

平成22年12月期 決算短信

平成23年2月14日
上場取引所 東

上場会社名 東京建物不動産販売株式会社
コード番号 3225 URL <http://www.ttfuhan.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長
定時株主総会開催予定日 平成23年3月29日
有価証券報告書提出予定日 平成23年3月29日

(氏名) 坪井 和重
(氏名) 堀内 英史
配当支払開始予定日

TEL 03-4335-7170
平成23年3月30日

(百万円未満切捨て)

1. 22年12月期の連結業績(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|---------|--------|------|--------|---|--------|---|--------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 22年12月期 | 27,444 | 38.7 | 2,816 | — | 2,364 | — | 1,310 | — |
| 21年12月期 | 19,785 | 16.2 | △2,486 | — | △3,162 | — | △5,742 | — |

| | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 自己資本当期純利益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|---------|------------|-------------------|------------|----------|----------|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 22年12月期 | 31.90 | — | 12.5 | 4.2 | 10.3 |
| 21年12月期 | △241.23 | — | △52.3 | △5.0 | △12.6 |

(参考) 持分法投資損益 22年12月期 一百万円 21年12月期 一百万円

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|---------|--------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 22年12月期 | 49,666 | 11,023 | 22.2 | 268.30 |
| 21年12月期 | 62,698 | 9,897 | 15.8 | 240.89 |

(参考) 自己資本 22年12月期 11,023百万円 21年12月期 9,897百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動によるキャッシュ・フロー | 投資活動によるキャッシュ・フロー | 財務活動によるキャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物期末残高 |
|---------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 22年12月期 | 6,881 | 5,199 | △12,534 | 2,709 |
| 21年12月期 | 3,221 | △3,326 | △355 | 3,163 |

2. 配当の状況

| | 1株当たり配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 配当性向 (連結) | 純資産配当 率(連結) |
|-----------------|----------|--------|--------|------|------|---------------|--------------|----------------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 | | | |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 百万円 | % | % |
| 21年12月期 | — | 0.00 | — | 5.00 | 5.00 | 205 | — | 1.3 |
| 22年12月期 | — | 0.00 | — | 8.00 | 8.00 | 328 | 25.1 | 3.1 |
| 23年12月期 (予想) | — | 4.00 | — | 4.00 | 8.00 | | 21.9 | |

3. 23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|-----------------|--------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期 連結累計期間 | 12,500 | △4.9 | 1,250 | △29.8 | 1,050 | △32.0 | 900 | △16.7 | 21.90 |
| 通期 | 26,500 | △3.4 | 2,200 | △21.9 | 1,800 | △23.9 | 1,500 | 14.5 | 36.51 |

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名 プレミアルファ1特定目的会社)

(注)詳細は、9ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 無

- (3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年12月期 41,088,508株 21年12月期 41,088,508株
 ② 期末自己株式数 22年12月期 121株 21年12月期 100株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年12月期の個別業績(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

- (1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|---------|--------|------|--------|---|--------|---|--------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 22年12月期 | 19,165 | 6.7 | 1,606 | — | 1,475 | — | 835 | — |
| 21年12月期 | 17,958 | 19.6 | △2,885 | — | △2,909 | — | △5,240 | — |

| | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 |
|---------|------------|-------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 22年12月期 | 20.34 | — |
| 21年12月期 | △220.17 | — |

- (2) 個別財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|---------|--------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 22年12月期 | 37,908 | 10,881 | 28.7 | 264.83 |
| 21年12月期 | 49,123 | 10,251 | 20.9 | 249.50 |

(参考) 自己資本 22年12月期 10,881百万円 21年12月期 10,251百万円

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる事項については、5ページ「次期の見通し」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当連結会計年度の経営成績

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前年同期比 増減 | |
|-----------------|---------|---------|-------------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | % |
| 営業収益 | 19,785 | 27,444 | 7,658 | (38.7) |
| 営業利益又は営業損失(△) | △2,486 | 2,816 | 5,302 | (-) |
| 経常利益又は経常損失(△) | △3,162 | 2,364 | 5,527 | (-) |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | △5,742 | 1,310 | 7,052 | (-) |

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費の持ち直しや企業収益の改善が続いたものの、依然として高い失業率や為替市場の大幅な変動、海外景気の下振れ懸念等、予断を許さない状況が継続しました。

こうした中で、当不動産流通業界におきましては、J-REITやデベロッパーによる物件取得や、低金利の継続を背景に新築マンションの契約率が上昇していること等、明るい兆しが見えつつありますが、首都圏の中古マンションの成約件数が前年と比べ減少傾向にある等、本格的な市況の回復には至りませんでした。

このような状況において当社グループは、販売受託事業においては大型物件の竣工が減少したことにより引渡し戸数と手数料収入が大幅に減少したものの、仲介事業において投資用不動産等の大型取引が成立し手数料収入が増加したことに加え、前連結会計年度末に連結子会社化した株式会社東京建物アメニティサポートの収益が寄与した結果、当連結会計年度における営業収益は274億4千4百万円（前連結会計年度197億8千5百万円、前年同期比38.7%増）となりました。また、アセットソリューション事業において、出資しているSPCが保有する不動産の売却に伴う配当を計上したほか、たな卸資産評価損の計上が減少したこと等により、営業利益は28億1千6百万円（前連結会計年度は営業損失24億8千6百万円）、経常利益は23億6千4百万円（前連結会計年度は経常損失31億6千2百万円）、当期純利益は13億1千万円（前連結会計年度は当期純損失57億4千2百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(仲介事業)

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前年同期比 増減 | |
|---------------|---------|---------|-------------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | % |
| 営業収益 | 1,926 | 2,904 | 977 | (50.7) |
| 営業利益又は営業損失(△) | △376 | 508 | 884 | (-) |

仲介事業においては、個人仲介は首都圏の中古マンションの成約件数減少の影響等から、取扱件数、手数料収入ともに減少したものの、法人仲介は法人営業の顧客基盤拡大を図り、CRE（企業不動産）営業の強化に注力した結果、事業法人やJ-REITによる投資用不動産等の大型案件の取引が成立し、手数料収入が増加しました。

この結果、仲介事業の営業収益は29億4百万円（前連結会計年度19億2千6百万円、前年同期比50.7%増）、営業利益は5億8百万円（前連結会計年度は営業損失3億7千6百万円）となりました。

（アセットソリューション事業）

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前年同期比 増減 | |
|---------------|---------|---------|-------------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | % |
| 営業収益 | 10,758 | 10,625 | △133 | (△1.2) |
| 営業利益又は営業損失(△) | △2,151 | 1,517 | 3,669 | (-) |

アセットソリューション事業においては、保有不動産の安定収益確保に努めるとともに、資産の圧縮を着実に進めるため、販売用不動産の売却活動を強化してまいりました。

当連結会計年度においては、「海岸通りプロジェクト」（東京都港区）、「木場プロジェクト」（東京都江東区）等の販売用不動産の再販を行うとともに、「ガレリア ヴェール」（茨城県つくば市）の分譲を行ってまいりました。また、出資しているSPCが保有する不動産の売却に伴う配当があったほか、たな卸資産評価損の計上が減少いたしました。

この結果、アセットソリューション事業の営業収益は106億2千5百万円（前連結会計年度107億5千8百万円、前年同期比1.2%減）、営業利益は15億1千7百万円（前連結会計年度は営業損失21億5千1百万円）となりました。

（販売受託事業）

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前年同期比 増減 | |
|------|---------|---------|-------------|---------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | % |
| 営業収益 | 4,124 | 2,666 | △1,458 | (△35.3) |
| 営業利益 | 624 | 208 | △416 | (△66.6) |

販売受託事業においては、当連結会計年度に、「Brillia City ひばりが丘」（東京都西東京市）、「Brillia 巣鴨 北山手賓館」（東京都豊島区）、「Brillia Tower 神戸元町」（神戸市中央区）等を引渡したものの、大型物件の竣工が減少したため、引渡戸数は2,103戸（前連結会計年度2,885戸、前年同期比27.1%減）となりました。

この結果、販売受託事業の営業収益は26億6千6百万円（前連結会計年度41億2千4百万円、前年同期比35.3%減）、営業利益は2億8百万円（前連結会計年度6億2千4百万円、前年同期比66.6%減）となりました。

(賃貸事業)

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前年同期比 増減 | |
|------|---------|---------|-------------|---------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | % |
| 営業収益 | 2,975 | 11,248 | 8,272 | (278.0) |
| 営業利益 | 536 | 2,334 | 1,798 | (335.4) |

賃貸事業においては、前連結会計年度末に連結子会社化した株式会社東京建物アメニティサポートの管理事業・清掃事業等の収益が寄与したほか、前連結会計年度末に販売用不動産の一部を固定資産に振り替え、賃料収入が増加いたしました。

この結果、賃貸事業の営業収益は112億4千8百万円（前連結会計年度29億7千5百万円、前年同期比278.0%増）、営業利益は23億3千4百万円（前連結会計年度5億3千6百万円、前年同期比335.4%増）となりました。

