



## 平成17年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成16年7月30日

上場会社名 株式会社 東急コミュニティー （コード番号：4711 東証第一部）

（URL <http://www.tokyu-com.co.jp/>）

代表者 代表取締役社長 土橋 隆彦

問合せ先責任者 取締役経理部長 井上 義公 TEL:(03)5717 1030

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有

（内容）

引当金の計上基準等に一部簡便的な方法を採用しております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

### 2. 平成17年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成16年4月1日～平成16年6月30日）

#### (1) 経営成績（連結）の進捗状況

（百万円未満切捨て）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期第1四半期	24,952	6.6	873	61.3	865	45.9	479	55.6
16年3月期第1四半期	23,413	-	541	-	592	-	308	-
(参考)16年3月期	98,346		3,619		3,776		1,966	

	1株当たり四半期（当期）純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益
	円 銭	円 銭
17年3月期第1四半期	33.33	-
16年3月期第1四半期	21.42	-
(参考)16年3月期	134.28	-

(注)売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

#### [ 経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等 ]

当第1四半期の売上高は249億52百万円、前年同期比6.6%の増加となりました。

セグメント別では、管理業は受託物件数の増加により5.4%、工事業はオフィスの内装工事等の増により21.2%、それぞれ前年同期比で増加。賃貸業、その他の事業は、ほぼ横ばいとなりました。

営業利益は8億73百万円で利益率は3.5%となり、前年同期比で1.2ポイントの増となりました。利益面についても、概ね予定通りに推移しております。

## (2) 財政状態（連結）の変動状況

(百万円未満切捨て)

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年3月期第1四半期	47,955	18,922	39.5	1,314.05
16年3月期第1四半期	44,990	16,771	37.3	1,164.71
(参考)16年3月期	50,188	18,624	37.1	1,291.05

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切捨て)

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年3月期第1四半期	1,822	270	353	11,917
16年3月期第1四半期	1,674	493	66	9,904
(参考)16年3月期	3,478	1,586	332	14,364

## [ 財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等 ]

総資産は前連結会計年度末に比べ22億33百万円減少し、479億55百万円となりました。これは主に納税及び夏期賞与支給によるもので、当第1四半期末の現金及び現金同等物は24億46百万円減少し、119億17百万円となりました。

なお、株主資本比率は2.4ポイント増加し、39.5%となりました。

## 3. 平成17年3月期の連結業績予想（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

(百万円未満切捨て)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	49,590	1,750	990
通期	101,280	4,100	1,020

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 68円52銭

## [ 業績予想に関する定性的情報等 ]

当業績予想額は、平成16年5月11日に公表いたしました平成17年3月期の業績予想と同額で、修正はございません。

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

## 1. 四半期連結貸借対照表

科 目	当第1四半期 〔平成16年6月30日〕 現 在		前連結会計年度 〔平成16年3月31日〕 現 在		比 較		前第1四半期 〔平成15年6月30日〕 現 在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比	金 額	構成比
資 産 の 部	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
流 動 資 産	19,180	40.0	21,493	42.8	2,313	10.8	17,270	38.4
現金及び預金	7,918	16.5	12,864	25.6	4,945	38.4	9,904	22.0
受取手形及び売掛金	4,660		4,505		155		4,194	
有価証券	4,018		1,499		2,518		-	
たな卸資産	766		789		22		1,046	
繰延税金資産	1,001		1,001		-		741	
その他	819		839		19		1,392	
貸倒引当金	6		6		0		8	
固 定 資 産	28,775	60.0	28,695	57.2	79	0.3	27,720	61.6
有形固定資産	15,254	31.8	15,349	30.6	94	0.6	15,299	34.0
建物及び構築物	4,595	9.6	4,685	9.3	90	1.9	4,711	10.5
機械装置及び運搬具	122		122		0		124	
土地	10,337	21.6	10,363	20.6	26	0.3	10,250	22.8
建設仮勘定	30		-		30		2	
その他	168		177		9		210	
無形固定資産	2,898	6.0	2,842	5.7	56	2.0	2,506	5.6
営業権	-		-		-		21	
借地権	1,002		1,002		-		1,002	
ソフトウェア	1,410		1,355		55		1,007	
その他	485		484		1		475	
投資その他の資産	10,621	22.2	10,503	20.9	117	1.1	9,914	22.0
投資有価証券	1,683		1,280		403		896	
長期貸付金	83		26		57		45	
差入保証金敷金	5,822	12.1	5,749	11.5	73	1.3	5,846	13.0
繰延税金資産	1,939		1,955		16		1,808	
その他	1,139		1,540		400		1,364	
貸倒引当金	47		47		-		47	
資 産 の 部 合 計	47,955	100.0	50,188	100.0	2,233	4.5	44,990	100.0

