

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成21年4月1日
(第40期) 至 平成22年3月31日

東急リバブル株式会社

(E03980)

第40期（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

東急リバブル株式会社

目 次

	頁
第40期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【業績等の概要】	9
2 【営業の状況】	12
3 【対処すべき課題】	14
4 【事業等のリスク】	15
5 【経営上の重要な契約等】	17
6 【研究開発活動】	17
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】	17
第3 【設備の状況】	19
1 【設備投資等の概要】	19
2 【主要な設備の状況】	20
3 【設備の新設、除却等の計画】	21
第4 【提出会社の状況】	22
1 【株式等の状況】	22
2 【自己株式の取得等の状況】	25
3 【配当政策】	26
4 【株価の推移】	26
5 【役員の状況】	27
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	31
第5 【経理の状況】	37
1 【連結財務諸表等】	38
(1) 【連結財務諸表】	38
① 【連結貸借対照表】	38
② 【連結損益計算書】	40
③ 【連結株主資本等変動計算書】	41
④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】	43
【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】	45
【会計方針の変更】	49
【表示方法の変更】	49
【注記事項】	50
【関連当事者情報】	66
(1株当たり情報)	68
(重要な後発事象)	68

⑤ 【連結附属明細表】	69
(2) 【その他】	69
2 【財務諸表等】	70
(1) 【財務諸表】	70
① 【貸借対照表】	70
② 【損益計算書】	74
③ 【株主資本等変動計算書】	77
【重要な会計方針】	79
【会計方針の変更】	82
【表示方法の変更】	83
【注記事項】	83
④ 【附属明細表】	89
(2) 【主な資産及び負債の内容】	91
(3) 【その他】	95
第6 【提出会社の株式事務の概要】	96
第7 【提出会社の参考情報】	97
1 【提出会社の親会社等の情報】	97
2 【その他の参考情報】	97
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	98

監査報告書

内部統制報告書

確認書

【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40期(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

【会社名】 東急リバブル株式会社

【英訳名】 TOKYU LIVABLE, INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 袖山靖雄

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【電話番号】 03(3463)3713

【事務連絡者氏名】 経営管理本部財務部長 前野 雅

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【電話番号】 03(3463)3713

【事務連絡者氏名】 経営管理本部財務部長 前野 雅

【縦覧に供する場所】 関西支社
(大阪市北区梅田一丁目11番4)
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	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
営業収益 (百万円)	55,910	67,995	68,085	54,346	52,187
経常利益 (百万円)	7,314	10,392	9,733	1,664	3,319
当期純利益 (百万円)	4,191	6,098	5,702	681	1,744
純資産額 (百万円)	14,016	18,946	21,991	21,343	22,738
総資産額 (百万円)	82,566	65,053	53,313	54,455	59,246
1株当たり純資産額 (円)	871.87	1,181.84	456.94	444.60	473.68
1株当たり当期純利益 (円)	257.84	381.16	118.80	14.19	36.35
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	17.0	29.1	41.1	39.2	38.4
自己資本利益率 (%)	34.9	37.0	27.9	3.1	7.9
株価収益率 (倍)	29.1	23.5	7.1	29.8	23.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	21,226	△15,485	△8,370	2,366	7,682
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	249	△1,539	△2,026	△2,570	△941
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△4,290	△2,404	△2,603	2,479	△146
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	46,199	26,770	13,770	16,046	22,642
従業員数 (名)	2,346	2,474	2,563	2,538	2,457

(注) 1 営業収益には、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については、潜在株式がないため記載しておりません。

3 第38期においては、平成19年6月1日付で株式1株を3株に分割しております。

4 純資産の算定にあたり、平成19年3月期から「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)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)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
営業収益 (百万円)	52,270	64,135	64,021	48,000	47,414
経常利益 (百万円)	7,235	10,136	9,564	1,040	3,215
当期純利益 (百万円)	4,017	5,748	5,463	381	1,500
資本金 (百万円)	1,396	1,396	1,396	1,396	1,396
発行済株式総数 (株)	16,000,000	16,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000
純資産額 (百万円)	14,524	19,067	21,852	20,959	22,111
総資産額 (百万円)	74,073	59,620	51,686	52,691	57,278
1株当たり純資産額 (円)	903.63	1,191.74	455.26	436.67	460.67
1株当たり配当額 (円) (1株当たり中間配当額) (円)	74.00 (—)	107.00 (—)	34.00 (11.00)	10.00 (—)	11.00 (—)
1株当たり当期純利益 (円)	246.96	359.30	113.81	7.94	31.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	19.6	32.0	42.3	39.8	38.6
自己資本利益率 (%)	31.9	34.2	26.7	1.8	7.0
株価収益率 (倍)	30.4	25.0	7.4	53.3	27.2
配当性向 (%)	30.0	29.8	29.9	125.9	35.2
従業員数 (名)	2,203	2,346	2,443	2,428	2,330

- (注) 1 営業収益には、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については、潜在株式がないため記載しておりません。
3 第38期においては、平成19年6月1日付で株式1株を3株に分割しております。
4 純資産の算定にあたり、平成19年3月期から「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)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)を適用しております。

2 【沿革】

年月	事項
昭和47年 3月	東急不動産(株)が、仲介、増改築、什器の斡旋などについて地域に密着した事業を進めるために、東京都渋谷区道玄坂に(株)エリアサービスを資本金1,000万円(同社全額出資)で設立
昭和47年 4月	東急リビングガイドチェーンの呼称で営業を開始
昭和53年 7月	東急不動産地域サービス(株)に商号変更
昭和53年10月	東急の仲介「青い空」を仲介ブランドとして制定
昭和55年 4月	東急不動産(株)の首都圏営業店舗を当社へ移管開始
昭和57年10月	札幌市中央区、宮城県仙台市、福岡市中央区に営業所を開設
昭和59年10月	東急不動産(株)の首都圏営業店舗を当社に移管完了
昭和60年 4月	本社を東京都渋谷区桜丘町に移転
昭和62年 4月	名古屋市中区に営業所を開設
昭和62年10月	東急不動産(株)の子会社である東急不動産近畿地域サービス(株)と合併し、大阪府に関西支社を開設
昭和63年 1月	東急リバブル(株)に商号変更を行い、仲介ブランドを「リバブル」に変更
平成元年12月	事業の拡大を図るため、湯浅商事(株)の株式を取得し、賃貸業を目的とした「テイ・エル(株)」(現・連結子会社)に商号変更
平成 2年 7月	新築商品の販売業務を行う人材派遣会社「エル・スタッフ(株)」(現・連結子会社)を設立
平成 2年10月	東急不動産(株)の新築商品の販売業務を当社へ全面移管
平成 6年11月	東急リバブル特約店制度及び「東急リバブルネットワーク」のブランドを制定し、「テイ・エル(株)」の事業内容を仲介業に変更
平成 7年 7月	仲介業を目的とした子会社「横浜住宅販売(株)」を設立
平成10年 4月	仲介業を目的とした子会社「茨城住宅販売(株)」を設立(平成12年 7月にエル・サポート(株)に商号変更)
平成10年 9月	仲介業を目的とした子会社「エステートワークス(株)」を設立
平成11年 6月	仲介業を目的とした子会社「エリアネット(株)」を設立
平成11年12月	東京証券取引所市場第二部に上場
平成13年 2月	仲介業を目的とした子会社「東急リバブル九州(株)」(現・連結子会社)を設立(同年 3月福岡支店閉鎖)
平成13年 3月	東京証券取引所市場第一部に指定
平成13年 3月	販売受託業を目的とした子会社「東急リバブルスタッフ(株)」(現・連結子会社)を設立
平成14年 2月	仲介業を目的とした子会社「札幌リバブル(株)」(現・連結子会社)を設立(同年 5月に「東急リバブル札幌(株)」に商号変更、同年 4月札幌支店閉鎖)
平成15年 2月	賃貸業を目的とした子会社「リバブルアセットマネジメント(株)」(現・連結子会社)を設立
平成15年 8月	連結子会社「エステートワークス(株)」を清算
平成16年 2月	連結子会社「エル・サポート(株)」を清算
平成16年 5月	本社を東京都渋谷区道玄坂に移転
平成16年 9月	賃貸業を目的とした「リバブル・ピーエイ(株)」(現・連結子会社)の株式を取得
平成18年 9月	連結子会社「エリアネット(株)」を清算
平成18年12月	賃貸業を目的とした「東京レジデンシャルサービス(株)」(現・連結子会社)を設立
平成19年 2月	連結子会社「横浜住宅販売(株)」を当社に吸収合併
平成21年 3月	仲介業を目的とした子会社「東急リバブル名古屋(株)」(現・連結子会社)を設立(同年 4月名古屋支店閉鎖)
平成22年 2月	仲介業を目的とした子会社「東急リバブル東北(株)」(現・連結子会社)を設立(同年 3月仙台支店閉鎖)

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の連結子会社)は、当社及び子会社10社で構成され、不動産の仲介、販売受託、賃貸、不動産販売を主な事業とし、さらに各事業に関連した附帯サービス等の事業活動を展開しております。

当社の親会社は東急不動産㈱であり、当社は、同社が分譲するマンション、戸建住宅等を、同社より委託を受けて販売しております。また、当社は、同社より一部の店舗、事務所を賃借などしております。

なお、事業内容と、事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一であります。

(仲介)

当社が首都圏、関西圏において、特約店のティ・エル㈱(連結子会社)が首都圏において、東急リバブル札幌㈱(連結子会社)が札幌地域において、東急リバブル東北㈱(連結子会社)が仙台地域において、東急リバブル名古屋㈱(連結子会社)が名古屋地域において、東急リバブル九州㈱(連結子会社)が福岡地域において、それぞれ地域に密着したリバブルネットワークとして不動産等の仲介・斡旋などを行っております。

なお、東急リバブル東北㈱(連結子会社)は、平成22年2月に、地域により密着した仲介サービスの提供を目的として設立いたしました。新会社における営業は平成22年4月に開始しており、これに伴い当社仙台支店は同3月に閉鎖いたしました。

(販売受託)

当社が、主に首都圏、関西圏において、東急不動産㈱、東京急行電鉄㈱(その他の関係会社)を中心とする事業主の新規供給するマンション・戸建住宅等の販売代理などを行っており、その業務等の一部を首都圏においては東急リバブルスタッフ㈱(連結子会社)、関西圏においてはエル・スタッフ㈱(連結子会社)に委託しております。

(賃貸)

当社が、主に首都圏、関西圏において、オフィスビル・マンション等を所有又は賃借し、これらを賃貸しております。オーナー等からは、賃貸の運営・管理等の代行業務を請け負っております。

また、リバブルアセットマネジメント㈱(連結子会社)が賃貸用資産の保有及び運営事業、リバブル・ピーエイ㈱(連結子会社)が住居系賃貸物件の借上(サブリース)事業、東京レジデンシャルサービス㈱(連結子会社)が、外資系企業の社宅代行業務を行っております。

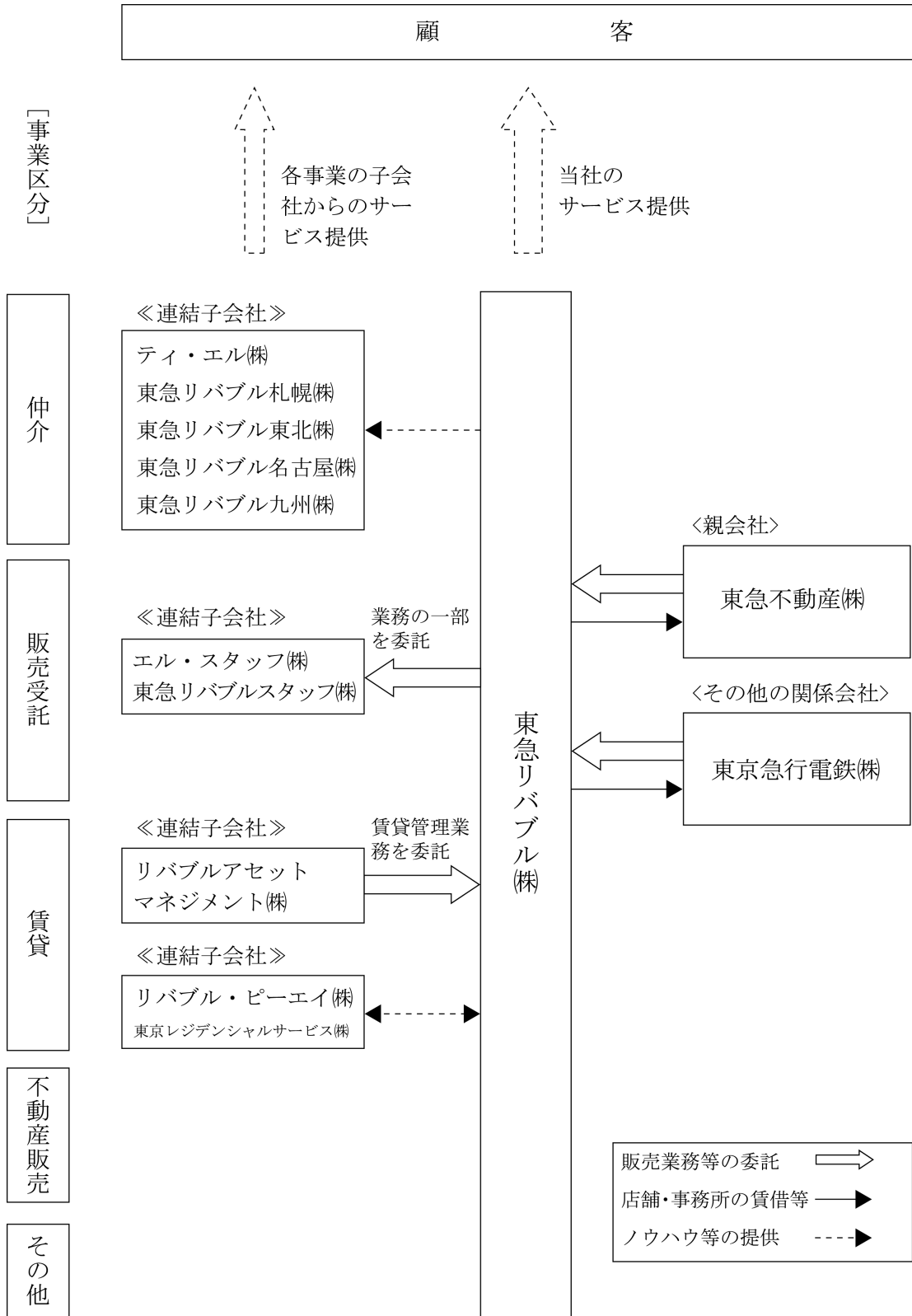
(不動産販売)

主に当社が、事業法人や公的機関等の売却物件の買取再販等を行っております。

(その他)

主に当社が、仲介手数料等のフィービジネス獲得を目的に外部投資家と組んだエクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を行っております。

以上に述べた事項の事業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	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 [被所有]割合(%)	関係内容				
					役員の兼任等 (名)	資金援助等	営業上の取引	設備の賃貸借	摘要
(親会社)									
東急不動産㈱	東京都渋谷区	57,551	不動産業	[52.8] (2.5)	5	—	同社が分譲する住宅等の販売受託等	店舗等を賃借	*1 *2
(連結子会社)									
ティ・エル㈱	神奈川県大和市	16	仲介業	100.0	2	長期貸付金 5百万円	特約店契約に基づくロイヤリティの受取	—	*3 *4
東急リバブル札幌㈱	札幌市中央区	100	仲介業	100.0	2	—	—	—	*4
東急リバブル東北㈱	仙台市泉区	100	仲介業	100.0	2	—	—	—	*4 *5
東急リバブル名古屋㈱	名古屋市中区	100	仲介業	100.0	2	—	—	事務所の一部を転貸	*4
東急リバブル九州㈱	福岡市博多区	100	仲介業	100.0	2	—	—	—	*4
エル・スタッフ㈱	大阪市中央区	20	販売受託業	100.0	2	—	販売業務等に係る人材の派遣を委託	事務所の一部を転貸	*4
東急リバブルスタッフ㈱	東京都渋谷区	20	販売受託業	100.0	2	—	販売業務等に係る人材の派遣を委託	—	*4
リバブルアセット マネジメント㈱	東京都渋谷区	100	賃貸業	100.0	2	長期貸付金 5,919百万円	不動産賃貸の管理業務を受託	事務所の一部を転貸	*4
リバブル・ピーエイ㈱	東京都中央区	10	賃貸業	100.0	2	—	不動産賃貸の管理業務を受託	—	*4
東京レジデンシャル サービス㈱	東京都港区	10	賃貸業	70.0 (30.0)	2	—	—	—	*4
(その他の関係会社)									
東京急行電鉄㈱	東京都渋谷区	121,724	鉄軌道事業等	[5.0]	3	—	同社が分譲する住宅等の販売受託等	店舗等を賃借	*1 *6

- (注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
- 2 「議決権の所有[被所有]割合」欄の()内は、被間接所有割合で内数であり、〈 〉内は、自己の意思と同一の内容の議決権を行使すると認められる者が所有する議決権の割合で外数であります。
- 3 *1：有価証券報告書を提出しております。
- 4 *2：人的関係については、以下のとおりであります。
- (1) 役員の兼任等について