②次期の見通し

今後のわが国経済は、デフレの影響や、雇用情勢の悪化懸念が依然残っているものの、海外経済の改善や各種の政策効果などを背景に、景気が持ち直していくことが期待されます。

こうした中で、当不動産流通業界におきましては、分譲マンションの販売好調を背景に供給戸数が増加傾向にあり、デベロッパーの用地取得が活発化することが予想されますが、主にオフィスビルにおける賃料、稼働率が未だ軟調に推移する等、不動産投資市場の好転には時間を要するものと見込まれます。

このような情勢のもと、当社グループは、情報基盤と顧客基盤の一層の拡大により収益力の強化を図るとともに、顧客評価の向上を目指してまいり所存であります。

仲介事業においては、法人仲介の営業基盤の拡大を目指して、CRE営業の強化等に注力するため、営業推進部による企業へのアプローチを更に強化してまいります。また、東京建物株式会社の旧分譲のマンションの居住者や、株式会社東京建物アメニティサポートが管理しているマンション居住者からの住み替えニーズに対応することで、引き続き住宅流通マーケットへの取り組みを強化してまいります。

アセットソリューション事業においては、販売用不動産の売却活動を強化しつつ、仲介店舗との連携による小口買取仲介を促進させるとともに、リスク管理を徹底して、大型案件の買取仲介も実施してまいります。

販売受託事業においては、株式会社東京建物アメニティサポートと連携し、顧客満足度の向上に努めてまいります。また、東京建物株式会社以外からの販売受託にも積極的に取り組んでまいります。なお、次期につきましては「Brillia有明 Sky Tower」（東京都江東区）、「Brillia辰巳 CANAL TERRACE」（東京都江東区）、「OSAKA福島タワー」（大阪市福島区）等を引き渡す予定であります。

賃貸事業においては、引き続き都区部を中心に賃貸管理業務の受託に注力し、事業規模の拡大に努めるとともに、株式会社東京建物アメニティサポートと協業を深めることで、ソフトとハードの両面から業務の効率化を図ってまいります。また、社宅管理代行の受託への取り組みを強化し、管理戸数

の拡大に向け活動してまいります。なお、株式会社東京建物アメニティサポートについては、ビル清掃事業、マンション管理事業を強化し、事業規模の拡大を目指してまいります。

以上により、次期の業績につきましては、営業収益は265億円、営業利益は22億円、経常利益は18億円、当期純利益は15億円を見込んでおります。

(連結)

| | 当連結会計年度 | 業績予想 | 前年同期比増減 | |
|-------|---------|--------|---------|---------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | % |
| 営業収益 | 27,444 | 26,500 | △944 | (△3.4) |
| 営業利益 | 2,816 | 2,200 | △616 | (△21.9) |
| 経常利益 | 2,364 | 1,800 | △564 | (△23.9) |
| 当期純利益 | 1,310 | 1,500 | 189 | (14.5) |

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

| | 前連結会計 年度末 | 当連結会計 年度末 | 前年同期比 増減 | | 前連結会計 年度末 | 当連結会計 年度末 | 前年同期比 増減 |
|---------------|--------------|--------------|-------------|--------|--------------|--------------|-------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 資産 | 62,698 | 49,666 | △13,032 | 負債 | 52,800 | 38,642 | △14,158 |
| 現金及び 現金同等物 | 3,163 | 2,709 | △453 | 社債・借入金 | 37,803 | 25,473 | △12,329 |
| CMS貸付金 | 2,856 | 1,406 | △1,449 | 受託預り金 | 4,690 | 2,251 | △2,438 |
| 販売用不動産 | 28,081 | 21,543 | △6,537 | 前受金 | 609 | 974 | 364 |
| 有形固定資産 | 14,908 | 14,875 | △33 | その他 | 9,698 | 9,943 | 244 |
| 投資有価証券等 | 4,078 | 3,532 | △546 | 純資産 | 9,897 | 11,023 | 1,126 |
| その他 | 9,611 | 5,599 | △4,012 | | | | |

資産合計は、前連結会計年度末に比べて130億3千2百万円減少し、496億6千6百万円となりました。これは主として、関係会社貸付金40億3千8百万円を回収したこと及びアセットソリューション事業における販売用不動産が売却等により65億3千7百万円減少したことによるものであります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べて141億5千8百万円減少し、386億4千2百万円となりました。これは主として、借入金が123億2千9百万円減少したこと及び受託預り金が24億3千8百万円減少したことによるものであります。

純資産合計は前連結会計年度末に比べて11億2千6百万円増加し、110億2千3百万円となりました。これは主として、剰余金の配当で2億5百万円減少した一方、当期純利益を13億1千万円計上したことによるものであります。なお、1株当たり純資産額は、前連結会計年度末に比べて27円41銭増加し、268円30銭となりました。また自己資本比率は、当期純利益の計上による利益剰余金の増加などにより前連結会計年度末に比べて6.4ポイント増加し、22.2%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前年同期比 増減 |
|------------------|---------|---------|-------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 3,221 | 6,881 | 3,660 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △3,326 | 5,199 | 8,526 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △355 | △12,534 | △12,179 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 3,163 | 2,709 | △453 |

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて4億5千3百万円減少（前年同期比14.3%減）し、当連結会計年度末は27億9百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により得られた資金は、68億8千1百万円（前年同期比36億6千万円の増加、113.6%増）となりました。これは主として、受託預り金が24億3千8百万円減少し、資金を使用した一方、販売用不動産を売却したこと等によりたな卸資産が61億3千7百万円減少し、資金を得たこと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)

当連結会計年度において投資活動により得られた資金は、51億9千9百万円（前連結会計年度は33億2千6百万円の支出）となりました。これは主として、関係会社貸付金40億3千8百万円を回収したこと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)

当連結会計年度において財務活動により使用した資金は、125億3千4百万円（前年同期比121億7千9百万円の増加）となりました。これは主として、借入金123億2千9百万円（純額）減少したこと及び配当金支払い2億5百万円によるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は、以下のとおりであります。

| | 平成19年12月期 | 平成20年12月期 | 平成21年12月期 | 平成22年12月期 |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 自己資本比率 (%) | 34.0 | 19.2 | 15.8 | 22.2 |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | 37.7 | 11.1 | 19.3 | 22.8 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | — | — | 11.7 | 3.7 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | — | — | 5.0 | 13.8 |

(注) 1 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- ・株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
- ・営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー及び利息の支払額を用いております。
- ・有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

2 キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、平成19年12月期及び平成20年12月期においては、主としてたな卸資産の増加に伴い、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったため記載しておりません。

(3)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

配当政策については、経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案の上、経営基盤並びに財務体質の強化を図るとともに、株主の皆様に対する利益還元を努めていくことを基本方針としております。

当期については、業績等を勘案して3円増配し、1株当たり年間配当8円（中間配当無）を予定しております。

次期については、1株当たり年間配当8円（中間配当4円）を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社8社で構成され、不動産の仲介、アセットソリューション、販売受託、賃貸を主な事業の内容とする総合不動産流通グループであります。

当社の親会社は東京建物株式会社であり、当社は同社が開発・分譲するマンション、戸建住宅等を同社より委託を受けて販売しております。また、当社は同社より本店及び仲介店舗等を賃借しております。

当連結会計年度において、合同会社鷺沼パークヒルズ、プレミオアルファ1特定目的会社を清算終了しております。

当社グループの業務にかかる位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は以下のとおりであります。なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

(仲介事業)

当社は、首都圏及び関西圏を中心として、不動産の売買仲介、賃貸仲介及び土地の有効利用等のコンサルティングなどの仲介業務を行っております。主力である法人仲介（ホールセール）においては、事業法人等の資産売却・購入、収益不動産等の売買仲介等を行っております。個人仲介（リテール）においては、主として中古戸建・中古マンションの売買仲介を行っております。

(アセットソリューション事業)

当社及び子会社は、法人仲介等において不動産情報を入手し、価値の増加が見込まれると判断した不動産を取得し、付加価値を向上させて再販する買取仲介業務を行っております。なお、販売用不動産等の取得に際しては、SPV（※）を利用する場合があります。

また、当社は、収益不動産等に投資するファンドに一部出資し、賃貸収入及び売却益を配当により受け取るとともに、ファンドによる収益不動産等の購入時及び売却時における仲介機会の獲得を図っております。

