

四 半 期 報 告 書

(第41期第1四半期)

自 平成21年4月1日

至 平成21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 事業等のリスク	3
3 経営上の重要な契約等	3
4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	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	19
第二部 提出会社の保証会社等の情報	20

[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8月13日
【四半期会計期間】	第41期第1四半期（自平成21年4月1日至平成21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40期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第41期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第40期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 6月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 6月30日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日
売上高(百万円)	26,951	26,235	109,794
経常利益(百万円)	1,361	1,240	6,456
四半期(当期)純利益(百万円)	772	695	3,726
純資産額(百万円)	25,943	28,537	28,145
総資産額(百万円)	59,024	62,068	63,156
1株当たり純資産額(円)	1,801.66	1,977.75	1,950.60
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	53.62	48.30	258.79
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(%)	44.0	45.9	44.5
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△1,514	△14	4,621
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△329	△306	△5,502
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△454	△511	△1,826
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	12,507	11,266	12,098
従業員数(人)	5,582	5,782	5,719

(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。

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21年6月30日現在

従業員数（人）	5,782（2,950）
---------	--------------

（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21年6月30日現在

従業員数（人）	4,615（1,915）
---------	--------------

（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	当第1四半期連結 会計期間（百万円）	構成比（%）	前年同四半期比（%）
管理業	18,231	69.5	1.8
マンション管理	10,155	38.7	3.9
ビル管理	6,212	23.7	△3.1
その他	1,863	7.1	7.5
賃貸業	4,341	16.5	1.1
工事業	3,086	11.8	△26.5
その他	633	2.4	△3.0
セグメント間消去	△57	△0.2	—
合計	26,235	100.0	△2.7

(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【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において、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。

3【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

4【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1四半期の我が国経済は、輸出や生産等の一部では下げ止まりの兆しが見られるものの、企業収益の大幅な悪化、設備投資の抑制、雇用情勢の更なる悪化などにより、引き続き厳しい状況となりました。

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中期経営計画「TOKYU COMMUNITY WAY -First stage 2010-（平成20年度～平成22年度）」の達成に向け、引き続き、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を重点課題として積極的に取り組んでまいりました。

その結果、当社グループの当第1四半期の売上高は262億35百万円（前年同期比2.7%減）、営業利益は12億23百万円（前年同期比7.9%減）、経常利益は12億40百万円（前年同期比8.8%減）、四半期純利益は6億95百万円（前年同期比9.9%減）となりました。

①管理業

管理業におきましては、価格競争が激化する一方、お客様のニーズが多様化・高度化し、業務品質に対する意識が高まっております。

マンション管理におきましては、事業環境の変化に対応すべく、商品の開発や提案力の強化に努めてまいりました。マンションの防災対策につきましては、マンション管理組合向け地震対策ガイドブック「対災力」の展開を図り、高齢者や単身者の増加に伴う顧客ニーズへの対応といたしましては、水回りのトラブル対応・管球の交換などを行う有料会員制の専有部サービス「家族力・プラス（かぞくりょく・プラス）」の販売を開始しております。

ビル管理におきましては、オフィスビル、商業施設に加え、文教施設など、当社の管理運営力を活かして幅を広げた施設管理運営業務や現在開発・計画中の大型案件の受注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などにより182億31百万円（前年同期比1.8%増）、営業利益は業務・サービスの品質向上のための人件費などのコスト増により12億95百万円（前年同期比4.3%減）となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、景気の減速・企業業績の悪化の影響を受け、事務所・店舗は需要減少、テナントの面積縮小・移転など、企業のコスト削減意識の高まりにより全国的に空室率が上昇・長期化するとともに賃料水準が下落傾向にあります。

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マーケット環境を的確に捉えた戦略的な営業活動を実施し、中長期を見据えた安定的な稼働率及び賃料水準の維持・向上を図ってまいりました。

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43億41百万円（前年同期比1.1%増）、営業利益は4億13百万円（前年同期比61.0%増）となりました。

