

【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22年6月22日
【事業年度】	第38期（自平成21年4月1日至平成22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 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】	執行役員経営企画室 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】	執行役員経営企画室 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 決算年月	第34期 平成18年3月	第35期 平成19年3月	第36期 平成20年3月	第37期 平成21年3月	第38期 平成22年3月
売上高 (百万円)	57,157	58,007	64,778	57,652	51,955
経常利益又は経常損失() (百万円)	5,352	5,626	6,205	9,787	2,378
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	2,620	3,157	3,506	12,471	2,244
純資産額 (百万円)	14,082	16,577	19,318	6,420	8,651
総資産額 (百万円)	65,104	82,635	99,842	71,486	54,540
1株当たり純資産額 (円)	839.12	988.59	1,166.76	387.80	522.51
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)	169.33	187.77	210.34	753.21	135.56
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	146.45	182.80	209.03	-	-
自己資本比率 (%)	21.6	20.1	19.3	9.0	15.9
自己資本利益率 (%)	21.9	20.6	19.5	-	29.8
株価収益率 (倍)	10.6	8.9	2.6	-	3.1
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	3,513	17,848	1,841	6,653	12,218
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	3,890	6,431	7,615	4,144	451
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	3,422	17,383	12,584	11,671	11,783
現金及び現金同等物の 期末残高(百万円)	16,664	9,768	12,896	3,733	3,717
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	345 (112)	417 (143)	486 (166)	333 (125)	311 (136)

(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期及び第38期は潜在株式がないため記載しておりません。

3. 第35期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第34期 平成18年3月	第35期 平成19年3月	第36期 平成20年3月	第37期 平成21年3月	第38期 平成22年3月
売上高 (百万円)	54,907	54,614	58,256	52,388	48,691
経常利益又は経常損失() (百万円)	5,138	5,487	5,838	10,311	1,898
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	2,497	3,111	3,301	12,817	1,950
資本金 (百万円)	2,116	2,270	2,442	2,442	2,442
発行済株式総数 (株)	16,902,998	17,203,091	17,540,333	17,540,333	17,540,333
純資産額 (百万円)	13,766	16,221	18,758	5,487	7,423
総資産額 (百万円)	63,703	80,036	96,565	69,349	52,154
1株当たり純資産額 (円)	820.56	967.36	1,132.91	331.40	448.36
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)(円)	20.00 (10.00)	22.00 (11.00)	24.00 (12.00)	12.00 (12.00)	2.00 (-)
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)	161.68	185.05	198.07	774.13	117.81
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	139.84	180.15	196.84	-	-
自己資本比率 (%)	21.6	20.3	19.4	7.9	14.2
自己資本利益率 (%)	21.3	20.8	18.9	-	30.2
株価収益率 (倍)	11.1	9.0	2.7	-	3.6
配当性向 (%)	12.4	11.9	12.1	-	1.7
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	231 (52)	215 (45)	218 (38)	200 (19)	161 (18)

(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期及び第38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 株式会社宝住販が戸田支店を開設し、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3年11月 株式会社宝住販大宮支店開設。
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2月 株式会社宝住販池袋支店、新宿支店開設。
平成11年6月 株式会社宝住販上野支店開設。
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11年9月 大宮支店を浦和市(現さいたま市)に移転、埼玉支店とし開設。
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10月 東京支社を東京都千代田区に開設。
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14年7月 町田支店を東京都町田市に開設。
平成14年9月 埼玉支店を川口市に移転。
平成15年4月 東京証券取引所市場第二部に上場。
平成15年6月 町田支店を東京都北区に移転、赤羽支店とし開設。
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9月 赤羽支店を東京都足立区に移転、北千住支店とし開設。
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17年12月 埼玉支店をさいたま市に移転、埼玉営業所とし開設。
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、東京支社を廃止、横浜支社を神奈川県横浜市に開設、北関東支社を埼玉県さいたま市に開設。
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19年10月 北千住支店を廃止。
平成20年3月 北関東支社を廃止。
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1月 横浜支社を廃止。
平成21年3月 不動産仲介事業「株式会社宝ハウジング」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10月 北関東支店をさいたま市大宮区に開設。

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、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県を中心に不動産事業を展開しております。

当社は主として分譲マンション「レーベンハイム」シリーズ並びに戸建住宅等の開発、企画、販売を行っております。

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

連結子会社 株式会社タフコは、融資取次業務を中心として行っております。

連結子会社 株式会社タカラライブネットは、分譲マンション等の販売代理受託及び中古再販を中心として行っております。

連結子会社 丸の内債権回収株式会社は、債権管理回収業に関する特別措置法に基づく債権管理回収を行っております。

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

(1)不動産販売事業

当社は、首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）などを中心に分譲マンション「レーベンハイム」シリーズの企画開発、販売を行っております。

(2)不動産賃貸事業

当社は、東京都、埼玉県を中心に賃貸アパート及びマンションを所有し、その他貸店舗及び貸事務所を所有し、賃貸事業を行っております。

(3)不動産管理事業

連結子会社である株式会社レーベンコミュニティは、分譲マンションの清掃、保安管理等の総合管理サービスを行っております。

(4)融資取次事業

連結子会社である株式会社タフコは、融資取次業務を行っております。

(5)債権管理回収事業

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

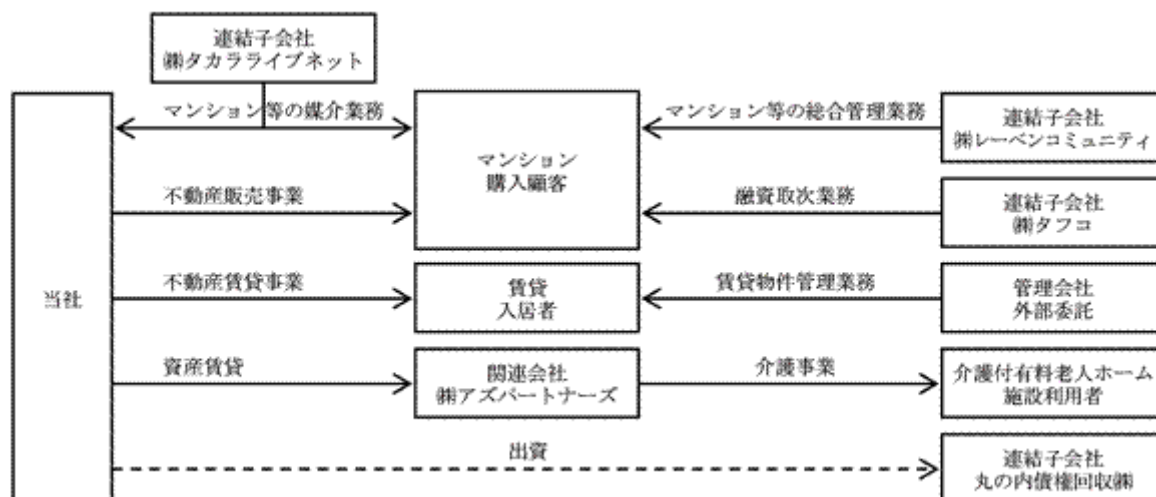
(6)介護事業

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

(7)その他事業

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

事業の系統図は、次のとおりであります。



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	30	不動産管理事業	100.0	役員の兼任あり
㈱タフコ	東京都新宿区	10	融資取次事業	100.0	役員の兼任あり
㈱タカラライブネット	東京都豊島区	30	不動産仲介事業	100.0	役員の兼任あり 当社分譲物件を販売
丸の内債権回収㈱	東京都豊島区	600	債権管理回収事業	99.0	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	設備の賃借あり

(注) 主要な事業の内容欄には、事業部門等の名称を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

事業部門等の名称	平成22年3月31日現在 従業員数(人)
不動産販売事業	311(136)
不動産賃貸事業	
不動産管理事業	
その他	
合計	311(136)

(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。

(2) 提出会社の状況

平成22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)
161(18)	32.9	5.5	5,860,314

(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. 従業員数が前事業年度末に比べ39名減少しておりますが、その主な理由は、新規雇用を抑制したためであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、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

世界経済にあつては、先進国の景気回復が道半ばであるのと対照的に、アジアなど新興国経済は好調を維持しております。特に中国においては景気刺激策を次々と打ち出し高い成長率を維持しておりますが、今後、大国として世界における政治的・経済的な責任を果たすための舵取り如何によっては、世界経済に更なる打撃を与える可能性があるように思われます。

わが国経済にあつても、懸念されていた景気の二番底はかなり後退し、薄日が差し込んできておりますが、先行きについては未だ不透明であり、政府の台所事情は厳しく、財政支出によって経済を刺激する余地は少なく、国民が期待するスピード感のある政策効果の発揮ができていない状況であります。

こうした中、当業界においては新築マンションの契約率は徐々に回復基調にあります。絶対的な供給数の増加がない現状では、まだまだ本格回復には至っていない様に思われます。

このような状況下にあつて、当社は自社企画分譲マンション「レーベンハイム」シリーズをメインブランドとして、一貫した販売コンセプトである第一次取得者の方を中心に、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけながら、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業ビジョンとして、また、「感動する心・誠実な姿勢・実行する力」を企業ミッションとして、最終の支援者であるお客様を重視した企業活動を積極的に推進していくことが必要であると考えております。

こうした営業展開の結果、当連結会計年度の売上高は51,955百万円（前年同期比9.9%減）、営業利益3,212百万円（前期は8,751百万円の営業損失）、経常利益は2,378百万円（前期は9,787百万円の経常損失）、当期純利益は2,244百万円（前期は12,471百万円の当期純損失）となりました。

(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16百万円減少し、3,717百万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12,218百万円（前連結会計年度は6,653百万円の増加）となっております。これは主にたな卸資産の減少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451百万円（前連結会計年度は4,144百万円の減少）となっております。これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は11,783百万円（前連結会計年度は11,671百万円の減少）となっております。これは主に借入金の返済によるものであります。

(3) 戦略的現状と見通し

<戦略概要>

長期的な安定成長戦略のためには、経営層の強力なリーダーシップのもと抜本的構造改革を推進、組織力の再構築により事業に取り組むとともに、分譲マンション事業をコアとしながらも、一戸建て、リニューアル事業に賃貸収入を加え多様化商品の組合せに循環性を持たせた商品戦略の充実が重要です。また一方で、それらの商品戦略に携わるグループ各社が各々内包する価値をより利用しあうことで、自らの価値を更に高めながら、顧客ロイヤリティを引き起こす様な使い勝手の良い総合サービスの提供を通して、当社へのファン作りと社会的な存在価値を認めてもらうことにあると考えております。

<具体戦略>

A. 概要

- ・ 「Building プロジェクト」の中で、全体的なビジョン(理念)とミッション(目標)の浸透を図りながら、新たな次代への成長の足がかりを築くことを考えております。
- ・ 当社方針からは、セグメント別からもまた各社の事業分野別からも、それぞれの配分や成長の仕方は自ずと定まっていくものと考えており、マンション事業のみが単独にて伸びることが無いのと同様に、各セクションでの勝手な成長でなく相乗的な関係を持って伸びることを想定しております。

B. 個々の戦略

商品戦略

a) エリア戦略

当社の得意とするエリアの埼玉県で40%、東京都20%シェアの基本スタンスに変更はないものの、そのエリア内での立地条件には一定の要件を設けながら、その地域において競争力ある優位性を持ったエリア戦略を立てております。また、そのエリアにおける需給バランスを考慮しつつ、狭域、中広域のお客様から支持されるエリアを狙った事業展開を行ってまいります。

b) 商品規模戦略

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

c) 価格戦略

市場の変化に惑わされることなく、常に第一次取得者の目線にあった当社のコンセプトである、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を販売する方針を常に心がけ、こうした物件を提供することが安定的な成長に結びつくと考えております。今後も、マーケットの適正価格にて適正な期間内に販売が完結できる価格設定での供給が重要と考えております。

