

# 四 半 期 報 告 書

(第40期第1四半期)

自 平成20年4月1日  
至 平成20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 .....             | 2  |
| 3   | 関係会社の状況 .....           | 2  |
| 4   | 従業員の状況 .....            | 2  |
| 第2  | 事業の状況 .....             | 3  |
| 1   | 生産、受注及び販売の状況 .....      | 3  |
| 2   | 経営上の重要な契約等 .....        | 3  |
| 3   | 財政状態及び経営成績の分析 .....     | 4  |
| 第3  | 設備の状況 .....             | 6  |
| 第4  | 提出会社の状況 .....           | 7  |
| 1   | 株式等の状況 .....            | 7  |
| (1) | 株式の総数等 .....            | 7  |
| (2) | 新株予約権等の状況 .....         | 7  |
| (3) | ライツプランの内容 .....         | 7  |
| (4) | 発行済株式総数、資本金等の推移 .....   | 7  |
| (5) | 大株主の状況 .....            | 7  |
| (6) | 議決権の状況 .....            | 8  |
| 2   | 株価の推移 .....             | 8  |
| 3   | 役員の状況 .....             | 8  |
| 第5  | 経理の状況 .....             | 9  |
| 1   | 四半期連結財務諸表 .....         | 10 |
| (1) | 四半期連結貸借対照表 .....        | 10 |
| (2) | 四半期連結損益計算書 .....        | 12 |
| (3) | 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ..... | 13 |
| 2   | その他 .....               | 20 |
| 第二部 | 提出会社の保証会社等の情報 .....     | 21 |

[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20年8月13日   |
| 【四半期会計期間】  | 第40期第1四半期（自平成20年4月1日 至平成20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】  | 常務執行役員経理部長 古川 実  |
| 【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】  | 常務執行役員経理部長 古川 実  |
| 【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<br>（大阪市中央区博労町三丁目2番8号）<br>株式会社東京証券取引所<br>（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40期<br>第1四半期連結<br>累計(会計)期間       | 第39期                              |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間                            | 自平成20年<br>4月1日<br>至平成20年<br>6月30日 | 自平成19年<br>4月1日<br>至平成20年<br>3月31日 |
| 売上高(百万円)                        | 26,951                            | 106,386                           |
| 経常利益(百万円)                       | 1,361                             | 6,624                             |
| 四半期(当期)純利益(百万円)                 | 772                               | 3,722                             |
| 純資産額(百万円)                       | 25,943                            | 25,572                            |
| 総資産額(百万円)                       | 59,024                            | 62,389                            |
| 1株当たり純資産額(円)                    | 1,801.66                          | 1,775.90                          |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額<br>(円)        | 53.62                             | 258.51                            |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期(当<br>期)純利益金額(円) | —                                 | —                                 |
| 自己資本比率(%)                       | 44.0                              | 41.0                              |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー(百万円)       | △1,514                            | 4,045                             |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー(百万円)       | △329                              | △1,367                            |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー(百万円)       | △454                              | △1,034                            |
| 現金及び現金同等物の四半期末(期<br>末)残高(百万円)   | 12,507                            | 14,805                            |
| 従業員数(人)                         | 5,582                             | 5,486                             |

(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。

## 2 【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、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。

## 3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20年6月30日現在

|         |               |
|---------|---------------|
| 従業員数（人） | 5,582 （2,871） |
|---------|---------------|

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は（ ）内に当第1四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時雇用者には、パートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

### (2) 提出会社の状況

平成20年6月30日現在

|         |               |
|---------|---------------|
| 従業員数（人） | 4,356 （1,806） |
|---------|---------------|

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は（ ）内に当第1四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時雇用者には、パートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

#### (1) 生産の状況

当社グループの業務内容は、マンション及びビルの管理・賃貸・工事請負等の役務提供を主体としているため、生産の状況を画一的に表示することは困難ですので、記載は行っておりません。