平成22年3月31日現在、当社の役員のうち東急不動産㈱の取締役及び監査役を兼ねる者の氏名並びに当社における役職は、以下に示すとおりであります。

当社における役職	氏名	東急不動産㈱における役職
取締役会長(非常勤)	植 木 正 威	代表取締役会長
代表取締役社長	袖 山 靖 雄	取締役(非常勤)
取締役(非常勤)	金 指 潔	代表取締役社長
取締役(非常勤)	中 村 元 宣	取締役(非常勤)
監査役(非常勤)	中 島 美 博	取締役

取締役会長植木正威及び取締役金指潔については、販売受託業務における主要事業主(委託者)である東急不動産㈱の見地から当社の業務遂行に資する助言を得るために当社が招聘しました。取締役中村元宣については、㈱東急コミュニティーの代表取締役社長であり、当社と業務上関係のある会社の見地から助言を得るために当社が招聘しました。監査役中島美博については、東急不動産㈱の取締役であり、同社での豊富な経験と幅広い見識を当社の監査業務に反映するために当社が招聘しました。

- (2) 従業員の受入れ等について

平成22年3月31日現在、東急不動産㈱より30名の出向者等を受け入れておりますが、同社からの受入出向者等で決裁権限を有する管理職はおりません。

- 5 *3：東急リバブル特約店契約(東急リバブルネットワーク会社)

当社と当社が出資・設立した子会社との間で締結した契約であり、「東急リバブルネットワーク」という商標を使用して売買仲介等の営業活動を行い、当社に対して年間売上高の一定の割合のロイヤリティを支払うことについて定めたものであります。

- 6 *4：当該連結子会社は、営業収益(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結営業収益に占める割合がそれぞれ100分の10以下であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

- 7 *5：平成22年2月に、当社グループの収益力強化を図るため、設立いたしました。なお、平成22年4月に本店を仙台市青葉区に移転しております。
- 8 *6：議決権の被所有割合は100分の20未満ではありますが、実質的な影響力を持っているためその他の関係会社となっております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成22年3月31日現在)

事業の種類別セグメント	従業員数(名)		合計(名)
	社員	契約社員	
仲介	1,844	38	1,882
販売受託	203	42	245
賃貸	157	9	166
不動産販売	19	0	19
その他	1	0	1
全社	132	12	144
合計	2,356	101	2,457

- (注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者及び派遣者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者及び派遣者を含む就業人員であります。
- 2 全社は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

(平成22年3月31日現在)

区分	従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
社員	2,268	35.3	9.3	5,663,624
契約社員	62	53.2	4.0	3,645,826
合計	2,330	35.8	9.2	5,630,272

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者及び派遣者を除き、他社から当社への出向者及び派遣者を含む就業人員であります。
- 2 平均年間給与(税込み)は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

連結会社においては、労働組合は結成されておりませんが、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

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出や生産、個人消費に持ち直しの傾向が見られるものの、失業率が高水準にあるなど、景気は厳しい状況が継続いたしました。

当社グループの属する不動産流通業界におきましては、販売価格の低下等により、個人の実需取引件数が回復いたしました。しかしながら、企業業績の悪化を受け、賃貸市場及び投資不動産市場は厳しい状況が継続いたしました。

このような環境下において当社グループは、主力事業の売買仲介業において、一般顧客を対象とした実需取引を強化するとともに、全社的な営業費用の削減に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は52,187百万円(対前年比4.0%減)、営業利益は3,249百万円(対前年比93.0%増)、経常利益は3,319百万円(対前年比99.4%増)、当期純利益は1,744百万円(対前年比156.1%増)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。なお、セグメント間の内部取引高を含んでおりません。

(仲介)

売買仲介業では、リテール部門において、インターネットを活用した営業力の強化を図るなど、一般顧客を対象とした実需取引の取り込みを努めてまいりました。また、ホールセール部門において、事業再生及び不良債権処理等のソリューション事業の取り組みを強化してまいりました。

この結果、売買仲介取扱平均金額は低下したものの、同取扱件数が前年比で9.5%増加し、仲介業における営業収益は27,800百万円(対前年比1.0%増)、営業利益は3,434百万円(対前年比98.8%増)となりました。

(販売受託)

販売受託業におきましては、新規の大型物件である二子玉川ライズタワー&レジデンスの販売が順調に進捗するとともに、在庫販売物件については価格の調整等により、販売・引渡計上ともに計画を上回る水準の実績となりましたが、前年と比較して大型物件の引渡計上が減少したことから、営業収益は3,749百万円(対前年比25.4%減)、営業利益は235百万円(対前年比1.8%増)となりました。

なお、当連結会計年度の主な販売受託の実績は、マンションでは「ブランズシティ守谷」(355戸)、「ブランズタワー南千住」(165戸)、「ドレッセ美しの森シルフィーノ」(92戸)、「セレストタワー高崎」(74戸)、「プリズムタワー」(65戸)など、戸建では「多摩田園都市」(96戸)、「あすみが丘」(36戸)、「ハイリッシュガーデン横浜戸塚」(15戸)、土地では「多摩田園都市」(95区画)、「びゅうヴェルジェ安中榛名」(39区画)などであります。

(賃貸)

賃貸業におきましては、管理代行・借上ともに管理戸数が増加したことにより、営業収益は10,694百万円(対前年比2.7%増)となりましたが、空室率の上昇に伴いテナント募集費用などの営業原価が増加したため、営業利益は1,535百万円(対前年比17.3%減)となりました。

なお、主な収益の内訳としては、社有物件では「ウェルスクエア碑文谷」、「アイシン千代水ビル」、「ベルファース月島」、「リバブル用賀ビル」、「メゾン長楽」などで1,319百万円(対前年比19.6%減)、借上物件では「Belle Face Amagasaki」、「AMAX YOKOHAMA」、「ジ・アパートメント ヒルトップ中野」、「グランドメゾン三軒茶屋」、「グランハイツ南雪谷」などで6,534百万円(対前年比7.9%増)、管理代行では2,709百万円(対前年比4.9%増)などあります。

(不動産販売)

不動産販売業におきまして、短期回転型の買取再販事業が好調に推移いたしました。新規案件について案件を厳選して取り組んだ結果、営業収益は9,851百万円(対前年比13.2%減)、営業利益は1,434百万円(対前年比3.6%増)となりました。

(その他)

その他の事業におきまして、保険代理業や不動産鑑定業等周辺事業に取り組んでまいりましたが、当社が出資しておりますSPCの清算に伴う損失が発生したことから、営業収益は197百万円(対前年比6.2%減)、営業損失は8百万円(前年は105百万円の営業利益)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における連結ベースの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て6,595百万円増加し、当連結会計年度末は22,642百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な要因は、次のとおりであります。

(営業活動におけるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金は、7,682百万円増加(対前年比224.6%増)いたしました。これは、税金等調整前当期純利益を3,244百万円計上したことや、たな卸資産の販売による増加が1,581百万円、減価償却費による増加が1,033百万円であったことなどによります。なお、法人税等の支払額は221百万円となり、前年と比べ2,713百万円減少しております。

(投資活動におけるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金は、941百万円減少(前年は2,570百万円の減少)いたしました。これは、営業店舗の新設・移設・改装や連結子会社であるリバブルアセットマネジメント(株)による賃貸用物件取得などの設備投資が494百万円、投資有価証券の出資による支出が500百万円あったことなどによるものであります。

(財務活動におけるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金は、146百万円減少(前年は2,479百万円の増加)いたしました。これは、短期借入による増加が1,130百万円あった一方、長期借入金の返済による支出が796百万円、配当金の支払が479百万円あったことなどによるものであります。

2 【営業の状況】

当連結会計年度における営業実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。
なお、セグメント間の内部取引高を含んでおります。

事業の種類別セグメント	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)		
	営業収益(百万円)	構成比(%)	前年比(%)
仲介	27,800	53.3	1.0
販売受託	3,749	7.2	△25.4
賃貸	10,694	20.5	2.7
不動産販売	9,851	18.9	△13.2
その他	197	0.3	△6.2
消去又は全社	△105	△0.2	—
合計	52,187	100.0	△4.0

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(仲介)

区分	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)								前年比 (%)
	売買仲介				賃貸仲介		合計	収益 (百万円)	
	仲介			顧客 紹介料等 (百万円)	収益 (百万円)	件数 (件)	収益 (百万円)		
	件数(件)	取扱高 (百万円)	手数料 (百万円)						
北海道地方	202	2,710	156	17	173	—	—	173	△20.5
東北地方	549	8,223	455	2	457	155	26	484	△14.6
関東地方	10,475	457,914	20,548	819	21,368	8,589	1,869	23,237	1.3
中部地方	299	6,413	325	6	331	—	0	331	△34.1
近畿地方	2,862	66,770	3,063	112	3,176	721	121	3,297	9.5
九州地方	282	6,078	269	3	272	8	2	275	△9.2
合計	14,669	548,110	24,818	961	25,780	9,473	2,019	27,800	1.0

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(販売受託)

区分	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)					
	販売受託			顧客紹介料等 (百万円)	収益 (百万円)	前年比 (%)
	件数(件)	取扱高 (百万円)	手数料 (百万円)			
東北地方	1	29	0	—	0	△88.4
関東地方	2,224	98,379	2,968	245	3,213	△15.5
近畿地方	224	7,921	226	308	534	△56.0
合計	2,449	106,330	3,196	553	3,749	△25.4

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(賃貸)

区分	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)			
	管理戸数(戸)	管理面積(m ²)	収益(百万円)	前年比(%)
賃貸(社有)				
住宅	498	—	1,016	△20.0
オフィス等	—	13,431.22	303	△18.5
小計	498	13,431.22	1,319	△19.6
転貸(借上)				
住宅	5,406	—	6,232	10.4
オフィス等	—	3,721.03	302	△26.4
小計	5,406	3,721.03	6,534	7.9
管理代行	64,052	—	2,709	4.9
その他	—	—	131	0.3
合計	—	—	10,694	2.7

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(不動産販売)

区分	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)		
	販売戸数(戸・区画)	収益(百万円)	前年比(%)
土地	91	6,262	105.2
マンション	134	3,091	△54.9
戸建	6	497	12.3
合計	231	9,851	△13.2

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(その他)

区分	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)	
	収益(百万円)	前年比(%)
ノンアセット	114	△6.6
その他	82	△5.6
合計	197	△6.2

(注) 上記の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】

当社グループを取り巻く今後の事業環境におきましては、住宅取得に関わる減税措置が拡充されるなど、政策面での後押しもあり、実需市場は底堅く推移するものと思われませんが、投資市場については、本格的な回復までには暫く期間を要するものと思われま。

このような環境の中、当社グループにおきましては、安定的な利益体質の構築を目指し、全社・各事業における収支構造改革を継続して進めるとともに、次期の成長を見据えた経営基盤の強化に努めるにあたり、以下の点を重要課題として取り組んでまいります。

(1) 主要事業領域における安定的な収益拡大

市場規模が大きく、取引量が安定的に推移することが予想される売買仲介業及び賃貸業を当社グループの主力事業と位置づけ、強化を図ります。

売買仲介業においては、特にリテール事業において、需要の底堅い実需顧客を対象とした取引に注力し、取扱件数の増加による収益の安定的な拡大に努めてまいります。

賃貸業においては、特に管理代行及びサブリース等のノンアセット事業において、仲介業を始めとした当社各事業及びグループ各社との連携を強化し、新規受注戸数を拡大することによる収益の安定的拡大に努めてまいります。

(2) 全社各事業における営業費用の削減

全社各事業において、営業費用の効率的使用を進めるとともに、固定費用の削減に取り組んでまいります。

(3) コンプライアンス経営

内部統制機能の整備を継続するとともに、社員に対して、コンプライアンス意識の更なる浸透に努めてまいります。

(4) リバブルブランドの向上

ブランドの向上による他社との差別化を図るため、ブランドビジョンである「期待を超えるひとつ上のお客様満足」の提供を目指し、内部浸透策の継続実施、そして外部展開策の継続実施に取り組んでまいります。

(5) グループ間及び社内事業間シナジーの発揮

東急不動産グループに属する総合不動産流通企業としての当社の特性を活かし、グループ各社及び当社事業間において、情報の最有効活用による収益拡大に取り組んでまいります。

(6) 人材採用と育成

優秀な人材の確保が収益拡大には不可欠であるとの認識のもと、質を重視した採用活動及び生産性向上を実現する育成施策を実施してまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。また、記載事項のうち将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。なお、業績に影響を与える要因はこれらに限定されるものではありません。

(1) 会社がとっている経営方針

① 人材の確保・育成

当社グループの主要な収益は、不動産取引に係る手数料に大きく依存しております。その為、有能な営業担当者の採用及び育成を重点課題としておりますが、人材の確保・育成ができない場合、当社グループの将来の成長及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 店舗展開

当社グループ事業のうち、仲介業においては、収益拡大策として店舗展開を積極的に進めております。新規出店はネットワークの拡充と未開拓地域での収益拡大により、当社グループの業績拡大に大きく寄与しておりますが、十分な店舗の確保が出来ず、出店計画を見直さなければならない場合、当社グループの収益計画に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制・取引慣行

① 宅地建物取引業法等

当社グループが行っている事業は、宅地建物取引業法、金融商品取引法及び関係法令の規制を受けております。当社グループの事業において重要な法律である宅地建物取引業法は、宅地建物取引業について必要な規制を定め、宅地建物取引業務の適正実施を図ることを目的としております。当社グループが行っている事業を営むには、国土交通大臣・都道府県知事から免許を受ける必要があり、5年毎の更新手続きを行っております。

当社グループは、管理体制及び従業員教育を徹底し、コンプライアンス体制の整備に努めておりますが、それぞれの法令に定められた事項に違反した場合、免許取消を含む行政処分がなされる可能性があります。

② 不動産取引に係る税制

当社グループは、不動産の仲介及び販売受託による手数料などを主たる収益としておりますが、不動産取引に係る減税措置の廃止・縮小や税制改正等により、消費者の実質購入コストが上昇した場合、不動産取引の減少が見込まれる可能性があります。

③ 手数料のダンピング

特に仲介業において、業界における仲介手数料のダンピングが普遍化した場合、当社グループの仲介手数料の減少が見込まれる可能性があります。

(3) 財務状況及び金利情勢

① 保有資産の価値下落

当社グループの保有する資産(不動産・証券等)は、相場が下落した場合、損失が生じる可能性があります。その際には当社グループの財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

② 住宅ローン金利の上昇

住宅ローンの貸出金利が上昇した場合、住宅ローンの返済額が増加するため、購入者の不動産購入意欲減退を招く可能性があります。

(4) 特定の取引先への依存

東急グループへの依存

当社は東急不動産(株)及び東京急行電鉄(株)と「販売受託基本協定」を締結し、両社が分譲する不動産物件の販売業務を受託しております。両社の不動産物件の供給量や今後の供給計画によっては、当社グループの販売受託業の収益に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 重要な訴訟事件等の発生

現時点では会社の経営成績に重要な影響を与える訴訟は発生しておりません。当社グループではコンプライアンスを重視し、リスク管理体制を強化しておりますが、今後、事業を遂行していく上で取引先・顧客等から、業績に重要な影響を与える訴訟を起こされる可能性がないとはいえません。

(6) 役員・従業員等に関する事項

社会保険料負担の増加

当社グループは、2,400名を超える従業員が在籍しておりますが、今後の厚生年金保険における社会保険料率の上昇に伴い、負担する人件費が増加する可能性があります。

(7) その他

① 顧客情報漏洩

当社グループでは、営業活動に伴って入手した顧客情報の管理に万全の注意を払っておりますが、当社グループまたは業務委託業者等による顧客情報の外部漏洩がなされた場合、当社グループの信用力が低下し、顧客数の減少などにより業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 他社競合の激化

不動産流通業界における競争は大変厳しいものとなっており、今後も営業活動の分野及び地域において競争の激化に直面するものと思われま。当社グループは、優れた人材と営業システムにより業界をリードする立場にあると考える一方、将来においては競合他社の台頭や革新された営業システムの出現等により、現在の優位性を確保できるという保証はありません。その場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ IT投資

当社グループでは、営業活動をサポートする為のシステム投資を行っておりますが、想定を超えるシステム環境の高度化により、当社グループのシステムが陳腐化し、システムへの追加投資が必要となる場合があります。

④ 共同事業

当社グループでは、SPC投資等に際し他の事業者との共同事業を行うことがあります。事業完了前に共同事業主が何らかの事情により事業の継続が不可能となった場合、共同事業主の地位を引き受ける場合があります。その際には、当社グループの計画の見直しが必要となる場合があります。予定する利益が変動する可能性があります。

⑤ 石綿(アスベスト)問題

現時点では当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を与えるような事象は発生していませんが、当社グループが売主として販売した建物または貸主として賃貸している建物について、石綿(アスベスト)による健康被害が発生または発生が予想された場合、石綿除去のための費用負担及び損害賠償請求等が発生する可能性があります。また、消費者の不動産購入意欲の減退により、不動産取引の減少を招く可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

