



平成19年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結） 平成18年7月28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 役職名 代表取締役社長 氏名 土橋 隆彦

問合せ先責任者 役職名 常務執行役員経理部長 氏名 古川 実 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19年3月期第1四半期財務・業績の概況 (平成18年4月1日～平成18年6月30日)

(1) 経営成績 (連結) の進捗状況

(百万円未満切り捨て)

	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	%
19年3月期第1四半期	24,189	2.2	1,033	51.1	1,071	58.7	544	46.3
18年3月期第1四半期	23,667	5.2	684	21.6	675	21.9	372	22.4
(参考)18年3月期	103,047		4,579		4,688		991	

	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
19年3月期第1四半期	37.83	-
18年3月期第1四半期	25.86	-
(参考)18年3月期	65.89	-

(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	17,607	17,509	97	0.6%
賃貸業	3,816	3,616	200	5.5%
工事業	2,471	2,193	278	12.7%
その他	314	379	65	17.2%
消去又は全社	19	31	11	-
合計	24,189	23,667	522	2.2%

	当四半期	前年同期	比較	伸率
管理業	1,278	1,069	208	19.5%
賃貸業	279	104	174	166.7%
工事業	26	9	16	-
その他	56	22	34	-
消去又は全社	440	457	16	-
合計	1,033	684	349	51.1%

当社グループの第1四半期の売上高は241億89百万円で、前年同期比2.2%の増収となりました。セグメント別では、工事業はマンション専有部分のリフォーム工事の増加などにより12.7%の増収、また主力の管理業は0.6%、賃貸業は5.5%とそれぞれ前年同期比で増収、その他の事業は不動産仲介収入の減などにより減収となりました。営業利益は10億33百万円、利益率は4.3%で前年同期比1.4ポイントの増加となり、第1四半期までの予定水準はクリアしております。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

(百万円未満切り捨て)

	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
19年3月期第1四半期	54,127	21,078	38.9	1,463.79
18年3月期第1四半期	50,137	19,854	39.6	1,378.82
(参考)18年3月期	54,203	20,838	38.4	1,444.16

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切り捨て)

	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
19年3月期第1四半期	1,388	595	2,385	9,521
18年3月期第1四半期	680	1,124	185	11,971
(参考)18年3月期	5,917	9,618	1,141	9,120

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期末の総資産は前連結会計年度末に比べて75百万円減少し、541億27百万円となりました。現金及び現金同等物は、賞与支給、法人税等の支払いに伴う営業活動によるキャッシュ・フローのマイナス、ソフトウェア投資、関係会社株式の取得などの投資活動によるキャッシュ・フローのマイナス、長期借入金の増加などによる財務活動によるキャッシュ・フローのプラスにより4億1百万円増加し、当第1四半期末の残高は95億21百万円となりました。

なお、自己資本比率は0.5ポイント増加し、38.9%となりました。

3. 平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

(百万円未満切り捨て)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	105,800	5,520	3,110

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 215円97銭

[業績予想に関する定性的情報等]

当業績予想額は、平成18年5月10日に公表いたしました平成19年3月期の連結業績予想と同額で、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18年6月30日〕 現 在		前連結会計年度 〔平成18年3月31日〕 現 在		比 較		前第1四半期 〔平成17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	19,430	35.9	19,604	36.2	173	0.9	19,677	39.2
現金及び預金	9,521		9,120		401		11,971	
受取手形及び売掛金	4,167		5,452		1,284		4,037	
有 価 証 券	-		-		-		54	
た な 卸 資 産	1,259		659		600		1,637	
繰 延 税 金 資 産	923		923		-		883	
そ の 他	3,564		3,456		107		1,100	
貸 倒 引 当 金	7		7		0		7	
固 定 資 産	34,697	64.1	34,599	63.8	98	0.3	30,460	60.8
有 形 固 定 資 産	17,155	31.7	17,166	31.6	10	0.1	14,725	29.4
建物及び構築物	5,016		5,124		108		4,833	
機械装置及び運搬具	103		108		5		123	
土 地	11,659		11,659		-		9,562	
建設仮勘定	190		99		91		40	
そ の 他	185		174		11		165	
無 形 固 定 資 産	4,360	8.1	4,220	7.8	140	3.3	4,118	8.2
借 地 権	818		818		-		1,003	
そ の 他	3,542		3,401		140		3,115	
投資その他の資産	13,180	24.3	13,212	24.4	31	0.2	11,616	23.2
投資有価証券	4,328		4,479		150		2,824	
長期貸付金	396		399		3		405	
差入保証金敷金	5,839		5,763		75		5,586	
繰 延 税 金 資 産	1,963		1,902		61		2,033	
そ の 他	659		673		14		778	
貸 倒 引 当 金	6		6		-		12	
資 産 の 部 合 計	54,127	100.0	54,203	100.0	75	0.1	50,137	100.0

