

2011年度第2四半期決算 新・中期経営計画説明会



〈補足資料〉

東急リバブル株式会社
(証券コード: 8879)

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

12年3月期第2四半期 実績・12年3月期 見通し(連結)

2011. 11. 21
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年3月期第2四半期		11年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		予想比較	
	累計実績				差額	増減率	比率		差額	増減率
		比率		比率						
営業収益	25,085	100.0%	26,522	100.0%	△1,436	△5.4%	25,900	100.0%	△814	△3.1%
仲介	15,350	61.2%	15,426	58.2%	△76	△0.5%	15,376	59.4%	△26	△0.2%
販売受託	901	3.6%	2,691	10.1%	△1,790	△66.5%	814	3.1%	87	10.7%
賃貸	5,913	23.6%	5,643	21.3%	269	4.8%	5,902	22.8%	10	0.2%
不動産販売	2,928	11.7%	2,763	10.4%	165	6.0%	3,801	14.7%	△872	△23.0%
その他	54	0.2%	52	0.2%	1	3.8%	45	0.2%	8	19.3%
調整額	△62	△0.2%	△54	△0.2%	△7	-	△41	△0.2%	△20	-
営業原価	22,451	89.5%	21,635	81.6%	816	3.8%	23,480	90.7%	△1,028	△4.4%
不動産直接原価	2,408	9.6%	2,134	8.0%	273	12.8%	3,274	12.6%	△866	△26.5%
営業費	20,043	79.9%	19,500	73.5%	542	2.8%	20,205	78.0%	△162	△0.8%
営業総利益	2,633	10.5%	4,887	18.4%	△2,253	△46.1%	2,419	9.3%	214	8.9%
販売費・一般管理費	1,894	7.6%	1,783	6.7%	111	6.2%	1,889	7.3%	5	0.3%
営業利益	739	2.9%	3,104	11.7%	△2,364	△76.2%	530	2.0%	209	39.5%
営業外収益	105	0.4%	111	0.4%	△6	△5.4%	60	0.2%	45	74.8%
うち 受取利息・配当金	29		33		△3		27		1	
営業外費用	57	0.2%	81	0.3%	△24	△30.3%	90	0.3%	△33	△37.0%
うち 支払利息	49		63		△14		49		△0	
経常利益	787	3.1%	3,133	11.8%	△2,346	△74.9%	500	1.9%	287	57.6%
特別利益	-	-	682	2.6%	△682	-	-	-	-	-
退職給付制度改定益	-	-	682		△682		-	-	-	-
特別損失	-	-	203	0.8%	△203	-	-	-	-	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	-	203		△203		-	-	-	-
税金等調整前四半期(当期)純利益	787	3.1%	3,612	13.6%	△2,824	△78.2%	500	1.9%	287	57.6%
法人税等	373		1,675		△1,302		270		103	
少数株主損益調整前四半期(当期)純利益	414	1.7%	1,936	7.3%	△1,521	△78.6%	230	0.9%	184	80.2%
少数株主利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四半期(当期)純利益	414	1.7%	1,936	7.3%	△1,521	△78.6%	230	0.9%	184	80.2%

	12年3月期		11年3月期		前年比較	
	見通し		実績		差額	増減率
		比率		比率		
	56,500	100.0%	55,779	100.0%	720	1.3%
	32,712	57.9%	31,323	56.2%	1,388	4.4%
	2,906	5.1%	4,556	8.2%	△1,649	△36.2%
	12,276	21.7%	11,370	20.4%	905	8.0%
	8,535	15.1%	8,462	15.2%	73	0.9%
	171	0.3%	174	0.3%	△2	△1.5%
	△102	△0.2%	△108	△0.2%	5	-
	48,080	85.1%	46,587	83.5%	1,493	3.2%
	7,128	12.6%	6,878	12.3%	250	3.6%
	40,951	72.5%	39,709	71.2%	1,242	3.1%
	8,419	14.9%	9,191	16.5%	△772	△8.4%
	3,849	6.8%	4,016	7.2%	△167	△4.2%
	4,570	8.1%	5,175	9.3%	△605	△11.7%
	139	0.2%	238	0.4%	△98	△41.4%
	58		64		△5	
	109	0.2%	169	0.3%	△59	△35.2%
	98		112		△14	
	4,600	8.1%	5,244	9.4%	△644	△12.3%
	-	-	682	1.2%	△682	-
	-	-	682		△682	
	-	-	203	0.4%	△203	-
	-	-	203		△203	
	4,600	8.1%	5,722	10.3%	△1,122	△19.6%
	2,110		2,538		△428	
	2,490	4.4%	3,183	5.7%	△693	△21.8%
	-	-	-	-	-	-
	2,490	4.4%	3,183	5.7%	△693	△21.8%

