



平成29年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成29年5月15日

上場会社名 株式会社タカラレーベン
 コード番号 8897 URL <http://www.leben.co.jp>

上場取引所 東

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) 総合企画本部長 (氏名) 山本 昌

TEL 03-5324-8720

定時株主総会開催予定日 平成29年6月27日 配当支払開始予定日 平成29年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成29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29年3月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	103,599	35.8	10,349	36.8	9,496	41.6	6,107	41.8
28年3月期	76,268	0.9	7,563	18.3	6,708	21.4	4,308	24.7

(注) 包括利益 29年3月期 6,124百万円 (43.5%) 28年3月期 4,266百万円 (25.7%)

	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	%	%	%
29年3月期	56.14	55.85	17.4	7.0	10.0
28年3月期	38.99	38.82	13.3	5.8	9.9

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 36百万円 28年3月期 65百万円

(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
29年3月期	139,874	36,792	26.2	339.29
28年3月期	129,744	33,677	25.8	304.71

(参考) 自己資本 29年3月期 36,635百万円 28年3月期 33,536百万円

(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
29年3月期	22,644	27,540	6,129	29,623
28年3月期	2,428	19,816	19,663	28,390

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	%	%
28年3月期		4.00		9.00	13.00	1,430	33.3	4.4
29年3月期		5.00		10.00	15.00	1,622	26.7	4.6
30年3月期(予想)		5.00		10.00	15.00		25.7	

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	110,000	6.2	10,550	1.9	9,500	0.0	6,300	3.1	58.35

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 社 (社名) 、 除外 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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P.19「4.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(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

29年3月期	124,000,000 株	28年3月期	126,000,000 株
29年3月期	16,022,507 株	28年3月期	15,938,307 株
29年3月期	108,790,777 株	28年3月期	110,491,726 株

期末自己株式数

期中平均株式数

決算短信は監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、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、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

○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. 企業集団の状況	6
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
4. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(追加情報)	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(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)	26
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	30
5. その他	31
(1) 役員の異動	31
(2) 生産、受注及び販売の状況	31

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、及び日銀による金融緩和政策を下支えとして、企業業績や雇用情勢の改善傾向が続く中、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、世界経済は英国のEU離脱による欧州経済の下振れや、アジア新興国における経済成長の鈍化等により、先行きに対する不透明感が増しており、依然として注意が必要な状況であります。

当社が属する不動産分譲市場では、首都圏における供給戸数の減少や都心部の販売価格の高騰等により、お客様の住宅購入に対する価値観の変化が見られ始めており、特に、立地や生活利便性に対するニーズが顕著になっております。そのため、販売進捗については好不調の二極化が進んでおります。住宅取得支援策や低金利が継続していることにより、依然として住宅取得に対する関心は高い状況が続いており、特にアクティブシニア層における需要は高まって、市況は概ね堅調に推移いたしました。また、平成28年の全国マンション発売戸数は3年連続で減少したものの、当社は4年連続でランキングトップ10入りを果たし、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27年5月に新中期経営計画「Takara Leben Next Stage 2019」を策定し、「新時代の幕開け～フロービジネスの多様化とストック・フィービジネスの拡大～」を掲げて、その推進に注力しております。コア事業である不動産販売事業に関しましては、首都圏のみならず、地方中心都市にも物件を供給しております。また、戸建事業に関しましては、連結子会社である「㈱日興建設」を「㈱日興タカラコーポレーション」に社名変更し、戸建住宅に一層注力しております。

ストック・フィービジネスに関しましては、主軸となる発電事業において、事業の更なる拡大を目的として「タカラレーベン・インフラ投資法人」を設立し、㈱東京証券取引所のインフラファンド市場へ、第1号として平成28年6月2日に上場を果たしました。不動産賃貸事業、管理事業やその他の事業につきましても、グループ全体の相乗効果を発揮し、本業である不動産販売事業にとらわれない、多角的な収益源の構築を図って参ります。

