



平成19年3月期

中間決算短信(連結)

平成18年11月8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

上場取引所 東
 本社所在都道府県 東京都

(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

決算取締役会開催日 平成18年11月8日

親会社等の名称 東急不動産株式会社(コード番号:8815)他1社 親会社等における当社の議決権所有比率:54.9%
 米国会計基準採用の有無 無

1. 平成18年9月中間期の連結業績(平成18年4月1日~平成18年9月30日)

(1) 連結経営成績 (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。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	50,743	1.5	2,725	34.7	2,866	35.2
17年9月中間期	50,010	0.1	2,023	15.5	2,120	14.8
18年3月期	103,047		4,579		4,688	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
18年9月中間期	1,560	-	108.38	-
17年9月中間期	557	-	38.75	-
18年3月期	991		65.89	-

(注) 持分法投資損益 18年9月中間期 - 百万円 17年9月中間期 - 百万円 18年3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 18年9月中間期 14,399,930株 17年9月中間期 14,399,964株 18年3月期 14,399,947株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(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
18年9月中間期	56,354	22,399	39.7	1,555.51
17年9月中間期	49,855	19,097	38.3	1,326.22
18年3月期	54,203	20,838	38.4	1,444.16

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年9月中間期 14,399,930株 17年9月中間期 14,399,930株 18年3月期 14,399,930株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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
18年9月中間期	705	1,129	1,199	9,895
17年9月中間期	1,741	1,932	850	12,920
18年3月期	5,917	9,618	1,141	9,120

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 7社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) - 社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 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)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	106,000	5,520	3,110

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 215円97銭

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。上記の業績予想に関する事項は、添付資料の9ページをご参照下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社7社、関連会社7社で構成され、マンション、ビル等建物・施設の管理運営、賃貸用マンション・ビル等の賃貸運営、建物・設備の改修工事、マンション居住者及びビルテナントへの関連サービスの提供等の事業を営んでおります。

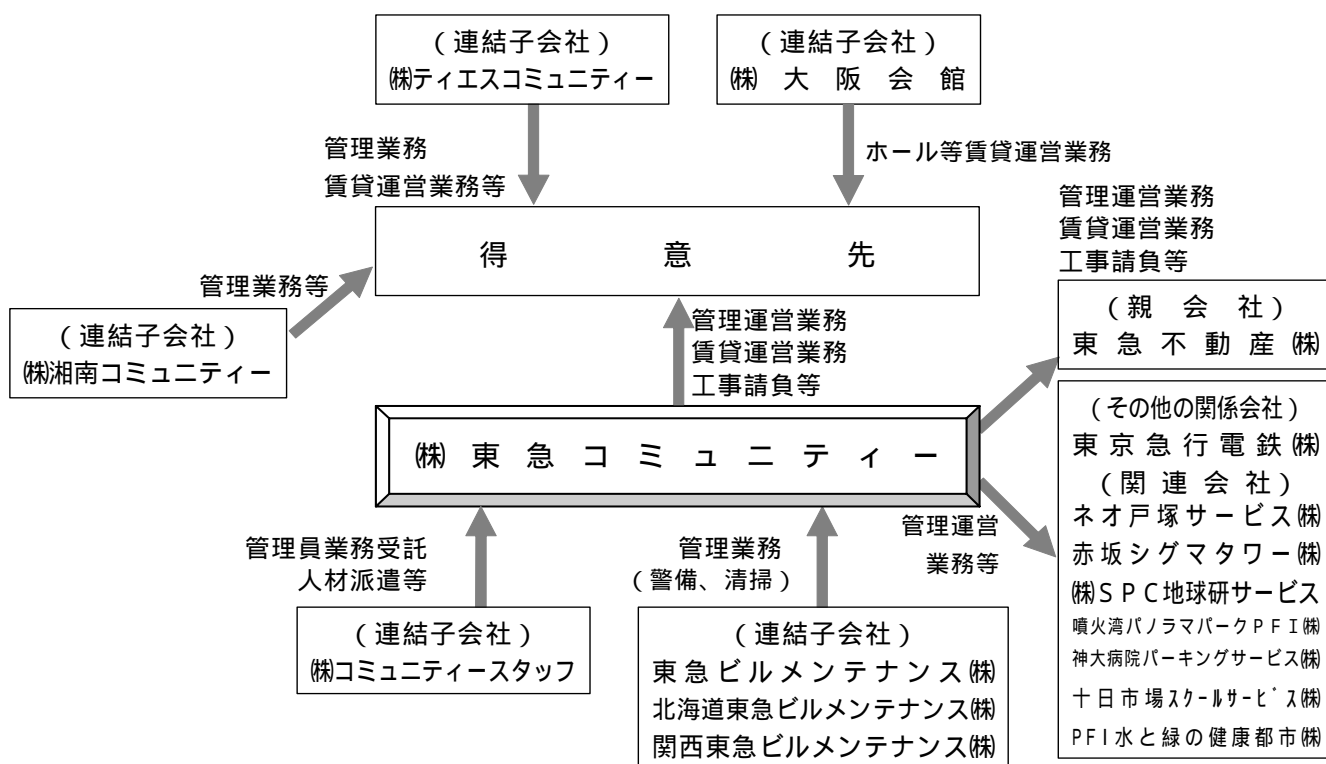
当社の親会社は東急不動産(株)であり、東急不動産(株)の企業集団は分譲業、請負工事業、小売業、賃貸業、管理受託業、リゾート業、仲介その他業を主な事業内容としております。

当社グループの事業内容と当社及び子会社の当該事業の位置づけは次のとおりで、事業区分は事業の種類別セグメントと同一であります。

区分	主要業務	主要な会社
管理業	マンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務	当社、東急ビルメンテナンス(株)、北海道東急ビルメンテナンス(株)、関西東急ビルメンテナンス(株)、(株)コミュニティストッフ、(株)湘南コミュニティー、(株)ティエスコミュニティー
賃貸業	マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務	当社、(株)ティエスコミュニティー、(株)大阪会館
工事業	マンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務	当社
その他	不動産の売買・賃貸の仲介、生活関連サービス、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営業務	当社

なお、当社は親会社である東急不動産(株)及びその他の関係会社である東京急行電鉄(株)よりマンション、ビル等建物・施設の管理運営業務等を受託しております。

当社グループの状況についての事業系統図は次のとおりであります。



2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業以来、マンション・ビルの管理運営業務を中心として「健全なコミュニティの形成に貢献すること」を企業理念としております。また、アメニティー（AMENITY=快適性）、セキュリティ（SECURITY=安全性）、クオリティー（QUALITY=信頼性）の3つのTYを事業理念として掲げ、良質なサービスの提供を追求しております。

また、不動産の流動化、建物の老朽化、高齢化、環境問題など社会・経済の急速な変化に迅速に対応したお客様の視点からのコンサルティング・提案を行い、顧客満足を実現するサービスの提供を通してブランド力の向上に努めてまいります。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、安定的な経営基盤の確保と株主に対して長期的に企業価値を高めることに努めており、中長期的な再投資のための内部資金の確保を考慮しつつ、利益水準及び配当性向等を総合的に勘案し検討することとしております。

内部資金につきましては、事業・利益の拡大への相乗的効果を狙いとし、企業価値の最大化に向けた経営戦略の実現のために活用してまいります。

上記方針に基づき、当中間期につきましては、1株当たり16円の間配当を実施いたします。また期末配当は16円、年間合計では32円の配当を予定しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標

建物・施設等の管理業におきましては、管理委託費の圧縮要求や受注競争の激化等厳しい状況が続いておりますが、このような当社を取り巻く厳しい事業環境の変化に前向きに対応していくため、平成17年度をスタート年度とする中期3ヵ年経営計画-Grow Together New Community 2007-(平成17年度～平成19年度)を現在推進しております。計画2年目となる平成18年度においても「スピードと進化」をキーワードに継続的成長を図り、「東急コミュニティーブランド」をより強固なものとしてまいります。最終年度となる平成19年度連結損益目標としては、売上高1,143億円、経常利益64億円(対平成16年度50.2%増)、売上高経常利益率5.6%と設定しております。

