

# 四半期報告書

(第44期第1四半期)

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】 .....	2
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
2 【経営上の重要な契約等】 .....	3
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】 .....	3
第3 【提出会社の状況】 .....	5
1 【株式等の状況】 .....	5
2 【役員の状況】 .....	6
第4 【経理の状況】 .....	7
1 【四半期連結財務諸表】 .....	8
(1) 【四半期連結貸借対照表】 .....	8
(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】 .....	10
【注記事項】 .....	12
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	17
2 【その他】 .....	17
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	18

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25年8月9日

【四半期会計期間】 第44期第1四半期(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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 飯 島 宏 樹

【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 飯 島 宏 樹

【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43期 第1四半期 連結累計期間	第44期 第1四半期 連結累計期間	第43期
会計期間	自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日	自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
営業収益 (百万円)	11,580	14,417	63,905
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	△384	974	6,452
四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△) (百万円)	△239	580	3,900
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	△235	588	4,376
純資産額 (百万円)	25,741	29,741	30,353
総資産額 (百万円)	51,138	60,304	93,517
1株当たり四半期(当期)純利益又 は1株当たり四半期純損失(△) (円)	△4.98	12.10	81.26
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 (%)	50.3	49.3	32.5

(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 第43期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第44期第1四半期連結累計期間及び第43期の潜在株式調整後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。

#### 2 【事業の内容】

当第1四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、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四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】

当社と東急不動産(株)および(株)東急コミュニティーは、平成25年10月1日(予定)を効力発生日として、共同株式移転の方法により3社の完全親会社となる東急不動産ホールディングス(株)を設立することについて合意し、平成25年5月10日に開催したそれぞれの取締役会において承認のうえ、本株式移転に関する「株式移転計画書」を共同で作成いたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 (1) 四半期連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に記載のとおりであります。

### 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1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、昨年末の政権交代後の経済政策への期待感から、円安基調への転換や株価回復の動きが見られるなど、景気回復への兆しが見えてまいりました。

当不動産流通業界におきましては、リテール市場において中古マンションの取引件数が前年同期を上回るなど堅調に推移するとともに、ホールセール市場においても、新たなリートが上場するなど回復の兆しが見られました。

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、取引件数・平均取扱金額ともに前年同期を上回ったことなどから、営業収益は14,417百万円(前年同期比24.5%増)、営業利益は909百万円(前年同期は409百万円の営業損失)、経常利益は974百万円(前年同期は384百万円の経常損失)、四半期純利益は580百万円(前年同期は239百万円の四半期純損失)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、当第1四半期連結累計期間に「飯田橋センター」「中目黒センター」「経堂センター」(東京都)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、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。

この結果、仲介業における営業収益は8,901百万円(前年同期比25.6%増)、セグメント利益(営業利益)は1,585百万円(前年同期比274.7%増)となりました。

#### (販売受託)

販売受託業では、前年同期と比較して関西の引渡計上件数が減少したものの、首都圏の引渡計上件数が増加したことなどから、営業収益は687百万円（前年同期比92.7%増）、セグメント損失（営業損失）は252百万円（前年同期は447百万円の営業損失）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3,497百万円（前年同期比6.5%増）となりました。しかしながら、棚卸資産の売却による賃料収入の減少及び借上の稼働率が低下したことなどにより、セグメント利益（営業利益）は446百万円（前年同期比11.5%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1,350百万円（前年同期比57.7%増）、セグメント利益（営業利益）は80百万円（前年同期比165.9%増）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36百万円（前年同期比31.7%増）、セグメント利益（営業利益）は18百万円（前年同期比28.3%増）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33,276百万円減少し、36,849百万円となりました。これは主として、現金及び預金が31,567百万円、立替金が2,347百万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63百万円増加し、23,455百万円となりました。これは主として、無形固定資産が78百万円増加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33,212百万円減少し、60,304百万円となりました。

#### (負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて32,601百万円減少し、30,563百万円となりました。これは主として、受託預り金が30,053百万円、未払法人税等が1,906百万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611百万円減少し、29,741百万円となりました。これは主として、四半期純利益を580百万円計上した一方で、配当金1,199百万円を支払ったことなどによるものであります。

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

### (4) 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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成25年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年8月9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25年6月30日	—	48,000	—	1,396	—	944