販売戦略

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

a) 販売体制

市場の回復が少しずつ見られる中で、本来の営業力を発揮しつつあるものの、各部体制による販売体制の優位性を更に発揮させ、各物件への人員配置と販売のスピードとのバランスを一定基準まで押し上げ、十分な営業力を如何なく発揮し、顧客ロイヤリティを高めることができるような環境を作り上げることが必要と考えております。

b) インターネット営業

インターネット営業では、資料請求数は前期比18.9%増加、モデルルーム来場者数は前期比26.1%増加した結果、ホームページを介した契約率は35.4%増加し、全体契約数の47.8%とインターネット営業は十分な力を発揮しております。

c) レーベン倶楽部

当期は、3ヶ年計画にて倶楽部会員数50,000人を目指す中、計画2年目においてホームページのリニューアル等、会員数の増加に力を入れたことから前期より約13,000名増加の約46,000名と前期比39.7%増加となっており、当社の認知度が大幅に進んでいると言えます。また、倶楽部会員専用ページにてタイムリーに情報を発信することで当社物件をご支持いただけるようなサービスを提供してまいります。

d) 法人提携（企業イントラネット広告）

法人提携では、提携企業数が149グループ427万人となり、当期の提携企業からの顧客紹介数は、約270件、そのうち約100件が契約となっており十分な法人提携の力が発揮されつつあります。今後の活動も、提携企業先のニーズに合った様々な情報発信サービスを模索しながら、今以上に認知して頂くべく積極的な取り組みを実施してまいります。

e) 建築企画戦略

建築コストは、ピーク時から25%程度の下落が見られ、販売価格とのバランス調整により市場への供給は再開基調にあります。建設・不動産市場の回復が緩やかである中で、引き続き施工会社との協調が必要な状況にあり、いかにパートナーシップを発揮できる事業モデルを構築するかが重要課題と捉えております。

そうした中、当社物件で標準装備となっております、生活基盤である“水”をテーマとした『LUIC PROJECT』における、浄活水システム「たからの水」および、一般家庭用ビルトインタイプ（日本初）の浴室マイクロバブル装置「たからのマイクロバブル」は、大変好評を頂いております。今後は、新たな企画デザイン等により、きめ細やかな住空間の提供が課題であると考えております。

C. 多様化商品戦略

戸建戦略

当社では、これまで継続的に戸建分譲事業を展開して参りましたが、更なる価格競争力の向上・収益性の改善を目的とし、自社施工による分譲事業の検討および準備を行ってまいりました。

この度、事業体制の構築が整い、次期より自社施工による供給を開始いたします。

低価格で高品質な住宅を供給することで、当社の一貫した販売コンセプトである「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を実現するとともに、マンション事業を補完する短期回収事業として拡充を図りたいと考えております。

自社施工事業の第一段として、埼玉県比企郡小川町にて12棟がすでに着工・販売を開始しており、第二段計画として茨城県取手市・千葉県山武郡大網白里町にてそれぞれ着工・販売を予定しております。平成23年3月期につきましては170棟の引渡しを計画しております。

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

リニューアル事業戦略

リニューアル事業については、一定の要件を満たしているもののみを事業化しているため数多くは事業化できませんが、「ル・アールシリーズ」としての実績も認知されつつあり、年間2～3棟の安定供給は実践していきたいと考えております。また、リニューアル物件は、新築マンションニーズとは一線を画した顧客ニーズがあることから、新築マンションの補完的役割ではなく更に発展的事業の位置付けとして、戸建事業同様に短期回収事業のメリットが期待できる事業モデルです。

リセール事業戦略（買取再販事業）

マンション事業の補完的役割として実施しておりますリセール事業では、さいたま市南区112戸の物件が3カ月で完売し全て回収と短期回収事業の優位性を発揮しておりますが、期間限定的な事業と捉え市場環境を的確に判断しながら適正な販売価格と仕入のバランスを考慮して事業展開を見極めていきたいと考えております。

収益物件戦略

収益物件においては、資産価値向上のための仕入と売却をバランスよく繰り返すことによって、収益性を高め最適なポートフォリオバランスに努めることで、安定事業へと成長させていきたいと考えております。

D. グループ戦略

引き続き強いパブリックカンパニーを築いていくため、更なるグループ間の情報交流を活性化させ、互いのメリットをもっと有効に活用させることを標榜しております。加えて主力事業である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、介護事業等との連携シナジーの追及が総合サービスの確立に向けて必須課題と考えております。

そうした中、(株)レーベンコミュニティは管理戸数を中期目標30,000戸と掲げているに対し、当期目標の23,000戸の受託については達成しております。また、お客様には更なるきめ細かいサービスを実施しグループ内でのストックビジネスとして中心的役割を担う上でも、既購入顧客との接点を図ることで新たな事業への足がかりとなることを大いに期待しております。

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

(株)タフコは、顧客ソリューション的役割と、安定的事業開拓に向けたグループ間の連携強化が最重要課題と考えております。

丸の内債権回収(株)においては、債権担保である不動産の評価、加工、処分などの場面でシナジー効果と事業再生ビジネスを始めとし、不良債権処理の促進を通じて社会貢献できるサービスとして発展を期待されます。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 売上高の状況

事業部門等の名称	当連結会計年度 (自平成21年4月1日至平成22年3月31日)		
	金額(百万円)	構成比(%)	前年同期比(%)
不動産販売事業	47,529	91.5	92.3
不動産賃貸事業	1,288	2.5	89.3
不動産管理事業	1,971	3.8	109.9
その他事業	1,166	2.2	39.9
合計	51,955	100.0	90.1

(注) 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

事業部門等の名称	当連結会計年度 (自平成21年4月1日至平成22年3月31日)			
	戸数	前年同期比(%)	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	1,519	122.9	44,774	100.9
合計	1,519	122.9	44,774	100.9

(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

事業部門等の名称	当連結会計年度末 (平成22年3月31日)			
	戸数	前年同期比(%)	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	309	67.2	10,968	79.9
合計	309	67.2	10,968	79.9

(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】

当社グループは、不動産業界を取り巻く事業環境の悪化等の影響から、前連結会計年度末において、連結当期純損失を12,471百万円計上するなど、自己資本比率の低下ならびに財務状態およびキャッシュポジションの急激な悪化を招き、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しておりました。当社グループは、平成22年3月期において、このような状況を解消すべく「Building プロジェクト」を積極的に推進し、マーケットを意識した適正な価格設定に基づく販売活動により、たな卸資産を減少させることで有利子負債を減少させ、リセール事業の推進等、事業戦略の再構築を行うことで、効率性と収益性の改善による財務面の安定化を図ってまいりました。また、当社およびグループ内での役割、責任、権限を明確にすることにより、組織的な機動力を強化いたしました。さらに、人員配置の適正化や事務所移転も含めた事業拠点の統廃合、役員報酬の減額等をはじめとした販売費及び一般管理費の削減策を徹底いたしました。

このような諸施策を実施するとともに、経営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、1年間にわたり、「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中期的な事業計画の確保および着実なコスト低減の実現により、安定した収益性を確保することができました。

その結果、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況は解消されました。

今後は、バブル崩壊などの幾多の厳しい局面を乗り越えてきた経験と実績を礎に、マーケットを意識した適正な価格設定に基づくプロジェクトを推進することで、効率性と収益性の改善による財務面の安定化を更に図ってまいります。またそれと同時に、当社及びグループ内での役割、責任、権限を明確にすることにより、組織的な機動力を強化してまいります。

これらの活動により自社の付加価値を更に高めながら、住生活の創造を通じて持続可能な社会の構築に努めていくことが、健全で安定した企業成長へと結びついていくものと考えております。

4【事業等のリスク】

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

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

(1) 法的規制について

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

また、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認の長期化、確認申請図書の精度向上が必要となること、確認済後の変更申請が容易にできなくなること等の影響が生じ始めております。これらによる追加経費負担の発生等により、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 住宅ローンの影響について

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

(3) 借入金への依存度について

マンション用地等の仕入から完成までの開発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73.4%となっております。従って金利動向、金融情勢等の悪化や当社グループの信用力の低下により、資金調達に制約を受けた場合には、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。

(4) 購入者の需要動向の影響について

主力事業であります分譲マンションは購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は景気動向、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向等の影響を受けやすいといえます。それらの理由により、購入者の需要動向が影響を受ける事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(5) 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分譲マンションは、土地の仕入代、外注業者の外注価格の変動、金利動向等の供給動向に左右される傾向があります。また、当社グループの主要エリアである埼玉、東京及びその周辺エリアは、事業用地としての人気が高い地域であるため競合他社も多くなっております。

それらの理由により、供給者の供給動向が影響を受ける事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

また、3月期末時の引渡し物件は、工事の進み具合によっては翌期へ引渡しが遅れる場合があり、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) マンション建設への周辺住民の反対運動について

マンション建設にあたっては、建設地の周辺環境に配慮し、関係する法律や自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前に周辺住民の方に実施する説明会などで理解を頂戴するようしておりますが、建設中の騒音や、日照問題、環境問題等を理由に周辺住民の方の反対運動が起きる場合があり、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。

(7) 個人情報について

当社グループの事業は、マンション等の販売、管理に関し多量の個人情報を取扱っております。個人情報の取扱い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に影響を与える可能性があります。

(8) 訴訟等の可能性について

マンション建設にあたっては、用地の仕入から完成までの間に様々な観点から慎重な検討を行っておりますが、建物の瑕疵や土壌汚染等による訴訟の発生や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。

(9) 構造計算書の偽装問題について

構造計算書の適法性については、設計事務所からの構造計算の結果等の確認、物件担当者による定期的な現場内の巡回や物件担当者とは別の担当者によるダブルチェックを実施し、指摘箇所の是正後の確認検査を行うなどの品質管理を行っております。しかしながら、建物竣工後、設計・施工上の不具合等が生じた場合には、業務の遅延や損害賠償による追加費用等の発生により、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 競合等の影響について

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

(11) 建築費について

建築資材の価格や工事労務費等の高騰により、工事請負金額が上昇した場合、利益率が低下する可能性があります。その場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 建設会社の経営破綻について

建設工事の発注先である建設会社が経営破綻した場合、工事遅延や請負契約の不履行等が発生する可能性があるほか、建設会社が請け負うべき瑕疵の保証責任が履行されない懸念があり、当社グループの業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

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

当連結会計年度の経営成績の分析

a) 概況説明

(株)タカラレーベン本体では、分譲マンションにおいては、埼玉県と東京都の2地域で約6割のシェアと、当社特有のバランス配置の中で、東京都足立区の大規模物件を含め4物件が全戸回収、8物件が全戸契約と順調な回復を示しており、全体として14.8%の粗利益率となっております。

一戸建てにおいては、ほぼ計画通りに推移しておりますが、粗利益率は16.6%と苦戦を強いられております。今後は、利益率の改善を目指し、自社施工の戸建事業に取り組んでいきたいと考えております。

ル・アールシリーズを含むリニューアル事業においては、千葉市中央区の物件は150戸すべて完売するなど周辺新築物件との価格優位性を十分に発揮しており、粗利益率36.7%と高利益率を確保しております。

リセール事業においては、さいたま市南区の物件は3カ月で完売と短期回収事業の優位性を発揮しております。また、当期仕入を行いました1物件においても順調に販売が進捗しております。今後も、市場状況を的確に判断しながら、適正価格にて仕入が可能な物件を新築分譲マンション事業の補完的役割として取り組んでいきたいと考えております。

また、賃貸収入においては、資産バランスの見直しを行ったものの、ほぼ計画通りの進捗となっております。

こうしたことから単体における通期業績は、売上高48,691百万円、営業利益2,720百万円、経常利益1,898百万円、当期純利益1,950百万円となっております。

(株)レーベンコミュニティでは、受託管理戸数において23,147戸を達成させ、着実に受託管理戸数を増加させております。特に当期増加分の内、他社からの受託管理戸数が67.1%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、リフォームや物販、工事受注や周辺事業も着実に伸びております。

(株)タフコでは、金融事業に加え周辺事業での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。

(株)タカラライブネットでは、販売代理受託において順調に推移したことから、当期純利益31百万円となっております。

(株)アズパートナーズでは、介護事業において、前期新たに2施設を加え全7施設にての活動を実施し、全7施設の稼働率は90.4%と順調に推移しており安定期に入ったと思われれます。

以上の結果、グループ全体の通期業績は、売上高51,955百万円、営業利益3,212百万円、経常利益2,378百万円、当期純利益2,244百万円となっております。

b) 事業別の業績

(不動産販売事業)

分譲マンション1,183戸の売上高34,522百万円、新築戸建分譲やリニューアル事業、リセール事業等の売上高13,006百万円により、当事業売上高は47,529百万円(前年同期比7.7%減)となっております。

(不動産賃貸事業)

