

四半期報告書

(第76期第1四半期)

東京建物不動産販売株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

| | 頁 |
|---------------------------|----|
| 【表紙】 | 1 |
| 第一部 【企業情報】 | 2 |
| 第1 【企業の概況】 | 2 |
| 1 【主要な経営指標等の推移】 | 2 |
| 2 【事業の内容】 | 3 |
| 3 【関係会社の状況】 | 3 |
| 4 【従業員の状況】 | 3 |
| 第2 【事業の状況】 | 4 |
| 1 【営業の状況】 | 4 |
| 2 【経営上の重要な契約等】 | 6 |
| 3 【財政状態及び経営成績の分析】 | 6 |
| 第3 【設備の状況】 | 9 |
| 第4 【提出会社の状況】 | 10 |
| 1 【株式等の状況】 | 10 |
| 2 【株価の推移】 | 11 |
| 3 【役員の状況】 | 11 |
| 第5 【経理の状況】 | 12 |
| 1 【四半期連結財務諸表】 | 13 |
| 2 【その他】 | 20 |
| 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 | 21 |

四半期レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年5月14日

【四半期会計期間】 第76期第1四半期(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

【会社名】 東京建物不動産販売株式会社

【英訳名】 Tokyo Tatemono Real Estate Sales Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 坪井 和重

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号

【電話番号】 03(3342)6277 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 那須 健二

【最寄りの連絡場所】 同上

【電話番号】 同上

【事務連絡者氏名】 同上

【縦覧に供する場所】 東京建物不動産販売株式会社 横浜支店
(横浜市西区北幸一丁目5番10号)

東京建物不動産販売株式会社 津田沼支店
(船橋市前原西二丁目12番7号)

東京建物不動産販売株式会社 名古屋支店
(名古屋市中区栄三丁目2番7号)

東京建物不動産販売株式会社 関西支店
(大阪市中央区北浜三丁目7番12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】

連結経営指標等

| 回次 | | 第76期 第1四半期連結累計(会計)期間 | 第75期 |
|----------------------------|------|-----------------------------|------------------------------|
| 会計期間 | | 自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日 | 自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日 |
| 営業収益 | (千円) | 5,561,126 | 17,020,587 |
| 経常利益 | (千円) | 270,878 | 849,915 |
| 当期純利益 又は四半期純損失(△) | (千円) | △1,196,066 | 346,627 |
| 純資産額 | (千円) | 10,581,743 | 12,063,074 |
| 総資産額 | (千円) | 71,535,155 | 62,733,025 |
| 1株当たり純資産額 | (円) | 445.43 | 507.78 |
| 1株当たり当期純利益 又は四半期純損失(△) | (円) | △50.35 | 14.59 |
| 潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 | (円) | — | — |
| 自己資本比率 | (%) | 14.8 | 19.2 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 6,587,807 | △20,006,758 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | (千円) | △4,250,239 | △1,226,976 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | (千円) | △1,441,760 | 20,204,095 |
| 現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 | (千円) | 4,037,515 | 3,141,707 |
| 従業員数 | (名) | 520 | 511 |

(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 営業収益には消費税等は含まれておりません。

3 第76期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、第75期の潜在株式調整後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）において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

| | |
|---------|-----|
| 従業員数(名) | 520 |
|---------|-----|

(注) 従業員数は就業人員であり、契約社員及び受入出向者は従業員数の内数とし、当社グループ外への出向者は含めておりません。

(2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

| | |
|---------|-----|
| 従業員数(名) | 519 |
|---------|-----|

(注) 従業員数は就業人員であり、契約社員及び受入出向者は従業員数の内数とし、社外への出向者は含めておりません。

第2 【事業の状況】

1 【営業の状況】

当第1四半期連結会計期間における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 | 営業収益(千円) |
|----------------|-----------|
| 仲介事業 | 441,277 |
| アセットソリューション事業 | 2,489,948 |
| 販売受託事業 | 1,898,049 |
| 賃貸事業 | 731,851 |
| 合計 | 5,561,126 |

(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 | 当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日) | |
|-------|---|-------|
| | 営業収益(千円) | 割合(%) |
| 東京建物㈱ | 1,323,767 | 23.8 |

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 | 当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日) | | |
|--------|---|-----------|----------|
| | 件数(件) | 取扱高(千円) | 営業収益(千円) |
| 首都圏 | | | |
| 東京都 | 73 | 3,359,211 | 143,777 |
| その他 | 88 | 4,596,105 | 149,338 |
| 首都圏計 | 161 | 7,955,317 | 293,115 |
| その他 | 26 | 1,040,751 | 51,903 |
| 売買仲介計 | 187 | 8,996,069 | 345,019 |
| 賃貸仲介計 | 18 | — | 13,981 |
| 仲介手数料計 | 205 | — | 359,000 |
| その他 | — | — | 82,276 |
| 合計 | — | — | 441,277 |