販売受託基本協定

契約会社名	相手先	契約内容	契約締結日	備考
東急リバブル㈱ (当社)	東急不動産㈱	東急不動産㈱が分譲する分譲地、建売住宅及び集合住宅の販売の受託及び販売業務に関する事項。	平成11年4月1日	本協定は、契約締結日をもって発効し、両社の協議による解約の合意がない限り有効であります。
東急リバブル㈱ (当社)	東京急行電鉄㈱	東京急行電鉄㈱が多摩田園都市で分譲する分譲地及び集合住宅の販売の受託及び販売業務に関する事項。	平成5年12月27日	本協定は、契約締結日をもって発効し、両社の協議による見直し又は解約を行うことができます。

(注) 上記については、販売受託手数料として売上高の一定率を受領しております。

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】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

① 資産、負債及び純資産の状況

総資産は、前連結会計年度末に比べて4,790百万円増加し、59,246百万円となりました。これは、現金及び預金が4,604百万円、短期貸付金が10,000百万円増加した一方で、有価証券が7,979百万円、販売用不動産が1,930百万円減少したことなどによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べて3,395百万円増加し、36,507百万円となりました。これは、未払金が713百万円、未払法人税等が1,559百万円、前受金が578百万円増加した一方で、受託預り金が471百万円減少したことなどによるものであります。

純資産は、当期純利益を1,744百万円計上した一方で、配当金479百万円を支払ったことなどにより、前連結会計年度末に比べて1,395百万円増加し、22,738百万円となりました。この結果、1株当たり純資産は473.68円となりました。また、自己資本比率は、総資産の増加などにより前連結会計年度末の39.2%から38.4%となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における連結ベースの現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べて6,595百万円増加し、当連結会計年度末は22,642百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、7,682百万円増加(対前年比224.6%増)いたしました。これは、たな卸資産の販売による増加や減価償却費による増加があったことなどによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、941百万円減少(前年は2,570百万円の減少)いたしました。これは、営業店舗の新設・移設・改装や賃貸用物件取得などの設備投資、投資有価証券の出資による支出があったことなどによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、146百万円減少(前年は2,479百万円の増加)いたしました。これは、短期借入による増加があった一方、長期借入金の返済による支出や配当金の支払があったことなどによるものであります。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度の営業収益は、前連結会計年度に比べて2,159百万円減収の52,187百万円、営業利益は1,565百万円増益の3,249百万円、経常利益は1,654百万円増益の3,319百万円となりました。

仲介業では、大口の仲介取引案件の減少により平均取引価格は低下いたしました。仲介取引全体で見た件数が増加したことにより、営業収益は前連結会計年度に比べて262百万円の増収となり、同時に営業費用の削減に努めた結果、営業利益は1,707百万円の増益となりました。

販売受託業は、主に引渡物件が減少したことなどにより、営業収益は前連結会計年度に比べて1,276百万円の減収となりましたが、営業費用の削減により、営業利益は4百万円の増益となりました。

賃貸業では、借上・管理代行の管理戸数増加により、営業収益は前連結会計年度に比べて282百万円増収となりましたが、社有物件売却による賃料減や借上げにおける稼働率低下などにより、営業利益は321百万円の減益となりました。

不動産販売業では、厳選して取り組んだ結果、販売件数が減少したことで営業収益が前連結会計年度に比べて1,500百万円の減収となりましたが、営業利益では差益率が上昇したことで50百万円の増益となりました。

その他の事業では、当社が出資したS P Cの配当金の減少により、営業収益は前連結会計年度に比べて13百万円の減収となり、また一部投資案件の清算に伴う損失を計上したため、8百万円の営業損失(前連結会計年度は105百万円の営業利益)となりました。

特別損益では、固定資産の減損処理をしたことより、特別損失75百万円を計上いたしました。

この結果、当期純利益は1,744百万円となり、前連結会計年度と比べて1,063百万円の増益となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度は、合計1,077百万円の設備投資を行いました。所要資金については自己資金及び借入金によっております。なお、設備投資の金額は有形固定資産と無形固定資産の合計額であります。

事業の種類別セグメントの設備投資については、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	設備投資額(百万円)	構成比(%)
仲介	298	27.7
販売受託	386	35.9
賃貸	331	30.8
全社	60	5.6
合計	1,077	100.0

(仲介)

リテール部門において、地域に根差した営業ネットワークを拡充し、収益力の強化を図るため、需要の高いエリアへの新規出店を行うとともに、既存店舗の移設・改装を行いました。

また、業務効率向上及び顧客向けサービス拡充のためのシステム構築をするなど、ソフトウェアにも投資いたしました。

なお、重要な設備の除却または売却はありません。

(販売受託)

主に販売受託業に係るシステムのインフラ構築などのシステム投資等を行いました。

なお、重要な設備の除却または売却はありません。

(賃貸)

連結子会社であるリバブルアセットマネジメント(株)が、収益拡大を目的として賃貸用不動産の神戸ポートビレジ(神戸市中央区)を取得いたしました。また、同社が保有していた第一大黒ビル(東京都大田区)を売却いたしました。

(全社)

営業活動の効率化及び顧客への情報発信の品質向上と操作性向上のため、ホームページの機能改善を行いました。

なお、重要な設備の除却または売却はありません。

(注) 「第3 設備の状況」に記載の金額は、消費税等を含んでおりません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

(平成22年3月31日現在)

名称 (所在地)	事業の種類別 セグメント	設備の内容	帳簿残高(百万円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物 (面積㎡)	土地 (面積㎡)	その他 (面積㎡)	合計	
ウェルスクエア碑文谷 (東京都目黒区)	賃貸	賃貸用 マンション	827 (4,739.70)	—	888 [2,530.07]	1,715	—
リパブルスクエア南町田 (東京都町田市)	全社	研修用施設	689 (5,768.34)	1,069 (1,368.19)	4	1,763	3
リパブル白金ビル (東京都港区)	賃貸	賃貸用ビル	220 (1,314.01)	—	106 [425.74]	326	—
Belle Face Amagasaki (兵庫県尼崎市)	賃貸	転貸用 マンション	— [6,655.39]	—	—	—	—
ヒルトップ中野 (東京都中野区)	賃貸	転貸用 マンション	— [3,464.49]	—	—	—	—
セントラル堺東 (大阪府堺市)	賃貸	転貸用 マンション	— [3,405.93]	—	—	—	—
グランハイツ南雪谷 (東京都大田区)	賃貸	転貸用 マンション	— [3,134.11]	—	—	—	—
営業店舗等 (111箇所)	仲介	営業店舗等	681 (691.19) [22,977.68]	438 (1,015.73)	113	1,233	1,615
販売事務所等 (2箇所)	販売受託	販売事務所等	11 (121.22) [213.38]	—	0	12	43
渋谷スクエアA (東京都渋谷区)	仲介・賃貸・ 不動産販売・ 全社	その他設備	98 [3,821.04]	—	41	140	356
大阪駅前第4ビル (大阪市北区)	仲介・賃貸	その他設備	4 [597.20]	—	2	6	83
心齋橋東急ビル (大阪府中央区)	販売受託	その他設備	6 [240.43]	—	0	7	21
渋谷東急プラザ (東京都渋谷区)	仲介・ 販売受託	その他設備	26 [1,690.42]	—	12	38	209

(注) 1 上記の金額には消費税等を含んでおりません。

2 上記中 [] 内は連結会社以外から賃借している設備の面積であり、外書であります。

3 帳簿残高のうち「その他」は、器具備品、機械及び装置、リース資産、借地権の合計額であります。なお、「その他」に借地権を含んでいるものは、ウェルスクエア碑文谷及びリパブル白金ビルであります。

4 上記の他、リース契約により有している連結会社以外からの主な賃借設備は次のとおりであります。
提出会社

名称	台数	期間	年間支払リース料	リース契約残高
コンピュータサーバ	35台	4年	65百万円	103百万円
パーソナルコンピュータ	3,225台	4年	124百万円	262百万円
乗用車	423台	1～5年	137百万円	351百万円

(2) 国内子会社

(平成22年3月31日現在)

会社名	名称 (所在地)	事業の種類別 セグメント	設備の内容	帳簿残高(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物 (面積㎡)	土地 (面積㎡)	その他 (面積㎡)	合計	
リバブル アセット マネジメント㈱	ベルファース月島 (東京都中央区)	賃貸	賃貸用 マンション	458 (2,091.20)	890 (289.22)	10	1,358	—
	渋谷山手通りSTレジデンス (東京都渋谷区)	賃貸	賃貸用 マンション	405 (1,623.49)	500 (467.48)	6	912	—
	メゾン長楽 (東京都品川区)	賃貸	賃貸用 マンション	212 (2,013.20)	686 (1,043.51)	0	898	—
	クリフパレス東上野 (東京都台東区)	賃貸	賃貸用 マンション	295 (2,234.14)	528 (391.13)	0	825	—
	セブンスリー氷川台 (東京都練馬区)	賃貸	賃貸用 マンション	128 (1,426.37)	405 (736.86)	0	533	—
	サンテラス九段南 (東京都千代田区)	賃貸	賃貸用 マンション	211 (1,016.33)	300 (249.68)	0	511	—
	ウェルネスセンタープラザ 南ビル/メゾン横浜茅ヶ崎 (横浜市都筑区)	賃貸	賃貸用ビル・ マンション	262 (3,285.36)	242 (1,014.36)	—	505	—
	エルソル貴船坂 (東京都大田区)	賃貸	賃貸用ビル・ マンション	155 (1,147.82)	314 (649.21)	0	470	—
リバブル ・ビーエ イ㈱	エディフィシオキーヨ (千葉県市川市)	賃貸	転貸用 マンション	— [5,354.10]	—	—	—	—
	AMAX YOKOHAMA (横浜市西区)	賃貸	転貸用 マンション	— [5,168.10]	—	—	—	—
	ガーデナヴィル市川妙典 (千葉県市川市)	賃貸	転貸用 マンション	— [4,322.80]	—	—	—	—
	ソレアード葛西 (東京都江戸川区)	賃貸	転貸用 マンション	— [4,260.00]	—	—	—	—
	サンソレイユ松戸 (千葉県松戸市)	賃貸	転貸用 マンション	— [3,787.40]	—	—	—	—
	グランドメゾン三軒茶屋 (東京都世田谷区)	賃貸	転貸用 マンション	— [3,370.84]	—	—	—	—

(注) 1 上記の金額には消費税等を含んでおりません。

2 上記中 [] 内は連結会社以外から賃借している設備の面積であり、外書であります。

3 帳簿残高のうち「その他」は、器具備品、機械及び装置の合計額であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	設備の内容	事業の種類別 セグメント	必要性	投資予定額		資金調達方法	着手 年月	完成(取得) 予定年月
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)			
提出会社	営業店舗の新 設・移設・改 装等	仲介・賃貸	収益の拡大	220	—	自己資金	平成22年 4月	平成23年 3月
	ソフトウェア	仲介・販売受託 賃貸・全社	業務効率の 向上	736	—	自己資金	平成22年 4月	平成23年 3月

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	147,000,000
計	147,000,000

② 【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	48,000,000	48,000,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株でありま す。
計	48,000,000	48,000,000	—	—

(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日以後の開始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19年6月1日	32,000,000	48,000,000	—	1,396	—	944

(注) 普通株式の増加32,000千株は、平成19年6月1日付の株式分割(1株につき3株の割合をもって分割)による増加であります。

(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)								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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	37	23	57	85	7	11,139	11,348	—
所有株式数(単元)	—	74,252	1,396	279,439	24,244	27	100,617	479,975	2,500
所有株式数の割合(%)	—	15.47	0.29	58.22	5.05	0.01	20.96	100.00	—

(注) 1 自己株式1,036株は、「個人その他」に1単元、及び「単元未満株式の状況」に36株含めて記載しております。

2 「その他の法人」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(%)
東急不動産㈱	東京都渋谷区道玄坂1丁目21-2	24,153.0	50.31
東京急行電鉄㈱	東京都渋谷区南平台町5-6	2,400.0	5.00
日本マスタートラスト信託銀行㈱(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	2,327.5	4.84
東急リバブル従業員持株会	東京都渋谷区道玄坂1丁目9-5	1,440.4	3.00
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,380.1	2.87
NCT信託銀行㈱(投信口)	東京都品川区東品川2丁目3-14	992.5	2.06
㈱東急コミュニティー	東京都世田谷区用賀4丁目10-1	600.0	1.25
㈱東急ハンズ	東京都渋谷区道玄坂1丁目10-7	600.0	1.25
資産管理サービス信託銀行㈱(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟	363.8	0.75
メロンバンク エービーエヌ アムロ グローバル カストディ エヌビイ (常任代理人 ㈱みずほコーポレート銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4丁目16-13)	305.0	0.63
計	—	34,562.3	72.00

(注) 1 日本マスタートラスト信託銀行㈱(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口)、NCT信託銀行㈱(投信口)及び資産管理サービス信託銀行㈱(証券投資信託口)の所有株式は、すべて信託業務に係る株式であります。

2 次の法人から、平成22年1月6日付にて大量保有報告書の写しの送付があり(報告義務発生日 平成21年12月31日)、次のとおり株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当事業年度末現在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。

氏名又は名称	住所	保有株式等の数(千株)	株式等保有割合(%)
ファンネックス・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区内幸町2丁目2番3号 日比谷国際ビル18階	2,430	5.06

(8) 【議決権の状況】

① 【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)	(自己保有株式) 普通株式 1,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 47,996,500	479,965	—
単元未満株式	普通株式 2,500	—	—
発行済株式総数	48,000,000	—	—
総株主の議決権	—	479,965	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式36株が含まれております。

② 【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(%)
(自己保有株式) 東急リバブル㈱	東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号	1,000	—	1,000	0.00
計	—	1,000	—	1,000	0.00

(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号による普通株式の取得

(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)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	50	40
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成22年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(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(一)	—	—	—	—
保有自己株式数	1,036	—	1,036	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成22年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社の利益配分につきましては、企業体質の強化と将来の事業展開等を考慮しつつ、期間業績に応じ積極的に利益還元を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、中間配当金につきましては見送りとさせていただきますが、期末配当金を11円とし、年間11円とすることといたしました。

内部留保金の用途につきましては、新規出店・システム設備など将来の事業展開への備えとさせていただきます。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、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	527	11

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	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	7,730	10,490	※ 10,050 3,100	1,119	1,048
最低(円)	3,570	5,720	※ 8,130 730	310	431

(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株価を記載しております。

2 ※印は、株式分割による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6箇月間の月別最高・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)	926	900	865	797	760	863
最低(円)	705	673	750	723	634	711

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における株価を記載しております。

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)
取締役会長		植木 正 威	昭和17年2月17日生	昭和40年4月 東急不動産㈱入社 平成4年6月 同社取締役 平成8年6月 同社常務取締役 平成11年6月 同社専務取締役 平成12年6月 同社代表取締役社長 平成13年6月 当社取締役 平成20年4月 東急不動産㈱代表取締役会長(現) 平成20年4月 当社取締役会長(現) (他の会社の代表状況) 代表取締役会長 東急不動産㈱	(注) 3	8.9
代表取締役 社長 社長執行役員		袖山 靖 雄	昭和22年5月28日生	昭和45年4月 東急不動産㈱入社 平成8年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役 平成15年6月 当社代表取締役社長(現) 平成16年6月 東急不動産㈱取締役(現) 平成17年6月 当社社長執行役員(現)	(注) 3	32.6
取締役 専務執行役員	流通事業 本部長	平元 詢 二	昭和22年11月19日生	昭和45年3月 日高クローム鉱山㈱入社 昭和46年6月 日高通商㈱入社 昭和57年1月 当社入社 平成11年6月 当社取締役 平成15年6月 当社常務取締役 平成17年6月 当社取締役 常務執行役員 平成21年4月 当社流通事業本部長(現) 平成22年4月 当社取締役 専務執行役員(現)	(注) 3	16.9
取締役 専務執行役員	経営管理 本部長	渡辺 和 雄	昭和23年1月28日生	昭和45年4月 東急不動産㈱入社 平成17年6月 当社執行役員 平成19年4月 当社経営管理本部長(現) 平成19年6月 当社取締役 執行役員 平成21年4月 当社取締役 常務執行役員 平成22年4月 当社取締役 専務執行役員(現)	(注) 3	12.2
取締役 常務執行役員	関西支社長	青野 昌 博	昭和22年7月11日生	昭和46年4月 東急不動産㈱入社 平成13年6月 当社取締役 平成15年6月 当社関西支社長(現) 平成17年6月 当社取締役 常務執行役員(現)	(注) 3	29.9
取締役 常務執行役員	賃貸事業 本部長	坂本 恒 男	昭和22年7月10日生	昭和46年4月 東急不動産㈱入社 平成15年6月 当社取締役 平成17年4月 当社賃貸事業本部長(現) 平成17年6月 当社取締役 執行役員 平成19年6月 当社取締役 常務執行役員(現)	(注) 3	11.8
取締役 常務執行役員	ソリューション 事業本部長	北川 登 士彦	昭和32年5月21日生	昭和55年4月 大京観光㈱入社 昭和57年12月 当社入社 平成15年6月 当社取締役 平成17年6月 当社取締役 執行役員 平成19年6月 当社取締役 常務執行役員(現) 平成20年4月 当社ソリューション事業本部長 (現)	(注) 3	21.7

