



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年7月27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

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 元宣

問合せ先責任者 (役職名) 経理部長 (氏名) 鈴木 祐司

TEL 03-5717-1030

四半期報告書提出予定日 平成24年8月9日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期第1四半期	28,491	6.3	1,949	31.1	2,005	32.0	1,158	35.0
24年3月期第1四半期	26,799	4.0	1,487	0.3	1,519	4.4	858	4.7

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 1,155百万円 (35.1%) 24年3月期第1四半期 855百万円 (2.6%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期第1四半期	80.47	—
24年3月期第1四半期	59.63	—

(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
25年3月期第1四半期	72,228	37,475	51.7	2,592.33
24年3月期	73,837	36,900	49.8	2,552.88

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 37,329百万円 24年3月期 36,761百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
24年3月期	—	40.00	—	40.00	80.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	43.00	—	43.00	86.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	59,000	5.3	3,780	17.1	3,840	15.9	2,290	22.2	159.03
通期	121,500	2.2	8,600	7.3	8,600	5.4	4,990	15.9	346.53

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)」に関する事項(2)「四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 「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」第10条の5に該当するものであります。詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)」に関する事項(3)「会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	25年3月期1Q	14,400,000 株	24年3月期	14,400,000 株
② 期末自己株式数	25年3月期1Q	118 株	24年3月期	118 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年3月期1Q	14,399,882 株	24年3月期1Q	14,399,892 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は実施中であり、

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(5) セグメント情報等	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

〈セグメント別の状況〉

売上高	(百万円)				営業利益	(百万円)			
	当四半期	前年同期	比較	増減率		当四半期	前年同期	比較	増減率
管理業	18,784	18,368	415	2.3%	管理業	1,674	1,641	33	2.0%
賃貸業	4,654	4,476	178	4.0%	賃貸業	624	468	155	33.2%
工事業	4,168	3,088	1,080	35.0%	工事業	31	△151	183	—
その他	944	951	△7	△0.8%	その他	109	42	66	154.9%
消去	△61	△85	23	—	消去又は全社	△490	△513	23	—
合計	28,491	26,799	1,691	6.3%	合計	1,949	1,487	462	31.1%

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、復興関連需要などにより緩やかな回復が見られるものの、欧州政府債務危機などを背景とする海外景気の下振れリスクから、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、首都圏のマンション販売戸数に持ち直しの動きが見られるなど、明るい兆しもある一方、お客様のコスト意識は依然として強く、厳しい価格競争が続いております。

このような状況のもと、当社グループは、中期経営計画の基本方針である“お客さまから選ばれ続けるために”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と進化することを目指し、引き続き取り組んでまいりました。

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284億91百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益は19億49百万円（前年同期比31.1%増）、経常利益は20億5百万円（前年同期比32.0%増）、四半期純利益は11億58百万円（前年同期比35.0%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、当社管理物件の全管理組合を対象に、各管理組合にあった『地震対策マニュアル』の提案を開始いたしました。また、昨年度に引き続き、震災、防犯等をテーマとした管理組合理事長セミナーの開催を企画し、取り組んでまいりました。

ビル管理におきましては、執行体制の見直し等による価格競争力強化に取り組むとともに、更なる競争力強化に向けた新商品開発、技術力・サービス品質向上に努めてまいりました。

また、オフィス・商業施設のほか、指定管理者制度及びPFI事業による新規物件の受注に積極的に取り組んでまいりました。

その結果、売上高は187億84百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益は16億74百万円（前年同期比2.0%増）となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、マーケット競争力を有する一部の物件では賃料水準の底打ちの兆候があるものの、景気の先行きの不透明感によりテナント動向は鈍く、空室率の改善には至らないなど、依然として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。