(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 | 当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日) | |
|------------|---|--|
| | 営業収益(千円) | |
| 販売用不動産等売上高 | 1,453,442 | |
| その他 | 1,036,505 | |
| 合計 | 2,489,948 | |

(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 | 当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日) | | |
|--------|---|------------|-----------|
| | 戸数(戸) | 取扱高(千円) | 営業収益(千円) |
| 首都圏 | | | |
| 東京都 | 913 | 48,401,980 | 1,516,639 |
| その他 | 69 | 2,647,155 | 89,368 |
| 首都圏計 | 982 | 51,049,135 | 1,606,007 |
| その他 | 205 | 6,954,620 | 211,994 |
| 仲介手数料計 | 1,187 | 58,003,756 | 1,818,002 |
| その他 | — | — | 80,047 |
| 合計 | — | — | 1,898,049 |

(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 | 当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日) | |
|-----|---|----------|
| | 管理戸数(戸)または 管理面積(m ²) | 営業収益(千円) |
| 代行 | 住宅 12,141戸 オフィス等 95,268m ² | 323,660 |
| 転貸 | 住宅 786戸 オフィス等 3,166m ² | 340,571 |
| その他 | — | 67,619 |
| 合計 | 住宅 12,927戸 オフィス等 98,435m ² | 731,851 |

(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。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

3 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、世界的な金融危機の深刻化や世界経済の減速、株式・為替市場の大幅な変動などを背景に急激な悪化が続いており、厳しい状況にあります。

こうした中で、当不動産流通業界におきましては、販売価格の調整等により、新築マンションの契約率や中古マンションの成約率の上昇等明るい兆しも見えてつありますが、依然として、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢の厳格化等の影響から、不動産投資市場及び不動産流通市場の低迷が続いております。

この様な状況において当社グループは、仲介事業において法人仲介が大幅に減少したものの、アセットソリューション事業において販売用不動産等の売却を進めた結果、当第1四半期連結会計期間における営業収益は55億6千1百万円、営業利益は4億4千6百万円、経常利益は2億7千万円となりました。また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」によるたな卸資産評価損12億9千4百万円を特別損失に計上した結果、四半期純損失は11億9千6百万円となりました。

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)

個人仲介は堅調に推移した一方、法人仲介におきまして、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢の厳格化等の影響により、売買取引が極めて成立しにくくなっており、手数料収入が大幅に減少しました。

この結果、営業収益は4億4千1百万円、営業損失は2億4千7百万円となりました。

(アセットソリューション事業)

「ガレリア ヴェール」（茨城県つくば市）等の販売用不動産の売却を進めた他、保有不動産からの賃料収入が増加しました。

この結果、営業収益は24億8千9百万円、営業利益は5億6千4百万円となりました。

(販売受託事業)

当第1四半期連結会計期間において「Brillia Mare 有明」（東京都江東区）、「THE TOYOSU TOWER」（東京都江東区）等、収益性の高い大規模物件の引渡しを行いました。

この結果、営業収益は18億9千8百万円、営業利益は3億9千5百万円となりました。

(賃貸事業)

首都圏を中心に賃貸管理業務の受注拡大に鋭意取り組んだ結果、当第1四半期連結会計期間末における賃貸住宅の管理戸数が12,927戸（前第1四半期連結会計期間末11,269戸、前年同期末比14.7%増）と増加し順調に拡大しました。

この結果、営業収益は7億3千1百万円、営業利益は1億2千5百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

(総資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は715億3千5百万円（前連結会計年度末比14.0%増）となりました。これは主として、アセットソリューション事業における販売用不動産等が37億7千万円増加したこと及びCMS（キャッシュマネジメントシステム）への預け入れが39億6百万円増加したこと等によるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は609億5千3百万円（前連結会計年度末比20.3%増）となりました。これは主として、借入金が11億5千6百万円減少する一方、当第1四半期連結会計期間におけるマンション等の竣工・引渡の増加により、受託預り金が前連結会計年度末に比べて40億2千5百万円増加した他、営業未払金が66億8百万円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は105億8千1百万円（前連結会計年度末比12.3%減）となりました。これは主として、四半期純損失を11億9千6百万円計上したこと及び剰余金の配当2億8千5百万円によるものであります。

(自己資本比率)