※SPV（Special Purpose Vehicle）：特別目的会社等の様々な形態により証券化、借入あるいは投資を受けるための媒体。

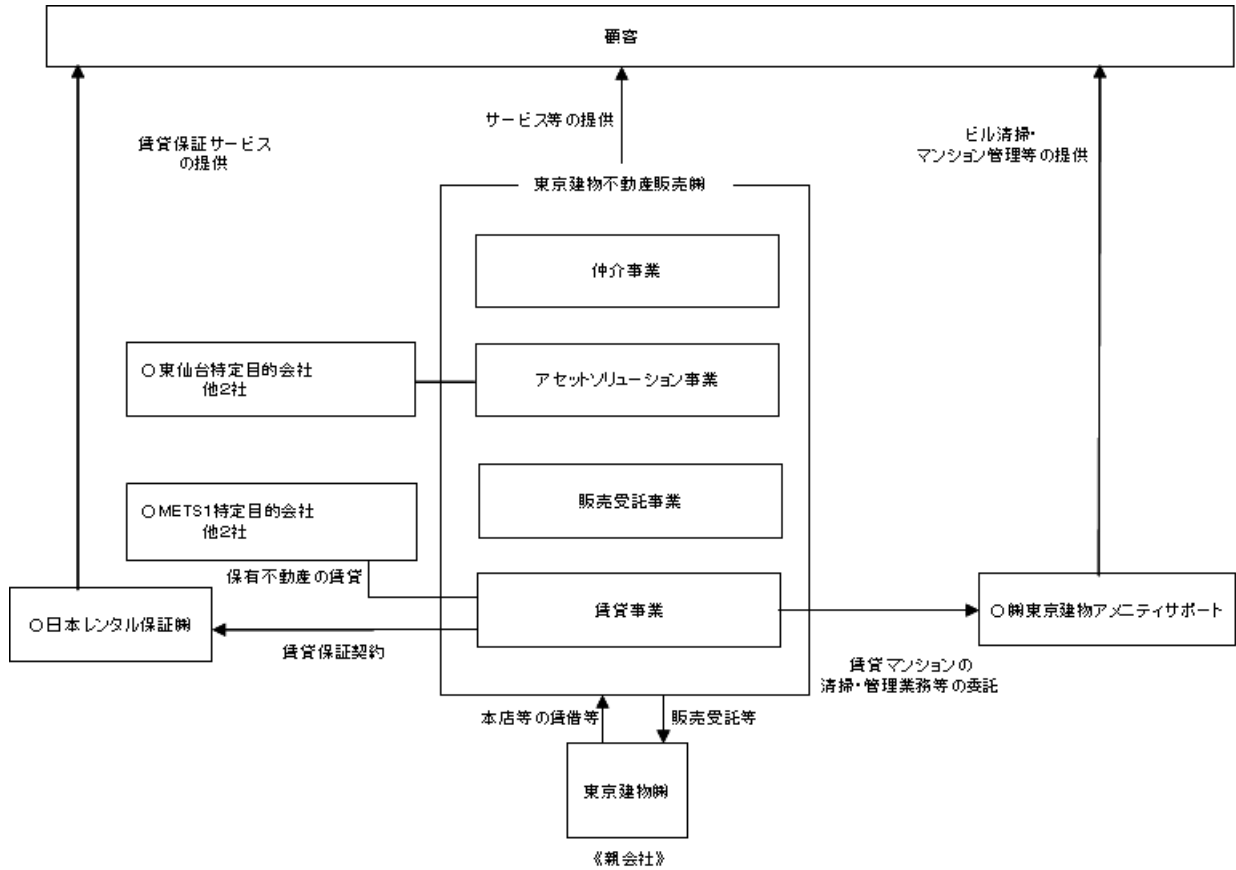
(販売受託事業)

当社は、首都圏及び関西圏を中心として、東京建物株式会社をはじめとするデベロッパー等が開発・分譲するマンション・戸建住宅等の販売代理及び販売受託業務を行っております。

(賃貸事業)

当社及び子会社は、首都圏及び関西圏を中心として、不動産の賃貸業務、転貸業務（サブリース）、オーナー等から受託したマンション等の管理業務、社宅管理代行業務及び清掃業務等を行っております。

事業の系統図は、以下のとおりであります。



〇印は、連結子会社

関係会社の状況は以下のとおりであります。

(1)親会社

| 名称 | 住所 | 資本金 (千円) | 主要な事業 の内容 | 議決権の所有 〔被所有〕 割合(%) | 関係内容 |
|----------|------------|-------------|--------------|--------------------------|------------------------------|
| 東京建物株式会社 | 東京都 中央区 | 92,451,442 | 不動産業 | [75.8] | 同社が供給する住宅等の販売受託等 役員の兼任 1名 |

(注)同社は有価証券報告書を提出しております。

(2)連結子会社

| 名称 | 住所 | 資本金 (千円) | 主要な事業 の内容 (注)1 | 議決権の所有 〔被所有〕 割合(%) | 関係内容 |
|-------------------------------|------------|-------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 株式会社東京建物アメニティサポート (注)2(注)3 | 東京都 墨田区 | 100,000 | 賃貸事業 | 100.0 | マンション管理業務等 役員の兼任 2名 |
| 日本レンタル保証株式会社 | 東京都 新宿区 | 50,000 | 賃貸事業 | 100.0 | 賃貸保証業務 役員の兼任 3名 |
| 東仙台特定目的会社 (注)2 | 東京都 中央区 | 710,000 | アセットソリューション事業 | 100.0 | 同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名 |
| 八重洲アセット合同会社 | 東京都 中央区 | 200 | 賃貸事業 | 100.0 | 同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名 |
| プライムスクエア自由が丘 合同会社 | 東京都 中央区 | 200 | アセットソリューション事業 | 100.0 | 同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名 |
| 東新宿ホールディング合同 会社 | 東京都 中央区 | 200 | アセットソリューション事業 | 100.0 | 同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名 |
| ME T S 1 特定目的会社 (注)2 | 東京都 中央区 | 3,300,100 | 賃貸事業 | 100.0 | 同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名 |
| ME T S 2 特定目的会社 (注)2 | 東京都 中央区 | 1,350,100 | 賃貸事業 | 100.0 | 同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名 |

(注)1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

(注)2 特定子会社であります。

(注)3 株式会社東京建物アメニティサポートについては、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。

| | | |
|----------|--------|-------------|
| 主要な損益情報等 | ①営業収益 | 7,349,838千円 |
| | ②経常利益 | 896,876千円 |
| | ③当期純利益 | 510,318千円 |
| | ④純資産額 | 3,893,713千円 |
| | ⑤総資産額 | 4,751,981千円 |

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針、中期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指針、対処すべき課題

平成20年12月期決算短信(平成21年2月12日開示)により開示を行なった内容から重要な変更がないため開示を省略します。

当該決算短信は、次のURLからご覧頂くことができます。

(当社ホームページ)

<http://ir.ttfuhan.co.jp/>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

4. 【連結財務諸表】
 (1) 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (平成22年12月31日) |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 3,163,133 | 2,709,354 |
| 営業未収入金 | 571,146 | 732,506 |
| 販売用不動産 | ※2, ※5 28,081,019 | ※2, ※5 21,543,869 |
| 未成業務支出金 | 633,937 | 786,421 |
| 繰延税金資産 | 856,836 | 754,696 |
| 株主に対する短期貸付金 | 2,856,237 | 1,406,623 |
| 関係会社短期貸付金 | 4,038,000 | — |
| その他 | ※2 1,094,537 | 857,981 |
| 貸倒引当金 | △15,861 | △20,021 |
| 流動資産合計 | 41,278,988 | 28,771,431 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | ※2 9,551,322 | ※2 9,547,042 |
| 減価償却累計額 | △2,044,304 | △2,319,922 |
| 建物（純額） | 7,507,018 | 7,227,119 |
| 土地 | ※2 7,317,955 | ※2 7,555,839 |
| その他 | 257,296 | 303,416 |
| 減価償却累計額 | △173,739 | △211,263 |
| その他（純額） | 83,556 | 92,153 |
| 有形固定資産合計 | ※5 14,908,530 | ※5 14,875,111 |
| 無形固定資産 | 145,332 | 234,170 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | ※2 3,872,779 | ※2 3,529,637 |
| 繰延税金資産 | 546,243 | 599,334 |
| 敷金及び保証金 | 1,691,235 | 1,608,232 |
| その他 | ※1 264,068 | 56,074 |
| 貸倒引当金 | △8,456 | △7,746 |
| 投資その他の資産合計 | 6,365,869 | 5,785,532 |
| 固定資産合計 | 21,419,733 | 20,894,815 |
| 資産合計 | 62,698,721 | 49,666,247 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (平成22年12月31日) |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 608,459 | 632,945 |
| 短期借入金 | ※2 17,740,000 | ※2 10,421,127 |
| 未払法人税等 | 233,494 | 249,085 |
| 賞与引当金 | 69,998 | 83,042 |
| 役員賞与引当金 | 12,700 | 63,850 |
| 前受金 | 609,077 | 974,076 |
| 受託預り金 | 4,690,329 | 2,251,363 |
| 預り金 | 1,538,183 | 1,369,219 |
| その他 | 687,089 | 1,148,726 |
| 流動負債合計 | 26,189,331 | 17,193,437 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | ※2 200,000 | ※2 200,000 |
| 長期借入金 | ※2 19,863,133 | ※2 14,852,500 |
| 退職給付引当金 | 1,257,374 | 1,372,670 |
| 役員退職慰労引当金 | 108,071 | 123,672 |
| 長期預り敷金保証金 | 5,177,799 | 4,894,773 |
| その他 | 5,223 | 5,286 |
| 固定負債合計 | 26,611,602 | 21,448,901 |
| 負債合計 | 52,800,933 | 38,642,339 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 3,108,506 | 3,108,506 |
| 資本剰余金 | 6,415,055 | 6,415,055 |
| 利益剰余金 | 373,192 | 1,478,302 |
| 自己株式 | △53 | △60 |
| 株主資本合計 | 9,896,700 | 11,001,804 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,087 | 22,103 |
| 評価・換算差額等合計 | 1,087 | 22,103 |
| 純資産合計 | 9,897,787 | 11,023,907 |
| 負債純資産合計 | 62,698,721 | 49,666,247 |

