

四 半 期 報 告 書

(第40期第3四半期)

自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31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	14
2	その他	22
第二部	提出会社の保証会社等の情報	23

[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21年2月12日
【四半期会計期間】	第40期第3四半期（自平成20年10月1日至平成20年12月31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 （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40期 第3四半期 連結累計期間	第40期 第3四半期 連結会計期間	第39期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 12月31日	自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高（百万円）	82,568	28,187	106,386
経常利益（百万円）	4,603	1,683	6,624
四半期（当期）純利益（百万円）	2,593	953	3,722
純資産額（百万円）	—	27,037	25,572
総資産額（百万円）	—	61,246	62,389
1株当たり純資産額（円）	—	1,873.66	1,775.90
1株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	180.11	66.20	258.51
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（％）	—	44.1	41.0
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	819	—	4,045
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△1,577	—	△1,367
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△1,226	—	△1,034
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	12,821	14,805
従業員数（人）	—	5,677	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3四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3四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12月31日現在

従業員数（人）	5,677（2,947）
---------	--------------

(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3四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12月31日現在

従業員数（人）	4,457（1,847）
---------	--------------

(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3四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	18,451	65.5
マンション管理	9,937	35.3
ビル管理	6,301	22.4
その他	2,212	7.8
賃貸業	4,221	15.0
工事業	4,837	17.1
その他	753	2.7
セグメント間消去	△77	△0.3
合計	28,187	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3四半期連結会計期間の我が国の経済は、世界的な金融危機等の影響を受け、企業収益の減少や雇用情勢の悪化など急速な景気後退の局面を迎えております。

このような状況のもと、当社グループは、『未来価値創造のベストパートナー』をキャッチフレーズとする新企業ビジョン「TOKYU COMMUNITY WAY」のもと、事業競争力、収益力の強化及びお客様へのソリューション（問題解決型）提案の実現を目指してまいりました。

その結果、当社グループの当第3四半期連結会計期間の売上高は281億87百万円、営業利益は16億76百万円、経常利益は16億83百万円、四半期純利益は9億53百万円となりました。

①管理業

マンション管理におきましては、多様化するお客様のニーズに対応するため小規模マンション向けの商品を開発するとともに、業務の標準化、品質の均一化、生産性の向上を目指し、マンション管理業新システム（Key-Net）の機能拡張を行っております。

また、管理組合向けの地震対策ガイドブック「対災力」の発行と災害に対する事前意識の啓蒙により企画提案力の向上に努めてまいりました。

さらに、居住者の高齢化に対応するため、全国の管理員を認知症サポーターとして育成を図っております。

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、管理運営業務との一体化による営業活動の展開を図り、新規案件の開拓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受注等によるマンション管理ストック拡大やビル管理物件の解約などにより、184億51百万円となり、営業利益は業務・サービスの品質向上及び内部統制強化のための人件費などのコスト増により、13億33百万円となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、事務所市場では、利便性の優れた物件で比較的安定した稼働で推移する一方で、景気後退懸念・企業業績悪化により面積縮小の動きが出始めております。

また、住宅市場では、外資系金融機関の撤退により高額賃貸市場に打撃を与えております。

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、物件特性及び賃貸市場環境を的確に捉えた戦略的な営業活動を実施し、安定的な稼働状況・賃料水準の確保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42億21百万円、営業利益は連結子会社における貸会議室の稼働率の落ち込みなどにより3億96百万円となりました。

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おります。

マンション専有部分工事においては、「快適」で「上質」な住環境の提供のため、新たな定額制リフォーム商品「CORETTO（コレット）」を一都三県で展開しております。

その結果、マンション等の共用部分工事の増収などにより、売上高は48億37百万円、営業利益は3億43百万円となりました。

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、リノベーション事業の増収などにより、売上高は7億53百万円、営業利益は55百万円となりました。

(2) 財政の状況

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、612億46百万円となり、前連結会計年度末に比べて11億43百万円減少いたしました。

流動資産は、244億39百万円となり、前連結会計年度末に比べて16億15百万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19億84百万円や、工事代金などの受取手形及び売掛金の増加2億49百万円によるものであります。