この目標達成に向けまして、マーケットの変化と多様化するお客様のニーズに対応した事業・サービスの提供により、差別化と付加価値付けを推進いたします。そのため、これまでに培われた総合力と専門性を活かした戦略的な営業展開により、管理ストックを拡充するとともに、新たな市場・領域の開拓に積極的に取り組んでまいります。また、これらの迅速かつ強力な推進に向けて、内部体制の見直し及び生産性向上を図ってまいります。

平成18年度の連結損益目標は、売上高1,060億円、経常利益55億円(売上高経常利益率5.2%)とし、確実な推進に努めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

上記の中長期的な経営戦略、経営指標を踏まえて、以下の課題に取り組んでまいります。

マーケット変化・顧客ニーズに対応した事業展開については、物件や顧客の特性に応じた、市場競争力のある商品・サービスを再構築いたします。

また、マンションの安全性や防犯・防災への関心が高まる中、建替えへの取り組みや耐震・セキュリティ等付加価値の高い提案の推進、マンション居住者間のコミュニティ形成支援などにより、お客様のマンションライフのサポートに努めてまいります。

さらに、不動産流動化の進展に対応して、所有・経営・運営・管理といった不動産に係る各側面から幅広く事業推進を図るとともに、公共事業への民間活力導入として定着したPFI事業や指定管理者制度案件に積極的に取り組んでまいります。また、省エネ・省コスト提案や施設運営業務等、トータルビルマネジメント力の拡充に向け、さらなる事業領域の拡大に注力いたします。

加えて、工事業においては専有部分へのより積極的なアプローチと、時代に合わせた機能改良等のリノベーション提案の推進に向けて、体制の整備・商品メニューの拡充を目指します。

一方で、会社の利益体質の強化に向けて、既存事業・受託物件を再評価し、これに基づき収支改善を実施するとともに、事業環境の変化に対応して迅速かつ強力に業務を執行していくために、内部の体制整備を行ってまいります。また、ITシステムの定着とBPR(業務プロセスの再構築)による一層の業務効率化の推進、固定的な人件費や外注コストの抑制等、コストコントロール強化と生産性の向上を図ってまいります。

(5) 親会社等に関する事項

親会社等の商号等

(平成18年9月30日現在)

親会社等	属性	親会社等の議決権所有割合(%)	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所等
東急不動産株式会社	親会社	54.87 (4.86)	株式会社東京証券取引所 市場第一部 株式会社大阪証券取引所 市場第一部
東京急行電鉄株式会社	上場会社が他の会社の関連会社である場合における当該他の会社	5.71 (0.71)	株式会社東京証券取引所 市場第一部

(注) 親会社等の議決権所有割合欄の()内は、間接被所有割合で内数であります。

親会社等のうち、上場会社に与える影響が最も大きいと認められる会社の商号又は名称及びその理由

名称	理由
東急不動産株式会社	当社に対する議決権比率が高い。

親会社等の企業グループにおける上場会社の位置付け、親会社等やそのグループ企業との取引関係や人的・資本的關係

東京急行電鉄(株)を中心とする東急グループにおいて、当社及び親会社である東急不動産(株)の企業グループは、不動産に関する総合サービスを提供しており、このうち当社はマンション・ビル等の建物・施設総合管理に関する事業を主として行っております。親会社である東急不動産(株)とは、同社が分譲するマンションの管理受注や同社所有ビルの管理運営業務を受託する一方、同社から本社事務所等を賃借するなど継続的な取引関係にあり、同社との当中間連結会計期間の取引高は、売上高 21 億 4 百万円、仕入高 5 億 33 百万円であります。当社は事業の推進にあたり、東京急行電鉄(株)及び東急不動産の企業グループとは一定の協力関係を保つ必要があると認識しております。

このような中、当社の取締役 13 名の内、親会社等との兼任取締役として 4 名が就任しております。

また当社従業員 4,380 名の内、26 名を親会社等より当社事業強化のため受け入れており、その他に受入派遣者 2 名、関係会社に 2 名の出向者を受け入れております。

また、受入出向者が当社において部長相当職以上となった場合は原則として当社に転籍させる方針であります。

これらのことから、親会社等からの独立性が確保されていると認識しております。

(役員の兼務状況)

平成 18 年 9 月 30 日現在

役 職	氏 名	親会社等での役職
代表取締役社長	土橋 隆彦	東急不動産(株) 取締役
取 締 役	植木 正威	東急不動産(株) 代表取締役社長 東京急行電鉄(株) 取締役
取 締 役	中原 徹郎	東京急行電鉄(株) 専務取締役
取 締 役	袖山 靖雄	東急不動産(株) 取締役
監 査 役	安達 功	東急不動産(株) 監査役 東京急行電鉄(株) 専務取締役
監 査 役	西東 清明	東急不動産(株) 常勤監査役

代表取締役社長土橋隆彦は、親会社である東急不動産(株)の非常勤取締役を兼務しております。

他の兼務取締役につきましては、取締役会の監督機能強化及びグループ企業との連携を図るため、当社より就任を要請したものであります。

監査役につきましては、監査体制充実のため、当社より就任を要請したものであります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

(百万円)

	当中間期	前中間期	比較	伸率
売上高	50,743	50,010	732	1.5%
営業利益	2,725	2,023	702	34.7%
経常利益	2,866	2,120	746	35.2%
中間純利益	1,560	557	2,118	-

[概況]

当中間連結会計期間の我が国経済は、原油価格の動向、為替レート、金利など先行きの不透明な要素も懸念されましたものの、設備投資の増加、雇用状況の改善など緩やかな景気回復を受け、堅調に推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、事業競争力強化とブランド力の向上を基本方針とした中期経営計画(平成17年度～平成19年度)の達成に向け、引き続き不採算案件の収支改善、業務改善、風土改革、ITシステム改善の「四位一体改革」に取り組むとともに、お客様のニーズに対応した商品開発・サービス提供に努めてまいりました。

また、マンションコミュニティーの醸成が重要視される中、当社のマンションライフサポート事業の展開姿勢の表明、行動指針として「マンション コミュニティー宣言」を制定いたしました。社員一人ひとりが「良質な社会ストックの形成」と「健全な地域コミュニティーの形成」という社会的使命を再認識して行動することで、他社との差別化を図ってまいりました。

その結果、当社グループの当中間連結会計期間の売上高は507億43百万円(前年同期比1.5%増)、営業利益は27億25百万円(前年同期比34.7%増)、経常利益は28億66百万円(前年同期比35.2%増)、中間純利益は15億60百万円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

[セグメント別業績]

売上高 (百万円)					営業利益 (百万円)				
	当中間期	前中間期	比較	伸率		当中間期	前中間期	比較	伸率
管理業	35,987	35,865	122	0.3%	管理業	2,604	2,397	206	8.6%
賃貸業	7,906	7,179	727	10.1%	賃貸業	919	256	662	258.1%
工事業	6,251	6,337	86	1.4%	工事業	202	262	60	23.0%
その他	632	692	60	8.7%	その他	54	26	27	-
消去又は全社	35	64	29	-	消去又は全社	945	867	78	-
合計	50,743	50,010	732	1.5%	合計	2,725	2,023	702	34.7%

管理業

管理業におきましては、お客様のニーズが多様化、高度化する中、同業他社との受注競争の激化など、事業環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

マンション管理では、お客様の志向に応じたサービス提供を行うべく、新商品の開発及び展開を推進しております。また、首都圏支店における業務執行組織を見直し、お客様へのサービス提供体制の強化を図ってまいりました。

