

2010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。

11年3月期実績・12年3月期予想(連結)

2011.5.26
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年 3月期 実績		10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	55,779	100.0%	52,187	100.0%	3,592	6.9%	54,000	100.0%	1,779	3.3%
仲介	31,323	56.2%	27,800	53.3%	3,523	12.7%	31,072	57.5%	251	0.8%
販売受託	4,556	8.2%	3,749	7.2%	806	21.5%	4,288	7.9%	267	6.2%
賃貸	11,370	20.4%	10,694	20.5%	676	6.3%	11,405	21.1%	△34	△0.3%
不動産販売	8,462	15.2%	9,851	18.9%	△1,389	△14.1%	7,148	13.2%	1,313	18.4%
その他	174	0.3%	197	0.4%	△23	△11.8%	168	0.3%	5	3.3%
調整額	△108	△0.2%	△105	△0.2%	△2	-	△83	△0.2%	△24	-
営業原価	46,587	83.5%	45,234	86.7%	1,353	3.0%	45,798	84.8%	789	1.7%
不動産直接原価	6,878	12.3%	7,623	14.6%	△745	△9.8%	5,705	10.6%	1,172	20.6%
営業費	39,709	71.2%	37,610	72.1%	2,098	5.6%	40,092	74.2%	△383	△1.0%
営業総利益	9,191	16.5%	6,952	13.3%	2,238	32.2%	8,201	15.2%	990	12.1%
販売費・一般管理費	4,016	7.2%	3,703	7.1%	313	8.5%	3,751	6.9%	264	7.1%
営業利益	5,175	9.3%	3,249	6.2%	1,925	59.3%	4,450	8.2%	725	16.3%
営業外収益	238	0.4%	224	0.4%	14	6.4%	207	0.4%	31	15.0%
うち 受取利息・配当金	64		128		△63		52		11	
営業外費用	169	0.3%	154	0.3%	15	10.0%	157	0.3%	12	7.7%
うち 支払利息	112		130		△18		128		△15	
経常利益	5,244	9.4%	3,319	6.4%	1,924	58.0%	4,500	8.3%	744	16.5%
特別利益	682	1.2%	-	-	682	-	682	1.3%	-	-
退職給付制度改定益	682		-		682		682		-	
特別損失	203	0.4%	75	0.1%	128	171.4%	203	0.4%	-	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	203		-		203		203		-	
減損損失	-		75		△75		-		-	
税金等調整前当期純利益	5,722	10.3%	3,244	6.2%	2,478	76.4%	4,978	9.2%	744	14.9%
法人税等	2,538		1,499		1,038		2,318		220	
少数株主損益調整前当期純利益	3,183	5.7%	1,744	3.3%	1,439	82.5%	2,660	4.9%	523	19.7%
少数株主利益	-		△0		0		-		-	
当期純利益	3,183	5.7%	1,744	3.3%	1,439	82.5%	2,660	4.9%	523	19.7%

12年 3月期 予想		11年比較	
	比率	差額	増減率
56,500	100.0%	720	1.3%
32,307	57.2%	983	3.1%
2,862	5.1%	△1,694	△37.2%
12,213	21.6%	842	7.4%
9,037	16.0%	575	6.8%
161	0.3%	△12	△7.4%
△82	△0.1%	25	-
48,219	85.3%	1,632	3.5%
7,636	13.5%	758	11.0%
40,582	71.8%	873	2.2%
8,280	14.7%	△911	△9.9%
3,750	6.6%	△266	△6.6%
4,530	8.0%	△645	△12.5%
86	0.2%	△151	△63.7%
55		△9	
116	0.2%	△52	△31.2%
98		△13	
4,500	8.0%	△744	△14.2%
-	-	△682	-
-	-	△682	-
-	-	△203	-
-	-	△203	-
-	-	-	-
4,500	8.0%	△1,222	△21.4%
2,070		△468	
2,430	4.3%	△753	△23.7%
-	-	-	-
2,430	4.3%	△753	△23.7%

