



平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1月30日

上場取引所 東

上場会社名 東急リパブル株式会社

コード番号 8879 URL <http://www.livable.co.jp/ir/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中島 美博

問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務執行役員経営管理本部長 (氏名) 渡辺 和雄

TEL 03-3463-3713

四半期報告書提出予定日 平成24年2月10日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第3四半期	36,734	△5.3	714	△75.7	765	△74.3	361	△80.4
23年3月期第3四半期	38,796	2.2	2,942	484.5	2,980	425.5	1,843	797.1

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 370百万円 (△80.3%) 23年3月期第3四半期 1,883百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年3月期第3四半期	7.54	—
23年3月期第3四半期	38.41	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年3月期第3四半期	49,543	24,824	50.1	517.18
23年3月期	57,429	25,413	44.3	529.46

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 24,824百万円 23年3月期 25,413百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
24年3月期	—	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	20.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	56,500	1.3	4,570	△11.7	4,600	△12.3	2,490	△21.8	51.88

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年3月期3Q	48,000,000 株	23年3月期	48,000,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期3Q	1,082 株	23年3月期	1,082 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期3Q	47,998,918 株	23年3月期3Q	47,998,958 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記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及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 3
2. サマリー情報（その他）に関する事項	P. 4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	P. 4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	P. 4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 4
3. 四半期連結財務諸表	P. 5
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 5
(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	P. 7
(3) 継続企業の前提に関する注記	P. 9
(4) セグメント情報等	P. 9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 10
4. 補足情報	P. 10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

第3四半期連結累計期間

(百万円)

	当四半期	前四半期	比較	増減率(%)
営業収益	36,734	38,796	△2,062	△5.3
営業利益	714	2,942	△2,228	△75.7
経常利益	765	2,980	△2,214	△74.3
四半期純利益	361	1,843	△1,481	△80.4

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、東日本大震災以降、生産や個人消費に持ち直しの動きが見られるなど、一部に景気回復の兆しが見られましたが、円高の進行や欧州の債務危機などにより依然として厳しい状況が継続いたしました。

不動産流通業界におきましても、秋口以降、新築マンションの供給件数、中古マンションの取引件数に回復の兆しが見られましたが、全般的には厳しい状況が継続いたしました。また、ホール市場においても、本格的な回復には至りませんでした。

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、一般顧客を対象とした実需取引と投資市場への取り組みを強化し、営業収益が前年同期を上回りました。しかしながら、販売受託業においては、前年同期と比較して大型物件の引渡計上件数が大幅に減少いたしました。この結果、営業収益は36,734百万円（前年同期比5.3%減）、営業利益は714百万円（前年同期比75.7%減）、経常利益は765百万円（前年同期比74.3%減）、四半期純利益は361百万円（前年同期比80.4%減）となりました。

(セグメント別実績)

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。

営業収益

(百万円)

セグメント利益又は損失(△)

(百万円)

	営業収益 (百万円)				セグメント利益又は損失(△) (百万円)			
	当四半期	前四半期	比較	増減率(%)	当四半期	前四半期	比較	増減率(%)
仲介	22,362	22,168	194	0.9	2,770	2,869	△98	△3.4
販売受託	1,488	3,187	△1,698	△53.3	△936	729	△1,665	—
賃貸	8,972	8,441	530	6.3	1,281	1,326	△44	△3.4
不動産販売	3,904	5,006	△1,101	△22.0	196	629	△432	△68.7
その他	90	72	18	25.0	14	△34	49	—
調整額	△83	△78	△4	—	△2,613	△2,577	△36	—
合計	36,734	38,796	△2,062	△5.3	714	2,942	△2,228	△75.7

(仲介)