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員	経営管理本部 副本部長	山 口 洋次郎	昭和26年7月18日生	昭和50年4月 平成16年4月 平成20年6月 平成22年4月 平成22年6月	東急不動産㈱入社 同社執行役員 同社取締役 執行役員 同社取締役(現) 当社常務執行役員 当社経営管理本部副本部長(現) 当社取締役 常務執行役員(現)	(注) 3	0.5
取締役 執行役員	流通事業本部 副本部長	岩 岡 清 巳	昭和28年1月11日生	昭和50年4月 平成17年6月 平成19年6月 平成20年10月	東急不動産㈱入社 当社執行役員 当社取締役 執行役員(現) 当社流通事業本部副本部長(現)	(注) 3	9.8
取締役 執行役員	住宅営業本部 長	金 山 邦 夫	昭和24年6月18日生	昭和48年4月 平成19年4月 平成21年4月 平成21年6月	東急不動産㈱入社 当社執行役員 当社住宅営業本部長(現) 当社取締役 執行役員(現)	(注) 3	10.3
取締役 執行役員	流通事業本部 事業統括部長	三 木 克 志	昭和34年10月18日生	昭和57年4月 平成19年4月 平成21年4月 平成21年6月	東急不動産㈱入社 当社執行役員 当社流通事業本部事業統括部長 (現) 当社取締役 執行役員(現)	(注) 3	7.9
取締役 執行役員	ソリューション 事業本部ソ リューション 第一統括部長	岡 部 芳 典	昭和36年6月27日生	昭和59年4月 昭和62年8月 平成19年4月 平成20年4月 平成22年6月	中央物産㈱入社 当社入社 当社執行役員 当社ソリューション事業本部 ソリューション第一統括部長(現) 当社取締役 執行役員(現)	(注) 3	2.2
取締役		金 指 潔	昭和20年8月2日生	昭和43年4月 平成10年6月 平成12年6月 平成14年4月 平成18年4月 平成20年4月 平成21年6月	東急不動産㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役 執行役員 同社取締役 副社長執行役員 同社代表取締役社長 社長執行 役員(現) 当社取締役(現) (他の会社の代表状況) 代表取締役社長 東急不動産㈱	(注) 3	0.3
取締役		鈴 木 克 久	昭和19年1月24日生	昭和41年4月 平成11年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成17年6月 平成18年6月	東京急行電鉄㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 当社取締役(現) 東京急行電鉄㈱専務取締役 同社代表取締役副社長(現) (他の会社の代表状況) 代表取締役副社長 東京急行電鉄㈱	(注) 3	4.3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役		中村元宣	昭和24年1月8日生	昭和46年4月 平成10年6月 平成14年4月 平成18年4月 平成18年6月 平成20年4月 平成20年6月 平成21年6月	東急不動産㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 執行役員 ㈱東急コミュニティー副社長執行役員 同社代表取締役副社長 副社長執行役員 同社代表取締役社長 社長執行役員(現) 東急不動産㈱取締役(現) 当社取締役(現) (他の会社の代表状況) 代表取締役社長 ㈱東急コミュニティー	(注) 3	1.0
常勤監査役		大坂好明	昭和23年9月21日生	昭和46年4月 平成15年4月 平成17年6月	東急不動産㈱入社 同社コンプライアンス部統括部長 当社常勤監査役(現)	(注) 4	4.1
常勤監査役		山崎政昭	昭和24年8月7日生	昭和47年4月 平成18年4月 平成20年6月	東急不動産㈱入社 当社執行役員 流通事業本部 事業統括部長 当社常勤監査役(現)	(注) 5	7.4
監査役		垣本謙一郎	昭和16年8月19日生	昭和40年4月 平成11年6月 平成13年6月	東京急行電鉄㈱入社 同社常勤監査役(現) 当社監査役(現)	(注) 5	8.9
監査役		中島美博	昭和23年7月3日生	昭和46年4月 平成10年6月 平成14年4月 平成18年4月 平成18年10月 平成20年4月 平成20年6月	東急不動産㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 執行役員 同社取締役 専務執行役員 ㈱東急ハンズ代表取締役社長(現) 東急不動産㈱取締役 副社長執行役員(現) 当社監査役(現)	(注) 5	3.0
計							193.7

- (注) 1 取締役植木正威、金指潔、鈴木克久及び中村元宣は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役大坂好明、垣本謙一郎及び中島美博は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時から、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役大坂好明の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から、平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役山崎政昭、垣本謙一郎及び中島美博の任期は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から、平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 当社では、「経営の意思決定・監督」と「業務執行」の機能を明確に分離することにより、双方の機能を強化し、経営組織の強化を図るために、執行役員制度を導入しております。

執行役員は、以下のとおり17名で構成されております。

役位	氏名	担当
社長執行役員	袖山靖雄	
専務執行役員	平元詢二	流通事業本部長
専務執行役員	渡辺和雄	経営管理本部長
常務執行役員	青野昌博	関西支社長
常務執行役員	坂本恒男	賃貸事業本部長
常務執行役員	北川登士彦	ソリューション事業本部長
常務執行役員	山口洋次郎	経営管理本部 副本部長
執行役員	岩岡清巳	流通事業本部 副本部長
執行役員	金山邦夫	住宅営業本部長
執行役員	三木克志	流通事業本部 事業統括部長
執行役員	岡部芳典	ソリューション事業本部 ソリューション第一統括部長
執行役員	高村英有	賃貸事業本部 アセット事業統括部長 兼 アセット事業部長
執行役員	金木信	住宅営業本部 受託販売統括部長
執行役員	榊克彦	ソリューション事業本部 事業統括部長 兼 アクイジション部長
執行役員	板坂正人	賃貸事業本部 プロパティ事業統括部長
執行役員	福田和生	住宅営業本部 受託販売統括部 受託開発部長
執行役員	太田陽一	経営管理本部 経営企画部長

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】

当社グループは、東京急行電鉄㈱を中心とする東急グループ、並びに東急不動産㈱を中心とする東急不動産グループ企業の一員として、首都圏を中心に総合不動産流通業を手掛けており、「期待を超える一つ上のお客様満足」を提供することを経営の基本方針としております。良質な情報・サービスを提供し、お客様からの信頼を得ることにより、安定的な収益確保と収益基盤の充実を目指しております。

そのために、当社はコーポレート・ガバナンスの充実を経営上の重要な課題として位置づけ、「株主重視」の姿勢に基づき、透明性ある公正な経営を行うべく組織を整備し、コンプライアンス委員会を設置するなど、コンプライアンス経営の実践を基本的な考え方としております。

① 企業統治の体制

イ 企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由

提出日現在、取締役15名(社外取締役4名含む)で構成される取締役会は、原則として毎月開催しております。取締役会は、法令・定款及び取締役会規程の定めるところにより、会社の経営方針並びに業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務執行を監督しております。

取締役12名(社外取締役1名含む)で構成される経営会議は、取締役会において決定された経営方針に基づき、全般的な重要事項を協議・決定し、あわせて業務執行の全般的統制を行っております。

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は、監査役4名(社外監査役3名含む)で構成されており、監査方針などを決議しております。また、取締役会をはじめとする主要会議に出席し取締役の職務執行を監視しております。

なお、当社は執行役員制度を導入しており、「経営の意思決定・監督」と「業務執行」の機能を分離し、意思決定の迅速化及び経営組織の機能強化を図っております。

以上の体制を採用する理由につきましては、社外取締役を含めた取締役会による監督機能に加え、過半数の社外監査役で構成された監査役会による取締役の業務執行に対する監査機能により、業務執行に対してガバナンス機能が発揮されることから、現状の体制を採用しております。

ロ 内部統制システムの整備の状況

内部統制につきましては、コンプライアンスに関する統括業務を担うコンプライアンス部が、コンプライアンス経営確立に向けた体制・制度等、内部統制全般の整備やコンプライアンス意識の周知徹底などを推進すると同時に、財務報告の信頼性の確保に向け「財務報告に係る内部統制に関する基本方針」及び「財務報告に関する内部統制基本規程」に基づき、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応しております。また、監査室が「内部監査規程」に基づき、当社及び当社グループ全体の業務活動が適正・効率的に行われているかを監査しております。なお、当社は平成18年5月11日に取締役会にて、「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備」につき、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を策定し、その後の取り組み内容を加味するなど、必要に応じて当該基本方針の一部を改訂しております。

ハ リスク管理体制の整備の状況

業務執行部門から独立したコンプライアンス部、お客様相談室が、リスク情報の収集を行うと共にリスク情報を継続的にモニタリングしております。さらに、コンプライアンス経営によるリスク管理を強化するために「コンプライアンス基本規程」、「危機管理規程」及び「ヘルプライン規程」などを定め、企業倫理及び法令の遵守に取り組んでおります。

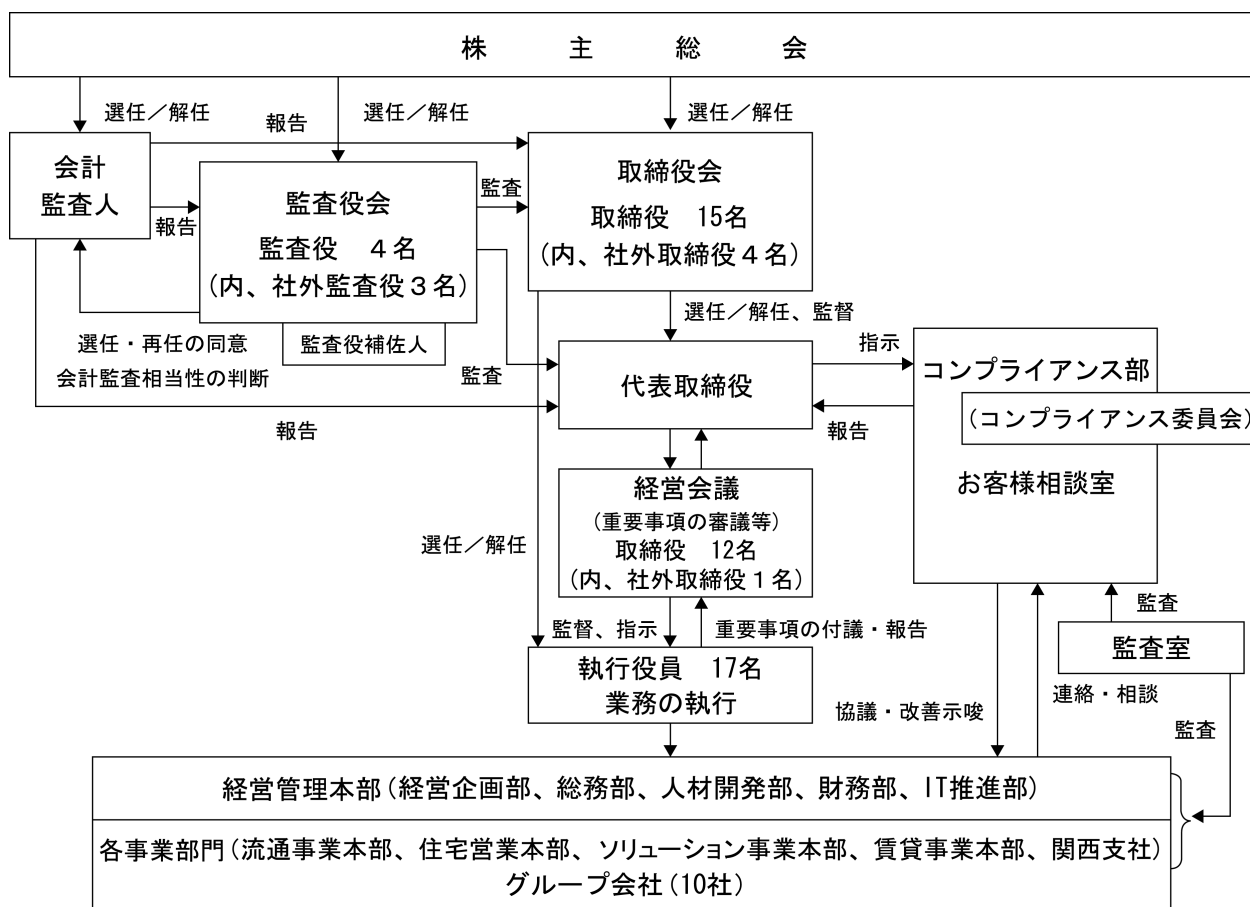
また、情報セキュリティに関する監査制度の再構築、全従業員を対象とした研修・教育等の諸施策の実施など個人情報保護の対策強化を進め、それらの取り組みの一環として、個人情報について適切な保護措置を講ずる体制を整備している事業者を認定した旨を示す「プライバシーマーク」の付与認定を受けております。

ニ 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、法令で定められた額を限度とする契約を締結しております。

ホ 会社の機関及び内部統制システムの模式図

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりです。



② 内部監査及び監査役監査

当社は、不動産取引に係る業務プロセスの適正化・業務の効率性を監査する目的で監査室を設置しております。現在のスタッフは10名であります。そのうち1名は監査役の監査業務を補助しております。

また、「監査役会規程」及び「監査役監査基準」において、監査役、監査室及び会計監査人が内部統制システムの状況、リスクの評価、監査項目及び結果について意見交換を行う旨定めており、それぞれが連携を取っております。なお、これらの監査は効率的な監査を行うため、内部統制部門に対し必要に応じて説明を求めています。

当社は、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査、及び金融商品取引法に基づく内部統制監査について新日本有限責任監査法人を選任しており、締結した監査契約書に基づき監査報酬を支払っております。なお、同監査法人及び同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。その他、弁護士や税理士などの外部専門家と顧問契約を締結し、必要に応じてアドバイスを受けております。

③ 社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は4名であります。また、社外監査役は3名であります。

社外取締役は、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、社外監査役については、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担っております。

社外取締役植木正威は東急不動産㈱の代表取締役会長、同金指潔は東急不動産㈱の代表取締役社長、同鈴木克久は東京急行電鉄㈱の代表取締役副社長であり、販売受託業務における主要事業主(委託者)の見地から当社の業務遂行に資する助言を得るために招聘しました。また、中村元宣は㈱東急コミュニティーの代表取締役社長であり、当社と業務上関係のある会社の見地から助言を得るために招聘しました。

社外監査役垣本謙一郎は東京急行電鉄㈱の常勤監査役、同中島美博は東急不動産㈱の取締役副社長であり、豊富な経験と幅広い見識を当社の監査業務に反映するため、同大坂好明は東急不動産㈱の監査部門経験者であり、監査体制充実のため招聘しました。なお、中島美博は㈱東急ハンズの代表取締役社長であります。

当社と東急グループ各企業とは一般取引先と同様の条件による取引を行っており、いずれの取引も社外取締役及び社外監査役が利害関係を有するものではありません。

なお、社外取締役及び社外監査役は取締役会及び監査役会において、監査役、監査室及び会計監査人とそれぞれ連携を取っております。また、取締役会、監査役会への出席を通じて、内部統制部門の活動や内部統制システムの整備状況について、監督又は監視しております。

④ 役員の報酬等

イ 提出会社の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 (名)
		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。)	224	183	—	32	8	12
監査役 (社外監査役を除く。)	20	18	—	0	0	1
社外役員	31	27	—	3	0	8

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等
連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの
該当事項はありません。

ニ 役員報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬額については平成21年6月22日開催の第39回定時株主総会において取締役の報酬額を年額350百万円以内、監査役の報酬額を年額66百万円以内と定めており、賞与も含めてその範囲内で支給することとしております。なお、取締役の報酬額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

報酬は各事業年度における業績の向上並びに中長期的な企業価値の増大に向けて職責を負うことを考慮し、基本報酬と賞与で構成しております。賞与は、当事業年度の当社グループ業績や担当部門の業績等を勘案して決定いたします。

それぞれの決定方法は取締役報酬は取締役会において決定し、監査役報酬は監査役会における協議により決定しております。

⑤ 株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 6銘柄
貸借対照表計上額の合計額 1,089百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のうち、当事業年度における貸借対照表計上額が資本金額の100分の1を超える銘柄

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
(株)東急コミュニティー	350,000	766	円滑な取引継続のため
昭栄(株)	19,166	13	円滑な取引継続のため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	23,730	11	円滑な取引継続のため
(株)T&Dホールディングス	825	1	円滑な取引継続のため

(注) 昭栄(株)、(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ及び(株)T&Dホールディングスは、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下であります、上位4銘柄について記載しております。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

⑥ 会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名等

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人名	継続監査年数
指定有限責任社員 業務執行社員 百 井 俊 次	新日本有限責任監査法人	—
指定有限責任社員 業務執行社員 那 須 伸 裕	新日本有限責任監査法人	—

(注) 継続監査年数について7年以内の場合には記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名

その他 6名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システム監査担当者であります。

⑦ 取締役の定数

当社の取締役は22名以内とする旨、定款に定めております。

⑧ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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行う旨、また、累積投票によらない旨、定款に定めております。

⑨ 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

当社は、以下の事項について株主総会の決議によらず、取締役会で決議することができる旨、定款に定めております。

イ 自己株式の取得

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市場取引等により自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。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しております。

ロ 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨、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行うことを目的としております。

ハ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、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職務を遂行するにあたり、期待される役割を十分に発揮できる環境を整備することを目的としております。