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103,599百万円（前年同期比35.8%増）、営業利益10,349百万円（前年同期比36.8%増）、経常利益9,496百万円（前年同期比41.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,107百万円（前年同期比41.8%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52,988百万円、新築戸建分譲及び中古マンションの販売等の売上高26,650百万円により、当事業売上高は79,638百万円（前年同期比25.6%増）となっております。

<不動産賃貸事業>

アパート、マンション及びオフィス等の賃貸収入により、当事業売上高は5,056百万円（前年同期比17.4%増）となっております。

<不動産管理事業>

受託管理戸数44,656戸からの管理収入等により、当事業売上高は3,665百万円（前年同期比9.0%増）となっております。

<発電事業>

発電施設の売却収入及び売電収入により、当事業売上高は11,108百万円（前年同期比1,120.9%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4,130百万円（前年同期比4.1%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1,503戸、新築戸建分譲275戸及び中古マンションの販売等により、79,638百万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、5,056百万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44,656戸からの管理収入等により、3,665百万円となっております。

発電事業においては、発電施設の売却収入及び売電収入により、11,108百万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、4,130百万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103,599百万円と前年同期比35.8%の増加となっております。

<売上原価>

事業用資産及び発電施設を売却したこと等により、81,729百万円と前年同期比39.9%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、11,520百万円と前年同期比12.2%の増加となっております。

<営業外損益>

持分法適用会社が前期に1社減少したことにより、営業外収益は252百万円と前年同期比3.8%の減少となっております。

借入総額が9,556百万円増加したものの金利が低下したことにより、営業外費用は1,105百万円と前年同期比1.1%の減少となっております。

<特別損益>

特別利益は、新株予約権戻入益が発生したことにより、13百万円となっております。

特別損失は、減損損失の計上等により、963百万円と前年同期比282.4%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103,599百万円（前年同期比35.8%増）、営業利益は10,349百万円（前年同期比36.8%増）、経常利益は9,496百万円（前年同期比41.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は6,107百万円（前年同期比41.8%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、事業用資産を購入した事等により、総資産は139,874百万円と前連結会計年度末に比べ10,130百万円増加しております。

<流動資産>

固定資産を販売用不動産及び販売用発電施設に振替えたこと等により、流動資産は86,585百万円と前連結会計年度末に比べ10,831百万円増加しております。

<固定資産>

事業用資産を順調に購入したものの、販売用不動産及び販売用発電施設に振替えたこと等により、固定資産は53,237百万円と前連結会計年度末に比べ707百万円減少しております。

<流動負債>

短期借入金の増加及び借入金の長短区分の振替等により、流動負債は50,482百万円と前連結会計年度末に比べ7,623百万円増加しております。

<固定負債>

長期借入金の返済等により、固定負債は52,599百万円と前連結会計年度末に比べ608百万円減少しております。

<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及び自己株式の取得額を上回った事等により、純資産の合計は36,792百万円と前連結会計年度末に比べ3,115百万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、1,233百万円増加し、29,623百万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22,644百万円(前連結会計年度は2,428百万円の増加)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27,540百万円(前連結会計年度は19,816百万円の減少)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6,129百万円(前連結会計年度は19,663百万円の増加)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27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率(%)	30.6	25.8	26.2
時価ベースの自己資本比率(%)	70.6	56.5	38.3
債務償還年数(年)	—	29.0	3.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	2.4	24.0

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。

※平成27年3月期の「債務償還年数(年)」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)」については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(4) 今後の見通し

平成27年5月11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、1,600戸の引渡を想定しております。

戸建分譲事業においては、160戸の引渡を想定しております。

リニューアル事業においては、今後も、市場動向を的確に判断しながら、適正価格での仕入を行い、新築分譲マンション事業を補完すべく、取り組んでいきたいと考えております。

不動産賃貸事業においては、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47,900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	110,000百万円	(前年対比 6.2%増)
営業利益	10,550百万円	(前年対比 1.9%増)
経常利益	9,500百万円	(前年対比 0.0%増)
親会社株主に帰属する当期純利益	6,300百万円	(前年対比 3.1%増)

(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)

	2018年3月期 引渡予定戸数(戸)	内契約数(戸)	2019年3月期以降 引渡予定戸数内契約数(戸)	合計契約数(戸)
2017年3月末時点	1,600	526	28	554