賃貸マンション及びその他事務所、店舗等の賃貸収入による当事業売上高は1,288百万円(前年同期比10.7%減)となっております。

(不動産管理事業)

居住用マンション464棟(23,147戸)からの管理収入により、当事業売上高は1,971百万円(前年同期比9.9%増)となっております。

(その他事業)

分譲マンションの販売に伴うオプション工事の受注による収入や不動産販売代理受託手数料等により、当売上高は1,166百万円(前年同期比60.1%減)となっております。

c) 項目別説明

(売上高)

不動産販売事業においては、分譲マンション1,183戸及び新築戸建分譲やリニューアル事業、リセール事業等により、47,529百万円となっております。

不動産賃貸事業については、賃貸マンション及びその他事務所、店舗等の賃貸収入により1,288百万円、不動産管理事業では1,971百万円となっております。その他事業では、マンション販売に伴うオプション工事の受注及び販売代理受託手数料等により1,166百万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51,955百万円と前年同期比9.9%減となっております。

(売上原価)

分譲マンション販売に加え、新築戸建分譲、リニューアル事業、リセール事業等により41,650百万円(前年同期比26.8%減)となっております。売上原価率は、前期において販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価損の計上があったため80.2%と前年同期比18.4ポイント減少しております。

(販売費及び一般管理費)

販売費及び一般管理費は、人員配置の適正化や事務所移転も含めた事業拠点の統廃合、役員報酬の減額等をはじめとした削減策を徹底したことにより、7,092百万円と前年同期比25.6%減少しております。

(営業外損益)

営業外収益は、ローン取扱手数料の増加等により、310百万円と前年同期比20.1%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、1,144百万円と前年同期比11.6%の減少となっております。

(特別損益)

特別利益は、匿名組合清算益等により、318百万円と前年同期比226.4%の増加となっております。

特別損失は、減損損失の計上等により、877百万円と前年同期比55.8%の減少となっております。

こうした営業展開の結果、当連結会計年度の売上高は51,955百万円(前年同期比9.9%減)、営業利益3,212百万円(前期は8,751百万円の営業損失)、経常利益は2,378百万円(前期は9,787百万円の経常損失)、当期純利益は2,244百万円(前期は12,471百万円の当期純損失)となりました。

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、販売用不動産の減少や借入金の返済等により、総資産は54,540百万円と前連結会計年度末に比べ16,946百万円減少しております。

(流動資産)

完成在庫の圧縮による販売用不動産の減少等により、流動資産は32,884百万円と前連結会計年度末に比べ14,482百万円減少しております。

(固定資産)

事業用資産を販売用不動産へ振替えたことおよび、匿名組合出資金の払戻に伴う投資有価証券の減少等により、固定資産は21,656百万円と前連結会計年度末に比べ2,463百万円減少しております。

(流動負債)

借入金の返済や買掛金の減少等により、流動負債は29,233百万円と前連結会計年度末に比べ19,366百万円減少しております。

(固定負債)

長期借入金の増加等により、固定負債は16,656百万円と前連結会計年度末に比べ190百万円増加しております。

(純資産)

当期純利益の計上により、純資産の合計は8,651百万円と前連結会計年度末に比べ2,230百万円増加しております

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商品であります分譲マンション事業は、購入者の需要動向及び供給者の供給動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は、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やすく、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、新たな資金調達の困難性、金利等に影響を受けやすいことから、そ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1,236百万円であり、主なものは、賃貸マンションの取得765百万円、事業用資産の取得278百万円、その他193百万円であります。

また、当連結会計年度の主な設備の除却については、事務所移転に伴う除却損失として、8百万円を計上しております。

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22年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額				合計 (百万円)	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)		
本社 (東京都新宿区)	統括業務施設	26	- (-)	59	233	319	161 (18)
宝マンション 他 (東京都板橋区 他)	賃貸用マンション 賃貸店舗、事務所	5,272	14,794 (76,715.00)	-	244	20,310	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定、借地権、ソフトウェア及びソフトウェア仮勘定であります。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. 上記の他、リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

平成22年3月31日現在

名称	数量	リース期間(年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
器具及び備品(所有権移転 外ファイナンスリース)	情報機器等	5~7	18	16

(2) 国内子会社

平成22年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業部門等 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	11	- (-)	2	12	27	129 (110)
(株)タフコ	本社 (東京都新宿区)	融資取次事業	統括業務施設	0	- (-)	11	0	12	1 (-)
(株)タカラライブネット	本社 (東京都豊島区)	不動産仲介事 業	統括業務施設	3	- (-)	-	2	5	17 (8)
丸の内債権回収(株)	本社 (東京都豊島区)	債権管理回収 事業	統括業務施設	0	- (-)	-	5	6	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】

【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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年6月22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	17,540,333	33,386,070	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	17,540,333	33,386,070	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(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17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)1	1,402,998	16,902,998	717	2,116	717	2,114
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)1	300,093	17,203,091	153	2,270	153	2,267
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)1	337,242	17,540,333	172	2,442	172	2,440

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成22年4月1日～平成22年5月31日までの間に、新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が15,845,737株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,376百万円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	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 個人以外	個人 個人	個人その他		
株主数(人)	-	25	16	68	58	2	7,010	7,179	
所有株式数(単元)	-	21,256	3,787	9,590	19,424	2	121,329	175,388	1,533
所有株式数の割合(%)	-	12.12	2.16	5.47	11.07	0.00	69.18	100.00	

(注) 1. 自己株式982,771株は、「個人その他」に9,827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22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	6,245	35.60
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	982	5.60
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オム ニバス アカウント(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)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND(東京都中央区月島4丁目16番13号)	700	3.99
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	444	2.53
有限会社 村山企画	東京都板橋区成増4丁目33番10号	375	2.13
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	317	1.81
株式会社 三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1丁目1番2号	296	1.68
みずほ証券 株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5番1号	252	1.44
村山 しげ子	東京都板橋区	240	1.36
CGML IPB CUSTOMER COLLATERAL ACCOUNT(常任代理人シティバンク銀行株式会社)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB(東京都品川区東品川2丁目3番14号)	227	1.29
計	-	10,081	57.47

(注) 1. 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444千株であります。

2. 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317千株であります。

3. フィデリティ投信株式会社から、平成22年1月26日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成22年1月26日現在で1,804千株を保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、フィデリティ投信株式会社的大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 フィデリティ投信株式会社
住所 東京都港区虎ノ門4丁目3番1号 城山トラストタワー
保有株券等の株 株式 1,804,300株
株券等保有割合 10.29%

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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 982,700	-	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 16,556,100	165,561	同上
単元未満株式	普通株式 1,533	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	17,540,333	-	-
総株主の議決権	-	165,561	-

(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。

【自己株式等】

平成22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	982,700	-	982,700	5.6
計		982,700	-	982,700	5.6

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

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7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】

該当事項はありません。

(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】

区分	株式数(株)	価格の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	89	42,275
当期間における取得自己株式	-	-

(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	-	-	-	-
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 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	982,771	-	982,771	-

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、中間配当することができる。」旨を定款に定めております。

会社のライフサイクル(成長過程)からは、急成長期から安定成長期を経て再度の成長期へ移行するために、第38期は次なるステージを見据えた「企業体質の再構築」を図るべく、抱えていた諸問題を克服し、黒字決算および財務体質の改善を達成しております。しかしながら、今後の再成長にあたっては、さらなる財務体質の強化が必要と思われ、バランスある内部留保と配当を行う予定であります。

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、配当については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22年6月22日 定時株主総会決議	33	2

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 決算年月	第34期 平成18年3月	第35期 平成19年3月	第36期 平成20年3月	第37期 平成21年3月	第38期 平成22年3月
最高(円)	2,145	2,065	1,687	697	725 450
最低(円)	922	1,510	518	135	146 381

(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21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	725	632	637	682	647	560 450
最低(円)	352	473	502	579	507	439 381

(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。

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		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(現任)	(注)2	6,245
代表取締役 副社長	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 (現任)	(注)2	114
常務取締役	開発本部長 兼建築部長	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(現中央三井 信託銀行株式会社)入行 平成14年11月 当社入社 開発部部長 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 (現任) 平成22年4月 株式会社タフコ取締役(現任)	(注)2	6
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	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 (現任)	(注)2	10
取締役	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(現任)	(注)3	3

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㈱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 ㈱技報堂 社長室長 平成16年5月 東金属㈱ 取締役群馬工場長 平成22年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	-
監査役		加藤 重光	昭和22年12月5日生	昭和40年4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6年6月 同行江戸川支店 支店長 平成7年6月 同行総務部 部長 平成10年7月 同行新宿支店 支店長 平成13年5月 同行本店 上席調査役 平成19年6月 当社監査役(現任) 平成20年5月 株式会社レーベンコミュニティ 監査役(現任) 平成20年8月 丸の内債権回収株式会社監査役(現任) 平成21年6月 株式会社タカラライブネット監査役(現任)	(注)5	3
監査役		笠井 秀樹	昭和26年3月20日生	昭和49年4月 ㈱協和銀行(現㈱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 ㈱埼玉りそな銀行 執行役員 平成16年5月 りそな債権回収㈱ 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㈱非常勤 監査役(現任) 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)4	-
監査役		青木 茂男	昭和17年3月3日生	昭和40年4月 日本生命保険相互会社入社 昭和50年4月 国際商科大学(現東京国際大学)講師 昭和53年3月 中央大学大学院商学研究科博士前期課程修了 昭和60年4月 東京国際大学教授 平成11年3月 当社監査役(現任) 平成17年4月 青山学院大学大学院教授 平成20年8月 丸の内債権回収株式会社常勤監査役(現任) 平成22年4月 茨城キリスト教大学教授(現任)	(注)6	9
計						6,392

(注)1. 監査役小林邦雄、加藤重光、笠井秀樹及び青木茂男の4氏は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 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2年間
3. 平成21年6月23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20年6月24日開催の定時株主総会の終結のときから4年間
6. 平成19年6月26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】

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

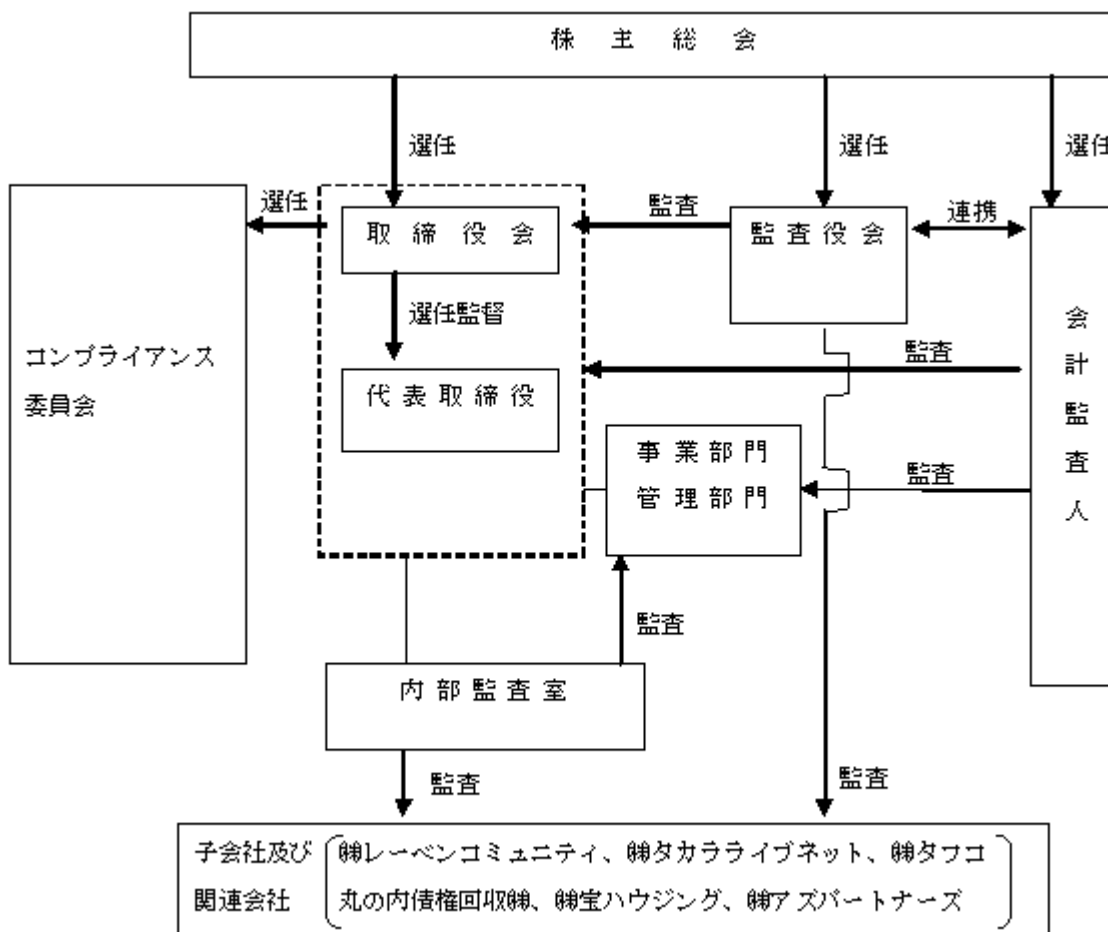
当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、単に利益を追求するだけでなく、法令及び企業倫理を遵守し、企業社会の一員として社会的責任を果たすべきであると考えております。

