

2012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。

13年3月期実績・14年3月期予想(連結)

2013.5.23
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期 実績		12年 3月期 比率	前年比較		予想		予想比較		
	比率			差額	増減率	比率		差額	増減率	
営業収益	63,905	100.0%	54,176	100.0%	9,728	18.0%	59,000	100.0%	4,905	8.3%
仲介	36,029	56.4%	32,386	59.8%	3,643	11.2%	35,177	59.6%	852	2.4%
販売受託	4,056	6.3%	2,965	5.5%	1,091	36.8%	4,210	7.1%	△153	△3.6%
賃貸	13,133	20.6%	12,179	22.5%	954	7.8%	13,146	22.3%	△12	△0.1%
不動産販売	10,733	16.8%	6,564	12.1%	4,168	63.5%	6,482	11.0%	4,250	65.6%
その他	120	0.2%	197	0.4%	△76	△38.6%	96	0.2%	24	25.4%
調整額	△168	△0.3%	△115	△0.2%	△53	-	△114	△0.2%	△54	-
営業原価	53,368	83.5%	45,781	84.5%	7,586	16.6%	48,793	82.7%	4,574	9.4%
不動産直接原価	9,537	14.9%	5,523	10.2%	4,013	72.7%	5,326	9.0%	4,211	79.1%
営業費	43,831	68.6%	40,258	74.3%	3,573	8.9%	43,467	73.7%	363	0.8%
営業総利益	10,537	16.5%	8,395	15.5%	2,142	25.5%	10,206	17.3%	331	3.2%
販売費・一般管理費	4,153	6.5%	3,756	6.9%	396	10.6%	4,656	7.9%	△502	△10.8%
営業利益	6,383	10.0%	4,638	8.6%	1,745	37.6%	5,550	9.4%	833	15.0%
営業外収益	136	0.2%	153	0.3%	△16	△10.9%	107	0.2%	29	27.5%
うち 受取利息・配当金	64		60		4		55		9	
営業外費用	68	0.1%	110	0.2%	△42	△38.4%	157	0.3%	△89	△56.7%
うち 支払利息	41		96		△54		43		△2	
経常利益	6,452	10.1%	4,681	8.6%	1,770	37.8%	5,500	9.3%	952	17.3%
特別損失	50	0.1%	-	-	50	-	-	-	50	-
固定資産売却損	50		-		50		-		50	
税金等調整前当期純利益	6,402	10.0%	4,681	8.6%	1,720	36.8%	5,500	9.3%	902	16.4%
法人税等	2,502		2,291		210		2,310		192	
少数株主損益調整前当期純利益	3,900	6.1%	2,389	4.4%	1,510	63.2%	3,190	5.4%	710	22.3%
当期純利益	3,900	6.1%	2,389	4.4%	1,510	63.2%	3,190	5.4%	710	22.3%

14年 3月期 予想		13年比較	
比率		差額	増減率
67,000	100.0%	3,094	4.8%
38,546	57.5%	2,516	7.0%
4,892	7.3%	835	20.6%
14,404	21.5%	1,271	9.7%
9,177	13.7%	△1,555	△14.5%
104	0.2%	△16	△14.0%
△125	△0.2%	43	-
54,558	81.4%	1,190	2.2%
7,715	11.5%	△1,821	△19.1%
46,843	69.9%	3,012	6.9%
12,441	18.6%	1,903	18.1%
4,941	7.4%	787	19.0%
7,500	11.2%	1,116	17.5%
66	0.1%	△70	△51.3%
43		△21	
66	0.1%	△1	△2.1%
42		0	
7,500	11.2%	1,047	16.2%
-	-	△50	-
-		△50	
7,500	11.2%	1,097	17.1%
3,090		587	
4,410	6.6%	509	13.1%
4,410	6.6%	509	13.1%