ビル管理では、市場の価格志向に対応するべく価格競争力の強化を図るとともに、満足いただける技術力・サービスなど品質の確保に努めてまいりました。

その結果、売上高は新規受注等によるマンション管理ストック拡大や、営繕業務の増加により、前中間連結会計期間と比べて増収となりました。

賃貸業

賃貸業におきましては、賃料相場に対応したきめ細やかな賃料設定見直しを図り、既存物件の市場競争力確保に努めるとともに、コスト管理体制の強化により収益確保を推進してまいりました。また、賃貸物件の老朽化対応ノウハウの蓄積に向け、自社保有物件のリノベーション工事（耐震補強、内装・外装の補修及び設備のリニューアル）を実施いたしました。

その結果、売上高は当期及び前期の新規物件による増収と、匿名組合出資の分配金の発生などにより、前中間連結会計期間と比べて増収となりました。

工事業

工事業におきましては、建物の特性やお客様のニーズに合わせた最適なバリューアップ提案を実施し、資産価値向上を図るとともに、工事の安全強化、品質の確保に努めてまいりました。また、建物の劣化診断から性能診断の提案・実施へとより付加価値を高めた提案型営業を推進し、他社との差別化を図ってまいりましたが、売上高はマンション等の大規模改修工事の減収などにより、前中間連結会計期間と比べて減収となりました。

その他

その他の事業におきましては、マンション生活関連サービスとしての不動産流通業、損害保険代理業、ビルテナントに対するオフィス関連サービス業、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営、集合住宅における熱供給事業など周辺事業の強化に努めてまいりましたが、売上高は、オフィス関連サービス業の減収などにより、前中間連結会計期間と比べて減収となりました。

(2) 財政状態

(百万円)

	当中間期	前中間期	比較
営業活動によるキャッシュ・フロー	705	1,741	1,035
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,129	1,932	803
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,199	850	2,049
現金及び現金同等物の増減額	774	1,042	1,817
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,895	12,920	3,025

当中間連結会計期間末における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前期末より7億74百万円増加し、98億95百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は7億5百万円(前年同期は17億41百万円の獲得)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益27億72百万円、減価償却費5億32百万円、法人税等の支払額15億26百万円、たな卸資産の増加8億61百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は11億29百万円(前年同期は19億32百万円の使用)となりました。これは、賃貸用資産など有形固定資産の取得6億94百万円、業務効率化等のためのソフトウェアなど無形固定資産の取得3億85百万円などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は11億99百万円(前年同期は8億50百万円の減少)で、借入金の増加と配当金の支払によるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標群のトレンドは下記のとおりであります。

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成18年9月中間期
自己資本比率(%)	35.8	37.1	38.2	38.4	39.7
時価ベースの自己資本比率(%)	43.8	44.4	53.2	91.9	89.2
債務償還年数(年)	0.7	0.6	0.8	0.3	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	57.7	161.4	127.7	196.2	27.6

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額 / 総資産

債務償還年数 : 有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー(中間期は記載しておりません。)

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー / 利払い

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式総数(自己株式控除後)により算出しております。
- 営業キャッシュ・フローは中間連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、中間連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、中間連結キャッシュ・フロー計算書の支払利息の額を使用しております。

(3) 通期の見通し

(百万円)

	予 想	前 期	比 較	伸 率
売 上 高	106,000	103,047	2,952	2.9%
営 業 利 益	5,420	4,579	840	18.3%
経 常 利 益	5,520	4,688	831	17.7%
当 期 純 利 益	3,110	991	2,118	213.5%

今後の見通しにつきましては、企業の収益改善、設備投資の増加、雇用情勢の改善などを背景に、民需主導の景気回復が継続すると予測されるものの、米国経済の減速、原油価格の動向など懸念材料を慎重に見極めていく状況にあります。

当社を取りまく経営環境は、建物の耐震・防犯などの安全性に対する社会の関心の高まりにより管理会社の重要性が増していくものと予測しております。また、管理会社流動化の動きも落ち着く傾向にある中で、新築物件の受注競争、管理委託費の値下げ要請等依然として状況は厳しいものと思われれます。

このような状況下において当社グループは、事業競争力の強化とブランド価値の最大化を目的として成長の維持拡大に取り組んでまいります。

また、業績予想については、売上高で増収、営業利益、経常利益及び当期純利益でそれぞれ増益を予想しております。

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであります。実際の業績は、様々な重要な要素により業績予想とは異なる結果になる可能性があります。

(4) 事業等のリスク

当社グループが事業を遂行していく上で、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。

なお、記載事項は当中間連結会計期間末現在において判断したものであります。

管理委託費（価格）の低下について

マンション・ビルの管理委託費は低下傾向にあります。当社グループでは価格低下に対して、ITを活用した業務効率化、コスト削減等により利益の確保に努めておりますが、業界における価格水準低下の更なる進行により業績に影響を及ぼす可能性があります。

賃貸市況における影響

当社グループでは、建物の維持管理だけでなく、賃貸運営、施設運営、テナントサービスなど、事業の様々な側面から収益の最大化を目指したオーナー支援業務を展開しておりますが、賃貸市況における稼働率の低下、賃料水準下落の動向は、オーナーへの差入敷金の回収リスクも含めて賃貸事業の業績に直接的に影響するだけでなく、物件オーナーの収益減少対策の一環として管理・運営コスト削減の要請が一層強まることが予想され、当社グループの業績にマイナスの効果を及ぼす可能性があります。

業務遂行上の事故、サービスの不具合について

当社グループは、サービスの提供にあたって快適性とともな安全性と品質への信頼性を事業理念(3TY)として掲げ追求しておりますが、将来にわたり業務遂行上の事故、提供するサービスの不具合が発生しないという保証はありません。万が一不可避の社会的な規模の事故、不具合が発生した場合には、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

大規模地震の災害の発生について

地震などの災害に関しては、対応マニュアルの整備や定期的な全社訓練などを行っております。大規模な被害が発生した場合には、管理会社としての責務を果たすための対応コストの増加、収益の基盤である管理物件の損壊など、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制

当社グループ事業はマンション管理適正化法、建設業法、建設リサイクル法、警備業法、消防法、宅地建物取引業法(以上略称を含む)をはじめ多くの関連業法の法規制の適用を受けております。今後これらの法規制が強化される場合には規制遵守に向けた対応のためコストの増加につながる可能性があります。

個人情報の漏洩等

当社グループでは業務遂行上の必要性から多くの個人情報を取り扱っており、顧客の権利利益の保護を目的に関係する諸法令の遵守と適正な管理に万全を期しておりますが、個人情報に関する事故等が発生した場合には、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

情報システムについて

情報システムについては、インフラの整備、バックアップ確保など様々な安全対策を行っておりますが、当社グループではマンション管理組合・物件オーナーに代わって管理費などの収納代行業務を行っている他、業務処理の多くについて情報システムを活用しております。万一システムダウン等のトラブルが発生した場合、顧客に多大なご迷惑をかけると同時に、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

4. 中間連結財務諸表等

(1)中間連結貸借対照表

科 目	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		比 較		前中間連結会計期間末 (平成17年9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	21,501	38.2	19,604	36.2	1,897	9.7	20,628	41.4
現金及び預金	9,895		9,120		774		12,920	
受取手形及び売掛金	4,788		5,452		663		4,719	
たな卸資産	1,519		659		860		933	
繰延税金資産	923		923		0		882	
その他	4,382		3,456		926		1,179	
貸倒引当金	8		7		0		8	
固 定 資 産	34,853	61.8	34,599	63.8	253	0.7	29,226	58.6
有 形 固 定 資 産	17,578	31.2	17,166	31.6	411	2.4	12,881	25.8
建物及び構築物	5,173		5,124		48		4,106	
機械装置及び運搬具	97		108		10		118	
土地	11,938		11,659		278		8,413	
建設仮勘定	188		99		89		80	
その他	181		174		6		163	
無 形 固 定 資 産	4,245	7.5	4,220	7.8	25	0.6	3,922	7.9
借地権	818		818		-		818	
その他	3,427		3,401		25		3,104	
投資その他の資産	13,028	23.1	13,212	24.4	183	1.4	12,422	24.9
投資有価証券	4,555		4,479		75		3,814	
長期貸付金	412		399		12		396	
差入保証金敷金	5,658		5,763		105		5,585	
繰延税金資産	1,753		1,902		148		1,915	
その他	655		673		18		718	
貸倒引当金	6		6		-		7	
資 産 合 計	56,354	100.0	54,203	100.0	2,151	4.0	49,855	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。