③工事業

工事業におきましては、引き続き受注競争、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。

マンション専有部分工事につきましては、前期より受注拡大に向け、「快適」で「上質」な住環境の提供をコンセプトとした定額制リフォーム商品「CORETTO（コレット）」を一都三県（東京・神奈川・千葉・埼玉エリア）で展開しておりますが、当期より、幅広いお客様のニーズにお応えするため、部位別のパッケージ商品を加え、2つの商品での展開をスタートしております。

また、事業基盤の強化を図るべく、安全衛生管理の徹底、品質の安定及び工事関連法令の遵守に取り組んでおりますが、売上高はマンション等の共用部分工事の完工時期遅れによる減収などにより30億86百万円（前年同期比26.5%減）、営業利益は10百万円（前年同期比94.8%減）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が、売上高はリノベーション事業の減収などにより6億33百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は4百万円（前年同期比49.1%減）となりました。

(2) 財政の状況

当第1四半期末の総資産は、620億68百万円となり、前連結会計年度末に比べて10億88百万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10億50百万円によるものであります。

負債は、335億30百万円となり、前連結会計年度末に比べて14億80百万円減少いたしました。主な要因は、賞与引当金の減少10億23百万円によるものであります。

純資産は、285億37百万円となり、前連結会計年度末に比べて3億92百万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1億77百万円と、その他有価証券評価差額金の増加2億13百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は45.9%となり、前連結会計年度末に比べて1.4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8億32百万円減少し、112億66百万円となりました。

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14百万円（前年同期は15億14百万円の使用）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益12億40百万円、減価償却費3億65百万円、賞与引当金の減少額10億23百万円、法人税等の支払額12億22百万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、3億6百万円（前年同期は3億29百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得2億33百万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5億11百万円（前年同期は4億54百万円の減少）となりました。これは主に、配当金の支払額4億71百万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重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。

また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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) (平成21年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年8月13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)【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21年4月1日～ 平成21年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21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21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 14,398,700	143,987	—
単元未満株式	普通株式 1,200	—	—
発行済株式総数	14,400,000	—	—
総株主の議決権	—	143,987	—

(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21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 【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21年4月	5月	6月
最高（円）	1,555	2,040	2,115
最低（円）	1,478	1,520	1,855

(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、当四半期報告書の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。

なお、前第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）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第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並びに当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,218	7,000
受取手形及び売掛金	4,229	5,279
販売用不動産	1,849	1,809
商品	2	2
未成工事支出金	1,096	904
貯蔵品	200	207
その他	7,530	7,284
貸倒引当金	△46	△41
流動資産合計	21,080	22,446
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	12,396	12,366
減価償却累計額	△4,703	△4,599
建物及び構築物（純額）	7,693	7,767
土地	14,527	14,522
その他	3,993	3,698
減価償却累計額	△2,802	△2,754
その他（純額）	1,191	943
有形固定資産合計	23,411	23,233
無形固定資産	3,304	3,391
投資その他の資産		
敷金及び保証金	6,417	6,422
その他	7,854	7,668
貸倒引当金	—	△4
投資その他の資産合計	14,271	14,086
固定資産合計	40,987	40,710
資産合計	62,068	63,156

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,452	4,295
短期借入金	1,227	1,242
未払法人税等	584	1,295
賞与引当金	582	1,606
役員賞与引当金	21	55
その他	13,249	12,161
流動負債合計	19,118	20,657
固定負債		
長期借入金	1,040	1,054
退職給付引当金	6,645	6,565
役員退職慰労引当金	—	1
長期預り敷金保証金	6,265	6,262
その他	461	469
固定負債合計	14,412	14,353
負債合計	33,530	35,010
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	25,314	25,137
自己株式	△0	△0
株主資本合計	28,196	28,019
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	283	69
評価・換算差額等合計	283	69
少数株主持分	58	57
純資産合計	28,537	28,145
負債純資産合計	62,068	63,156

