



## 平成 20 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況

平成 19 年 7 月 27 日

上場会社名 株式会社 東急コミュニティー 上場取引所 東証一部  
 コード番号 4711 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

(百万円未満切捨て)

1. 平成 20 年 3 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	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	%
20年3月期第1四半期	24,807	2.6	1,563	51.3	1,591	48.6	883	62.3
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
19年3月期	104,074	-	5,790	-	5,900	-	3,187	-

	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
20年3月期第1四半期	61.38	-
19年3月期第1四半期	37.83	-
19年3月期	221.34	-

### (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
20年3月期第1四半期	56,346	23,972	42.5	1,664.75
19年3月期第1四半期	54,127	21,078	38.9	1,463.79
19年3月期	59,104	23,754	40.2	1,649.63

### (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
20年3月期第1四半期	1,176	1,605	376	10,004
19年3月期第1四半期	1,388	595	2,385	9,521
19年3月期	4,169	1,019	893	13,163

2. 平成20年3月期の連結業績予想(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

業績予想は、平成19年5月10日公表時から変更はございません。

なお、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。

3. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う  
特定子会社の異動) : 無
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有

(注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】 3.その他をご覧ください。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

<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		当四半期	前年同期	比較	伸率
管理業	17,893	17,607	286	1.6%	管理業	1,617	1,278	339	26.5%
賃貸業	3,883	3,816	66	1.8%	賃貸業	357	279	77	27.7%
工事業	2,441	2,471	30	1.2%	工事業	82	26	56	-
その他	605	314	290	92.5%	その他	121	56	178	-
消去又は全社	16	19	3	-	消去又は全社	449	440	8	-
合計	24,807	24,189	617	2.6%	合計	1,563	1,033	530	51.3%

当社グループの第1四半期の売上高は248億7百万円で、前年同期比2.6%の増収となりました。

セグメント別では、主力の管理業はマンション管理ストック拡大や、営繕業務の増加などにより前年同期比1.6%の増収、その他の事業は、不動産信託受益権売買の媒介などの仲介収入増などにより前年同期比92.5%の増となりました。また賃貸業は1.8%の増収、工事業は1.2%の減収となりました。

営業利益は15億63百万円、利益率は6.3%で前年同期比2.0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. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期末の総資産は、563億46百万円となり、前連結会計年度末に比べて27億58百万円減少いたしました。主な要因は、法人税等の納付及び賞与支給などによる手元資金の減少31億58百万円や、固定資産の増加（賃貸用資産の取得など）9億87百万円などによるものであります。

負債は、323億73百万円となり、前連結会計年度末に比べて29億76百万円減少いたしました。主な要因は、買掛金の減少11億90百万円や、賞与引当金の減少12億48百万円などによるものであります。

純資産は、239億72百万円となり、前連結会計年度末に比べて2億17百万円増加いたしました。主な要因は、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加などによるものであります。

この結果、自己資本比率は42.5%となり、前連結会計年度末に比べて2.3ポイント増加いたしました。

3. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

なお、連結子会社のうち北海道東急ビルメンテナンス(株)につきましては、平成19年6月29日に清算を結了しており、清算結了日までの損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書を連結しております。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

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。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日政令第83号））に伴い、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更により営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

## 4. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

科 目	前第1四半期 〔平成18年6月30日〕 現 在		当第1四半期 〔平成19年6月30日〕 現 在		増 減		前連結会計年度 〔平成19年3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
<b>資 産 の 部</b>	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
<b>流 動 資 産</b>	19,430	35.9	18,219	32.3	1,210	6.2	21,965	37.2
現金及び預金	9,521		10,009		487		13,168	
受取手形及び売掛金	4,167		4,042		125		4,897	
たな卸資産	1,259		1,914		654		1,579	
繰延税金資産	923		989		65		989	
その他	3,564		1,310		2,254		1,376	
貸倒引当金	7		45		38		45	
<b>固 定 資 産</b>	34,697	64.1	38,126	67.7	3,429	9.9	37,139	62.8
<b>有 形 固 定 資 産</b>	17,155	31.7	19,409	34.5	2,253	13.1	18,145	30.7
建物及び構築物	5,016		5,865		848		5,927	
機械装置及び運搬具	103		81		21		86	
土地	11,659		13,270		1,610		11,928	
建設仮勘定	190		-		190		-	
その他	185		191		6		201	
<b>無 形 固 定 資 産</b>	4,360	8.1	3,951	7.0	409	9.4	4,150	7.0
借地権	818		829		11		829	
その他	3,542		3,121		420		3,320	
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	13,180	24.3	14,765	26.2	1,585	12.0	14,843	25.1
投資有価証券	4,328		5,615		1,287		5,963	
長期貸付金	396		399		2		403	
差入保証金敷金	5,839		6,123		284		5,974	
繰延税金資産	1,963		1,884		78		1,744	
その他	659		747		88		763	
貸倒引当金	6		5		1		5	
<b>資 産 合 計</b>	54,127	100.0	56,346	100.0	2,218	4.1	59,104	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	前第1四半期 〔平成18年6月30日〕 現 在		当第1四半期 〔平成19年6月30日〕 現 在		増 減		前連結会計年度 〔平成19年3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
<b>負 債 の 部</b>	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
<b>流 動 負 債</b>	18,497	34.2	17,429	31.0	1,068	5.8	20,426	34.6
支払手形及び買掛金	3,464		3,271		193		4,461	
短期借入金	1,569		363		1,205		298	
未払法人税等	452		710		257		1,504	
前受金	4,875		4,889		14		4,681	
預り金	4,626		4,530		95		4,169	
賞与引当金	620		557		63		1,806	
役員賞与引当金	-		18		18		72	
その他	2,888		3,088		200		3,432	
<b>固 定 負 債</b>	14,552	26.9	14,944	26.5	392	2.7	14,923	25.2
長期借入金	2,702		2,713		10		2,726	
繰延税金負債	112		112		-		112	
退職給付引当金	5,799		6,031		232		5,918	
役員退任慰労引当金	326		179		147		356	
預り保証金敷金	5,607		5,879		271		5,781	
その他	3		27		24		27	
<b>負 債 合 計</b>	33,049	61.1	32,373	57.5	675	2.0	35,350	59.8
<b>純 資 産 の 部</b>								
<b>株 主 資 本</b>	20,058	37.0	22,893	40.6	2,835	14.1	22,470	38.0
資本金	1,653	3.0	1,653	2.9	-	-	1,653	2.8
資本剰余金	1,227	2.3	1,227	2.2	-	-	1,227	2.1
利益剰余金	17,177	31.7	20,012	35.5	2,835	16.5	19,589	33.1
自己株式	0	0.0	0	0.0	-	-	0	0.0
<b>評価・換算差額等</b>	1,019	1.9	1,078	1.9	58	5.7	1,283	2.2
その他有価証券評価差額金	1,019	1.9	1,078	1.9	58	5.7	1,283	2.2
<b>純 資 産 合 計</b>	21,078	38.9	23,972	42.5	2,893	13.7	23,754	40.2
<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	54,127	100.0	56,346	100.0	2,218	4.1	59,104	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