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行きます。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行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。

ロ．企業統治の体制を採用する理由

業務の意思決定・執行及び監督について、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ため、以下の体制を採用しております。



八．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。

二．リスク管理体制の整備の状況

a) 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も設けることにより、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。

b) 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。また所轄警察署およ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。

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、内部監査規定を制定し、社長直属の独立室として内部監査室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。なお、監査役青木茂男氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

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、柳下敏男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。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士1名、会計士補等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。

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。

当社の社外監査役は4名であります。

社外監査役4名は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係等はありません。

当社は、社外監査役と会社法第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。

さらに当社は、監査役会を構成する監査役4名全員を社外監査役としております。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。

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。)	116	56	-	32	27	8
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	10	9	-	0	-	3

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。

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
8銘柄 122百万円

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

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	32	取引関係等の円滑化のため
(株)武蔵野銀行	10,000	26	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)常陽銀行	10,000	4	取引関係等の円滑化のため

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。

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おこなう旨を定款で定めております。

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。

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以上をもっておこな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おこな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】

【 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	35	-	33	-
連結子会社	-	-	2	-
計	35	-	35	-

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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21年4月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

【 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20年4月1日至平成21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21年4月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

【 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、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則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、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則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、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表について、太陽A S G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】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,865	3,766
受取手形及び売掛金	49	291
有価証券	34	-
販売用不動産	2, 3 16,535	2, 3 5,896
仕掛販売用不動産	2, 3 23,017	2, 3 19,987
繰延税金資産	359	983
その他	3,517	2 1,997
貸倒引当金	12	39
流動資産合計	47,366	32,884
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2, 3 7,685	2, 3 7,685
減価償却累計額	1,976	2,164
建物及び構築物(純額)	5,708	5,520
工具、器具及び備品	2, 3 187	2, 3 212
減価償却累計額	158	158
工具、器具及び備品(純額)	29	53
土地	2, 3 16,376	2, 3 14,961
リース資産	8	8
減価償却累計額	1	3
リース資産(純額)	7	5
建設仮勘定	2 251	2 19
有形固定資産合計	22,372	20,560
無形固定資産		
リース資産	87	68
ソフトウェア仮勘定	65	161
その他	2, 3 259	2 266
無形固定資産合計	412	496
投資その他の資産		
投資有価証券	2 725	122
長期貸付金	100	111
繰延税金資産	52	19
その他	1 748	1 584
貸倒引当金	292	238
投資その他の資産合計	1,334	599
固定資産合計	24,120	21,656
資産合計	71,486	54,540

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2 9,393	2 2,881
短期借入金	2 12,147	2 5,334
1年内返済予定の長期借入金	2 24,134	2 18,958
リース債務	21	21
未払法人税等	121	102
前受金	1,330	791
賞与引当金	164	138
役員賞与引当金	6	6
その他	1,279	997
流動負債合計	48,599	29,233
固定負債		
長期借入金	2 15,516	2 15,723
リース債務	77	55
退職給付引当金	109	119
役員退職慰労引当金	60	44
その他	702	713
固定負債合計	16,466	16,656
負債合計	65,065	45,889
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,442	2,442
資本剰余金	2,572	2,572
利益剰余金	2,707	4,952
自己株式	1,295	1,295
株主資本合計	6,428	8,672
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7	21
評価・換算差額等合計	7	21
純資産合計	6,420	8,651
負債純資産合計	71,486	54,540

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	57,652	51,955
売上原価	¹ 56,867	¹ 41,650
売上総利益	784	10,305
販売費及び一般管理費	² 9,536	² 7,092
営業利益又は営業損失()	8,751	3,212
営業外収益		
受取利息	8	16
受取配当金	5	2
受取手数料	70	96
匿名組合分配益	123	110
受取出向料	18	16
雑収入	31	59
持分法による投資利益	-	8
営業外収益合計	258	310
営業外費用		
支払利息	1,218	1,080
雑損失	75	63
営業外費用合計	1,294	1,144
経常利益又は経常損失()	9,787	2,378
特別利益		
投資有価証券売却益	50	1
関係会社株式売却益	12	-
貸倒引当金戻入額	-	44
役員賞与引当金戻入額	16	-
賞与引当金戻入額	16	29
匿名組合清算益	-	³ 232
関係会社債務免除益	-	⁴ 11
その他	1	0
特別利益合計	97	318
特別損失		
固定資産除却損	⁵ 13	⁵ 25
投資有価証券評価損	73	-
のれん評価損	73	-
出資金評価損	-	2
投資有価証券売却損	8	-
減損損失	⁶ 1,810	⁶ 825
関係会社遅延損害金	-	⁴ 7
事務所移転費用	-	8
その他	5	7
特別損失合計	1,985	877

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	11,675	1,820
法人税、住民税及び事業税	203	180
法人税等還付税額	-	9
法人税等調整額	590	596
法人税等合計	793	424
少数株主利益	2	-
当期純利益又は当期純損失()	12,471	2,244

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,442	2,442
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,442	2,442
資本剰余金		
前期末残高	2,572	2,572
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,572	2,572
利益剰余金		
前期末残高	15,549	2,707
当期変動額		
剰余金の配当	397	-
当期純利益又は当期純損失()	12,471	2,244
連結範囲の変動	27	-
当期変動額合計	12,841	2,244
当期末残高	2,707	4,952
自己株式		
前期末残高	1,294	1,295
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1,295	1,295
株主資本合計		
前期末残高	19,269	6,428
当期変動額		
剰余金の配当	397	-
当期純利益又は当期純損失()	12,471	2,244
連結範囲の変動	27	-
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	12,841	2,244
当期末残高	6,428	8,672

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	48	7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	56	14
当期変動額合計	56	14
当期末残高	7	21
評価・換算差額等合計		
前期末残高	48	7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	56	14
当期変動額合計	56	14
当期末残高	7	21
純資産合計		
前期末残高	19,318	6,420
当期変動額		
剰余金の配当	397	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	12,471	2,244
連結範囲の変動	27	-
自己株式の取得	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	56	14
当期変動額合計	12,897	2,230
当期末残高	6,420	8,651

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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又は税金等調整前当期純損失（ ）	11,675	1,820
減価償却費	362	369
投資有価証券売却損益（ は益）	54	1
減損損失	1,810	825
のれん償却額	1	-
引当金の増減額（ は減少）	228	55
受取利息及び受取配当金	13	18
匿名組合分配益	123	110
投資有価証券評価損益（ は益）	73	-
のれん評価損	73	-
支払利息	1,218	1,080
固定資産除却損	13	25
匿名組合清算益	-	232
売上債権の増減額（ は増加）	389	241
営業貸付金の増減額（ は増加）	29	61
たな卸資産の増減額（ は増加）	19,304	15,078
共同事業出資金の増減額（ は増加）	181	313
仕入債務の増減額（ は減少）	242	6,270
前受金の増減額（ は減少）	704	538
その他	1,143	1,385
小計	9,790	13,492
利息及び配当金の受取額	13	18
利息の支払額	1,199	1,089
法人税等の支払額	1,950	202
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,653	12,218
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	232	17
定期預金の払戻による収入	139	100
短期貸付金の増減額（ は増加）	6	34
長期貸付けによる支出	82	48
長期貸付金の回収による収入	4	19
債券の購入による支出	34	-
債券の償還による収入	34	34
有形固定資産の取得による支出	3,368	1,367
無形固定資産の取得による支出	77	145
投資有価証券の取得による支出	0	-
投資有価証券の売却による収入	68	13
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	3 48	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	4 656	-

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
匿名組合出資金の払戻による収入	-	924
その他	18	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,144	451
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）	311	6,413
コマーシャル・ペーパーの増減額（ は減少）	2,000	-
長期借入れによる収入	7,044	9,618
長期借入金の返済による支出	16,630	14,987
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	396	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,671	11,783
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	9,162	16
現金及び現金同等物の期首残高	12,896	3,733
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,733	1 3,717

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社タカラライブネット 丸の内債権回収株式会社 なお、当連結会計年度において、丸の内債権回収株式会社を買収したため、連結子会社としております。 また、前連結会計年度において連結子会社であった株式会社アズパートナーズは当連結会計年度において、持分の減少により、連結子会社の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社宝ハウジング (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」に記載しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社タカラライブネット 丸の内債権回収株式会社</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社宝ハウジング (連結の範囲から除いた理由) 同左</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 会社名 株式会社アズパートナーズ 株式会社アズパートナーズは、当連結会計年度において、持分売却したことにより、連結子会社から除外し、持分法適用の関連会社となりました。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 株式会社宝ハウジングは当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 会社名 株式会社アズパートナーズ</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
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	<p>有価証券</p> <p>a. 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>b. その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>ただし、匿名組合出資金は個別法によりており、詳細は「(5)その他連結財務諸表作成のための重要な事項、匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>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) (会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失は、それぞれ10,448百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>有価証券</p> <p>a. 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b. その他有価証券 同左</p> <p>たな卸資産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)										
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>a . 建物</p> <p>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。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>賃貸用建物の個別耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="475 752 924 931"> <thead> <tr> <th></th> <th>個別耐用年数(年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造り建物</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>鉄骨造り建物</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>木造建物</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>b . 上記以外の有形固定資産</p> <p>定率法を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>リース資産</p> <p>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</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>長期前払費用</p> <p>定額法を採用しております。</p>		個別耐用年数(年)	鉄筋コンクリート造り建物	40	鉄骨造り建物	30	木造建物	15	建物附属設備	15	<p>有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>a . 建物</p> <p>同左</p> <p>b . 上記以外の有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p> <p>リース資産</p> <p>同左</p> <p>長期前払費用</p> <p>同左</p>
	個別耐用年数(年)											
鉄筋コンクリート造り建物	40											
鉄骨造り建物	30											
木造建物	15											
建物附属設備	15											

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程(内規)に基づき当連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資金については、匿名組合の財産の持分相当部分を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「匿名組合分配損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	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。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」は、それぞれ7,004百万円、49,265百万円であります。</p>	

