

四 半 期 報 告 書

(第42期第1四半期)

自 平成22年4月1日

至 平成22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)	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	7
(4)	ライツプランの内容	7
(5)	発行済株式総数、資本金等の推移	7
(6)	大株主の状況	7
(7)	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22年8月12日
【四半期会計期間】	第42期第1四半期（自平成22年4月1日至平成22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41期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第42期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第41期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 6月30日	自平成22年 4月1日 至平成22年 6月30日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
売上高(百万円)	26,235	25,767	112,081
経常利益(百万円)	1,240	1,456	5,998
四半期(当期)純利益(百万円)	695	819	3,461
純資産額(百万円)	28,537	31,074	30,763
総資産額(百万円)	62,068	65,044	67,826
1株当たり純資産額(円)	1,977.75	2,151.40	2,130.04
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	48.30	56.94	240.40
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(%)	45.9	47.6	45.2
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△14	△589	7,845
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△306	△737	△1,046
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△511	△519	△2,337
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	11,266	14,714	16,560
従業員数(人)	5,782	5,702	5,701

(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22年6月30日現在

従業員数（人）	5,702（3,054）
---------	--------------

（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22年6月30日現在

従業員数（人）	4,617（2,027）
---------	--------------

（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

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	17,547	68.1	△3.8
マンション管理	10,313	40.0	1.6
ビル管理	6,067	23.6	△2.3
その他	1,166	4.5	△37.4
賃貸業	4,430	17.2	2.0
工事業	2,971	11.5	△3.7
その他	880	3.4	39.1
セグメント間消去	△62	△0.2	—
合計	25,767	100.0	△1.8

(注) 1. 当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。これによる事業区分に与える影響はないため、前年同期比較を記載しております。

2. 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。

3. 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1四半期における我が国経済は、輸出の増加や企業の設備投資に持ち直しなどの好材料が見られる一方で、雇用・所得環境は依然として厳しく、当社を取り巻く事業環境に対しても影響を及ぼす懸念を残したまま推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは引き続き、競合他社との差別化などによるブランド力の向上を目指し、業務・サービス品質の維持・向上の取り組み強化を図ってまいりました。また、公共施設の管理・運営などに民間企業のノウハウを活用する指定管理者制度・PFI事業・市街地再開発案件への取り組み強化などに注力し、受注拡大に向けた積極的な営業活動を展開してきたこともあり、当第1四半期は複数の大型プロジェクトの管理を開始することができました。

その結果、当社グループの当第1四半期の売上高は257億67百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益は14億83百万円（前年同期比21.3%増）、経常利益は14億56百万円（前年同期比17.4%増）、四半期純利益は8億19百万円（前年同期比17.9%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、指定管理者制度及び市街地再開発による高層マンションの管理のスタートをきりました。また、平成22年5月1日より「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正に伴い、法令遵守の上、適切な業務の遂行に取り組んでまいりました。

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に新規案件の開拓に努めるとともに、市街地再開発案件などの大型プロジェクト、PFI事業にも取り組んでまいりました。

その結果、当第1四半期の売上高は175億47百万円（前年同期比3.8%減）、営業利益は15億95百万円（前年同期比23.2%増）となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、企業のオフィスコストの削減の動き、雇用の縮小、住居移転を伴う配置転換の減少等により総需要が減少するなど、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、時期を逸しない戦略的なリーシング活動を展開し、稼働率の向上・維持を図ってまいりました。

その結果、売上高は44億30百万円（前年同期比2.0%増）、営業利益は4億62百万円（前年同期比12.0%増）となりました。

③工事業

工事業におきましては、平成22年4月より、各首都圏事業部内にリニューアル部を新設し、お客様への提案の一元化、技術力・品質の向上・効率化を目指し改修計画・工事提案・施工管理の執行体制を変更いたしました。改修計画提案については、総合調査・長期修繕計画などをベースとして三ヵ年の工事計画の策定を行い、適切な時期に適切な改修提案を行い、効率的で合理的かつ経済的な予防保全の観点から、お客様の満足度向上に努めてまいります。