固定資産は、368億7百万円となり、前連結会計年度末に比べて4億72百万円増加いたしました。主な要因は、賃貸用資産の取得などの設備投資13億90百万円や、減価償却10億49百万円によるものであります。

負債は、342億8百万円となり、前連結会計年度末に比べて26億8百万円減少いたしました。主な要因は、未払法人税等の減少12億31百万円や、賞与引当金の減少12億13百万円によるものであります。

純資産は、270億37百万円となり、前連結会計年度末に比べて14億64百万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16億14百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は44.1%となり、前連結会計年度末に比べて3.1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3四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、前四半期連結会計期間末より9億85百万円減少し、128億21百万円となりました。

当第3四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）

営業活動の結果獲得した資金は2億14百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益16億83百万円、法人税等の支払14億86百万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4億92百万円となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得1億91百万円、匿名組合への出資1億80百万円、無形固定資産の取得1億8百万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7億7百万円で、これは主に、配当金の支払4億77百万円、長期借入金の返済2億17百万円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3四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3四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3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間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3四半期会計期間末現在発行数（株） （平成20年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成21年2月12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）	単元株式数は100株です。
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)【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20年 10月1日～ 平成20年 12月31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3四半期会計期間において、大株主の異動は把握していません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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9月30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12月31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 14,399,000	143,990	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 1,000	—	—
発行済株式総数	14,400,000	—	—
総株主の議決権	—	143,990	—

(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70株が含まれております。

②【自己株式等】

平成20年12月31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	—	—	—	—	—

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は、108株であります。

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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高（円）	2,300	2,770	2,635	2,470	2,210	2,110	1,731	1,469	1,867
最低（円）	2,030	2,220	2,350	2,105	1,990	1,660	1,116	1,205	1,275

(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】の状況】

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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,794	7,238
受取手形及び売掛金	5,911	5,662
有価証券	—	3,000
販売用不動産	1,916	2,125
商品	2	2
未成工事支出金	759	1,089
貯蔵品	230	249
短期貸付金	7,046	4,609
その他	2,821	2,089
貸倒引当金	△42	△12
流動資産合計	24,439	26,055
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	10,899	10,037
減価償却累計額	△4,488	△4,174
建物及び構築物（純額）	6,410	5,863
土地	12,431	11,942
その他	3,669	1,990
減価償却累計額	△2,701	△1,319
その他（純額）	967	671
有形固定資産合計	19,810	18,476
無形固定資産	3,038	3,443
投資その他の資産		
敷金及び保証金	6,348	6,221
その他	7,613	8,197
貸倒引当金	△4	△5
投資その他の資産合計	13,958	14,413
固定資産合計	36,807	36,334
資産合計	61,246	62,389

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,540	4,787
短期借入金	1,270	770
未払法人税等	518	1,750
賞与引当金	571	1,784
役員賞与引当金	71	92
その他	12,731	12,504
流動負債合計	19,703	21,690
固定負債		
長期借入金	1,577	2,140
退職給付引当金	6,460	6,257
役員退職慰労引当金	1	211
長期預り敷金保証金	6,013	6,376
その他	452	140
固定負債合計	14,505	15,126
負債合計	34,208	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	24,004	22,390
自己株式	△0	△0
株主資本合計	26,886	25,271
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	94	301
評価・換算差額等合計	94	301
少数株主持分	57	—
純資産合計	27,037	25,572
負債純資産合計	61,246	62,389

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31日)

売上高	82,568
売上原価	73,503
売上総利益	9,064
販売費及び一般管理費	※1 4,577
営業利益	4,487
営業外収益	
受取利息	62
受取配当金	27
保険配当金	53
投資有価証券売却益	45
その他	28
営業外収益合計	217
営業外費用	
支払利息	43
固定資産売却損	18
投資有価証券売却損	25
その他	13
営業外費用合計	101
経常利益	4,603
税金等調整前四半期純利益	4,603
法人税等	2,010
少数株主損失(△)	△0
四半期純利益	2,593

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間
(自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31日)