当第1四半期連結会計期間末における自己資本比率は14.8%（前連結会計年度末比4.4ポイント減）となりました。

(1株当たり純資産額)

当第1四半期連結会計期間末における1株当たり純資産額は445円43銭（前連結会計年度末比62円35銭の減少）となりました。

(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は、40億3千7百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは65億8千7百万円の増加となりました。これは、たな卸資産が44億6百万円増加した一方、受託預り金が40億2千5百万円増加したこと及び営業未払金66億8百万円増加したこと等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)

投資活動によるキャッシュ・フローは42億5千万円の減少となりました。これは主として、投資有価証券の取得により3億2千2百万円支出したこと及びCMSに39億6百万円預け入れたこと等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)

財務活動によるキャッシュ・フローは14億4千1百万円の減少となりました。これは、借入金が11

億5千6百万円（純額）減少したこと及び配当金を2億8千5百万円支払ったこと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、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(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、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当第1四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

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 | 57,600,000 |
| 計 | 57,600,000 |

② 【発行済株式】

| 種類 | 第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成21年3月31日) | 提出日現在 発行数(株) (平成21年5月14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 | 23,756,508 | 23,756,508 | 東京証券取引所 市場第一部 | 単元株式数 100株 |
| 計 | 23,756,508 | 23,756,508 | — | — |

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (株) | 発行済株式 総数残高 (株) | 資本金増減額 (千円) | 資本金残高 (千円) | 資本準備金 増減額 (千円) | 資本準備金 残高 (千円) |
|------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成21年3月31日 | — | 23,756,508 | — | 3,108,506 | — | 2,553,050 |

(5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成20年12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20年12月31日現在

| 区分 | 株式数(株) | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|-------------------------|----------|---------------------------|
| 無議決権株式 | — | — | — |
| 議決権制限株式（自己株式等） | — | — | — |
| 議決権制限株式（その他） | — | — | — |
| 完全議決権株式（自己株式等） | (自己保有株式) 普通株式 100 | — | — |
| 完全議決権株式（その他） | 普通株式 23,754,000 | 237,540 | 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 |
| 単元未満株式 | 普通株式 2,408 | — | 同上 |
| 発行済株式総数 | 23,756,508 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 237,540 | — |

② 【自己株式等】

平成20年12月31日現在

| 所有者の氏名 又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義 所有株式数 (株) | 他人名義 所有株式数 (株) | 所有株式数 の合計 (株) | 発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%) |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| (自己保有株式) 東京建物不動産販売(株) | 東京都新宿区西新宿 一丁目25番1号 | 100 | — | 100 | 0.0 |
| 計 | — | 100 | — | 100 | 0.0 |

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

| 月別 | 平成21年1月 | 2月 | 3月 |
|-------|---------|-----|-----|
| 最高(円) | 304 | 235 | 230 |
| 最低(円) | 215 | 149 | 160 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における株価を記載しております。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

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、当第1四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）については、「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）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、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、当連結会計年度の当第1四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）の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り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：千円)

| | 当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日) |
|-------------|-------------------------------|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,037,515 | 3,141,707 |
| 営業未収入金 | 1,033,359 | 805,271 |
| 販売用不動産 | 50,364,834 | 46,594,729 |
| 未成業務支出金 | 617,774 | 1,274,924 |
| 株主に対する短期貸付金 | 5,009,624 | 1,103,506 |
| その他 | 2,285,417 | 2,213,136 |
| 貸倒引当金 | △9,836 | △8,894 |
| 流動資産合計 | 63,338,690 | 55,124,381 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | ※1 272,367 | ※1 348,707 |
| 無形固定資産 | 106,371 | 91,998 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 6,000,159 | 5,393,401 |
| 敷金及び保証金 | 1,312,088 | 1,279,352 |
| その他 | 514,320 | 499,293 |
| 貸倒引当金 | △8,843 | △4,108 |
| 投資その他の資産合計 | 7,817,725 | 7,167,938 |
| 固定資産合計 | 8,196,464 | 7,608,644 |
| 資産合計 | 71,535,155 | 62,733,025 |