#### (2) 事業別販売実績

| 事業の種類別セグメントの名称 | 金額（百万円） | 構成比（%） |
|----------------|---------|--------|
| 管理業            | 17,913  | 66.5   |
| マンション管理        | 9,771   | 36.3   |
| ビル管理           | 6,409   | 23.8   |
| その他            | 1,732   | 6.4    |
| 賃貸業            | 4,296   | 15.9   |
| 工事業            | 4,199   | 15.6   |
| その他            | 653     | 2.4    |
| セグメント間消去       | △110    | △0.4   |
| 合計             | 26,951  | 100.0  |

(注) 1. 事業別販売実績はセグメント間の内部売上高を含めて表示しております。

2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### 2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 3【財政状態及び経営成績の分析】

#### (1)業績の状況

当第1四半期の我が国の経済は、サブプライムローン問題に端を発した米国経済の減速、原油・原材料の価格上昇などをうけて減速基調が継続しております。

このような状況のもと、当社グループは、事業競争力の強化・収益力の向上を目指した平成20年度を初年度とする中期3ヶ年経営計画「TOKYU COMMUNITY WAY -First stage 2010-（平成20年度～平成22年度）」をもとに、①業務・サービス品質の向上によるお客様満足度の向上・差別化、②受注強化による事業拡大、③業務標準化・スピードアップによる生産性の向上、④周辺事業の強化（リフォーム・リノベーション等）、⑤内部統制・コンプライアンスの強化について積極的に取り組んでおります。

その結果、当社グループの当第1四半期の売上高は269億51百万円、営業利益は13億28百万円、経常利益は13億61百万円、四半期純利益は7億72百万円となりました。

#### ①管理業

管理業におきましては、依然として価格競争が続く中、お客様のニーズが多様化し業務品質に対する意識が高まるなど、事業環境は引き続き厳しい状況で推移しております。

マンション管理におきましては、お客様の多様化するニーズにお応えするため、管理者型管理、小規模物件対応商品などへの取組みを開始いたしました。

また、コンプライアンス遵守と内部統制強化に向けた、業務処理フローの改善、業務マニュアルの充実を推進してまいりました。

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として、管理運営と営業との一体化による展開を図り、新規案件の開拓に努めてまいりました。

また、総合的な管理運営力を活かして、企業の研修施設の運営業務の受注に繋げるなど、事業領域の拡大を図っております。

その結果、売上高は当期及び前期の新規受注等によるマンション管理ストック拡大などにより、179億13百万円となり、営業利益は13億52百万円となりました。

#### ②賃貸業

賃貸業におきましては、首都圏を中心とする大都市圏においてエネルギー・原材料価格高の影響から企業収益は弱含みをみせているものの、企業のオフィス需要は堅調に推移しております。企業からの安定したオフィス需要により新規募集賃料水準の上昇傾向が継続したことから、継続入居テナントの賃料も増額改定が進むなど、全体として賃料水準の上昇が続いております。

また、住宅市場につきましても、企業の採用増加の動きなどにより、大都市圏においては単身世帯や少数世帯を中心とした賃貸需要が堅調に推移しております。とりわけ立地や建物の商品性において競争力を有する物件については安定的な稼働状況を示しております。

このような市場動向の中、各物件の特性を踏まえ、テナント動向を的確に捉え、計画的なリーシング活動を実施し、稼働状況及び賃料水準の維持・向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は当期及び前期の新規物件による増収などにより、42億96百万円となり、営業利益は2億56百万円となりました。

#### ③工事業

工事業におきましては、受注競争、価格競争が激化する中、マンション共用部分の資産価値の維持保全を中心に、長期修繕計画、建物診断に基づく計画的な工事提案を実施してまいりました。