⑩ 株主総会の特別決議の変更

会社法第309条第2項に定める決議について、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以上をもって行う旨、定款に定めております。これは、この特別決議を機動的に行うためのものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	48	0	48	—
連結子会社	—	—	—	—
計	48	0	48	—

② 【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

③ 【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

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、内部統制評価体制構築に関する助言業務であります。

当連結会計年度

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、特に定めておりません。

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)並びに当連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)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)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本有限責任監査法人の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り組みについて

当社は、以下の通り連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みを行っております。

会計基準等の内容を適切に把握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、同機構の行う研修へ参加しております。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 ① 【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	7,543	12,148
受取手形及び売掛金	340	350
有価証券	※2 8,343	※2 364
販売用不動産	※4 7,976	6,045
仕掛販売用不動産	1,084	1,434
繰延税金資産	937	1,402
短期貸付金	503	10,504
立替金	3,386	3,175
その他	686	583
貸倒引当金	△29	△37
流動資産合計	30,773	35,971
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	8,133	8,166
減価償却累計額	△3,113	△3,359
建物及び構築物（純額）	5,020	4,806
土地	5,543	5,491
その他	954	953
減価償却累計額	△723	△737
その他（純額）	231	215
有形固定資産合計	※4 10,795	10,514
無形固定資産	3,276	3,203
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 2,283	※1, ※2 2,880
敷金及び保証金	※2 3,660	※2 3,476
繰延税金資産	1,669	1,407
その他	2,120	1,904
貸倒引当金	△125	△110
投資その他の資産合計	9,609	9,558
固定資産合計	23,681	23,275
資産合計	54,455	59,246

(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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40	38
短期借入金	4,596	4,948
未払金	1,357	2,070
未払法人税等	270	1,829
前受金	1,921	2,500
受託預り金	11,186	10,714
預り金	2,434	2,395
賞与引当金	1,103	1,576
役員賞与引当金	15	36
その他	841	1,028
流動負債合計	23,769	27,139
固定負債		
長期借入金	3,618	3,600
退職給付引当金	3,951	4,195
役員退職慰労引当金	282	—
その他	1,490	1,572
固定負債合計	9,342	9,367
負債合計	33,111	36,507
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,396	1,396
資本剰余金	944	944
利益剰余金	18,809	20,073
自己株式	△0	△0
株主資本合計	21,148	22,413
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	191	322
評価・換算差額等合計	191	322
少数株主持分	3	2
純資産合計	21,343	22,738
負債純資産合計	54,455	59,246

②【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)
営業収益	54,346	52,187
営業原価	※1 48,769	※1 45,234
営業総利益	5,576	6,952
販売費及び一般管理費	※2 3,893	※2 3,703
営業利益	1,683	3,249
営業外収益		
受取利息	49	38
受取配当金	28	89
保険配当金	25	25
その他	52	70
営業外収益合計	156	224
営業外費用		
支払利息	77	130
貸倒引当金繰入額	48	—
支払手数料	26	—
その他	21	23
営業外費用合計	175	154
経常利益	1,664	3,319
特別利益		
固定資産売却益	※3 140	—
保険差益	※4 23	—
特別利益合計	164	—
特別損失		
減損損失	※5 145	※3 75
固定資産売却損	※6 111	—
固定資産圧縮損	※7 20	—
特別損失合計	277	75
税金等調整前当期純利益	1,551	3,244
法人税、住民税及び事業税	320	1,791
法人税等調整額	548	△291
法人税等合計	869	1,499
少数株主利益又は少数株主損失(△)	0	△0
当期純利益	681	1,744

③【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	1,396	1,396
当期末残高	1,396	1,396
資本剰余金		
前期末残高	944	944
当期末残高	944	944
利益剰余金		
前期末残高	19,232	18,809
当期変動額		
剰余金の配当	△1,103	△479
当期純利益	681	1,744
当期変動額合計	△422	1,264
当期末残高	18,809	20,073
自己株式		
前期末残高	△0	△0
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	△0	△0
株主資本合計		
前期末残高	21,571	21,148
当期変動額		
剰余金の配当	△1,103	△479
当期純利益	681	1,744
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△422	1,264
当期末残高	21,148	22,413

(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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	361	191
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△169	131
当期変動額合計	△169	131
当期末残高	191	322
評価・換算差額等合計		
前期末残高	361	191
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△169	131
当期変動額合計	△169	131
当期末残高	191	322
少数株主持分		
前期末残高	58	3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△55	△0
当期変動額合計	△55	△0
当期末残高	3	2
純資産合計		
前期末残高	21,991	21,343
当期変動額		
剰余金の配当	△1,103	△479
当期純利益	681	1,744
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）	△225	130
当期変動額合計	△648	1,395
当期末残高	21,343	22,738

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	1,551	3,244
減価償却費	1,139	1,033
減損損失	145	75
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,536	473
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△52	21
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	428	243
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△92	△282
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	68	△6
有形固定資産売却損益 (△は益)	△29	△3
受取利息及び受取配当金	△77	△128
支払利息	77	130
売上債権の増減額 (△は増加)	295	△9
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,288	1,581
立替金の増減額 (△は増加)	△65	211
仕入債務の増減額 (△は減少)	△298	△2
未払金の増減額 (△は減少)	△810	468
前受金の増減額 (△は減少)	△213	578
預り金の増減額 (△は減少)	△250	△39
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△114	151
受託預り金の増減額 (△は減少)	4,183	△471
その他	△334	700
小計	5,304	7,969
利息及び配当金の受取額	74	65
利息の支払額	△77	△130
法人税等の支払額	△2,934	△221
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,366	7,682
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	55	335
子会社株式の取得による支出	△55	—
有形固定資産の取得による支出	△2,066	△494
有形固定資産の売却による収入	929	300
無形固定資産の取得による支出	△1,740	△333
投資有価証券の取得による支出	△33	△289
投資有価証券の出資による支出	—	△500
投資有価証券の出資返還による収入	222	24
貸付けによる支出	△943	△7
貸付金の回収による収入	1,080	0
その他	△19	23
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,570	△941

(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)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	—	1,130
長期借入れによる収入	3,600	—
長期借入金の返済による支出	△16	△796
配当金の支払額	△1,103	△479
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,479	△146
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,275	6,595
現金及び現金同等物の期首残高	13,770	16,046
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,046	※1 22,642

【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>子会社は全て連結されております。 当該連結子会社は、ティ・エル㈱、東急リバブル札幌㈱、東急リバブル名古屋㈱、東急リバブル九州㈱、エル・スタッフ㈱、東急リバブルスタッフ㈱、リバブルアセットマネジメント㈱、リバブル・ピーエイ㈱、東京レジデンシャルサービス㈱の9社であります。</p> <p>なお、当連結会計年度において設立された東急リバブル名古屋㈱は、当連結会計年度より連結しております。</p>	<p>子会社は全て連結されております。 当該連結子会社は、ティ・エル㈱、東急リバブル札幌㈱、東急リバブル東北㈱、東急リバブル名古屋㈱、東急リバブル九州㈱、エル・スタッフ㈱、東急リバブルスタッフ㈱、リバブルアセットマネジメント㈱、リバブル・ピーエイ㈱、東京レジデンシャルサービス㈱の10社であります。</p> <p>なお、当連結会計年度において設立された東急リバブル東北㈱は、当連結会計年度より連結しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法非適用会社数及び会社名 関連会社 3社 リープ特定目的会社 合同会社Kアセット (有)浜比嘉インベスツメンツ</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、全体としても重要な影響を及ぼしていないため、持分法を適用しておりません。</p>	<p>持分法非適用会社数及び会社名 関連会社 2社 リープ特定目的会社 合同会社Kアセット</p> <p>なお、前連結会計年度末において持分法非適用関連会社の(有)浜比嘉インベスツメンツは、出資関係が解消されたため、当連結会計年度より関連会社から除外しております。</p> <p>持分法を適用しない理由 同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の事業年度末日と連結決算日は、一致しております。</p>	<p>同左</p>
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>① 有価証券 a 満期保有目的の債券 ……償却原価法(定額法) b その他有価証券及び関連会社有価証券 時価のあるもの ……決算末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 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。</p>	<p>① 有価証券 a 満期保有目的の債券 ……同左 b その他有価証券及び関連会社有価証券 時価のあるもの ……同左 時価のないもの ……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)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>② デリバティブ ……時価法</p> <p>③ たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 ……個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）</p> <p>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(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、耐用年数については、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3月31日以前に取得した建物については、平成10年度税制改正前の耐用年数を適用しております。</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。なお、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>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>② デリバティブ ……同左</p> <p>③ たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 ……同左</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</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 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) 重要な引当金の計上基準	<p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れ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等により、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検討し、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払いに備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支払いに備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により発生した連結会計年度から費用処理しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により発生した翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 連結財務諸表提出会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末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 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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により発生した翌連結会計年度から費用処理しております。 (追加情報) 当社は、平成22年7月1日に退職給付制度の一部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用する予定であります。 なお、本制度変更に伴う翌連結会計年度の損益に与える影響額については、適格退職年金制度にかかる年金資産の時価の確定等に基づき算定する予定であります。</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)
(4) 重要なヘッジ会計の方法 (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息</p> <p>③ ヘッジ方針 当社グループでは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式としております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した連結会計年度の期間費用としております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
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方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資からなっております。	同左

【会計方針の変更】

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等)</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、平成20年3月31日以前に契約を行ったリース契約につきましては、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>これによる損益に与える影響はありません。</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。</p> <p>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9,409百万円、326百万円であります。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において、独立科目で区分掲記していた「支払手数料」(当連結会計年度3百万円)は、営業外費用総額の100分の10以下であるため、営業外費用の「その他」に含めております。</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。 投資有価証券 413百万円</p>			<p>※1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券 303百万円</p>																										
<p>※2 担保資産 有価証券 324百万円 投資有価証券 371 敷金及び保証金 10 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しているものであります。</p>			<p>※2 担保資産 有価証券 339百万円 投資有価証券 316 敷金及び保証金 30 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しているものであります。</p>																										
<p>3 保証債務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証金額 (百万円)</th> <th>保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>24</td> <td>住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td>つなぎ住宅ローン利用顧客</td> <td>95</td> <td>つなぎ住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>119</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容	住宅ローン利用顧客	24	住宅ローンの保証	つなぎ住宅ローン利用顧客	95	つなぎ住宅ローンの保証	合計	119	—	<p>3 保証債務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証金額 (百万円)</th> <th>保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td>23</td> <td>住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td>つなぎ住宅ローン利用顧客</td> <td>104</td> <td>つなぎ住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>127</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容	住宅ローン利用顧客	23	住宅ローンの保証	つなぎ住宅ローン利用顧客	104	つなぎ住宅ローンの保証	合計	127	—
被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容																											
住宅ローン利用顧客	24	住宅ローンの保証																											
つなぎ住宅ローン利用顧客	95	つなぎ住宅ローンの保証																											
合計	119	—																											
被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容																											
住宅ローン利用顧客	23	住宅ローンの保証																											
つなぎ住宅ローン利用顧客	104	つなぎ住宅ローンの保証																											
合計	127	—																											
<p>※4 リバブルアセットマネジメント㈱(連結子会社)が保有している賃貸用不動産の一部(当連結会計年度末608百万円)については1年以内に売却する方針を決定したことから、当連結会計年度末に「有形固定資産」から「販売用不動産」に振り替えております。 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>																													

(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 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額</p> <p style="padding-left: 20px;">営業原価 49百万円</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 style="padding-left: 20px;">給料手当賞与</td><td style="text-align: right;">1,008百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">77</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">43</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">404</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">119</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">21</td></tr> </table> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">104</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">合計</td><td style="text-align: right;">140百万円</td></tr> </table> <p>※4 保険差益は、連結財務諸表提出会社において発生した火災事故に係る保険金受領額から損失額を控除したものであります。</p> <p>※5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都大田区</td> <td>賃貸用ビル</td> <td>建物及び土地</td> <td>115</td> </tr> <tr> <td>東京都渋谷区他</td> <td>営業店舗</td> <td>建物</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として賃貸用資産・営業店舗については物件・店舗ごと、それ以外の共用資産等については事業部門等の単位でグルーピングしております。</p> <p>賃貸用ビルの売却契約締結及び営業店舗の統廃合に伴い、事業の用に供されなくなることが見込まれる上記の資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(145百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能額については、賃貸用ビルは売買契約価額、営業店舗は売却等が困難なため零円で評価しております。</p> <p>※6 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">53百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">58</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">合計</td><td style="text-align: right;">111百万円</td></tr> </table> <p>※7 固定資産圧縮損は、代替資産として取得した資産の取得価額から直接減額した価額であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他(器具備品)</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">合計</td><td style="text-align: right;">20百万円</td></tr> </table>	給料手当賞与	1,008百万円	賞与引当金繰入額	77	役員賞与引当金繰入額	15	退職給付費用	35	役員退職慰労引当金繰入額	43	賃借料	404	減価償却費	119	貸倒引当金繰入額	21	建物及び構築物	36百万円	土地	104	合計	140百万円	場所	用途	種類	金額(百万円)	東京都大田区	賃貸用ビル	建物及び土地	115	東京都渋谷区他	営業店舗	建物	30	建物及び構築物	53百万円	土地	58	合計	111百万円	建物及び構築物	17百万円	その他(器具備品)	2	合計	20百万円	<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額</p> <p style="padding-left: 20px;">営業原価 59百万円</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 style="padding-left: 20px;">給料手当賞与</td><td style="text-align: right;">955百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">124</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">36</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td><td style="text-align: right;">56</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">411</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">125</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">12</td></tr> </table> <p>※3 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県川崎市</td> <td>賃貸用物件</td> <td>建物及び土地</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>東京都渋谷区</td> <td>営業店舗</td> <td>建物</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として賃貸用資産・営業店舗については物件・店舗ごと、それ以外の共用資産等については事業部門等の単位でグルーピングしております。</p> <p>賃貸用物件の売却契約締結及び営業店舗の統廃合に伴い、事業の用に供されなくなることが見込まれる上記の資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(75百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能額については、賃貸用物件は売買契約価額、営業店舗は売却等が困難なため零円で評価しております。</p>	給料手当賞与	955百万円	賞与引当金繰入額	124	役員賞与引当金繰入額	36	退職給付費用	56	役員退職慰労引当金繰入額	10	賃借料	411	減価償却費	125	貸倒引当金繰入額	12	場所	用途	種類	金額(百万円)	神奈川県川崎市	賃貸用物件	建物及び土地	57	東京都渋谷区	営業店舗	建物	17
給料手当賞与	1,008百万円																																																																										
賞与引当金繰入額	77																																																																										
役員賞与引当金繰入額	15																																																																										
退職給付費用	35																																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	43																																																																										
賃借料	404																																																																										
減価償却費	119																																																																										
貸倒引当金繰入額	21																																																																										
建物及び構築物	36百万円																																																																										
土地	104																																																																										
合計	140百万円																																																																										
場所	用途	種類	金額(百万円)																																																																								
東京都大田区	賃貸用ビル	建物及び土地	115																																																																								
東京都渋谷区他	営業店舗	建物	30																																																																								
建物及び構築物	53百万円																																																																										
土地	58																																																																										
合計	111百万円																																																																										
建物及び構築物	17百万円																																																																										
その他(器具備品)	2																																																																										
合計	20百万円																																																																										
給料手当賞与	955百万円																																																																										
賞与引当金繰入額	124																																																																										
役員賞与引当金繰入額	36																																																																										
退職給付費用	56																																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	10																																																																										
賃借料	411																																																																										
減価償却費	125																																																																										
貸倒引当金繰入額	12																																																																										
場所	用途	種類	金額(百万円)																																																																								
神奈川県川崎市	賃貸用物件	建物及び土地	57																																																																								
東京都渋谷区	営業店舗	建物	17																																																																								

(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 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(千株)	48,000	—	—	48,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	632	354	—	986

(注) 普通株式の増加354株は単元未満株式の買い取りによる増加であります。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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23日 定時株主総会	普通株式	1,103	23	平成20年3月31日	平成20年6月24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	配当の原資	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21年6月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	479	10	平成21年3月31日	平成21年6月23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 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(千株)	48,000	—	—	48,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	986	50	—	1,036

(注) 普通株式の増加50株は単元未満株式の買い取りによる増加であります。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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21年6月22日 定時株主総会	普通株式	479	10	平成21年3月31日	平成21年6月23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	配当の原資	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22年6月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	527	11	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</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;">7,543百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">8,343</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム)勘定</td> <td style="text-align: right;">503</td> </tr> <tr> <td>取得日から償還日までの期間が3ヶ月を超える債券等</td> <td style="text-align: right;">△344</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;">16,046百万円</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容 保有目的の変更により、「有形固定資産」から「販売用不動産」へ608百万円(当連結会計年度末)振り替えております。</p>	現金及び預金勘定	7,543百万円	有価証券勘定	8,343	短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム)勘定	503	取得日から償還日までの期間が3ヶ月を超える債券等	△344	現金及び現金同等物	16,046百万円	<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</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;">12,148百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">364</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム)勘定</td> <td style="text-align: right;">10,504</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;">△10</td> </tr> <tr> <td>取得日から償還日までの期間が3ヶ月を超える債券等</td> <td style="text-align: right;">△364</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;">22,642百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	12,148百万円	有価証券勘定	364	短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム)勘定	10,504	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△10	取得日から償還日までの期間が3ヶ月を超える債券等	△364	現金及び現金同等物	22,642百万円
現金及び預金勘定	7,543百万円																						
有価証券勘定	8,343																						
短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム)勘定	503																						
取得日から償還日までの期間が3ヶ月を超える債券等	△344																						
現金及び現金同等物	16,046百万円																						
現金及び預金勘定	12,148百万円																						
有価証券勘定	364																						
短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム)勘定	10,504																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△10																						
取得日から償還日までの期間が3ヶ月を超える債券等	△364																						
現金及び現金同等物	22,642百万円																						