* 連結子会社 9社
 仲介業………ティ・エル、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、東急リハビリ九州
 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

* 仲介セグメント（連結）

2011. 5. 26
東急リハブル株式会社

（百万円未満切捨て）

	11年 3月期		10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	31,323	100.0%	27,800	100.0%	3,523	12.7%	31,072	100.0%	251	0.8%
首都圏	26,716	85.3%	23,237	83.6%	3,478	15.0%	26,475	85.2%	240	0.9%
関西圏	3,365	10.7%	3,297	11.9%	67	2.0%	3,346	10.8%	18	0.6%
その他	1,242	4.0%	1,264	4.5%	△22	△1.8%	1,250	4.0%	△8	△0.7%
売買仲介	29,325	93.6%	25,780	92.7%	3,545	13.8%	29,021	93.4%	303	1.0%
リテール	22,788	77.7%	21,177	82.1%	1,611	7.6%	22,955	79.1%	△167	△0.7%
うち首都圏	18,784	82.4%	17,183	81.1%	1,601	9.3%	18,902	82.3%	△117	△0.6%
ホール	6,536	22.3%	4,602	17.9%	1,934	42.0%	6,065	20.9%	470	7.8%
賃貸仲介	1,998	6.4%	2,019	7.3%	△21	△1.1%	2,050	6.6%	△52	△2.6%
営業利益	5,064	16.2%	3,434	12.4%	1,629	47.4%	4,709	15.2%	355	7.5%
売買仲介	5,245	17.9%	3,580	13.9%	1,664	46.5%	4,871	16.8%	373	7.7%
賃貸仲介	△180	△9.0%	△145	△7.2%	△35	-	△162	△7.9%	△18	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	15,139	100.0%	14,669	100.0%	470	3.2%	15,439	100.0%	△300	△1.9%
リテール	14,113	93.2%	13,776	93.9%	337	2.4%	14,435	93.5%	△322	△2.2%
うち首都圏	10,253	72.6%	9,776	71.0%	477	4.9%	10,378	71.9%	△125	△1.2%
ホール	1,026	6.8%	893	6.1%	133	14.9%	1,004	6.5%	22	2.2%
* 取扱高	651,724	100.0%	548,110	100.0%	103,614	18.9%	664,756	100.0%	△13,032	△2.0%
リテール	465,861	71.5%	442,786	80.8%	23,075	5.2%	478,405	72.0%	△12,544	△2.6%
うち首都圏	384,331	82.5%	361,761	81.7%	22,570	6.2%	395,706	82.7%	△11,374	△2.9%
ホール	185,863	28.5%	105,324	19.2%	80,539	76.5%	186,350	28.0%	△487	△0.3%
* 平均取扱高	43.0		37.4		5.7	15.2%	43.1		△0.0	△0.0%
リテール	33.0		32.1		0.9	2.7%	33.1		△0.1	△0.4%
うち首都圏	37.5		37.0		0.4	1.3%	38.1		△0.6	△1.7%
ホール	181.2		117.9		63.2	53.6%	185.6		△4.4	△2.4%
* 平均手数料率	4.3%		4.5%				4.3%			
リテール	4.7%		4.6%				4.7%			
うち首都圏	4.7%		4.6%				4.7%			
ホール	3.3%		4.0%				3.1%			
* 店舗(期末)	(11年3月) 115		(10年3月) 117				(11年3月) 118			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	9,935	100.0%	9,473	100.0%	462	4.9%	9,941	100.0%	△6	△0.1%
うち首都圏	9,111	91.7%	8,589	90.7%	522	6.1%	9,100	91.5%	11	0.1%