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。



(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成25年6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 1,100	—	—
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 2,500	—	—
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86株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成25年6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	1,100	—	1,100	0.00
計	—	1,100	—	1,100	0.00

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

## 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1四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年6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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,208	9,640
受取手形及び売掛金	173	165
有価証券	322	298
販売用不動産	5,326	5,385
仕掛販売用不動産	511	1,048
短期貸付金	15,506	15,506
その他	7,091	4,815
貸倒引当金	△14	△11
流動資産合計	70,126	36,849
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,573	5,542
土地	5,989	5,989
その他（純額）	368	370
有形固定資産合計	11,930	11,902
無形固定資産	2,269	2,347
投資その他の資産		
その他	9,308	9,322
貸倒引当金	△117	△117
投資その他の資産合計	9,191	9,204
固定資産合計	23,391	23,455
資産合計	93,517	60,304

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	354	356
短期借入金	4,488	4,488
未払法人税等	2,337	431
受託預り金	38,290	8,237
賞与引当金	2,239	635
役員賞与引当金	47	13
その他	10,651	11,559
流動負債合計	58,409	25,722
固定負債		
退職給付引当金	2,678	2,765
その他	2,076	2,075
固定負債合計	4,755	4,841
負債合計	63,164	30,563
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	27,099	26,480
自己株式	△1	△1
株主資本合計	29,439	28,819
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	914	921
その他の包括利益累計額合計	914	921
純資産合計	30,353	29,741
負債純資産合計	93,517	60,304

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
営業収益	※1 11,580	※1 14,417
営業原価	11,018	12,451
営業総利益	561	1,966
販売費及び一般管理費	971	1,056
営業利益又は営業損失(△)	△409	909
営業外収益		
受取利息	7	6
受取配当金	16	18
受取補償金	—	43
その他	16	23
営業外収益合計	40	91
営業外費用		
支払利息	10	9
支払手数料	2	17
その他	0	0
営業外費用合計	14	26
経常利益又は経常損失(△)	△384	974
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(△)	△384	974
法人税等	△145	393
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△239	580
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△239	580

【四半期連結包括利益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△239	580
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	7
その他の包括利益合計	3	7
四半期包括利益	△235	588
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△235	588
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(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)

該当事項はありません。

(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1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)	
1	税金費用の計算 税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む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しております。

(追加情報)

当社、東急不動産㈱及び㈱東急コミュニティーは、平成25年10月1日(予定)を効力発生日として、共同株式移転の方法により3社の完全親会社となる東急不動産ホールディングス㈱(以下「持株会社」)を設立(以下「本株式移転」)することについて合意し、平成25年5月10日に開催したそれぞれの取締役会において承認のうえ、本株式移転に関する「株式移転計画書」を共同で作成いたしました。

なお、本件につきましては、平成25年6月24日(当社)及び平成25年6月26日(東急不動産㈱)、平成25年6月21日(㈱東急コミュニティー)開催の定時株主総会にてそれぞれ承認されております。

1. 本株式移転による経営統合の目的

東急不動産グループは現行中期経営計画において掲げたグループ経営基盤の強化について検討を進めた結果、将来の事業環境変化を見据えてグループ経営基盤の革新による経営の機動性、効率性の向上等を図るために持株会社体制への移行が最適であると判断いたしました。持株会社体制へ移行することで、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築し、経営資源の適正配分とグループ連携強化によるグループシナジー拡大を通じ、総合不動産グループとして成長を加速してまいります。

## 2. 本株式移転の要旨

### (1) 本株式移転の日程

株主総会基準日（3社）	平成25年3月31日（日）
株式移転計画承認取締役会（3社）	平成25年5月10日（金）
株式移転計画承認時株主総会（㈱東急コミュニティー）	平成25年6月21日（金）
株式移転計画承認時株主総会（当社）	平成25年6月24日（月）
株式移転計画承認時株主総会（東急不動産㈱）	平成25年6月26日（水）
東京証券取引所上場廃止日（3社）	平成25年9月26日（木）（予定）
持株会社設立登記日（本株式移転効力発生日）	平成25年10月1日（火）（予定）
持株会社株式上場日	平成25年10月1日（火）（予定）

