

2009年度決算説明会

〈補足資料〉



東急リバブル株式会社
(証券コード: 8879)

※本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は今後の様々な要因により大きく異なる可能性があります。

10年3月期実績・11年3月期予想(連結)

2010.5.25
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年 3月期 実績		09年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
		比率		比率	差額	増減率		比率	差額	増減率
営業収益	52,187	100.0%	54,346	100.0%	△2,159	△4.0%	54,700	100.0%	△2,512	△4.6%
仲介	27,800	53.3%	27,537	50.7%	262	1.0%	27,986	51.2%	△186	△0.7%
販売受託	3,749	7.2%	5,026	9.2%	△1,276	△25.4%	3,288	6.0%	460	14.0%
賃貸	10,694	20.5%	10,411	19.2%	282	2.7%	10,766	19.7%	△71	△0.7%
不動産販売	9,851	18.9%	11,351	20.9%	△1,500	△13.2%	12,621	23.1%	△2,770	△22.0%
その他	197	0.4%	210	0.4%	△13	△6.2%	149	0.3%	48	32.4%
消去・全社	△105	△0.2%	△190	△0.4%	85	-	△112	△0.2%	6	-
営業原価	45,234	86.7%	48,769	89.7%	△3,535	△7.2%	48,921	89.4%	△3,687	△7.5%
不動産直接原価	7,623	14.6%	9,123	16.8%	△1,499	△16.4%	10,453	19.1%	△2,829	△27.1%
営業費	37,610	72.1%	39,646	73.0%	△2,035	△5.1%	38,468	70.3%	△857	△2.2%
営業総利益	6,952	13.3%	5,576	10.3%	1,376	24.7%	5,778	10.6%	1,174	20.3%
販売費・一般管理費	3,703	7.1%	3,893	7.2%	△189	△4.9%	3,858	7.1%	△154	△4.0%
営業利益	3,249	6.2%	1,683	3.1%	1,565	93.0%	1,920	3.5%	1,329	69.2%
営業外収益	224	0.4%	156	0.3%	68	43.6%	140	0.3%	83	59.9%
うち 受取利息・配当金	128		77		50		56		71	
営業外費用	154	0.3%	175	0.3%	△20	△11.9%	180	0.3%	△25	△14.4%
うち 支払利息	130		77		53		148		△17	
経常利益	3,319	6.4%	1,664	3.1%	1,654	99.4%	1,880	3.4%	1,439	76.6%
特別利益	-	-	164	0.3%	△164	-	-	-	-	-
固定資産売却益	-		140		△140		-		-	
保険差益	-		23		△23		-		-	
その他	-		-		-		-		-	
特別損失	75	0.1%	277	0.5%	△202	△73.0%	300	0.5%	△224	△75.0%
減損損失	75		145		△70		53		21	
固定資産売却損	-		111		△111		-		-	
固定資産圧縮損	-		20		△20		-		-	
その他	-		-		-		246		△246	
税金等調整前当期純利益	3,244	6.2%	1,551	2.9%	1,692	109.1%	1,580	2.9%	1,664	105.3%
法人税等	1,499		869		630		760		739	
少数株主利益	△0		0		△1		△0		△0	
当期純利益	1,744	3.3%	681	1.3%	1,063	156.1%	820	1.5%	924	112.7%

11年 3月期 予想		10年比較	
	比率	差額	増減率
57,500	100.0%	5,312	10.2%
30,106	52.4%	2,306	8.3%
3,973	6.9%	223	6.0%
11,477	20.0%	783	7.3%
11,998	20.9%	2,147	21.8%
85	0.1%	△111	△56.6%
△141	△0.2%	△35	-
49,921	86.8%	4,686	10.4%
10,207	17.8%	2,583	33.9%
39,713	69.1%	2,103	5.6%
7,578	13.2%	626	9.0%
3,728	6.5%	25	0.7%
3,850	6.7%	600	18.5%
113	0.2%	△110	△49.1%
38		△90	
163	0.3%	9	6.4%
163		33	
3,800	6.6%	480	14.5%
670	1.2%	670	-
-		-	
-		-	
670		670	
231	0.4%	156	208.0%
-		△75	
-		-	
-		-	
231		231	
4,239	7.4%	994	30.7%
2,038		538	
-		0	
2,200	3.8%	455	26.1%