* 連結子会社 8社

 仲介業……………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…エル・スタッフ、東急リパブルスタッフ
 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

* 仲介セグメント（連結）

2011. 11. 21
東急リバブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年3月期第2四半期						11年3月期第2四半期				前年同期比較		当初予想		予想比較					
	累計実績		実績		比率		実績		比率		差額		増減率		比率		差額		増減率	
		比率		比率		比率		比率		比率		比率		比率		比率		比率		比率
営業収益	15,350	100.0%	15,426	100.0%	△76	△0.5%	15,376	100.0%	△26	△0.2%										
首都圏	13,017	84.8%	13,221	85.7%	△203	△1.5%	13,030	84.7%	△13	△0.1%										
関西圏	1,676	10.9%	1,622	10.5%	54	3.4%	1,756	11.4%	△79	△4.5%										
その他	655	4.3%	582	3.8%	73	12.5%	589	3.8%	65	11.1%										
売買仲介	14,313	93.2%	14,480	93.9%	△167	△1.2%	14,286	92.9%	26	0.2%										
リテール	11,080	77.4%	11,283	77.9%	△203	△1.8%	11,441	80.1%	△361	△3.2%										
うち首都圏	9,034	81.5%	9,344	82.8%	△310	△3.3%	9,369	81.9%	△335	△3.6%										
ホール	3,233	22.6%	3,196	22.1%	37	1.2%	2,844	19.9%	388	13.7%										
賃貸仲介	1,036	6.8%	946	6.1%	90	9.5%	1,090	7.1%	△53	△4.9%										
営業利益	2,225	14.5%	2,529	16.4%	△303	△12.0%	2,194	14.3%	31	1.4%										
売買仲介	2,337	16.3%	2,677	18.5%	△340	△12.7%	2,283	16.0%	53	2.4%										
賃貸仲介	△111	△10.8%	△148	△15.7%	36	-	△89	-	△22	-										
<売買仲介>																				
* 取扱件数	7,258	100.0%	7,500	100.0%	△242	△3.2%	7,517	100.0%	△259	△3.4%										
リテール	6,810	93.8%	6,983	93.1%	△173	△2.5%	7,058	93.9%	△248	△3.5%										
うち首都圏	4,848	71.2%	5,090	72.9%	△242	△4.8%	5,199	73.7%	△351	△6.8%										
ホール	448	6.2%	517	6.9%	△69	△13.3%	459	6.1%	△11	△2.4%										
* 取扱高	311,358	100.0%	322,566	100.0%	△11,208	△3.5%	323,941	100.0%	△12,582	△3.9%										
リテール	222,960	71.6%	229,062	71.0%	△6,102	△2.7%	239,452	73.9%	△16,492	△6.9%										
うち首都圏	181,708	81.5%	189,986	82.9%	△8,278	△4.4%	199,632	83.4%	△17,924	△9.0%										
ホール	88,398	28.4%	93,504	29.0%	△5,106	△5.5%	84,489	26.1%	3,909	4.6%										
* 平均取扱高	42.9		43.0		△0.1	△0.3%	43.1		△0.2	△0.5%										
リテール	32.7		32.8		△0.1	△0.2%	33.9		△1.2	△3.5%										
うち首都圏	37.5		37.3		0.2	0.4%	38.4		△0.9	△2.4%										
ホール	197.3		180.9		16.5	9.1%	184.1		13.2	7.2%										
* 平均手数料率	4.4%		4.3%				4.3%													
リテール	4.8%		4.8%				4.7%													
うち首都圏	4.8%		4.8%				4.7%													
ホール	3.5%		3.2%				3.3%													
* 店舗(期末)	(11年9月) 119		(10年9月) 117				(12年3月) 121													
<賃貸仲介>																				
* 取扱件数	5,439	100.0%	4,418	100.0%	1,021	23.1%	5,156	100.0%	283	5.5%										
うち首都圏	5,014	92.2%	4,045	91.6%	969	24.0%	4,699	91.1%	315	6.7%										