ただし、今後手続きを進める中で、株式移転の手續進行上の必要性その他の理由により必要な場合は、3社協議のうえ、日程を変更する場合があります。

### (2) 本株式移転の方法

当社、東急不動産㈱及び㈱東急コミュニティーを完全子会社、持株会社を完全親会社とする共同株式移転となります。

### (3) 株式移転比率

	東急不動産㈱	㈱東急コミュニティー	当社
株式移転比率	1.00	4.77	2.11

#### (注1) 株式の割当比率

算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、上記株式移転比率は3社協議のうえ、変更することがあります。なお、持株会社の単元株式数は100株とする予定であります。

#### (注2) 株式会社が本株式移転により交付する新株式数（予定）

普通株式 700,950,413株

上記は東急不動産㈱の発行済株式総数533,345,304株（平成25年3月31日時点）、㈱東急コミュニティーの発行済株式総数14,400,000株（平成25年3月31日時点）及び当社の発行済株式総数48,000,000株（平成25年3月31日時点）に基づいて記載しております。なお、当社、東急不動産㈱及び㈱東急コミュニティーは、それぞれ本株式移転の効力発生までに、現時点で保有しまたは今後新たに取得する自己株式を消却することを予定しているため、持株会社の株式の割当てがなされることは予定しておりません。ただし、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、持株会社が発行する上記新株式数は変動することがあります。



(4) 本株式移転により新たに設立する会社の概要

名称	東急不動産ホールディングス株式会社
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役会長 植木 正威 代表取締役社長 金指 潔
事業内容	グループ経営管理事業
資本金	60,000百万円

(5) 本株式移転に伴う会計処理の概要

本株式移転は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号（平成20年12月26日 企業会計基準委員会））における「共通支配下取引等」に該当する見込みです。なお、少数株主との取引に伴い持株会社の連結決算において「のれん」が発生する見込みではありますが、詳細な会計処理については現時点において未定であります。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
住宅ローン利用顧客 (住宅ローンの保証)	58百万円	56百万円
つなぎ住宅ローン利用顧客 (つなぎ住宅ローンの保証)	56	—
合計	114百万円	56百万円

(四半期連結損益計算書関係)

※1 売上高の季節的変動

前第1四半期連結累計期間（自平成24年4月1日至平成24年6月30日）及び当第1四半期連結累計期間（自平成25年4月1日至平成25年6月30日）

営業収益のうち販売受託業収益は季節的変動があり、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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
減価償却費	306百万円	248百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年6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24年6月25日 定時株主総会	普通株式	959	20	平成24年3月31日	平成24年6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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25年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,199	25	平成25年3月31日	平成25年6月25日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年6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	7,075	340	3,280	856	11,552	27	11,580	—	11,580
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	14	16	1	—	31	—	31	△31	—
計	7,089	356	3,282	856	11,584	27	11,612	△31	11,580
セグメント利益又は 損失(△)	423	△447	504	30	510	14	524	△933	△409

(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△933百万円には、セグメント間取引消去△4百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△929百万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損失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1四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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	8,868	666	3,495	1,350	14,381	36	14,417	—	14,417
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	32	20	1	—	54	—	54	△54	—
計	8,901	687	3,497	1,350	14,435	36	14,472	△54	14,417
セグメント利益又は 損失(△)	1,585	△252	446	80	1,859	18	1,877	△968	909

(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△968百万円には、セグメント間取引消去△2百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△966百万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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失(△)	△4.98円	12.10円
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は 四半期純損失(△)(百万円)	△239	580
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又は 四半期純損失(△)(百万円)	△239	580
普通株式の期中平均株式数(千株)	47,998	47,998

(注) 当第1四半期連結累計期間の滞在株式調整後1株あたり四半期純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株あたり四半期純損失については、1株あたり四半期純損失であり、また、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】

該当事項はありません。

## 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25年8月9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 吉 村 基 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 島 亘 司 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25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25年6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25年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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。

## 強調事項

注記事項の追加情報に記載されているとおり、会社は平成25年5月10日開催の取締役会において、東急不動産株式会社及び株式会社東急コミュニティーと平成25年10月1日を効力発生日として、共同株式移転の方法により完全親会社となる東急不動産ホールディングス株式会社を設立することについて決議し、平成25年6月24日開催の定時株主総会において承認された。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

## 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。

- 
- (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25年8月9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44期第1四半期(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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。