(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)																																																
<p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移 転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="width: 30%;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">593</td> <td style="text-align: center;">318</td> <td style="text-align: center;">274</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">610</td> <td style="text-align: center;">335</td> <td style="text-align: center;">275</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、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。</p> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">132百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">143</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">275百万円</td> </tr> </table> <p>なお、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 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">209百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">209</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>		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)	車両運搬具	17	16	1	器具備品	593	318	274	合計	610	335	275	1年内	132百万円	1年超	143	合計	275百万円	支払リース料	209百万円	減価償却費相当額	209	<p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移 転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="width: 30%;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">456</td> <td style="text-align: center;">314</td> <td style="text-align: center;">142</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">456</td> <td style="text-align: center;">314</td> <td style="text-align: center;">142</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">98百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>③ 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">131百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">131</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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)	器具備品	456	314	142	合計	456	314	142	1年内	98百万円	1年超	44	合計	142百万円	支払リース料	131百万円	減価償却費相当額	131
	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)																																														
車両運搬具	17	16	1																																														
器具備品	593	318	274																																														
合計	610	335	275																																														
1年内	132百万円																																																
1年超	143																																																
合計	275百万円																																																
支払リース料	209百万円																																																
減価償却費相当額	209																																																
	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)																																														
器具備品	456	314	142																																														
合計	456	314	142																																														
1年内	98百万円																																																
1年超	44																																																
合計	142百万円																																																
支払リース料	131百万円																																																
減価償却費相当額	131																																																
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 重要性が乏しいため、記載を省略しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) 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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,085百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,133</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,218百万円</td> </tr> </table> <p>「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13 号)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)において、不動産に 係る賃貸借契約の取扱いが明確になったことに伴い、 リース取引の範囲の見直しを行いました。</p>	1年内	1,085百万円	1年超	2,133	合計	3,218百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 重要性が乏しいため、記載を省略しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) 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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,116百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,123</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,240百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,116百万円	1年超	1,123	合計	2,240百万円																																				
1年内	1,085百万円																																																
1年超	2,133																																																
合計	3,218百万円																																																
1年内	1,116百万円																																																
1年超	1,123																																																
合計	2,240百万円																																																

(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)

(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。

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、事業を行うために必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び取引先企業との業務等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。短期貸付金は、一時的な余資をキャッシュ・マネジメント・システムにて資金運用したものであります。営業債権である立替金は、顧客の信用リスクに晒されております。敷金及び保証金は、賃借している営業店舗等に係るものであり、賃貸人の信用リスクに晒されております。

営業債務である受託預り金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金は、事業を行うために必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長2年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されていますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「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」に記載されている「(5)重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、内規に基づく管理に従い、営業債権及び敷金及び保証金について、各事業部門における営業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。連結子会社についても、当社の内規に準じて、同様の管理を行っております。

満期保有目的の債券は、安全性の高い国債であるため、信用リスクは僅少であります。

デリバティブ取引の利用にあたっては、リスクを軽減するために、信用度の高い国内の金融機関とのみ取引を行っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表わされています。

② 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に管理しております。

デリバティブ取引については、決裁権限を定めた内規に基づいて財務部が契約を行っております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各事業部門からの報告に基づき財務部が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより、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もあります。

(5) 信用リスクの集中

当期の連結決算日現在における営業債権のうち29%が特定の大口顧客に対するものであります。

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めておりません((注2、5)を参照ください。)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	12,148	12,148	—
(2) 有価証券及び投資有価証券			
① 満期保有目的の債券	690	694	4
② その他有価証券	989	989	—
(3) 短期貸付金	10,504	10,504	—
(4) 立替金	3,175	3,175	—
(5) 敷金及び保証金	1,978	1,824	△154
資産計	29,485	29,336	△149
(1) 短期借入金	4,948	4,948	—
(2) 受託預り金	10,714	10,714	—
(3) 長期借入金	3,600	3,626	26
負債計	19,262	19,289	26
デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、並びに(3)短期貸付金、(4)立替金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格、債券は日本証券業協会の公表している価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、(有価証券関係)注記をご参照ください。

(5) 敷金及び保証金

営業店舗等に係る敷金及び保証金の時価については、残存貸借期間ごとに、将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用リスクを勘案した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 短期借入金、並びに(2)受託預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照ください。なお、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	295
匿名組合出資金等	1,269
合計	1,565

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローなどを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(注3)満期のある金銭債権及び有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	11,988	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)	364	325	—	—
短期貸付金	10,504	—	—	—
立替金	3,175	—	—	—
合計	26,033	325	—	—

(注4)長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	—	3,600	—	—	—	—
合計	—	3,600	—	—	—	—

(注5)営業店舗等以外に係る敷金及び保証金(連結貸借対照表計上額1,497百万円)は、将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(5)敷金及び保証金」には含めておりません。

(有価証券関係)

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 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	前連結会計年度 (平成21年3月31日)		
	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結決算日における 時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	721	722	1
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	10	10	—
合計	731	732	1

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	前連結会計年度 (平成21年3月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結決算日における 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			
株式	218	562	343
小計	218	562	343
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	227	206	△21
小計	227	206	△21
合計	445	768	322

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券
重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4 時価評価されていない主な有価証券

区分	前連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	295
匿名組合出資金	833
社債	7,999
合計	9,128

5 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

区分	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)
債券		
国債・地方債等	344	386
社債	7,999	—
合計	8,343	386

(注) その他有価証券で時価のある株式の減損処理にあたっては、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、回復可能性などを考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

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)

1 満期保有目的の債券

区分	当連結会計年度 (平成22年3月31日)		
	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結決算日における 時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	680	684	4
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	10	10	—
合計	690	694	4

2 その他有価証券

区分	当連結会計年度 (平成22年3月31日)		
	連結決算日における 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			
株式	793	218	575
小計	793	218	575
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	195	227	△31
小計	195	227	△31
合計	989	445	543

(注) その他有価証券で時価のある株式の減損処理にあたっては、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、回復可能性などを考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

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)

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)	
1	取引の内容及び利用目的 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。 (1) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息 (2) ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。 (3) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。
2	取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。
3	取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引においては、市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。
4	取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の契約は、決裁権限を定めた内規に基づく決裁により財務部で行っております。

2 取引の時価等に関する事項

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

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)

1 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	2,100	2,100	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

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 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。この他、当社では、勤続満20年以上の定年退職者に対して適格退職年金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。この他、当社では、勤続満20年以上の定年退職者に対して適格退職年金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>なお、当社において、平成22年7月1日に退職給付制度の一部について確定拠出年金制度へ移行する予定であります。</p>																																										
<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">退職給付債務</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">△5,313百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,318</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ハ 小計(イ+ロ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,995百万円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">745</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ホ 小計(ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,249百万円</td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">701</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ト 退職給付引当金(ホ-ヘ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,951百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 連結子会社においては、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	イ	退職給付債務	△5,313百万円	ロ	年金資産	1,318	ハ 小計(イ+ロ)		△3,995百万円	ニ	未認識数理計算上の差異	745	ホ 小計(ハ+ニ)		△3,249百万円	ヘ	前払年金費用	701	ト 退職給付引当金(ホ-ヘ)		△3,951百万円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">退職給付債務</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">△5,425百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,608</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ハ 小計(イ+ロ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,817百万円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">176</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ホ 小計(ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,640百万円</td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">554</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ト 退職給付引当金(ホ-ヘ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△4,195百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p>	イ	退職給付債務	△5,425百万円	ロ	年金資産	1,608	ハ 小計(イ+ロ)		△3,817百万円	ニ	未認識数理計算上の差異	176	ホ 小計(ハ+ニ)		△3,640百万円	ヘ	前払年金費用	554	ト 退職給付引当金(ホ-ヘ)		△4,195百万円
イ	退職給付債務	△5,313百万円																																									
ロ	年金資産	1,318																																									
ハ 小計(イ+ロ)		△3,995百万円																																									
ニ	未認識数理計算上の差異	745																																									
ホ 小計(ハ+ニ)		△3,249百万円																																									
ヘ	前払年金費用	701																																									
ト 退職給付引当金(ホ-ヘ)		△3,951百万円																																									
イ	退職給付債務	△5,425百万円																																									
ロ	年金資産	1,608																																									
ハ 小計(イ+ロ)		△3,817百万円																																									
ニ	未認識数理計算上の差異	176																																									
ホ 小計(ハ+ニ)		△3,640百万円																																									
ヘ	前払年金費用	554																																									
ト 退職給付引当金(ホ-ヘ)		△4,195百万円																																									
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">勤務費用</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">511百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">105</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△48</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">41</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ヘ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">616百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上しております。</p>	イ	勤務費用	511百万円	ロ	利息費用	105	ハ	期待運用収益	△48	ニ	過去勤務債務の費用処理額	7	ホ	数理計算上の差異の費用処理額	41	ヘ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)		616百万円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 85%;">勤務費用</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">542百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">113</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△39</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">307</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">924百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p>	イ	勤務費用	542百万円	ロ	利息費用	113	ハ	期待運用収益	△39	ニ	数理計算上の差異の費用処理額	307	ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)		924百万円									
イ	勤務費用	511百万円																																									
ロ	利息費用	105																																									
ハ	期待運用収益	△48																																									
ニ	過去勤務債務の費用処理額	7																																									
ホ	数理計算上の差異の費用処理額	41																																									
ヘ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)		616百万円																																									
イ	勤務費用	542百万円																																									
ロ	利息費用	113																																									
ハ	期待運用収益	△39																																									
ニ	数理計算上の差異の費用処理額	307																																									
ホ 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ)		924百万円																																									
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>イ 退職給付見込額の期間配分方法</p> <p style="text-align: center;">期間定額基準(一部ポイント基準)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">ロ</td> <td style="width: 85%;">割引率</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">2.3%</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">3.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>過去勤務債務の費用処理年数</td> <td style="text-align: right;">3年</td> </tr> </table> <p>(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、発生した連結会計年度から費用処理しております。)</p> <p>ホ 数理計算上の差異の費用処理年数 3年</p> <p>(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、発生した翌連結会計年度から費用処理しております。)</p>	ロ	割引率	2.3%	ハ	期待運用収益率	3.0%	ニ	過去勤務債務の費用処理年数	3年	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>イ 退職給付見込額の期間配分方法</p> <p style="text-align: center;">期間定額基準(一部ポイント基準)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">ロ</td> <td style="width: 85%;">割引率</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">2.3%</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">3.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>数理計算上の差異の費用処理年数</td> <td style="text-align: right;">3年</td> </tr> </table> <p>(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、発生した翌連結会計年度から費用処理しております。)</p>	ロ	割引率	2.3%	ハ	期待運用収益率	3.0%	ニ	数理計算上の差異の費用処理年数	3年																								
ロ	割引率	2.3%																																									
ハ	期待運用収益率	3.0%																																									
ニ	過去勤務債務の費用処理年数	3年																																									
ロ	割引率	2.3%																																									
ハ	期待運用収益率	3.0%																																									
ニ	数理計算上の差異の費用処理年数	3年																																									

(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の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)
	前受幹旋手数料		前受幹旋手数料
	326百万円		454百万円
	貸倒引当金		貸倒引当金
	60		57
	販売用不動産評価損		販売用不動産評価損
	54		69
	未払社会保険料		未払社会保険料
	37		52
	賞与引当金		賞与引当金
	448		640
	未払事業税		未払事業税
	36		154
	退職給付引当金		退職給付引当金
	1,604		1,703
	役員退職慰労引当金		未実現利益
	114		116
	未実現利益		繰越欠損金
	119		77
	繰越欠損金		その他
	221		184
	その他		
	115		
	繰延税金資産小計		繰延税金資産小計
	3,138百万円		3,511百万円
	評価性引当額		評価性引当額
	△115		△256
	繰延税金資産合計		繰延税金資産合計
	3,022百万円		3,255百万円
	(繰延税金負債)		(繰延税金負債)
	前払年金費用		前払年金費用
	△284百万円		△225百万円
	その他有価証券評価差額金		その他有価証券評価差額金
	△130		△220
	繰延税金負債合計		繰延税金負債合計
	△415百万円		△445百万円
	繰延税金資産の純額		繰延税金資産の純額
	2,606百万円		2,809百万円
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差異の原因となった主な項目別の内訳	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差異の原因となった主な項目別の内訳
	法定実効税率		法定実効税率
	40.6%		40.6%
	(調整)		(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目		交際費等永久に損金に算入されない項目
	8.2		3.2
	住民税均等割		住民税均等割
	3.5		1.7
	役員賞与引当金		役員賞与引当金
	0.4		0.5
	評価性引当額		評価性引当額
	3.6		4.4
	その他		情報基盤強化税制
	△0.3		△3.9
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		その他
	56.0%		△0.3
			税効果会計適用後の法人税等の負担率
			46.2%

(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)

(追加情報)

当連結会計年度から「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。

当社及び一部の子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用ビル・マンション(土地・借地権を含む)を所有しております。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は、以下のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
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	
8,570	△165	8,404	8,336

(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を控除した金額であります。

2 主な変動

増加は、賃貸用のオフィスの取得 309百万円

減少は、賃貸用のオフィスの売却 298百万円

3 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

また、賃貸等不動産に関する平成22年3月期における損益は、以下のとおりであります。

(単位:百万円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	739	380	359	△57

(注) 1 賃貸収益に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

2 その他は、減損損失であり「特別損失」に計上されております。

(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)

	仲介 (百万円)	販売受託 (百万円)	賃貸 (百万円)	不動産販売 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益及び営業損益								
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	27,395	4,983	10,409	11,351	207	54,346	—	54,346
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	142	43	2	—	3	190	(190)	—
計	27,537	5,026	10,411	11,351	210	54,537	(190)	54,346
営業費用	25,809	4,795	8,553	9,967	104	49,230	3,432	52,662
営業利益	1,727	231	1,857	1,384	105	5,306	(3,622)	1,683
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出								
資産	7,648	2,514	11,900	9,081	848	31,992	22,462	54,455
減価償却費	748	67	287	4	0	1,108	117	1,225
減損損失	30	—	115	—	—	145	—	145
資本的支出	1,792	27	1,932	0	—	3,753	52	3,806

(注) 1 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業区分の主な内容

仲介：不動産の仲介及び不動産の仲介に附帯する業務

販売受託：不動産の販売受託及び不動産の販売受託に附帯する業務

賃貸：不動産の賃貸及び不動産の賃貸に附帯する業務

不動産販売：買取物件再販売業務、その他不動産の販売等

その他：SPC投資等の不動産証券化業務、保険代理業務等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は3,558百万円であり、その主なものは、当社の総務・経理部門等に係る費用であります。

4 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22,462百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金、有価証券)、長期投資資金(投資有価証券及びその他の投資)及び管理部門に係る資産等であります。

5 リバブルアセットマネジメント(株)(連結子会社)が保有している賃貸用不動産の一部については、一年以内に売却する方針を決定したことから、当連結会計年度末に「有形固定資産」から「販売用不動産」に振り替えております。これにより「不動産販売」の資産は608百万円増加し、「賃貸」の資産は同額減少しております。

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)

	仲介 (百万円)	販売受託 (百万円)	賃貸 (百万円)	不動産販売 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益及び営業損益								
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	27,768	3,701	10,672	9,851	193	52,187	—	52,187
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	32	48	21	—	3	105	(105)	—
計	27,800	3,749	10,694	9,851	197	52,292	(105)	52,187
営業費用	24,365	3,514	9,158	8,416	206	45,660	3,277	48,937
営業利益 又は営業損失(△)	3,434	235	1,535	1,434	△8	6,631	(3,382)	3,249
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出								
資産	7,403	2,697	11,491	7,535	1,281	30,409	28,836	59,246
減価償却費	695	57	215	4	0	973	123	1,096
減損損失	17	—	57	—	—	75	—	75
資本的支出	298	386	331	—	—	1,016	60	1,077

(注) 1 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業区分の主な内容

仲介：不動産の仲介及び不動産の仲介に附帯する業務

販売受託：不動産の販売受託及び不動産の販売受託に附帯する業務

賃貸：不動産の賃貸及び不動産の賃貸に附帯する業務

不動産販売：買取物件再販売業務、その他不動産の販売等

その他：S P C投資等の不動産証券化業務、保険代理業務等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は3,379百万円であり、その主なものは、当社の総務・経理部門等に係る費用であります。

4 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28,836百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金、短期貸付金)、長期投資資金(投資有価証券及びその他の投資)及び管理部門に係る資産等であります。