* 連結子会社 10社

仲介業……ティ・エル、東急リパブル札幌、東急リパブル東北、東急リパブル名古屋、東急リパブル九州
販売受託業……東急リパブルスタッフ、エル・スタッフ
賃貸業……リパブルアセットマネジメント、リパブル・ピーエイ、東京レジデンシャルサービス

	営業収益		経常利益		当期純利益	
	単独	連単倍率	単独	連単倍率	単独	連単倍率
10年3月期 実績	47,414	1.10 倍	3,215	1.03 倍	1,500	1.16 倍
11年3月期 予想	52,000	1.11	3,650	1.04	2,120	1.04

* 仲介セグメント（連結）

2010. 5. 25
東急リバブル株式会社

（百万円未満切捨て）

	10年 3月期		09年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率				増減率
営業収益	27,800	100.0%	27,537	100.0%	262	1.0%	27,986	100.0%	△186	△0.7%
首都圏	23,237	83.6%	22,935	83.3%	302	1.3%	23,428	83.7%	△190	△0.8%
関西圏	3,297	11.9%	3,010	10.9%	287	9.5%	3,231	11.5%	66	2.0%
その他	1,264	4.5%	1,591	5.8%	△326	△20.5%	1,326	4.7%	△61	△4.7%
売買仲介	25,780	92.7%	25,412	92.3%	368	1.4%	25,920	92.6%	△140	△0.5%
リテール	21,177	82.1%	20,931	82.4%	246	1.2%	21,375	82.5%	△197	△0.9%
うち首都圏	17,183	81.1%	16,916	80.8%	267	1.6%	17,337	81.1%	△153	△0.9%
ホール	4,602	17.9%	4,480	17.6%	122	2.7%	4,545	17.5%	57	1.3%
賃貸仲介	2,019	7.3%	2,125	7.7%	△105	△5.0%	2,065	7.4%	△46	△2.2%
営業利益	3,434	12.4%	1,727	6.3%	1,707	98.8%	2,821	10.1%	612	21.7%
売買仲介	3,580	13.9%	1,768	7.0%	1,811	102.4%	2,950	11.4%	630	21.4%
賃貸仲介	△145	△7.2%	△40	△1.9%	△104	-	△128	△6.2%	△17	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	14,669	100.0%	13,395	100.0%	1,274	9.5%	15,006	100.0%	△337	△2.2%
リテール	13,776	93.9%	12,570	93.8%	1,206	9.6%	14,117	94.1%	△341	△2.4%
うち首都圏	9,776	71.0%	8,838	70.3%	938	10.6%	10,004	70.9%	△228	△2.3%
ホール	893	6.1%	825	6.2%	68	8.2%	889	5.9%	4	0.4%
* 取扱高	548,110	100.0%	549,321	100.0%	△1,211	△0.2%	556,416	100.0%	△8,306	△1.5%
リテール	442,786	80.8%	435,637	79.3%	7,149	1.6%	449,935	80.9%	△7,149	△1.6%
うち首都圏	361,761	81.7%	354,070	81.3%	7,691	2.2%	367,933	81.8%	△6,172	△1.7%
ホール	105,324	19.2%	113,683	20.7%	△8,359	△7.4%	106,481	19.1%	△1,156	△1.1%
* 平均取扱高	37.4		41.0		△3.6	△8.9%	37.0		0.2	0.8%
リテール	32.1		34.6		△2.5	△7.3%	31.8		0.2	0.8%
うち首都圏	37.0		40.0		△3.1	△7.6%	36.7		0.2	0.6%
ホール	117.9		137.7		△19.9	△14.4%	119.7		△1.8	△1.5%
* 平均手数料率	4.5%		4.5%				4.5%			
リテール	4.6%		4.7%				4.7%			
うち首都圏	4.6%		4.7%				4.6%			
ホール	4.0%		3.6%				4.1%			
* 店舗(期末)	(10年3月) 117		(09年3月) 117				(10年3月) 117			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	9,473	100.0%	9,846	100.0%	△373	△3.8%	9,654	100.0%	△181	△1.9%
うち首都圏	8,589	90.7%	8,867	90.1%	△278	△3.1%	8,652	89.6%	△63	△0.7%

