



平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月14日

上場会社名 株式会社タカラレーベン 上場取引所 東
 コード番号 8897 URL <http://www.leben.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 島田 和一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 総合企画本部長 (氏名) 山本 昌 TEL 03-6551-2130
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月27日 配当支払開始予定日 平成30年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期の連結業績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	110,851	7.0	12,597	21.7	11,792	24.2	7,367	20.6
29年3月期	103,599	35.8	10,349	36.8	9,496	41.6	6,107	41.8

(注) 包括利益 30年3月期 7,624百万円 (24.5%) 29年3月期 6,124百万円 (43.5%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	68.12	67.80	18.6	7.4	11.4
29年3月期	56.14	55.85	17.4	7.0	10.0

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 46百万円 29年3月期 36百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	177,975	42,907	24.0	394.90
29年3月期	139,874	36,792	26.2	339.29

(参考) 自己資本 30年3月期 42,747百万円 29年3月期 36,635百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	9,869	△34,463	24,012	29,042
29年3月期	22,644	△27,540	6,129	29,623

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年3月期	—	5.00	—	10.00	15.00	1,622	26.7	4.6
30年3月期	—	5.00	—	11.00	16.00	1,731	23.5	4.3
31年3月期(予想)	—	5.00	—	11.00	16.00		27.5	

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	130,000	17.3	10,700	△15.1	9,600	△18.6	6,300	△14.5	58.20

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無

② ①以外の会計方針の変更：無

③ 会計上の見積りの変更：有

④ 修正再表示：無

(注) 詳細は、添付資料P. 17「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計上の見積りの変更）」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

30年3月期	124,000,000株	29年3月期	124,000,000株
30年3月期	15,750,907株	29年3月期	16,022,507株
30年3月期	108,155,138株	29年3月期	108,790,777株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(会計上の見積りの変更)	17
(連結貸借対照表関係)	18
(連結損益計算書関係)	19
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(賃貸等不動産関係)	26
(セグメント情報等)	27
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	31
4. その他	32
(1) 役員の異動	32
(2) 生産、受注及び販売の状況	32

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度における我が国経済は、政府の各種経済政策により、企業収益や雇用・所得環境の改善が続き、景気は緩やかな回復が継続いたしました。一方で、近隣国の地政学リスク、米国経済政策の動向や、国際情勢の緊張感の高まり等、国外における不透明感などから引き続き注視が必要な状況となっております。

当社が属する不動産分譲市場では、首都圏においては、建築コストの高騰による販売価格の上昇を受け、販売進捗の好不調の二極化が進んでおります。需要面については、単身世帯や共働き世帯の増加、価値観の変化により、ライフスタイルに変化が見られており、立地や生活利便性に対するニーズに加えコンパクトマンション需要が増加傾向にあります。一方で、地方中核都市においては、コンパクトシティー化の流れもあり、引き続きアクティブシニア層を中心に高い需要があり、堅調に推移いたしております。

平成29年の全国マンション発売戸数は4年ぶりに増加したものの、3年連続で7万戸台で推移しております。そのような中、当社は5年連続でランキングトップ10入りを果たし、独立系不動産総合デベロッパーとして、不動産分譲市場において安定的に供給を行う役割を担っております。

このような状況下におきまして、当社は、平成30年5月14日に新中期経営計画を公表し、外部環境や内部環境の様々な変化に迅速かつ適格に対応することに加え、安定収益の確保を進めてまいります。

今後も、自社企画新築分譲マンション「レーベン」シリーズをメインブランドとし、一貫したコンセプトである「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけながら、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業ミッションとし、時代背景を的確に捉えた商品企画に取り組み、お客様を重視した企業活動を推進して参ります。

当連結会計年度の業績は、売上高110,851百万円(前年同期比7.0%増)、営業利益12,597百万円(前年同期比21.7%増)、経常利益11,792百万円(前年同期比24.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益7,367百万円(前年同期比20.6%増)となっております。

①事業別の業績

<不動産販売事業>

新築分譲マンションの売上高60,368百万円、新築戸建分譲及び中古マンションの販売等の売上高18,973百万円により、当事業売上高は79,341百万円(前年同期比0.4%減)となっております。