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																																																								
<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資その他の資産 その他(関連会社株式) 5百万円</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">14,590百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">22,156</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5,428</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">16,187</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">251</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58,840</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">11,711百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">23,974</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,536</td></tr> <tr><td>支払手形及び買掛金</td><td style="text-align: right;">9,075</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,299</td></tr> </table> <p>(3) なお上記の他、特別目的会社である有限会社トライアンフ・アセット2の借入金979百万円の担保に供するため、匿名組合出資金(投資その他の資産「投資有価証券」)581百万円に質権が設定されております。</p> <p>3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物424百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,077百万円、借地権(無形固定資産)237百万円を販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産105百万円、仕掛販売用不動産758百万円を建物及び構築物340百万円、土地523百万円に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務)</p> <p>連結子会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</td><td style="text-align: right;">4,135百万円</td></tr> <tr><td>株式会社 アズパートナーズ</td><td style="text-align: right;">164</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,335</td></tr> </table>	販売用不動産	14,590百万円	仕掛販売用不動産	22,156	建物及び構築物	5,428	工具、器具及び備品	1	土地	16,187	建設仮勘定	251	無形固定資産(借地権)	224	計	58,840	短期借入金	11,711百万円	1年内返済予定の長期借入金	23,974	長期借入金	14,536	支払手形及び買掛金	9,075	計	59,299	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	4,135百万円	株式会社 アズパートナーズ	164	株式会社 アルカ	35	計	4,335	<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資その他の資産 その他(関連会社株式) 8百万円</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,482百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">18,355</td></tr> <tr><td>その他流動資産</td><td style="text-align: right;">94</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5,272</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,753</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">30</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,233</td></tr> </table> <p>なお、関係会社株式30百万円は連結財務諸表上、相殺消去しております。</p> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,261百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">18,378</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,936</td></tr> <tr><td>支払手形及び買掛金</td><td style="text-align: right;">768</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,345</td></tr> </table> <p>(3)</p> <p>3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物1,255百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,272百万円を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産840百万円を建物及び構築物309百万円、土地530百万円に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務)</p> <p>連結子会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</td><td style="text-align: right;">1,214百万円</td></tr> <tr><td>株式会社 アズパートナーズ</td><td style="text-align: right;">154</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">41</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,410</td></tr> </table>	販売用不動産	5,482百万円	仕掛販売用不動産	18,355	その他流動資産	94	建物及び構築物	5,272	工具、器具及び備品	0	土地	14,753	建設仮勘定	19	無形固定資産(借地権)	224	関係会社株式	30	計	44,233	短期借入金	5,261百万円	1年内返済予定の長期借入金	18,378	長期借入金	14,936	支払手形及び買掛金	768	計	39,345	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	1,214百万円	株式会社 アズパートナーズ	154	株式会社 アルカ	41	計	1,410
販売用不動産	14,590百万円																																																																								
仕掛販売用不動産	22,156																																																																								
建物及び構築物	5,428																																																																								
工具、器具及び備品	1																																																																								
土地	16,187																																																																								
建設仮勘定	251																																																																								
無形固定資産(借地権)	224																																																																								
計	58,840																																																																								
短期借入金	11,711百万円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	23,974																																																																								
長期借入金	14,536																																																																								
支払手形及び買掛金	9,075																																																																								
計	59,299																																																																								
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	4,135百万円																																																																								
株式会社 アズパートナーズ	164																																																																								
株式会社 アルカ	35																																																																								
計	4,335																																																																								
販売用不動産	5,482百万円																																																																								
仕掛販売用不動産	18,355																																																																								
その他流動資産	94																																																																								
建物及び構築物	5,272																																																																								
工具、器具及び備品	0																																																																								
土地	14,753																																																																								
建設仮勘定	19																																																																								
無形固定資産(借地権)	224																																																																								
関係会社株式	30																																																																								
計	44,233																																																																								
短期借入金	5,261百万円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	18,378																																																																								
長期借入金	14,936																																																																								
支払手形及び買掛金	768																																																																								
計	39,345																																																																								
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	1,214百万円																																																																								
株式会社 アズパートナーズ	154																																																																								
株式会社 アルカ	41																																																																								
計	1,410																																																																								

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																
<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。</p> <table data-bbox="199 302 718 436"> <tr> <td>当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">8,239百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,207</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">4,032</td> </tr> </table>	当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	8,239百万円	借入実行残高	4,207	<hr/>		差引額	4,032	<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。</p> <table data-bbox="853 302 1372 436"> <tr> <td>当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">7,234百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,567</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">2,666</td> </tr> </table>	当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	7,234百万円	借入実行残高	4,567	<hr/>		差引額	2,666
当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	8,239百万円																
借入実行残高	4,207																
<hr/>																	
差引額	4,032																
当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	7,234百万円																
借入実行残高	4,567																
<hr/>																	
差引額	2,666																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																																						
<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">10,448百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,801百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">285</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">1,935</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">1,366</td></tr> <tr><td>雑給</td><td style="text-align: right;">27</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">31</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">64</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">360</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> </table> <p>販売費に属する費用のおおよその割合53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合47%であります。</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,801百万円	販売手数料	285	販売促進費	1,935	外交員報酬	8	給料手当	1,366	雑給	27	賞与引当金繰入額	224	役員賞与引当金繰入額	11	退職給付費用	31	役員退職慰労引当金繰入額	7	減価償却費	64	租税公課	360	貸倒引当金繰入額	273	建物及び構築物	10百万円	工具、器具及び備品	3	計	13	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後(洗替)の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">3,448百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,681百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">1,897</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">1,217</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">156</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">39</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">29</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">30</td></tr> </table> <p>販売費に属する費用のおおよその割合53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合47%であります。</p> <p>3 匿名組合清算益は、特別目的会社である有限会社トライアンフ・アセット2のプロジェクト終了による利益の分配によるものであります。</p> <p>4 関係会社債務免除益及び関係会社遅延損害金は、連結子会社となった丸の内債権回収株式会社が、旧株主に対する債務の精算によって生じたものであります。</p> <p>5 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">24百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25</td></tr> </table>	広告宣伝費	1,681百万円	販売促進費	1,897	給料手当	1,217	賞与引当金繰入額	156	役員賞与引当金繰入額	39	退職給付費用	29	役員退職慰労引当金繰入額	7	貸倒引当金繰入額	30	建物及び構築物	24百万円	工具、器具及び備品	1	計	25
広告宣伝費	2,801百万円																																																						
販売手数料	285																																																						
販売促進費	1,935																																																						
外交員報酬	8																																																						
給料手当	1,366																																																						
雑給	27																																																						
賞与引当金繰入額	224																																																						
役員賞与引当金繰入額	11																																																						
退職給付費用	31																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	7																																																						
減価償却費	64																																																						
租税公課	360																																																						
貸倒引当金繰入額	273																																																						
建物及び構築物	10百万円																																																						
工具、器具及び備品	3																																																						
計	13																																																						
広告宣伝費	1,681百万円																																																						
販売促進費	1,897																																																						
給料手当	1,217																																																						
賞与引当金繰入額	156																																																						
役員賞与引当金繰入額	39																																																						
退職給付費用	29																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	7																																																						
貸倒引当金繰入額	30																																																						
建物及び構築物	24百万円																																																						
工具、器具及び備品	1																																																						
計	25																																																						

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)								
6 減損損失 当社グループは、当連結会計年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失(1,810百万円)を計上しております。				6 減損損失 当社グループは、当連結会計年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失(825百万円)を計上しております。								
用途	種類	場所	金額 (百万円)	用途	種類	場所	金額 (百万円)					
事業 用 資 産	土地・建物	埼玉県さいたま市西区	13	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	14					
土地	埼玉県入間郡三芳町	2										
土地	茨城県古河市	0										
土地・建物・工 具、器具及び備品	栃木県小山市	9										
保 養 所	土地・建物・ 工具、器具及び備 品	静岡県熱海市	11	賃 貸 不 動 産	土地	神奈川県足柄下郡 箱根町	0					
					土地・建物・工 具、器具及び備品	埼玉県川越市	4					
					土地・建物	茨城県つくば市	15					
					土地・建物	神奈川県三浦郡葉山町	4					
					土地・建物	神奈川県川崎市	39					
					土地・建物	神奈川県横浜市	371					
					土地・建物	東京都千代田区	190					
					土地	東京都中央区	170					
					合計		825					
					遊 休 資 産	土地	埼玉県さいたま市西区	1	賃 貸 不 動 産	土地・建物・工 具、器具及び備品	埼玉県川越市	4
						土地	東京都中央区	369		土地・建物	茨城県つくば市	15
						土地	千葉県松戸市	84		土地・建物	神奈川県三浦郡葉山町	4
						土地	東京都千代田区	149		土地・建物	神奈川県川崎市	39
						土地・建物・工 具、器具及び備品	栃木県小山市	8		土地・建物	神奈川県横浜市	371
						土地	埼玉県さいたま市緑区	18		土地・建物	東京都千代田区	190
土地	神奈川県足柄下郡 箱根町	12	土地	東京都中央区		170						
土地	茨城県古河市	10	合計			825						
土地	埼玉県児玉郡上里町	5										
土地・建物	東京都板橋区	39										
賃 貸 不 動 産	土地・建物 土地・建物・ 工具、器具及び備 品	東京都杉並区	30	土地・建物・工 具、器具及び備品		埼玉県越谷市	25					
				土地・建物		東京都豊島区	97					
				土地・建物		東京都大田区	26					
				土地		埼玉県川口市	318					
				土地・建物		埼玉県久喜市	35					
				土地・建物	千葉県松戸市	13						
				土地・建物	埼玉県さいたま市西区	4						
				土地・建物	東京都練馬区	190						
				土地・建物	茨城県つくば市	140						
				土地・建物	神奈川県川崎市	205						
				合計		1,810						

<p>前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
<p>また、科目別の内訳は、建物302百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,507百万円であります。</p> <p>当社グループは、原則として、事業用資産については事業の種類毎にグルーピングを行っております。</p> <p>但し、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。</p> <p>回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>	<p>また、科目別の内訳は、建物140百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地685百万円であります。</p> <p>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。</p> <p>回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度 末株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	17,540,333	-	-	17,540,333
合計	17,540,333	-	-	17,540,333
自己株式				
普通株式(注)	982,642	40	-	982,682
合計	982,642	40	-	982,682

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加40株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(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20年6月24日 定時株主総会	普通株式	198	12	平成20年3月31日	平成20年6月25日
平成20年10月27日 取締役会	普通株式	198	12	平成20年9月30日	平成20年12月5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
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																				
<p>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 (平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,865百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">131</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,733</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,865百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	131	現金及び現金同等物	3,733	<p>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 (平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,766百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">49</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,717</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,766百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	49	現金及び現金同等物	3,717								
現金及び預金勘定	3,865百万円																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	131																				
現金及び現金同等物	3,733																				
現金及び預金勘定	3,766百万円																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	49																				
現金及び現金同等物	3,717																				
<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>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に振替えた金額 1,739百万円</p> <p>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 863百万円</p>	<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>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 2,527百万円</p> <p>保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産から固定資産に振替えた金額 840百万円</p>																				
<p>3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに丸の内債権回収㈱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の取得価額と取得による収入との関係は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">63</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">52</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">88</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>従来から所有していた株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">48</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48</td> </tr> </table>	流動資産	63	固定資産	52	のれん	73	流動負債	88	固定負債	-	少数株主持分	0	従来から所有していた株式の取得価額	100	株式の取得価額	0	現金及び現金同等物	48	取得による収入	48	<p>3</p>
流動資産	63																				
固定資産	52																				
のれん	73																				
流動負債	88																				
固定負債	-																				
少数株主持分	0																				
従来から所有していた株式の取得価額	100																				
株式の取得価額	0																				
現金及び現金同等物	48																				
取得による収入	48																				

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																				
<p>4 当連結会計年度に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</p> <p>株式の売却により(株)アズパートナーズ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の売却価額と売却による支出は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,111</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">486</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,195</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">272</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>連結除外に伴う剰余金の減 少額</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">674</td> </tr> <tr> <td>売却による支出</td> <td style="text-align: right;">656</td> </tr> </table>	流動資産	1,111	固定資産	486	流動負債	1,195	固定負債	272	少数株主持分	2	連結除外に伴う剰余金の減 少額	122	株式売却益	12	株式の売却価額	18	現金及び現金同等物	674	売却による支出	656	<p>4</p>
流動資産	1,111																				
固定資産	486																				
流動負債	1,195																				
固定負債	272																				
少数株主持分	2																				
連結除外に伴う剰余金の減 少額	122																				
株式売却益	12																				
株式の売却価額	18																				
現金及び現金同等物	674																				
売却による支出	656																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 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。 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				1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア)有形固定資産 同左 (イ)無形固定資産 同左 リース資産の減価償却の方法 同左 同左 (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			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
工具、器具及び備品	161	113	47	工具、器具及び備品	153	127	26
その他	56	50	5	その他	35	33	1
合計	217	164	53	合計	189	161	27
(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 未経過リース料期末残高相当額 一年内 27百万円 一年超 25 合計 53 (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 支払リース料 42百万円 減価償却費相当額 42 (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。				同左 (2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 一年内 18百万円 一年超 9 合計 27 同左 (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 支払リース料 28百万円 減価償却費相当額 28 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左			

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)												
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 <table data-bbox="175 280 710 392"> <tr> <td>一年内</td> <td>31百万円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>87</td> </tr> </table>	一年内	31百万円	一年超	56	合計	87	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 <table data-bbox="821 280 1356 392"> <tr> <td>一年内</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>69</td> </tr> </table>	一年内	26百万円	一年超	42	合計	69
一年内	31百万円												
一年超	56												
合計	87												
一年内	26百万円												
一年超	42												
合計	69												

