

決 算 公 告

第 37 期

自 2023 年 4 月 1 日
至 2024 年 3 月 31 日

東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 2 号
株式会社タカラレーベン

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	73,937	流動負債	51,572
現金及び預金	8,887	支払手形	3,038
売掛金	968	買掛金	3,359
未収入金	2,014	短期借入金	22,181
販売用不動産	16,787	1年以内返済予定の長期借入金	10,648
仕掛販売用不動産	38,701	1年内償還予定の社債	110
前渡金	1,499	リース債務	34
前払費用	1,730	未払金	1,169
関係会社短期貸付金	600	未払費用	44
その他	2,746	未払法人税等	1,275
固定資産	22,371	前受金	7,075
有形固定資産	13,152	預り金	1,526
建物	1,723	前受収益	0
構築物	24	賞与引当金	474
機械及び装置	7	その他	632
車両運搬具	0	固定負債	25,857
工具、器具及び備品	90	長期借入金	22,900
土地	9,886	社債	1,800
リース資産	226	預り敷金及び保証金	145
建設仮勘定	1,193	リース債務	214
無形固定資産	203	退職給付引当金	675
借地権	173	資産除去債務	121
ソフトウェア	27	負債合計	77,430
その他	1	純資産の部	
投資その他の資産	9,015	株主資本	18,891
投資有価証券	18	資本金	400
関係会社株式	5,209	資本剰余金	12,373
出資金	617	その他資本剰余金	12,373
会員権	3	利益剰余金	6,118
敷金及び保証金	1,986	利益準備金	100
長期貸付金	100	その他利益剰余金	6,018
関係会社長期貸付金	379	繰越利益剰余金	6,018
繰延税金資産	621	評価・換算差額等	0
その他	78	その他有価証券評価差額金	0
繰延資産	13	純資産合計	18,891
社債発行費	13	負債純資産合計	96,322
資産合計	96,322		

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		
不動産事業収入	76,066	
その他の収益	1,498	77,564
売上原価		
不動産事業原価	59,494	
その他の原価	1,307	60,801
売上総利益		16,762
販売費及び一般管理費		12,859
営業利益		3,903
営業外収益		
受取利息	57	
受取配当金	984	
受取手数料	79	
雑収入	87	1,208
営業外費用		
支払利息	488	
雑損失	41	529
経常利益		4,583
特別損失		
減損損失	39	
関係会社株式清算損	419	
関係会社株式売却損	1	460
税引前当期純利益		4,122
法人税、住民税及び事業税	1,237	
法人税等調整額	△113	1,124
当期純利益		2,997

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

	株 主 資 本									
	資 本 剰 余 金					利 益 剰 余 金				
	資 本 金	資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 剰 余 金 合 計	本 金 計	利 準 備 金	益 金	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 剰 余 金	利 剰 余 金 合 計	益 金 計
2023年4月1日期首残高	400	-	12,373	12,373	-	-	4,294	-	-	4,294
事業年度中の変動額										
剰余金の配当							△1,173			△1,173
当期純利益							2,997			2,997
利益準備金の積立						100	△100			
株主資本以外の 項目の事業年度中の 変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-		100	1,724			1,824
2024年3月31日期末残高	400	-	12,373	12,373		100	6,018			6,118

	株 主 資 本			評 価 ・ 換 算 差 額 等			純 資 産 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 値 証 券 評 価 差 額	評 価 ・ 換 算 差 額 合 計	等 計	合 計	
2023年4月1日期首残高	-	17,067	-	△3	-	△3	17,064
事業年度中の変動額							
剰余金の配当		△1,173					△1,173
当期純利益		2,997					2,997
利益準備金の積立							
株主資本以外の 項目の事業年度中の 変動額（純額）				3		3	3
事業年度中の変動額合計	-	1,824		3		3	1,827
2024年3月31日期末残高	-	18,891		0		0	18,891

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債権 償却原価法（定額法）を採用しております。
- 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を採用しております。
- ③ その他有価証券
市場価格のない株式等 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、
以外のもの 売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
市場価格のない株式等 移動平均法により原価法を採用しております。

(2) 棚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）によっております。

(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） 定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物 10～47年
機械及び装置 17年
- 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。

(4) 引当金の計上基準

- ① 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事業年度の負担額を計上しております。
- ② 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。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定額法による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

- ・ 不動産事業

- イ. 新築分譲マンション事業

新築分譲マンション事業は、マンションの各分譲住戸を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産販売契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時期に売買代金の支払いを受けております。

- ロ. 流動化事業

流動化事業は、賃貸レジデンス、オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、事業会社等へ販売する事業であります。

流動化事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記の新築分譲マンション事業と同様であります。

(6) その他計算書類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 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。

2. 重要な会計上の見積り

・固定資産の減損損失

(1) 当事業年度の計算書類に減損損失として計上した金額

土地	39 百万円
----	--------

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、資産を使用することでキャッシュを生み出す最小の単位として個別の物件単位にグルーピングを行っております。

この各資産グループについては、当事業年度において「減損損失に関する注記」に記載しているように、不動産鑑定士による鑑定評価額等又は使用価値を回収可能価額として、減損損失 39 百万円を認識しております。この鑑定評価額等は、各資産グループの事業計画を基に周辺環境等を総合的に勘案し算定しております。また、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスとなる資産については、回収可能価額を零として評価しております。

これらの見積りにおいて用いた仮定が、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、翌事業年度以降の計算書類において追加の減損損失（特別損失）が発生する可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	4,672 百万円
仕掛販売用不動産	32,382 百万円
建物及び構築物	320 百万円
機械装置及び運搬具	7 百万円
土地	7,872 百万円
建設仮勘定	974 百万円
その他（無形固定資産）	173 百万円
計	46,405 百万円