<不動産賃貸事業>

アパート、マンション及びオフィス等の賃貸収入により、当事業売上高は5,472百万円(前年同期比8.2%増)となっております。

<不動産管理事業>

受託管理戸数49,650戸からの管理収入等により、当事業売上高は4,000百万円(前年同期比9.1%増)となっております。

<発電事業>

稼働済み発電施設の売却収入及びその他発電施設の売電収入により、当事業売上高は18,239百万円(前年同期比64.2%増)となっております。

<その他事業>

建設の請負、大規模修繕工事の受注等により、当事業売上高は3,797百万円(前年同期比8.1%減)となっております。

②項目別説明

<売上高>

不動産販売事業においては、新築分譲マンション1,619戸、新築戸建分譲及び中古マンションの販売等により、79,341百万円となっております。

不動産賃貸事業においては、アパート、マンション及びオフィス等の賃貸収入により、5,472百万円となっております。

不動産管理事業においては、管理戸数49,650戸からの管理収入等により、4,000百万円となっております。

発電事業においては、稼働済み発電施設の売却収入及びその他発電施設の売電収入により、18,239百万円となっております。

その他事業においては、建設の請負、大規模修繕工事の受注等により、3,797百万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110,851百万円と前年同期比7.0%の増加となっております。

<売上原価>

稼働済み発電施設を売却したこと等により、85,072百万円と前年同期比4.1%の増加となっております。

<販売費及び一般管理費>

販売費及び一般管理費は、前期に引き続き削減策を徹底しておりますが、事業拡大に伴う人員増加等により、13,182百万円と前年同期比14.4%の増加となっております。

<営業外損益>

営業外収益は、持分法適用会社の利益の配分等により、393百万円と前年同期比55.6%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新規借入に伴う支払利息の増加等により、1,198百万円と前年同期比8.4%の増加となっております。

<特別損益>

特別損失は、減損損失の計上等により、974百万円と前年同期比1.1%の増加となっております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は110,851百万円（前年同期比7.0%増）、営業利益は12,597百万円（前年同期比21.7%増）、経常利益は11,792百万円（前年同期比24.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は7,367百万円（前年同期比20.6%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当社グループの当連結会計年度の資産、負債及び純資産の状況は、新規仕入に伴うたな卸資産の増加及び事業用資産を購入した事等により、総資産は177,975百万円と前連結会計年度末に比べ38,100百万円増加しております。

<流動資産>

新規仕入に伴うたな卸資産の増加及び事業用資産をたな卸資産へ振替えた事等により、流動資産は103,498百万円と前連結会計年度末に比べ16,913百万円増加しております。

<固定資産>

事業用資産を購入した事等により、固定資産は74,437百万円と前連結会計年度末に比べ21,199百万円増加しております。

<流動負債>

手形の振出や短期借入金の増加等により、流動負債は56,876百万円と前連結会計年度末に比べ6,393百万円増加しております。

<固定負債>

長期借入金の増加等により、固定負債は78,191百万円と前連結会計年度末に比べ25,592百万円増加しております。

<純資産>

親会社株主に帰属する当期純利益の計上額が剰余金の配当等を上回った事等により、純資産の合計は42,907百万円と前連結会計年度末に比べ6,114百万円増加しております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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、581百万円減少し、29,042百万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9,869百万円(前連結会計年度は22,644百万円の増加)となっております。これは主に仕入債務の増加によるものであります。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

投資活動による資金の減少は34,463百万円(前連結会計年度は27,540百万円の減少)となっております。これは主に固定資産の取得によるものであります。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

財務活動による資金の増加は24,012百万円(前連結会計年度は6,129百万円の増加)となっております。これは主に借入金の増加によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率(%)	25.8	26.2	24.0
時価ベースの自己資本比率(%)	56.5	38.3	28.0
債務償還年数(年)	29.0	3.5	10.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.4	24.0	9.8

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(4) 今後の見通し

平成30年5月14日に発表しております、新中期経営計画を基に、以下のように翌期事業年度計画を試算しております。

不動産販売事業における新築分譲マンション事業においては、地方の中心市街地における供給を積極的に推進し、1,700戸(JV按分後の当社持分は1,500戸)の引渡を想定しております。