(単位：千円)

| | 当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日) |
|--------------|-------------------------------|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 6,729,177 | 120,242 |
| 短期借入金 | 17,231,000 | 17,983,250 |
| 未払法人税等 | 30,997 | 146,529 |
| 賞与引当金 | 289,040 | 72,260 |
| 役員賞与引当金 | 11,250 | 27,000 |
| 前受金 | 1,585,258 | 1,886,290 |
| 受託預り金 | 6,431,911 | 2,406,234 |
| 預り金 | 2,378,930 | 1,517,484 |
| その他 | 590,522 | 448,454 |
| 流動負債合計 | 35,278,087 | 24,607,747 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 200,000 | 200,000 |
| 長期借入金 | 19,286,000 | 19,689,750 |
| 退職給付引当金 | 1,108,745 | 1,095,864 |
| 役員退職慰労引当金 | 71,252 | 97,260 |
| 長期預り敷金保証金 | 5,004,163 | 4,974,175 |
| その他 | 5,162 | 5,153 |
| 固定負債合計 | 25,675,324 | 26,062,203 |
| 負債合計 | 60,953,411 | 50,669,951 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 3,108,506 | 3,108,506 |
| 資本剰余金 | 2,553,050 | 2,553,050 |
| 利益剰余金 | 4,919,286 | 6,400,430 |
| 自己株式 | △53 | △53 |
| 株主資本合計 | 10,580,789 | 12,061,933 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 953 | 1,141 |
| 評価・換算差額等合計 | 953 | 1,141 |
| 純資産合計 | 10,581,743 | 12,063,074 |
| 負債純資産合計 | 71,535,155 | 62,733,025 |

(2) 【四半期連結損益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日) |
|-----------------|---|
| 営業収益 | 5,561,126 |
| 営業原価 | 4,727,572 |
| 営業総利益 | 833,554 |
| 販売費及び一般管理費 | ※1 387,237 |
| 営業利益 | 446,317 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 7,798 |
| その他 | 11,253 |
| 営業外収益合計 | 19,051 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 160,425 |
| その他 | 34,064 |
| 営業外費用合計 | 194,490 |
| 経常利益 | 270,878 |
| 特別利益 | |
| 投資有価証券売却益 | 29,141 |
| 特別利益合計 | 29,141 |
| 特別損失 | |
| 減損損失 | 75,496 |
| たな卸資産評価損 | 1,294,269 |
| その他 | 1,230 |
| 特別損失合計 | 1,370,996 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △1,070,976 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 44,951 |
| 法人税等調整額 | 80,138 |
| 法人税等合計 | 125,090 |
| 四半期純損失(△) | △1,196,066 |

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日) |
|-------------------------|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △1,070,976 |
| 減価償却費 | 14,521 |
| 減損損失 | 75,496 |
| たな卸資産評価損 | 1,294,269 |
| 引当金の増減額(△は減少) | 193,580 |
| 受取利息及び受取配当金 | △7,798 |
| 支払利息及び社債利息 | 160,425 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △232,823 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △4,406,866 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 6,608,934 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △606,135 |
| 受託預り金の増減額(△は減少) | 4,025,676 |
| 預り金の増減額(△は減少) | 861,445 |
| 敷金及び保証金の増減額(△は増加) | △32,736 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(△は減少) | 29,988 |
| その他 | 76,343 |
| 小計 | 6,983,345 |
| 利息及び配当金の受取額 | 7,812 |
| 利息の支払額 | △217,204 |
| 法人税等の支払額 | △186,145 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 6,587,807 |
| 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 | △20,974 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △322,070 |
| CMSによる短期貸付金の純増減額(△は増加) | △3,906,117 |
| その他 | △1,077 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △4,250,239 |
| 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) | △500,000 |
| 長期借入れによる収入 | 1,500,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △2,156,000 |
| 配当金の支払額 | △285,760 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △1,441,760 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 895,807 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,141,707 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | ※1 4,037,515 |

【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1四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日) | |
|---|--|
| 1 | <p>連結の範囲に関する事項の変更 前連結会計年度において連結しておりましたSUBS1特定目的会社については当連結会計年度の第1四半期連結会計期間に解散したことにより連結の範囲より除外しております。</p> |
| 2 | <p>会計処理基準に関する事項の変更</p> <p>(1) 棚卸資産の評価に関する会計基準の適用 「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)を当連結会計年度の第1四半期連結会計期間から適用し、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、営業利益及び経常利益が3,422千円それぞれ増加し、税金等調整前四半期純損失が1,290,846千円増加しております。 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>(2) リース取引に関する会計基準等の適用 「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成5年6月17日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成6年1月18日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号)を当連結会計年度の第1四半期連結会計期間から早期に適用し、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更しております。 また、リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する方法によっております。 なお、リース取引開始日が適用初年度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。 これによる資産及び損益に与える影響はありません。</p> |