* 連結子会社 7社

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

* 非連結子会社 1社

 仲介業……………東急麗邦投資諮詢(上海)有限公司

* 仲介セグメント（連結）

2013. 5. 23
東急リハバル株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期		12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	36,029	100.0%	32,386	100.0%	3,643	11.2%	35,177	100.0%	852	2.4%
首都圏	30,827	85.6%	27,412	84.6%	3,414	12.5%	29,882	84.9%	944	3.2%
関西圏	3,693	10.3%	3,650	11.3%	43	1.2%	3,739	10.6%	△46	△1.2%
その他	1,508	4.2%	1,323	4.1%	185	14.0%	1,554	4.4%	△45	△3.0%
売買仲介	33,782	93.8%	30,161	93.1%	3,620	12.0%	32,899	93.5%	882	2.7%
リテール	25,884	76.6%	23,003	76.3%	2,881	12.5%	25,022	76.1%	862	3.4%
うち首都圏	21,370	82.6%	18,794	81.7%	2,576	13.7%	20,358	81.4%	1,012	5.0%
ホール	7,897	23.4%	7,158	23.7%	739	10.3%	7,877	23.9%	20	0.3%
賃貸仲介	2,247	6.2%	2,224	6.9%	22	1.0%	2,277	6.5%	△30	△1.3%
営業利益	7,643	21.2%	6,196	19.1%	1,446	23.3%	7,151	20.3%	491	6.9%
売買仲介	7,789	23.1%	6,278	20.8%	1,511	24.1%	7,263	22.1%	525	7.2%
賃貸仲介	△146	△6.5%	△81	△3.7%	△64	-	△112	△4.9%	△34	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	16,615	100.0%	14,912	100.0%	1,703	11.4%	16,532	100.0%	83	0.5%
リテール	15,631	94.1%	13,983	93.8%	1,648	11.8%	15,573	94.2%	58	0.4%
うち首都圏	11,658	74.6%	10,090	72.2%	1,568	15.5%	11,377	73.1%	281	2.5%
ホール	984	5.9%	929	6.2%	55	5.9%	959	5.8%	25	2.6%
* 取扱高	733,216	100.0%	668,878	100.0%	64,338	9.6%	732,666	100.0%	550	0.1%
リテール	516,801	70.5%	468,452	70.0%	48,348	10.3%	506,935	69.2%	9,865	1.9%
うち首都圏	427,205	82.7%	382,879	81.7%	44,325	11.6%	412,932	81.5%	14,273	3.5%
ホール	216,415	29.5%	200,425	30.0%	15,990	8.0%	225,730	30.8%	△9,315	△4.1%
* 平均取扱高	44.1		44.9		△0.7	△1.6%	44.3		△0.2	△0.4%
リテール	33.1		33.5		△0.4	△1.3%	32.6		0.5	1.6%
うち首都圏	36.6		37.9		△1.3	△3.4%	36.3		0.3	1.0%
ホール	219.9		215.7		4.2	1.9%	235.4		△15.4	△6.6%
* 平均手数料率	4.5%		4.3%				4.4%			
リテール	4.9%		4.8%				4.8%			
うち首都圏	4.9%		4.8%				4.8%			
ホール	3.5%		3.4%				3.4%			
* 店舗(期末)	(13年3月) 126		(12年3月) 121				(13年3月) 128			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	12,429	100.0%	12,258	100.0%	171	1.4%	12,733	100.0%	△304	△2.4%
うち首都圏	11,577	93.1%	11,342	92.5%	235	2.1%	11,784	92.5%	△207	△1.8%

14年 3月期		13年比較	
予想		差額	
	比率		増減率
38,546	100.0%	2,516	7.0%
32,821	85.1%	1,994	6.5%
4,120	10.7%	426	11.6%
1,604	4.2%	96	6.4%
36,223	94.0%	2,440	7.2%
27,738	76.6%	1,854	7.2%
22,704	81.8%	1,333	6.2%
8,484	23.4%	586	7.4%
2,323	6.0%	76	3.4%
8,398	21.8%	755	9.9%
8,497	23.5%	707	9.1%
△98	△4.2%	47	-
18,219	100.0%	1,604	9.7%
17,173	94.3%	1,542	9.9%
12,663	73.7%	1,005	8.6%
1,046	5.7%	62	6.3%
817,206	100.0%	83,989	11.5%
571,975	70.0%	55,173	10.7%
468,033	81.8%	40,827	9.6%
245,230	30.0%	28,815	13.3%
44.9		0.7	1.6%
33.3		0.2	0.7%
37.0		0.3	0.9%
234.4		14.5	6.6%
4.4%			
4.8%			
4.8%			
3.4%			
(14年3月) 136			
13,042	100.0%	613	4.9%
11,974	91.8%	397	3.4%

* 販売受託セグメント (連結)