科 目	期 別		前第1四半期		当第1四半期		増 減		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19年4月1日 至 平成19年6月30日)				(自 平成18年4月1日 至 平成19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	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
売 上 原 価	24,189	100.0	24,807	100.0	617	2.6	104,074	100.0	21,561	89.1
売 上 総 利 益	21,561	89.1	21,739	87.6	177	0.8	91,722	88.1	2,627	10.9
販売費及び一般管理費	1,593	6.6	1,504	6.1	89	5.6	6,562	6.3	1,033	4.3
営 業 利 益	1,033	4.3	1,563	6.3	530	51.3	5,790	5.6	51	
営業外収益	51		44		7		232		5	
受取利息	5		11		6		24		19	
受取配当金	19		27		8		55		26	
保険配当金等	26		1		24		129		0	
その他の	0		3		3		23		14	
営業外費用	14		16		2		122		8	
支払利息	8		14		6		59		-	
貸倒引当金繰入額	-		-		-		37		5	
その他の	5		2		3		26		1,071	4.4
経 常 利 益	1,071	4.4	1,591	6.4	520	48.6	5,900	5.7	-	
特別利益	-		-		-		53		-	
訴訟和解金	-		-		-		53		91	
特別損失	91		-		91		338		91	
固定資産除却損	91		-		91		292		-	
たな卸資産評価損	-		-		-		45		979	4.1
税金等調整前四半期(当期)純利益	979	4.1	1,591	6.4	611	62.5	5,616	5.4	435	
法人税、住民税及び事業税	435		707		272		2,456		-	
法人税等調整額	-		-		-		27		544	2.3
四半期(当期)純利益	544	2.3	883	3.6	339	62.3	3,187	3.1		

(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	前第1四半期 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成18年6月30日〕	当第1四半期 〔自平成19年4月1日〕 〔至平成19年6月30日〕	前連結会計年度 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成19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>				
税金等調整前四半期(当期)純利益		979	1,591	5,616
減価償却費		264	322	1,167
退職給付引当金の増加額( :減少額)		224	113	105
役員退任慰労引当金の増加額( :減少額)		33	176	4
賞与引当金の増加額( :減少額)		1,038	1,248	146
長期前払費用等の減少額( :増加額)		0	17	135
有形固定資産の除却損		91	0	112
無形固定資産の除却損		-	-	180
売上債権の減少額( :増加額)		1,284	854	555
たな卸資産の減少額( :増加額)		600	337	967
その他の流動資産の減少額( :増加額)		103	60	272
借上差入保証金敷金の減少額( :増加額)		63	98	311
仕入債務の増加額( :減少額)		1,213	1,190	216
未払消費税等の増加額( :減少額)		258	12	277
前受金の増加額( :減少額)		502	207	309
預り金の増加額( :減少額)		63	356	389
その他の流動負債の増加額( :減少額)		151	190	214
預り保証金敷金の増加額( :減少額)		125	103	294
その他の		24	102	69
小 計		116	270	6,543
利息及び配当金の受取額		25	40	77
利息の支払額		4	2	57
訴訟和解金の受取額		-	-	53
法人税等の支払額		1,526	1,485	2,447
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>1,388</b>	<b>1,176</b>	<b>4,169</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
匿名組合出資による支出		-	-	1,600
匿名組合出資の出資返還による収入		-	1	2,906
関係会社株式の取得による支出		112	-	112
有形固定資産の取得による支出		169	1,363	1,533
無形固定資産の取得による支出		311	200	677
投資その他の資産の取得による支出		27	71	115
投資その他の資産の回収による収入		28	18	110
その他の		2	9	1
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>595</b>	<b>1,605</b>	<b>1,019</b>
<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)		55	73	1,247
長期借入れによる収入		2,500	-	2,597
配当金の支払額		156	427	402
その他の		13	21	54
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>2,385</b>	<b>376</b>	<b>893</b>
現金及び現金同等物の増減額		401	3,158	4,042
現金及び現金同等物の期首残高		9,120	13,163	9,120
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高		9,521	10,004	13,163

(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。