

2011年度決算説明会

〈補足資料〉



東急リバブル株式会社
(証券コード: 8879)

※本資料に掲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および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は今後の様々な要因により大きく異なる可能性があります。

12年3月期実績・13年3月期予想(連結)

2012.5.25
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期 実績		11年 3月期 比率	前年比較		予想		予想比較		
	比率			差額	増減率	比率		差額	増減率	
営業収益	54,176	100.0%	55,779	100.0%	△1,602	△2.9%	56,500	100.0%	△2,323	△4.1%
仲介	32,386	59.8%	31,323	56.2%	1,063	3.4%	32,712	57.9%	△325	△1.0%
販売受託	2,965	5.5%	4,556	8.2%	△1,591	△34.9%	2,906	5.1%	58	2.0%
賃貸	12,179	22.5%	11,370	20.4%	808	7.1%	12,276	21.7%	△97	△0.8%
不動産販売	6,564	12.1%	8,462	15.2%	△1,897	△22.4%	8,535	15.1%	△1,971	△23.1%
その他	197	0.4%	174	0.3%	22	13.2%	171	0.3%	25	14.8%
調整額	△115	△0.2%	△108	△0.2%	△7	-	△102	△0.2%	△12	-
営業原価	45,781	84.5%	46,587	83.5%	△805	△1.7%	48,080	85.1%	△2,298	△4.8%
不動産直接原価	5,523	10.2%	6,878	12.3%	△1,354	△19.7%	7,128	12.6%	△1,605	△22.5%
営業費	40,258	74.3%	39,709	71.2%	549	1.4%	40,951	72.5%	△693	△1.7%
営業総利益	8,395	15.5%	9,191	16.5%	△796	△8.7%	8,419	14.9%	△24	△0.3%
販売費・一般管理費	3,756	6.9%	4,016	7.2%	△260	△6.5%	3,849	6.8%	△93	△2.4%
営業利益	4,638	8.6%	5,175	9.3%	△536	△10.4%	4,570	8.1%	68	1.5%
営業外収益	153	0.3%	238	0.4%	△85	△35.7%	139	0.2%	13	9.7%
うち 受取利息・配当金	60		64		△4		58		1	
営業外費用	110	0.2%	169	0.3%	△59	△34.8%	109	0.2%	0	0.6%
うち 支払利息	96		112		△16		98		△1	
経常利益	4,681	8.6%	5,244	9.4%	△562	△10.7%	4,600	8.1%	81	1.8%
特別利益	-	-	682	1.2%	△682	-	-	-	-	-
退職給付制度改定益	-	-	682		△682		-	-	-	-
特別損失	-	-	203	0.4%	△203	-	-	-	-	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	-	203		△203		-	-	-	-
税金等調整前当期純利益	4,681	8.6%	5,722	10.3%	△1,040	△18.2%	4,600	8.1%	81	1.8%
法人税等	2,291		2,538		△246		2,110		181	
少数株主損益調整前当期純利益	2,389	4.4%	3,183	5.7%	△793	△24.9%	2,490	4.4%	△100	△4.0%
少数株主利益	-		-		-		-		-	
当期純利益	2,389	4.4%	3,183	5.7%	△793	△24.9%	2,490	4.4%	△100	△4.0%

	13年 3月期 予想		12年比較	
	比率		差額	増減率
営業収益	59,000	100.0%	4,823	8.9%
仲介	34,438	58.4%	2,051	6.3%
販売受託	4,086	6.9%	1,121	37.8%
賃貸	13,061	22.1%	882	7.2%
不動産販売	7,363	12.5%	799	12.2%
その他	152	0.3%	△44	△22.8%
調整額	△102	△0.2%	13	-
営業原価	49,194	83.4%	3,412	7.5%
不動産直接原価	6,297	10.7%	773	14.0%
営業費	42,897	72.7%	2,638	6.6%
営業総利益	9,805	16.6%	1,410	16.8%
販売費・一般管理費	4,255	7.2%	499	13.3%
営業利益	5,550	9.4%	911	19.6%
営業外収益	59	0.1%	△93	△61.1%
うち 受取利息・配当金	38		△21	
営業外費用	109	0.2%	△0	△0.8%
うち 支払利息	46		△50	
経常利益	5,500	9.3%	818	17.5%
特別利益	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-
税金等調整前当期純利益	5,500	9.3%	818	17.5%
法人税等	2,310		18	
少数株主損益調整前当期純利益	3,190	5.4%	800	33.5%
少数株主利益	-		-	
当期純利益	3,190	5.4%	800	33.5%