2013. 5. 23
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期		12年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率		比率		増減率
営業収益	4,056	100.0%	2,965	100.0%	1,091	36.8%	4,210	100.0%	△153	△3.6%
首都圏	3,664	90.3%	2,421	81.7%	1,242	51.3%	3,834	91.1%	△170	△4.4%
関西圏	392	9.7%	543	18.3%	△150	△27.8%	375	8.9%	16	4.5%
東急不動産	1,288	31.8%	1,149	38.8%	138	12.0%	1,360	32.3%	△72	△5.3%
東京急行電鉄	392	9.7%	381	12.9%	10	2.9%	397	9.4%	△5	△1.3%
その他	1,665	41.1%	777	26.2%	888	114.3%	1,762	41.9%	△96	△5.5%
附帯収入	710	17.5%	657	22.2%	53	8.2%	689	16.4%	20	3.0%
営業利益	600	14.8%	△326	△11.0%	927	-	740	17.6%	△139	△18.9%
* 取扱件数(件)	2,016	100.0%	1,574	100.0%	442	28.1%	2,069	100.0%	△53	△2.6%
首都圏	1,975	98.0%	1,350	85.8%	625	46.3%	2,031	98.2%	△56	△2.8%
関西圏	41	2.0%	224	14.2%	△183	△81.7%	38	1.8%	3	7.9%
* 取扱高	106,980	100.0%	77,235	100.0%	29,744	38.5%	113,306	100.0%	△6,325	△5.6%
首都圏	105,612	98.7%	70,125	90.8%	35,487	50.6%	112,079	98.9%	△6,467	△5.8%
関西圏	1,367	1.3%	7,110	9.2%	△5,742	△80.8%	1,226	1.1%	141	11.5%
* 平均取扱高	53.1		49.1		4.0		54.8		△1.7	
うち首都圏	53.5		51.9		1.5		55.2		△1.7	

14年 3月期		13年比較	
予想		差額	
	比率		増減率
4,892	100.0%	835	20.6%
4,567	93.4%	903	24.7%
325	6.6%	△67	△17.2%
2,109	43.1%	821	63.8%
778	15.9%	386	98.4%
1,303	26.6%	△362	△21.7%
701	14.3%	△9	△1.3%
965	19.7%	364	60.7%
2,608	100.0%	592	29.4%
2,574	98.7%	599	30.3%
34	1.3%	△7	△17.1%
142,556	100.0%	35,576	33.3%
141,724	99.4%	36,111	34.2%
832	0.6%	△535	△39.1%
54.7		1.6	
55.1		1.6	

* 賃貸セグメント（連結）

2013. 5. 23
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期		12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	13,133	100.0%	12,179	100.0%	954	7.8%	13,146	100.0%	△12	△0.1%
賃貸(社有)	1,297	9.9%	1,394	11.4%	△96	△7.0%	1,304	9.9%	△6	△0.5%
転貸(借上)	8,676	66.1%	7,781	63.9%	895	11.5%	8,680	66.0%	△3	△0.0%
管理代行	3,053	23.3%	2,889	23.7%	164	5.7%	3,048	23.2%	5	0.2%
その他	106	0.8%	114	0.9%	△8	△7.6%	113	0.9%	△7	△6.9%
営業利益	1,822	13.9%	1,767	14.5%	55	3.1%	1,865	14.2%	△42	△2.3%
賃貸(社有)	739	57.0%	855	61.4%	△116	△13.6%	748	57.4%	△8	△1.2%
転貸(借上)	298	3.4%	197	2.5%	101	51.3%	299	3.4%	△0	△0.2%
管理代行	754	24.7%	688	23.8%	65	9.6%	767	25.2%	△13	△1.7%
その他	30	28.3%	25	22.4%	4	16.4%	50	44.1%	△20	△40.3%
		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	962	518	1,006	510	△44	8	969	521	△7	△3
オフィス等	334	8,407.88	387	12,201.87	△52	△3,793.99	334	8,407.88	0	-
* 転貸(借上)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	8,500	7,174	7,616	6,455	884	719	8,503	7,044	△2	130
オフィス等	176	3,180.22	165	3,180.22	11	-	177	3,180.22	△0	-
* 管理代行		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)
代行業務	2,231	24,702	2,123	23,785	107	917	2,228	25,895	2	△1,193
社宅代行	822	52,467	765	53,142	56	△675	819	52,706	2	△239
計		77,169		76,927		242		78,601		△1,432

	14年 3月期		13年比較	
	予想		13年比較	
		比率	差額	増減率
	14,404	100.0%	1,271	9.7%
	1,279	8.9%	△17	△1.4%
	9,730	67.5%	1,053	12.1%
	3,284	22.8%	230	7.6%
	110	0.8%	4	4.1%
	1,973	13.7%	150	8.3%
	702	54.9%	△37	△5.1%
	324	3.3%	25	8.6%
	894	27.2%	140	18.6%
	52	47.7%	22	75.9%
		管理		増減
		戸数・面積		戸数・面積
		(戸・㎡)		(戸・㎡)
	970	586	7	68
	309	8,407.88	△25	-
		(戸・㎡)		(戸・㎡)
	9,556	7,865	1,055	691
	174	3,180.22	△2	-
		(戸)		(戸)
	2,438	27,678	207	2,976
	845	56,514	23	4,047
		84,192		7,023