その結果、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影響で29億71百万円（前年同期比3.7%減）、営業損失は1億27百万円（前年同期は営業利益10百万円）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8億80百万円（前年同期比39.1%増）、営業利益は57百万円（前年同期は4百万円）となりました。

(2) 財政の状況

当第1四半期末の総資産は、650億44百万円となり、前連結会計年度末に比べて27億82百万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18億45百万円や、工事代金などの受取手形及び売掛金の減少16億64百万円によるものです。

負債は、339億69百万円となり、前連結会計年度末に比べて30億93百万円減少いたしました。主な要因は、工事代金などの支払手形及び買掛金の減少13億87百万円や、賞与引当金の減少11億34百万円によるものです。

純資産は、310億74百万円となり、前連結会計年度末に比べて3億11百万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2億97百万円と、その他有価証券評価差額金の増加10百万円によるものです。

この結果、自己資本比率は47.6%となり、前連結会計年度末に比べて2.4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18億45百万円減少し、147億14百万円となりました。

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5億89百万円（前年同期は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14億56百万円、減価償却費3億20百万円、賞与引当金の減少額11億34百万円、法人税等の支払額19億95百万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、7億37百万円（前年同期は3億6百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得7億35百万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5億19百万円（前年同期は5億11百万円の減少）となりました。これは主に、配当金の支払額4億80百万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22年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22年8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)	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22年4月1日～ 平成22年6月30日	—	14,400,000	—	1,653	—	1,227

(6)【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。

(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22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22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22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22年4月	5月	6月
最高（円）	2,391	2,449	2,400
最低（円）	2,182	2,246	2,305

(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）及び前第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22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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）及び前第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並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,947	7,289
受取手形及び売掛金	4,242	5,907
販売用不動産	1,983	1,945
商品	2	2
未成工事支出金	1,008	445
貯蔵品	201	197
繰延税金資産	998	998
短期貸付金	6,783	9,288
その他	1,262	1,159
貸倒引当金	△35	△39
流動資産合計	24,394	27,195
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	13,551	13,523
減価償却累計額	△5,182	△5,081
建物及び構築物（純額）	8,368	8,441
土地	15,027	15,027
その他	3,982	3,855
減価償却累計額	△3,008	△2,961
その他（純額）	973	894
有形固定資産合計	24,370	24,363
無形固定資産	2,697	2,840
投資その他の資産		
敷金及び保証金	6,450	6,272
その他	7,131	7,154
投資その他の資産合計	13,581	13,426
固定資産合計	40,649	40,630
資産合計	65,044	67,826

(単位：百万円)

	当第1四半期 連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,412	4,799
短期借入金	1,165	1,186
未払法人税等	655	2,081
賞与引当金	585	1,719
役員賞与引当金	21	48
その他	14,260	13,267
流動負債合計	20,101	23,102
固定負債		
長期借入金	39	39
退職給付引当金	7,123	7,156
長期預り敷金保証金	6,232	6,259
その他	472	504
固定負債合計	13,868	13,960
負債合計	33,969	37,062
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	27,860	27,562
自己株式	△0	△0
株主資本合計	30,741	30,444
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	238	228
評価・換算差額等合計	238	228
少数株主持分	94	90
純資産合計	31,074	30,763
負債純資産合計	65,044	67,826

(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21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第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)
売上高	26,235	25,767
売上原価	23,433	22,625
売上総利益	2,801	3,141
販売費及び一般管理費	※1 1,578	※1 1,657
営業利益	1,223	1,483
営業外収益		
受取利息	10	8
受取配当金	16	12
持分法による投資利益	—	2
投資有価証券受贈益	—	13
その他	3	6
営業外収益合計	30	42
営業外費用		
支払利息	11	6
投資有価証券評価損	—	37
持分法による投資損失	0	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	18
その他	1	7
営業外費用合計	12	69
経常利益	1,240	1,456
税金等調整前四半期純利益	1,240	1,456
法人税等	544	632
少数株主損益調整前四半期純利益	—	823
少数株主利益	1	3
四半期純利益	695	819

