



平成 20 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況

平成 20 年 1 月 30 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 3 四半期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 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3四半期	77,769	1.5	5,027	14.8	5,149	13.8	2,841	12.6
19年3月期第3四半期	76,590	1.4	4,378	38.3	4,525	38.3	2,524	-
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3四半期	197.35	-
19年3月期第3四半期	175.31	-
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3四半期	59,075	24,951	42.2	1,732.73
19年3月期第3四半期	56,653	23,018	40.6	1,598.49
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3四半期	4	786	976	11,395
19年3月期第3四半期	690	600	1,019	11,429
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11月8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	54,792	54,305	487	0.9%	管理業	4,661	4,302	358	8.3%
賃貸業	11,890	11,811	78	0.7%	賃貸業	1,327	1,280	47	3.7%
工事業	9,692	9,467	224	2.4%	工事業	280	359	79	22.0%
その他	1,486	1,069	417	39.0%	その他	138	119	258	-
消去又は全社	93	63	29	-	消去又は全社	1,380	1,444	63	-
合計	77,769	76,590	1,179	1.5%	合計	5,027	4,378	649	14.8%

当社グループの当第3四半期の売上高は777億69百万円で、前年同期比1.5%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などにより前年同期比0.9%の増収、工事業は建物専有部分工事の増加などにより2.4%の増収、その他の事業は不動産信託受益権売上の媒介などの仲介収入増などにより39.0%の増収、賃貸業は0.7%の増収となりました。

営業利益は50億27百万円、利益率は6.5%で前年同期比0.8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3四半期末の総資産は、590億75百万円となり、前連結会計年度末に比べて28百万円減少いたしました。主な要因は、たな卸資産の増加、手元資金の減少及び減価償却に伴う固定資産の減少によるものであります。

負債は、341億24百万円となり、前連結会計年度末に比べて12億25百万円減少いたしました。主な要因は、賞与引当金の減少12億95百万円によるものであります。

純資産は、249億51百万円となり、前連結会計年度末に比べて11億96百万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と、その他有価証券評価差額金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は42.2%となり、前連結会計年度末に比べて2.0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