【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)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、記載しておりません。

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)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、記載しておりません。

【海外営業収益】

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)

海外営業収益がないため、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)

海外営業収益がないため、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)

当連結会計年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第13号)を適用しております。

なお、これによる開示対象取引に、重要な追加はありません。

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

①連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)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)
親会社	東急不動産(株)	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	(被所有) 直接 49.9 間接 2.8	同社が分譲す る住宅等の販 売受託等 役員の兼任	住宅等の販売 受託等	1,963	売掛金	22
									立替金	624
									前受金	373
									受託預り金	1,805
						資金の貸付	2,287	短期貸付金	—	
						受取利息	11			
その他 の関係 会社	東京急行電鉄 (株)	東京都 渋谷区	121,724	鉄軌道事 業等	(被所有) 直接 5.0	同社が分譲す る住宅等の販 売受託等 役員の兼任	住宅等の販売 受託等	951	売掛金	24
									立替金	465
									前受金	170
									受託預り金	4,238

- (注) 1 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
 2 東急不動産(株)の被間接所有の内訳は、同社の子会社である(株)東急コミュニティー1.3%、(株)東急ハンズ1.3%、(株)東急ホームズ0.3%であります。
 3 東急不動産(株)に対する「資金の貸付」に係る取引金額は、キャッシュ・マネジメント・システムによるものであり、短期貸付金の期中平均残高であります。なお、受取利息は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
 4 取引条件ないし取引条件の決定方針等
 住宅等の販売受託等については、「基本協定書」の定めによるほか市場動向、市場価格等を勘案の上、一般取引先の条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東急不動産(株) (東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

①連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)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)
親会社	東急不動産(株)	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	(被所有) 直接 50.3 間接 2.5	同社が分譲す る住宅等の販 売受託等 役員の兼任	住宅等の販売 受託等	1,473	売掛金	1
									立替金	689
									前受金	405
									受託預り金	2,094
							資金の貸付	6,556	短期貸付金	10,000
受取利息	13									
その他 の関係 会社	東京急行電鉄 (株)	東京都 渋谷区	121,724	鉄軌道事 業等	(被所有) 直接 5.0	同社が分譲す る住宅等の販 売受託等 役員の兼任	住宅等の販売 受託等	1,012	売掛金	17
									立替金	320
									前受金	352
									受託預り金	4,833

- (注) 1 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2 東急不動産(株)の被間接所有の内訳は、同社の子会社である(株)東急コミュニティー1.3%、(株)東急ハンズ1.3%であります。
3 東急不動産(株)に対する「資金の貸付」に係る取引金額は、キャッシュ・マネジメント・システムによるものであり、短期貸付金の期中平均残高であります。なお、受取利息は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
4 取引条件ないし取引条件の決定方針等
住宅等の販売受託等については、「基本協定書」の定めによるほか市場動向、市場価格等を勘案の上、一般取引先の条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東急不動産(株) (東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(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	444.60円	1株当たり純資産額	473.68円
1株当たり当期純利益	14.19円	1株当たり当期純利益	36.35円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

	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)
連結貸借対照表の純資産の部の 合計額(百万円)	21,343	22,738
普通株式に係る純資産額(百万円)	21,340	22,736
差額の主な内訳(百万円)		
少数株主持分	3	2
普通株式の発行済株式数(千株)	48,000	48,000
普通株式の自己株式数(千株)	0	1
1株当たり純資産の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	47,999	47,998

(2) 1株当たり当期純利益

	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)
連結損益計算書上の当期純利益 (百万円)	681	1,744
普通株式に係る当期純利益(百万円)	681	1,744
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	47,999	47,998

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【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	3,800	4,930	1.23	—
1年以内に返済予定の長期借入金	796	18	1.62	—
1年以内に返済予定のリース債務	0	4	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	3,618	3,600	1.94	平成24年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	2	11	—	平成23年4月から 平成25年12月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	8,217	8,563	—	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末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年以内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	3,600	—	—	—
リース債務	4	4	2	—

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る営業収益等

	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)
営業収益 (百万円)	12,484	15,031	10,448	14,223
税金等調整前四 半期純利益又は 税金等調整前四 半期純損失(△) (百万円)	△386	1,393	△492	2,730
四半期純利益又 は四半期純損失 (△) (百万円)	△296	784	△282	1,539
1株当たり四半 期純利益又は1 株当たり四半期 純損失(△) (円)	△6.18	16.34	△5.88	32.06

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【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	6,597	11,174
売掛金	323	322
有価証券	※2 8,323	※2 334
販売用不動産	7,367	5,439
仕掛販売用不動産	1,084	1,434
前渡金	7	43
前払費用	409	396
繰延税金資産	895	1,342
短期貸付金	—	※1 10,000
立替金	※1 3,387	※1 3,198
その他	236	98
貸倒引当金	△25	△33
流動資産合計	28,608	33,751
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,602	5,577
減価償却累計額	△2,800	△2,962
建物（純額）	2,802	2,614
構築物	135	131
減価償却累計額	△78	△81
構築物（純額）	57	50
機械及び装置	22	22
減価償却累計額	△15	△17
機械及び装置（純額）	7	5
器具備品	862	838
減価償却累計額	△671	△671
器具備品（純額）	191	167
土地	1,571	1,556
リース資産	3	16
減価償却累計額	0	△1
リース資産（純額）	3	14
建設仮勘定	0	0
有形固定資産合計	4,633	4,411
無形固定資産		
借地権	985	988
ソフトウェア	2,127	2,054
電話加入権	149	148
その他	0	—
無形固定資産合計	3,262	3,191

(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)
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 1,583	※2 2,293
関係会社株式	1,097	982
その他の関係会社有価証券	413	303
従業員に対する長期貸付金	—	7
関係会社長期貸付金	6,017	5,924
破産更生債権等	129	113
長期前払費用	757	599
繰延税金資産	1,506	1,292
敷金及び保証金	※1 3,589	3,349
保険積立金	501	501
その他	731	680
貸倒引当金	△139	△121
投資その他の資産合計	16,187	15,925
固定資産合計	24,083	23,527
資産合計	52,691	57,278

(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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	40	38
短期借入金	3,800	4,930
1年内返済予定の長期借入金	796	18
リース債務	0	4
未払金	1,341	2,051
未払費用	532	570
未払法人税等	73	1,798
未払消費税等	181	350
前受金	※1 1,719	※1 2,254
受託預り金	※1 11,186	※1 10,714
預り金	2,244	2,309
賞与引当金	1,063	1,527
役員賞与引当金	15	36
その他	147	46
流動負債合計	23,143	26,650
固定負債		
長期借入金	3,618	3,600
リース債務	2	11
退職給付引当金	3,915	4,154
役員退職慰労引当金	282	—
預り敷金及び保証金	719	577
その他	51	172
固定負債合計	8,589	8,515
負債合計	31,732	35,166

(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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,396	1,396
資本剰余金		
資本準備金	944	944
資本剰余金合計	944	944
利益剰余金		
利益準備金	145	145
その他利益剰余金		
別途積立金	15,000	15,000
繰越利益剰余金	3,283	4,303
利益剰余金合計	18,428	19,449
自己株式	△0	△0
株主資本合計	20,768	21,788
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	191	322
評価・換算差額等合計	191	322
純資産合計	20,959	22,111
負債純資産合計	52,691	57,278

②【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)
営業収益		
仲介業収益	26,934	26,990
販売受託業収益	4,945	3,590
賃貸業収益	6,678	6,856
不動産販売業収益	9,253	9,805
その他の事業収益	187	172
営業収益合計	48,000	47,414
営業原価		
仲介業原価	25,173	23,548
販売受託業原価	4,750	3,378
賃貸業原価	5,108	5,464
不動産販売業原価	※1 8,073	※1 8,077
その他の事業原価	104	206
営業原価合計	43,209	40,674
営業総利益	4,790	6,740
販売費及び一般管理費	※3 3,893	※3 3,711
営業利益	897	3,028
営業外収益		
受取利息	※2 191	※2 132
有価証券利息	5	7
受取配当金	28	89
保険配当金	25	25
その他	67	84
営業外収益合計	317	339
営業外費用		
支払利息	77	130
貸倒引当金繰入額	48	—
支払手数料	26	—
その他	21	22
営業外費用合計	174	153
経常利益	1,040	3,215
特別利益		
保険差益	※4 23	—
特別利益合計	23	—
特別損失		
関係会社株式評価損	—	※4 205
減損損失	※5 30	※5 75
固定資産圧縮損	※6 20	—
特別損失合計	50	280
税引前当期純利益	1,014	2,935
法人税、住民税及び事業税	30	1,757
法人税等調整額	602	△323
法人税等合計	633	1,434
当期純利益	381	1,500

【仲介業原価明細書】

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 (%)
人件費			13,152	52.2		12,880	54.7
諸経費							
宣伝販促費		3,647			3,207		
賃借料		3,332			3,072		
その他		5,040	12,020	47.8	4,388	10,668	45.3
合計			25,173	100.0		23,548	100.0

(注) その他の主な内訳は次のとおりであります。

前事業年度		当事業年度	
旅費交通費	911百万円	旅費交通費	765百万円
外注費	768	諸手数料	696
諸手数料	760	減価償却費	691

【販売受託業原価明細書】

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 (%)
人件費			1,775	37.4		1,584	46.9
諸経費							
販売手数料		319			81		
宣伝販促費		540			389		
外注費		1,436			779		
賃借料		315			283		
その他		361	2,974	62.6	259	1,793	53.1
合計			4,750	100.0		3,378	100.0

(注) その他の主な内訳は次のとおりであります。

前事業年度		当事業年度	
旅費交通費	109百万円	旅費交通費	79百万円
減価償却費	66	減価償却費	57

【賃貸業原価明細書】

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 (%)
人件費			974	19.1		1,069	19.6
諸経費							
賃借料		2,424			2,731		
外注費		932			901		
宣伝販促費		223			240		
減価償却費		132			113		
その他		420	4,133	80.9	408	4,394	80.4
合計			5,108	100.0		5,464	100.0

【不動産販売業原価明細書】

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 (%)
直接原価			7,604	94.2		7,596	94.0
人件費			236	2.9		248	3.1
諸経費			232	2.9		232	2.9
合計			8,073	100.0		8,077	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【その他の事業原価明細書】

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 (%)
人件費			44	42.9		21	10.3
諸経費							
宣伝販促費		9			5		
賃借料		17			5		
その他		32	59	57.1	173	184	89.7
合計			104	100.0		206	100.0

③【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	1,396	1,396
当期末残高	1,396	1,396
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	944	944
当期末残高	944	944
資本剰余金合計		
前期末残高	944	944
当期末残高	944	944
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	145	145
当期末残高	145	145
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	12,000	15,000
当期変動額		
別途積立金の積立	3,000	—
当期変動額合計	3,000	—
当期末残高	15,000	15,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	7,005	3,283
当期変動額		
剰余金の配当	△1,103	△479
別途積立金の積立	△3,000	—
当期純利益	381	1,500
当期変動額合計	△3,722	1,020
当期末残高	3,283	4,303
利益剰余金合計		
前期末残高	19,151	18,428
当期変動額		
剰余金の配当	△1,103	△479
別途積立金の積立	—	—
当期純利益	381	1,500
当期変動額合計	△722	1,020
当期末残高	18,428	19,449
自己株式		
前期末残高	△0	△0
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	△0	△0

(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)
株主資本合計		
前期末残高	21,491	20,768
当期変動額		
剰余金の配当	△1,103	△479
当期純利益	381	1,500
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△722	1,020
当期末残高	20,768	21,788
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	361	191
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△169	131
当期変動額合計	△169	131
当期末残高	191	322
評価・換算差額等合計		
前期末残高	361	191
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△169	131
当期変動額合計	△169	131
当期末残高	191	322
純資産合計		
前期末残高	21,852	20,959
当期変動額		
剰余金の配当	△1,103	△479
当期純利益	381	1,500
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）	△169	131
当期変動額合計	△892	1,151
当期末残高	20,959	22,111

【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	(1) 満期保有目的の債券 ……償却原価法(定額法) (2) 子会社株式 ……移動平均法による原価法 (3) その他有価証券及び関連会社有価証券 時価のあるもの ……決算末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 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。	(1) 満期保有目的の債券 ……同左 (2) 子会社株式 ……同左 (3) その他有価証券及び関連会社有価証券 時価のあるもの ……同左 時価のないもの ……同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ ……時価法	デリバティブ ……同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産及び仕掛販売用不動産 ……個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)	販売用不動産及び仕掛販売用不動産 ……同左

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 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)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(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数については、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3月31日以前に取得した建物については、平成10年度税制改正前の耐用年数を適用しております。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)定額法を採用しております。なお、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>(3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース資産 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。</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>(1) 有形固定資産(リース資産を除く)同左</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 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)
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れ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検討し、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払いに備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支払いに備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により発生した事業年度から費用処理しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により発生した翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末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 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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により発生した翌事業年度から費用処理しております。 (追加情報) 当社は、平成22年7月1日に退職給付制度の一部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用する予定であります。 なお、本制度変更に伴う翌事業年度の損益に与える影響額については、適格退職年金制度にかかる年金資産の時価の確定等に基づき算定する予定であります。</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)
6 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社では、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式としております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した事業年度の期間費用としております。	消費税等の会計処理 同左

【会計方針の変更】

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等)</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、平成20年3月31日以前に契約を行ったリース契約につきましては、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>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</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)
<p>(貸借対照表)</p> <p>財務諸表等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、前事業年度において、「販売用不動産」として掲記されていたものは、当事業年度から「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、前事業計年度の「販売用不動産」に含まれる「仕掛販売用不動産」は、326百万円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、独立科目で区分掲記していた「支払手数料」(当事業年度3百万円)は、営業外費用総額の100分の10以下であるため、営業外費用の「その他」に含めております。</p>

【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 関係会社に対する資産及び負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">立替金</td> <td style="text-align: right;">1,095百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">583</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">544</td> </tr> <tr> <td>受託預り金</td> <td style="text-align: right;">6,043</td> </tr> </table> <p>※2 担保資産</p> <p>(1) 有価証券 304百万円</p> <p>投資有価証券 351</p> <p>宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しているものであります。</p> <p>3 保証債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">被保証者</th> <th style="width: 20%;">保証金額 (百万円)</th> <th style="width: 50%;">保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: center;">24</td> <td>住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td>つなぎ住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: center;">95</td> <td>つなぎ住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">119</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	立替金	1,095百万円	敷金及び保証金	583	前受金	544	受託預り金	6,043	被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容	住宅ローン利用顧客	24	住宅ローンの保証	つなぎ住宅ローン利用顧客	95	つなぎ住宅ローンの保証	合計	119	—	<p>※1 関係会社に対する資産及び負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">10,000百万円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">1,036</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">759</td> </tr> <tr> <td>受託預り金</td> <td style="text-align: right;">6,928</td> </tr> </table> <p>※2 担保資産</p> <p>(1) 有価証券 309百万円</p> <p>投資有価証券 306</p> <p>宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しているものであります。</p> <p>3 保証債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">被保証者</th> <th style="width: 20%;">保証金額 (百万円)</th> <th style="width: 50%;">保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: center;">23</td> <td>住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td>つなぎ住宅ローン利用顧客</td> <td style="text-align: center;">104</td> <td>つなぎ住宅ローンの保証</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">127</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	短期貸付金	10,000百万円	立替金	1,036	前受金	759	受託預り金	6,928	被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容	住宅ローン利用顧客	23	住宅ローンの保証	つなぎ住宅ローン利用顧客	104	つなぎ住宅ローンの保証	合計	127	—
立替金	1,095百万円																																								
敷金及び保証金	583																																								
前受金	544																																								
受託預り金	6,043																																								
被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容																																							
住宅ローン利用顧客	24	住宅ローンの保証																																							
つなぎ住宅ローン利用顧客	95	つなぎ住宅ローンの保証																																							
合計	119	—																																							
短期貸付金	10,000百万円																																								
立替金	1,036																																								
前受金	759																																								
受託預り金	6,928																																								
被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容																																							
住宅ローン利用顧客	23	住宅ローンの保証																																							
つなぎ住宅ローン利用顧客	104	つなぎ住宅ローンの保証																																							
合計	127	—																																							

