



平成19年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結） 平成19年1月29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3四半期財務・業績の概況(平成18年4月1日~平成18年12月31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3四半期	76,590	1.4	4,378	38.3	4,525	38.3	2,524	-
18年3月期第3四半期	75,495	1.7	3,167	1.0	3,272	1.4	113	93.9
(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3四半期	175.31	-
18年3月期第3四半期	7.91	-
(参考)18年3月期	65.89	-

- (注) 1. 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。
 2. 連結子会社のうち(株)大阪会館については決算期変更のため、当第3四半期におきましては平成18年1月1日から平成18年12月31日までの12か月を取り込んでおります。

[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)

	当四半期	前年同期	比較	伸率
管理業	54,305	53,573	731	1.4%
賃貸業	11,811	10,680	1,131	10.6%
工事業	9,467	10,316	848	8.2%
その他	1,069	1,048	21	2.0%
消去又は全社	63	123	59	-
合計	76,590	75,495	1,094	1.4%

営業利益

(百万円)

	当四半期	前年同期	比較	伸率
管理業	4,302	3,800	502	13.2%
賃貸業	1,280	316	963	305.0%
工事業	359	434	75	17.2%
その他	119	74	44	-
消去又は全社	1,444	1,309	134	-
合計	4,378	3,167	1,211	38.3%

当社グループの第3四半期の売上高は765億90百万円で、前年同期比1.4%の増収となりました。

セグメント別では、賃貸業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、前年同期比10.6%の増収、また主力の管理業は1.4%の増収。工事業はマンション等の大規模改修工事の減などにより減収となりました。

営業利益は43億78百万円、利益率は5.7%で前年同期比1.5ポイントの増加となり、予定水準を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3四半期	56,653	23,018	40.6	1,598.49
18年3月期第3四半期	51,105	19,933	39.0	1,384.29
(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3四半期	690	600	1,019	11,429
18年3月期第3四半期	2,864	4,726	1,027	11,073
(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]

総資産は前連結会計年度末に比べて、24億49百万円増加し、566億53百万円となりました。

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、匿名組合出資の出資返還などの投資活動によるキャッシュ・フローのプラス、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23億9百万円増加し、当第3四半期末の残高は114億29百万円となりました。

なお、自己資本比率は2.2ポイント増加し、40.6%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	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

[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11月8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3四半期 〔平成18年12月31日〕 現 在		前連結会計年度 〔平成18年3月31日〕 現 在		比 較		前第3四半期 〔平成17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	20,890	36.9	19,604	36.2	1,285	6.6	21,565	42.2
現金及び預金	11,459		9,120		2,339		6,074	
受取手形及び売掛金	4,724		5,452		728		4,678	
有 価 証 券	-		-		-		4,998	
た な 卸 資 産	2,451		659		1,792		1,417	
繰 延 税 金 資 産	923		923		0		882	
そ の 他	1,338		3,456		2,118		3,520	
貸 倒 引 当 金	8		7		0		6	
固 定 資 産	35,763	63.1	34,599	63.8	1,163	3.4	29,539	57.8
有 形 固 定 資 産	18,222	32.2	17,166	31.6	1,055	6.1	12,861	25.2
建物及び構築物	5,996		5,124		871		4,068	
機械装置及び運搬具	92		108		16		113	
土 地	11,939		11,659		279		8,411	
建設仮勘定	-		99		99		111	
そ の 他	194		174		19		156	
無 形 固 定 資 産	4,273	7.5	4,220	7.8	53	1.3	3,941	7.7
借 地 権	829		818		11		818	
そ の 他	3,443		3,401		41		3,123	
投資その他の資産	13,267	23.4	13,212	24.4	55	0.4	12,736	24.9
投資有価証券	4,361		4,479		117		4,387	
長期貸付金	407		399		7		396	
差入保証金敷金	6,032		5,763		268		5,581	
繰 延 税 金 資 産	1,832		1,902		69		1,685	
そ の 他	638		673		35		693	
貸 倒 引 当 金	5		6		1		7	
資 産 合 計	56,653	100.0	54,203	100.0	2,449	4.5	51,105	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3四半期 〔平成18年12月31日〕 現 在		前連結会計年度 〔平成18年3月31日〕 現 在		比 較		前第3四半期 〔平成17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	18,834	33.3	21,076	38.9	2,241	10.6	19,546	38.3
支払手形及び買掛金	3,787		4,677		890		3,794	
短期借入金	458		1,513		1,055		1,603	
未払法人税等	1,023		1,515		492		668	
前受金	5,485		4,372		1,112		5,257	
預り金	4,304		4,581		277		4,487	
賞与引当金	599		1,659		1,060		771	
役員賞与引当金	21		-		21		-	
その他の	3,154		2,755		399		2,963	
固 定 負 債	14,800	26.1	12,180	22.5	2,620	21.5	11,509	22.5
長期借入金	2,675		216		2,459		229	
繰延税金負債	112		112		-		112	
退職給付引当金	5,952		6,024		72		5,998	
役員退任慰労引当金	345		360		14		349	
預り保証金敷金	5,714		5,463		250		4,816	
その他の	-		3		3		3	
負 債 合 計	33,634	59.4	33,256	61.4	378	1.1	31,056	60.8
純 資 産 の 部								
株 主 資 本	21,808	38.5	-	-	-	-	-	-
資 本 金	1,653	2.9	-	-	-	-	-	-
資 本 剰 余 金	1,227	2.2	-	-	-	-	-	-
利 益 剰 余 金	18,926	33.4	-	-	-	-	-	-
自 己 株 式	0	0.0	-	-	-	-	-	-
評 価 ・ 換 算 差 額 等	1,210	2.1	-	-	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	1,210	2.1	-	-	-	-	-	-
純 資 産 合 計	23,018	40.6	-	-	-	-	-	-
負 債 純 資 産 合 計	56,653	100.0	-	-	-	-	-	-
少 数 株 主 持 分								
少 数 株 主 持 分	-	-	108	0.2	-	-	114	0.2
資 本 の 部								
資 本 金	-	-	1,653	3.0	-	-	1,653	3.2
資 本 剰 余 金	-	-	1,227	2.3	-	-	1,227	2.4
利 益 剰 余 金	-	-	16,848	31.1	-	-	15,970	31.3
その他有価証券評価差額金	-	-	1,109	2.0	-	-	1,081	2.1
自 己 株 式	-	-	0	0.0	-	-	0	0.0
資 本 合 計	-	-	20,838	38.4	-	-	19,933	39.0
負 債、少 数 株 主 持 分 及 び 資 本 合 計	-	-	54,203	100.0	-	-	51,105	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. 四半期連結損益計算書