* 連結子会社 8社

 仲介業……………東急リハビリ札幌、東急リハビリ東北、東急リハビリ名古屋、東急リハビリ九州
 販売受託業…エル・スタッフ、東急リハビリスタッフ
 賃貸業……………リハビリアセットマネジメント、リハビリ・ピーエイ

* 非連結子会社 1社

 仲介業……………東急麗邦投資諮詢(上海)有限公司

* 仲介セグメント（連結）

2012. 5. 25
東急リハブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期		11年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		増減率	
		比率		比率		増減率		比率	差額	増減率
営業収益	32,386	100.0%	31,323	100.0%	1,063	3.4%	32,712	100.0%	△325	△1.0%
首都圏	27,412	84.6%	26,716	85.3%	696	2.6%	27,853	85.1%	△440	△1.6%
関西圏	3,650	11.3%	3,365	10.7%	284	8.5%	3,543	10.8%	106	3.0%
その他	1,323	4.1%	1,242	4.0%	81	6.6%	1,314	4.0%	9	0.7%
売買仲介	30,161	93.1%	29,325	93.6%	836	2.9%	30,446	93.1%	△284	△0.9%
リテール	23,003	76.3%	22,788	77.7%	215	1.0%	23,434	77.0%	△430	△1.8%
うち首都圏	18,794	81.7%	18,784	82.4%	9	0.1%	19,188	81.9%	△393	△2.1%
ホール	7,158	23.7%	6,536	22.3%	621	9.5%	7,012	23.0%	145	2.1%
賃貸仲介	2,224	6.9%	1,998	6.4%	226	11.3%	2,265	6.9%	△40	△1.8%
営業利益	6,196	19.1%	5,064	16.2%	1,131	22.3%	6,087	18.6%	109	1.8%
売買仲介	6,278	20.8%	5,245	17.9%	1,032	19.7%	6,158	20.2%	120	1.9%
賃貸仲介	△81	△3.7%	△180	△9.0%	99	-	△70	△3.1%	△10	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	14,912	100.0%	15,139	100.0%	△227	△1.5%	15,438	100.0%	△526	△3.4%
リテール	13,983	93.8%	14,113	93.2%	△130	△0.9%	14,542	94.2%	△559	△3.8%
うち首都圏	10,090	72.2%	10,253	72.6%	△163	△1.6%	10,430	71.7%	△340	△3.3%
ホール	929	6.2%	1,026	6.8%	△97	△9.5%	896	5.8%	33	3.7%
* 取扱高	668,878	100.0%	651,724	100.0%	17,153	2.6%	673,728	100.0%	△4,850	△0.7%
リテール	468,452	70.0%	465,861	71.5%	2,591	0.6%	477,858	70.9%	△9,405	△2.0%
うち首都圏	382,879	81.7%	384,331	82.5%	△1,452	△0.4%	391,044	81.8%	△8,165	△2.1%
ホール	200,425	30.0%	185,863	28.5%	14,561	7.8%	195,869	29.1%	4,555	2.3%
* 平均取扱高	44.9		43.0		1.8	4.2%	43.6		1.2	2.8%
リテール	33.5		33.0		0.5	1.5%	32.9		0.6	2.0%
うち首都圏	37.9		37.5		0.5	1.2%	37.5		0.5	1.2%
ホール	215.7		181.2		34.6	19.1%	218.6		△2.9	△1.3%
* 平均手数料率	4.4%		4.3%				4.4%			
リテール	4.8%		4.7%				4.8%			
うち首都圏	4.8%		4.7%				4.8%			
ホール	3.4%		3.3%				3.5%			
* 店舗(期末)	(12年3月) 121		(11年3月) 116				(12年3月) 121			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	12,258	100.0%	9,935	100.0%	2,323	23.4%	12,343	100.0%	△85	△0.7%
うち首都圏	11,342	92.5%	9,111	91.7%	2,231	24.5%	11,101	89.9%	241	2.2%