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 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(主に銀行借入)を調達しております。

(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。借入金は、そのほとんどが変動金利であり、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

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。当該長期貸付金は、顧客の住宅ローンの一部として貸し付けを行ったものであり、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。

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、借入金利の変動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。

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22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	3,766	3,766	-
(2) 受取手形及び売掛金	291	291	-
(3) 投資有価証券	79	79	-
(4) 長期貸付金	111		
貸倒引当金()	10		
	101	101	-
資産計	4,238	4,238	-
(1) 支払手形及び買掛金	2,881	2,881	-
(2) 短期借入金	5,334	5,334	-
(3) リース債務(流動)	21	21	-
(4) 長期借入金(1年内 返済予定長期借入金を 含む)	34,682	34,665	16
(5) リース債務(固定)	55	52	3
負債計	42,975	42,955	20

() 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43百万円）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	3,766	-	-	-
受取手形及び売掛金	291	-	-	-
長期貸付金（注）	-	23	22	56
合計	4,057	23	22	56

（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9百万円は含めておりません。

4. 長期借入金及びリース債務の連結決算後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

（追加情報）

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日）を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額 (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	123	88	35
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	123	88	35
合計		123	88	35

(注) 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23百万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20年4月1日至平成21年3月31日)

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)
68	50	8

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券 割引金融債券	34
(2) その他有価証券 非上場株式 その他	55 581

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について49百万円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	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)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	-	-	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	34	-	-	-
2. その他	-	-	-	-
合計	34	-	-	-

当連結会計年度（平成22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	79	100	21
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	79	100	21
合計		79	100	21

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額43百万円）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21年4月1日 至 平成22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	13	1	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。	-

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成21年3月31日現在）	当連結会計年度（平成22年3月31日現在）
当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。	同左

(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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
退職給付債務(百万円)	109	119
退職給付引当金(百万円)	109	119

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
退職給付費用(百万円)	37	37
勤務費用(百万円)	37	37

(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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳
繰延税金資産 (百万円)	繰延税金資産 (百万円)
賞与引当金損金算入限度超過額 70	賞与引当金損金算入限度超過額 57
貸倒引当金損金算入限度超過額 124	貸倒引当金損金算入限度超過額 144
連結上の未実現利益の消去に係る税効果 29	連結上の未実現利益の消去に係る税効果 10
販売用不動産評価損否認 4,283	販売用不動産評価損否認 2,879
会員権評価損否認 63	会員権評価損否認 63
退職給付引当金損金算入限度超過額 44	退職給付引当金損金算入限度超過額 49
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 24	役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 18
減価償却損金算入限度超過額 171	役員賞与引当金損金算入限度超過額 2
電話加入権評価損否認 5	減価償却損金算入限度超過額 213
減損損失否認 695	電話加入権評価損否認 5
繰延消費税等 32	減損損失否認 792
仕掛不動産仕損否認 109	繰延消費税等 23
投資有価証券強制評価減否認 50	仕掛不動産仕損否認 138
その他有価証券評価差額金 4	投資有価証券強制評価減否認 50
繰越欠損金 222	未払事業税等 10
出資金評価損 2	繰越欠損金 1,205
繰延税金資産小計 5,934	出資金評価損 2
評価性引当額 5,508	その他 0
繰延税金資産合計 425	繰延税金資産小計 5,669
繰延税金負債	評価性引当額 4,666
未収還付事業税 13	繰延税金資産合計 1,002
繰延税金負債合計 13	繰延税金負債
繰延税金資産の純額 411	繰延税金負債合計 -
	繰延税金資産の純額 1,002
(注) 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。	(注) 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。
(百万円)	(百万円)
流動資産 - 繰延税金資産 359	流動資産 - 繰延税金資産 983
固定資産 - 繰延税金資産 52	固定資産 - 繰延税金資産 19
流動負債 - 繰延税金負債 -	
固定負債 - 繰延税金負債 -	
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	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
税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。	(%)
	法定実効税率 40.7
	(調整)
	評価性引当金の増減 64.3
	その他 0.3
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 23.3

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

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

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

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

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

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

(追加情報)

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

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

	不動産販売事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	51,495	6,156	57,652	-	57,652
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	291	1,276	1,567	(1,567)	-
計	51,786	7,432	59,219	(1,567)	57,652
営業費用	61,562	6,531	68,093	(1,689)	66,403
営業利益又は営業損失()	9,775	901	8,874	122	8,751
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	41,436	24,275	65,712	5,774	71,486
減価償却費	42	320	363	(0)	362
減損損失	-	1,773	1,773	37	1,810
資本的支出	119	3,657	3,776	43	3,819

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売事業：新築マンション等分譲事業

その他事業：分譲マンションの管理事業、不動産賃貸事業、介護事業等

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、6,224百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

4. 会計方針の変更(当連結会計年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業損失が「不動産販売事業」で10,448百万円増加しております。

当連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売事業：新築マンション等分譲事業

不動産賃貸事業：事務所、店舗等の賃貸事業

不動産管理事業：マンション管理事業等

その他事業：販売代理事業等

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

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

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

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)及び

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)及び

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

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	直接 35.54%	-	借入	700	借入金	678

（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．借入利息は無利息であります。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

関連当事者との取引

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	直接 35.60%	-	借入	700	借入金	588
役員	村山 義男	-	-	当社代表 取締役社長	直接 35.60%	-	債務被 保証	385	-	-

（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．借入利息は400百万円については1%、それ以外については無利息であります。

3．当社は、銀行借入に対して代表取締役村山義男氏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。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

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

当社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(特例有限会社および資産流動化法上の特定目的会社の形態によっております。)に対し出資を行っており、特別目的会社3社を開示対象としております。当該出資は、特別目的会社が取得した不動産の賃貸収入および一定期間後の売却、またはマンション等建築後の売却によって回収する予定であり、平成21年3月末現在、各事業は予定通り進捗しております。

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

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
出資金等(注1)	581	営業外収益(注2)	123

(注1) 出資金等の内訳は投資有価証券581百万円であり、匿名組合出資金であります。なお、特別目的会社の借入金979百万円の担保に供するため質権が設定されております。

(注2) 当社は出資に対する利益配当を営業外収益に計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産(単純合算)は、次の通りであります。

(注3)

主な資産(百万円)		主な負債及び純資産(百万円)	
不動産	1,473	借入金等	1,012
その他	152	出資預り金等(注4)	79
		その他	534
合計	1,625	合計	1,625

(注3) 前連結会計年度末において保有する不動産をすべて売却済みであり、資産金額の重要性が乏しい特別目的会社2社は合算しておりません。

(注4) 出資預り金等は、匿名組合出資預り金であり、当社からの拠出分が含まれています。これらの期末残高については、(注1)を参照してください。

当連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）

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

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

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

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

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

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

(注2) 当社は出資に対する利益配当を営業外収益に計上しております。

(注3) 当社は清算に対する分配金を特別利益に計上しております。

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

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 387円80銭	1株当たり純資産額 522円51銭
1株当たり当期純損失金額 753円21銭	1株当たり当期純利益金額 135円56銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1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		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	12,471	2,244
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又は当期純損失()(百万円)	12,471	2,244
期中平均株式数 (千株)	16,557	16,557

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(新株予約権の発行)</p> <p>第1回新株予約権(新株予約権無償割当て(ライツ・イシュー(ノンコミットメント型)))の発行について 当社グループは、平成22年3月5日開催の取締役会の決議に基づき、下記の通り新株予約権無償割当てにより新株予約権の発行をいたしました。</p> <p>1. 新株予約権の名称 株式会社タカラレーベン第1回新株予約権(以下「本新株予約権」という。)</p> <p>2. 本新株予約権の割当ての方法 新株予約権無償割当ての方法により、平成22年3月31日における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割当てる(以下「本新株予約権無償割当て」という。)</p> <p>3. 本新株予約権の総数 16,557,562個</p> <p>4. 本新株予約権無償割当ての効力発生日 平成22年4月1日</p> <p>5. 本新株予約権の内容</p> <p>(1)本新株予約権の目的である株式の種類及び数 本新株予約権1個につき普通株式1株とする。</p> <p>(2)本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 各本新株予約権1個につき300円とする。</p> <p>(3)本新株予約権の行使期間 平成22年5月6日から平成22年5月31日までとする。</p> <p>(4)本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。</p> <p>本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>6. 調達資金の用途 調達資金の全額を平成23年3月期中の新築分譲マンション事業・リニューアル事業(中古再販事業)・リセール事業(買取再販事業)において、中古物件又は工事仕掛中のマンション等の取得資金に充当する予定である。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>(新株予約権の行使)</p> <p>当連結会計年度終了後平成22年 5月31日までに、当社グループが発行する株式会社タカラレーベン第1回新株予約権が行使されました。その概要は次のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行使された本新株予約権の数 15,845,737個 2. 発行した新株の種類及び株式数 普通株式15,845,737株 3. 発行価額 1株あたり 300円 4. 発行総額 4,753百万円 5. 発行総額のうち資本へ組み入れる額 2,376百万円 <p>この結果、発行済株式総数(普通株式)は33,386,070株となり、資本金は4,819百万円、資本剰余金は4,949百万円となっております。</p>

【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	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	12,147	5,334	3.59	-
1年以内に返済予定の長期借入金	24,134	18,958	2.57	-
1年以内に返済予定のリース債務	21	21	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	15,516	15,723	2.35	平成23年4月～ 平成40年6月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	77	55	-	平成23年4月～ 平成26年3月
合計	51,898	40,094	-	-

(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定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

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	7,459	3,926	603	545
リース債務	21	21	12	-

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年 4月 1日 至平成21年 6月30日	第2四半期 自平成21年 7月 1日 至平成21年 9月30日	第3四半期 自平成21年10月 1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年 1月 1日至 平成22年 3月31日
売上高(百万円)	9,447	18,053	14,300	10,155
税金等調整前四半期 純利益金額又は税金 等調整前四半期純損 失金額() (百万円)	182	1,930	234	162

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
四半期純利益金額又は 四半期純損失金額 () (百万円)	208	1,864	176	411
1株当たり四半期純 利益金額又は1株当 たり四半期純損失金 額() (円)	12.57	112.62	10.64	24.87

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,358	3,005
売掛金	39	32
未収入金	1,170	179
有価証券	34	-
販売用不動産	1, 2 16,528	1, 2 5,862
仕掛販売用不動産	1, 2 23,015	1, 2 19,930
共同事業出資金	275	100
前払費用	719	525
短期貸付金	44	38
繰延税金資産	294	935
その他	199	295
貸倒引当金	23	33
流動資産合計	45,657	30,872
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 2 7,321	1, 2 7,312
減価償却累計額	1,916	2,086
建物(純額)	5,405	5,225
構築物	1, 2 119	1, 2 130
減価償却累計額	47	57
構築物(純額)	72	72
工具、器具及び備品	1, 2 160	1, 2 180
減価償却累計額	141	137
工具、器具及び備品(純額)	19	43
土地	1, 2 16,203	1, 2 14,794
リース資産	3	3
減価償却累計額	0	1
リース資産(純額)	2	2
建設仮勘定	1 251	1 19
有形固定資産合計	21,954	20,157
無形固定資産		
借地権	1, 2 224	1 224
ソフトウェア	17	30
リース資産	73	57
ソフトウェア仮勘定	65	161
無形固定資産合計	380	473
投資その他の資産		
投資有価証券	1 725	122

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
関係会社株式	82	82
出資金	11	5
会員権	14	14
敷金及び保証金	363	225
長期貸付金	98	235
長期未収入金	274	243
繰延税金資産	43	-
その他	24	26
貸倒引当金	281	303
投資その他の資産合計	1,356	650
固定資産合計	23,692	21,281
資産合計	69,349	52,154
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,251	1,327
買掛金	8,377	1,511
短期借入金	12,147	5,205
1年内返済予定の長期借入金	24,041	18,860
リース債務	17	17
未払金	574	524
未払費用	73	59
未払法人税等	10	7
前受金	1,258	742
預り金	148	69
前受収益	30	17
賞与引当金	110	83
その他	0	228
流動負債合計	48,041	28,654
固定負債		
長期借入金	14,908	15,196
預り敷金及び保証金	696	707
リース債務	62	45
退職給付引当金	90	85
役員退職慰労引当金	57	35
その他	6	5
固定負債合計	15,821	16,075
負債合計	63,862	44,730