不動産販売事業における戸建分譲事業においては、190戸の引渡を想定しております。

不動産販売事業におけるリニューアル再販事業においては、当面は保有戸数の積み上げに取り組み、安定的な事業サイクルの構築を目指します。

不動産販売事業における不動産流動化事業においては、積極的に収益不動産の取得と開発を行いつつ、保有資産の入れ替えを行ってまいります。

不動産賃貸事業においては、厳選した仕入を行うことで、より安定したストック事業の確立を目指します。

不動産管理事業においては、受託管理目標戸数を53,375戸と設定し、また、大規模修繕工事等の周辺事業の更なる拡張を図ってまいります。

以上の結果、次期の業績見通しを以下のように見込んでおります。

売上高	130,000百万円	(前年対比 17.3%増)
営業利益	10,700百万円	(前年対比 15.1%減)
経常利益	9,600百万円	(前年対比 18.6%減)
親会社株主に帰属する当期純利益	6,300百万円	(前年対比 14.5%減)

(新築分譲マンション事業における、引渡予定戸数に対する契約状況)

	2019年3月期 引渡予定戸数(戸)	内契約数(戸)	2020年3月期以降 引渡予定戸数内契約数(戸)	合計契約数(戸)
2018年3月末時点	1,700	528	23	551

中期経営計画等の進捗状況

2018年5月に、中期経営計画を刷新し、「安定的かつ持続可能な成長基盤の確立」、「事業ポートフォリオの多様化」、「ESG対応」を中心施策として掲げております。近年、投資領域の拡大に伴い、事業ポートフォリオに変化が見られております。コア事業である新築分譲マンション事業を安定的に成長させつつ、他の事業ポートフォリオの多様化を図り、更なる成長基盤の確立を目指しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 29,780	※2 29,223
受取手形及び売掛金	※2 1,331	※2 1,539
販売用不動産	※2,※3 9,658	※2,※3 20,279
販売用発電施設	※2,※3 7,885	※2,※3 4,090
仕掛販売用不動産	※2,※3 32,390	※2,※3 44,068
仕掛発電施設	—	29
未成工事支出金	15	129
繰延税金資産	99	567
その他	5,549	3,680
貸倒引当金	△124	△110
流動資産合計	86,585	103,498
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	17,742	20,866
減価償却累計額	△3,506	△2,584
建物及び構築物(純額)	※2,※3 14,235	※2,※3 18,281
機械装置及び運搬具	5,125	5,550
減価償却累計額	△525	△881
機械装置及び運搬具(純額)	※2,※3 4,600	※2,※3 4,669
工具、器具及び備品	148	291
減価償却累計額	△93	△115
工具、器具及び備品(純額)	※2,※3 55	※2,※3 176
土地	※2,※3 23,821	※2,※3 35,899
リース資産	231	273
減価償却累計額	△144	△92
リース資産(純額)	※2 87	※2 180
建設仮勘定	※2 4,346	※2 7,132
有形固定資産合計	47,146	66,340
無形固定資産		
のれん	889	1,265
リース資産	42	27
その他	※2 459	※2 516
無形固定資産合計	1,391	1,808
投資その他の資産		
投資有価証券	1,228	2,501
長期貸付金	31	1
繰延税金資産	72	84
その他	※1 3,375	※1 3,707
貸倒引当金	△9	△6
投資その他の資産合計	4,699	6,287
固定資産合計	53,237	74,437
繰延資産	51	38
資産合計	139,874	177,975

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,173	15,786
短期借入金	※2 16,490	※2 18,389
1年内償還予定の社債	※2 60	—
1年内返済予定の長期借入金	※2 13,098	※2 12,838
リース債務	51	55
未払法人税等	2,976	3,547
前受金	2,234	2,177
賞与引当金	323	363
完成工事補償引当金	405	525
繰延税金負債	269	—
その他	2,399	3,193
流動負債合計	50,482	56,876
固定負債		
長期借入金	※2 48,439	※2 75,015
社債	※2 1,640	200
リース債務	85	164
役員退職慰労引当金	56	73
退職給付に係る負債	331	436
資産除去債務	22	22
繰延税金負債	39	404
その他	※2 1,984	1,873
固定負債合計	52,599	78,191
負債合計	103,081	135,067
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金	4,817	4,823
利益剰余金	32,970	38,717
自己株式	△5,976	△5,875
株主資本合計	36,630	42,485
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4	262
その他の包括利益累計額合計	4	262
新株予約権	157	159
純資産合計	36,792	42,907
負債純資産合計	139,874	177,975