13年 3月期		12年比較	
予想		12年比較	
	比率	差額	増減率
34,438	100.0%	2,051	6.3%
29,306	85.1%	1,893	6.9%
3,722	10.8%	72	2.0%
1,409	4.1%	85	6.5%
32,063	93.1%	1,901	6.3%
24,494	76.4%	1,491	6.5%
20,013	81.7%	1,219	6.5%
7,568	23.6%	410	5.7%
2,374	6.9%	149	6.7%
6,475	18.8%	279	4.5%
6,540	20.4%	261	4.2%
△64	△2.7%	17	-
16,216	100.0%	1,304	8.7%
15,246	94.0%	1,263	9.0%
11,053	72.5%	963	9.5%
970	6.0%	41	4.4%
744,708	100.0%	75,830	11.3%
517,769	69.5%	49,316	10.5%
424,199	81.9%	41,319	10.8%
226,939	30.5%	26,514	13.2%
45.9		1.1	2.4%
34.0		0.5	1.4%
38.4		0.4	1.1%
234.1		18.3	8.5%
4.3%			
4.7%			
4.7%			
3.3%			
(13年3月) 126			
13,402	100.0%	1,144	9.3%
12,288	91.7%	946	8.3%

* 販売受託セグメント (連結)

2012. 5. 25
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期		11年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率		比率		増減率
営業収益	2,965	100.0%	4,556	100.0%	△1,591	△34.9%	2,906	100.0%	58	2.0%
首都圏	2,421	81.7%	4,114	90.3%	△1,692	△41.1%	2,408	82.9%	13	0.5%
関西圏	543	18.3%	438	9.6%	104	23.8%	498	17.1%	45	9.1%
その他	-	-	3	0.1%	△3	-	-	-	-	-
東急不動産	1,149	38.8%	1,733	38.0%	△583	△33.7%	1,142	39.3%	6	0.6%
東京急行電鉄	381	12.9%	1,284	28.2%	△903	△70.3%	402	13.8%	△21	△5.2%
その他	777	26.2%	931	20.4%	△154	△16.6%	723	24.9%	53	7.4%
附帯収入	657	22.2%	607	13.3%	50	8.2%	638	22.0%	18	3.0%
営業利益	△326	△11.0%	1,153	25.3%	△1,480	-	△510	△17.6%	183	△36.0%
* 取扱件数 (件)	1,574	100.0%	2,552	100.0%	△978	△38.3%	1,609	100.0%	△35	△2.2%
首都圏	1,350	85.8%	2,418	94.7%	△1,068	△44.2%	1,376	85.5%	△26	△1.9%
関西圏	224	14.2%	132	5.2%	92	69.7%	233	14.5%	△9	△3.9%
その他	-	-	2	0.1%	△2	-	-	-	-	-
* 取扱高	77,235	100.0%	134,104	100.0%	△56,868	△42.4%	81,210	100.0%	△3,974	△4.9%
首都圏	70,125	90.8%	129,716	96.7%	△59,591	△45.9%	73,979	91.1%	△3,853	△5.2%
関西圏	7,110	9.2%	4,311	3.2%	2,798	64.9%	7,231	8.9%	△120	△1.7%
その他	-	-	76	0.1%	△76	-	-	-	-	-
* 平均取扱高	49.1		52.5		△3.5		50.5		△1.4	
うち首都圏	51.9		53.6		△1.7		53.8		△1.8	