科 目	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		比 較		前中間連結会計期間末 (平成17年9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	19,443	34.5	21,076	38.9	1,633	7.7	19,306	38.7
支払手形及び買掛金	3,863		4,677		814		3,821	
短期借入金	412		1,513		1,101		1,604	
未払法人税等	1,254		1,515		260		676	
前受金	4,863		4,372		490		4,841	
預り金	4,424		4,581		157		3,901	
賞与引当金	1,663		1,659		3		1,846	
役員賞与引当金	21		-		21		-	
その他の	2,940		2,755		184		2,613	
固 定 負 債	14,512	25.8	12,180	22.5	2,332	19.1	11,340	22.8
長期借入金	2,689		216		2,473		243	
繰延税金負債	112		112		-		112	
退職給付引当金	5,831		6,024		192		5,786	
役員退任慰労引当金	334		360		25		339	
預り保証金敷金	5,544		5,463		80		4,856	
その他の	-		3		3		3	
負 債 合 計	33,955	60.3	33,256	61.4	699	2.1	30,647	61.5
純 資 産 の 部								
株 主 資 本	21,074	37.4	-	-	-	-	-	-
資 本 金	1,653	2.9	-	-	-	-	-	-
資 本 剰 余 金	1,227	2.2	-	-	-	-	-	-
利 益 剰 余 金	18,193	32.3	-	-	-	-	-	-
自 己 株 式	0	0.0	-	-	-	-	-	-
評 価 ・ 換 算 差 額 等	1,324	2.3	-	-	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	1,324	2.3	-	-	-	-	-	-
純 資 産 合 計	22,399	39.7	-	-	-	-	-	-
負 債 純 資 産 合 計	56,354	100.0	-	-	-	-	-	-
少 数 株 主 持 分								
少 数 株 主 持 分	-	-	108	0.2	-	-	110	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	-	-	15,471	31.0
その他有価証券評価差額金	-	-	1,109	2.0	-	-	744	1.5
自 己 株 式	-	-	0	0.0	-	-	0	0.0
資 本 合 計	-	-	20,838	38.4	-	-	19,097	38.3
負 債、少 数 株 主 持 分 及 び 資 本 合 計	-	-	54,203	100.0	-	-	49,855	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。

(2)中間連結損益計算書

科 目	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		比 較		前連結会計年度	
	自 平成18年 4月1日 至 平成18年 9月30日		自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日				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	50,743	100.0	50,010	100.0	732	1.5	103,047	100.0
売 上 原 価	44,857	88.4	45,077	90.1	220	0.5	92,508	89.8
売 上 総 利 益	5,885	11.6	4,933	9.9	952	19.3	10,539	10.2
販売費及び一般管理費	3,159	6.2	2,909	5.8	249	8.6	5,959	5.8
営 業 利 益	2,725	5.4	2,023	4.1	702	34.7	4,579	4.4
営業外収益	173		143		29		174	
受取利息	8		11		2		19	
受取配当金	49		11		37		14	
保険配当金等	104		98		5		104	
その他の	10		21		10		35	
営業外費用	32		45		13		65	
支払利息	25		20		4		30	
固定資産売却損	1		-		1		-	
固定資産除却損	-		21		21		27	
その他の	5		3		2		7	
経 常 利 益	2,866	5.6	2,120	4.2	746	35.2	4,688	4.5
特別損失	94		2,022		1,928		2,025	
固定資産売却損	-		59		59		62	
固定資産除却損	94		-		94		-	
減損損失	-		1,963		1,963		1,963	
税金等調整前中間(当期)純利益	2,772	5.5	97	0.2	2,674	-	2,663	2.6
法人税、住民税及び事業税	1,211		631		579		1,928	
法人税等調整額	-		-		-		277	
少数株主利益	-		24		24		21	
中間(当期)純利益 又は中間純損失()	1,560	3.1	557	1.1	2,118	-	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) 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 自平成17年4月1日 至平成17年9月30日	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	金 額
(資本剰余金の部)		
資本剰余金期首残高	1,227	1,227
資本剰余金中間期末(期末)残高	1,227	1,227
(利益剰余金の部)		
利益剰余金期首残高	16,250	16,250
利益剰余金増加高	-	991
中間(当期)純利益	-	991
利益剰余金減少高	779	394
配当金	172	345
役員賞与	48	48
中間(当期)純損失	557	-
利益剰余金中間期末(期末)残高	15,471	16,848

(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。

(4) 中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本					評価・換算 差 額 等 そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	少数株主 持 分	純 資 産 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計			
平成18年3月31日残高	1,653	1,227	16,848	0	19,729	1,109	108	20,947
中間連結会計期間中の変動額								
剰余金の配当(注2)			172		172			172
役員賞与(注2)			43		43			43
中間純利益			1,560		1,560			1,560
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額(純額)						215	108	107
中間連結会計期間中の 変動額合計	-	-	1,344	-	1,344	215	108	1,452
平成18年9月30日残高	1,653	1,227	18,193	0	21,074	1,324	-	22,399

(注)1.記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

2.平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(5)中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		
	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
	自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日	自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9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			
税金等調整前中間(当期)純利益	2,772	97	2,663
減価償却費	532	453	973
減損損失	-	1,963	1,963
退職給付引当金の増加額(:減少額)	192	96	141
賞与引当金の増加額(:減少額)	3	21	165
売上債権の減少額(:増加額)	663	196	536
たな卸資産の減少額(:増加額)	861	15	259
その他の流動資産の減少額(:増加額)	528	145	20
借上差入保証金敷金の減少額(:増加額)	35	11	185
仕入債務の増加額(:減少額)	814	504	351
未払法人税等の増加額(:減少額)	54	55	112
未払消費税等の増加額(:減少額)	225	135	146
前受金の増加額(:減少額)	490	265	203
預り金の増加額(:減少額)	119	351	368
その他の流動負債の増加額(:減少額)	27	171	31
預り保証金敷金の増加額(:減少額)	43	81	762
その他の	23	86	145
小 計	2,229	1,811	6,494
利息及び配当金の受取額	26	16	32
利息の支払額	24	21	30
法人税等の支払額	1,526	65	578
営業活動によるキャッシュ・フロー	705	1,741	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	-	1,200	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	694	191	4,660
無形固定資産の取得による支出	385	561	1,214
投資その他の資産の取得による支出	30	134	226
投資その他の資産の回収による収入	61	140	211
その他の	31	14	28
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,129	1,932	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)	1,101	25	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	27	652	672
配当金の支払額	172	172	345
その他の	-	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,199	850	1,141
現金及び現金同等物の増減額	774	1,042	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中間期末(期末)残高	9,895	12,920	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。

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 7社.....東急ビルメンテナンス(株)、北海道東急ビルメンテナンス(株)
関西東急ビルメンテナンス(株)、(株)コミュニティストッフ、
(株)湘南コミュニティー、(株)ティエスココミュニティー、
(株)大阪会館
なお、子会社はすべて連結しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社の数.....該当事項はありません。
持分法非適用の関連会社の数 7社.....ネオ戸塚サービス(株)、赤坂シグマタワー(株)、
(株)S P C地球研サービス、噴火湾パノラマパークP F I(株)、
神大病院パーキングサービス(株)、十日市場スクールサービス(株)、
P F I水と緑の健康都市(株)