また、安全衛生管理の徹底、品質の安定化、工事関連法令の遵守の徹底を図るべく、全社統括部門を中心に、事業基盤の強化を図ってまいりました。

その結果、売上高はマンション等の共用部分工事の増収などにより、41億99百万円となり、営業利益は1億99百万円となりました。

#### 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、集合住宅における熱供給事業、良質なマンションストックの形成に貢献するリノベーション事業（大規模なリフォームを施し、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、売上高はリノベーション事業の増収などにより、6億53百万円となり、営業利益は9百万円となりました。

## (2) 財政の状況

当第1四半期末の総資産は、590億24百万円となり、前連結会計年度末に比べて33億65百万円減少いたしました。主な要因は、賞与支給及び法人税の納付などによる現金及び現金同等物の減少22億97百万円や、工事代金などの売掛金の減少10億5百万円によるものであります。

負債は、330億80百万円となり、前連結会計年度末に比べて37億36百万円減少いたしました。主な要因は、賞与引当金の減少12億43百万円、未払法人税等の減少11億65百万円や、買掛金の減少8億33百万円によるものであります。

純資産は、259億43百万円となり、前連結会計年度末に比べて3億70百万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3億11百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は44.0%となり、前連結会計年度末に比べて3.0ポイント増加いたしました。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末より22億97百万円減少し、125億7百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は15億14百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益13億61百万円、減価償却費3億36百万円、賞与引当金の減少額12億43百万円、法人税等の支払額17億33百万円によるものであります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は3億29百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得3億89百万円によるものであります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は4億54百万円で、これは主に、配当金の支払によるものであります。

## (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、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。

## (5) 研究開発活動

該当事項はありません。



### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。

## 第4【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)<br>(平成20年6月30日) | 提出日現在発行数(株)<br>(平成20年8月13日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>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<br>(市場第一部)                 | —  |
| 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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                              | 発行済株式総<br>数増減数<br>(株) | 発行済株式総<br>数残高(株) | 資本金増減額<br>(百万円) | 資本金残高<br>(百万円) | 資本準備金増<br>減額<br>(百万円) | 資本準備金残<br>高(百万円) |
|----------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------------|------------------|
| 平成20年<br>4月1日～<br>平成20年<br>6月30日 | —                     | 14,400,000       | —               | 1,653          | —                     | 1,227            |

#### (5)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

## (6) 【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20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20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） | —               | —        | —  |
| 完全議決権株式（その他）   | 普通株式 14,399,200 | 143,992  | —  |
| 単元未満株式         | 普通株式 800        | —        | —  |
| 発行済株式総数        | 14,400,000      | —        | —  |
| 総株主の議決権        | —               | 143,992  | —  |

(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、500株（議決権の数5個）含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、自己株式70株が含まれております。

### ② 【自己株式等】

平成20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（%） |
|------------|--------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| —          | —      | —            | —            | —           | —                      |
| 計          | —      | —            | —            | —           | —                      |

## 2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

| 月別    | 平成20年4月 | 5月    | 6月    |
|-------|---------|-------|-------|
| 最高（円） | 2,300   | 2,770 | 2,635 |
| 最低（円） | 2,030   | 2,220 | 2,350 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）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1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人になりました。

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)