(2) 【連結損益計算書】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 営業収益 | 19,785,798 | 27,444,296 |
| 営業原価 | ※1 21,172,622 | ※1 22,885,239 |
| 営業総利益又は営業総損失(△) | △1,386,823 | 4,559,057 |
| 販売費及び一般管理費 | ※2 1,099,688 | ※2 1,743,046 |
| 営業利益又は営業損失(△) | △2,486,511 | 2,816,010 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 40,400 | 41,318 |
| 消費税等簡易課税差額 | 17,009 | — |
| その他 | 15,366 | 20,348 |
| 営業外収益合計 | 72,776 | 61,666 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 631,048 | 510,566 |
| 支払手数料 | 111,997 | — |
| その他 | 5,825 | 2,300 |
| 営業外費用合計 | 748,871 | 512,867 |
| 経常利益又は経常損失(△) | △3,162,606 | 2,364,809 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 29,141 | — |
| 役員退職慰労引当金戻入額 | — | 17,250 |
| 特別利益合計 | 29,141 | 17,250 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | ※3 39,266 | ※3 53,324 |
| 減損損失 | ※4 95,590 | ※4 37,098 |
| 投資有価証券評価損 | 1,036,531 | 494,307 |
| たな卸資産評価損 | 1,294,269 | — |
| その他 | 2,027 | — |
| 特別損失合計 | 2,467,685 | 584,730 |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△) | △5,601,150 | 1,797,329 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 89,404 | 453,024 |
| 法人税等調整額 | 51,606 | 33,751 |
| 法人税等合計 | 141,011 | 486,776 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | △5,742,161 | 1,310,552 |

(3) 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 3,108,506 | 3,108,506 |
| 当期末残高 | 3,108,506 | 3,108,506 |
| 資本剰余金 | | |
| 前期末残高 | 2,553,050 | 6,415,055 |
| 当期変動額 | | |
| 株式交換による増加 | 3,862,005 | — |
| 当期変動額合計 | 3,862,005 | — |
| 当期末残高 | 6,415,055 | 6,415,055 |
| 利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 6,400,430 | 373,192 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △285,076 | △205,442 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | △5,742,161 | 1,310,552 |
| 当期変動額合計 | △6,027,238 | 1,105,110 |
| 当期末残高 | 373,192 | 1,478,302 |
| 自己株式 | | |
| 前期末残高 | △53 | △53 |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の取得 | — | △6 |
| 当期変動額合計 | — | △6 |
| 当期末残高 | △53 | △60 |
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 12,061,933 | 9,896,700 |
| 当期変動額 | | |
| 株式交換による増加 | 3,862,005 | — |
| 剰余金の配当 | △285,076 | △205,442 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | △5,742,161 | 1,310,552 |
| 自己株式の取得 | — | △6 |
| 当期変動額合計 | △2,165,232 | 1,105,104 |
| 当期末残高 | 9,896,700 | 11,001,804 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|---------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | 1,141 | 1,087 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △54 | 21,016 |
| 当期変動額合計 | △54 | 21,016 |
| 当期末残高 | 1,087 | 22,103 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | 1,141 | 1,087 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △54 | 21,016 |
| 当期変動額合計 | △54 | 21,016 |
| 当期末残高 | 1,087 | 22,103 |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 12,063,074 | 9,897,787 |
| 当期変動額 | | |
| 株式交換による増加 | 3,862,005 | — |
| 剰余金の配当 | △285,076 | △205,442 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △5,742,161 | 1,310,552 |
| 自己株式の取得 | — | △6 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △54 | 21,016 |
| 当期変動額合計 | △2,165,286 | 1,126,120 |
| 当期末残高 | 9,897,787 | 11,023,907 |

(4) 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△) | △5,601,150 | 1,797,329 |
| 減価償却費 | 67,511 | 371,891 |
| 減損損失 | 95,590 | 37,098 |
| たな卸資産評価損 | 1,294,269 | — |
| 引当金の増減額(△は減少) | 43,171 | 198,540 |
| 受取利息及び受取配当金 | △40,400 | △45,244 |
| 支払利息及び社債利息 | 631,048 | 510,566 |
| 投資有価証券評価損益(△は益) | 1,036,531 | 494,307 |
| 投資有価証券売却損益(△は益) | △29,141 | — |
| 固定資産除売却損益(△は益) | 39,266 | 53,324 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 410,097 | △161,359 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | 4,859,695 | 6,137,891 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 784,592 | 24,486 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △1,586,181 | 364,999 |
| 受託預り金の増減額(△は減少) | 2,284,094 | △2,438,965 |
| 預り金の増減額(△は減少) | △58,417 | △168,963 |
| 敷金及び保証金の増減額(△は増加) | △289,488 | 83,002 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(△は減少) | 188,026 | △283,026 |
| 未払又は未収消費税等の増減額 | 4,203 | 559,964 |
| その他 | 17,014 | 378,765 |
| 小計 | 4,150,333 | 7,914,608 |
| 利息及び配当金の受取額 | 40,450 | 45,255 |
| 利息の支払額 | △641,442 | △499,692 |
| 法人税等の支払額 | △328,103 | △711,601 |
| 法人税等の還付額 | — | 132,715 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 3,221,238 | 6,881,285 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | △112,159 | △264,889 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △367,274 | △967,815 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | 716,141 | 967,200 |
| 関係会社貸付けによる支出 | △4,038,000 | — |
| 関係会社貸付金の回収による収入 | — | 4,038,000 |
| 連結の範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出 | ※2 △114,995 | — |
| CMSによる短期貸付金の純増減額(△は増加) | 601,619 | 1,449,613 |
| その他 | △11,887 | △22,176 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △3,326,556 | 5,199,931 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少) | 2,150,000 | △12,300,000 |
| 長期借入れによる収入 | 8,500,000 | 8,800,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △10,719,866 | △8,829,505 |
| 配当金の支払額 | △285,643 | △205,484 |
| その他 | — | △6 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △355,509 | △12,534,996 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △460,827 | △453,779 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,141,707 | 3,163,133 |
| 株式交換に伴う現金及び現金同等物の増加額 | 482,253 | — |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 3,163,133 | ※1 2,709,354 |

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 連結の範囲に関する事項 | <p>(1) 連結子会社の数 10社 連結子会社の名称 株式会社東京建物アメニティサ ポート 日本レンタル保証株式会社 東仙台特定目的会社 八重洲アセット合同会社 プライムスクエア自由が丘合同 会社 合同会社鷺沼パークヒルズ 東新宿ホールディング合同会社 M E T S 1 特定目的会社 M E T S 2 特定目的会社 プレミオアルファ1 特定目的 会社</p> <p>出資持分の取得によりプレミオアル ファ1 特定目的会社について、当連結会 計年度より連結子会社に含めることと しております。なお、みなし取得日を 当連結会計年度の第2四半期連結会計 期間末としております。</p> <p>株式交換により株式会社東京建物アメ ニティサポートについて、当連結会計 年度より連結子会社に含めることと しております。なお、みなし取得日を当 連結会計年度末としているため、当連 結会計年度は貸借対照表のみを連結し ております。</p> <p>前連結会計年度において連結しており ましたS U B S 1 特定目的会社及びS S P 特定目的会社については、当連結 会計年度に清算終了したことにより連 結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称 合同会社エムアイインベストメン ト 有限会社南池袋アセットホールデ ィング (連結の範囲から除いた理由) 合同会社エムアイインベストメント及 び有限会社南池袋アセットホールデ ィングは、財務及び営業又は事業の方針 を決定する機関に対する支配が一時的 であると認められるため、連結の範囲 から除外しております。</p> <p>なお、非連結子会社でありました有限 責任中間法人S S P については、当連 結会計年度に清算終了しております。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対 象特別目的会社を利用した取引の概要 及び開示対象特別目的会社との取引金 額等については、「開示対象特別目的 会社関係」として記載しております。</p> | <p>(1) 連結子会社の数 8社 連結子会社の名称 株式会社東京建物アメニティサ ポート 日本レンタル保証株式会社 東仙台特定目的会社 八重洲アセット合同会社 プライムスクエア自由が丘合同 会社 東新宿ホールディング合同会社 M E T S 1 特定目的会社 M E T S 2 特定目的会社</p> <p>前連結会計年度において連結しており ました合同会社鷺沼パークヒルズ及び プレミオアルファ1 特定目的会社につ いては、当連結会計年度に清算終了し たことにより連結の範囲から除外して おります。</p> <hr/> <p>(3) 開示対象特別目的会社 同左</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 持分法の適用に関する事項 | <p>持分法を適用しない非連結子会社 合同会社エムアイインベストメント 有限会社南池袋アセットホールディング (持分法を適用しない理由) 合同会社エムアイインベストメント及び有限会社南池袋アセットホールディングは、財務及び営業又は事業の方針の決定に対する影響が一時的であると認められるため、持分法の適用から除外しております。 なお、持分法非適用会社でありました有限責任中間法人SSPについては、当連結会計年度に清算終了しております。</p> | 非連結子会社及び関連会社に該当する会社がないため、該当事項はありません。 |
| 3 連結子会社の事業年度等に関する事項 | <p>連結子会社のうち、東仙台特定目的会社の決算日は6月30日であります。 連結財務諸表の作成に当たっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p> | 同左 |
| 4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 | <p>①有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、債券のうち取得原価と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるものについては、償却原価法(定額法)により原価を算定しております。</p> <p>②たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法) 賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。 未成業務支出金 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)</p> | <p>①有価証券 _____ その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ②たな卸資産 販売用不動産 同左 未成業務支出金 同左</p> |
| (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 | <p>①有形固定資産(リース資産を除く) 建物 定額法 その他 定率法 なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>②無形固定資産(リース資産を除く) 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> | <p>①有形固定資産(リース資産を除く) 同左 ②無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (3) 重要な引当金の計上基準 | <p>①貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金 従業員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。</p> <p>③役員賞与引当金 役員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。</p> <p>④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）に基づく定額法による按分額を費用処理しております。 数理計算上の差異については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）に基づく定額法による按分額をその発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p> | <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③役員賞与引当金 同左</p> <p>④退職給付引当金 同左</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 同左</p> |
| (4) 重要なヘッジ会計の方法 | | <p>①ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……金利スワップ ヘッジ対象……借入金の利息</p> <p>③ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p> |
| (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 | 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 | 消費税等の会計処理 同左 |
| 5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 | 全面時価評価法によっております。 | 同左 |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 6 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲 | 手許現金、要求払預金及び容易に換金 可能であり、かつ、価値の変動につい て僅少なリスクしか負わない取得日か ら3ヵ月以内に償還期限の到来する短 期投資であります。 | 同左 |