①中期経営計画等の進捗状況

平成27年5月に、新中期経営計画「Takara Leben Next Stage 2019」を策定し、「フロービジネスの多様化」、「ストック・フィービジネスの拡大」を中心施策として掲げております。最終年度である2019年3月期には、利益割合を、フロービジネスで65%、ストック・フィービジネスで35%とすることを目指しております。

②目標とする経営指標の達成状況

当社は、自己資本及び現預金残高を意識した経営を行っております。なお、平成27年5月に策定いたしました新中期経営計画では、ROE20%以上を目標としております。

2. 企業集団の状況

主要な当社グループは、以下の通りであります。

当社は、新築分譲マンション「レーベン」シリーズの企画開発及び販売を中心に行っております。

連結子会社である㈱レーベンコミュニティは、分譲マンションの総合管理事業を中心に行っております。

連結子会社であるタカラアセットマネジメント㈱は、投資運用業を中心に行っております。

連結子会社である㈱タカラレーベン東北は、東日本を中心に不動産販売事業を中心に行っております。

連結子会社である㈱タカラレーベンリアルネットは、不動産流通事業を中心に行っております。

連結子会社である㈱タカラプロパティは、賃貸管理事業を中心に行っております。

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

連結子会社である㈱日興タカラコーポレーションは、戸建分譲事業及び建築の請負事業を中心に行っております。

連結子会社である㈱日興プロパティは、賃貸管理事業を中心に行っております。

連結子会社である㈱タカラレーベン西日本(旧:㈱住宅情報館)は、西日本を中心に、不動産販売事業、不動産管理事業等を行っております。

持分法適用関連会社である㈱サンウッドは、東京都心部をコアエリアに、新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。

(1) 不動産販売事業

当社は、首都圏郊外をコアエリアに新築分譲マンション「レーベン」シリーズ等の企画開発及び販売を行っております。また、持分法適用関連会社である㈱サンウッドは、東京都心部をコアエリアに、新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。

(2) 不動産賃貸事業

当社は、首都圏をコアエリアにアパート、マンション及びオフィス等の賃貸事業を行っております。また、連結子会社である㈱タカラプロパティ及び㈱日興プロパティにおいて、賃貸管理事業を行っております。