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	103,599	110,851
売上原価	※1 81,729	※1 85,072
売上総利益	21,869	25,779
販売費及び一般管理費	※2 11,520	※2 13,182
営業利益	10,349	12,597
営業外収益		
受取利息	15	1
受取配当金	27	95
受取手数料	106	109
持分法による投資利益	36	46
雑収入	65	139
営業外収益合計	252	393
営業外費用		
支払利息	1,036	1,067
雑損失	69	131
営業外費用合計	1,105	1,198
経常利益	9,496	11,792
特別利益		
新株予約権戻入益	13	—
特別利益合計	13	—
特別損失		
固定資産除却損	—	※4 42
固定資産売却損	—	※5 4
減損損失	※3 651	※3 593
工事補償損失	170	174
事務所移転費用	※6 95	※6 93
関係会社清算損	※7 45	—
債権売却損	—	※8 66
特別損失合計	963	974
税金等調整前当期純利益	8,547	10,817
法人税、住民税及び事業税	3,519	4,501
法人税等調整額	△1,080	△1,051
法人税等合計	2,439	3,449
当期純利益	6,107	7,367
親会社株主に帰属する当期純利益	6,107	7,367

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	6,107	7,367
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16	257
その他の包括利益合計	※1 16	※1 257
包括利益	6,124	7,624
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,124	7,624

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,819	4,817	29,011	△5,100	33,548
当期変動額					
剰余金の配当			△1,532		△1,532
親会社株主に帰属する当期純利益			6,107		6,107
自己株式の取得				△1,754	△1,754
自己株式の処分		129		132	261
自己株式の消却		△746		746	—
利益剰余金から資本剰余金への振替		616	△616		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	3,958	△875	3,082
当期末残高	4,819	4,817	32,970	△5,976	36,630

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△11	△11	140	33,677
当期変動額				
剰余金の配当				△1,532
親会社株主に帰属する当期純利益				6,107
自己株式の取得				△1,754
自己株式の処分				261
自己株式の消却				—
利益剰余金から資本剰余金への振替				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	16	16	33
当期変動額合計	16	16	16	3,115
当期末残高	4	4	157	36,792

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,819	4,817	32,970	△5,976	36,630
当期変動額					
剰余金の配当			△1,620		△1,620
親会社株主に帰属する当期純利益			7,367		7,367
自己株式の取得					—
自己株式の処分		6		101	108
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	6	5,747	101	5,855
当期末残高	4,819	4,823	38,717	△5,875	42,485

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4	4	157	36,792
当期変動額				
剰余金の配当				△1,620
親会社株主に帰属する当期純利益				7,367
自己株式の取得				—
自己株式の処分				108
自己株式の消却				—
利益剰余金から資本剰余金への振替				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	257	257	2	259
当期変動額合計	257	257	2	6,114
当期末残高	262	262	159	42,907

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	8,547	10,817
減価償却費	2,397	1,943
減損損失	651	593
のれん償却額	117	176
引当金の増減額(△は減少)	197	160
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	24	105
受取利息及び受取配当金	△43	△97
新株予約権戻入益	△13	—
株式報酬費用	291	110
支払利息	1,036	1,067
固定資産除却損	—	42
売上債権の増減額(△は増加)	△367	△180
営業貸付金の増減額(△は増加)	85	274
たな卸資産の増減額(△は増加)	12,529	△3,379
仕入債務の増減額(△は減少)	136	3,613
前受金の増減額(△は減少)	△875	△57
その他	568	△483
小計	25,283	14,703
利息及び配当金の受取額	43	97
利息の支払額	△942	△1,010
法人税等の支払額	△1,739	△3,922
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,644	9,869
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	△202	△167
定期預金の払戻による収入	171	142
短期貸付金の増減額(△は増加)	8	4
有形固定資産の取得による支出	△23,860	△30,144
有形固定資産の売却による収入	—	9
無形固定資産の取得による支出	△62	△132
関係会社株式の取得による支出	—	△541
投資有価証券の取得による支出	△832	△929
子会社株式の売却による収入	—	70
子会社株式等の取得による支出	—	△491
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	※3 △2,755	※3 △2,321
その他	△6	37
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27,540	△34,463