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

| 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委 員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当連 結会計年度から適用し、評価基準については、原価法か ら原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変 更しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業損失 及び経常損失が2,114,229千円それぞれ増加し、税金等 調整前当期純損失が3,408,498千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載 しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>「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)を当連結会計年度から適用し、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ております。</p> <p>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、残存価額をゼロとして算定する方法によっ ております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移 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。</p> <p>これによる資産及び損益に与える影響はありません。</p> | |

表示方法の変更

| 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(連結貸借対照表)</p> <p>「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20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「未成業務支出金」「流動資産その他」に区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「未成業務支出金」「流動資産その他」は、それぞれ46,594,729千円、1,274,924千円、24,041千円であります。</p> | <p>(連結損益計算書)</p> <p>「支払手数料」は、前連結会計年度まで区分掲記しておりましたが、その金額が僅少となったため、当連結会計年度より営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「支払手数料」は2,300千円であります。</p> |

(8) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度 (平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (平成22年12月31日) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資その他の資産その他 (匿名組合出資金) 200,000千円</p> | |
| <p>※2 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>販売用不動産 17,670,718千円 流動資産その他(注) 20,044千円 建物 6,302,082千円 土地 7,033,396千円 投資有価証券(注) 54,622千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 31,080,863千円</p> <p>(上記に対する債務)</p> <p>短期借入金 4,522,000千円 社債 200,000千円 長期借入金 19,533,133千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 24,255,133千円</p> <p>(注) 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p> | <p>※2 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>販売用不動産 15,021,036千円 建物 6,111,933千円 土地 7,033,396千円 投資有価証券(注) 74,134千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 28,240,500千円</p> <p>(上記に対する債務)</p> <p>短期借入金 8,268,127千円 社債 200,000千円 長期借入金 9,929,000千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 18,397,127千円</p> <p>(注) 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債を東京法務局に供託しております。</p> |
| <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務 3,769,586千円</p> <p>(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2) 売買予約 3,530,485千円</p> <p>(注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。</p> | <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務 9,100,927千円</p> <p>(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2) 売買予約 3,025,500千円</p> <p>(注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。</p> |
| <p>4 当社グループは、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。</p> <p>また、当社グループは東京建物(株)が導入しているCMS(貸出コミットメント)に参加しております。</p> <p>これらに基づく当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額 36,500,000千円 貸出実行残高 12,000,000千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">差引額 24,500,000千円</p> | <p>4 当社グループは、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。</p> <p>また、当社グループは東京建物(株)が導入しているCMS(貸出コミットメント)に参加しております。</p> <p>これらに基づく当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額 32,000,000千円 貸出実行残高 一千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">差引額 32,000,000千円</p> |
| <p>※5 販売用不動産13,335,478千円を保有目的の変更により、有形固定資産に振り替えております。</p> | <p>※5 販売用不動産237,884千円を保有目的の変更により、有形固定資産に振り替えております。</p> |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 営業原価 3,005,585千円 | ※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 営業原価 350,342千円 |
| ※2 販売費及び一般管理費の主なもの 給料手当及び賞与 262,012千円 退職給付費用 10,252千円 賞与引当金繰入額 5,516千円 役員退職慰労引当金繰入額 24,111千円 賃借料 138,312千円 貸倒引当金繰入額 11,284千円 | ※2 販売費及び一般管理費の主なもの 給料手当及び賞与 477,712千円 退職給付費用 31,524千円 賞与引当金繰入額 8,651千円 役員退職慰労引当金繰入額 34,951千円 役員賞与引当金繰入額 63,850千円 賃借料 250,265千円 貸倒引当金繰入額 9,449千円 |
| ※3 固定資産除却損の内訳 建物 37,374千円 その他 1,891千円 合計 39,266千円 | ※3 固定資産除却損の内訳 建物 51,629千円 その他 1,695千円 合計 53,324千円 |
| ※4 減損損失 当社グループは、当社グループの管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店等（東京都江戸川区他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に95,590千円計上しました。その内訳は、建物64,404千円、のれん20,093千円及びその他資産11,092千円であります。 なお、これらの回収可能価額は正味売却価額等により測定しており、売却予定価額等により評価しております。 | ※4 減損損失 当社グループは、当社グループの管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店等（東京都新宿区他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に37,098千円計上しました。その内訳は、建物31,934千円及びその他資産5,163千円であります。 なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。 |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|---------|------------|------------|----|------------|
| 普通株式(株) | 23,756,508 | 17,332,000 | — | 41,088,508 |

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、株式交換に伴う新株の発行によるものであります。

2 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|---------|----------|----|----|----------|
| 普通株式(株) | 100 | — | — | 100 |

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 平成21年3月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 285,076 | 12 | 平成20年12月31日 | 平成21年3月27日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 平成22年3月29日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 205,442 | 5 | 平成21年12月31日 | 平成22年3月30日 |

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|---------|------------|----|----|------------|
| 普通株式（株） | 41,088,508 | — | — | 41,088,508 |

2 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末 | 増加 | 減少 | 当連結会計年度末 |
|---------|----------|----|----|----------|
| 普通株式（株） | 100 | 21 | — | 121 |

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、単元未満株式の買取りによるものであります。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 （千円） | 1株当たり配当額 （円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 平成22年3月29日 定時株主総会 | 普通株式 | 205,442 | 5 | 平成21年12月31日 | 平成22年3月30日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額 （千円） | 1株当たり 配当額 （円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 平成23年3月29日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 328,707 | 8 | 平成22年12月31日 | 平成23年3月30日 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|-----------|-------------|------|-----------|------|-------|-----|----------|------|----------|------|----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------------|------------|---------------------------------|-----------|------|-------------|------|-------------|------|-------------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|-----------|-------------|
| <p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">3,163,133千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,163,133千円</td> </tr> </table> <p>※2 出資持分の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>出資持分の取得に伴い新たにプレミオアルファ1特定目的会社を連結子会社にしたことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに出資持分の取得価額と「連結の範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出」との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">429,802千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">332千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">20,093千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△3,352千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△3,874千円</td> </tr> <tr> <td>連結開始前の既取得分</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△223,000千円</td> </tr> <tr> <td>出資持分の取得価額</td> <td style="text-align: right;">220,002千円</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△105,006千円</td> </tr> <tr> <td>連結の範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">114,995千円</td> </tr> </table> <p>3 重要な非資金取引の内容</p> <p>(1) 株式交換により取得した資産及び負債の主な内訳</p> <p>当連結会計年度に株式会社東京建物アメニティサポートとの株式交換により取得した資産及び負債は次のとおりであります。</p> <p>また、株式交換により増加した資本剰余金は3,862,005千円であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">3,164,080千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,532,080千円</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,696,160千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">807,264千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">104,866千円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">912,131千円</td> </tr> </table> <p>(2) 販売用不動産13,335,478千円を保有目的の変更により、有形固定資産に振り替えております。</p> | 現金及び預金 | 3,163,133千円 | 現金及び現金同等物 | 3,163,133千円 | 流動資産 | 429,802千円 | 固定資産 | 332千円 | のれん | 20,093千円 | 流動負債 | △3,352千円 | 固定負債 | △3,874千円 | 連結開始前の既取得分 | △223,000千円 | 出資持分の取得価額 | 220,002千円 | 連結子会社の現金及び現金同等物 | △105,006千円 | 連結の範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出 | 114,995千円 | 流動資産 | 3,164,080千円 | 固定資産 | 1,532,080千円 | 資産合計 | 4,696,160千円 | 流動負債 | 807,264千円 | 固定負債 | 104,866千円 | 負債合計 | 912,131千円 | <p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">2,709,354千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,709,354千円</td> </tr> </table> <p>3 重要な非資金取引の内容</p> <p>(2) 販売用不動産237,884千円を保有目的の変更により、有形固定資産に振り替えております。</p> | 現金及び預金 | 2,709,354千円 | 現金及び現金同等物 | 2,709,354千円 |
| 現金及び預金 | 3,163,133千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 3,163,133千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動資産 | 429,802千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定資産 | 332千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| のれん | 20,093千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動負債 | △3,352千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定負債 | △3,874千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 連結開始前の既取得分 | △223,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 出資持分の取得価額 | 220,002千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 連結子会社の現金及び現金同等物 | △105,006千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 連結の範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出 | 114,995千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動資産 | 3,164,080千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定資産 | 1,532,080千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 資産合計 | 4,696,160千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 流動負債 | 807,264千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 固定負債 | 104,866千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 負債合計 | 912,131千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 2,709,354千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 2,709,354千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(セグメント情報)