(3) 不動産管理事業

連結子会社である㈱レーベンコミュニティにおいて、分譲マンションの総合管理事業等を行っております。

(4) 発電事業

当社は、再生可能エネルギーを活用した発電事業を全国で行っております。

(5) その他事業

・融資回収事業

連結子会社である㈱タフコにおいて、融資回収業務を行っております。

・介護事業

連結子会社である㈱レーベンコミュニティにおいて、リハビリ特化型デイサービス事業を行っております。

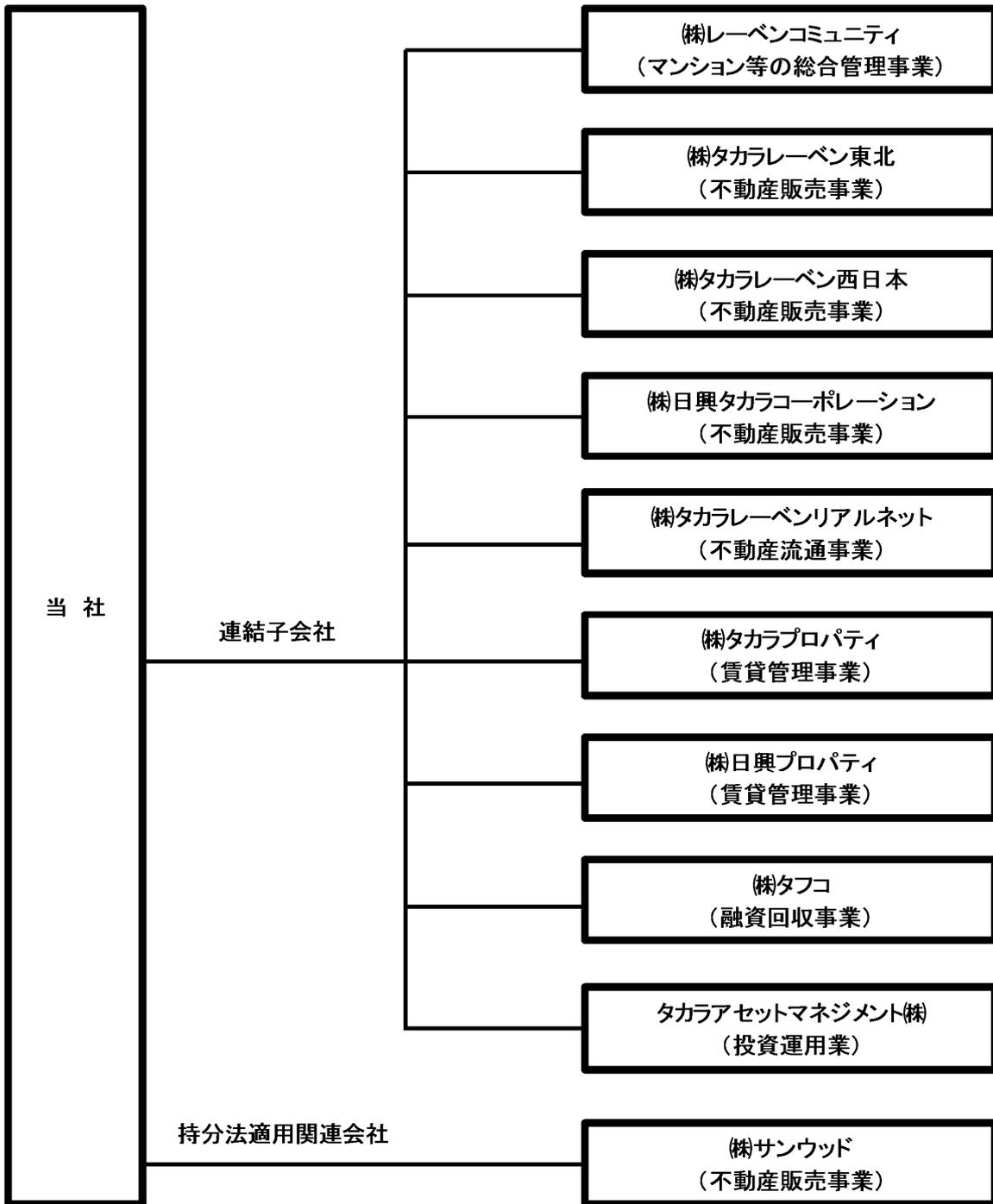
・建設事業

連結子会社である㈱日興タカラコーポレーションにおいて、建設事業を行っております。

・その他事業

当社グループにおいて、販売代理受託、投資運用業等、上記以外の事業を行っております。

事業の系統図は、以下の通りです。



3. 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。

4. 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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 28,515	※2 29,780
受取手形及び売掛金	※2 963	※2 1,331
販売用不動産	※2,※3 4,073	※2,※3 9,658
販売用発電施設	—	※2,※3 7,885
仕掛販売用不動産	※2,※3 36,134	※2,※3 32,390
未成工事支出金	116	15
繰延税金資産	62	99
その他	5,924	5,549
貸倒引当金	△38	△124
流動資産合計	75,753	86,585
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	14,725	17,742
減価償却累計額	△3,516	△3,506
建物及び構築物(純額)	※2,※3 11,209	※2,※3 14,235
機械装置及び運搬具	13,399	5,125
減価償却累計額	△996	△525
機械装置及び運搬具(純額)	※2 12,402	※2,※3 4,600
工具、器具及び備品	152	148
減価償却累計額	△117	△93
工具、器具及び備品(純額)	※2,※3 35	※2,※3 55
土地	※2,※3 24,750	※2,※3 23,821
リース資産	243	231
減価償却累計額	△114	△144
リース資産(純額)	129	※2 87
建設仮勘定	※2 710	※2 4,346
有形固定資産合計	49,237	47,146
無形固定資産		
のれん	1,006	889
リース資産	76	42
その他	※2 428	※2 459
無形固定資産合計	1,512	1,391
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 379	1,228
長期貸付金	49	31
繰延税金資産	60	72
その他	※1 2,728	※1 3,375
貸倒引当金	△22	△9
投資その他の資産合計	3,195	4,699
固定資産合計	53,945	53,237
繰延資産	45	51
資産合計	129,744	139,874