上記に対する債務

短期借入金	15,634 百万円
1 年内返済予定の長期借入金	10,562 百万円
長期借入金	22,506 百万円
計	48,704 百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 257 百万円

(3) 保証債務

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	6,975 百万円
株式会社レーベンゼストック	6,150 百万円
計	13,125 百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

① 短期金銭債権	7 百万円
② 短期金銭債務	58 百万円

(5) 有形固定資産の保有目的の変更

保有不動産の一部を転売から事業用資産等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 7 百万円を建物 3 百万円、土地 4 百万円に振替えております。

また、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土地 812 百万円、建設仮勘定 17 百万円を販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当事業年度において売却しており、販売用不動産に振替えた 829 百万円のうち、547 百万円を売上原価に計上しております。

(6) 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約に関する事項

当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	47,435 百万円
借入実行残高	24,257 百万円
差引額	23,178 百万円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高	207 百万円
② 仕入高	2,324 百万円
③ 営業取引以外の取引高	580 百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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)
発行済株式				
普通株式	2,000	—	—	2,000
合計	2,000	—	—	2,000

(2) 剰余金の配当に関する事項

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
2023 年 6 月 5 日 定時株主総会	普通株式	1,173	586,820	2023 年 3 月 31 日	2023 年 6 月 30 日

6. 金融商品に関する注記

(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。

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。

借入金及び社債は、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。

③金融商品に係るリスク管理体制

イ.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。

ロ.市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、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。

借入金及び社債については、各金融機関ごとの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。

ハ.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

2024年3月31日における貸借対照表計上額、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。「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)投資有価証券 (注)	18	18	—
(2)長期貸付金	100	100	—
資産計	118	118	—
(1)リース債務 (流動)	34	34	—
(2)長期借入金 (1年内返済予定の 長期借入金を含む)	33,548	33,551	2
(3)社債 (1年内償還予定の社債を 含む)	1,910	1,881	△28
(4)リース債務 (固定)	214	202	△12
負債計	35,708	35,669	△38

(注) 市場価格のない株式等 (貸借対照表計上額458百万円) は「(1) 投資有価証券」には含めておりません。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 株式	18	—	—	18
資産計	18	—	—	18

②時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（百万円）			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
長期貸付金	－	100	－	100
資産計	－	100	－	100
リース債務（流動）	－	34	－	34
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	－	33,551	－	33,551
社債（1年内償還予定の社債を含む）	－	1,881	－	1,881
リース債務（固定）	－	202	－	202
負債計	－	35,669	－	35,669

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）、リース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

7. 賃貸不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、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。2024年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損失は18百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

貸借対照表計上額（百万円）			当事業年度末の時価（百万円）
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
3,342	7,853	11,196	9,807

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

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（8,552百万円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替（812百万円）、減価償却費（8百万円）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。

4. 建設中の資産については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。なお、建設中の資産の当事業年度の貸借対照表計上額は、1,139百万円です。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	不動産事業	その他	合計
売上高			
顧客との契約から生じる収益	75,804	1,498	76,302
その他の収益	261		261
外部顧客への売上高	76,066	1,498	77,564

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

①契約資産及び契約負債の残高等

	金額（百万円）
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	451
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	955
契約負債（期首残高）	3,475
契約負債（期末残高）	7,075

契約負債は、主に、不動産事業における不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う一般消費者である顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、2,496百万円であります。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。当該履行義務は、不動産販売事業における不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しに関するものであり、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。

	金額（百万円）
1年以内	24,476
1年超2年以内	29,408
2年超3年以内	4,315
3年超	—
合計	58,199

9. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	(百万円)
賞与引当金損金算入限度超過額	145
販売用不動産評価損否認	33
退職給付引当金損金算入限度超過額	206
減価償却損金算入限度超過額	0
関連会社株式清算損否認	128
電話加入権評価損否認	0
繰延消費税等	21
未払事業税等	88
資産除去債務否認	9
税務繰延資産	155
手数料売上未認識	4
その他有価証券評価差額金	1
<hr/>	
繰延税金資産小計	794
評価性引当額	△171
<hr/>	
繰延税金資産合計	622
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	1
<hr/>	
繰延税金負債合計	1
<hr/>	
繰延税金資産の純額	621

10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	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)
親会社	MIRARTH ホールディングス株式会社	4,819	不動産 販売事業	被所有 直接 100	資金援助 不動産の譲受	資金の借入 (注) 1 不動産の譲受(注) 2	6,000 34,436	短期借入金 -	6,000 -

(注) 1. 貸付金利は当社の調達金利を勘案して利率を合理的に決定しておりますが、一部の関係会社については、個別の状況を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

2. 不動産の譲渡金額につきましては、市場価格等を勘案し、双方協議のうえ決定しております。

(2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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)
子会社	株式会社レーベ ンゼストック	490	不動産 買取販売事業	所有 直接 100	債務保証	債務保証 (注)	6,150	-	-

(注) 債務保証については、銀行借入等につき債務保証を行ったものであり、一般的な保証料を勘案した債務保証料を受領しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	9,445,941円23銭
(2) 1株当たり当期純利益	1,498,960円16銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

13. その他の注記

減損損失に関する注記

当社は、当事業年度において、賃貸不動産の収益性の低下等により、以下の資産又は資産グループについて減損損失（39百万円）を計上しております。

用途	種類	場所	金額（百万円）
賃貸不動産	土地	愛媛県松山市	39
合計			39

また、科目別の内訳は、土地 39 百万円であります。

当社は、賃貸不動産及びホテル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。

賃貸不動産及びホテルの回収可能価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評価しております。