1,731	1,591
営業利益	1,814	1,455
営業外収益		
受取利息	2	2
受取手数料	32	16
匿名組合投資利益	97	—
雑収入	27	17
営業外収益合計	159	36
営業外費用		
支払利息	274	299
株式交付費	—	16
雑損失	1	1
営業外費用合計	276	317
経常利益	1,697	1,174
特別利益		
貸倒引当金戻入額	15	4
賞与引当金戻入額	1	2
匿名組合清算益	232	—
関係会社債務免除益	11	—
特別利益合計	260	6
特別損失		
固定資産除却損	1	0
減損損失	15	—
関係会社遅延損害金	7	—
その他	2	—
特別損失合計	27	0
税金等調整前四半期純利益	1,930	1,180
法人税、住民税及び事業税	57	28
法人税等還付税額	—	△0
法人税等調整額	8	△1
法人税等合計	65	27
少数株主損益調整前四半期純利益	—	1,153
四半期純利益	1,864	1,153

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,748	1,544
減価償却費	187	195
減損損失	28	—
引当金の増減額 (△は減少)	△25	32
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	10
受取利息及び受取配当金	△5	△11
匿名組合投資損益 (△は益)	△110	—
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△1	11
支払利息	569	611
固定資産除却損	25	0
匿名組合清算益	△232	△1
売上債権の増減額 (△は増加)	25	35
たな卸資産の増減額 (△は増加)	8,518	△1,731
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,411	△614
その他	1,012	694
小計	10,329	778
利息及び配当金の受取額	5	11
利息の支払額	△543	△610
法人税等の支払額	△111	△97
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,680	81
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	△2	△6
定期預金の払戻による収入	100	—
有価証券の償還による収入	34	—
有形固定資産の取得による支出	△359	△801
無形固定資産の取得による支出	△62	△77
投資有価証券の取得による支出	—	△18
投資有価証券の売却による収入	13	4
匿名組合出資金の払戻による収入	924	—
その他	△16	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	632	△894
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)	△5,972	△1,449
長期借入れによる収入	2,799	5,643
長期借入金の返済による支出	△6,608	△6,810
リース債務の返済による支出	—	△10
株式の発行による収入	—	4,753
配当金の支払額	△0	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,781	2,093

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	531	1,280
現金及び現金同等物の期首残高	3,733	3,717
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,264	4,998

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

- (5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社グループは、平成22年4月1日に新株予約権無償割当ての方法により発行いたしました第1回新株予約権の行使期間が、平成22年5月31日に終了し払込みを受けました。この結果、当第1四半期連結会計期間において資本金が2,376百万円、資本剰余金が2,376百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が4,819百万円、資本剰余金が4,949百万円となっております。

- (開示の省略)

セグメント情報、その他の注記事項、個別情報、補足情報等は第2四半期決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。