|             | 当第1四半期連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) | 前連結会計年度末に係る<br>要約連結貸借対照表<br>(平成20年3月31日) |
|-------------|-------------------------------|--|
| <b>資産の部</b> |                               |  |
| 流動資産        |                               |  |
| 現金及び預金      | 6,192                         | 7,238                                    |
| 受取手形及び売掛金   | 4,656                         | 5,662                                    |
| 有価証券        | 1,500                         | 3,000                                    |
| 販売用不動産      | 1,967                         | 2,125                                    |
| 商品          | 2                             | 2  |
| 未成工事支出金     | 924                           | 1,089                                    |
| 貯蔵品         | 247                           | 249                                      |
| その他         | 7,324                         | 6,699                                    |
| 貸倒引当金       | △9                            | △12                                      |
| 流動資産合計      | 22,805                        | 26,055                                   |
| 固定資産        |                               |  |
| 有形固定資産      |                               |  |
| 建物及び構築物     | 10,494                        | 10,037                                   |
| 減価償却累計額     | △4,260                        | △4,174                                   |
| 建物及び構築物(純額) | 6,234                         | 5,863                                    |
| 土地          | 11,942                        | 11,942                                   |
| その他         | 1,766                         | 1,990                                    |
| 減価償却累計額     | △1,332                        | △1,319                                   |
| その他(純額)     | 434                           | 671                                      |
| 有形固定資産合計    | 18,610                        | 18,476                                   |
| 無形固定資産      | 3,323                         | 3,443                                    |
| 投資その他の資産    |                               |  |
| 敷金及び保証金     | 6,347                         | 6,221                                    |
| その他         | 7,940                         | 8,197                                    |
| 貸倒引当金       | △4                            | △5                                       |
| 投資その他の資産合計  | 14,284                        | 14,413                                   |
| 固定資産合計      | 36,218                        | 36,334                                   |
| 資産合計        | 59,024                        | 62,389                                   |

(単位：百万円)

|              | 当第1四半期連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) | 前連結会計年度末に係る<br>要約連結貸借対照表<br>(平成20年3月31日) |
|--------------|-------------------------------|--|
| <b>負債の部</b>  |                               |  |
| 流動負債         |                               |  |
| 支払手形及び買掛金    | 3,953                         | 4,787                                    |
| 短期借入金        | 763                           | 770                                      |
| 未払法人税等       | 584                           | 1,750                                    |
| 賞与引当金        | 541                           | 1,784                                    |
| 役員賞与引当金      | 23                            | 92                                       |
| その他          | 12,497                        | 12,504                                   |
| 流動負債合計       | 18,363                        | 21,690                                   |
| 固定負債         |                               |  |
| 長期借入金        | 2,118                         | 2,140                                    |
| 退職給付引当金      | 6,232                         | 6,257                                    |
| 役員退職慰労引当金    | 1                             | 211                                      |
| 長期預り敷金保証金    | 6,059                         | 6,376                                    |
| その他          | 303                           | 140                                      |
| 固定負債合計       | 14,716                        | 15,126                                   |
| 負債合計         | 33,080                        | 36,816                                   |
| 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        | 22,701                        | 22,390                                   |
| 自己株式         | △0                            | △0                                       |
| 株主資本合計       | 25,583                        | 25,271                                   |
| 評価・換算差額等     |                               |  |
| その他有価証券評価差額金 | 360                           | 301                                      |
| 評価・換算差額等合計   | 360                           | 301                                      |
| 純資産合計        | 25,943                        | 25,572                                   |
| 負債純資産合計      | 59,024                        | 62,389                                   |

(2) 【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)

当第1四半期連結累計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年6月30日)

|              |           |
|--------------|-----------|
| 売上高          | 26,951    |
| 売上原価         | ※1 24,041 |
| 売上総利益        | 2,910     |
| 販売費及び一般管理費   | ※1 1,581  |
| 営業利益         | 1,328     |
| 営業外収益        |           |
| 受取利息         | 21        |
| 受取配当金        | 24        |
| その他          | 5         |
| 営業外収益合計      | 51        |
| 営業外費用        |           |
| 支払利息         | 14        |
| その他          | 4         |
| 営業外費用合計      | 18        |
| 経常利益         | 1,361     |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,361     |
| 法人税等         | 588       |
| 四半期純利益       | 772       |