仲介業では、リテール部門において、既存店舗による地域深耕を進めるとともに、第3四半期連結累計期間に5店舗の新規出店（「旗の台営業所」「桜新町センター」「大森センター」（東京都）、「川崎センター」（神奈川県）、「仙台駅前センター」（宮城県））及び要員の増強を行い、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。これにより、主力の首都圏及び関西圏のリテール部門において、第3四半期連結累計期間では、秋口までの低調な実績を受け、取引件数が前年同期を下回っており減収となりましたが、第3四半期連結会計期間（平成23年10月～12月）では、取引件数・営業収益ともに前年同期を上回りました。また、ホールセール部門においては、事業再生及び不動産投資市場において大型案件への取り組みを強化した結果、平均取扱金額が上昇し、前年同期比で増収となりました。

この結果、仲介業における営業収益は22,362百万円（前年同期比0.9%増）となりました。しかしながら、出店及び増員により費用が増加したことから、セグメント利益（営業利益）は2,770百万円（前年同期比3.4%減）となりました。

(販売受託)

販売受託業では、販売・引渡ともに計画に対して概ね順調に推移いたしましたが、前年同期と比較して大型物件の引渡計上件数が大幅に減少したことから、営業収益は1,488百万円（前年同期比53.3%減）、セグメント損失（営業損失）は936百万円（前年同期は729百万円の営業利益）となりました。

(賃貸)

賃貸業では、主力の管理代行・借上とともに管理戸数が増加したことにより、営業収益は8,972百万円（前年同期比6.3%増）となりました。しかしながら、賃貸用物件の取得に伴う費用が増加したことなどから、セグメント利益（営業利益）は1,281百万円（前年同期比3.4%減）となりました。

(不動産販売)

不動産販売業では、新規案件の取得について厳選して取り組んだことから、営業収益は3,904百万円（前年同期比22.0%減）、セグメント利益（営業利益）は196百万円（前年同期比68.7%減）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90百万円（前年同期比25.0%増）、セグメント利益（営業利益）は14百万円（前年同期は34百万円の営業損失）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報**(資産)**

流動資産は、前連結会計年度末に比べて7,375百万円減少し、27,212百万円となりました。これは主として、有価証券が6,988百万円増加した一方で、現金及び預金が4,790百万円、短期貸付金が7,999百万円、立替金が2,080百万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510百万円減少し、22,331百万円となりました。これは主として、有形固定資産が429百万円増加した一方で、無形固定資産が316百万円、投資有価証券が384百万円、敷金及び保証金が203百万円減少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7,885百万円減少し、49,543百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて7,296百万円減少し、24,719百万円となりました。これは主として、受託預り金が4,033百万円、未払金が1,459百万円、未払法人税等が1,189百万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588百万円減少し、24,824百万円となりました。これは主として、四半期純利益361百万円を計上した一方で、配当金を959百万円支払ったことなどによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年10月31日発表の業績予想の変更はありません。

なお、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及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は今後様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用の計算

当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もり、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,084	6,294
受取手形及び売掛金	267	175
有価証券	10	6,998
販売用不動産	7,672	8,621
仕掛販売用不動産	476	9
短期貸付金	9,505	1,505
その他	5,600	3,624
貸倒引当金	△28	△16
流動資産合計	34,587	27,212
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,938	5,005
土地	5,454	5,772
その他(純額)	382	426
有形固定資産合計	10,775	11,204
無形固定資産	3,004	2,688
投資その他の資産		
その他	9,209	8,551
貸倒引当金	△147	△113
投資その他の資産合計	9,061	8,437
固定資産合計	22,841	22,331
資産合計	57,429	49,543

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43	40
短期借入金	6,546	6,301
未払法人税等	1,342	152
受託預り金	8,701	4,667
賞与引当金	1,540	551
役員賞与引当金	43	32
その他	8,691	7,985
流動負債合計	26,907	19,732
固定負債		
長期借入金	34	26
退職給付引当金	2,343	2,501
その他	2,730	2,459
固定負債合計	5,108	4,987
負債合計	32,016	24,719
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	22,729	22,131
自己株式	△1	△1
株主資本合計	25,068	24,470
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	344	353
その他の包括利益累計額合計	344	353
純資産合計	25,413	24,824
負債純資産合計	57,429	49,543

