

四半期報告書

(第42期第2四半期)

東急リバブル株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第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。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【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 【事業の内容】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【事業等のリスク】	4
2 【経営上の重要な契約等】	4
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	4
第3 【提出会社の状況】	7
1 【株式等の状況】	7
2 【役員の状況】	9
第4 【経理の状況】	10
1 【四半期連結財務諸表】	11
(1) 【四半期連結貸借対照表】	11
(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】	13
(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	15
【継続企業の前提に関する事項】	16
【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】	16
【会計方針の変更等】	16
【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】	16
【追加情報】	16
【注記事項】	16
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
2 【その他】	20
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	21

四半期レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年11月10日

【四半期会計期間】 第42期第2四半期(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30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 中 島 美 博

【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】

回次	第41期 第2四半期 連結累計期間	第42期 第2四半期 連結累計期間	第41期
会計期間	自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
営業収益 (百万円)	26,522	25,085	55,779
経常利益 (百万円)	3,133	787	5,244
四半期(当期)純利益 (百万円)	1,936	414	3,183
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,950	469	3,205
純資産額 (百万円)	24,158	24,922	25,413
総資産額 (百万円)	54,432	51,865	57,429
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	40.34	8.63	66.33
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	44.4	48.1	44.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,579	△2,136	1,752
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△455	△957	△1,318
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△2,535	△1,212	△2,496
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	18,071	16,272	20,579

回次	第41期 第2四半期 連結会計期間	第42期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	40.47	23.69

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第41期第2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の連結子会社)が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(仲介)

従来連結子会社でありましたティ・エル(株)は、平成23年7月に清算しているため、連結の範囲から除外しております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期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の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、東日本大震災以降、生産や個人消費に持ち直しの動きが見られるなど、一部に景気回復の兆しが見られましたが、世界経済の減速懸念・円高の進行などにより依然として厳しい状況が継続いたしました。

不動産流通業界におきましても、東日本大震災に加え、景気の先行き不透明感などにより、需給両面で慎重なスタンスが継続いたしました。この結果、リテール市場においては、中古マンションの取引件数、新築マンションの供給・販売件数が前年同期を下回りました。また、ホール市場においても、本格的な回復には至りませんでした。

このような状況下において、当社グループは、主力の売買仲介業において、一般顧客を対象とした実需取引と投資市場への取り組みを強化してまいりました。しかしながら、リテール部門において、取引件数が前年同期を下回り、また、販売受託業において、前年同期と比較して大型物件の引渡計上件数が大幅に減少したことから、営業収益は25,085百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益は739百万円（前年同期比76.2%減）、経常利益787百万円（前年同期比74.9%減）、四半期純利益414百万円（前年同期比78.6%減）となりました。

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す。

(仲介)

仲介業では、リテール部門において、各営業店舗による地域深耕を進めるとともにインターネットを活用した営業力の強化を図るなど、一般個人を対象とした実需取引の強化に努めてまいりました。また、第2四半期連結累計期間に「旗の台営業所」（東京都）、「桜新町センター」（東京都）、「仙台駅前センター」（宮城県）の3店舗を新規出店いたしました。ホールセール部門においては、企業再生案件及び不動産投資市場において大型案件への取り組みを強化いたしました。

これにより、ホールセール部門においては、平均取扱金額が上昇いたしました。リテール部門において、景気の先行き不透明感などによる購入者の慎重なスタンスが継続したため、取引件数が減少いたしました。

この結果、仲介業における営業収益は15,350百万円（前年同期比0.5%減）、セグメント利益（営業利益）は2,225百万円（前年同期比12.0%減）となりました。

(販売受託)

販売受託業では、販売・引渡ともに計画に対して順調に推移いたしましたが、前年同期と比較して大型物件の引渡計上件数が大幅に減少したことから、営業収益は901百万円（前年同期比66.5%減）、セグメント損失（営業損失）は730百万円（前年同期は966百万円の営業利益）となりました。

(賃貸)

賃貸業では、主力の管理代行・借上ともに管理戸数が増加したことにより、営業収益は5,913百万円（前年同期比4.8%増）となりましたが、賃貸用物件の取得費用の増加などにより、セグメント利益（営業利益）は835百万円（前年同期比5.2%減）となりました。

(不動産販売)

不動産販売業では、既存案件の売却が順調に進んだことにより、営業収益は2,928百万円（前年同期比6.0%増）となりましたが、前年同期と比較して、販売差益率が低下したため、セグメント利益（営業利益）は207百万円（前年同期比47.1%減）となりました。

(その他)