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年6月30日)

|                     |        |
|---------------------|--------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    |        |
| 税金等調整前四半期純利益        | 1,361  |
| 減価償却費               | 336    |
| 投資有価証券評価損益(△は益)     | 167    |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)     | △1,243 |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少) | △209   |
| 売上債権の増減額(△は増加)      | 1,005  |
| たな卸資産の増減額(△は増加)     | 322    |
| その他の流動資産の増減額(△は増加)  | △414   |
| 差入保証金の増減額(△は増加)     | △128   |
| 仕入債務の増減額(△は減少)      | △833   |
| 預り金の増減額(△は減少)       | 152    |
| 預り敷金及び保証金の増減額(△は減少) | △292   |
| その他の固定負債の増減額(△は減少)  | 185    |
| その他                 | △239   |
| 小計                  | 169    |
| 利息及び配当金の受取額         | 48     |
| 利息の支払額              | 0      |
| 法人税等の支払額            | △1,733 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | △1,514 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    |        |
| 有形固定資産の取得による支出      | △389   |
| その他                 | 60     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    | △329   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    |        |
| 配当金の支払額             | △425   |
| その他                 | △28    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | △454   |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △2,297 |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 14,805 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高    | 12,507 |



【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

|                    | 当第1四半期連結会計期間<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成20年6月30日)  |
|--------------------|--|
| 1. 連結範囲に関する事項の変更   | (1) 連結範囲の変更<br>北海道東急ビルメンテナンス㈱は、前連結会計年度において清算を結了しており、連結の範囲から除外しております。<br><br>(2) 変更後の連結子会社の数<br>6社  |
| 2. 会計処理基準に関する事項の変更 | リース取引に関する会計基準等の適用<br>「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成5年6月17日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成6年1月18日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号)を当第1四半期連結会計期間から早期に適用し、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更し、「リース資産」として計上しております。<br>また、リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する方法によっております。<br>なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。<br>これによる営業利益、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ございません。 |

【簡便な会計処理】

|                               | 当第1四半期連結会計期間<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成20年6月30日)   |
|-------------------------------|---|
| 1. たな卸資産の評価方法                 | 棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。   |
| 2. 固定資産の減価償却費の算定方法            | 定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。  |
| 3. 経過勘定項目の算定方法                | 合理的な算定方法による概算額で計上する方法によっております。  |
| 4. 法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法 | 繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。 |

【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1四半期連結会計期間<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成20年6月30日)   |
|------------|---|
| 1. 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。<br>なお、法人税等調整額は、「法人税等」に含めて表示しております。 |

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

| 当第1四半期連結会計期間末<br>(平成20年6月30日)  | 前連結会計年度末<br>(平成20年3月31日) |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
|--|--------------------------|----------|--------|-----------------------|-----|----------|--------------|------|--------|-----------------------|-----|------|--|------------|----------|--------|-----------------------|-----|----------|--------------|-------|--------|------------------------|-----|------|
| <p>1. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当第1四半期連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">6,120百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;"><u>          1百万円</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">6,120百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメント契約</p> <p>当社は、名管本庁舎PFI(株)への融資に際し、劣後貸出人として、同社と劣後貸出契約を締結しております。当該契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;"><u>          0百万円</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> </table> | 当座貸越極度額の総額               | 6,120百万円 | 借入実行残高 | <u>          1百万円</u> | 差引額 | 6,120百万円 | 貸出コミットメントの総額 | 4百万円 | 貸出実行残高 | <u>          0百万円</u> | 差引額 | 3百万円 | <p>1. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">6,120百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;"><u>          1百万円</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">6,120百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメント契約</p> <p>当社は、PFI水と緑の健康都市(株)への融資に際し、劣後貸出人として、同社と劣後貸出契約を締結しております。当該契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;"><u>          10百万円</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> | 当座貸越極度額の総額 | 6,120百万円 | 借入実行残高 | <u>          1百万円</u> | 差引額 | 6,120百万円 | 貸出コミットメントの総額 | 10百万円 | 貸出実行残高 | <u>          10百万円</u> | 差引額 | 1百万円 |
| 当座貸越極度額の総額   | 6,120百万円                 |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 借入実行残高   | <u>          1百万円</u>    |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 差引額  | 6,120百万円                 |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 貸出コミットメントの総額   | 4百万円                     |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 貸出実行残高   | <u>          0百万円</u>    |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 差引額  | 3百万円                     |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 当座貸越極度額の総額   | 6,120百万円                 |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 借入実行残高   | <u>          1百万円</u>    |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 差引額  | 6,120百万円                 |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 貸出コミットメントの総額   | 10百万円                    |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 貸出実行残高   | <u>          10百万円</u>   |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |
| 差引額  | 1百万円                     |          |        |                       |     |          |              |      |        |                       |     |      |  |            |          |        |                       |     |          |              |       |        |                        |     |      |