[事業の種類別セグメント情報]

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

| | 仲介事業 (千円) | アセットソ リユース ン事業 (千円) | 販売受託 事業 (千円) | 賃貸事業 (千円) | 計 (千円) | 消去又は 全社 (千円) | 連結 (千円) |
|------------------------------------------|--------------|------------------------------|--------------------|--------------|------------|--------------------|------------|
| I 営業収益及び 営業損益 | | | | | | | |
| 営業収益 | | | | | | | |
| (1)外部顧客に 対する営業収益 | 1,926,423 | 10,758,960 | 4,124,741 | 2,975,673 | 19,785,798 | — | 19,785,798 |
| (2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高 | 254,929 | — | 22,613 | 50,558 | 328,101 | (328,101) | — |
| 計 | 2,181,353 | 10,758,960 | 4,147,354 | 3,026,231 | 20,113,900 | (328,101) | 19,785,798 |
| 営業費用 | 2,557,935 | 12,910,505 | 3,522,507 | 2,490,011 | 21,480,959 | 791,351 | 22,272,310 |
| 営業利益又は 営業損失 (△) | △376,581 | △2,151,545 | 624,847 | 536,220 | △1,367,059 | (1,119,452) | △2,486,511 |
| II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的 支出 | | | | | | | |
| 資産 | 356,666 | 42,818,619 | 1,124,521 | 14,595,705 | 58,895,512 | 3,803,209 | 62,698,721 |
| 減価償却費 | 10,852 | 4,151 | 20,186 | 10,877 | 46,068 | 21,443 | 67,511 |
| 減損損失 | 75,496 | 20,093 | — | — | 95,590 | — | 95,590 |
| 資本的支出 | 10,538 | 16,195 | 34,084 | 28,468 | 89,286 | 29,279 | 118,566 |

(注) 1 事業区分は、役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 仲介事業 : 不動産の仲介及びそれに付帯する業務
(2) アセットソリューション事業 : 不動産の再販及びそれに付帯する業務
(3) 販売受託事業 : 不動産の販売受託及びそれに付帯する業務
(4) 賃貸事業 : 不動産の賃貸・賃貸管理及びそれに付帯する業務

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,099,688千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は3,808,209千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の現金及び預金、短期貸付金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。

5 当連結会計年度において、販売用不動産13,335,478千円を保有目的の変更により、有形固定資産に振り替えております。この結果、賃貸事業の資産が同額増加し、アセットソリューション事業の資産が同額減少しております。なお、この振り替えによる賃貸事業の資産の増加額は、資本的支出に含めておりません。

6 当連結会計年度末においては、株式会社東京建物アメニティサポートの貸借対照表のみを連結の範囲に含めているため、「II資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出」の「資産」の金額のみを記載しております。

7 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当連結会計年度から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の営業損失はアセットソリューション事業において2,114,229千円増加しております。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

| | 仲介事業 (千円) | アセットソ リユース ン事業 (千円) | 販売受託 事業 (千円) | 賃貸事業 (千円) | 計 (千円) | 消去又は 全社 (千円) | 連結 (千円) |
|---------------------------------|--------------|------------------------------|--------------------|--------------|------------|--------------------|------------|
| I 営業収益及び 営業損益 | | | | | | | |
| 営業収益 | | | | | | | |
| (1) 外部顧客に 対する営業収益 | 2,904,001 | 10,625,071 | 2,666,735 | 11,248,488 | 27,444,296 | — | 27,444,296 |
| (2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高 | 204,661 | — | 12,491 | 51,978 | 269,132 | (269,132) | — |
| 計 | 3,108,662 | 10,625,071 | 2,679,227 | 11,300,466 | 27,713,428 | (269,132) | 27,444,296 |
| 営業費用 | 2,600,252 | 9,107,373 | 2,470,563 | 8,965,955 | 23,144,144 | 1,484,140 | 24,628,285 |
| 営業利益 | 508,410 | 1,517,698 | 208,664 | 2,334,511 | 4,569,283 | (1,753,272) | 2,816,010 |
| II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的 支出 | | | | | | | |
| 資産 | 260,232 | 26,129,626 | 1,530,962 | 18,180,908 | 46,101,730 | 3,564,516 | 49,666,247 |
| 減価償却費 | 8,448 | 4,500 | 28,472 | 309,939 | 351,361 | 20,530 | 371,891 |
| 減損損失 | 37,098 | — | — | — | 37,098 | — | 37,098 |
| 資本的支出 | 46,833 | 760 | 37,106 | 148,083 | 232,784 | 26,267 | 259,051 |

(注) 1 事業区分は、役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 仲介事業 : 不動産の仲介及びそれに付帯する業務
(2) アセットソリューション事業 : 不動産の再販及びそれに付帯する業務
(3) 販売受託事業 : 不動産の販売受託及びそれに付帯する業務
(4) 賃貸事業 : 不動産の賃貸・賃貸管理及びそれに付帯する業務

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,743,046千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は3,569,516千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の現金及び預金、短期貸付金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。

5 当連結会計年度において、販売用不動産237,884千円を保有目的の変更により、有形固定資産に振り替えております。この結果、賃貸事業の資産が同額増加し、アセットソリューション事業の資産が同額減少しております。なお、この振り替えによる賃貸事業の資産の増加額は、資本的支出に含めておりません。

[所在地別セグメント情報]

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

連結会社が本邦以外の国又は地域に存在しないため、記載しておりません。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

連結会社が本邦以外の国又は地域に存在しないため、記載しておりません。

[海外売上高]

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

連結会社が本邦以外の国又は地域における売上を有しないため、記載しておりません。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

連結会社が本邦以外の国又は地域における売上を有しないため、記載しておりません。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

当社は、事業機会の獲得および効率的な資金調達を図ることを目的として、特別目的会社（資産流動化法上の特定目的会社、特例有限会社及び合同会社の形態によります）に対し出資を行っており、出資比率が40%以上の特別目的会社（1社）を開示対象としております。

当該事業は、当社及び共同事業者による出資のほか、各金融機関からの借入等（ノンリコースローン及び特定社債）により行われております。

当社は、事業終了後、抛出した出資金等を適切に回収する予定であり、将来において損失が発生する場合、当社の負担は当該出資金等の額に限定されております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等は、次の通りであります。

| | 連結会計年度末残高 (千円) | 主な損益 | |
|-----------|-------------------|-----------|---------|
| | | 項目 | 金額 (千円) |
| 出資金等 (注1) | 643,468 | 営業収益 (注2) | 127,591 |
| | | 営業収益 (注3) | 13,760 |

(注1) 出資金等の内訳は、投資有価証券643,468千円であり、特定目的会社に対する優先出資証券であります。

(注2) 出資に対する配当金及び分配利益は営業収益として、「アセットソリューション」セグメントに計上しております。

(注3) 特別目的会社から受託したマネジメント業務等の報酬は営業収益として、「仲介」セグメントに計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産(単純合算)は、次の通りであります。

| 主な資産 (千円) | | 主な負債及び純資産 (千円) | |
|-----------|------------|----------------|------------|
| 不動産 | 9,531,083 | 借入金等 (注4) | 7,000,000 |
| その他 | 550,557 | 出資預り金等 (注5) | 3,000,000 |
| | | その他 | 81,641 |
| 合計 | 10,081,641 | 合計 | 10,081,641 |

(注4) 借入金等は、特定目的会社の特定社債であります。

(注5) 出資預り金等は、特定目的会社の優先資本金であります。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当社は、事業機会の獲得及び効率的な資金調達を図ることを目的として、特別目的会社（資産流動化法上の特定目的会社、特例有限会社及び合同会社の形態によります）に対し出資を行っており、出資比率が40%以上の特別目的会社（1社）を開示対象としております。