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,037	12,173
短期借入金	※2 7,412	※2 16,490
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 12,410	※2 13,098
リース債務	93	51
未払法人税等	1,113	2,976
前受金	3,110	2,234
賞与引当金	297	323
完成工事補償引当金	330	405
繰延税金負債	786	269
その他	5,267	2,399
流動負債合計	42,859	50,482
固定負債		
長期借入金	※2 50,147	※2 48,439
社債	200	※2 1,640
リース債務	131	85
役員退職慰労引当金	32	56
退職給付に係る負債	307	331
資産除去債務	21	22
繰延税金負債	555	39
その他	1,811	※2 1,984
固定負債合計	53,207	52,599
負債合計	96,066	103,081
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金	4,817	4,817
利益剰余金	29,011	32,970
自己株式	△5,100	△5,976
株主資本合計	33,548	36,630
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△11	4
その他の包括利益累計額合計	△11	4
新株予約権	140	157
純資産合計	33,677	36,792
負債純資産合計	129,744	139,874

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	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)
売上高	76,268	103,599
売上原価	※1 58,433	※1 81,729
売上総利益	17,835	21,869
販売費及び一般管理費	※2 10,272	※2 11,520
営業利益	7,563	10,349
営業外収益		
受取利息	3	15
受取配当金	4	27
受取手数料	93	106
持分法による投資利益	65	36
雑収入	96	65
営業外収益合計	262	252
営業外費用		
支払利息	996	1,036
雑損失	121	69
営業外費用合計	1,117	1,105
経常利益	6,708	9,496
特別利益		
新株予約権戻入益	—	13
特別利益合計	—	13
特別損失		
減損損失	—	※3 651
工事補償損失	252	170
事務所移転費用	—	※4 95
関係会社清算損	—	※5 45
特別損失合計	252	963
税金等調整前当期純利益	6,456	8,547
法人税、住民税及び事業税	1,508	3,519
法人税等調整額	639	△1,080
法人税等合計	2,148	2,439
当期純利益	4,308	6,107
親会社株主に帰属する当期純利益	4,308	6,107

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	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)
当期純利益	4,308	6,107
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△42	16
その他の包括利益合計	※1 △42	※1 16
包括利益	4,266	6,124
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,266	6,124

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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	26,251	△4,806	31,081
当期変動額					
剰余金の配当			△886		△886
親会社株主に帰属する当期純利益			4,308		4,308
自己株式の取得				△970	△970
自己株式の処分		55		36	92
自己株式の消却		△640		640	—
利益剰余金から資本剰余金への振替		584	△584		—
持分法の適用範囲の変動			△78		△78
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,760	△293	2,466
当期末残高	4,819	4,817	29,011	△5,100	33,548

	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	30	30	77	31,189
当期変動額				
剰余金の配当				△886
親会社株主に帰属する当期純利益				4,308
自己株式の取得				△970
自己株式の処分				92
自己株式の消却				—
利益剰余金から資本剰余金への振替				—
持分法の適用範囲の変動				△78
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△42	△42	63	20
当期変動額合計	△42	△42	63	2,487
当期末残高	△11	△11	140	33,677

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)

(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		—
持分法の適用範囲の変動					—
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				—
持分法の適用範囲の変動				—
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