なお、上記関連会社については、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性も乏しいため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち(株)大阪会館の中間決算日は、6月30日であります。

中間連結財務諸表の作成に当たっては、同中間決算日現在の中間財務諸表を使用しております。ただし、同中間決算日から中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1)重要な資産の評価基準及び評価方法

イ.有価証券

その他有価証券

時価のあるもの.....中間決算日の市場価格等による時価法
(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの.....移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当損益を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

ロ.たな卸資産

- (イ)販売用不動産.....個別法による原価法
- (ロ)商 品.....売価還元法による原価法
- (ハ)未成工事支出金.....個別法による原価法
- (ニ)貯 蔵 品.....最終仕入原価法による原価法

(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ.有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。

なお、耐用年数については、平成10年3月31日以前に取得した建物については、平成10年度税制改正前の耐用年数を、その他の資産については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、事業用定期借地権契約に基づく借地上的建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。

ロ.無形固定資産

定額法によっております。

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3)重要な引当金の計上基準

イ.貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

ロ.賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間の負担額を計上しております。

ハ.役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。

ニ.退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による均等額を発生年度の翌連結会計年度から費用処理しております。

ホ.役員退任慰労引当金

役員の退任慰労金に充てるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。

(4)重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(5)その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当中間連結会計期間の費用として処理しております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

会 計 処 理 の 変 更

役員賞与に関する会計基準

当中間連結会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。

これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、それぞれ21百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は22,399百万円であります。

なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。

注 記 事 項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)
1.有形固定資産の減価償却累計額 5,072百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 5,069百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 5,011百万円
2.担保に供している資産並びに対応する債務	2.担保に供している資産並びに対応する債務	2.担保に供している資産並びに対応する債務
(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産
その他の流動資産 11百万円	建物及び構築物 89百万円	建物及び構築物 90百万円
建物及び構築物 88百万円	土地 361百万円	土地 361百万円
土地 361百万円	投資有価証券 40百万円	投資有価証券 32百万円
投資有価証券 42百万円	計 491百万円	計 484百万円
長期貸付金 307百万円		
計 812百万円		
(2)担保資産に対応する債務	(2)担保資産に対応する債務	(2)担保資産に対応する債務
短期借入金 54百万円	短期借入金 54百万円	短期借入金 47百万円
長期借入金 189百万円	長期借入金 216百万円	長期借入金 243百万円
計 243百万円	計 270百万円	計 290百万円
その他の流動資産、投資有価証券及び長期貸付金は、第三者の債務に対して担保に供しております。	投資有価証券は、第三者の債務に対して担保に供しております。	同 左
3.当座貸越契約及び貸出コミットメント契約	3.当座貸越契約	3.当座貸越契約
(1)当座貸越契約	(1)当座貸越契約	(1)当座貸越契約
当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。	当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。	当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。
当座貸越極度額の総額 6,070百万円	当座貸越極度額の総額 6,070百万円	当座貸越極度額の総額 3,970百万円
借入実行残高 - 百万円	借入実行残高 720百万円	借入実行残高 720百万円
差引額 6,070百万円	差引額 5,350百万円	差引額 3,250百万円
(2)貸出コミットメント契約	(2)	(2)
当社は、PFI水と緑の健康都市(株)への融資に際し、劣後貸出人として、同社と劣後貸出契約を締結しております。当該契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は次のとおりであります。		
貸出コミットメントの総額 10百万円		
貸出実行残高 7百万円		
差引額 2百万円		

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	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)																																										
<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="156 443 564 667"> <tr><td>給料手当賞与</td><td>975百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>248百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>21百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>66百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td>21百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>0百万円</td></tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,663百万円、退職給付費用の総額は393百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。</p> <p>2. _____</p> <p>3. 特別損失の固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="156 1102 564 1207"> <tr><td>建物及び構築物</td><td>90百万円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>2百万円</td></tr> </table>	給料手当賞与	975百万円	賞与引当金繰入額	248百万円	役員賞与引当金繰入額	21百万円	退職給付費用	66百万円	役員退任慰労引当金繰入額	21百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円	建物及び構築物	90百万円	機械装置及び運搬具	1百万円	その他	2百万円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="616 443 1024 629"> <tr><td>給料手当賞与</td><td>874百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>241百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>76百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td>21百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>0百万円</td></tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,846百万円、退職給付費用の総額は512百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p>	給料手当賞与	874百万円	賞与引当金繰入額	241百万円	退職給付費用	76百万円	役員退任慰労引当金繰入額	21百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="1080 443 1489 629"> <tr><td>給料手当賞与</td><td>2,073百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>221百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>143百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td>42百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>1百万円</td></tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,659百万円、退職給付費用の総額は1,008百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。</p> <p>2. 特別損失の内、固定資産売却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="1091 927 1489 996"> <tr><td>土地売却損</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>55百万円</td></tr> </table> <p>3. _____</p>	給料手当賞与	2,073百万円	賞与引当金繰入額	221百万円	退職給付費用	143百万円	役員退任慰労引当金繰入額	42百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円	土地売却損	6百万円	建物等売却損	55百万円
給料手当賞与	975百万円																																											
賞与引当金繰入額	248百万円																																											
役員賞与引当金繰入額	21百万円																																											
退職給付費用	66百万円																																											
役員退任慰労引当金繰入額	21百万円																																											
貸倒引当金繰入額	0百万円																																											
建物及び構築物	90百万円																																											
機械装置及び運搬具	1百万円																																											
その他	2百万円																																											
給料手当賞与	874百万円																																											
賞与引当金繰入額	241百万円																																											
退職給付費用	76百万円																																											
役員退任慰労引当金繰入額	21百万円																																											
貸倒引当金繰入額	0百万円																																											
給料手当賞与	2,073百万円																																											
賞与引当金繰入額	221百万円																																											
退職給付費用	143百万円																																											
役員退任慰労引当金繰入額	42百万円																																											
貸倒引当金繰入額	1百万円																																											
土地売却損	6百万円																																											
建物等売却損	55百万円																																											

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	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)																																								
<p>4 . _____</p> <p>5 . 当中間連結会計期間における税金費用については、簡便法により計算しているため、法人税等調整額は「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示しております。</p>	<p>4 . 当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="592 488 1023 920"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテルタイプの地域コミュニティ施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区</td> <td>960百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸マンション</td> <td>土地及び建物等</td> <td>千葉県成田市他</td> <td>816百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区他</td> <td>99百万円</td> </tr> <tr> <td>事業所等</td> <td>土地及び建物</td> <td>長野県茅野市</td> <td>86百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>帳簿価額に対し著しく時価が下落している資産及び営業活動から生ずる損益が継続的にマイナスの資産について減損損失を認識し、対象となった資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額(1,963百万円)を特別損失に計上いたしました。</p> <p>資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値、或いは正味売却価額により測定しております。回収可能価額を使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを3%で割り引いて算定しております。また、回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、固定資産税評価額を合理的に調整した価額に基づき評価しております。</p> <p>5 . 同 左</p>	用途	種類	場所	減損損失	ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円	賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	816百万円	福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円	事業所等	土地及び建物	長野県茅野市	86百万円	<p>4 . 当連結会計期間において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="1054 488 1485 920"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテルタイプの地域コミュニティ施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区</td> <td>960百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸マンション</td> <td>土地及び建物等</td> <td>千葉県成田市他</td> <td>816百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区他</td> <td>99百万円</td> </tr> <tr> <td>事業所等</td> <td>土地及び建物</td> <td>長野県茅野市</td> <td>86百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>帳簿価額に対し著しく時価が下落している資産及び営業活動から生ずる損益が継続的にマイナスの資産について減損損失を認識し、対象となった資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額(1,963百万円)を特別損失に計上いたしました。</p> <p>資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値、或いは正味売却価額により測定しております。回収可能価額を使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを3%で割り引いて算定しております。また、回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、固定資産税評価額を合理的に調整した価額に基づき評価しております。</p> <p>5 . _____</p>	用途	種類	場所	減損損失	ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円	賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	816百万円	福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円	事業所等	土地及び建物	長野県茅野市	86百万円
用途	種類	場所	減損損失																																							
ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円																																							
賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	816百万円																																							
福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円																																							
事業所等	土地及び建物	長野県茅野市	86百万円																																							
用途	種類	場所	減損損失																																							
ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円																																							
賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	816百万円																																							
福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円																																							
事業所等	土地及び建物	長野県茅野市	86百万円																																							