不動産鑑定業や保険代理業等周辺事業に取り組み、収益の拡大を図ってまいりました。これらによる営業収益は54百万円（前年同期比3.8%増）、セグメント損失（営業損失）は3百万円（前年同期は33百万円の営業利益）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて5,607百万円減少し、28,980百万円となりました。これは主として、短期貸付金が1,000百万円増加した一方で、現金及び預金が5,307百万円、立替金が1,764百万円減少したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて43百万円増加し、22,885百万円となりました。これは主として、有形固定資産が410百万円増加した一方で、無形固定資産が249百万円、敷金及び保証金が211百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べて5,564百万円減少し、51,865百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて5,073百万円減少し、26,942百万円となりました。これは主として、受託預り金が2,934百万円、未払金が1,386百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて490百万円減少し、24,922百万円となりました。これは主として、四半期純利益414百万円を計上した一方で、配当金を959百万円支払ったことなどによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末から4,307百万円減少し、16,272百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金は、2,136百万円減少（前年同期は1,579百万円の減少）いたしました。これは、受託預り金の減少が2,934百万円、未払金の減少が1,286百万円、法人税等の支払による支出が1,287百万円あった一方、立替金の精算による増加が1,764百万円、税引等調整前四半期純利益の計上による増加が787百万円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）

投資活動による資金は、957百万円減少（前年同期は455百万円の減少）いたしました。これは有形固定資産の取得による支出が747百万円あったことなどによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は、1,212百万円減少（前年同期は2,535百万円の減少）いたしました。これは、配当金の支払が959百万円、短期借入金の純減額が245百万円あったことなどによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【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	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成23年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年11月10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】

該当事項はありません。

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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23年9月30日	—	48,000	—	1,396	—	944

(6) 【大株主の状況】

平成23年9月30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	24,207.0	50.43
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	2,095.6	4.36
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	1,533.6	3.19
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	855.5	1.78
㈱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
ザ バンク オブ ニューヨーク ジャスディック トリーティー アカウント (常任代理人 ㈱み ずほコーポレート銀行決済営業 部)	AVENUE DES ARTS 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS. BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16-13)	431.0	0.89
日本トラスティ・サービス信託 銀行㈱(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	317.4	0.66
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	311.1	0.64
計	—	33,351.2	69.48

(注) 日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口)、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9)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。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23年9月30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 47,996,400	479,964	—
単元未満株式	普通株式 2,600	—	—
発行済株式総数	48,000,000	—	—
総株主の議決権	—	479,964	—

- (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82株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成23年9月30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(株)	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

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）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、第2四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,084	5,776
受取手形及び売掛金	267	248
有価証券	10	10
販売用不動産	7,672	7,929
仕掛販売用不動産	476	581
短期貸付金	9,505	10,505
その他	5,600	3,943
貸倒引当金	△28	△14
流動資産合計	34,587	28,980
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	4,938	5,045
土地	5,454	5,772
その他（純額）	382	367
有形固定資産合計	10,775	11,186
無形固定資産	3,004	2,755
投資その他の資産		
その他	9,209	9,058
貸倒引当金	△147	△114
投資その他の資産合計	9,061	8,943
固定資産合計	22,841	22,885
資産合計	57,429	51,865

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43	56
短期借入金	6,546	6,301
未払法人税等	1,342	433
受託預り金	8,701	5,766
賞与引当金	1,540	1,625
役員賞与引当金	43	21
その他	8,691	7,790
流動負債合計	26,907	21,996
固定負債		
長期借入金	34	26
退職給付引当金	2,343	2,438
その他	2,730	2,481
固定負債合計	5,108	4,946
負債合計	32,016	26,942
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	22,729	22,183
自己株式	△1	△1
株主資本合計	25,068	24,523
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	344	399
その他の包括利益累計額合計	344	399
純資産合計	25,413	24,922
負債純資産合計	57,429	51,865

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
 【四半期連結損益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	※2 26,522	※2 25,085
営業原価	21,635	22,451
営業総利益	4,887	2,633
販売費及び一般管理費	※1 1,783	※1 1,894
営業利益	3,104	739
営業外収益		
受取利息	14	13
受取配当金	18	15
保険返戻金	24	—
受取保険金	—	21
その他	54	54
営業外収益合計	111	105
営業外費用		
支払利息	63	49
その他	18	7
営業外費用合計	81	57
経常利益	3,133	787
特別利益		
退職給付制度改定益	682	—
特別利益合計	682	—
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	203	—
特別損失合計	203	—
税金等調整前四半期純利益	3,612	787
法人税等	1,675	373
少数株主損益調整前四半期純利益	1,936	414
四半期純利益	1,936	414

