



平成17年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結） 平成17年1月27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3四半期財務・業績の概況(平成16年4月1日~平成16年12月31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3四半期 | 76,800 | 5.3 | 3,135 | 14.8 | 3,227 | 12.4 | 1,855 | 29.9 |
| 16年3月期第3四半期 | 72,961 | - | 2,731 | - | 2,871 | - | 1,428 | - |
| (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3四半期 | 128.86 | - |
| 16年3月期第3四半期 | 99.19 | - |
| (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]

<セグメント別業績>

売上高

(百万円)

営業利益

(百万円)

| | 当四半期 | 前年同期 | 比較 | 伸率 |
|--------|--------|--------|-------|-------|
| 管理業 | 53,494 | 51,156 | 2,337 | 4.6% |
| 賃貸業 | 10,220 | 10,287 | 67 | 0.7% |
| 工事業 | 11,325 | 9,733 | 1,592 | 16.4% |
| その他 | 1,849 | 1,877 | 27 | 1.5% |
| 消去又は全社 | 89 | 93 | 4 | - |
| 合計 | 76,800 | 72,961 | 3,838 | 5.3% |

| | 当四半期 | 前年同期 | 比較 | 伸率 |
|--------|-------|-------|-----|--------|
| 管理業 | 3,494 | 3,229 | 264 | 8.2% |
| 賃貸業 | 304 | 415 | 110 | 26.7% |
| 工事業 | 630 | 307 | 323 | 105.3% |
| その他 | 24 | 51 | 27 | 53.3% |
| 消去又は全社 | 1,269 | 1,168 | 101 | - |
| 合計 | 3,135 | 2,731 | 403 | 14.8% |

当第3四半期の売上高は768億円、前年同期比5.3%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4.6%、工事業はマンション外壁工事などの増により16.4%、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31億35百万円、利益率は4.1%で前年同期比0.4ポイントの増となり、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3四半期 | 50,342 | 20,216 | 40.1 | 1,403.92 |
| 16年3月期第3四半期 | 46,410 | 17,923 | 38.6 | 1,244.69 |
| (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3四半期 | 660 | 1,003 | 592 | 13,428 |
| 16年3月期第3四半期 | 539 | 804 | 598 | 11,276 |
| (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1億54百万円増加し、503億42百万円となりました。

現金及び現金同等物は営業活動によるキャッシュ・フローのプラスと、ソフトウェア・賃貸用資産投資などの投資活動によるキャッシュ・フローのマイナスなどにより9億35百万円減少し、当第3四半期末の残高は134億28百万円となりました。