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

科 目	当第1四半期 〔平成16年6月30日〕 現 在		前連結会計年度 〔平成16年3月31日〕 現 在		比 較		前第1四半期 〔平成15年6月30日〕 現 在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比	金 額	構成比
負 債 の 部	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
流 動 負 債	18,241	38.0	20,440	40.7	2,198	10.8	17,600	39.1
支払手形及び買掛金	3,956		4,360		404		3,589	
短期借入金	1,643		1,826		182		1,261	
未払法人税等	429		1,295		865		282	
未払消費税等	490		577		86		470	
賞与引当金	785		1,902		1,117		742	
前受金	4,227	8.8	4,174	8.3	52	1.3	4,633	10.3
預り金	4,387	9.1	4,028	8.0	358	8.9	4,595	10.2
その他	2,320		2,275		45		2,026	
固 定 負 債	10,715	22.4	11,055	22.1	339	3.1	10,562	23.5
長期借入金	130		140		10		197	
繰延税金負債	111		111		-		111	
退職給付引当金	5,450	11.4	5,598	11.2	147	2.6	5,122	11.4
役員退任慰労引当金	285		302		17		264	
預り保証金敷金	4,735	9.9	4,899	9.8	163	3.3	4,863	10.8
その他	3		3		0		3	
負債の部合計	28,957	60.4	31,496	62.8	2,538	8.1	28,163	62.6
少数株主持分								
少数株主持分	75	0.1	67	0.1	7	10.6	55	0.1
資 本 の 部								
資 本 金	1,653		1,653		-		1,653	
資本剰余金	1,227		1,227		-		1,227	
利益剰余金	15,679	32.7	15,405	30.7	273	1.8	13,848	30.8
その他有価証券評価差額金	361		337		24		42	
資本の部合計	18,922	39.5	18,624	37.1	297	1.6	16,771	37.3
負債、少数株主持分 及び資本の部合計	47,955	100.0	50,188	100.0	2,233	4.5	44,990	100.0

## 2. 四半期連結損益計算書

科 目	当第1四半期		前第1四半期		比 較		前連結会計年度	
	〔自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 6月30日〕		〔自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 6月30日〕				〔自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日〕	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	伸率	金 額	構成比
売 上 高	24,952	100.0	23,413	100.0	1,539	6.6	98,346	100.0
管理業売上高	17,389	69.7	16,503	70.5	885	5.4	68,973	70.1
賃貸業売上高	3,437	13.8	3,386	14.5	51	1.5	13,699	13.9
工事業売上高	3,523	14.1	2,905	12.4	617	21.2	13,256	13.5
その他の売上高	602	2.4	617	2.6	15	2.5	2,417	2.5
売 上 原 価	22,552	90.4	21,362	91.2	1,190	5.6	89,093	90.6
管理業売上原価	15,515	62.2	14,800	63.2	714	4.8	61,571	62.6
賃貸業売上原価	3,165	12.7	3,164	13.5	0	0.0	12,601	12.8
工事業売上原価	3,262	13.1	2,763	11.8	498	18.0	12,481	12.7
その他の売上原価	609	2.4	633	2.7	23	3.7	2,438	2.5
売 上 総 利 益	2,399	9.6	2,050	8.8	349	17.0	9,252	9.4
販売費及び一般管理費	1,526	6.1	1,509	6.5	17	1.1	5,633	5.7
営 業 利 益	873	3.5	541	2.3	331	61.3	3,619	3.7
営 業 外 収 益	23		61		38		210	
営 業 外 費 用	31		9		21		54	
経 常 利 益	865	3.5	592	2.5	272	45.9	3,776	3.8
特 別 損 失	-		-		-		209	
税金等調整前当期純利益	865	3.5	592	2.5	272	45.9	3,566	3.6
法人税、住民税及び事業税	378		279		99		2,195	
法人税等調整額	-		-		-		613	
少数株主利益	6		5		1		18	
当 期 純 利 益	479	1.9	308	1.3	171	55.6	1,966	2.0

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

## 3. 四半期連結キャッシュ・フロー 計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当第1四半期 〔自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 6月30日〕	前第1四半期 〔自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 6月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日〕
		金 額	金 額	金 額
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税金等調整前当期純利益		865	592	3,566
減価償却費		155	174	674
退職給付引当金の増加額( :減少額)		147	26	449
賞与引当金の増加額( :減少額)		1,117	1,096	63
長期前払費用等の減少額( :増加額)		22	23	186
売上債権の減少額( :増加額)		155	201	512
たな卸資産の減少額( :増加額)		22	436	179
その他の流動資産の減少額( :増加額)		17	311	83
借上差入保証金敷金の減少額( :増加額)		27	234	494
仕入債務の増加額( :減少額)		404	498	273
前受金の増加額( :減少額)		52	528	70
預り金の増加額( :減少額)		154	461	68
その他の流動負債の増加額( :減少額)		59	79	313
預り保証金敷金の増加額( :減少額)		40	143	281
そ の 他		95	149	1
小 計		558	768	5,271
利息及び配当金の受取額		12	7	33
利息の支払額		5	6	21
法人税等の支払額		1,271	907	1,805
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,822	1,674	3,478
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
投資有価証券の取得による支出		-	295	305
有形固定資産の取得による支出		59	25	453
無形固定資産の取得による支出		149	180	704
投資その他の資産の取得による支出		124	64	442
投資その他の資産の回収による収入		67	72	294
そ の 他		5	0	25
投資活動によるキャッシュ・フロー		270	493	1,586
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入金の増加額( :減少額)		165	141	1,064
長期借入金の返済による支出		26	113	529
配当金の支払額		161	93	202
財務活動によるキャッシュ・フロー		353	66	332
現金及び現金同等物の増減額		2,446	2,234	2,224
現金及び現金同等物の期首残高		14,364	12,139	12,139
現金及び現金同等物の期末残高		11,917	9,904	14,364

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。