(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21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第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)
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	1,240	1,456
減価償却費	365	320
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,023	△1,134
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△1	—
売上債権の増減額 (△は増加)	1,050	1,664
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△230	△606
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△322	△52
差入保証金の増減額 (△は増加)	40	△250
仕入債務の増減額 (△は減少)	△843	△1,387
前受金の増減額 (△は減少)	—	442
預り金の増減額 (△は減少)	512	764
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	28	139
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△86	△26
その他	450	49
小計	1,179	1,381
利息及び配当金の受取額	29	25
利息の支払額	△1	△0
法人税等の支払額	△1,222	△1,995
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14	△589
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	△233	△735
その他	△73	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△306	△737
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△471	△480
その他	△39	△38
財務活動によるキャッシュ・フロー	△511	△519
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△832	△1,845
現金及び現金同等物の期首残高	12,098	16,560
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 11,266	※1 14,714

【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22年4月1日 至 平成22年6月30日)
1. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>資産除去債務に関する会計基準等の適用</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより営業利益は0百万円、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は18百万円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
(四半期連結損益計算書)	<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。</p>
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書)	<p>前第1四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「前受金の増減額」(前第1四半期連結累計期間77百万円)は重要性が増したため、当第1四半期連結累計期間では区分掲記しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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22年4月1日 至 平成22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22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22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> <tr> <td>当座貸越極度額の総額</td> <td>6,250百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>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)、グリーンコミュニティ牛田(株)及びPFI大津地方合同庁舎(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> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>13百万円</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	15百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	13百万円	<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> <tr> <td>当座貸越極度額の総額</td> <td>6,250百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>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)、グリーンコミュニティ牛田(株)及びPFI大津地方合同庁舎(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> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>13百万円</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	15百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	13百万円
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	15百万円																								
貸出実行残高	2百万円																								
差引額	13百万円																								
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	15百万円																								
貸出実行残高	2百万円																								
差引額	13百万円																								

(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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第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)				
<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> <tr> <td>給料手当賞与</td> <td>559百万円</td> </tr> </table>	給料手当賞与	559百万円	<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> <tr> <td>給料手当賞与</td> <td>596百万円</td> </tr> </table>	給料手当賞与	596百万円
給料手当賞与	559百万円				
給料手当賞与	596百万円				

(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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第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)																
<p>※1. 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> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>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>△5百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td>5,052百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>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	<p>※1. 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22年6月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>7,947百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△5百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td>6,771百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>14,714百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	7,947百万円	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	6,771百万円	現金及び現金同等物	14,714百万円
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																
現金及び預金勘定	7,947百万円																
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	6,771百万円																
現金及び現金同等物	14,714百万円																

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)及び当第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. 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

(セグメント情報等)

【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。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、顧客に対し一体となった対応を図るべく地域別に区分した管理を行うとともに、首都圏事業部においてはマンション・ビル等の商品に応じた組織体制（部門別）を取っておりますが、経営管理上は「管理業」、「賃貸業」、「工事業」、「その他」の4つの事業区分を報告セグメントとしております。

「管理業」はマンション、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、

「賃貸業」はマンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務、

「工事業」はマンション、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、

「その他」は不動産の売買・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、熱供給業を営んでおります。

2. 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

当第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）

（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) 外部顧客に対する売上高	17,489	4,426	2,971	880	25,767	—	25,767
(2) セグメント間の内部売上高	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。

3. 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。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(金融商品関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

金融商品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。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22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22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22年4月1日至平成22年6月30日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

資産除去債務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(注)の末日と比較して著しい変動がありません。

(注) 当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しているため、前連結会計年度の末日における残高に代えて、当第1四半期連結会計期間の期首における残高と比較しております。

(賃貸等不動産関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

賃貸等不動産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。

(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22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 2,151.40円	1株当たり純資産額 2,130.04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21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第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。	1株当たり四半期純利益金額 56.94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。

	前第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)	当第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株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	695	819
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)	695	819
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22年4月1日至平成22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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年 8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 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22年4月1日から平成23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22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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。