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

| 当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日) | | 前連結会計年度末 (平成20年12月31日) | |
|-------------------------------|--|---------------------------|--|
| ※1 | 有形固定資産の減価償却累計額 160,105千円 | ※1 | 有形固定資産の減価償却累計額 153,793千円 |
| 2 | 偶発債務 | 2 | 偶発債務 |
| (1) | 保証債務 25,611,465千円 (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。 | (1) | 保証債務 8,606,622千円 (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。 |
| (2) | 売買予約 3,530,485千円 (注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。 | (2) | 売買予約 3,530,485千円 (注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。 |
| 3 | <p>当社は、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。 また、当社は東京建物㈱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。 これらに基づく当第1四半期連結会計期間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通りであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 31,000,000千円 貸出実行残高 9,000,000千円 差引額 22,000,000千円</p> | 3 | <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行9行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物㈱が導入しているCMSに参加しております。 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通りであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 33,000,000千円 貸出実行残高 9,500,000千円 差引額 23,500,000千円</p> |

(四半期連結損益計算書関係)

第1 四半期連結累計期間

| 当第1 四半期連結累計期間 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 3月 31日) | |
|--|-----------|
| ※1 販売費及び一般管理費の主なもの | |
| 退職給付費用 | 2,544千円 |
| 賞与引当金繰入額 | 14,358千円 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 5,992千円 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 11,250千円 |
| 租税公課 | 112,557千円 |
| 貸倒引当金繰入額 | 6,249千円 |

(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 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 3月 31日) | |
|--|-------------|
| ※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の金額との関係 | |
| 現金及び預金 | 4,037,515千円 |
| 現金及び現金同等物 | 4,037,515千円 |

(株主資本等関係)

当第1 四半期連結会計期間末(平成21年 3月 31日)及び

当第1 四半期連結累計期間(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 3月 31日)

1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当第1 四半期 連結会計期間末 |
|---------|--------------------|
| 普通株式(株) | 23,756,508 |

2 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当第1 四半期 連結会計期間末 |
|---------|--------------------|
| 普通株式(株) | 100 |

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 (千円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|------------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|--------------|-------|
| 平成21年 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 | 利益剰余金 |

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

| | 仲介事業 (千円) | アセットソ リューション 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) |
|-------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------------|--------------|-----------|--------------------|------------|
| 営業収益 | | | | | | | |
| (1)外部顧客に 対する営業収益 | 441,277 | 2,489,948 | 1,898,049 | 731,851 | 5,561,126 | — | 5,561,126 |
| (2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高 | 34,736 | — | 22,500 | 9,601 | 66,838 | (66,838) | — |
| 計 | 476,013 | 2,489,948 | 1,920,549 | 741,453 | 5,627,964 | (66,838) | 5,561,126 |
| 営業利益又は 営業損失(△) | △247,615 | 564,416 | 395,866 | 125,043 | 837,710 | (391,393) | 446,317 |

(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 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)を当連結会計年度の第1四半期連結会計期間から適用し、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、当第1四半期連結累計期間の営業利益はアセットソリューション事業において3,422千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3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】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3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。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

| 当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日) | 前連結会計年度末 (平成20年12月31日) |
|-------------------------------|---------------------------|
| 445円43銭 | 507円78銭 |

2 1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

第1四半期連結累計期間

| 当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日) | |
|---|---------|
| 1株当たり四半期純損失(△) | △50円35銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 | — |

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎

| | | 当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日) |
|-----------------------|------|---|
| 四半期連結損益計算書上の四半期純損失(△) | (千円) | △1,196,066 |
| 普通株式に係る四半期純損失(△) | (千円) | △1,196,066 |
| 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) | 23,756,408 |

(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21年5月14日

東京建物不動産販売株式会社
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 | 多田 | 修 | Ⓔ |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 神山 | 宗武 | Ⓔ |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 善方 | 正義 | Ⓔ |

当監査法人は、金融商品取引法第193の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東京建物不動産販売株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東京建物不動産販売株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態、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並びに第1四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が、すべての重要な点において認められなかった。

追記情報

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に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当第1四半期連結会計期間より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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21年5月14日 |
| 【会社名】 | 東京建物不動産販売株式会社 |
| 【英訳名】 | Tokyo Tatemono Real Estate Sales Co., Ltd. |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 坪井 和重 |
| 【最高財務責任者の役職氏名】 | 該当なし |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 |
| 【縦覧に供する場所】 | 東京建物不動産販売株式会社 横浜支店 (横浜市西区北幸一丁目5番10号) 東京建物不動産販売株式会社 津田沼支店 (船橋市前原西二丁目12番7号) 東京建物不動産販売株式会社名古屋支店 (名古屋市中区栄三丁目2番7号) 東京建物不動産販売株式会社 関西支店 (大阪市中央区北浜三丁目7番12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 坪井 和重は、当社の第76期第1四半期(自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31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いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。