12年3月期		11年3月期		前年比較	
見通し		実績		差額	
	比率		比率		増減率
32,712	100.0%	31,323	100.0%	1,388	4.4%
27,853	85.1%	26,716	85.3%	1,137	4.3%
3,543	10.8%	3,365	10.7%	178	5.3%
1,314	4.0%	1,242	4.0%	72	5.8%
30,446	93.1%	29,325	93.6%	1,121	3.8%
23,434	77.0%	22,788	77.7%	645	2.8%
19,188	81.9%	18,784	82.4%	403	2.1%
7,012	23.0%	6,536	22.3%	475	7.3%
2,265	6.9%	1,998	6.4%	267	13.4%
6,087	18.6%	5,064	16.2%	1,022	20.2%
6,158	20.2%	5,245	17.9%	912	17.4%
△70	△3.1%	△180	△9.0%	110	-
15,438	100.0%	15,139	100.0%	299	2.0%
14,542	94.2%	14,113	93.2%	429	3.0%
10,430	71.7%	10,253	72.6%	177	1.7%
896	5.8%	1,026	6.8%	△129	△12.7%
673,728	100.0%	651,724	100.0%	22,003	3.4%
477,858	70.9%	465,861	71.5%	11,997	2.6%
391,044	81.8%	384,331	82.5%	6,713	1.7%
195,869	29.1%	185,863	28.5%	10,006	5.4%
43.6		43.0		0.6	1.4%
32.9		33.0		△0.1	△0.5%
37.5		37.5		0	0.0%
218.6		181.2		37.4	20.7%
4.4%		4.3%			
4.8%		4.7%			
4.8%		4.7%			
3.5%		3.3%			
(12年3月) 121		(11年3月) 115			
12,343	100.0%	9,935	100.0%	2,408	24.2%
11,101	89.9%	9,111	91.7%	1,990	21.8%

* 販売受託セグメント（連結）

2011. 11. 21
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年3月期第2四半期		11年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		予想比較	
	累計実績		実績	比率	差額	増減率	比率	差額	増減率	
		比率								
営業収益	901	100.0%	2,691	100.0%	△1,790	△66.5%	814	100.0%	87	10.7%
首都圏	684	76.0%	2,523	93.8%	△1,838	△72.9%	635	78.0%	49	7.8%
関西圏	216	24.0%	165	6.1%	51	31.3%	179	22.0%	37	20.8%
その他	-	-	3	0.1%	△3	-	-	-	-	-
東急不動産	242	26.9%	793	29.5%	△550	△69.4%	254	31.2%	△11	△4.4%
東京急行電鉄	150	16.7%	1,055	39.2%	△904	△85.7%	153	18.9%	△3	△2.1%
その他	269	29.9%	594	22.1%	△325	△54.7%	192	23.6%	77	40.1%
附帯収入	238	26.5%	248	9.2%	△9	△3.9%	214	26.3%	24	11.4%
営業利益	△730	△81.0%	966	35.9%	△1,697	-	△894	△109.8%	164	-
* 取扱件数(件)	490	100.0%	1,580	100.0%	△1,090	△69.0%	441	100.0%	49	11.1%
首都圏	337	68.8%	1,505	95.3%	△1,168	△77.6%	297	67.3%	40	13.5%
関西圏	153	31.2%	73	4.6%	80	109.6%	144	32.7%	9	6.3%
その他	-	-	2	0.1%	△2	-	-	-	-	-
* 取扱高	22,474	100.0%	85,089	100.0%	△62,615	△73.6%	22,784	100.0%	△310	△1.4%
首都圏	17,896	79.6%	82,523	97.0%	△64,626	△78.3%	18,639	81.8%	△742	△4.0%
関西圏	4,577	20.4%	2,490	2.9%	2,087	83.8%	4,145	18.2%	431	10.4%
その他	-	-	76	0.1%	△76	-	-	-	-	-
* 平均取扱高	45.9		53.9		△8.0		51.7		△5.8	
うち首都圏	53.1		54.8		△1.7		62.8		△9.7	

	12年3月期		11年3月期		前年比較	
	見通し		実績	比率	差額	増減率
		比率				
	2,906	100.0%	4,556	100.0%	△1,649	△36.2%
	2,408	82.9%	4,114	90.3%	△1,705	△41.5%
	498	17.1%	438	9.6%	59	13.5%
	-	-	3	0.1%	△3	-
	1,142	39.3%	1,733	38.0%	△590	△34.1%
	402	13.8%	1,284	28.2%	△882	△68.7%
	723	24.9%	931	20.4%	△207	△22.3%
	638	22.0%	607	13.3%	31	5.1%
	△510	△17.6%	1,153	25.3%	△1,663	-
	1,609	100.0%	2,552	100.0%	△943	△37.0%
	1,376	85.5%	2,418	94.7%	△1,042	△43.1%
	233	14.5%	132	5.2%	101	76.5%
	-	-	2	0.1%	△2	-
	81,210	100.0%	134,104	100.0%	△52,894	△39.4%
	73,979	91.1%	129,716	96.7%	△55,737	△43.0%
	7,231	8.9%	4,311	3.2%	2,919	67.7%
	-	-	76	0.1%	△76	-
	50.5		52.5		△2.1	
	53.8		53.6		0.1	