	11年 3月期		10年比較	
	予想		差額	
		比率		増減率
	30,106	100.0%	2,306	8.3%
	25,432	84.5%	2,194	9.4%
	3,374	11.2%	76	2.3%
	1,300	4.3%	35	2.8%
	27,968	92.9%	2,188	8.5%
	22,542	80.6%	1,365	6.4%
	18,420	81.7%	1,237	7.2%
	5,425	19.4%	823	17.9%
	2,138	7.1%	118	5.9%
	4,404	14.6%	969	28.2%
	4,442	15.9%	861	24.1%
	△37	△1.8%	107	-
	15,587	100.0%	918	6.3%
	14,641	93.9%	865	6.3%
	10,539	72.0%	763	7.8%
	946	6.1%	53	5.9%
	618,792	100.0%	70,682	12.9%
	484,701	78.3%	41,915	9.5%
	397,314	82.0%	35,553	9.8%
	134,091	21.7%	28,767	27.3%
	39.7		2.3	6.2%
	33.1		1.0	3.0%
	37.7		0.7	1.9%
	141.7		23.8	20.2%
	4.5%			
	4.6%			
	4.6%			
	4.0%			
	(11年3月) 118			
	9,959	100.0%	486	5.1%
	9,010	90.5%	421	4.9%

* 販売受託セグメント (連結)

2010. 5. 25
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年 3月期 実績		09年 3月期 実績		前年比較		予想		予想比較	
	比率	実績	比率	実績	差額	増減率	比率	実績	差額	増減率
営業収益	3,749	100.0%	5,026	100.0%	△1,276	△25.4%	3,288	100.0%	460	14.0%
首都圏	3,213	85.7%	3,802	75.7%	△588	△15.5%	2,796	85.0%	417	14.9%
関西圏	534	14.3%	1,216	24.2%	△681	△56.0%	491	15.0%	43	8.8%
その他	0	0.0%	7	0.2%	△6	△88.4%	0	0.0%	-	-
東急不動産	1,287	34.3%	1,715	34.1%	△428	△25.0%	1,164	35.4%	122	10.5%
東京急行電鉄	748	20.0%	807	16.1%	△58	△7.2%	655	19.9%	93	14.2%
その他	1,160	30.9%	2,179	43.4%	△1,019	△46.8%	938	28.5%	222	23.7%
付帯収入	553	14.8%	324	6.4%	229	70.7%	530	16.1%	22	4.2%
営業利益	235	6.3%	231	4.6%	4	1.8%	△268	△8.1%	503	-
* 取扱件数 (件)	2,449	100.0%	3,840	100.0%	△1,391	△36.2%	2,150	100.0%	299	13.9%
首都圏	2,224	90.8%	2,468	64.3%	△244	△9.9%	1,951	90.7%	273	14.0%
関西圏	224	9.1%	1,366	35.6%	△1,142	△83.6%	198	9.2%	26	13.1%
その他	1	0.0%	6	0.2%	△5	△83.3%	1	0.0%	-	-
* 取扱高	106,330	100.0%	164,433	100.0%	△58,102	△35.3%	95,088	100.0%	11,241	11.8%
首都圏	98,379	92.5%	122,686	74.6%	△24,306	△19.8%	88,016	92.6%	10,362	11.8%
関西圏	7,921	7.4%	41,558	25.3%	△33,636	△80.9%	7,042	7.4%	878	12.5%
その他	29	0.0%	188	0.1%	△159	△84.5%	29	0.0%	-	-
* 平均取扱高	43.4		42.8		0.5		44.2		△0.8	
うち首都圏	44.2		49.7		△5.4		45.1		△0.8	