* 不動産販売セグメント（連結）

2013. 5. 23
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期		12年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率		比率		増減率
営業収益	10,733	100.0%	6,564	100.0%	4,168	63.5%	6,482	100.0%	4,250	65.6%
営業利益	425	4.0%	381	5.8%	43	11.5%	491	7.6%	△66	△13.5%

	14年 3月期		13年比較	
	予想		13年比較	
		比率	差額	増減率
	9,177	100.0%	△1,555	△14.5%
	540	5.9%	115	27.1%

* その他（連結）

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期		12年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率		比率		増減率
営業収益	120	100.0%	197	100.0%	△76	△38.6%	96	100.0%	24	25.4%
営業利益	△305	△252.8%	116	59.2%	△422	-	△355	△368.6%	49	-

	14年 3月期		13年比較	
	予想		13年比較	
		比率	差額	増減率
	104	100.0%	△16	△14.0%
	74	71.3%	379	-

* 調整額（連結）

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期		12年 3月期		前年比較		予想		予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率		比率		増減率
営業収益	△168	-	△115	-	△53	-	△114	-	△54	-
営業利益	△3,802	-	△3,496	-	△305	-	△4,343	-	540	-

	14年 3月期		13年比較	
	予想		13年比較	
		比率	差額	増減率
	△125	-	43	-
	△4,452	-	△650	-

* 連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2013年3月31日		2012年3月31日		比較	
		比率		比率	差額	増減率
資産	93,517	100.0%	58,357	100.0%	35,160	60.3%
現金及び預金	41,208	44.1%	11,597	19.9%	29,610	255.3%
たな卸資産	5,838	6.2%	7,445	12.8%	△1,607	△21.6%
繰延税金資産	1,851	2.0%	1,405	2.4%	446	31.8%
立替金	4,457	4.8%	3,990	6.8%	466	11.7%
その他	16,771	17.9%	11,460	19.6%	5,310	46.3%
流動資産	70,126	75.0%	35,899	61.5%	34,226	95.3%
有形固定資産	11,930	12.8%	11,287	19.3%	643	5.7%
無形固定資産	2,269	2.4%	2,579	4.4%	△310	△12.0%
投資有価証券	3,838	4.1%	3,150	5.4%	688	21.8%
敷金及び保証金	3,169	3.4%	3,235	5.5%	△66	△2.0%
繰延税金資産	667	0.7%	950	1.6%	△282	△29.7%
その他	1,515	1.6%	1,254	2.1%	261	20.8%
固定資産	23,391	25.0%	22,457	38.5%	933	4.2%
負債	63,164	67.5%	31,420	53.8%	31,744	101.0%
借入金	4,488	4.8%	4,719	8.1%	△231	△4.9%
未払金	3,133	3.4%	2,105	3.6%	1,028	48.8%
未払法人税等	2,337	2.5%	2,013	3.5%	323	16.1%
前受金	2,832	3.0%	2,614	4.5%	218	8.4%
受託預り金	38,290	40.9%	8,881	15.2%	29,409	331.1%
預り金	3,152	3.4%	2,959	5.1%	192	6.5%
賞与引当金	2,239	2.4%	1,741	3.0%	497	28.6%
退職給付引当金	2,678	2.9%	2,515	4.3%	163	6.5%
その他	4,012	4.3%	3,869	6.6%	142	3.7%
純資産	30,353	32.5%	26,937	46.2%	3,416	12.7%
資本金	1,396	1.5%	1,396	2.4%	-	-
資本剰余金	944	1.0%	944	1.6%	-	-
利益剰余金	27,099	29.0%	24,159	41.4%	2,940	12.2%
自己株式	△1	△0.0%	△1	△0.0%	△0	9.3%
その他有価証券評価差額金	914	1.0%	438	0.8%	476	108.7%

* 連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	13年 3月期		
		前年	比較
営業活動によるCF	38,185	5,287	32,898
除 受託預り金	8,776	5,107	3,669
投資活動によるCF	△2,383	△952	△1,431
小計	35,802	4,334	31,467
除 受託預り金	6,392	4,155	2,237
財務活動によるCF	△1,191	△2,820	1,629
現金及び現金同等物の増減額	34,611	1,513	33,097
除 受託預り金	5,201	1,334	3,867
現金及び現金同等物の期末残高	56,704	22,093	34,611