* 賃貸セグメント (連結)

2011. 11. 21
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	12年3月期第2四半期		11年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		予想比較	
	累計実績		実績	比率	差額	増減率	比率	差額	増減率	
		比率								
営業収益	5,913	100.0%	5,643	100.0%	269	4.8%	5,902	100.0%	10	0.2%
賃貸(社有)	686	11.6%	695	12.3%	△ 9	△1.3%	682	11.6%	3	0.6%
転貸(借上)	3,752	63.5%	3,468	61.5%	284	8.2%	3,727	63.2%	24	0.7%
管理代行	1,422	24.0%	1,423	25.2%	△0	△0.1%	1,421	24.1%	0	0.0%
その他	52	0.9%	56	1.0%	△ 4	△8.1%	70	1.2%	△18	△26.4%
営業利益	835	14.1%	880	15.6%	△45	△5.2%	806	13.7%	28	3.5%
賃貸(社有)	403	58.8%	445	64.1%	△42	△9.5%	379	55.6%	24	6.5%
転貸(借上)	81	2.2%	60	1.8%	20	33.8%	56	1.5%	24	43.6%
管理代行	338	23.8%	358	25.2%	△19	△5.4%	343	24.2%	△4	△1.4%
その他	11	21.6%	16	28.3%	△4	△29.8%	27	38.8%	△16	△59.1%
			管理	管理		増減				
			戸数・面積	戸数・面積		戸数・面積				
* 賃貸(社有)			(戸・㎡)	(戸・㎡)		(戸・㎡)				
住宅	496	530	500	502	△4	28				
オフィス等	189	12,201.87	194	12,201.87	△4	-				
* 転貸(借上)			(戸・㎡)	(戸・㎡)		(戸・㎡)				
住宅	3,660	6,055	3,361	5,476	299	579				
オフィス等	91	3,194.34	107	3,721.03	△15	△526.69				
* 管理代行			(戸)	(戸)		(戸)				
代行業務	1,047	23,032	1,065	21,798	△17	1,234				
社宅代行	374	48,350	357	44,009	16	4,341				
計		71,382		65,807		5,575				

	12年3月期		11年3月期		前年比較	
	見通し		実績	比率	差額	増減率
		比率				
	12,276	100.0%	11,370	100.0%	905	8.0%
	1,404	11.4%	1,423	12.5%	△18	△1.3%
	7,815	63.7%	7,000	61.6%	814	11.6%
	2,930	23.9%	2,831	24.9%	99	3.5%
	126	1.0%	115	1.0%	10	8.8%
	1,786	14.5%	1,766	15.5%	19	1.1%
	842	60.0%	894	62.9%	△51	△5.8%
	181	2.3%	142	2.0%	39	27.9%
	720	24.6%	714	25.2%	6	0.9%
	41	32.7%	15	13.7%	25	159.4%
			管理	管理		増減
			戸数・面積	戸数・面積		戸数・面積
			(戸・㎡)	(戸・㎡)		(戸・㎡)
	1,018	561	1,026	514	△8	47
	386	12,201.87	396	12,201.87	△10	-
			(戸・㎡)	(戸・㎡)		(戸・㎡)
	7,632	6,446	6,793	5,658	838	788
	183	3,194.34	206	3,223.84	△23	△29.50
			(戸)	(戸)		(戸)
	2,162	24,437	2,125	22,427	36	2,010
	768	52,275	705	45,632	62	6,643
		76,712		68,059		8,653

* 不動産販売セグメント（連結）

2011. 11. 21
東急リパブル株式会社

（百万円未満切捨て）

	12年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		11年3月期第2四半期		前年同期比較		比率		予想比較	
		比率	実績	比率	差額	増減率		比率	差額	増減率
営業収益	2,928	100.0%	2,763	100.0%	165	6.0%	3,801	100.0%	△872	△23.0%
営業利益	207	7.1%	393	14.2%	△185	△47.1%	154	4.1%	53	34.5%