	12年 3月期		11年比較	
	予想		差額	
		比率		増減率
	32,307	100.0%	983	3.1%
	27,502	85.1%	786	2.9%
	3,541	11.0%	176	5.2%
	1,262	3.9%	20	1.7%
	29,974	92.8%	649	2.2%
	23,815	79.5%	1,027	4.5%
	19,607	82.3%	823	4.4%
	6,158	20.5%	△378	△5.8%
	2,333	7.2%	334	16.8%
	5,925	18.3%	861	17.0%
	5,961	19.9%	716	13.7%
	△35	△1.5%	145	-
	15,953	100.0%	814	5.4%
	14,955	93.7%	842	6.0%
	10,890	72.8%	637	6.2%
	998	6.3%	△28	△2.7%
	685,573	100.0%	33,849	5.2%
	501,866	73.2%	36,005	7.7%
	419,332	83.6%	35,001	9.1%
	183,706	26.8%	△2,157	△1.2%
	43.0		△0.0	△0.2%
	33.6		0.5	1.7%
	38.5		1.0	2.7%
	184.1		2.9	1.6%
	4.3%			
	4.7%			
	4.7%			
	3.3%			
	(12年3月) 121			
	11,825	100.0%	1,890	19.0%
	10,718	90.6%	1,607	17.6%

* 販売受託セグメント (連結)

2011. 5. 26
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年 3月期 実績		10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	4,556	100.0%	3,749	100.0%	806	21.5%	4,288	100.0%	267	6.2%
首都圏	4,114	90.3%	3,213	85.7%	900	28.0%	3,855	89.9%	258	6.7%
関西圏	438	9.6%	534	14.3%	△96	△18.0%	429	10.0%	9	2.2%
その他	3	0.1%	0	0.0%	2	247.6%	3	0.1%	-	-
東急不動産	1,733	38.0%	1,287	34.3%	446	34.7%	1,562	36.4%	170	10.9%
東京急行電鉄	1,284	28.2%	748	20.0%	535	71.6%	1,310	30.5%	△25	△1.9%
その他	931	20.4%	1,160	30.9%	△229	△19.8%	882	20.6%	48	5.5%
付帯収入	607	13.3%	553	14.8%	53	9.7%	532	12.4%	74	13.9%
営業利益	1,153	25.3%	235	6.3%	918	390.4%	685	16.0%	468	68.3%
* 取扱件数 (件)	2,552	100.0%	2,449	100.0%	103	4.2%	2,527	100.0%	25	1.0%
首都圏	2,418	94.7%	2,224	90.8%	194	8.7%	2,345	92.8%	73	3.1%
関西圏	132	5.2%	224	9.1%	△92	△41.1%	180	7.1%	△48	△26.7%
その他	2	0.1%	1	0.0%	1	100.0%	2	0.1%	-	-
* 取扱高	134,104	100.0%	106,330	100.0%	27,774	26.1%	134,545	100.0%	△441	△0.3%
首都圏	129,716	96.7%	98,379	92.5%	31,337	31.9%	128,643	95.6%	1,072	0.8%
関西圏	4,311	3.2%	7,921	7.4%	△3,609	△45.6%	5,825	4.3%	△1,513	△26.0%
その他	76	0.1%	29	0.0%	46	160.7%	76	0.1%	-	-
* 平均取扱高	52.5		43.4		9.1		53.2		△0.7	
うち首都圏	53.6		44.2		9.4		54.9		△1.2	

	12年 3月期 予想		11年比較	
	比率	予想	差額	増減率
	2,862	100.0%	△1,694	△37.2%
	2,461	86.0%	△1,653	△40.2%
	401	14.0%	△37	△8.6%
	-	-	△3	-
	1,205	42.1%	△527	△30.4%
	405	14.2%	△879	△68.5%
	692	24.2%	△238	△25.6%
	559	19.5%	△47	△7.9%
	△546	△19.1%	△1,699	-
	1,620	100.0%	△932	△36.5%
	1,419	87.6%	△999	△41.3%
	201	12.4%	69	52.3%
	-	-	△2	-
	84,447	100.0%	△49,656	△37.0%
	78,415	92.9%	△51,301	△39.5%
	6,032	7.1%	1,720	39.9%
	-	-	△76	-
	52.1		△0.4	
	55.3		1.6	