当該事業は、当社及び共同事業者による出資のほか、各金融機関からの借入等（ノンリコースローン及び特定社債）により行われております。

当社は、事業終了後、抛出した出資金等を適切に回収する予定であり、将来において損失が発生する場合、当社の負担は当該出資金等の額に限定されております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等は、次のとおりであります。

| | 当連結会計年度末残高 (千円) | 主な損益 | |
|------------|--------------------|------------|---------|
| | | 項目 | 金額 (千円) |
| 出資金等 (注) 1 | 1,343,468 | 営業収益 (注) 2 | 11,787 |

(注) 1 出資金等の内訳は、投資有価証券1,343,468千円であり、特定目的会社に対する優先出資証券であります。

(注) 2 特別目的会社から受託したマネジメント業務等の報酬は営業収益として、「仲介」セグメントに計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産(単純合算)は、次のとおりであります。

| 主な資産 (千円) | | 主な負債及び純資産 (千円) | |
|-----------|------------|----------------|------------|
| 不動産 | 9,787,245 | 借入金等 (注) 3 | 7,000,000 |
| その他 | 342,897 | 出資預り金等 (注) 4 | 3,300,000 |
| | | その他 | △169,857 |
| 合 計 | 10,130,142 | 合 計 | 10,130,142 |

(注) 3 借入金等は、特定目的会社の特定社債であります。

(注) 4 出資預り金等は、特定目的会社の優先資本金であります。

(1株当たり情報)

| 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1株当たり純資産額 240円89銭 | 1株当たり純資産額 268円30銭 |
| 1株当たり当期純損失(△) △241円23銭 | 1株当たり当期純利益 31円90銭 |
| なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。 | なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。 |

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 連結損益計算書上の 当期純利益又は当期純損失(△) (千円) | △5,742,161 | 1,310,552 |
| 普通株式に係る 当期純利益又は当期純損失(△) (千円) | △5,742,161 | 1,310,552 |
| 普通株主に帰属しない金額 (千円) | — | — |
| 普通株式の期中平均株式数 (株) | 23,803,893 | 41,088,397 |

(開示の省略)

リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、企業結合等、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しております。

5. 【個別財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成21年12月31日) | 当事業年度 (平成22年12月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,206,224 | 1,126,033 |
| 営業未収入金 | 318,119 | 360,851 |
| 有価証券 | 10,035 | — |
| 販売用不動産 | 22,015,755 | 15,820,713 |
| 未成業務支出金 | 633,937 | 786,421 |
| 原材料及び貯蔵品 | 13,394 | 22,236 |
| 前渡金 | 105,538 | 17,319 |
| 前払費用 | 88,323 | 60,627 |
| 繰延税金資産 | 951,315 | 842,433 |
| 立替金 | 459,196 | 400,646 |
| 株主に対する短期貸付金 | 501,887 | 914,731 |
| 関係会社短期貸付金 | 4,038,000 | — |
| その他 | 568,499 | 296,672 |
| 貸倒引当金 | △14,435 | △7,115 |
| 流動資産合計 | 30,895,790 | 20,641,572 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 292,472 | 252,344 |
| 減価償却累計額 | △103,047 | △104,612 |
| 建物（純額） | 189,425 | 147,732 |
| 車両運搬具 | 5,292 | 5,292 |
| 減価償却累計額 | △1,103 | △2,850 |
| 車両運搬具（純額） | 4,188 | 2,442 |
| 工具、器具及び備品 | 132,696 | 155,164 |
| 減価償却累計額 | △79,657 | △99,028 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 53,038 | 56,135 |
| 土地 | 3,792 | 241,676 |
| 有形固定資産合計 | 250,445 | 447,986 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 126,354 | 177,491 |
| その他 | 11,131 | 10,820 |
| 無形固定資産合計 | 137,486 | 188,312 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 3,856,244 | 3,318,746 |
| 関係会社株式 | 3,912,805 | 3,912,605 |
| その他の関係会社有価証券 | 7,733,001 | 7,090,000 |
| 出資金 | 5,620 | 2,620 |
| 関係会社出資金 | 230,201 | 230,200 |
| 従業員に対する長期貸付金 | 517 | 1,805 |
| 破産更生債権等 | 8,737 | 8,737 |
| 長期前払費用 | 24,546 | 20,152 |
| 繰延税金資産 | 499,370 | 558,535 |
| 敷金及び保証金 | 1,568,371 | 1,485,838 |
| その他 | 8,822 | 8,822 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成21年12月31日) | 当事業年度 (平成22年12月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 貸倒引当金 | △8,456 | △7,746 |
| 投資その他の資産合計 | 17,839,780 | 16,630,316 |
| 固定資産合計 | 18,227,712 | 17,266,615 |
| 資産合計 | 49,123,502 | 37,908,187 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 312,292 | 342,372 |
| 短期借入金 | 12,300,000 | 2,000,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,249,000 | 6,097,877 |
| 未払金 | 20,693 | 14,604 |
| 未払費用 | 898,457 | 948,879 |
| 未払法人税等 | 21,561 | 42,695 |
| 未払消費税等 | — | 424,085 |
| 賞与引当金 | 51,938 | 63,232 |
| 役員賞与引当金 | — | 50,000 |
| 前受金 | 525,216 | 963,244 |
| 受託預り金 | 4,690,329 | 2,251,363 |
| 預り金 | 1,391,604 | 1,276,597 |
| 流動負債合計 | 25,461,093 | 14,474,953 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 7,244,883 | 6,557,500 |
| 退職給付引当金 | 1,182,930 | 1,284,374 |
| 役員退職慰労引当金 | 89,371 | 94,872 |
| 長期預り敷金保証金 | 4,888,532 | 4,609,923 |
| その他 | 5,223 | 5,286 |
| 固定負債合計 | 13,410,941 | 12,551,955 |
| 負債合計 | 38,872,035 | 27,026,909 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 3,108,506 | 3,108,506 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 6,415,055 | 2,553,050 |
| その他資本剰余金 | — | 3,862,005 |
| 資本剰余金合計 | 6,415,055 | 6,415,055 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 101,473 | — |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 625,397 | 1,357,063 |
| 利益剰余金合計 | 726,871 | 1,357,063 |
| 自己株式 | △53 | △60 |
| 株主資本合計 | 10,250,380 | 10,880,565 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,087 | 713 |
| 評価・換算差額等合計 | 1,087 | 713 |
| 純資産合計 | 10,251,467 | 10,881,278 |
| 負債純資産合計 | 49,123,502 | 37,908,187 |

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 営業収益 | | |
| 仲介事業収益 | 2,026,494 | 2,971,543 |
| アセットソリューション事業収益 | 8,865,766 | 10,112,744 |
| 販売受託事業収益 | 4,124,741 | 2,669,892 |
| 賃貸事業収益 | 2,941,066 | 3,411,792 |
| 営業収益合計 | 17,958,067 | 19,165,972 |
| 営業原価 | | |
| 仲介事業原価 | 2,510,353 | 2,580,663 |
| アセットソリューション事業原価 | 11,236,263 | 8,634,818 |
| 販売受託事業原価 | 3,507,106 | 2,462,596 |
| 賃貸事業原価 | 2,490,091 | 2,656,277 |
| 営業原価合計 | 19,743,815 | 16,334,356 |
| 営業総利益又は営業総損失 (△) | △1,785,747 | 2,831,616 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 役員報酬 | 87,997 | 91,035 |
| 給料手当及び賞与 | 262,012 | 367,963 |
| 賞与引当金繰入額 | 5,516 | 7,169 |
| 役員賞与引当金繰入額 | — | 50,000 |
| 退職給付費用 | 10,252 | 13,619 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 24,111 | 24,851 |
| 福利厚生費 | 58,966 | 60,414 |
| 広告宣伝費 | 18,513 | 17,955 |
| 賃借料 | 138,312 | 97,632 |
| 租税公課 | 79,070 | 89,398 |
| 消耗品費 | 28,107 | 13,999 |
| 減価償却費 | 20,093 | 20,530 |
| 貸倒引当金繰入額 | 11,284 | — |
| 貸倒損失 | 3,823 | — |
| その他 | 351,627 | 370,281 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 1,099,688 | 1,224,849 |
| 営業利益又は営業損失 (△) | △2,885,435 | 1,606,767 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 37,341 | 35,723 |
| 有価証券利息 | 1,303 | 903 |
| 受取配当金 | 350,000 | 150,000 |
| その他 | 12,921 | 12,104 |
| 営業外収益合計 | 401,566 | 198,731 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 357,296 | 327,223 |
| 支払手数料 | 68,467 | — |
| その他 | 245 | 2,295 |
| 営業外費用合計 | 426,008 | 329,518 |
| 経常利益又は経常損失 (△) | △2,909,878 | 1,475,979 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年 1 月 1 日 至 平成21年12月31日) | 当事業年度 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年12月31日) |
|------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 29,141 | — |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 2,030 |
| 役員退職慰労引当金戻入額 | — | 17,250 |
| 特別利益合計 | 29,141 | 19,280 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 39,266 | 53,324 |
| 減損損失 | 75,496 | 37,098 |
| 投資有価証券評価損 | 1,036,531 | 494,307 |
| 匿名組合投資損失 | 538,939 | — |
| たな卸資産評価損 | 603,015 | — |
| その他 | 2,027 | — |
| 特別損失合計 | 2,295,277 | 584,730 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△) | △5,176,013 | 910,529 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 51,917 | 24,923 |
| 法人税等調整額 | 12,892 | 49,973 |
| 法人税等合計 | 64,809 | 74,896 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | △5,240,823 | 835,633 |