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	9,077	1,839
長期借入れによる収入	42,456	62,190
長期借入金の返済による支出	△43,477	△36,829
社債の発行による収入	1,477	—
社債の償還による支出	—	△1,500
リース債務の返済による支出	△118	△67
自己株式の取得による支出	△1,754	—
配当金の支払額	△1,531	△1,619
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,129	24,012
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,233	△581
現金及び現金同等物の期首残高	28,390	29,623
現金及び現金同等物の期末残高	※1 29,623	※1 29,042

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 11社

連結子会社名

株式会社レーベンコミュニティ
タカラアセットマネジメント株式会社
株式会社タカラレーベン東北
株式会社タカラレーベンリアルネット
株式会社タカラプロパティ
株式会社レーベンゼストック
株式会社日興タカラコーポレーション
株式会社日興プロパティ
株式会社タカラレーベン西日本
J P S 第16号株式会社
レーベンソーラー千葉山武合同会社

株式会社タフコは、平成30年1月19日付で、株式会社レーベンゼストックに社名を変更しております。

株式会社住宅情報館は、平成29年4月1日付で、株式会社タカラレーベン西日本に社名を変更しております。

当連結会計年度において、連結子会社でありましたタカラ投資顧問株式会社を清算したため、連結の範囲から除外しております。

J P S 第16号株式会社は、平成30年2月28日付で株式を取得したため、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。なお、平成30年4月24日付でJ P S 第16号株式会社はレーベンソーラー広島三原株式会社に社名を変更しております。

合同会社プロスペクト山武東は、平成30年3月26日付で社員持分及び匿名組合出資持分を取得したため、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。なお、同日付で合同会社プロスペクト山武東はレーベンソーラー千葉山武合同会社に社名を変更しております。

当連結会計年度において、連結子会社でありました合同会社ACMP 2及び合同会社ACMP 3は、平成29年6月20日付で、当社を存続会社、合同会社ACMP 2及び合同会社ACMP 3を消滅会社とする吸収合併により、連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

タカラPAG不動産投資顧問株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

PAG不動産投資顧問株式会社につきましては、平成30年1月31日付で株式を取得したものの、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。なお、平成30年2月15日付でタカラPAG不動産投資顧問株式会社に社名変更しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 2社

会社名

株式会社サンウッド
港合同会社

港合同会社につきましては、平成29年12月26日付で社員持分を取得したため、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

タカラPAG不動産投資顧問株式会社につきましては、当期純利益(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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

(1) 連結子会社の決算日は次のとおりであります。

3月末日 10社

11月末日 1社

(2) J P S 第16号株式会社の決算日は11月末日であります。連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

a. 満期保有目的の債券
償却原価法(定額法)

b. その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3~50年

機械装置及び運搬具 4~17年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

③ 完成工事補償引当金

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

④ 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。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年以内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。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としております。

(会計上の見積りの変更)

(退職給付引当金)

当社は、当連結会計年度末より退職給付債務の計算方法を簡便法から原則法に変更しております。この変更は、従業員が増加し、平均勤続年数が伸びている状況を踏まえ、退職給付債務の数理計算上の見積りを合理的に行うための環境が整ったため行ったものであります。

この変更に伴い、当連結会計年度末における退職給付に係る負債が76百万円増加し、同額を販売費及び一般管理費に計上したことにより、税金等調整前当期純利益が同額減少しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
投資その他の資産 その他(子会社株式)	一百万円	423百万円
投資その他の資産 その他(関連会社株式)	755	1,322

※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
現金及び預金	10百万円	3百万円
受取手形及び売掛金	252	377
販売用不動産	7,442	13,792
販売用発電施設	1,624	730
仕掛販売用不動産	29,082	40,373
建物及び構築物	12,710	14,875
機械装置及び運搬具	3,424	1,953
工具、器具及び備品	0	90
土地	18,065	25,586
リース資産(有形)	2	2
建設仮勘定	273	965
その他(無形固定資産)	224	227
計	73,112	98,978

(2) 上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	11,831百万円	15,181百万円
1年内返済予定の長期借入金	10,528	11,962
1年内償還予定の社債	60	—
長期借入金	42,169	66,735
社債	1,440	—
その他(固定負債)	449	—
計	66,479	93,879

※3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成29年3月31日)

保有不動産の一部を転売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において仕掛販売用不動産616百万円を建物及び構築物141百万円、土地475百万円に振替えております。

また、保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物2,699百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地6,997百万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。