* 賃貸セグメント (連結)

2011. 5. 26
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年 3月期		10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	11,370	100.0%	10,694	100.0%	676	6.3%	11,405	100.0%	△34	△0.3%
賃貸(社有)	1,423	12.5%	1,319	12.3%	103	7.9%	1,390	12.2%	33	2.4%
転貸(借上)	7,000	61.6%	6,534	61.1%	466	7.1%	7,007	61.4%	△6	△0.1%
管理代行	2,831	24.9%	2,709	25.3%	121	4.5%	2,868	25.2%	△37	△1.3%
その他	115	1.0%	131	1.2%	△15	△11.5%	138	1.2%	△22	△16.5%
営業利益	1,766	15.5%	1,535	14.4%	230	15.0%	1,706	15.0%	60	3.5%
賃貸(社有)	894	62.9%	754	57.2%	140	18.6%	854	61.4%	40	4.7%
転貸(借上)	142	2.0%	70	1.1%	71	101.0%	110	1.6%	31	28.8%
管理代行	714	25.2%	674	24.9%	39	5.9%	703	24.5%	10	1.5%
その他	15	13.7%	36	27.9%	△20	△56.4%	38	27.8%	△22	△58.7%
		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	1,026	514	1,016	498	10	16	994	521	31	△7
オフィス等	396	12,201.87	303	13,431.22	93	△1,229.35	395	12,201.87	1	-
* 転貸(借上)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	6,793	5,658	6,232	5,406	561	252	6,798	5,691	△5	△33
オフィス等	206	3,223.84	302	3,721.03	△95	△497.19	208	3,194.34	△1	29.50
* 管理代行		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)		(戸)
代行業務	2,125	22,427	2,038	21,993	87	434	2,139	23,604	△13	△1,177
社宅代行	705	45,632	671	42,059	34	3,573	729	45,865	△24	△233
計		68,059		64,052		4,007		69,469		△1,410

	12年 3月期		11年比較	
	予想		差額	
		比率		増減率
	12,213	100.0%	842	7.4%
賃貸(社有)	1,409	11.5%	△13	△0.9%
転貸(借上)	7,714	63.2%	714	10.2%
管理代行	2,934	24.0%	103	3.7%
その他	154	1.3%	38	33.5%
営業利益	1,833	15.0%	66	3.8%
賃貸(社有)	814	57.8%	△79	△8.9%
転貸(借上)	201	2.6%	58	41.4%
管理代行	763	26.0%	48	6.9%
その他	54	35.1%	38	241.2%
		管理		増減
		戸数・面積		戸数・面積
* 賃貸(社有)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	1,029	596	3	82
オフィス等	380	12,201.87	△16	-
* 転貸(借上)		(戸・㎡)		(戸・㎡)
住宅	7,520	6,208	726	550
オフィス等	194	3,194.34	△12	△29.50
* 管理代行		(戸)		(戸)
代行業務	2,202	24,754	77	2,327
社宅代行	731	52,485	26	6,853
計		77,239		9,180

* 不動産販売セグメント（連結）

2011. 5. 26
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年 3月期 実績		10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	予想	差額	増減率
営業収益	100.0%	8,462	100.0%	9,851	△1,389	△14.1%	100.0%	7,148	1,313	18.4%
営業利益	11.4%	961	14.6%	1,434	△473	△33.0%	11.2%	801	159	19.9%

	12年 3月期 予想		11年比較	
	比率	予想	差額	増減率
	100.0%	9,037	575	6.8%
	6.7%	604	△356	△37.1%

* その他（連結）

(百万円未満切捨て)