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 3,108,506 | 3,108,506 |
| 当期末残高 | 3,108,506 | 3,108,506 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | | |
| 前期末残高 | 2,553,050 | 6,415,055 |
| 当期変動額 | | |
| 株式交換による増加 | 3,862,005 | — |
| 資本準備金の取崩 | — | △3,862,005 |
| 当期変動額合計 | 3,862,005 | △3,862,005 |
| 当期末残高 | 6,415,055 | 2,553,050 |
| その他資本剰余金 | | |
| 前期末残高 | — | — |
| 当期変動額 | | |
| 資本準備金の取崩 | — | 3,862,005 |
| 当期変動額合計 | — | 3,862,005 |
| 当期末残高 | — | 3,862,005 |
| 資本剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 2,553,050 | 6,415,055 |
| 当期変動額 | | |
| 株式交換による増加 | 3,862,005 | — |
| 資本準備金の取崩 | — | — |
| 当期変動額合計 | 3,862,005 | — |
| 当期末残高 | 6,415,055 | 6,415,055 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | | |
| 前期末残高 | 101,473 | 101,473 |
| 当期変動額 | | |
| 利益準備金の取崩 | — | △101,473 |
| 当期変動額合計 | — | △101,473 |
| 当期末残高 | 101,473 | — |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 6,151,298 | 625,397 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △285,076 | △205,442 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | △5,240,823 | 835,633 |
| 利益準備金の取崩 | — | 101,473 |
| 当期変動額合計 | △5,525,900 | 731,665 |
| 当期末残高 | 625,397 | 1,357,063 |
| 利益剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 6,252,771 | 726,871 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △285,076 | △205,442 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | △5,240,823 | 835,633 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) |
|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 利益準備金の取崩 | — | — |
| 当期変動額合計 | △5,525,900 | 630,191 |
| 当期末残高 | 726,871 | 1,357,063 |
| 自己株式 | | |
| 前期末残高 | △53 | △53 |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の取得 | — | △6 |
| 当期変動額合計 | — | △6 |
| 当期末残高 | △53 | △60 |
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 11,914,274 | 10,250,380 |
| 当期変動額 | | |
| 株式交換による増加 | 3,862,005 | — |
| 資本準備金の取崩 | — | — |
| 剰余金の配当 | △285,076 | △205,442 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | △5,240,823 | 835,633 |
| 利益準備金の取崩 | — | — |
| 自己株式の取得 | — | △6 |
| 当期変動額合計 | △1,663,894 | 630,184 |
| 当期末残高 | 10,250,380 | 10,880,565 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | 1,141 | 1,087 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △54 | △373 |
| 当期変動額合計 | △54 | △373 |
| 当期末残高 | 1,087 | 713 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | 1,141 | 1,087 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △54 | △373 |
| 当期変動額合計 | △54 | △373 |
| 当期末残高 | 1,087 | 713 |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 11,915,416 | 10,251,467 |
| 当期変動額 | | |
| 株式交換による増加 | 3,862,005 | — |
| 資本準備金の取崩 | — | — |
| 剰余金の配当 | △285,076 | △205,442 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | △5,240,823 | 835,633 |
| 利益準備金の取崩 | — | — |
| 自己株式の取得 | — | △6 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △54 | △373 |
| 当期変動額合計 | △1,663,949 | 629,811 |
| 当期末残高 | 10,251,467 | 10,881,278 |

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動予定 (平成23年3月29日付)

① 代表者の異動

代表取締役社長 倉重 喜芳 (現 代表取締役副社長)

② その他の役員の異動

1. 新任取締役候補

取締役 三上 清志 (現 人材開発部長)

取締役 瀬田川 均 (現 営業推進部長)

取締役 石原 健吾 (現 流通企画部長)

2. 新任監査役候補

監査役 (常勤) 大嵩崎 憲一

監査役 (非常勤) 坪井 和重

3. 退任取締役

代表取締役社長 坪井 和重 (監査役 (非常勤) に就任予定)

代表取締役専務取締役 大嵩崎 憲一 (監査役 (常勤) に就任予定)

取締役 宮地 保利

4. 退任監査役

監査役 (常勤) 石原 和夫

監査役 (非常勤) 大久保 聡

5. その他の異動

常務取締役 平野 慎一 (現 取締役経営管理本部副本部長兼総務部長)

常務取締役 室井 透 (現 取締役関西営業本部副本部長兼関西支店長)

(2) 営業の状況

販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| 事業の種類別セグメントの名称 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) | 前年同期比 (%) |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| | 営業収益(千円) | 営業収益(千円) | |
| 仲介事業 | 1,926,423 | 2,904,001 | 50.7 |
| アセットソリューション事業 | 10,758,960 | 10,625,071 | △1.2 |
| 販売受託事業 | 4,124,741 | 2,666,735 | △35.3 |
| 賃貸事業 | 2,975,673 | 11,248,488 | 278.0 |
| 合計 | 19,785,798 | 27,444,296 | 38.7 |

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

| 相手先 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) | |
|----------|-------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-------|
| | 営業収益(千円) | 割合(%) | 営業収益(千円) | 割合(%) |
| 東京建物株式会社 | 3,441,992 | 17.4 | 2,955,371 | 10.8 |

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(仲介事業)

| 区分 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) | | | 前年同期比 (%) |
|--------|-------------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| | 件数 (件) | 取扱高 (千円) | 営業収益 (千円) | 件数 (件) | 取扱高 (千円) | 営業収益 (千円) | |
| 首都圏 | 747 | 37,523,246 | 1,338,900 | 703 | 68,219,549 | 2,181,070 | 62.9 |
| その他 | 119 | 6,200,934 | 218,860 | 132 | 14,395,938 | 400,121 | 82.8 |
| 売買仲介計 | 866 | 43,724,181 | 1,557,761 | 835 | 82,615,487 | 2,581,191 | 65.7 |
| 賃貸仲介計 | 58 | — | 57,313 | 66 | — | 38,892 | △32.1 |
| 仲介手数料計 | 924 | — | 1,615,074 | 901 | — | 2,620,083 | 62.2 |
| その他 | — | — | 311,349 | — | — | 283,917 | △8.8 |
| 合計 | — | — | 1,926,423 | — | — | 2,904,001 | 50.7 |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(アセットソリューション事業)

| 区分 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) | 前年同期比 (%) |
|-----------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| | 営業収益(千円) | 営業収益(千円) | |
| 販売用不動産売上高 | 7,061,690 | 7,596,856 | 7.6 |
| その他 | 3,697,269 | 3,028,215 | △18.1 |
| 合計 | 10,758,960 | 10,625,071 | △1.2 |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(販売受託事業)

| 区分 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) | | | 前年同期比 (%) |
|--------|-------------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| | 戸数 (戸) | 取扱高 (千円) | 営業収益 (千円) | 戸数 (戸) | 取扱高 (千円) | 営業収益 (千円) | |
| 首都圏 | 1,938 | 94,335,042 | 2,981,190 | 1,594 | 65,822,990 | 1,932,713 | △35.2 |
| その他 | 947 | 30,282,677 | 937,377 | 509 | 18,040,155 | 593,565 | △36.7 |
| 仲介手数料計 | 2,885 | 124,617,719 | 3,918,567 | 2,103 | 83,863,146 | 2,526,278 | △35.5 |
| その他 | — | — | 206,173 | — | — | 140,456 | △31.9 |
| 合計 | — | — | 4,124,741 | — | — | 2,666,735 | △35.3 |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(賃貸事業)

| 区分 | 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日) | | 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) | | 前年同期比 (%) |
|-----|-------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| | 管理戸数(戸)または 管理面積(m ²) | 営業収益 (千円) | 管理戸数(戸)または 管理面積(m ²) | 営業収益 (千円) | |
| 管理 | 住宅 12,972戸 オフィス等 96,067m ² | 1,268,529 | 住宅 45,167戸 オフィス等 94,208m ² | 6,309,331 | 397.4 |
| 賃貸 | 住宅 873戸 オフィス等 3,166m ² | 1,417,607 | 住宅 873戸 オフィス等 19,434m ² | 2,679,803 | 89.0 |
| 清掃 | — | — | オフィス等 677,093m ² | 1,788,640 | — |
| その他 | — | 289,536 | — | 470,712 | 62.6 |
| 合計 | — | 2,975,673 | — | 11,248,488 | 278.0 |

(注) 1 管理戸数または管理面積は、期末時点の戸数または面積を記載しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 前連結会計年度末に株式会社東京建物アメニティサポートを子会社化したことにより、従来の「代行」「転貸」「その他」の区分を「管理」「賃貸」「清掃」「その他」に変更しております。なお、「代行」の販売実績は「管理」に、「転貸」の販売実績は「賃貸」に含まれております。