

四半期報告書

(第44期第1四半期)
自 平成24年4月1日
至 平成24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	1
第2	事業の状況	2
1	事業等のリスク	2
2	経営上の重要な契約等	2
3	財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
第3	提出会社の状況	4
1	株式等の状況	4
(1)	株式の総数等	4
(2)	新株予約権等の状況	4
(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	4
(4)	ライツプランの内容	4
(5)	発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6)	大株主の状況	4
(7)	議決権の状況	5
2	役員の状況	5
第4	経理の状況	6
1	四半期連結財務諸表	7
(1)	四半期連結貸借対照表	7
(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	9
	四半期連結損益計算書	9
	四半期連結包括利益計算書	10
2	その他	13
第二部	提出会社の保証会社等の情報	14

[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24年8月9日
【四半期会計期間】	第44期第1四半期（自平成24年4月1日至平成24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43期 第1四半期 連結累計期間	第44期 第1四半期 連結累計期間	第43期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年6月30日	自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高（百万円）	26,799	28,491	118,857
経常利益（百万円）	1,519	2,005	8,161
四半期（当期）純利益（百万円）	858	1,158	4,305
四半期包括利益又は包括利益（百万円）	855	1,155	4,396
純資産額（百万円）	33,935	37,475	36,900
総資産額（百万円）	66,671	72,228	73,837
1株当たり四半期（当期）純利益金額 （円）	59.63	80.47	298.97
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（％）	50.7	51.7	49.8

- （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1四半期連結累計期間において、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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、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。

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、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”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)財政の状況

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)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、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。

(4)研究開発活動

該当事項はありません。

第3【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24年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年8月9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24年4月1日～ 平成24年6月30日	—	14,400,000	—	1,653	—	1,227

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(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24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24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 14,398,300	143,983	—
単元未満株式	普通株式 1,600	—	—
発行済株式総数	14,400,000	—	—
総株主の議決権	—	143,983	—

(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18株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成24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 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【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）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、第1四半期連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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)

	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		
その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

【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。

【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】

(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。

【注記事項】

(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に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	292百万円	246百万円

(株主資本等関係)

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)

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23年6月23日 定時株主総会	普通株式	518	36	平成23年3月31日	平成23年6月24日	利益剰余金

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)

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24年6月22日 定時株主総会	普通株式	575	40	平成24年3月31日	平成24年6月25日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、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)
1 株当たり四半期純利益金額	59円63銭	80円47銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	858	1,158
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金額 (百万円)	858	1,158
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,399	14,399

(注) 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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24年8月9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24年4月1日から平成25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24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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24年6月30日現在の財政状態及び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。

利害関係

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（四半期報告書提出会社）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いません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年8月9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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長中村元宣は、当社の第44期第1四半期（自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。