期 別 科 目	当第3四半期 (自平成18年4月1日 至平成18年12月31日)		前第3四半期 (自平成17年4月1日 至平成17年12月31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	76,590	100.0	75,495	100.0	1,094	1.4	103,047	100.0
売 上 原 価	67,475	88.1	67,813	89.8	338	0.5	92,508	89.8
売 上 総 利 益	9,114	11.9	7,681	10.2	1,432	18.7	10,539	10.2
販売費及び一般管理費	4,735	6.2	4,514	6.0	220	4.9	5,959	5.8
営 業 利 益	4,378	5.7	3,167	4.2	1,211	38.3	4,579	4.4
営業外収益	198		160		38		174	
受取利息	14		13		0		19	
受取配当金	52		14		38		14	
保険配当金等	117		102		15		104	
その他の	14		30		16		35	
営業外費用	52		55		2		65	
支払利息	44		25		19		30	
固定資産売却損	1		-		1		-	
固定資産除却損	-		26		26		27	
その他の	6		3		2		7	
経 常 利 益	4,525	5.9	3,272	4.3	1,252	38.3	4,688	4.5
特別利益	53		-		53		-	
訴訟和解金	53		-		53		-	
特別損失	102		2,024		1,921		2,025	
固定資産売却損	-		61		61		62	
固定資産除却損	102		-		102		-	
減損損失	-		1,963		1,963		1,963	
税金等調整前四半期(当期)純利益	4,476	5.8	1,248	1.7	3,228	258.6	2,663	2.6
法人税、住民税及び事業税	1,952		1,106		846		1,928	
法人税等調整額	-		-		-		277	
少数株主利益	-		28		28		21	
四半期(当期)純利益	2,524	3.3	113	0.2	2,410	-	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	期 別	当第3四半期	前第3四半期	前連結会計年度
		(自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)	(自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31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		4,476	1,248	2,663
減価償却費		852	705	973
減損損失		-	1,963	1,963
退職給付引当金の増加額(:減少額)		72	115	141
賞与引当金の増加額(:減少額)		1,060	1,054	165
有形固定資産の除却損		102	22	23
売上債権の減少額(:増加額)		728	237	536
たな卸資産の減少額(:増加額)		1,796	498	259
その他の流動資産の減少額(:増加額)		250	44	20
借上差入保証金敷金の減少額(:増加額)		389	101	185
仕入債務の増加額(:減少額)		890	532	351
未払法人税等の増加額(:減少額)		81	84	112
未払消費税等の増加額(:減少額)		276	7	146
前受金の増加額(:減少額)		1,112	681	203
預り金の増加額(:減少額)		271	292	368
預り保証金敷金の増加額(:減少額)		245	16	762
その他の		18	129	91
小 計		3,126	3,443	6,494
利息及び配当金の受取額		66	26	32
利息の支払額		30	26	30
訴訟和解金の受取額		53	-	-
法人税等の支払額		2,526	578	578
営業活動によるキャッシュ・フロー		690	2,864	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		-	3,700	3,700
匿名組合出資の出資返還による収入		2,786	-	-
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		1,455	286	4,660
無形固定資産の取得による支出		601	755	1,214
投資その他の資産の取得による支出		67	175	226
投資その他の資産の回収による収入		94	161	211
その他の		44	29	28
投資活動によるキャッシュ・フロー		600	4,726	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)		1,055	29	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		40	662	672
配当金の支払額		385	335	345
その他の		-	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,019	1,027	1,141
現金及び現金同等物の増減額		2,309	2,889	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		11,429	11,073	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。