なお、株主資本比率は3ポイント増加し、40.1%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 |
| 通 期 | 102,560 | 4,140 | 1,110 |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 74円77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11月9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3四半期 〔平成16年12月31日〕 現 在 | | 前連結会計年度 〔平成16年3月31日〕 現 在 | | 比 較 | | 前第3四半期 〔平成15年12月31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 | 21,313 | 42.3 | 21,493 | 42.8 | 179 | 0.8 | 18,787 | 40.5 |
| 現金及び預金 | 6,432 | | 12,864 | | 6,432 | | 10,276 | |
| 受取手形及び売掛金 | 4,778 | | 4,505 | | 273 | | 4,345 | |
| 有価証券 | 6,996 | | 1,499 | | 5,496 | | 999 | |
| たな卸資産 | 1,086 | | 789 | | 297 | | 1,063 | |
| 繰延税金資産 | 1,019 | | 1,001 | | 17 | | 758 | |
| その他 | 1,008 | | 839 | | 168 | | 1,351 | |
| 貸倒引当金 | 7 | | 6 | | 1 | | 7 | |
| 固 定 資 産 | 29,029 | 57.7 | 28,695 | 57.2 | 333 | 1.2 | 27,622 | 59.5 |
| 有 形 固 定 資 産 | 15,242 | 30.3 | 15,349 | 30.6 | 107 | 0.7 | 15,261 | 32.9 |
| 建物及び構築物 | 4,527 | | 4,685 | | 157 | | 4,657 | |
| 機械装置及び運搬具 | 135 | | 122 | | 12 | | 119 | |
| 土地 | 10,336 | | 10,363 | | 27 | | 10,275 | |
| 建設仮勘定 | 74 | | - | | 74 | | 19 | |
| その他 | 167 | | 177 | | 9 | | 189 | |
| 無 形 固 定 資 産 | 3,255 | 6.5 | 2,842 | 5.7 | 413 | 14.6 | 2,543 | 5.5 |
| 営業権 | - | | - | | - | | 7 | |
| 借地権 | 1,002 | | 1,002 | | - | | 1,002 | |
| ソフトウェア | 1,764 | | 1,355 | | 409 | | 1,054 | |
| その他 | 488 | | 484 | | 4 | | 479 | |
| 投資その他の資産 | 10,531 | 20.9 | 10,503 | 20.9 | 27 | 0.3 | 9,817 | 21.1 |
| 投資有価証券 | 1,858 | | 1,280 | | 578 | | 1,044 | |
| 長期貸付金 | 149 | | 26 | | 123 | | 45 | |
| 差入保証金敷金 | 5,599 | | 5,749 | | 149 | | 5,731 | |
| 繰延税金資産 | 1,881 | | 1,955 | | 74 | | 1,720 | |
| その他 | 1,090 | | 1,540 | | 449 | | 1,324 | |
| 貸倒引当金 | 47 | | 47 | | - | | 47 | |
| 資 産 の 部 合 計 | 50,342 | 100.0 | 50,188 | 100.0 | 154 | 0.3 | 46,410 | 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3四半期 〔平成16年12月31日〕 現 在 | | 前連結会計年度 〔平成16年3月31日〕 現 在 | | 比 較 | | 前第3四半期 〔平成15年12月31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 | 19,144 | 38.0 | 20,440 | 40.7 | 1,296 | 6.3 | 17,415 | 37.5 |
| 支払手形及び買掛金 | 4,312 | | 4,360 | | 48 | | 3,441 | |
| 短期借入金 | 1,708 | | 1,826 | | 117 | | 874 | |
| 未払法人税等 | 391 | | 1,295 | | 903 | | 345 | |
| 未払消費税等 | 500 | | 577 | | 76 | | 562 | |
| 賞与引当金 | 749 | | 1,902 | | 1,152 | | 796 | |
| 前受金 | 4,786 | | 4,174 | | 611 | | 4,709 | |
| 預り金 | 4,146 | | 4,028 | | 117 | | 4,259 | |
| その他 | 2,548 | | 2,275 | | 273 | | 2,425 | |
| 固 定 負 債 | 10,900 | 21.7 | 11,055 | 22.1 | 155 | 1.4 | 11,007 | 23.7 |
| 長期借入金 | - | | 140 | | 140 | | 153 | |
| 繰延税金負債 | 111 | | 111 | | - | | 111 | |
| 退職給付引当金 | 5,778 | | 5,598 | | 180 | | 5,514 | |
| 役員退任慰労引当金 | 312 | | 302 | | 10 | | 292 | |
| 預り保証金敷金 | 4,693 | | 4,899 | | 205 | | 4,931 | |
| その他 | 3 | | 3 | | 0 | | 3 | |
| 負 債 の 部 合 計 | 30,044 | 59.7 | 31,496 | 62.8 | 1,451 | 4.6 | 28,423 | 61.2 |
| 少 数 株 主 持 分 | | | | | | | | |
| 少数株主持分 | 81 | 0.2 | 67 | 0.1 | 13 | 20.3 | 63 | 0.2 |
| 資 本 の 部 | | | | | | | | |
| 資 本 金 | 1,653 | 3.3 | 1,653 | 3.3 | - | - | 1,653 | 3.6 |
| 資 本 剰 余 金 | 1,227 | 2.4 | 1,227 | 2.4 | - | - | 1,227 | 2.6 |
| 利 益 剰 余 金 | 16,882 | 33.5 | 15,405 | 30.7 | 1,476 | 9.6 | 14,867 | 32.0 |
| その他有価証券評価差額金 | 452 | 0.9 | 337 | 0.7 | 115 | 34.2 | 174 | 0.4 |
| 資 本 の 部 合 計 | 20,216 | 40.1 | 18,624 | 37.1 | 1,591 | 8.5 | 17,923 | 38.6 |
| 負 債、少数株主持分 及び資本の部合計 | 50,342 | 100.0 | 50,188 | 100.0 | 154 | 0.3 | 46,410 | 100.0 |