そのほか、メガソーラー発電施設の一部を転売に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578百万円、機械装置及び運搬具10,706百万円、土地1,626百万円を販売用発電施設に振替えております。なお、当該資産の一部は当連結会計年度において売却しており、販売用発電施設に振替えた12,911百万円のうち、5,025百万円を売上原価に計上しております。

当連結会計年度(平成30年3月31日)

保有不動産の一部を転売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において販売用不動産70百万円、仕掛販売用不動産148百万円を建物及び構築物44百万円、土地173百万円に振替えております。

また、保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物4,682百万円、工具、器具及び備品4百万円、土地6,330百万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。

そのほか、メガソーラー発電施設の一部を転売に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481百万円、機械装置及び運搬具4,526百万円、土地69百万円を販売用発電施設に振替えております。なお、当該資産の一部は当連結会計年度において売却しており、販売用発電施設に振替えた5,077百万円のうち、1,414百万円を売上原価に計上しております。

4 偶発債務(保証債務)

当社顧客の金融機関からの借入に対する保証債務

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	9,405百万円	12,881百万円
計	9,405	12,881

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44社(前連結会計年度27社)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額	20,280百万円	41,320百万円
借入実行残高	12,997	22,227
差引額	7,282	19,093

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後(洗替)の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
	212百万円	118百万円

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前連結会計年度38%、当連結会計年度41%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前連結会計年度62%、当連結会計年度59%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
広告宣伝費	2,693百万円	2,982百万円
販売促進費	1,532	2,098
給料手当	1,997	2,210
賞与引当金繰入額	425	450
退職給付費用	78	191
役員退職慰労引当金繰入額	24	17
貸倒引当金繰入額	114	0

※3 減損損失

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

当社グループは、当連結会計年度において、賃貸不動産の収益性の低下等により、以下の資産又は資産グループについて減損損失(651百万円)を計上しております。

用途	種類	場所	金額 (百万円)
倉庫	土地・建物	埼玉県さいたま市	7
遊休資産	土地	福島県郡山市	27
	土地	埼玉県さいたま市	2
	土地・建物	東京都板橋区	71
賃貸不動産	建物	埼玉県鶴ヶ島市	44
	土地・建物	埼玉県春日部市	143
	建物	茨城県つくば市	3
	建物	長野県長野市	65
	土地・建物	東京都江東区	142
	建物	東京都豊島区	3
	土地	東京都品川区	36
	土地・建物	埼玉県川越市	104
合計			651

また、科目別の内訳は、土地247百万円、建物404百万円であります。

当社グループは、倉庫及び遊休資産、賃貸不動産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。

回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価しております。

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

当社グループは、当連結会計年度において、賃貸不動産の収益性の低下等により、以下の資産又は資産グループについて減損損失(593百万円)を計上しております。

用途	種類	場所	金額 (百万円)
賃貸 不動産	土地	東京都杉並区	56
	土地	東京都足立区	51
	土地	東京都足立区	34
	土地	東京都足立区	8
	土地	東京都板橋区	38
	土地	東京都狛江市	7
	土地	東京都狛江市	6
	土地	埼玉県志木市	238
	土地	埼玉県さいたま市	92
	土地	埼玉県さいたま市	6
	土地	埼玉県川越市	51
	合計		

当社グループは、賃貸不動産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。

回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価しております。

※4 固定資産除却損

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	－百万円	39百万円
機械装置及び運搬具	－	0
工具、器具及び備品	－	0
ソフトウェア	－	2
計	－	42

※5 固定資産売却損

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	－百万円	3百万円
工具、器具及び備品	－	1
計	－	4

※6 事務所移転費用

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

事務所移転費用は、当社の保証金償却及び一部の連結子会社の事務所移転費用等であります。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

事務所移転費用は、当社及び一部の連結子会社の事務所移転費用等であります。

※7 関係会社清算損

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

関係会社清算損は、丸の内債権回収株式会社及びタカラ投資顧問株式会社の清算によるものであります。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

※8 債権売却損

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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29年4月1日 至 平成30年3月31日)

債権売却損は主に、株式会社レーベンズストックが新規事業を開始したことに伴い、債権を譲渡したため発生したものであります。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	16百万円	371百万円
組替調整額	－	－
税効果調整前	16	371
税効果額	－	△114
その他有価証券評価差額金	16	257
その他の包括利益合計	16	257