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
売上高	26,951	26,235
売上原価	※1 24,041	23,433
売上総利益	2,910	2,801
販売費及び一般管理費	※1 1,581	※1 1,578
営業利益	1,328	1,223
営業外収益		
受取利息	21	10
受取配当金	24	16
その他	5	3
営業外収益合計	51	30
営業外費用		
支払利息	14	11
持分法による投資損失	—	0
その他	4	1
営業外費用合計	18	12
経常利益	1,361	1,240
税金等調整前四半期純利益	1,361	1,240
法人税等	588	544
少数株主利益	—	1
四半期純利益	772	695

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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	1,240
減価償却費	336	365
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	△1,023
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△209	△1
売上債権の増減額(△は増加)	1,005	1,050
たな卸資産の増減額(△は増加)	322	△230
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△414	△322
差入保証金の増減額(△は増加)	△128	40
仕入債務の増減額(△は減少)	△833	△843
預り金の増減額(△は減少)	152	512
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△292	28
その他の固定負債の増減額(△は減少)	185	△86
その他	△239	450
小計	169	1,179
利息及び配当金の受取額	48	29
利息の支払額	0	△1
法人税等の支払額	△1,733	△1,222
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,514	△14
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	△233
その他	60	△73
投資活動によるキャッシュ・フロー	△329	△306
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△425	△471
その他	△28	△39
財務活動によるキャッシュ・フロー	△454	△511
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,297	△832
現金及び現金同等物の期首残高	14,805	12,098
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,507	11,266

【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 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>連結の範囲の変更</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成20年5月13日)を適用しておりますが、連結の範囲に変更はありません。</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用しております。</p> <p>なお、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる売上高、売上総利益、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ありません。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
1. たな卸資産の評価方法	<p>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。</p>
2. 固定資産の減価償却費の算定方法	<p>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。</p>
3. 経過勘定項目の算定方法	<p>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。</p>
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	<p>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。</p>

【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 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
1. 税金費用の計算	<p>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。</p> <p>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。</p>

【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 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末 (平成21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8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;">6,250百万円</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;">6,250百万円</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)及びグリーンコミュニティ牛田(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;">11百万円</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;">9百万円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	6,250百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	6,250百万円	貸出コミットメントの総額	11百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	9百万円	<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;">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)及びグリーンコミュニティ牛田(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;">11百万円</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;">9百万円</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	11百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	9百万円
当座貸越極度額の総額	6,250百万円																								
借入実行残高	－百万円																								
差引額	6,250百万円																								
貸出コミットメントの総額	11百万円																								
貸出実行残高	2百万円																								
差引額	9百万円																								
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	11百万円																								
貸出実行残高	2百万円																								
差引額	9百万円																								

(四半期連結損益計算書関係)

前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)										
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当賞与</td> <td style="text-align: right;">512百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p>	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	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当賞与</td> <td style="text-align: right;">559百万円</td> </tr> </table>	給料手当賞与	559百万円
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										
給料手当賞与	559百万円										

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)																		
<p>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6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,192百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△5百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">4,820百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,507百万円</td> </tr> </table>	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	<p>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21年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,218百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△5百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">5,052百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,266百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	6,218百万円	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	5,052百万円	現金及び現金同等物	11,266百万円
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																		
現金及び預金勘定	6,218百万円																		
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	5,052百万円																		
現金及び現金同等物	11,266百万円																		

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21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 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21年6月23日 定時株主総会	普通株式	518	36	平成21年3月31日	平成21年6月24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】

前第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 (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	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 (△)	1,352	256	199	9	1,818	(489)	1,328

当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30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	18,176	4,339	3,086	632	26,235	—	26,235
(2) セグメント間の内部売上高	54	1	—	1	57	(57)	—
計	18,231	4,341	3,086	633	26,292	(57)	26,235
営業利益	1,295	413	10	4	1,723	(500)	1,223

(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、地域熱供給事業

【所在地別セグメント情報】

前第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。

当第1四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21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】

前第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。

当第1四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21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21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21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21年4月1日 至 平成21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 (平成21年6月30日)		前連結会計年度末 (平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,977.75円	1株当たり純資産額	1,950.60円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第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)		当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	53.62円	1株当たり四半期純利益金額	48.30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。

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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	695
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	695
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1四半期連結会計期間(自平成21年4月1日至平成21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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21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21年4月1日から平成22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21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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21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。