12年3月期		11年3月期		前年比較	
見通し		実績		差額	
	比率		比率		増減率
8,535	100.0%	8,462	100.0%	73	0.9%
625	7.3%	961	11.4%	△336	△35.0%

* その他（連結）

（百万円未満切捨て）

	12年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		11年3月期第2四半期		前年同期比較		比率		予想比較	
		比率	実績	比率	差額	増減率		比率	差額	増減率
営業収益	54	100.0%	52	100.0%	1	3.8%	45	100.0%	8	19.3%
営業利益	△3	△7.2%	33	63.1%	△36	-	△5	△11.4%	1	-

12年3月期		11年3月期		前年比較	
見通し		実績		差額	
	比率		比率		増減率
171	100.0%	174	100.0%	△2	△1.5%
70	40.9%	△5	△3.1%	75	-

* 調整額（連結）

（百万円未満切捨て）

	12年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		11年3月期第2四半期		前年同期比較		比率		予想比較	
		比率	実績	比率	差額	増減率		比率	差額	増減率
営業収益	△62	-	△54	-	△7	-	△41	-	△20	-
営業利益	△1,795	-	△1,699	-	△95	-	△1,725	-	△69	-

12年3月期		11年3月期		前年比較	
見通し		実績		差額	
	比率		比率		増減率
△102	-	△108	-	5	-
△3,488	-	△3,765	-	276	-

* 四半期連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2011年9月30日		2011年3月31日		比較	
		比率			差額	増減率
資産	51,865	100.0%	57,429	100.0%	△5,564	△9.7%
現金及び預金	5,776	11.1%	11,084	19.3%	△5,307	△47.9%
たな卸資産	8,510	16.4%	8,148	14.2%	361	4.4%
繰延税金資産	1,260	2.4%	1,260	2.2%	-	-
立替金	2,079	4.0%	3,843	6.7%	△1,764	△45.9%
その他	11,352	21.9%	10,249	17.8%	1,102	10.8%
流動資産	28,980	55.9%	34,587	60.2%	△5,607	△16.2%
有形固定資産	11,186	21.6%	10,775	18.8%	410	3.8%
無形固定資産	2,755	5.3%	3,004	5.2%	△249	△8.3%
投資有価証券	3,497	6.7%	3,342	5.8%	155	4.6%
敷金及び保証金	3,148	6.1%	3,359	5.9%	△211	△6.3%
繰延税金資産	1,086	2.1%	1,118	1.9%	△32	△2.9%
その他	1,211	2.3%	1,241	2.2%	△29	△2.4%
固定資産	22,885	44.1%	22,841	39.8%	43	0.2%
負債	26,942	51.9%	32,016	55.7%	△5,073	△15.8%
借入金	6,327	12.2%	6,580	11.5%	△253	△3.8%
未払金	1,710	3.3%	3,096	5.4%	△1,386	△44.8%
未払法人税等	433	0.8%	1,342	2.3%	△908	△67.7%
前受金	2,562	4.9%	1,826	3.2%	735	40.3%
受託預り金	5,766	11.1%	8,701	15.2%	△2,934	△33.7%
預り金	2,605	5.0%	2,761	4.8%	△155	△5.6%
賞与引当金	1,625	3.1%	1,540	2.7%	85	5.6%
退職給付引当金	2,438	4.7%	2,343	4.1%	94	4.0%
その他	3,472	6.7%	3,823	6.7%	△351	△9.2%
純資産	24,922	48.1%	25,413	44.3%	△490	△1.9%
資本金	1,396	2.7%	1,396	2.4%	-	-
資本剰余金	944	1.8%	944	1.6%	-	-
利益剰余金	22,183	42.8%	22,729	39.6%	△545	△2.4%
自己株式	△1	△0.0%	△1	△0.0%	-	-
その他有価証券評価差額金	399	0.8%	344	0.6%	55	16.0%
少数株主持分	-	-	-	-	-	-

* 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	12年3月期第2四半期(累計)		
		前年同期	比較
営業活動によるCF	△2,136	△1,579	△556
除 受託預り金	798	1,495	△697
投資活動によるCF	△957	△455	△502
小計	△3,094	△2,035	△1,059
除 受託預り金	△159	1,039	△1,199
財務活動によるCF	△1,212	△2,535	1,323
現金及び現金同等物の増減額	△4,307	△4,571	263
除 受託預り金	△1,372	△1,496	123
現金及び現金同等物の期末残高	16,272	18,071	△1,798