	11年 3月期 予想		10年比較	
	比率	実績	差額	増減率
	3,973	100.0%	223	6.0%
	3,538	89.1%	324	10.1%
	432	10.9%	△102	△19.1%
	2	0.1%	1	160.7%
	1,458	36.7%	171	13.3%
	1,252	31.5%	503	67.2%
	827	20.8%	△332	△28.7%
	434	10.9%	△118	△21.4%
	294	7.4%	59	25.4%
	2,354	100.0%	△95	△3.9%
	2,122	90.1%	△102	△4.6%
	230	9.8%	6	2.7%
	2	0.1%	1	100.0%
	126,372	100.0%	20,041	18.8%
	119,050	94.2%	20,670	21.0%
	7,245	5.7%	△675	△8.5%
	76	0.1%	46	160.7%
	53.6		10.2	
	56.1		11.8	

* 賃貸セグメント（連結）

2010. 5. 25
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年 3月期		09年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率				増減率
営業収益	10,694	100.0%	10,411	100.0%	282	2.7%	10,766	100.0%	△71	△0.7%
賃貸(社有)	1,319	12.3%	1,641	15.8%	△322	△19.6%	1,318	12.2%	1	0.1%
転貸(借上)	6,534	61.1%	6,055	58.2%	478	7.9%	6,624	61.5%	△90	△1.4%
管理代行	2,709	25.3%	2,583	24.8%	125	4.9%	2,687	25.0%	22	0.8%
その他	131	1.2%	130	1.3%	0	0.3%	135	1.3%	△4	△3.5%
営業利益	1,535	14.4%	1,857	17.8%	△321	△17.3%	1,507	14.0%	28	1.9%
賃貸(社有)	754	57.2%	911	55.5%	△157	△17.3%	713	54.2%	40	5.6%
転貸(借上)	70	1.1%	285	4.7%	△215	△75.2%	133	2.0%	△63	△47.1%
管理代行	674	24.9%	623	24.2%	50	8.1%	623	23.2%	50	8.1%
その他	36	27.9%	36	27.8%	0	0.7%	35	26.2%	1	2.9%
		管理		管理		増減		管理		増減
		戸数・面積		戸数・面積		戸数・面積		戸数・面積		戸数・面積
* 賃貸(社有)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	1,016	498	1,269	544	△253	△46	1,016	488	△0	10
オフィス等	303	13,431.22	372	10,089.92	△68	3,341.30	302	9,031.85	1	4,399.37
* 転貸(借上)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	6,232	5,406	5,644	4,813	587	593	6,325	5,556	△93	△150
オフィス等	302	3,721.03	410	7,568.24	△108	△3,847.21	299	3,698.66	2	22.37
* 管理代行		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)
代行業務	2,038	21,993	1,943	20,064	94	1,929	2,006	21,921	31	72
社宅代行	671	42,059	640	39,675	31	2,384	680	42,465	△9	△406
計		64,052		59,739		4,313		64,386		△334

	11年 3月期		10年比較	
	予想		差額	
		比率		増減率
	11,477	100.0%	783	7.3%
	1,356	11.8%	37	2.8%
	7,153	62.3%	618	9.5%
	2,819	24.6%	110	4.1%
	147	1.3%	16	12.9%
	1,695	14.8%	159	10.4%
	813	59.9%	58	7.8%
	166	2.3%	96	135.8%
	665	23.6%	△9	△1.4%
	50	33.9%	13	37.3%
		管理		増減
		戸数・面積		戸数・面積
		(戸・㎡)		(戸・㎡)
	955	508	△60	10
	401	13,431.22	98	-
		(戸・㎡)		(戸・㎡)
	6,930	5,911	698	505
	222	3,691.53	△79	△29.50
		(戸)		(戸)
	2,111	23,841	73	1,848
	707	45,041	36	2,982
		68,882		4,830

* 不動産販売セグメント（連結）

2010. 5. 25
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年 3月期 実績		09年 3月期 実績		前年比較		予想		予想比較	
	比率		比率		差額	増減率	比率		差額	増減率
営業収益	9,851	100.0%	11,351	100.0%	△1,500	△13.2%	12,621	100.0%	△2,770	△22.0%
営業利益	1,434	14.6%	1,384	12.2%	50	3.6%	1,265	10.0%	168	13.3%

	11年 3月期 予想		10年比較	
	比率		差額	増減率
	11,998	100.0%	2,147	21.8%
	853	7.1%	△580	△40.5%

* その他セグメント（連結）

(百万円未満切捨て)