13年 3月期		12年比較	
予想		差額	
	比率		増減率
4,086	100.0%	1,121	37.8%
3,753	91.9%	1,331	55.0%
332	8.1%	△210	△38.8%
-	-	-	-
1,450	35.5%	300	26.2%
389	9.5%	8	2.1%
1,621	39.7%	844	108.7%
624	15.3%	△32	△4.9%
753	18.4%	1,080	-
2,051	100.0%	477	30.3%
2,013	98.1%	663	49.1%
38	1.9%	△186	△83.0%
-	-	-	-
115,470	100.0%	38,235	49.5%
114,274	99.0%	44,149	63.0%
1,196	1.0%	△5,914	△83.2%
-	-	-	-
56.3		7.2	
56.8		4.8	

* 賃貸セグメント (連結)

2012. 5. 25
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期		11年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率		比率		増減率
営業収益	12,179	100.0%	11,370	100.0%	808	7.1%	12,276	100.0%	△97	△0.8%
賃貸(社有)	1,394	11.4%	1,423	12.5%	△29	△2.0%	1,404	11.4%	△10	△0.8%
転貸(借上)	7,781	63.9%	7,000	61.6%	780	11.1%	7,815	63.7%	△34	△0.4%
管理代行	2,889	23.7%	2,831	24.9%	58	2.1%	2,930	23.9%	△40	△1.4%
その他	114	0.9%	115	1.0%	△1	△0.9%	126	1.0%	△11	△9.0%
営業利益	1,767	14.5%	1,766	15.5%	0	0.0%	1,786	14.5%	△18	△1.1%
賃貸(社有)	855	61.4%	894	62.9%	△38	△4.3%	842	60.0%	13	1.6%
転貸(借上)	197	2.5%	142	2.0%	55	38.8%	181	2.3%	15	8.5%
管理代行	688	23.8%	714	25.2%	△25	△3.6%	720	24.6%	△31	△4.4%
その他	25	22.4%	15	13.7%	9	61.8%	41	32.7%	△15	△37.6%
		管理		管理		増減		管理		増減
		戸数・面積		戸数・面積		戸数・面積		戸数・面積		戸数・面積
* 賃貸(社有)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	1,006	510	1,026	514	△20	△4	1,018	561	△11	△51
オフィス等	387	12,201.87	396	12,201.87	△9	-	386	12,201.87	1	-
* 転貸(借上)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	7,616	6,455	6,793	5,658	822	797	7,632	6,446	△16	9
オフィス等	165	3,180.22	206	3,223.84	△41	△43.62	183	3,194.34	△18	△14.12
* 管理代行		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)
代行業務	2,123	23,785	2,125	22,427	△1	1,358	2,162	24,437	△38	△652
社宅代行	765	53,142	705	45,632	59	7,510	768	52,275	△2	867
計		76,927		68,059		8,868		76,712		215

	13年 3月期		12年比較	
	予想		12年比較	
		比率	差額	増減率
	13,061	100.0%	882	7.2%
	1,400	10.7%	6	0.5%
	8,576	65.7%	795	10.2%
	2,981	22.8%	92	3.2%
	103	0.8%	△11	△10.2%
	1,791	13.7%	24	1.4%
	803	57.3%	△52	△6.2%
	222	2.6%	24	12.7%
	739	24.8%	50	7.4%
	27	26.4%	1	5.6%
		管理		増減
		戸数・面積		戸数・面積
		(戸・㎡)		(戸・㎡)
	1,055	577	48	67
	345	8,407.88	△42	△3,793.99
		(戸・㎡)		(戸・㎡)
	8,404	6,980	788	525
	172	3,180.22	7	-
		(戸)		(戸)
	2,191	26,358	67	2,573
	790	55,382	24	2,240
		81,740		4,813

* 不動産販売セグメント（連結）

2012. 5. 25
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期 実績		11年 3月期 実績		前年比較		予想		予想比較	
	比率		比率		差額	増減率	比率		差額	増減率
営業収益	6,564	100.0%	8,462	100.0%	△1,897	△22.4%	8,535	100.0%	△1,971	△23.1%
営業利益	381	5.8%	961	11.4%	△579	△60.3%	625	7.3%	△243	△38.9%