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	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)
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	6,456	8,547
減価償却費	1,192	2,397
減損損失	—	651
のれん償却額	117	117
引当金の増減額(△は減少)	232	197
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	51	24
受取利息及び受取配当金	△7	△43
新株予約権戻入益	—	△13
株式報酬費用	155	291
支払利息	996	1,036
売上債権の増減額(△は増加)	△30	△367
営業貸付金の増減額(△は増加)	33	85
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,600	12,529
仕入債務の増減額(△は減少)	2,013	136
前受金の増減額(△は減少)	△1,036	△875
その他	△1,756	568
小計	5,817	25,283
利息及び配当金の受取額	7	43
利息の支払額	△1,032	△942
法人税等の支払額	△2,364	△1,739
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,428	22,644
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	△135	△202
定期預金の払戻による収入	176	171
短期貸付金の増減額(△は増加)	4	8
有形固定資産の取得による支出	△19,739	△23,860
有形固定資産の売却による収入	16	—
無形固定資産の取得による支出	△23	△62
投資有価証券の取得による支出	△200	△832
関係会社株式の売却による収入	84	—
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
その他	0	△6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,816	△27,540

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	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)
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)	2,670	9,077
長期借入れによる収入	41,201	42,456
長期借入金の返済による支出	△22,256	△43,477
社債の発行による収入	200	1,477
社債の償還による支出	△200	—
リース債務の返済による支出	△96	△118
自己株式の取得による支出	△970	△1,754
配当金の支払額	△884	△1,531
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,663	6,129
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,275	1,233
現金及び現金同等物の期首残高	26,114	28,390
現金及び現金同等物の期末残高	※1 28,390	※1 29,623

(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 12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
タカラ投資顧問株式会社
株式会社タフコ
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
株式会社住宅情報館
合同会社ACMP 2
合同会社ACMP 3

株式会社日興建設は、平成28年4月1日付で、株式会社日興タカラコーポレーション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丸の内債権回収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。

タカラ投資顧問株式会社は、平成29年2月6日付で解散を決議し、平成29年4月17日付をもって清算終了となっております。

当連結会計年度において、社員持分及び匿名組合出資持分を取得したことにより、合同会社ACMP 2及び合同会社ACMP 3を連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

会社名

株式会社サンウッド

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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
当社及び連結子会社は、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。
- (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。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
投資有価証券	200百万円	—百万円
投資その他の資産 その他(関連会社株式)	748	755

※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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
現金及び預金	28百万円	10百万円
受取手形及び売掛金	150	252
販売用不動産	1,151	7,442
販売用発電施設	—	1,624
仕掛販売用不動産	33,490	29,082
建物及び構築物	9,981	12,710
機械装置及び運搬具	10,704	3,424
工具、器具及び備品	0	0
土地	20,310	18,065
リース資産(有形)	—	2
建設仮勘定	23	273
その他(無形固定資産)	224	224
計	76,065	73,112

(2) 上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	3,820百万円	11,831百万円
1年内返済予定の長期借入金	11,749	10,528
1年内償還予定の社債	—	60
長期借入金	46,310	42,169
社債	—	1,440
その他(固定負債)	—	449
計	61,880	66,479

※3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成28年3月31日)

保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物638百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,495百万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。

当連結会計年度(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。

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29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	8,168百万円	9,405百万円
計	8,168	9,405

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27社(前連結会計年度23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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29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	17,716百万円	20,280百万円
借入実行残高	8,444	12,997
差引額	9,271	7,282

(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27年4月1日 至平成28年3月31日)	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)
	△138百万円	212百万円

- ※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41%、当連結会計年度38%、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59%、当連結会計年度62%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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	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)
広告宣伝費	2,641百万円	2,693百万円
販売促進費	1,391	1,532
給料手当	1,849	1,997
賞与引当金繰入額	353	425
退職給付費用	78	78
役員退職慰労引当金繰入額	5	24
貸倒引当金繰入額	16	114

※3 減損損失

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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 事務所移転費用

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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。

※5 関係会社清算損

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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㈱及びタカラ投資顧問㈱の清算によるものであります。

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△42百万円	16百万円
組替調整額	—	—
税効果調整前	△42	16
税効果額	—	—
その他有価証券評価差額金	△42	16
その他の包括利益合計	△42	16

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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	128,000,000	—	2,000,000	126,000,000
合計	128,000,000	—	2,000,000	126,000,000
自己株式				
普通株式(注)2,3	16,531,307	1,531,000	2,124,000	15,938,307
合計	16,531,307	1,531,000	2,124,000	15,938,307