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,442	2,442
資本剰余金		
資本準備金	2,440	2,440
その他資本剰余金	132	132
資本剰余金合計	2,572	2,572
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	12,700	1,681
繰越利益剰余金	11,018	1,950
利益剰余金合計	1,773	3,724
自己株式	1,295	1,295
株主資本合計	5,494	7,444
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7	21
評価・換算差額等合計	7	21
純資産合計	5,487	7,423
負債純資産合計	69,349	52,154

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	50,885	47,515
不動産賃貸収入	1,425	1,061
その他の収益	77	115
売上高合計	52,388	48,691
売上原価		
不動産売上原価	¹ 51,896	¹ 38,569
不動産賃貸原価	956	709
売上原価合計	52,852	39,279
売上総利益又は売上総損失 ()	464	9,412
販売費及び一般管理費	² 8,828	² 6,692
営業利益又は営業損失 ()	9,292	2,720
営業外収益		
受取利息	5	19
受取配当金	8	5
受取手数料	62	86
匿名組合分配益	123	110
受取出向料	33	23
雑収入	26	59
営業外収益合計	259	304
営業外費用		
支払利息	1,209	1,076
雑損失	69	49
営業外費用合計	1,278	1,126
経常利益又は経常損失 ()	10,311	1,898
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	43
賞与引当金戻入額	-	27
投資有価証券売却益	50	1
関係会社株式売却益	6	-
匿名組合清算益	-	³ 232
役員賞与引当金戻入額	14	-
特別利益合計	71	304

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	4 6	4 25
投資有価証券評価損	73	-
関係会社株式評価損	100	-
出資金評価損	-	2
事務所移転費用	-	8
投資有価証券売却損	8	-
減損損失	5 1,810	5 825
その他	5	-
特別損失合計	2,005	862
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	12,245	1,341
法人税、住民税及び事業税	3	2
法人税等還付税額	-	9
法人税等調整額	568	603
法人税等合計	572	609
当期純利益又は当期純損失 ()	12,817	1,950

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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	26,013	50.1	10,030	26.0
外注建築費		25,076	48.3	27,614	71.6
その他		805	1.6	924	2.4
不動産売上原価		51,896	100.0	38,569	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10,448百万円が含まれております。

3. 当事業年度の仕入土地代には、たな卸資産評価損 3,448百万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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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		180	18.8	124	17.5
減価償却費		293	30.7	295	41.6
維持管理費		482	50.5	290	40.9
不動産賃貸原価		956	100.0	709	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,442	2,442
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,442	2,442
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,440	2,440
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,440	2,440
その他資本剰余金		
前期末残高	132	132
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	132	132
資本剰余金合計		
前期末残高	2,572	2,572
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,572	2,572
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	92	92
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	92	92
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	10,250	12,700
当期変動額		
別途積立金の積立	2,450	-
別途積立金の取崩	-	11,018
当期変動額合計	2,450	11,018
当期末残高	12,700	1,681
繰越利益剰余金		
前期末残高	4,646	11,018
当期変動額		
別途積立金の積立	2,450	-

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
別途積立金の取崩	-	11,018
剰余金の配当	397	-
当期純利益又は当期純損失()	12,817	1,950
当期変動額合計	15,665	12,969
当期末残高	11,018	1,950
利益剰余金合計		
前期末残高	14,988	1,773
当期変動額		
別途積立金の積立	-	-
剰余金の配当	397	-
当期純利益又は当期純損失()	12,817	1,950
当期変動額合計	13,215	1,950
当期末残高	1,773	3,724
自己株式		
前期末残高	1,294	1,295
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1,295	1,295
株主資本合計		
前期末残高	18,709	5,494
当期変動額		
剰余金の配当	397	-
当期純利益又は当期純損失()	12,817	1,950
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	13,215	1,950
当期末残高	5,494	7,444
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	48	7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	56	14
当期変動額合計	56	14
当期末残高	7	21
評価・換算差額等合計		
前期末残高	48	7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	56	14
当期変動額合計	56	14
当期末残高	7	21

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	18,758	5,487
当期変動額		
剰余金の配当	397	-
当期純利益又は当期純損失()	12,817	1,950
自己株式の取得	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	56	14
当期変動額合計	13,271	1,936
当期末残高	5,487	7,423

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項、(2)匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失は、それぞれ10,448百万円増加しております。</p>	<p>個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)										
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物 本社及び営業所等建物については、定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）については定額法によっております。 賃貸用建物については、収益との合理的な対応を図るため、経済的使用可能期間を見積もり、個別耐用年数による定額法を採用しております。 賃貸用建物の個別耐用年数は以下のとおりであります。</p>	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物 同左</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="475 705 770 763"></th> <th data-bbox="770 705 948 763">個別耐用年数 (年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="475 763 770 822">鉄筋コンクリート造り建物</td> <td data-bbox="770 763 948 822">40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 822 770 851">鉄骨造り建物</td> <td data-bbox="770 822 948 851">30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 851 770 880">木造建物</td> <td data-bbox="770 851 948 880">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 880 770 909">建物附属設備</td> <td data-bbox="770 880 948 909">15</td> </tr> </tbody> </table>		個別耐用年数 (年)	鉄筋コンクリート造り建物	40	鉄骨造り建物	30	木造建物	15	建物附属設備	15	
		個別耐用年数 (年)										
	鉄筋コンクリート造り建物	40										
	鉄骨造り建物	30										
木造建物	15											
建物附属設備	15											
<p>上記以外の有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>	<p>上記以外の有形固定資産 同左</p>											
<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>											
<p>(3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(3) リース資産 同左</p>											

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程(内規)に基づき当事業年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資金については、匿名組合の財産の持分相当分を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「匿名組合分配損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																												
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">14,590百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">22,156</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,363</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">65</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">16,187</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">251</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">58,840</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">11,711百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">23,974</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,536</td></tr> <tr><td>支払手形</td><td style="text-align: right;">1,500</td></tr> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">7,575</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">59,299</td></tr> </table> <p>(3) なお上記の他、特別目的会社である有限会社トライアンプ・アセツ2の借入金979百万円の担保に供するため、匿名組合出資金(投資その他の資産「投資有価証券」)581百万円に質権が設定されております。</p>	販売用不動産	14,590百万円	仕掛販売用不動産	22,156	建物	5,363	構築物	65	工具、器具及び備品	1	土地	16,187	建設仮勘定	251	借地権	224	計	58,840	短期借入金	11,711百万円	1年内返済予定の長期借入金	23,974	長期借入金	14,536	支払手形	1,500	買掛金	7,575	計	59,299	<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,467百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">18,355</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,205</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">66</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,753</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">30</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">44,123</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,205百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">18,378</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,936</td></tr> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">768</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">39,289</td></tr> </table> <p>(3)</p>	販売用不動産	5,467百万円	仕掛販売用不動産	18,355	建物	5,205	構築物	66	工具、器具及び備品	0	土地	14,753	建設仮勘定	19	借地権	224	関係会社株式	30	計	44,123	短期借入金	5,205百万円	1年内返済予定の長期借入金	18,378	長期借入金	14,936	買掛金	768	計	39,289
販売用不動産	14,590百万円																																																												
仕掛販売用不動産	22,156																																																												
建物	5,363																																																												
構築物	65																																																												
工具、器具及び備品	1																																																												
土地	16,187																																																												
建設仮勘定	251																																																												
借地権	224																																																												
計	58,840																																																												
短期借入金	11,711百万円																																																												
1年内返済予定の長期借入金	23,974																																																												
長期借入金	14,536																																																												
支払手形	1,500																																																												
買掛金	7,575																																																												
計	59,299																																																												
販売用不動産	5,467百万円																																																												
仕掛販売用不動産	18,355																																																												
建物	5,205																																																												
構築物	66																																																												
工具、器具及び備品	0																																																												
土地	14,753																																																												
建設仮勘定	19																																																												
借地権	224																																																												
関係会社株式	30																																																												
計	44,123																																																												
短期借入金	5,205百万円																																																												
1年内返済予定の長期借入金	18,378																																																												
長期借入金	14,936																																																												
買掛金	768																																																												
計	39,289																																																												
<p>2 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物423百万円、構築物1百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,077百万円、借地権237百万円を販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、仕掛販売用不動産714百万円及び販売用不動産63百万円を建物299百万円、土地478百万円に振替えております。</p>	<p>2 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物1,204百万円、構築物45百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,262百万円を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産840百万円を建物299百万円、構築物10百万円、土地530百万円に振替えております。</p>																																																												
<p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <p>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式会社 タフコ</td><td style="text-align: right;">701百万円</td></tr> <tr><td>株式会社 アズパートナーズ</td><td style="text-align: right;">164</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">5,037</td></tr> </table>	株式会社 タフコ	701百万円	株式会社 アズパートナーズ	164	株式会社 アルカ	35	計	5,037	<p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <p>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式会社 タフコ</td><td style="text-align: right;">608百万円</td></tr> <tr><td>丸の内債権回収 株式会社</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>株式会社 アズパートナーズ</td><td style="text-align: right;">154</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td style="text-align: right;">41</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">2,060</td></tr> </table>	株式会社 タフコ	608百万円	丸の内債権回収 株式会社	42	株式会社 アズパートナーズ	154	株式会社 アルカ	41	計	2,060																																										
株式会社 タフコ	701百万円																																																												
株式会社 アズパートナーズ	164																																																												
株式会社 アルカ	35																																																												
計	5,037																																																												
株式会社 タフコ	608百万円																																																												
丸の内債権回収 株式会社	42																																																												
株式会社 アズパートナーズ	154																																																												
株式会社 アルカ	41																																																												
計	2,060																																																												

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。</p> <p>当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額 8,239百万円</p> <p>借入実行残高 4,207</p> <hr/> <p>差引額 4,032</p>	<p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関8社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。</p> <p>当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額 7,234百万円</p> <p>借入実行残高 4,567</p> <hr/> <p>差引額 2,666</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>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、簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p>10,448百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>広告宣伝費 2,788百万円</p> <p>販売手数料 473</p> <p>販売促進費 1,972</p> <p>外交員報酬 8</p> <p>給料手当 1,005</p> <p>雑給 24</p> <p>賞与引当金繰入額 170</p> <p>退職給付費用 25</p> <p>減価償却費 42</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 7</p> <p>租税公課 292</p> <p>貸倒引当金繰入額 289</p> <p>販売費に属する費用のおおよその割合は59%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は41%であります。</p> <p>3</p> <p>4 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <p>建物 4百万円</p> <p>工具、器具及び備品 2</p> <hr/> <p>計 6</p>	<p>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。</p> <p>3,448百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>広告宣伝費 1,709百万円</p> <p>販売手数料 436</p> <p>販売促進費 1,909</p> <p>給料手当 909</p> <p>賞与引当金繰入額 115</p> <p>退職給付費用 19</p> <p>役員賞与引当金繰入額 32</p> <p>減価償却費 50</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 4</p> <p>貸倒引当金繰入額 75</p> <p>販売費に属する費用のおおよその割合は61%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は39%であります。</p> <p>3 匿名組合清算益は、特別目的会社である有限会社トリアンフ・アセット2のプロジェクト終了による利益の分配によるものであります。</p> <p>4 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <p>建物 24百万円</p> <p>工具、器具及び備品 1</p> <hr/> <p>計 25</p>

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)				当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)				
5 減損損失 当社は、当事業年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失（1,810百万円）を計上しております。				5 減損損失 当社は、当事業年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失（825百万円）を計上しております。				
用途	種類	場所	金額 (百万円)	用途	種類	場所	金額 (百万円)	
事業 用 資 産	土地・建物	埼玉県さいたま市西区	13	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	14	
土地	埼玉県入間郡三芳町	2						
土地	茨城県古河市	0						
土地・建物・ 工具、器具及び備 品	栃木県小山市	9						
土地	神奈川県足柄下郡 箱根町	0						
遊 休 資 産	土地・建物・ 工具、器具及び備 品	栃木県小山市	8		賃 貸 不 動 産	土地・建物・構築 物・工具、器具及 び備品	埼玉県川越市	4
	土地	埼玉県さいたま市緑区	18			土地・建物	茨城県つくば市	15
	土地	神奈川県足柄下郡 箱根町	12			土地・建物	神奈川県三浦郡葉山町	4
	土地	茨城県古河市	10			土地・建物	神奈川県川崎市	39
	土地	埼玉県児玉郡上里町	5	土地・建物		神奈川県横浜市	371	
	土地	東京都板橋区	39	土地・建物・構築 物		東京都千代田区	190	
	土地・建物	東京都杉並区	30	土地		東京都中央区	170	
	土地・建物・ 構築物・工具、器 具及び備品	埼玉県越谷市	25	合計		825		
	土地・建物	東京都豊島区	97					
	土地・建物	東京都大田区	26					
	土地	埼玉県川口市	318					
	土地・建物	埼玉県久喜市	35					
	土地・構築物	千葉県松戸市	13					
土地・建物	埼玉県さいたま市西区	4						
土地・建物・ 構築物	東京都練馬区	190						
土地・建物・ 構築物	茨城県つくば市	140						
土地・建物	神奈川県川崎市	205						
合計			1,810					