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	126,000,000	—	2,000,000	124,000,000
合計	126,000,000	—	2,000,000	124,000,000
自己株式				
普通株式(注)2,3	15,938,307	2,471,000	2,386,800	16,022,507
合計	15,938,307	2,471,000	2,386,800	16,022,507

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の減少2,000,000株は、取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,471,000株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少2,386,800株は、ストック・オプションの行使による減少386,800株及び取締役会決議による自己株式の消却による減少2,000,000株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	157
合計		—	—	—	—	—	157

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月27日 定時株主総会	普通株式	990	9	平成28年3月31日	平成28年6月28日
平成28年10月24日 取締役会	普通株式	542	5	平成28年9月30日	平成28年12月6日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,079	利益剰余金	10	平成29年3月31日	平成29年6月28日

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	124,000,000	—	—	124,000,000
合計	124,000,000	—	—	124,000,000
自己株式				
普通株式(注)	16,022,507	—	271,600	15,750,907
合計	16,022,507	—	271,600	15,750,907

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少271,600株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	159
	合計	—	—	—	—	—	159

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,079	10	平成29年3月31日	平成29年6月28日
平成29年10月23日 取締役会	普通株式	540	5	平成29年9月30日	平成29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

(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30年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,190	利益剰余金	11	平成30年3月31日	平成30年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金勘定	29,780百万円	29,223百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△156	△181
現金及び現金同等物	29,623	29,042

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
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	616百万円	218百万円
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	9,697	11,018
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発電施設に振替えた金額	12,911	5,077

※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

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

社員持分及び匿名組合出資持分の取得により新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに出資のための支出(純額)との関係は次の通りです。

合同会社ACMP2及び合同会社ACMP3

流動資産	66百万円
固定資産	2,714
流動負債	△3
固定負債	△0
社員持分及び匿名組合出資持分の取得価額	2,777
現金及び現金同等物	△21
差引: 連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△2,755

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

株式、社員持分及び匿名組合出資持分の取得により新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに出資のための支出(純額)との関係は次の通りです。

(1) ストーンウイングインベストメント株式会社及びSWJ株式会社

流動資産	87百万円
固定資産	2,845
のれん	551
流動負債	△65
固定負債	△1,611
子会社株式の取得価額	1,807
現金及び現金同等物	△86
差引: 連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△1,721

(2) レーベンソーラー千葉山武合同会社	
流動資産	194百万円
固定資産	577
流動負債	△20
社員持分及び匿名組合出資持分の取得価額	751
現金及び現金同等物	△152
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△598
(3) J P S 第16号株式会社	
流動資産	0百万円
固定資産	4
のれん	0
流動負債	△1
子会社株式の取得価額	2
現金及び現金同等物	△0
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△2

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）及び賃貸用のマンション等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,041百万円（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643百万円（特別損失に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,335百万円（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593百万円（特別損失に計上）であります。

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	33,447	36,766
期中増減額	3,319	15,883
期末残高	36,766	52,650
期末時価	38,197	51,912

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(14,446百万円)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(9,697百万円)、減価償却費(731百万円)及び減損損失(643百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(21,239百万円)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(11,018百万円)、減価償却費(740百万円)及び減損損失(593百万円)であります。
3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額等に基づく金額によっております。
4. 建設中の資産については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、マンション分譲を中心に事業活動をしております。なお、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産管理事業」及び「発電事業」を報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、主に新築分譲マンション、戸建分譲、リニューアルマンション等を行っております。

「不動産賃貸事業」は、事務所及び居住用マンション等の賃貸事業、「不動産管理事業」は、マンションの管理等を行っております。

「発電事業」は、再生可能エネルギーを活用した発電事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ後の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	発電事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	79,638	5,056	3,665	11,108	99,469	4,130	103,599
セグメント間の内部売上高又は振替高	284	57	211	—	552	1,059	1,611
計	79,923	5,113	3,876	11,108	100,022	5,189	105,211
セグメント利益	5,665	987	158	2,971	9,783	708	10,491
セグメント資産	48,520	38,079	170	20,542	107,313	1,565	108,878
セグメント負債	53,276	26,795	620	15,527	96,219	897	97,117
その他の項目							
減価償却費	96	732	6	1,506	2,341	20	2,362
支払利息	439	353	—	202	995	4	1,000
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	75	13,837	1	6,727	20,642	51	20,693