(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1,531,000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2,124,000株は、ストック・オプションの行使による減少124,000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	—	—	—	—	—	140
合計		—	—	—	—	—	140

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27年6月24日 定時株主総会	普通株式	445	4	平成27年3月31日	平成27年6月25日
平成27年10月26日 取締役会	普通株式	440	4	平成27年9月30日	平成27年12月8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28年6月27日 定時株主総会	普通株式	990	利益剰余金	9	平成28年3月31日	平成28年6月28日

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)

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次の通り、決議を予定しております。

(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

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	28,515百万円	29,780百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△125	△156
現金及び現金同等物	28,390	29,623

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	(自 平成28年4月1日 至 平成29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	－百万円	616百万円
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	2,134	9,697
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

※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27年4月1日 至 平成28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

(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952百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。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1,041百万円(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。

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	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)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	23,774	33,447
期中増減額	9,672	3,319
期末残高	33,447	36,766
期末時価	34,366	38,197

(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(12,225百万円)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(2,134百万円)、減価償却費(363百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(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。

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。

また、当連結会計年度から、「その他」に含まれていた「発電事業」について経営管理区分の見直しを行ったため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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27年4月1日 至 平成28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	63,383	4,307	3,362	909	71,962	4,305	76,268
セグメント間の内部売上高又は振替高	129	12	159	—	301	413	715
計	63,512	4,319	3,521	909	72,264	4,719	76,983
セグメント利益又は損失(△)	6,450	652	97	△158	7,041	823	7,865
セグメント資産	45,292	34,714	373	16,476	96,857	1,397	98,255
セグメント負債	47,336	24,478	571	17,485	89,871	802	90,674
その他の項目							
減価償却費	109	383	6	668	1,167	14	1,182
支払利息	526	267	—	153	948	10	958
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	41	12,560	2	10,100	22,705	—	22,705

(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。

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	72,264	100,022
「その他」の区分の売上高	4,719	5,189
セグメント間取引消去	△715	△1,611
連結財務諸表の売上高	76,268	103,599

(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	7,041	9,783
「その他」の区分の利益	823	708
セグメント間取引消去	△184	△24
のれんの償却額	△117	△117
連結財務諸表の営業利益	7,563	10,349

(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	96,857	107,313
「その他」の区分の資産	1,397	1,565
本社管理部門に対する債権の相殺消去	△2,492	△3,916
全社資産(注)	33,981	34,911
連結財務諸表の資産合計	129,744	139,874

(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	89,871	96,219
「その他」の区分の負債	802	897
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△1,699	△2,630
全社負債(注)	7,092	8,594
連結財務諸表の負債合計	96,066	103,081

(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	1,167	2,341	14	20	9	35	1,192	2,397
のれんの償却額	—	—	—	—	117	117	117	117
支払利息	948	995	10	4	39	37	998	1,037
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	22,705	20,642	—	51	50	120	22,756	20,814

(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27年4月1日至平成28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28年4月1日至平成29年3月31日)

	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

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	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)
1株当たり純資産額	304円71銭	339円29銭
1株当たり当期純利益金額	38円99銭	56円14銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	38円82銭	55円85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27年4月1日 至平成28年3月31日)	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)
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)	4,308	6,107
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)	4,308	6,107
期中平均株式数 (千株)	110,491	108,790
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)	482	562
(うち新株予約権(千株))	(482)	(562)
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29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7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29年6月1日

5. 譲渡価格

12,607百万円(7物件の総額)

5. その他

(1) 役員の変動

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)		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)		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	1,575	55,523	1,576	72,068	129.8
合計	1,575	55,523	1,576	72,068	129.8

(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28年3月31日現在)		当連結会計年度末 (平成29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	842	27,307	575	19,737	72.3
合計	842	27,307	575	19,737	72.3

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産販売事業 (百万円)	79,638	125.6
不動産賃貸事業 (百万円)	5,056	117.4
不動産管理事業 (百万円)	3,665	109.0
発電事業 (百万円)	11,108	1,220.9
報告セグメント計 (百万円)	99,469	138.2
その他 (百万円)	4,130	95.9
合計 (百万円)	103,599	135.8

(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。