	13年 3月期 予想		12年比較	
	比率		差額	増減率
	7,363	100.0%	799	12.2%
	363	4.9%	△17	△4.7%

* その他（連結）

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期 実績		11年 3月期 実績		前年比較		予想		予想比較	
	比率		比率		差額	増減率	比率		差額	増減率
営業収益	197	100.0%	174	100.0%	22	13.2%	171	100.0%	25	14.8%
営業利益	116	59.2%	△5	△3.1%	122	-	70	40.9%	46	66.0%

	13年 3月期 予想		12年比較	
	比率		差額	増減率
	152	100.0%	△44	△22.8%
	102	67.1%	△14	△12.5%

* 調整額（連結）

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期 実績		11年 3月期 実績		前年比較		予想		予想比較	
	比率		比率		差額	増減率	比率		差額	増減率
営業収益	△115	-	△108	-	△7	-	△102	-	△12	-
営業利益	△3,496	-	△3,765	-	268	-	△3,488	-	△7	-

	13年 3月期 予想		12年比較	
	比率		差額	増減率
	△102	-	13	-
	△3,937	-	△440	-

* 連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2012年3月31日		2011年3月31日		比較	
		比率		比率	差額	増減率
資産	58,357	100.0%	57,429	100.0%	927	1.6%
現金及び預金	11,597	19.9%	11,084	19.3%	513	4.6%
たな卸資産	7,445	12.8%	8,148	14.2%	△703	△8.6%
繰延税金資産	1,405	2.4%	1,260	2.2%	144	11.5%
立替金	3,990	6.8%	3,843	6.7%	146	3.8%
その他	11,460	19.6%	10,249	17.8%	1,210	11.8%
流動資産	35,899	61.5%	34,587	60.2%	1,311	3.8%
有形固定資産	11,287	19.3%	10,775	18.8%	512	4.8%
無形固定資産	2,579	4.4%	3,004	5.2%	△425	△14.2%
投資有価証券	3,150	5.4%	3,342	5.8%	△191	△5.7%
敷金及び保証金	3,235	5.5%	3,359	5.9%	△124	△3.7%
繰延税金資産	950	1.6%	1,118	1.9%	△168	△15.0%
その他	1,254	2.1%	1,241	2.2%	12	1.0%
固定資産	22,457	38.5%	22,841	39.8%	△384	△1.7%
負債	31,420	53.8%	32,016	55.7%	△596	△1.9%
借入金	4,719	8.1%	6,580	11.5%	△1,861	△28.3%
未払金	2,105	3.6%	3,096	5.4%	△990	△32.0%
未払法人税等	2,013	3.5%	1,342	2.3%	671	50.1%
前受金	2,614	4.5%	1,826	3.2%	787	43.1%
受託預り金	8,881	15.2%	8,701	15.2%	179	2.1%
預り金	2,959	5.1%	2,761	4.8%	197	7.2%
賞与引当金	1,741	3.0%	1,540	2.7%	201	13.1%
退職給付引当金	2,515	4.3%	2,343	4.1%	171	7.3%
その他	3,869	6.6%	3,823	6.7%	45	1.2%
純資産	26,937	46.2%	25,413	44.3%	1,523	6.0%
資本金	1,396	2.4%	1,396	2.4%	-	-
資本剰余金	944	1.6%	944	1.6%	-	-
利益剰余金	24,159	41.4%	22,729	39.6%	1,429	6.3%
自己株式	△1	△0.0%	△1	△0.0%	-	-
その他有価証券評価差額金	438	0.8%	344	0.6%	93	27.3%

* 連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	12年 3月期		
		前年	比較
営業活動によるCF	5,287	1,752	3,534
除 受託預り金	5,107	3,765	1,341
投資活動によるCF	△952	△1,318	366
小計	4,334	433	3,901
除 受託預り金	4,155	2,447	1,708
財務活動によるCF	△2,820	△2,496	△324
現金及び現金同等物の増減額	1,513	△2,062	3,576
除 受託預り金	1,334	△49	1,383
現金及び現金同等物の期末残高	22,093	20,579	1,513