(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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
営業収益	38,796	36,734
営業原価	33,125	33,248
営業総利益	5,671	3,485
販売費及び一般管理費	2,728	2,771
営業利益	2,942	714
営業外収益		
受取利息	20	20
受取配当金	32	31
その他	94	82
営業外収益合計	147	134
営業外費用		
支払利息	88	73
その他	21	10
営業外費用合計	110	83
経常利益	2,980	765
特別利益		
退職給付制度改定益	682	—
特別利益合計	682	—
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	203	—
特別損失合計	203	—
税金等調整前四半期純利益	3,458	765
法人税等	1,615	404
少数株主損益調整前四半期純利益	1,843	361
四半期純利益	1,843	361

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,843	361
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	40	9
その他の包括利益合計	40	9
四半期包括利益	1,883	370
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,883	370
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)

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	22,141	3,142	8,434	5,006	38,725	71	38,796	—	38,796
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	26	44	7	—	78	0	78	△78	—
計	22,168	3,187	8,441	5,006	38,803	72	38,875	△78	38,796
セグメント利益 又は損失(△)	2,869	729	1,326	629	5,554	△34	5,520	△2,577	2,942

(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△2,577百万円には、セグメント間取引消去1百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△2,578百万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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)

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	22,323	1,445	8,971	3,904	36,644	89	36,734	—	36,734
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	38	43	1	—	83	0	83	△83	—
計	22,362	1,488	8,972	3,904	36,728	90	36,818	△83	36,734
セグメント利益 又は損失(△)	2,770	△936	1,281	196	3,312	14	3,327	△2,613	714

(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△2,613万円には、セグメント間取引消去△11百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△2,601百万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。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

該当事項はありません。

4. 補足情報

営業収益の状況

当第3四半期連結累計期間における営業実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。なお、各セグメントの営業収益には、セグメント間の内部取引高を含めております。

(仲介)

区分	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日至平成23年12月31日)								
	売買仲介				賃貸仲介		合計	前年 同期比 (%)	
	仲介			顧客 紹介料等 (百万円)	収益 (百万円)	件数 (件)	収益 (百万円)		収益 (百万円)
	件数(件)	取扱高 (百万円)	手数料 (百万円)						
首都圏	7,727	386,281	16,878	599	17,477	7,357	1,346		18,824
関西圏	2,076	54,047	2,436	63	2,499	442	112	2,612	14.5
その他	876	16,173	858	35	894	161	30	925	5.9
合計	10,679	456,502	20,173	698	20,872	7,960	1,490	22,362	0.9

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(販売受託)

区分	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日至平成23年12月31日)						
	販売受託			顧客紹介料等 (百万円)	収益 (百万円)	前年同期比 (%)	
	件数(件)	取扱高 (百万円)	手数料 (百万円)				
首都圏	601	31,646	975	195	1,171	△60.4	
関西圏	201	6,359	146	171	317	39.4	
合計	802	38,005	1,122	366	1,488	△53.3	

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(賃貸)

区分	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)			
	管理戸数(戸)	管理面積(m ²)	収益(百万円)	前年同期比(%)
賃貸(社有)				
住宅	517	—	755	0.1
オフィス等	—	12,201.87	289	△0.9
小計	517	12,201.87	1,044	△0.2
転貸(借上)				
住宅	6,090	—	5,589	11.1
オフィス等	—	3,180.22	129	△17.9
小計	6,090	3,180.22	5,719	10.2
管理代行	72,381	—	2,127	0.5
その他	—	—	81	△8.8
合計	—	—	8,972	6.3

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(不動産販売)

区分	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)		
	販売戸数(戸・区画)	収益(百万円)	前年同期比(%)
土地	38	1,430	174.3
マンション	110	2,278	△48.9
戸建	4	195	805.9
合計	152	3,904	△22.0

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。