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>また、科目別の内訳は、建物291百万円、構築物11百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,507百万円であります。</p> <p>当社は、原則として、事業用資産については事業の種類毎にグルーピングを行っております。</p> <p>但し、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。</p> <p>回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>	<p>また、科目別の内訳は、建物139百万円、構築物0百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地685百万円であります。</p> <p>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。</p> <p>回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式(注)	982,642	40	-	982,682
合計	982,642	40	-	982,682

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加40株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
1.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 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。				1.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア)有形固定資産 同左			
(イ)無形固定資産 ソフトウェアであります。				(イ)無形固定資産 同左			
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。				リース資産の減価償却の方法 同左			
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。				同左			
(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				(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			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
工具、器具及び備品	113	78	34	工具、器具及び備品	101	84	16
その他	36	36	0	その他	16	16	-
合計	150	115	35	合計	118	101	16
(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。				同左			

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																								
<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">41</td> </tr> </table>	一年内	18百万円	一年超	17	<hr/>		合計	35	支払リース料	27百万円	減価償却費相当額	27	一年内	18百万円	一年超	23	<hr/>		合計	41	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> </table>	一年内	13百万円	一年超	3	<hr/>		合計	16	支払リース料	18百万円	減価償却費相当額	18	一年内	13百万円	一年超	16	<hr/>		合計	30
一年内	18百万円																																								
一年超	17																																								
<hr/>																																									
合計	35																																								
支払リース料	27百万円																																								
減価償却費相当額	27																																								
一年内	18百万円																																								
一年超	23																																								
<hr/>																																									
合計	41																																								
一年内	13百万円																																								
一年超	3																																								
<hr/>																																									
合計	16																																								
支払リース料	18百万円																																								
減価償却費相当額	18																																								
一年内	13百万円																																								
一年超	16																																								
<hr/>																																									
合計	30																																								

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成22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)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳
繰延税金資産 (百万円)	繰延税金資産 (百万円)
賞与引当金損金算入限度超過額 44	賞与引当金損金算入限度超過額 33
貸倒引当金損金算入限度超過額 124	貸倒引当金損金算入限度超過額 137
販売用不動産評価損否認 4,283	販売用不動産評価損否認 2,879
会員権評価損否認 63	会員権評価損否認 63
退職給付引当金損金算入限度超過額 36	退職給付引当金損金算入限度超過額 34
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 23	役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 14
減価償却損金算入限度超過額 171	減価償却損金算入限度超過額 213
電話加入権評価損否認 5	電話加入権評価損否認 5
減損損失否認 695	減損損失否認 792
繰延消費税等 32	繰延消費税等 23
仕掛不動産仕損否認 109	未払事業税等 1
投資有価証券強制評価減否認 50	仕掛不動産仕損否認 138
その他有価証券評価差額金 4	投資有価証券強制評価減否認 50
繰越欠損金 222	繰越欠損金 883
出資金評価損否認 2	出資金評価損否認 2
繰延税金資産小計 5,870	繰延税金資産小計 5,274
評価性引当額 5,508	評価性引当額 4,338
繰延税金資産合計 361	繰延税金資産合計 935
繰延税金負債	繰延税金負債
未収還付事業税 23	繰延税金負債合計 -
繰延税金負債合計 23	繰延税金資産の純額 935
繰延税金資産の純額 337	
(注) 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。	(注) 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。
(百万円)	(百万円)
流動資産 - 繰延税金資産 294	流動資産 - 繰延税金資産 935
固定資産 - 繰延税金資産 43	
流動負債 - 繰延税金負債 -	
固定負債 - 繰延税金負債 -	
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	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
税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。	(%)
	法定実効税率 40.7
	(調整)
	評価性引当金の増減 87.3
	その他 1.1
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.5

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 331円40銭	1株当たり純資産額 448円36銭
1株当たり当期純損失金額 774円13銭	1株当たり当期純利益金額 117円81銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
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		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	12,817	1,950
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又は当期純損失()(百万円)	12,817	1,950
期中平均株式数 (千株)	16,557	16,557

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(新株予約権の発行)</p> <p>第1回新株予約権(新株予約権無償割当て(ライツ・イシュー(ノンコミットメント型)))の発行について 当社は、平成22年3月5日開催の取締役会の決議に基づき、下記の通り新株予約権無償割当てにより新株予約権の発行をいたしました。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新株予約権の名称 株式会社タカラレーベン第1回新株予約権(以下「本新株予約権」という。) 2. 本新株予約権の割当ての方法 新株予約権無償割当ての方法により、平成22年3月31日における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割当てる(以下「本新株予約権無償割当て」という。) 3. 本新株予約権の総数 16,557,562個 4. 本新株予約権無償割当ての効力発生日 平成22年4月1日 5. 本新株予約権の内容 <ul style="list-style-type: none"> (1)本新株予約権の目的である株式の種類及び数 本新株予約権1個につき普通株式1株とする。 (2)本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 各本新株予約権1個につき300円とする。 (3)本新株予約権の行使期間 平成22年5月6日から平成22年5月31日までとする。 (4)本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。 6. 調達資金の用途 調達資金の全額を平成23年3月期中の新築分譲マンション事業・リニューアル事業(中古再販事業)・リセール事業(買取再販事業)において、中古物件又は工事仕掛中のマンション等の取得資金に充当する予定である。

<p>前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
	<p>(新株予約権の行使)</p> <p>当会計年度終了後平成22年5月31日までに、株式会社タカラレーベン第1回新株予約権が行使されました。その概要は次のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行使された本新株予約権の数 15,845,737個 2. 発行した新株の種類及び株式数 普通株式15,845,737株 3. 発行価額 1株あたり 300円 4. 発行総額 4,753百万円 5. 発行総額のうち資本へ組み入れる額 2,376百万円 <p>この結果、発行済株式総数(普通株式)は33,386,070株となり、資本金は4,819百万円、資本準備金は4,817百万円となっております。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		投資有価証券	その他有価証券	菊水化学工業(株)
		(株)武蔵野銀行	10,000	26
		(株)東日本銀行	80,000	15
		山田建設(株)	20,000	12
		(株)サジェスト	70	11
		住宅産業信用保証(株)	1,100	11
		(株)トリニティ・アイデア	140	8
		(株)常陽銀行	10,000	4
		計	200,310	122

【その他】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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	7,321	1,483	1,492 (139)	7,312	2,086	294	5,225
構築物	119	56	45 (0)	130	57	10	72
工具、器具及び備品	160	37	17 (0)	180	137	12	43
土地	16,203	539	1,948 (685)	14,794	-	-	14,794
リース資産	3	-	-	3	1	0	2
建設仮勘定	251	945	1,177	19	-	-	19
有形固定資産計	24,060	3,061	4,681 (825)	22,440	2,283	317	20,157
無形固定資産							
借地権	-	-	-	224	-	-	224
ソフトウェア	-	-	-	76	46	11	30
リース資産	-	-	-	79	21	15	57
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	161	-	-	161
無形固定資産計	-	-	-	541	68	27	473

(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及び資産の振替えであり、その主要な内訳は以下のとおりであります。

収益物件の取得・完成

建物・建設仮勘定

1,060百万円

資産の振替え

建物・土地等

販売用不動産からの振替

840百万円

3. 当期減少の主な内容は資産の振替えであり、その主要な内訳は以下のとおりであります。

建物

販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替

1,204百万円

構築物

販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替

45百万円

土地

販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替

1,262百万円

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「前期末残高」、「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	前期末残高 (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	305	337	-	305	337
賞与引当金(注)2	110	83	82	27	83
役員退職慰労引当金	57	4	27	-	35

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、期首残高の洗替え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、期首残高の戻入れ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	1
預金の種類	
当座預金	1,042
普通預金	1,735
別段預金	3
定期預金	220
積立預金	2
小計	3,004
合計	3,005

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)リオ	18
初雁興業(株)	5
川口土木建築工業(株)	3
イトピアホーム(株)	2
(株)レーベンコミュニティ	2
その他	1
合計	32

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
39	767	774	32	96.0	17

(注) 当期発生高には消費税が含まれております。

ニ．販売用不動産

区分	面積 (m ²)	金額 (百万円)
販売用マンション	18,524.19	5,862
合計	18,524.19	5,862

ホ．仕掛販売用不動産

区分	面積 (m ²)	金額 (百万円)	
マンション建設用地等	埼玉県	100,823.16	7,919
	東京都	8,826.15	3,921
	静岡県	12,237.30	2,075
	茨城県	66,465.41	1,837
	神奈川県	19,656.15	1,791
	その他	53,247.89	2,385
合計	261,256.06	19,930	

ヘ．土地

所在地	面積 (m ²)	金額 (百万円)
東京都	13,649.29	7,727
埼玉県	45,764.72	4,617
神奈川県	7,010.29	1,871
その他	10,290.70	577
合計	76,715.00	14,794

b. 負債の部

イ. 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
川田工業(株)	637
埼玉建興(株)	350
(株)福田組	339
合計	1,327

期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成22年4月満期	307
” 5月 ”	307
” 6月 ”	307
” 7月 ”	191
” 8月 ”	106
” 9月 ”	106
合計	1,327

ロ. 買掛金

相手先	金額(百万円)
青木あすなる建設(株)	650
(株)レーベンコミュニティ	295
(株)熊谷組	140
川口土木建築工業(株)	77
(有)シーズファクトリー	74
その他	273
合計	1,511

八．短期借入金

相手先	金額（百万円）
中央三井信託銀行(株)	1,203
(株)三井住友銀行	1,196
N E Cキャピタスソリューション(株)	1,037
川口信用金庫	560
(株)常陽銀行	265
その他	944
合計	5,205

二．長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	5,685
(株)りそな銀行	3,028
日本抵当証券(株)	2,451
(株)横浜銀行	2,305
川口信用金庫	2,014
その他	18,571
合計	34,056

(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) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
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	当会社の公告方法は、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おこなう。
株主に対する特典	平成22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37期）（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）平成21年6月23日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月23日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第38期第1四半期）（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）平成21年8月7日関東財務局長に提出

（第38期第2四半期）（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）平成21年11月13日関東財務局長に提出

（第38期第3四半期）（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）平成22年2月12日関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

平成21年8月18日関東財務局長に提出

（第38期第1四半期）（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）の四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(5) 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類

平成22年3月5日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書（参照方式）及びその添付書類

平成22年3月9日及び平成22年3月18日に関東財務局長に提出

平成22年3月5日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

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21年 6月23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 柳下 敏男 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20年4月1日から平成21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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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21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。

追記情報

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

< 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21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社タカラレーベンが平成21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。

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 X B R L 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及び内部統制監査報告書

平成22年 6月22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 柳下 敏男 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21年4月1日から平成22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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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22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。

追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成22年4月1日付けにて新株予約権を発行し、平成22年5月31日までにこの新株予約権が行使され、資本金及び資本剰余金がそれぞれ増加している。

< 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22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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社タカラレーベンが平成22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。

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 X B R L 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21年 6月23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 柳下 敏男 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20年4月1日から平成21年3月31日までの第37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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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21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。

追記情報

「重要な会計方針」に記載されているとおり、会社は当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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X B R L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22年 6月22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 柳下 敏男 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21年4月1日から平成22年3月31日までの第38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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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22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。

追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成22年4月1日付けにて新株予約権を発行し、平成22年5月31日までにこの新株予約権が行使され、資本金及び資本準備金がそれぞれ増加している。

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X B R Lデータ自体は含まれていません。