また、連結子会社の㈱TCフォーラムが展開する貸会議室などのフォーラム事業は順調に推移しており、積極的な営業活動に努めてまいりました。

その結果、売上高は46億54百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益は6億24百万円（前年同期比33.2%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の執行体制を定着させ、技術力・品質向上、効率化による収益力強化を図るとともに、情報の一元化、システム整備を進め、お客様に対し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えるような環境を整え、受注の向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は41億68百万円（前年同期比35.0%増）、営業利益は31百万円（前年同期は営業損失1億51百万円）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業務、エネルギーサービス事業、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9億44百万円（前年同期比0.8%減）となりましたが、エネルギーサービス事業の機器販売収益などにより営業利益は1億9百万円（前年同期比154.9%増）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、722億28百万円となり、前連結会計年度末に比べて16億9百万円減少いたしました。主な要因は、工事代金などの受取手形及び売掛金の減少19億91百万円によるものです。

負債は、347億52百万円となり、前連結会計年度末に比べて21億84百万円減少いたしました。主な要因は未払法人税等の減少17億36百万円によるものです。

純資産は、374億75百万円となり、前連結会計年度末に比べて5億74百万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5億82百万円によるものです。

この結果、自己資本比率は51.7%となり、前連結会計年度末に比べて1.9ポイント増加いたしました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

業績予想は、平成24年5月9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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

（税金費用の計算）

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む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しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

（減価償却方法の変更）

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後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方法に変更しております。

これによる損益への影響は軽微であります。

3. 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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,616	10,421
受取手形及び売掛金	7,334	5,342
有価証券	4,000	—
販売用不動産	1,672	1,534
商品	1	1
未成工事支出金	374	1,288
貯蔵品	131	131
短期貸付金	7,170	9,655
その他	2,149	2,434
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	32,443	30,803
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	14,683	14,710
減価償却累計額	△5,911	△6,041
建物及び構築物（純額）	8,772	8,669
土地	16,205	16,205
その他	4,341	4,351
減価償却累計額	△3,322	△3,386
その他（純額）	1,019	965
有形固定資産合計	25,996	25,840
無形固定資産	2,585	2,546
投資その他の資産		
敷金及び保証金	6,175	6,443
その他	6,636	6,593
投資その他の資産合計	12,812	13,037
固定資産合計	41,394	41,424
資産合計	73,837	72,228

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,648	4,219
短期借入金	104	104
未払法人税等	2,610	873
賞与引当金	1,825	599
役員賞与引当金	56	21
預り金	6,188	7,252
その他	8,025	8,790
流動負債合計	24,459	21,861
固定負債		
長期借入金	1,030	1,030
退職給付引当金	5,186	5,357
資産除去債務	10	10
長期預り敷金保証金	5,760	6,052
その他	490	441
固定負債合計	12,477	12,891
負債合計	36,937	34,752
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	33,634	34,217
自己株式	△0	△0
株主資本合計	36,516	37,099
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	244	230
その他の包括利益累計額合計	244	230
少数株主持分	139	146
純資産合計	36,900	37,475
負債純資産合計	73,837	72,228

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
売上高	26,799	28,491
売上原価	23,558	24,806
売上総利益	3,241	3,684
販売費及び一般管理費	1,753	1,735
営業利益	1,487	1,949
営業外収益		
受取利息	7	9
受取配当金	20	19
保険配当金	0	13
持分法による投資利益	7	13
その他	6	7
営業外収益合計	42	63
営業外費用		
支払利息	4	4
その他	5	2
営業外費用合計	10	6
経常利益	1,519	2,005
税金等調整前四半期純利益	1,519	2,005
法人税等	657	835
少数株主損益調整前四半期純利益	862	1,170
少数株主利益	3	11
四半期純利益	858	1,158

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	862	1,170
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	△6	△14
その他の包括利益合計	△6	△14
四半期包括利益	855	1,155
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	851	1,144
少数株主に係る四半期包括利益	3	11

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

I 前第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。

II 当第1四半期連結累計期間（自平成24年4月1日至平成24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	18,730	4,652	4,164	944	28,491	—	28,491
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	54	2	4	0	61	△61	—
計	18,784	4,654	4,168	944	28,553	△61	28,491
セグメント利益	1,674	624	31	109	2,440	△490	1,949

(注) 1. セグメント利益の調整額△490百万円には、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△494百万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。