(四半期連結損益計算書関係)

| 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成20年6月30日)                       |        |
|---|--------|
| ※1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。                                     |        |
| 給料手当賞与  | 512百万円 |
| 賞与引当金繰入額  | 67百万円  |
| 役員賞与引当金繰入額  | 23百万円  |
| 退職給付費用  | 54百万円  |
| なお、賞与引当金繰入額の総額は541百万円、退職給付費用の総額は217百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。 |        |

(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<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成20年6月30日)                 |           |
|---|-----------|
| 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目と金額の関係<br>(平成20年6月30日現在) |           |
| 現金及び預金勘定  | 6,192百万円  |
| 預入期間が3か月を超える定期預金  | △5百万円     |
| 有価証券勘定  | 1,500百万円  |
| 短期貸付金   | 4,820百万円  |
| 現金及び現金同等物   | 12,507百万円 |

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 14,400千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 70株

3. 配当に関する事項

配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 平成20年6月24日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 460             | 32              | 平成20年3月31日 | 平成20年6月25日 | 利益剰余金 |

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

|                   | 管理業<br>(百万円) | 賃貸業<br>(百万円) | 工事業<br>(百万円) | その他<br>(百万円) | 計(百万円) | 消去又は全社<br>(百万円) | 連結(百万円) |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------|-----------------|---------|
| 売上高               |              |              |              |              |        |                 |         |
| (1) 外部顧客に対する売上高   | 17,874       | 4,289        | 4,145        | 642          | 26,951 | -               | 26,951  |
| (2) セグメント間の内部売上高  | 38           | 6            | 54           | 10           | 110    | (110)           | -       |
| 計                 | 17,913       | 4,296        | 4,199        | 653          | 27,062 | (110)           | 26,951  |
| 営業利益又は営業損失<br>(△) | 1,352        | 256          | 199          | 9            | 1,818  | (489)           | 1,328   |

(注) 1. 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2. 各区分に属する主要な内容

- ① 管理業……マンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務
- ② 賃貸業……マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務
- ③ 工事業……マンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務
- ④ その他……不動産の売買・賃貸の仲介、不動産の販売、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティ施設の運営業務

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

| 当第1四半期連結会計期間末<br>(平成20年6月30日) |           | 前連結会計年度末<br>(平成20年3月31日) |           |
|-------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| 1株当たり純資産額                     | 1,801.66円 | 1株当たり純資産額                | 1,775.90円 |

2. 1株当たり四半期純利益金額等

| 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成20年4月1日<br>至平成20年6月30日)         |        |
|---|--------|
| 1株当たり四半期純利益金額                                       | 53.62円 |
| なお、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。 |        |

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                    | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成20年4月1日<br>至平成20年6月30日) |
|--------------------|---|
| 1株当たり四半期純利益金額      |   |
| 四半期純利益(百万円)        | 772   |
| 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(百万円) | 772   |
| 期中平均株式数(千株)        | 14,399                                      |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理を行っておりますが、当四半期連結会計期間におけるリース取引残高は前連結会計年度末に比べて著しい変動がありません。

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20年8月13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 吉村 基 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20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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20年6月30日現在の財政状態並びに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及びキャッシュ・フローの状況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。

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おりません。