(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 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額 不動産販売業原価 49百万円</p> <p>※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取利息 183百万円</p> <p>※3 販売費に属する費用のおおよその割合は9%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は91%であります。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>役員報酬</td><td style="text-align: right;">208百万円</td></tr> <tr><td>給料手当賞与</td><td style="text-align: right;">1,008</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">77</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">43</td></tr> <tr><td>厚生福利費</td><td style="text-align: right;">340</td></tr> <tr><td>宣伝販促費</td><td style="text-align: right;">232</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">404</td></tr> <tr><td>諸手数料</td><td style="text-align: right;">235</td></tr> <tr><td>外注費</td><td style="text-align: right;">383</td></tr> <tr><td>採用研修費</td><td style="text-align: right;">232</td></tr> <tr><td>諸税</td><td style="text-align: right;">209</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">119</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">21</td></tr> </table> <p>※4 保険差益は、当社において発生した火災事故に係る保険金受領額から損失額を控除した額を計上しております。</p>	役員報酬	208百万円	給料手当賞与	1,008	賞与引当金繰入額	77	役員賞与引当金繰入額	15	退職給付費用	35	役員退職慰労引当金繰入額	43	厚生福利費	340	宣伝販促費	232	賃借料	404	諸手数料	235	外注費	383	採用研修費	232	諸税	209	減価償却費	119	貸倒引当金繰入額	21	<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額 不動産販売業原価 59百万円</p> <p>※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取利息 129百万円</p> <p>※3 販売費に属する費用のおおよその割合は9%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は91%であります。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>役員報酬</td><td style="text-align: right;">229百万円</td></tr> <tr><td>給料手当賞与</td><td style="text-align: right;">970</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">110</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">36</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">56</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>厚生福利費</td><td style="text-align: right;">350</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">411</td></tr> <tr><td>諸手数料</td><td style="text-align: right;">235</td></tr> <tr><td>外注費</td><td style="text-align: right;">316</td></tr> <tr><td>諸税</td><td style="text-align: right;">201</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">125</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">12</td></tr> </table> <p>※4 関係会社株式評価損 リバブル・ピーエイ(株)の株式評価損であります。</p>	役員報酬	229百万円	給料手当賞与	970	賞与引当金繰入額	110	役員賞与引当金繰入額	36	退職給付費用	56	役員退職慰労引当金繰入額	10	厚生福利費	350	賃借料	411	諸手数料	235	外注費	316	諸税	201	減価償却費	125	貸倒引当金繰入額	12
役員報酬	208百万円																																																								
給料手当賞与	1,008																																																								
賞与引当金繰入額	77																																																								
役員賞与引当金繰入額	15																																																								
退職給付費用	35																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	43																																																								
厚生福利費	340																																																								
宣伝販促費	232																																																								
賃借料	404																																																								
諸手数料	235																																																								
外注費	383																																																								
採用研修費	232																																																								
諸税	209																																																								
減価償却費	119																																																								
貸倒引当金繰入額	21																																																								
役員報酬	229百万円																																																								
給料手当賞与	970																																																								
賞与引当金繰入額	110																																																								
役員賞与引当金繰入額	36																																																								
退職給付費用	56																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	10																																																								
厚生福利費	350																																																								
賃借料	411																																																								
諸手数料	235																																																								
外注費	316																																																								
諸税	201																																																								
減価償却費	125																																																								
貸倒引当金繰入額	12																																																								

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>※5 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都渋谷区他</td> <td>営業店舗</td> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、原則として賃貸用資産・営業店舗については物件・店舗ごと、それ以外の共用資産等については事業部門等の単位でグルーピングしております。</p> <p>営業店舗の統廃合に伴い、事業の用に供されなくなることが見込まれる上記の資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(30百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能価額については、売却等が困難なため零円で評価しております。</p> <p>※6 固定資産圧縮損は、代替資産として取得した資産の取得価額から直接減額した価額であります。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>20百万円</u></td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	金額(百万円)	東京都渋谷区他	営業店舗	建物	30	建物	17百万円	器具備品	2	<u>合計</u>	<u>20百万円</u>	<p>※5 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県川崎市</td> <td>賃貸用物件</td> <td>建物及び土地</td> <td style="text-align: center;">57</td> </tr> <tr> <td>東京都渋谷区</td> <td>営業店舗</td> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、原則として賃貸用資産・営業店舗については物件・店舗ごと、それ以外の共用資産等については事業部門等の単位でグルーピングしております。</p> <p>賃貸用物件の売却契約締結及び営業店舗の統廃合に伴い、事業の用に供されなくなることが見込まれる上記の資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(75百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能価額については、賃貸用物件は売買契約価額、営業店舗は売却等が困難なため零円で評価しております。</p>	場所	用途	種類	金額(百万円)	神奈川県川崎市	賃貸用物件	建物及び土地	57	東京都渋谷区	営業店舗	建物	17
場所	用途	種類	金額(百万円)																								
東京都渋谷区他	営業店舗	建物	30																								
建物	17百万円																										
器具備品	2																										
<u>合計</u>	<u>20百万円</u>																										
場所	用途	種類	金額(百万円)																								
神奈川県川崎市	賃貸用物件	建物及び土地	57																								
東京都渋谷区	営業店舗	建物	17																								

(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)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	632	354	—	986

(注) 普通株式の増加354株は単元未満株式の買い取りによる増加であります。

当事業年度(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	986	50	—	1,036

(注) 普通株式の増加50株は単元未満株式の買い取りによる増加であります。

(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)																																																
<p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">587</td> <td style="text-align: center;">314</td> <td style="text-align: center;">273</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">605</td> <td style="text-align: center;">330</td> <td style="text-align: center;">274</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、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。</p> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">131百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">142</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">274百万円</td> </tr> </table> <p>なお、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 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">207百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">207</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りしております。</p>		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)	車両運搬具	17	16	1	器具備品	587	314	273	合計	605	330	274	1年内	131百万円	1年超	142	合計	274百万円	支払リース料	207百万円	減価償却費相当額	207	<p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">451</td> <td style="text-align: center;">308</td> <td style="text-align: center;">142</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">451</td> <td style="text-align: center;">308</td> <td style="text-align: center;">142</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">98百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>③ 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">130百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">130</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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)	器具備品	451	308	142	合計	451	308	142	1年内	98百万円	1年超	44	合計	142百万円	支払リース料	130百万円	減価償却費相当額	130
	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)																																														
車両運搬具	17	16	1																																														
器具備品	587	314	273																																														
合計	605	330	274																																														
1年内	131百万円																																																
1年超	142																																																
合計	274百万円																																																
支払リース料	207百万円																																																
減価償却費相当額	207																																																
	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)																																														
器具備品	451	308	142																																														
合計	451	308	142																																														
1年内	98百万円																																																
1年超	44																																																
合計	142百万円																																																
支払リース料	130百万円																																																
減価償却費相当額	130																																																
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 重要性が乏しいため、記載を省略しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) 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%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">926百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,560</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,486百万円</td> </tr> </table> <p>「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)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)において、不動産に係る賃貸借契約の取扱いが明確になったことに伴い、リース取引の範囲の見直しを行いました。</p>	1年内	926百万円	1年超	1,560	合計	2,486百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) 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%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">957百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">709</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,667百万円</td> </tr> </table>	1年内	957百万円	1年超	709	合計	1,667百万円																																				
1年内	926百万円																																																
1年超	1,560																																																
合計	2,486百万円																																																
1年内	957百万円																																																
1年超	709																																																
合計	1,667百万円																																																

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

子会社株式及び関連会社有価証券で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

子会社株式及び関連会社有価証券(貸借対照表計上額 子会社株式786百万円、関連会社有価証券303百万円)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の主な原因別の内訳		1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
(繰延税金資産)		(繰延税金資産)	
前受幹旋手数料	322百万円	前受幹旋手数料	444百万円
貸倒引当金	65	貸倒引当金	61
賞与引当金	431	賞与引当金	620
販売用不動産評価損	54	販売用不動産評価損	69
未払社会保険料	35	未払社会保険料	50
退職給付引当金	1,589	退職給付引当金	1,686
役員退職慰労引当金	114	未払事業税	152
未払事業税	19	関係会社株式評価損	174
繰越欠損金	188	その他	161
その他	136	繰延税金資産小計	3,422百万円
繰延税金資産小計	2,958百万円	評価性引当額	△341
評価性引当額	△141	繰延税金資産合計	3,080百万円
繰延税金資産合計	2,817百万円	(繰延税金負債)	
(繰延税金負債)		前払年金費用	△225
前払年金費用	△284	その他有価証券評価差額金	△220
その他有価証券評価差額金	△130	繰延税金負債合計	△445百万円
繰延税金負債合計	△415百万円	繰延税金資産の純額	2,635百万円
繰延税金資産の純額	2,401百万円		
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差異の原因となった主な項目別の内訳		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差異の原因となった主な項目別の内訳	
法定実効税率	40.6%	法定実効税率	40.6%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	12.5	交際費等永久に損金に算入されない項目	3.5
住民税均等割	5.1	住民税均等割	1.8
役員賞与引当金	0.6	役員賞与引当金	0.5
評価性引当額	4.9	評価性引当額	6.8
その他	△1.3	情報基盤強化税制	△4.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	62.4%	その他	△0.0
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9%

(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	436.67円	1株当たり純資産額	460.67円
1株当たり当期純利益	7.94円	1株当たり当期純利益	31.27円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2 算出上の基礎

(1) 1株当たり純資産

	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)
貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円)	20,959	22,111
普通株式に係る純資産額(百万円)	20,959	22,111
普通株式の発行済株式数(千株)	48,000	48,000
普通株式の自己株式数(千株)	0	1
1株当たり純資産の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	47,999	47,998

(2) 1株当たり当期純利益

	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)
損益計算書上の当期純利益(百万円)	381	1,500
普通株式に係る当期純利益(百万円)	381	1,500
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	47,999	47,998

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④ 【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	(株)東急コミュニティー	350,000	766
		(株)東急ハンズ	350,000	290
		昭栄(株)	19,166	13
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	23,730	11
		不動産信用保証(株)	500	5
		(株)T&Dホールディングス	825	1
計		744,221	1,089	

【債券】

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	満期保有 目的の債券	第47回 分離元本国債	230	229
		第49回 分離元本国債	105	104
		小計	335	334
投資有価証券	満期保有 目的の債券	第73回 分離元本国債	35	34
		第82回 分離元本国債	290	281
		小計	325	315
計		660	650	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券 (匿名組合出資金 等)	フォートレスジャパン・オポチュニ ティ・ドメスティック・ファンド L.P.	—	558
		(有)ジャパンバリューアッドファンド ワン	6口	233
		(有)アメジストリアルティ	—	33
		合同会社アールティーンベストメ ントツー	—	32
		(有)アールティーンベストメント	—	31
計		—	888	

【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	5,602	158	182 (53)	5,577	2,962	264	2,614
構築物	135	0	4	131	81	5	50
機械及び装置	22	—	—	22	17	1	5
器具備品	862	45	69	838	671	57	167
土地	1,571	—	14 (14)	1,556	—	—	1,556
リース資産	3	13	—	16	1	1	14
建設仮勘定	0	0	0	0	—	—	0
有形固定資産計	8,199	218	271 (67)	8,145	3,734	330	4,411
無形固定資産							
借地権	985	2	—	988	—	—	988
ソフトウェア	3,093	525	299	3,319	1,265	598	2,054
電話加入権	149	—	1	148	—	—	148
その他	0	—	—	0	0	0	—
無形固定資産計	4,229	528	300	4,456	1,265	598	3,191
長期前払費用	757	1,244	1,402	599	—	—	599

(注) 1 当期減少額のうち()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

ソフトウェア 販売受託業に係るシステム 372百万円

【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	165	33	5	36	155
賞与引当金	1,063	1,527	1,063	—	1,527
役員賞与引当金	15	36	15	—	36
役員退職慰労引当金	282	10	95	197	—

(注) 1 貸倒引当金の当期減少額(その他)の金額のうち20百万円は債権の回収による取崩額、15百万円は一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

2 役員退職慰労引当金の当期減少額(その他)は、役員退職慰労金制度が廃止されたことに伴い、固定負債の「その他」に振り替えたことによるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	154
預金	
当座預金	337
普通預金	7,683
定期預金	3,000
別段預金	0
小計	11,020
合計	11,174

b 売掛金

(事業別内訳)

内容	金額(百万円)
仲介	163
販売受託	136
賃貸	18
その他	4
合計	322

(相手先別内訳)

相手先	金額(百万円)
三井不動産レジデンシャル(株)	75
日本たばこ産業(株)	26
(株)エヌ・エス・デー	21
アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc.	17
東京急行電鉄(株)	17
その他	164
合計	322

(期中発生・回収・滞留状況)

期首残高 (百万円) (A)	当期発生高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	当期末残高 (百万円) (D)	回収率(%)	滞留期間(日)
				$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A+D) \div 2}{B} \times 365$
323	34,460	34,461	322	99.07	3.42

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記の金額には消費税等が含まれております。

c 販売用不動産

(区分別内訳)

区分	面積(m ²)	金額(百万円)
土地	673,029.18	419
マンション	(土地) 8,040.34	2,660
	(建物) 14,119.44	1,903
ビル	(土地) 2,747.08	75
	(建物) 5,008.12	380
合計	—	5,439

(地域別内訳)

地域	面積		金額		
	土地(m ²)	建物(m ²)	土地(百万円)	建物(百万円)	合計(百万円)
北海道地方	1,270.95	3,590.95	164	493	658
東北地方	2,161.94	—	22	—	22
関東地方	20,708.70	9,151.87	2,753	1,290	4,044
近畿地方	1,089.73	1,376.62	136	119	255
中国地方	658,585.28	5,008.12	79	380	459
合計	683,816.60	19,127.56	3,155	2,284	5,439

d 仕掛販売用不動産
(区分別内訳)

区分	面積(m ²)	金額(百万円)
マンション	(土地) 650.90	1,224
	(建物) —	209
合計	—	1,434

(地域別内訳)

地域	面積		金額		
	土地(m ²)	建物(m ²)	土地(百万円)	建物(百万円)	合計(百万円)
関東地方	650.90	—	1,224	209	1,434
合計	650.90	—	1,224	209	1,434

e 短期貸付金

相手先名	金額(百万円)
キャッシュ・マネジメント・システム(東急不動産株)	10,000
合計	10,000

f 立替金

内容	金額(百万円)
仲介	20
販売受託	1,174
賃貸	1,621
その他	381
合計	3,198

g 関係会社長期貸付金

相手先名	金額(百万円)
リバブルアセットマネジメント株	5,919
ティ・エル株	5
合計	5,924

h 敷金及び保証金

内容	金額(百万円)
営業店舗関係	2,872
賃貸業物件	469
その他	7
合計	3,349

② 負債の部

a 買掛金

相手先名	金額(百万円)
各都道府県税事務所	35
(有)徳丸建設	2
合計	38

b 短期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,465
中央三井信託銀行(株)	1,120
(株)みずほコーポレート銀行	820
(株)横浜銀行	470
住友信託銀行(株)	170
その他	885
合計	4,930

c 受託預り金

相手先名	金額(百万円)
東京急行電鉄(株)	4,833
東急不動産(株)	2,094
中央商事(株)	491
東急建設(株)	377
三菱地所(株)	284
その他	2,633
合計	10,714

d 長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,500
中央三井信託銀行(株)	750
(株)みずほコーポレート銀行	750
(株)横浜銀行	300
(株)八十二銀行	200
(株)武蔵野銀行	100
合計	3,600

e 退職給付引当金

区分	金額(百万円)
退職給付債務	5,384
前払年金費用	554
未認識数理計算上の差異	△176
年金資産	△1,608
合計	4,154

(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、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取	
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は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.livable.co.jp/

(注) 当社は、単元未満株式の権利に関して、以下のとおり定款に定めております。

当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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39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22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22日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書
第40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11日関東財務局長に提出
第40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10日関東財務局長に提出
第40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10日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時報告書
平成22年4月9日関東財務局長に提出
- (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
事業年度 第39期(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) 平成21年7月6日関東財務局長に提出

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19日

東急リバブル株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 百 井 俊 次 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 那 須 伸 裕 ㊞

<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」に掲げられている東急リバブル株式会社の平成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、東急リバブル株式会社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。

<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、東急リバブル株式会社の平成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、東急リバブル株式会社が平成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

-
- ※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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRL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17日

東急リバブル株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 百 井 俊 次 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 那 須 伸 裕 ㊞

<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」に掲げられている東急リバブル株式会社の平成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、東急リバブル株式会社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。

<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、東急リバブル株式会社の平成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、東急リバブル株式会社が平成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

-
- ※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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRL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19日

東急リバブル株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 百 井 俊 次 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 那 須 伸 裕 ㊞

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」に掲げられている東急リバブル株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第39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、東急リバブル株式会社の平成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。

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

※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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBRL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17日

東急リバブル株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	百	井	俊	次	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	那	須	伸	裕	Ⓔ

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」に掲げられている東急リバブル株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第40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、東急リバブル株式会社の平成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。

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

-
- ※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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 内部統制報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の4第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成22年6月22日

【会社名】 東急リバブル株式会社

【英訳名】 TOKYU LIVABLE, INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 袖山靖雄

【最高財務責任者の役職氏名】 —

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【縦覧に供する場所】 関西支社
(大阪市北区梅田一丁目11番4)
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)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長袖山靖雄は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽記載を完全に防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成22年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、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いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価範囲については、会社並びに連結子会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社及び連結子会社2社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、連結子会社8社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の前連結会計年度の金額が高い拠点から合算していき、前連結会計年度の連結売上高の概ね2／3に達している3事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として、売上高、たな卸資産及び販売受託預り金等に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスについて個別に評価対象に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

付記すべき事項はございません。

5 【特記事項】

特記すべき事項はございません。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の2第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成22年6月22日

【会社名】 東急リバブル株式会社

【英訳名】 TOKYU LIVABLE, INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 袖山靖雄

【最高財務責任者の役職氏名】 —

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【縦覧に供する場所】 関西支社
(大阪市北区梅田一丁目11番4)
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)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 袖山靖雄は、当社の第40期(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。