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計 期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	14,400,000	-	-	14,400,000
合計	14,400,000	-	-	14,400,000
自己株式				
普通株式	70	-	-	70
合計	70	-	-	70

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月23日 定時株主総会	普通株式	172	12	平成18年3月31日	平成18年6月26日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年11月8日 取締役会	普通株式	230	利益剰余金	16	平成18年9月30日	平成18年12月11日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	前中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	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)
1. 現金及び現金同等物の中間期末残高 と中間連結貸借対照表に掲記されてい る科目と金額の関係	1. 現金及び現金同等物の中間期末残高 と中間連結貸借対照表に掲記されてい る科目と金額の関係	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連 結貸借対照表に掲記されている科目と 金額の関係
現金及び預金勘定 9,895百万円	現金及び預金勘定 12,920百万円	現金及び預金勘定 9,120百万円
現金及び現金同等物 9,895百万円	現金及び現金同等物 12,920百万円	現金及び現金同等物 9,120百万円

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	35,960	7,903	6,250	629	50,743	-	50,743
(2) セグメント間の内部売上高	27	3	1	3	35	(35)	-
計	35,987	7,906	6,251	632	50,778	(35)	50,743
営業費用	33,383	6,987	6,049	686	47,106	910	48,017
営業利益又は営業損失()	2,604	919	202	54	3,671	(945)	2,725

前中間連結会計期間(自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	35,842	7,176	6,306	685	50,010	-	50,010
(2) セグメント間の内部売上高	23	2	31	7	64	(64)	-
計	35,865	7,179	6,337	692	50,075	(64)	50,010
営業費用	33,467	6,922	6,075	719	47,185	802	47,987
営業利益又は営業損失()	2,397	256	262	26	2,890	(867)	2,023

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)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	71,725	14,548	15,302	1,471	103,047	-	103,047
(2) セグメント間の内部売上高	49	5	68	10	134	(134)	-
計	71,774	14,553	15,371	1,482	103,182	(134)	103,047
営業費用	66,802	13,908	14,695	1,503	96,909	1,557	98,467
営業利益又は営業損失()	4,972	645	675	21	6,272	(1,692)	4,579

(注)1. 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2. 各区分に属する主要内容

管理業.....マンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務

賃貸業.....マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務

工事業.....マンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務

その他.....不動産の売買・賃貸の仲介、生活関連サービス、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティ施設の運営業務

3. 当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、942百万円、864百万円及び1,687百万円であり、その主なものは、当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 会計処理の変更(当中間連結会計期間)

会計処理の変更に記載のとおり、当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は21百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はありません。

(リース取引関係)

E D I N E Tによる開示を行なうため記載を省略しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)			前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)			前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		
	取得原価 (百万円)	中間連結 貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	中間連結 貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1)株式	459	2,708	2,249	459	2,346	1,887	460	1,737	1,276
(2)債券 国債・地方債等	187	186	0	177	174	2	166	166	0
合計	646	2,894	2,248	636	2,521	1,884	627	1,903	1,276

2. 時価評価されていない有価証券の主な内容

	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)
	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券			
非上場株式	633	632	572
匿名組合出資金	1,141	1,427	1,431
合計	1,774	2,060	2,004

(デリバティブ取引関係)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

5. 事業別売上高明細表

業 別 期 別	当中間連結会計期間 自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日		前中間連結会計期間 自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日		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	構成比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
管 理 業	35,987	70.9	35,865	71.7	71,774	69.7
マ ン シ ョ ン 管 理	18,662	36.8	18,262	36.5	36,654	35.6
ビ ル 管 理	12,985	25.6	13,481	27.0	26,613	25.8
そ の 他	4,339	8.5	4,121	8.2	8,507	8.3
賃 貸 業	7,906	15.6	7,179	14.3	14,553	14.1
工 事 業	6,251	12.3	6,337	12.7	15,371	14.9
そ の 他	632	1.3	692	1.4	1,482	1.4
セグメント間消去	35	0.1	64	0.1	134	0.1
合 計	50,743	100.0	50,010	100.0	103,047	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。

(参 考 資 料)

1. 新規稼働管理・賃貸物件数及び戸数

種 別	当中間連結会計期間 自平成18年4月1日 至平成18年9月30日		前中間連結会計期間 自平成17年4月1日 至平成17年9月30日		比 較	
	件 数	戸 数	件 数	戸 数	件 数	戸 数
管 理 業	167	10,589	219	9,873	52	716
マ ン シ ョ ン ビ ル 業	125	10,589	151	9,873	26	716
賃 貸 業	42	-	68	-	26	-
マ ン シ ョ ン ビ ル	18	275	14	95	4	180
マ ン シ ョ ン ビ ル	12	275	12	95	-	180
プロパティマネジメント	6	-	2	-	4	-
マ ン シ ョ ン ビ ル	24	483	12	180	12	303
マ ン シ ョ ン ビ ル	11	483	7	180	4	303
マ ン シ ョ ン ビ ル	13	-	5	-	8	-
合 計	209	11,347	245	10,148	36	1,199
マ ン シ ョ ン ビ ル	148	11,347	170	10,148	22	1,199
マ ン シ ョ ン ビ ル	61	-	75	-	14	-

2. 管理・賃貸物件数及び戸数

種 別	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		比 較	
	件 数	戸 数	件 数	戸 数	件 数	戸 数
管 理 業	6,519	332,183	6,517	326,743	2	5,440
マ ン シ ョ ン ビ ル 業	5,405	332,183	5,378	326,743	27	5,440
賃 貸 業	1,114	-	1,139	-	25	-
マ ン シ ョ ン ビ ル	716	11,499	737	12,166	21	667
マ ン シ ョ ン ビ ル	589	11,499	610	12,166	21	667
マ ン シ ョ ン ビ ル	127	-	127	-	-	-
プロパティマネジメント	170	4,519	180	5,210	10	691
マ ン シ ョ ン ビ ル	90	4,519	103	5,210	13	691
マ ン シ ョ ン ビ ル	80	-	77	-	3	-
合 計	7,405	348,201	7,434	344,119	29	4,082
マ ン シ ョ ン ビ ル	6,084	348,201	6,091	344,119	7	4,082
マ ン シ ョ ン ビ ル	1,321	-	1,343	-	22	-



平成19年3月期 個別中間財務諸表の概要

平成18年11月8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
 (URL <http://www.tokyu-com.co.jp>)

上場取引所 東
 本社所在都道府県 東京都

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
 決算取締役会開催日 平成18年11月8日 配当支払開始日 平成18年12月11日
 単元株制度採用の有無 有 (1単元 100株)

1.平成18年9月中間期の業績(平成18年4月1日~平成18年9月30日)

(1)経営成績 (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。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	48,560	1.4	2,526	43.5	2,674	43.7
17年9月中間期	47,886	0.2	1,760	11.0	1,860	10.3
18年3月期	98,773		4,270		4,389	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益
	百万円	%	
18年9月中間期	1,460	-	101.45
17年9月中間期	592	-	41.13
18年3月期	942		62.47

(注) 期中平均株式数 18年9月中間期 14,399,930株 17年9月中間期 14,399,964株 18年3月期 14,399,947株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)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
18年9月中間期	53,140	20,930	39.4	1,453.50
17年9月中間期	46,516	17,743	38.1	1,232.20
18年3月期	50,780	19,468	38.3	1,349.03