	11年 3月期 実績		10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	予想	差額	増減率
営業収益	100.0%	174	100.0%	197	△23	△11.8%	100.0%	168	5	3.3%
営業利益	△3.1%	△5	△4.3%	△8	3	-	22.5%	37	△43	-

	12年 3月期 予想		11年比較	
	比率	予想	差額	増減率
	100.0%	161	△12	△7.4%
	39.0%	63	68	-

* 調整額（連結）

(百万円未満切捨て)

	11年 3月期 実績		10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	予想	差額	増減率
営業収益	-	△108	-	△105	△2	-	-	△83	△24	-
営業利益	-	△3,765	-	△3,382	△382	-	-	△3,490	△275	-

	12年 3月期 予想		11年比較	
	比率	予想	差額	増減率
	-	△82	25	-
	-	△3,351	414	-

* 連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2011年3月31日		2010年3月31日		比較	
		比率		比率	差額	増減率
資産	57,429	100.0%	59,246	100.0%	△1,816	△3.1%
現金及び預金	11,084	19.3%	12,148	20.5%	△1,063	△8.8%
たな卸資産	8,148	14.2%	7,479	12.6%	669	8.9%
繰延税金資産	1,260	2.2%	1,402	2.4%	△141	△10.1%
立替金	3,843	6.7%	3,175	5.4%	668	21.0%
その他	10,249	17.8%	11,765	19.9%	△1,515	△12.9%
流動資産	34,587	60.2%	35,971	60.7%	△1,383	△3.8%
有形固定資産	10,775	18.8%	10,514	17.7%	261	2.5%
無形固定資産	3,004	5.2%	3,203	5.4%	△198	△6.2%
投資有価証券	3,342	5.8%	2,880	4.9%	462	16.0%
敷金及び保証金	3,359	5.9%	3,476	5.9%	△116	△3.3%
繰延税金資産	1,118	1.9%	1,407	2.4%	△288	△20.5%
その他	1,241	2.2%	1,794	3.0%	△553	△30.8%
固定資産	22,841	39.8%	23,275	39.3%	△433	△1.9%
負債	32,016	55.7%	36,507	61.6%	△4,491	△12.3%
借入金	6,580	11.5%	8,548	14.4%	△1,968	△23.0%
未払金	3,096	5.4%	2,070	3.5%	1,025	49.5%
未払法人税等	1,342	2.3%	1,829	3.1%	△487	△26.6%
前受金	1,826	3.2%	2,500	4.2%	△673	△26.9%
受託預り金	8,701	15.2%	10,714	18.1%	△2,013	△18.8%
預り金	2,761	4.8%	2,395	4.0%	366	15.3%
賞与引当金	1,540	2.7%	1,576	2.7%	△36	△2.3%
退職給付引当金	2,343	4.1%	4,195	7.1%	△1,851	△44.1%
その他	3,823	6.7%	2,675	4.5%	1,148	42.9%
純資産	25,413	44.3%	22,738	38.4%	2,674	11.8%
資本金	1,396	2.4%	1,396	2.4%	-	-
資本剰余金	944	1.6%	944	1.6%	-	-
利益剰余金	22,729	39.6%	20,073	33.9%	2,655	13.2%
自己株式	△1	△0.0%	△0	△0.0%	△0	-
その他有価証券評価差額金	344	0.6%	322	0.5%	21	6.7%
少数株主持分	-	-	2	0.0%	△2	-

* 連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	11年 3月期		
		前年	比較
営業活動によるCF	1,752	7,682	△5,930
除 受託預り金	3,765	8,154	△4,388
投資活動によるCF	△1,318	△941	△377
小計	433	6,741	△6,308
除 受託預り金	2,447	7,213	△4,766
財務活動によるCF	△2,496	△146	△2,350
現金及び現金同等物の増減額	△2,062	6,595	△8,658
除 受託預り金	△49	7,067	△7,116
現金及び現金同等物の期末残高	20,579	22,642	△2,062