

四半期報告書

(第43期第1四半期)

自 平成23年4月1日

至 平成23年6月30日

株式会社東急コミュニティー

東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

(E05019)

目 次

頁

表 紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
1	主要な経営指標等の推移	1
2	事業の内容	1
第2	事業の状況	2
1	事業等のリスク	2
2	経営上の重要な契約等	2
3	財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
第3	提出会社の状況	4
1	株式等の状況	4
(1)	株式の総数等	4
(2)	新株予約権等の状況	4
(3)	行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	4
(4)	ライツプランの内容	4
(5)	発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6)	大株主の状況	4
(7)	議決権の状況	5
2	役員の状況	5
第4	経理の状況	6
1	四半期連結財務諸表	7
(1)	四半期連結貸借対照表	7
(2)	四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	9
	四半期連結損益計算書	9
	四半期連結包括利益計算書	10
2	その他	13
第二部	提出会社の保証会社等の情報	14

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年8月10日
【四半期会計期間】	第43期第1四半期（自平成23年4月1日至平成23年6月30日）
【会社名】	株式会社東急コミュニティー
【英訳名】	TOKYU COMMUNITY CORP.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 元宣
【本店の所在の場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【電話番号】	03（5717）1030
【事務連絡者氏名】	経理部長 鈴木 祐司
【最寄りの連絡場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【電話番号】	03（5717）1030
【事務連絡者氏名】	経理部長 鈴木 祐司
【縦覧に供する場所】	株式会社東急コミュニティー関西事業部 （大阪市中央区博労町三丁目2番8号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第42期 第1四半期連結 累計期間	第43期 第1四半期連結 累計期間	第42期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 6月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 6月30日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日
売上高（百万円）	25,767	26,799	113,232
経常利益（百万円）	1,456	1,519	7,453
四半期（当期）純利益（百万円）	819	858	3,898
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	833	855	3,842
純資産額（百万円）	31,074	33,935	33,603
総資産額（百万円）	65,044	66,671	68,681
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	56.94	59.63	270.71
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	—	—
自己資本比率（%）	47.6	50.7	48.7

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第42期第1四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1)業績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、今年3月に発生した東日本大震災により大きな被害を受け、その後の電力供給問題やサプライチェーンの停滞等が、企業活動に大きく影響し、先行きの情勢を見極めることが困難な状況で推移しました。

管理業界におきましては、お客様のコスト意識は依然として強く、建物設備の維持管理費用を見直す動きが続いております。

このような状況のもと、当社グループは、お客様のニーズや社会の要請に応えられる商品・サービスを、タイムリーにかつ品質に見合う価格で提供できる企業への進化を目指した取り組みを推進し、重点課題として「業務品質向上によるストックの拡大」、「提案力強化による顧客満足の向上」、「事業領域の拡大」に注力し、持続的に成長する企業を目指してまいりました。

その結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間の売上高は267億99百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益は14億87百万円（前年同期比0.3%増）、経常利益は15億19百万円（前年同期比4.4%増）、四半期純利益は8億58百万円（前年同期比4.7%増）となりました。

①管理業

マンション管理におきましては、新収納支払システム「住む〜ず(すむーず)」の提案を継続し、組合財産の一層の保全強化に努めるとともに、業務品質の向上を目的に、在任期間中の理事長様を対象としたアンケートを新たに実施し、お客様のニーズを早期に把握することでタイムリーな対応・提案につなげられるような取り組みを開始いたしました。

ビル管理におきましては、オフィスビル、商業施設などを中心に新規案件の開拓に努めるとともに、指定管理者制度、PFI事業にも積極的に取り組んでまいりました。

その結果、売上高は183億68百万円（前年同期比4.7%増）、営業利益は16億41百万円（前年同期比2.9%増）となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、築年数が浅く立地の良い物件には稼働率改善の兆しが見られたものの、企業の経営合理化による事業所再編により、新規募集賃料・既存テナント改定賃料の下落傾向が続くなど厳しい事業環境で推移いたしました。このような状況のもと、既存テナントの満足度を高める運営を強化するとともに、物件特性及びマーケット環境を的確に捉えた戦略的な営業活動を展開し、稼働率の向上・維持に取り組んでまいりました。

その結果、売上高は44億76百万円（前年同期比1.1%増）、営業利益は4億68百万円（前年同期比1.3%増）となりました。

③工事業

工事業におきましては、マンション共用部工事における執行体制の変更を、首都圏に続き今期は地方支店へ拡大し、お客様への提案の一元化、技術力・品質の向上、効率化による収益力強化に努めてまいりました。また、効率的で合理的かつ経済的な予防保全の観点から、適切な改修提案を適時に行い、お客様の満足度向上につながるよう情報の一元化、システム整備に取り組んでまいりました。

その結果、売上高は30億88百万円、工事業執行体制の再編に伴い従来管理業に区分していた営繕業務の一部を工事業に組み替えた効果（2億9百万円）もあり、前年同期比は3.9%の増となりました。しかし、震災の影響もあり共用部工事にて一時的な完工遅れが発生したことで、人件費等の固定費が一部吸収できず、営業損失は1億51百万円（前年同期は営業損失1億27百万円）となりました。

④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、集合住宅等における熱供給業、リノベーション事業（マンション住戸にリフォームを施し、付加価値をつけて販売する事業）など周辺事業の強化に努めてまいりました。