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設の請負事業、修繕工事事業等を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	発電事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	79,341	5,472	4,000	18,239	107,054	3,797	110,851
セグメント間の内部売上高又は振替高	213	49	298	—	561	564	1,126
計	79,555	5,522	4,299	18,239	107,616	4,361	111,978
セグメント利益	6,107	834	116	5,128	12,187	484	12,672
セグメント資産	68,722	52,615	485	20,775	142,599	4,097	146,697
セグメント負債	72,025	39,297	682	14,173	126,178	3,523	129,702
その他の項目							
減価償却費	101	741	5	1,021	1,870	15	1,886
支払利息	535	348	—	170	1,054	8	1,062
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	496	23,481	4	3,499	27,482	2,820	30,303

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設の請負事業、修繕工事事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	100,022	107,616
「その他」の区分の売上高	5,189	4,361
セグメント間取引消去	△1,611	△1,126
連結財務諸表の売上高	103,599	110,851

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,783	12,187
「その他」の区分の利益	708	484
セグメント間取引消去	△24	41
のれんの償却額	△117	△117
連結財務諸表の営業利益	10,349	12,597

(単位:百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	107,313	142,599
「その他」の区分の資産	1,565	4,097
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△3,916	△6,692
全社資産(注)	34,911	37,970
連結財務諸表の資産合計	139,874	177,975

(注) 全社資産は、報告セグメントに帰属しない資産であります。主なものは、現金及び預金、管理部門にかかる資産及び繰延税金資産等であります。

(単位:百万円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	96,219	126,178
「その他」の区分の負債	897	3,523
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△2,630	△5,377
全社負債(注)	8,594	10,743
連結財務諸表の負債合計	103,081	135,067

(注) 全社負債は、報告セグメントに帰属しない負債であります。主なものは、借入金等であります。

(単位:百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	2,341	1,870	20	15	35	57	2,397	1,943
のれんの償却額	—	59	—	—	117	117	117	176
支払利息	995	1,054	4	8	37	4	1,037	1,067
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	20,642	27,482	51	2,820	120	△0	20,814	30,302

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに配分していないのれんの発生額、本社建物等の設備投資額及びセグメント間取引の消去額であります。

b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	発電事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	643	—	—	—	7	651

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	発電事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	593	—	—	—	—	593

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	339円29銭	394円90銭
1株当たり当期純利益金額	56円14銭	68円12銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	55円85銭	67円80銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	6,107	7,367
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	6,107	7,367
期中平均株式数 (千株)	108,790	108,155
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	562	522
(うち新株予約権(千株))	(562)	(522)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(資産の譲渡)

当社は、平成30年5月10日にタカラレーベン・インフラ投資法人との間で、当社が保有するメガソーラー発電施設を譲渡する旨の売買契約を締結いたしました。

1. 譲渡の理由

当社の100%子会社であるタカラアセットマネジメント株式会社が資産の運用を受託する「タカラレーベン・インフラ投資法人」に対し、スポンサーサポート契約に基づき発電施設の譲渡をおこないます。なお、今後もスポンサーとして全面的にサポートしていく事に加え、インフラファンド市場の発展に貢献してまいりたいと考えております。

2. 譲渡資産の内容及び譲渡前の用途

メガソーラー発電施設4物件

3. 譲渡する相手会社の名称

タカラレーベン・インフラ投資法人

4. 譲渡の時期

譲渡実行予定日 平成30年6月1日

5. 譲渡価格

4,930百万円(4物件の総額)

4. その他

(1) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) 生産、受注及び販売の状況

①期中契約戸数

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		前年同期比 (%)
	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	
不動産販売事業	1,576	72,068	1,818	78,620	109.1
合計	1,576	72,068	1,818	78,620	109.1

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

②契約残高

セグメントの名称	前連結会計年度末 (平成29年3月31日現在)		当連結会計年度末 (平成30年3月31日現在)		前年同期比 (%)
	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	
不動産販売事業	575	19,737	559	20,673	104.7
合計	575	19,737	559	20,673	104.7

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

③売上高の状況

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産販売事業 (百万円)	79,341	99.6
不動産賃貸事業 (百万円)	5,472	108.2
不動産管理事業 (百万円)	4,000	109.1
発電事業 (百万円)	18,239	164.2
報告セグメント計 (百万円)	107,054	107.6
その他 (百万円)	3,797	91.9
合計 (百万円)	110,851	107.0

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。