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,936	414
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13	55
その他の包括利益合計	13	55
四半期包括利益	1,950	469
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,950	469
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,612	787
減価償却費	509	597
賞与引当金の増減額 (△は減少)	77	85
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2	△21
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,942	94
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	14	△47
受取利息及び受取配当金	△33	△29
支払利息	63	49
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,511	△361
立替金の増減額 (△は増加)	1,253	1,764
仕入債務の増減額 (△は減少)	668	12
未払金の増減額 (△は減少)	△295	△1,286
前受金の増減額 (△は減少)	△423	735
受託預り金の増減額 (△は減少)	△3,075	△2,934
その他	1,280	△274
小計	195	△828
利息及び配当金の受取額	31	28
利息の支払額	△66	△49
法人税等の支払額	△1,739	△1,287
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,579	△2,136
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	355	—
有形固定資産の取得による支出	△171	△747
有形固定資産の売却による収入	38	—
無形固定資産の取得による支出	△360	△119
投資有価証券の取得による支出	△313	—
投資有価証券の出資による支出	—	△100
その他	△3	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	△455	△957
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△2,000	△245
長期借入金の返済による支出	△8	△8
配当金の支払額	△527	△959
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,535	△1,212
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)	△4,571	△4,307
現金及び現金同等物の期首残高	22,642	20,579
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 18,071	※1 16,272

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	
1	<p>連結の範囲に関する事項の変更</p> <p>(1) 連結の範囲に関する事項の変更 従来連結子会社であったティ・エル株式会社は、平成23年7月に清算しているため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 8社</p>

【会計方針の変更等】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	
1	<p>税金費用の計算</p> <p>当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。</p>

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	
<p>第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。</p>	

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)			当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)		
1 保証債務			1 保証債務		
被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容	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	72	住宅ローンの保証	住宅ローン利用顧客	67	住宅ローンの保証
つなぎ住宅ローン利用顧客	56	つなぎ住宅ローンの保証	つなぎ住宅ローン利用顧客	75	つなぎ住宅ローンの保証
合計	128	—	合計	143	—

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
※1 販売費及び一般管理費の主なもの 給料手当賞与 446百万円 賞与引当金繰入額 117 役員賞与引当金繰入額 34 退職給付費用 16 貸倒引当金繰入額 6	※1 販売費及び一般管理費の主なもの 給料手当賞与 454百万円 賞与引当金繰入額 102 役員賞与引当金繰入額 21 退職給付費用 5
※2 営業収益のうち販売受託業収益は季節の変動があり、通常の営業形態として第4四半期連結会計期間に収益計上が集中する傾向にあります。	※2 同左

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金 6,076百万円 有価証券 3,509 短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム) 8,504 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 △10 現金及び現金同等物 18,071百万円	※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金 5,776百万円 有価証券 10 短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム) 10,505 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 △10 現金及び現金同等物 16,272百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

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	配当の原資
平成22年6月22日 定時株主総会	普通株式	527	11	平成22年3月31日	平成22年6月23日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

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	配当の原資
平成23年6月27日 定時株主総会	普通株式	959	20	平成23年3月31日	平成23年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	仲介	販売受託	賃貸	不動産 販売	計				
営業収益									
外部顧客への営業収益	15,406	2,663	5,637	2,763	26,470	52	26,522	—	26,522
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	19	27	6	—	54	0	54	△54	—
計	15,426	2,691	5,643	2,763	26,524	52	26,577	△54	26,522
セグメント利益	2,529	966	880	393	4,770	33	4,803	△1,699	3,104

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△1,699百万円には、セグメント間取引消去3百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,702百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	仲介	販売受託	賃貸	不動産 販売	計				
営業収益									
外部顧客への営業収益	15,318	872	5,912	2,928	25,031	54	25,085	—	25,085
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	31	29	0	—	62	—	62	△62	—
計	15,350	901	5,913	2,928	25,093	54	25,147	△62	25,085
セグメント利益又は 損失(△)	2,225	△730	835	207	2,538	△3	2,534	△1,795	739

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,795百万円には、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,785百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(金融商品関係)

金融商品については、当社グループの事業の運営において重要なものとなっていないため、記載しておりません。

(有価証券関係)

有価証券については、当社グループの事業の運営において重要なものとなっていないため、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり四半期純利益	40.34円	8.63円
(算定上の基礎)		
四半期純利益(百万円)	1,936	414
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	1,936	414
普通株式の期中平均株式数(千株)	47,998	47,998

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第42期(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)中間配当については、平成23年10月31日開催の取締役会において、これを行わない旨を決議いたしました。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月10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 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉 村 基 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成23年7月1日から平成23年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成23年4月1日から平成23年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東急リバブル株式会社及び連結子会社の平成23年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。
以 上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期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。

【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8第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年11月10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 中 島 美 博

【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 【四半期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 中島美博は、当社の第42期第2四半期(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日)の四半期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。