その結果、売上高は9億51百万円（前年同期比8.0%増）、営業利益は42百万円（前年同期比25.3%減）となりました。

(2) 財政の状況

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、666億71百万円となり、前連結会計年度末に比べて20億9百万円減少いたしました。主な要因は、現金及び現金同等物の減少14億99百万円や工事代金などの受取手形及び売掛金の減少9億43百万円によるものです。

負債は、327億36百万円となり、前連結会計年度末に比べて23億42百万円減少いたしました。主な要因は未払法人税等の減少12億85百万円や、賞与引当金の減少12億23百万円によるものです。

純資産は、339億35百万円となり、前連結会計年度末に比べて3億32百万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3億40百万円によるものです。

この結果、自己資本比率は50.7%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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	52,000,000
計	52,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成23年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年8月10日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	14,400,000	14,400,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定の ない当社における標準 となる株式であり、単 元株式数は100株であ ります。
計	14,400,000	14,400,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成23年4月1日～ 平成23年6月30日	—	14,400,000	—	1,653	—	1,227

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成23年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成23年6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 100	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 14,398,500	143,985	—
単元未満株式	普通株式 1,400	—	—
発行済株式総数	14,400,000	—	—
総株主の議決権	—	143,985	—

(注) 1. 「完全議決権株式（その他）」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、100株（議決権の数1個）含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、自己株式8株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成23年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社東急 コミュニティー	東京都世田谷区用賀 四丁目10番1号	100	—	100	0.00
計	—	100	—	100	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,192	9,217
受取手形及び売掛金	5,503	4,559
有価証券	2,000	2,500
販売用不動産	2,123	1,990
商品	2	2
未成工事支出金	431	917
貯蔵品	139	130
その他	9,258	7,564
貸倒引当金	△5	△4
流動資産合計	28,646	26,876
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	13,859	13,879
減価償却累計額	△5,556	△5,676
建物及び構築物(純額)	8,303	8,202
土地	14,969	14,969
その他	4,179	4,091
減価償却累計額	△3,210	△3,269
その他(純額)	969	821
有形固定資産合計	24,242	23,994
無形固定資産	2,753	2,686
投資その他の資産		
敷金及び保証金	6,587	6,307
その他	6,451	6,806
投資その他の資産合計	13,038	13,114
固定資産合計	40,034	39,795
資産合計	68,681	66,671

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,528	3,647
短期借入金	104	104
未払法人税等	1,988	703
賞与引当金	1,801	578
役員賞与引当金	49	25
預り金	6,184	6,714
その他	7,697	8,270
流動負債合計	22,353	20,043
固定負債		
長期借入金	1,034	1,034
退職給付引当金	4,910	5,048
資産除去債務	10	10
長期預り敷金保証金	6,275	6,121
その他	493	477
固定負債合計	12,724	12,692
負債合計	35,078	32,736
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,653	1,653
資本剰余金	1,227	1,227
利益剰余金	30,424	30,764
自己株式	△0	△0
株主資本合計	33,305	33,645
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	166	159
その他の包括利益累計額合計	166	159
少数株主持分	131	129
純資産合計	33,603	33,935
負債純資産合計	68,681	66,671

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
売上高	25,767	26,799
売上原価	22,625	23,558
売上総利益	3,141	3,241
販売費及び一般管理費	1,657	1,753
営業利益	1,483	1,487
営業外収益		
受取利息	8	7
受取配当金	12	20
持分法による投資利益	2	7
投資有価証券受贈益	13	—
その他	6	6
営業外収益合計	42	42
営業外費用		
支払利息	6	4
投資有価証券評価損	37	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	18	—
その他	7	5
営業外費用合計	69	10
経常利益	1,456	1,519
税金等調整前四半期純利益	1,456	1,519
法人税等	632	657
少数株主損益調整前四半期純利益	823	862
少数株主利益	3	3
四半期純利益	819	858

【四半期連結包括利益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	823	862
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	10	△6
その他の包括利益合計	10	△6
四半期包括利益	833	855
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	830	851
少数株主に係る四半期包括利益	3	3

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
税金費用の計算	当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

【追加情報】

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)	
当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。	

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び前第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
減価償却費	320百万円	292百万円
のれんの償却額	—	2

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)

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	配当の原資
平成22年6月23日 定時株主総会	普通株式	518	36	平成22年3月31日	平成22年6月24日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)

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	配当の原資
平成23年6月23日 定時株主総会	普通株式	518	36	平成23年3月31日	平成23年6月24日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	管理業	賃貸業	工事業	その他	計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	17,489	4,426	2,971	880	25,767	—	25,767
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	58	3	—	0	62	△62	—
計	17,547	4,430	2,971	880	25,829	△62	25,767
セグメント利益又は損失(△)	1,595	462	△127	57	1,988	△504	1,483

(注) 1. セグメント利益の調整額△504百万円には、セグメント間取引消去1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△505百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	管理業	賃貸業	工事業	その他	計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	18,314	4,472	3,076	935	26,799	—	26,799
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	54	4	11	15	85	△85	—
計	18,368	4,476	3,088	951	26,885	△85	26,799
セグメント利益又は損失(△)	1,641	468	△151	42	2,000	△513	1,487

(注) 1. セグメント利益の調整額△513百万円には、セグメント間取引消去△3百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△509百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 6 月 30 日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日)
1 株当たり四半期純利益金額	56円94銭	59円63銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	819	858
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額 (百万円)	819	858
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,399	14,399

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年8月10日

株式会社東急コミュニティー

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 百井 俊次 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 理 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社東急コミュニティーの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東急コミュニティー及び連結子会社の平成23年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。