2. 四半期連結損益計算書

| 科 目 | 当第3四半期 | | 前第3四半期 | | 比 較 | | 前連結会計年度 | |
|-------------------|------------------------------|------------|------------------------------|------------|--------------|----------|-----------------------------|------------|
| | 〔自平成16年4月1日 至平成16年12月31日〕 | | 〔自平成15年4月1日 至平成15年12月31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 | 百万円 76,800 | % 100.0 | 百万円 72,961 | % 100.0 | 百万円 3,838 | % 5.3 | 百万円 98,346 | % 100.0 |
| 売 上 原 価 | 69,246 | 90.2 | 65,943 | 90.4 | 3,302 | 5.0 | 89,093 | 90.6 |
| 売 上 総 利 益 | 7,554 | 9.8 | 7,017 | 9.6 | 536 | 7.6 | 9,252 | 9.4 |
| 販売費及び一般管理費 | 4,418 | 5.7 | 4,285 | 5.9 | 132 | 3.1 | 5,633 | 5.7 |
| 営 業 利 益 | 3,135 | 4.1 | 2,731 | 3.7 | 403 | 14.8 | 3,619 | 3.7 |
| 営業外収益 | 189 | | 188 | | 0 | | 210 | |
| 受取利息 | 18 | | 5 | | 13 | | 9 | |
| 受取配当金 | 28 | | 24 | | 3 | | 24 | |
| 保険配当金等 | 115 | | 131 | | 16 | | 133 | |
| その他の | 27 | | 26 | | 0 | | 42 | |
| 営業外費用 | 97 | | 48 | | 48 | | 54 | |
| 支払利息 | 16 | | 17 | | 0 | | 21 | |
| 固定資産除売却損 | 66 | | 26 | | 40 | | 27 | |
| その他の | 14 | | 5 | | 8 | | 5 | |
| 経 常 利 益 | 3,227 | 4.2 | 2,871 | 3.9 | 356 | 12.4 | 3,776 | 3.8 |
| 特 別 損 失 | - | | 209 | | 209 | | 209 | |
| 社会保険料総報酬制移行に伴う負担額 | - | | 209 | | 209 | | 209 | |
| 税金等調整前当期純利益 | 3,227 | 4.2 | 2,662 | 3.6 | 565 | 21.2 | 3,566 | 3.6 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,358 | | 1,221 | | 137 | | 2,195 | |
| 法人税等調整額 | - | | - | | - | | 613 | |
| 少数株主利益 | 13 | | 13 | | 0 | | 18 | |
| 当 期 純 利 益 | 1,855 | 2.4 | 1,428 | 2.0 | 427 | 29.9 | 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)

| 期 別 科 目 | 当第3四半期 (自 平成16年4月1日 至 平成16年12月31日) | 前第3四半期 (自 平成15年4月1日 至 平成15年12月31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 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 3,227 | 2,662 | 3,566 |
| 減価償却費 | 495 | 530 | 674 |
| 退職給付引当金の増加額(: 減少額) | 180 | 366 | 449 |
| 賞与引当金の増加額(: 減少額) | 1,152 | 1,043 | 63 |
| 長期前払費用等の減少額(: 増加額) | 68 | 72 | 186 |
| 売上債権の減少額(: 増加額) | 273 | 352 | 512 |
| たな卸資産の減少額(: 増加額) | 297 | 453 | 179 |
| その他の流動資産の減少額(: 増加額) | 175 | 345 | 83 |
| 借上差入保証金敷金の減少額(: 増加額) | 139 | 429 | 494 |
| 仕入債務の増加額(: 減少額) | 48 | 646 | 273 |
| 前受金の増加額(: 減少額) | 611 | 605 | 70 |
| 預り金の増加額(: 減少額) | 193 | 224 | 68 |
| その他の流動負債の増加額(: 減少額) | 285 | 478 | 313 |
| 預り保証金敷金の増加額(: 減少額) | 281 | 173 | 281 |
| そ の 他 | 19 | 22 | 1 |
| 小 計 | 2,994 | 2,332 | 5,271 |
| 利息及び配当金の受取額 | 46 | 30 | 33 |
| 利息の支払額 | 14 | 17 | 21 |
| 法人税等の支払額 | 2,364 | 1,805 | 1,805 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 660 | 539 | 3,478 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | |
| 投資有価証券の取得による支出 | 25 | 295 | 305 |
| 有形固定資産の取得による支出 | 282 | 273 | 453 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 667 | 375 | 704 |
| 投資その他の資産の取得による支出 | 149 | 164 | 442 |
| 投資その他の資産の回収による収入 | 192 | 281 | 294 |
| 長期貸付金の貸付による支出 | 123 | - | 0 |
| そ の 他 | 52 | 22 | 26 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,003 | 804 | 1,586 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | |
| 短期借入金の増加額(: 減少額) | 187 | 61 | 1,064 |
| 長期借入金の返済による支出 | 70 | 341 | 529 |
| 配当金の支払額 | 334 | 194 | 202 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 592 | 598 | 332 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 935 | 862 | 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 | 13,428 | 11,276 | 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。