(注) 期末発行済株式数 18年9月中間期 14,399,930株 17年9月中間期 14,399,930株 18年3月期 14,399,930株
 期末自己株式数 18年9月中間期 70株 17年9月中間期 70株 18年3月期 70株

2.平成19年3月期の業績予想(平成18年4月1日~平成19年3月31日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	101,700	5,360	3,010

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 209円03銭

3.配当状況 ・現金配当

	1株当たり配当金(円)		
	中間期末	期 末	年 間
18年3月期	12.00	12.00	24.00
19年3月期(実績)	16.00	-	32.00
19年3月期(予想)	-	16.00	

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。上記の業績予想に関する事項は、添付資料の9ページをご参照下さい。

6. 個別中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

科 目	当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前事業年度 (平成18年3月31日現在)		比 較		前中間会計期間末 (平成17年9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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
資産の部								
流動資産	19,221	36.2	17,244	34.0	1,976	11.5	18,359	39.5
現金及び預金	8,243		7,317		925		11,248	
受取手形	70		50		20		44	
売掛金	4,425		5,141		716		4,392	
販売用不動産	805		10		794		-	
商 品	3		7		3		16	
未成工事支出金	387		306		81		593	
貯 蔵 品	311		325		13		313	
匿名組合出資金	2,500		2,500		-		-	
前 渡 金	243		247		4		243	
前 払 費 用	211		119		91		274	
繰延税金資産	776		776		-		732	
その他の	1,247		446		801		506	
貸倒引当金	6		6		0		6	
固定資産	33,919	63.8	33,535	66.0	383	1.1	28,156	60.5
有形固定資産	16,621	31.3	16,188	31.9	432	2.7	11,928	25.6
建 築 物	4,666		4,599		67		3,603	
構 築 物	25		28		3		17	
機 械 装 置	95		106		10		115	
工 具 器 具 備 品	147		135		11		139	
土 地	11,497		11,218		278		7,972	
建設仮勘定	188		99		89		80	
その他の	0		0		-		0	
無形固定資産	3,492	6.5	3,475	6.8	16	0.5	3,175	6.8
ソ フ ト ウ ェ ア	2,064		2,316		252		2,328	
その他の	1,428		1,158		269		847	
投資その他の資産	13,805	26.0	13,871	27.3	66	0.5	13,051	28.1
投資有価証券	4,098		4,030		67		3,456	
関係会社株式	1,208		1,087		120		998	
長期貸付金	39		24		15		24	
関係会社長期貸付金	691		693		2		640	
長期前払費用	18		19		1		55	
繰延税金資産	1,662		1,811		148		1,826	
差入保証金敷金	5,515		5,616		101		5,458	
その他の	575		592		16		596	
貸倒引当金	5		5		-		6	
資産合計	53,140	100.0	50,780	100.0	2,360	4.6	46,516	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。

科 目	当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前事業年度 (平成18年3月31日現在)		比 較		前中間会計期間末 (平成17年9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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
負債の部								
流動負債	18,279	34.4	19,751	38.9	1,472	7.5	18,079	38.9
買掛金	4,676		5,444		767		4,650	
短期借入金	0		1,060		1,059		1,150	
未払金	269		351		82		313	
未払法人税等	1,164		1,439		274		584	
未払消費税等	363		105		258		131	
未払費用	1,102		1,021		81		968	
前受金	3,752		3,758		5		3,675	
未成工事受入金	1,027		559		468		1,100	
預り金	4,382		4,537		155		3,861	
賞与引当金	1,375		1,348		26		1,542	
役員賞与引当金	21		-		21		-	
その他	142		126		15		101	
固定負債	13,930	26.2	11,559	22.8	2,371	20.5	10,692	23.0
長期借入金	2,500		-		2,500		-	
退職給付引当金	5,629		5,823		193		5,583	
役員退任慰労引当金	328		341		13		322	
預り保証金敷金	5,472		5,390		81		4,784	
その他	-		3		3		3	
負債合計	32,210	60.6	31,311	61.7	899	2.9	28,772	61.9
純資産の部								
株主資本	19,605	36.9	-	-	-	-	-	-
資本金	1,653	3.1	-	-	-	-	-	-
資本剰余金	1,227	2.3	-	-	-	-	-	-
資本準備金	1,227		-		-		-	
利益剰余金	16,723	31.5	-	-	-	-	-	-
利益準備金	114		-		-		-	
その他利益剰余金	16,609		-		-		-	
別途積立金	14,893		-		-		-	
繰越利益剰余金	1,716		-		-		-	
自己株式	0	0.0	-	-	-	-	-	-
評価・換算差額等	1,325	2.5	-	-	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	1,325	2.5	-	-	-	-	-	-
純資産合計	20,930	39.4	-	-	-	-	-	-
負債純資産合計	53,140	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	当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前事業年度 (平成18年3月31日現在)		比 較		前中間会計期間末 (平成17年9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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
資本の部								
資 本 金	-	-	1,653	3.2	-	-	1,653	3.6
資 本 剰 余 金	-	-	1,227	2.4	-	-	1,227	2.6
資 本 準 備 金	-	-	1,227		-	-	1,227	
利 益 剰 余 金	-	-	15,478	30.5	-	-	14,116	30.3
利 益 準 備 金	-	-	114		-	-	114	
任 意 積 立 金	-	-	14,403		-	-	14,403	
別 途 積 立 金	-	-	14,403		-	-	14,403	
中間(当期)未処分利益 又は中間未処理損失()	-	-	961		-	-	400	
その他有価証券評価差額金	-	-	1,108	2.2	-	-	745	1.6
自 己 株 式	-	-	0	0.0	-	-	0	0.0
資 本 合 計	-	-	19,468	38.3	-	-	17,743	38.1
負 債 資 本 合 計	-	-	50,780	100.0	-	-	46,516	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。

(2)中間損益計算書

科 目	当中間会計期間		前中間会計期間		比 較		前事業年度	
	自平成18年4月1日 至平成18年9月30日		自平成17年4月1日 至平成17年9月30日				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
売 上 高	百万円 48,560	% 100.0	百万円 47,886	% 100.0	百万円 673	% 1.4	百万円 98,773	% 100.0
管理業売上高	34,084	70.2	33,912	70.8	171	0.5	67,807	68.6
賃貸業売上高	7,592	15.6	6,943	14.5	648	9.3	14,112	14.3
工事業売上高	6,251	12.9	6,337	13.2	86	1.4	15,371	15.6
その他の売上高	632	1.3	692	1.5	60	8.7	1,482	1.5
売上原価	43,225	89.0	43,516	90.9	291	0.7	89,142	90.2
管理業売上原価	30,214	62.2	30,354	63.4	140	0.5	60,238	61.0
賃貸業売上原価	6,488	13.4	6,537	13.7	48	0.7	13,084	13.2
工事業売上原価	5,856	12.0	5,909	12.3	52	0.9	14,329	14.5
その他の売上原価	665	1.4	715	1.5	49	6.9	1,489	1.5
売上総利益	5,335	11.0	4,370	9.1	964	22.1	9,631	9.8
販売費及び一般管理費	2,809	5.8	2,609	5.4	199	7.6	5,361	5.5
営業利益	2,526	5.2	1,760	3.7	765	43.5	4,270	4.3
営業外収益	174		136		37		164	
営業外費用	25		36		10		44	
経常利益	2,674	5.5	1,860	3.9	813	43.7	4,389	4.4
特別損失	94		1,912		1,818		1,914	
税引前中間(当期)純利益 又は税引前中間純損失()	2,579	5.3	52	0.1	2,632	-	2,475	2.5
法人税、住民税及び事業税	1,119		540		579		1,811	
法人税等調整額	-		-		-		278	
中間(当期)純利益 又は中間純損失()	1,460	3.0	592	1.2	2,053	-	942	1.0
前期繰越利益	-		191		-		191	
中間配当額	-		-		-		172	
中間(当期)未処分利益 又は中間未処理損失()	-		400		-		961	