売上高	28,187
売上原価	24,980
売上総利益	3,206
販売費及び一般管理費	※1 1,530
営業利益	1,676
営業外収益	
受取利息	20
受取配当金	3
負ののれん償却額	11
投資有価証券評価損戻入益	14
その他	2
営業外収益合計	52
営業外費用	
支払利息	14
固定資産除却損	5
投資有価証券売却損	25
その他	0
営業外費用合計	45
経常利益	1,683
税金等調整前四半期純利益	1,683
法人税等	730
少数株主損失(△)	△0
四半期純利益	953

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20年12月31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	4,603
減価償却費	1,049
投資有価証券評価損益 (△は益)	182
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	203
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△209
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,214
売上債権の増減額 (△は増加)	△212
たな卸資産の増減額 (△は増加)	553
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△610
差入保証金の増減額 (△は増加)	△167
仕入債務の増減額 (△は減少)	△264
前受金の増減額 (△は減少)	△140
預り金の増減額 (△は減少)	160
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	174
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△359
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	185
その他	68
小計	4,001
利息及び配当金の受取額	90
利息の支払額	△27
法人税等の支払額	△3,244
営業活動によるキャッシュ・フロー	819
投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の売却による収入	107
匿名組合出資金の払込による支出	△180
匿名組合出資金の払戻による収入	149
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△191
有形固定資産の取得による支出	△1,307
無形固定資産の取得による支出	△228
その他	72
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,577
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入金の返済による支出	△260
配当金の支払額	△937
その他	△27
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,226
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,984
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	12,821

【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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
1. 連結範囲に関する事項の変更	(1) 連結範囲の変更 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。 また、当社は平成20年10月1日に用賀熱供給㈱の株式を取得しました。これに伴い、用賀熱供給㈱は当社の連結子会社となりました。 (2) 変更後の連結子会社の数 7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 「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。 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。 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。 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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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。 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3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (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3四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;">5,970百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">－百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,970百万円</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;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1百万円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	5,970百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	5,970百万円	貸出コミットメントの総額	4百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	1百万円	<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;">－百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">－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	－百万円	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	10百万円	差引額	－百万円
当座貸越極度額の総額	5,970百万円																								
借入実行残高	－百万円																								
差引額	5,970百万円																								
貸出コミットメントの総額	4百万円																								
貸出実行残高	2百万円																								
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	－百万円																								
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	10百万円																								
差引額	－百万円																								

(四半期連結損益計算書関係)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31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 1,665百万円

当第3四半期連結会計期間
(自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31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 514百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31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

(平成20年12月31日現在)

現金及び預金勘定 5,794百万円

預入期間が3か月を超える定期預金 △5百万円

短期貸付金 7,032百万円

現金及び現金同等物 12,821百万円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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 108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 (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20年6月24日 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
平成20年10月29日 取締役会	普通株式	518	36	平成20年9月30日	平成20年12月10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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計(百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結(百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	18,385	4,214	4,833	753	28,187	—	28,187
(2) セグメント間の内部売上高	66	6	4	0	77	(77)	—
計	18,451	4,221	4,837	753	28,264	(77)	28,187
営業利益又は営業損失(△)	1,333	396	343	55	2,128	(452)	1,676

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計(百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結(百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	54,851	12,874	12,967	1,875	82,568	—	82,568
(2) セグメント間の内部売上高	144	20	109	19	293	(293)	—
計	54,995	12,894	13,076	1,895	82,862	(293)	82,568
営業利益又は営業損失(△)	3,882	1,155	754	85	5,877	(1,390)	4,487

(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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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3四半期連結会計期間末(平成20年12月31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3四半期連結会計期間末(平成20年12月31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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31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3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)		前連結会計年度末 (平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,873.66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3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	180.11円	1株当たり四半期純利益金額	66.20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。		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3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	2,593	953
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)	2,593	953
期中平均株式数(千株)	14,399	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3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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、当四半期連結累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】

平成20年10月29日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- | | |
|-----------------------|-------------|
| (1) 中間配当による配当金の総額 | 518百万円 |
| (2) 1株当たりの金額 | 36円00銭 |
| (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 | 平成20年12月10日 |

(注) 平成20年9月30日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主に対し、支払いを行っております。

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21年2月12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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31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にあり、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12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・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。