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

期 別 科 目	当第1四半期 〔平成18年6月30日〕 現 在		前連結会計年度 〔平成18年3月31日〕 現 在		比 較		前第1四半期 〔平成17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	18,497	34.2	21,076	38.9	2,579	12.2	18,408	36.7
支払手形及び買掛金	3,464		4,677		1,213		3,197	
短期借入金	1,569		1,513		55		1,742	
未払法人税等	452		1,515		1,063		307	
前受金	4,875		4,372		502		5,212	
預り金	4,626		4,581		44		4,291	
賞与引当金	620		1,659		1,038		770	
その他	2,888		2,755		132		2,886	
固定負債	14,552	26.9	12,180	22.5	2,371	19.5	11,772	23.5
長期借入金	2,702		216		2,486		759	
繰延税金負債	112		112		-		112	
退職給付引当金	5,799		6,024		224		5,731	
役員退任慰労引当金	326		360		33		332	
預り保証金敷金	5,607		5,463		143		4,833	
その他	3		3		0		3	
負債の部合計	33,049	61.1	33,256	61.4	207	0.6	30,181	60.2
純資産の部								
株主資本	20,058	37.0	-	-	-	-	-	-
資本金	1,653	3.0	-	-	-	-	-	-
資本剰余金	1,227	2.3	-	-	-	-	-	-
利益剰余金	17,177	31.7	-	-	-	-	-	-
自己株式	0	0.0	-	-	-	-	-	-
評価・換算差額等	1,019	1.9	-	-	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	1,019	1.9	-	-	-	-	-	-
純資産の部合計	21,078	38.9	-	-	-	-	-	-
負債、純資産の部合計	54,127	100.0	-	-	-	-	-	-
少数株主持分								
少数株主持分	-	-	108	0.2	-	-	100	0.2
資本の部								
資本金	-	-	1,653	3.0	-	-	1,653	3.3
資本剰余金	-	-	1,227	2.3	-	-	1,227	2.5
利益剰余金	-	-	16,848	31.1	-	-	16,401	32.7
その他有価証券評価差額金	-	-	1,109	2.0	-	-	571	1.1
自己株式	-	-	0	0.0	-	-	-	-
資本の部合計	-	-	20,838	38.4	-	-	19,854	39.6
負債、少数株主持分及び資本の部合計	-	-	54,203	100.0	-	-	50,137	100.0

2. 四半期連結損益計算書

期 別 科 目	当第1四半期 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成18年6月30日〕		前第1四半期 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年6月30日〕		比 較		前連結会計年度 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成18年3月31日〕	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	伸率	金 額	構成比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
売 上 高	24,189	100.0	23,667	100.0	522	2.2	103,047	100.0
売 上 原 価	21,561	89.1	21,419	90.5	142	0.7	92,508	89.8
売 上 総 利 益	2,627	10.9	2,247	9.5	379	16.9	10,539	10.2
販売費及び一般管理費	1,593	6.6	1,563	6.6	30	1.9	5,959	5.8
営 業 利 益	1,033	4.3	684	2.9	349	51.1	4,579	4.4
営業外収益	51		25		26		174	
受取利息	5		5		0		19	
受取配当金	19		11		8		14	
保険配当金等	26		4		22		104	
その他の	0		4		4		35	
営業外費用	14		33		19		65	
支払利息	8		11		2		30	
固定資産除却損	-		18		18		27	
その他の	5		3		2		7	
経 常 利 益	1,071	4.4	675	2.9	396	58.7	4,688	4.5
特別損失	91		-		91		2,025	
固定資産除却損	91		-		91		-	
固定資産売却損	-		-		-		62	
減損損失	-		-		-		1,963	
税金等調整前四半期(当期)純利益	979	4.1	675	2.9	304	45.1	2,663	2.6
法人税、住民税及び事業税	435		288		146		1,928	
法人税等調整額	-		-		-		277	
少数株主利益	-		14		14		21	
四半期(当期)純利益	544	2.3	372	1.6	172	46.3	991	1.0

(注)記載金額は、百万円未満を切り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	当第1四半期	前第1四半期	前連結会計年度
	(自平成18年4月1日 至平成18年6月30日)	(自平成17年4月1日 至平成17年6月30日)	(自平成17年4月1日 至平成18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			
税金等調整前四半期(当期)純利益	979	675	2,663
減価償却費	264	218	973
減損損失	-	-	1,963
退職給付引当金の増加額(: 減少額)	224	150	141
賞与引当金の増加額(: 減少額)	1,038	1,054	165
売上債権の減少額(: 増加額)	1,284	878	536
たな卸資産の減少額(: 増加額)	600	718	259
その他の流動資産の減少額(: 増加額)	103	63	20
借上差入保証金敷金の減少額(: 増加額)	63	32	185
仕入債務の増加額(: 減少額)	1,213	1,128	351
未払法人税等の増加額(: 減少額)	27	29	112
未払消費税等の増加額(: 減少額)	258	33	146
前受金の増加額(: 減少額)	502	636	203
預り金の増加額(: 減少額)	63	107	368
その他の流動負債の増加額(: 減少額)	151	82	31
預り保証金敷金の増加額(: 減少額)	125	12	762
その他の	5	10	145
小 計	116	609	6,494
利息及び配当金の受取額	25	13	32
利息の支払額	4	11	30
法人税等の支払額	1,526	73	578
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,388	680	5,917
投資活動によるキャッシュ・フロー			
匿名組合出資による支出	-	500	3,700
関係会社株式の取得による支出	112	-	-
有形固定資産の取得による支出	169	113	4,660
無形固定資産の取得による支出	311	406	1,214
投資その他の資産の取得による支出	27	129	226
投資その他の資産の回収による収入	28	22	211
その他の	2	3	28
投資活動によるキャッシュ・フロー	595	1,124	9,618
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)	55	3	123
長期借入れによる収入	2,500	-	-
長期借入金の返済による支出	13	20	672
配当金の支払額	156	162	345
その他の	-	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,385	185	1,141
現金及び現金同等物の増減額	401	1,990	4,842
現金及び現金同等物の期首残高	9,120	13,962	13,962
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	9,521	11,971	9,120

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。