	10年 3月期 実績		09年 3月期 実績		前年比較		予想		予想比較	
	比率		比率		差額	増減率	比率		差額	増減率
営業収益	197	100.0%	210	100.0%	△13	△6.2%	149	100.0%	48	32.4%
営業利益	△8	△4.3%	105	50.3%	△114	-	42	28.8%	△51	-

	11年 3月期 予想		10年比較	
	比率		差額	増減率
	85	100.0%	△111	△56.6%
	△30	△35.6%	△22	-

* 消去・全社（連結）

(百万円未満切捨て)

	10年 3月期 実績		09年 3月期 実績		前年比較		予想		予想比較	
	比率		比率		差額	増減率	比率		差額	増減率
営業収益	△105	-	△190	-	85	-	△112	-	6	-
営業利益	△3,382	-	△3,622	-	240	-	△3,449	-	66	-

	11年 3月期 予想		10年比較	
	比率		差額	増減率
	△141	-	△35	-
	△3,367	-	14	-

* 連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2010年3月31日		2009年3月31日		比較	
		比率		比率	差額	増減率
資産	59,246	100.0%	54,455	100.0%	4,790	8.8%
現金及び預金	12,148	20.5%	7,543	13.9%	4,604	61.0%
たな卸資産	7,479	12.6%	9,060	16.6%	△1,581	△17.4%
繰延税金資産	1,402	2.4%	937	1.7%	465	49.6%
立替金	3,175	5.4%	3,386	6.2%	△211	△6.2%
その他	11,765	19.9%	9,845	18.1%	1,920	19.5%
流動資産	35,971	60.7%	30,773	56.5%	5,197	16.9%
有形固定資産	10,514	17.7%	10,795	19.8%	△281	△2.6%
無形固定資産	3,203	5.4%	3,276	6.0%	△73	△2.2%
投資有価証券	2,880	4.9%	2,283	4.2%	596	26.1%
敷金及び保証金	3,476	5.9%	3,660	6.7%	△184	△5.0%
繰延税金資産	1,407	2.4%	1,669	3.1%	△262	△15.7%
その他	1,794	3.0%	1,995	3.7%	△201	△10.1%
固定資産	23,275	39.3%	23,681	43.5%	△406	△1.7%
負債	36,507	61.6%	33,111	60.8%	3,395	10.3%
借入金	8,548	14.4%	8,214	15.1%	334	4.1%
未払金	2,070	3.5%	1,357	2.5%	713	52.5%
未払法人税等	1,829	3.1%	270	0.5%	1,559	576.4%
前受金	2,500	4.2%	1,921	3.5%	578	30.1%
受託預り金	10,714	18.1%	11,186	20.5%	△471	△4.2%
預り金	2,395	4.0%	2,434	4.5%	△39	△1.6%
賞与引当金	1,576	2.7%	1,103	2.0%	473	42.9%
退職給付引当金	4,195	7.1%	3,951	7.3%	243	6.2%
その他	2,675	4.5%	2,671	4.9%	4	0.2%
純資産	22,738	38.4%	21,343	39.2%	1,395	6.5%
資本金	1,396	2.4%	1,396	2.6%	-	-
資本剰余金	944	1.6%	944	1.7%	-	-
利益剰余金	20,073	33.9%	18,809	34.5%	1,264	6.7%
自己株式	△0	△0.0%	△0	△0.0%	△0	-
その他有価証券評価差額金	322	0.5%	191	0.4%	131	68.5%
少数株主持分	2	0.0%	3	0.0%	△0	△13.3%

* 連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	10年 3月期		
		前年	比較
営業活動によるCF	7,682	2,366	5,316
除 受託預り金	8,154	△1,816	9,971
投資活動によるCF	△941	△2,570	1,629
小計	6,741	△204	6,945
除 受託預り金	7,213	△4,387	11,601
財務活動によるCF	△146	2,479	△2,625
現金及び現金同等物の増減額	6,595	2,275	4,320
除 受託預り金	7,067	△1,907	8,975
現金及び現金同等物の期末残高	22,642	16,046	6,595

	連単倍率	単独	連結単独
資産	1.03 倍	57,278	1,967
負債	1.04	35,166	1,340
純資産	1.03	22,111	627