(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) 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益 剰余金				
平成18年3月31日残高	1,653	1,227	1,227	114	14,403	961	15,478	0	18,360	
中間会計期間中の変動額										
剰余金の配当(注2)						172	172		172	
役員賞与(注2)						43	43		43	
別途積立金の積立(注2)					490	490	-		-	
中間純利益						1,460	1,460		1,460	
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)										
中間会計期間中の変動額合計	-	-	-	-	490	754	1,244	-	1,244	
平成18年9月30日残高	1,653	1,227	1,227	114	14,893	1,716	16,723	0	19,605	

(単位:百万円)

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等 合計	
平成18年3月31日残高	1,108	1,108	19,468
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当(注2)			172
役員賞与(注2)			43
別途積立金の積立(注2)			-
中間純利益			1,460
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	216	216	216
中間会計期間中の変動額合計	216	216	1,461
平成18年9月30日残高	1,325	1,325	20,930

(注) 1. 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|------------------|---|
| (1)子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| (2)その他有価証券 | |
| 時価のあるもの | 中間決算日の市場価格等による時価法
(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) |
| 時価のないもの | 移動平均法による原価法
なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。 |

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|----------------|---------------|
| (1)販売用不動産 | 個別法による原価法 |
| (2)商 品 | 売価還元法による原価法 |
| (3)未成工事支出金 | 個別法による原価法 |
| (4)貯 蔵 品 | 最終仕入原価法による原価法 |

3. 固定資産の減価償却の方法

- (1)有形固定資産
定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。

なお、耐用年数については、平成10年3月31日以前に取得した建物については、平成10年度の税制改正前の耐用年数を、その他の資産については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、事業用定期借地権契約に基づく借地上の建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。

- (2)無形固定資産
定額法によっております。

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

- (1)貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2)賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間の負担額を計上しております。

(3)役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度における支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。

(4)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による均等額を発生年度の翌事業年度から費用処理しております。

(5)役員退任慰労引当金

役員の退任慰労金に充てるため、内規に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しております。

5.リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

6.その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当中間会計期間の費用としております。

会計処理の変更

役員賞与に関する会計基準

当中間会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。

これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ21百万円減少しております。

貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は20,930百万円であります。

なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。

注 記 事 項

(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度 (平成18年3月31日)	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)
<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 4,309百万円</p> <p>2.担保に供している資産並びに対応する債務 (1)担保に供している資産 その他の流動資産 11百万円 関係会社株式 42百万円 関係会社 長期貸付金 307百万円 合 計 362百万円</p> <p>(2)担保資産に対応する債務 - 百万円 その他の流動資産、関係会社株式及び関係会社長期貸付金は、第三者の債務に対して担保に供しております。</p> <p>3.偶発債務 保証債務 関係会社の金融機関からの借入金に対する保証 341百万円</p> <p>4.当座貸越契約及び貸出コミットメント契約 (1)当座貸越契約 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額の総額 5,720百万円 借入実行残高 - 百万円 差 引 額 5,720百万円</p> <p>(2)貸出コミットメント契約 当社は、PFI水と緑の健康都市株への融資に際し、劣後貸出人として、同社と劣後貸出契約を締結しております。当該契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は次のとおりであります。 貸出コミットメントの総額 10百万円 貸出実行残高 7百万円 差 引 額 2百万円</p>	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 4,329百万円</p> <p>2.担保に供している資産並びに対応する債務 (1)担保に供している資産 関係会社株式 40百万円 合 計 40百万円</p> <p>(2)担保資産に対応する債務 - 百万円 関係会社株式は、第三者の債務に対して担保に供しております。</p> <p>3.偶発債務 保証債務 関係会社の金融機関からの借入金に対する保証 375百万円</p> <p>4.当座貸越契約 (1)当座貸越契約 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額の総額 5,720百万円 借入実行残高 720百万円 差 引 額 5,000百万円</p> <p>(2) _____</p>	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 4,239百万円</p> <p>2.担保に供している資産並びに対応する債務 (1)担保に供している資産 関係会社株式 32百万円 合 計 32百万円</p> <p>(2)担保資産に対応する債務 - 百万円 関係会社株式は、第三者の債務に対して担保に供しております。</p> <p>3.偶発債務 保証債務 関係会社の金融機関からの借入金に対する保証 403百万円</p> <p>4.当座貸越契約 (1)当座貸越契約 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額の総額 3,620百万円 借入実行残高 720百万円 差 引 額 2,900百万円</p> <p>(2) _____</p>

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																
<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 11百万円 保険配当金等 104百万円</p> <p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 21百万円</p> <p>3. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 94百万円</p> <p>4. _____</p>	<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 10百万円 保険配当金等 98百万円</p> <p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 14百万円 固定資産除却損 21百万円</p> <p>3. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産売却損 59百万円 減損損失 1,853百万円</p> <p>4. 減損損失</p> <p>当中間会計期間において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテルタイプの地域コミュニティ施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区</td> <td>960百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸マンション</td> <td>土地及び建物等</td> <td>千葉県成田市他</td> <td>792百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区他</td> <td>99百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>帳簿価額に対し著しく時価が下落している資産及び営業活動から生ずる損益が継続的にマイナスの資産について減損損失を認識し、対象となった資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額(1,853百万円)を特別損失に計上いたしました。</p> <p>資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。</p>	用途	種類	場所	減損損失	ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円	賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	792百万円	福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円	<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 19百万円 保険配当金等 104百万円</p> <p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 19百万円 固定資産除却損 24百万円</p> <p>3. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産売却損 61百万円 減損損失 1,853百万円</p> <p>4. 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテルタイプの地域コミュニティ施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区</td> <td>960百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸マンション</td> <td>土地及び建物等</td> <td>千葉県成田市他</td> <td>792百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び建物</td> <td>横浜市青葉区他</td> <td>99百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>帳簿価額に対し著しく時価が下落している資産及び営業活動から生ずる損益が継続的にマイナスの資産について減損損失を認識し、対象となった資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額(1,853百万円)を特別損失に計上いたしました。</p> <p>資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。</p>	用途	種類	場所	減損損失	ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円	賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	792百万円	福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円
用途	種類	場所	減損損失																															
ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円																															
賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	792百万円																															
福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円																															
用途	種類	場所	減損損失																															
ホテルタイプの地域コミュニティ施設	土地及び建物	横浜市青葉区	960百万円																															
賃貸マンション	土地及び建物等	千葉県成田市他	792百万円																															
福利厚生施設	土地及び建物	横浜市青葉区他	99百万円																															

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>5. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 145百万円 無形固定資産 354百万円</p> <p>6. 簡便法による税効果会計 当中間会計期間における税金費用については、簡便法により計算しているため、法人税等調整額は「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示していません。</p>	<p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値、或いは正味売却価額により測定しております。回収可能価額を使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを3%で割り引いて算定しております。また、回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、固定資産税評価額を合理的に調整した価額に基づき評価しております。</p> <p>5. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 128百万円 無形固定資産 299百万円</p> <p>6. 簡便法による税効果会計 同 左</p>	<p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値、或いは正味売却価額により測定しております。回収可能価額を使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを3%で割り引いて算定しております。また、回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、固定資産税評価額を合理的に調整した価額に基づき評価しております。</p> <p>5. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 267百万円 無形固定資産 650百万円</p> <p>6. _____</p>

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数(株)	当中間会計期間減少 株式数(株)	当中間会計期間末株 式数(株)
普通株式	70	-	-	70

(リース取引関係)

E D I N E Tによる開示を行なうため記載を省略しております。

(有価証券関係)

当中間会計期間、前中間会計期間及び前事業年度における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。