法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、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3四半期 〔平成18年12月31日〕 現 在		当第3四半期 〔平成19年12月31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
資 産 の 部	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
流 動 資 産	20,890	36.9	22,922	38.8	2,032	9.7	21,965	37.2
現金及び預金	11,459		5,342		6,117		13,168	
受取手形及び売掛金	4,724		4,954		230		4,897	
たな卸資産	2,451		4,084		1,632		1,579	
繰延税金資産	923		924		0		989	
短期貸付金	-		6,096		6,096		-	
その他の	1,338		1,531		192		1,376	
貸倒引当金	8		10		2		45	
固 定 資 産	35,763	63.1	36,152	61.2	389	1.1	37,139	62.8
有 形 固 定 資 産	18,222	32.2	17,974	30.4	247	1.4	18,145	30.7
建物及び構築物	5,996		5,736		260		5,927	
機械装置及び運搬具	92		75		16		86	
土地	11,939		11,939		0		11,928	
建設仮勘定	-		51		51		-	
その他	194		172		21		201	
無 形 固 定 資 産	4,273	7.5	3,582	6.1	690	16.2	4,150	7.0
借地権	829		830		0		829	
その他	3,443		2,752		690		3,320	
投資その他の資産	13,267	23.4	14,594	24.7	1,327	10.0	14,843	25.1
投資有価証券	4,361		5,086		725		5,963	
長期貸付金	407		371		35		403	
差入保証金敷金	6,032		6,167		135		5,974	
繰延税金資産	1,832		2,241		409		1,744	
その他	638		732		93		763	
貸倒引当金	5		5		-		5	
資 産 合 計	56,653	100.0	59,075	100.0	2,422	4.3	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3四半期 〔平成18年12月31日〕 現 在		当第3四半期 〔平成19年12月31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
負 債 の 部	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
流 動 負 債	18,834	33.3	18,733	31.7	101	0.5	20,426	34.6
支払手形及び買掛金	3,787		3,850		62		4,461	
短期借入金	458		277		180		298	
未払法人税等	1,023		1,021		1		1,504	
前受金	5,485		5,571		85		4,681	
預り金	4,304		4,487		182		4,169	
賞与引当金	599		510		88		1,806	
役員賞与引当金	21		54		32		72	
その他	3,154		2,960		194		3,432	
固 定 負 債	14,800	26.1	15,391	26.1	591	4.0	14,923	25.2
長期借入金	2,675		2,661		13		2,726	
繰延税金負債	112		112		-		112	
退職給付引当金	5,952		6,320		367		5,918	
役員退任慰労引当金	345		200		144		356	
預り保証金敷金	5,714		6,067		353		5,781	
その他	-		28		28		27	
負 債 合 計	33,634	59.4	34,124	57.8	489	1.5	35,350	59.8
純 資 産 の 部								
株 主 資 本	21,808	38.5	24,391	41.3	2,583	11.8	22,470	38.0
資本金	1,653	2.9	1,653	2.8	-	-	1,653	2.8
資本剰余金	1,227	2.2	1,227	2.1	-	-	1,227	2.1
利益剰余金	18,926	33.4	21,509	36.4	2,583	13.6	19,589	33.1
自己株式	0	0.0	0	0.0	-	-	0	0.0
評価・換算差額等	1,210	2.1	559	0.9	650	53.7	1,283	2.2
その他有価証券評価差額金	1,210	2.1	559	0.9	650	53.7	1,283	2.2
純 資 産 合 計	23,018	40.6	24,951	42.2	1,933	8.4	23,754	40.2
負 債 純 資 産 合 計	56,653	100.0	59,075	100.0	2,422	4.3	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3四半期		当第3四半期		増 減		前連結会計年度	
			〔自平成18年4月1日 至平成18年12月31日〕		〔自平成19年4月1日 至平成19年12月31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		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
売 上 高	76,590	100.0	77,769	100.0	1,179	1.5	104,074	100.0		
売 上 原 価	67,475	88.1	68,214	87.7	739	1.1	91,722	88.1		
売 上 総 利 益	9,114	11.9	9,554	12.3	439	4.8	12,352	11.9		
販売費及び一般管理費	4,735	6.2	4,526	5.8	209	4.4	6,562	6.3		
営 業 利 益	4,378	5.7	5,027	6.5	649	14.8	5,790	5.6		
営業外収益	198		197		1		232			
受取利息	14		42		28		24			
受取配当金	52		37		15		55			
保険配当金等	117		84		33		129			
貸倒引当金戻入益	0		21		21		0			
その他の	14		11		2		23			
営業外費用	52		75		22		122			
支払利息	44		44		0		59			
固定資産売却損	1		0		0		8			
固定資産除却損	-		29		29		-			
貸倒引当金繰入額	-		-		-		37			
その他の	6		0		5		17			
経 常 利 益	4,525	5.9	5,149	6.6	624	13.8	5,900	5.7		
特別利益	53		-		53		53			
訴訟和解金	53		-		53		53			
特別損失	102		-		102		338			
固定資産除却損	102		-		102		292			
たな卸資産評価損	-		-		-		45			
税金等調整前四半期(当期)純利益	4,476	5.8	5,149	6.6	673	15.0	5,616	5.4		
法人税、住民税及び事業税	1,952		2,307		355		2,456			
法人税等調整額	-		-		-		27			
四半期(当期)純利益	2,524	3.3	2,841	3.7	317	12.6	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3四半期 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)	当第3四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31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
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	5,149	5,616
減価償却費		852	965	1,167
退職給付引当金の増加額(: 減少額)		72	401	105
役員退任慰労引当金の増加額(: 減少額)		14	155	4
賞与引当金の増加額(: 減少額)		1,060	1,295	146
長期前払費用の減少額(: 増加額)		2	55	135
有形固定資産の除却損		102	11	112
無形固定資産の除却損		-	17	180
売上債権の減少額(: 増加額)		728	57	555
たな卸資産の減少額(: 増加額)		1,796	2,512	967
その他の流動資産の減少額(: 増加額)		250	290	272
借上差入保証金敷金の減少額(: 増加額)		389	123	311
仕入債務の増加額(: 減少額)		890	611	216
未払消費税等の増加額(: 減少額)		276	26	277
前受金の増加額(: 減少額)		1,112	889	309
預り金の増加額(: 減少額)		271	355	389
その他の流動負債の増加額(: 減少額)		85	284	214
預り保証金敷金の増加額(: 減少額)		245	265	294
その他		9	91	69
小 計		3,126	2,663	6,543
利息及び配当金の受取額		66	79	77
利息の支払額		30	31	57
訴訟和解金の受取額		53	-	53
法人税等の支払額		2,526	2,715	2,447
営業活動によるキャッシュ・フロー		690	4	4,169
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		-	300	1,600
匿名組合出資の出資返還による収入		2,786	23	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		1,455	174	1,533
無形固定資産の取得による支出		601	276	677
投資その他の資産の取得による支出		67	233	115
投資その他の資産の回収による収入		94	211	110
その他		44	36	1
投資活動によるキャッシュ・フロー		600	786	1,019
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	21	1,247
長期借入れによる収入		2,500	-	2,597
配当金の支払額		385	890	402
その他		40	64	54
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,019	976	893
現金及び現金同等物の増減額		2,309	1,767	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		11,429	11,395	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。