

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成22年5月14日

【四半期会計期間】 第77期第1四半期(自平成22年1月1日至平成22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77期 第1四半期連結 累計(会計)期間 | 第76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22年1月1日 至平成22年3月31日 | 自平成21年1月1日 至平成21年12月31日 |
| 営業収益 | (千円) | 5,561,126 | 7,385,102 | 19,785,798 |
| 経常利益又は経常損失() | (千円) | 270,878 | 1,272,267 | 3,162,606 |
| 四半期純利益又は 四半期(当期)純損失() | (千円) | 1,196,066 | 1,022,353 | 5,742,161 |
| 純資産額 | (千円) | 10,581,743 | 10,716,963 | 9,897,787 |
| 総資産額 | (千円) | 71,535,155 | 58,101,923 | 62,698,721 |
| 1株当たり純資産額 | (円) | 445.43 | 260.83 | 240.89 |
| 1株当たり四半期純利益又は 四半期(当期)純損失() | (円) | 50.35 | 24.88 | 241.23 |
| 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 | 18.4 | 15.8 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 6,587,807 | 2,560,717 | 3,221,238 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 4,250,239 | 3,541,047 | 3,326,556 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 1,441,760 | 5,777,300 | 355,509 |
| 現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 | (千円) | 4,037,515 | 3,487,598 | 3,163,133 |
| 従業員数 | (名) | 520 | 906 | 916 |

(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)期間及び第76期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、1株当たり四半期(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おりません。また、第77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、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22年3月31日現在

| | |
|---------|-----------|
| 従業員数(名) | 906 (411) |
|---------|-----------|

(注) 1 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 ()内に当第1四半期連結会計期間の平均臨時雇用者数を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

| | |
|---------|-----|
| 従業員数(名) | 509 |
|---------|-----|

(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) | 前年同期比(%) |
|----------------|-----------|----------|
| 仲介事業 | 1,049,626 | 137.9 |
| アセットソリューション事業 | 3,109,174 | 24.9 |
| 販売受託事業 | 447,622 | 76.4 |
| 賃貸事業 | 2,778,678 | 279.7 |
| 合計 | 7,385,102 | 32.8 |

(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) | | 当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3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 | 1,323,767 | 23.8 | 549,651 | 7.4 |
| ダイヤモンドアセット ファイナンス株式会社 | - | - | 1,000,000 | 13.5 |

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) | | | 当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3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 | 161 | 7,955,317 | 293,115 | 161 | 19,967,025 | 795,223 | 171.3 |
| その他 | 26 | 1,040,751 | 51,903 | 30 | 5,867,577 | 143,720 | 176.9 |
| 売買仲介計 | 187 | 8,996,069 | 345,019 | 191 | 25,834,602 | 938,943 | 172.1 |
| 賃貸仲介計 | 18 | - | 13,981 | 10 | - | 4,166 | 70.2 |
| 仲介手数料計 | 205 | - | 359,000 | 201 | - | 943,110 | 162.7 |
| その他 | - | - | 82,276 | - | - | 106,515 | 29.5 |
| 合計 | - | - | 441,277 | - | - | 1,049,626 | 137.9 |

(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) | 当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3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 | 1,453,442 | 1,800,580 | 23.9 |
| その他 | 1,036,505 | 1,308,594 | 26.3 |
| 合計 | 2,489,948 | 3,109,174 | 24.9 |

(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) | | | 当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3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 | 982 | 51,049,135 | 1,606,007 | 198 | 8,241,289 | 266,436 | 83.4 |
| その他 | 205 | 6,954,620 | 211,994 | 147 | 4,790,871 | 150,480 | 29.0 |
| 仲介手数料計 | 1,187 | 58,003,756 | 1,818,002 | 345 | 13,032,160 | 416,917 | 77.1 |
| その他 | - | - | 80,047 | - | - | 30,704 | 61.6 |
| 合計 | - | - | 1,898,049 | - | - | 447,622 | 76.4 |

(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) | | 当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3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 12,141戸 オフィス等 95,268m ² | 323,660 | 住宅 43,658戸 オフィス等 93,768m ² | 1,558,285 | 381.5 |
| 賃貸 | 住宅 786戸 オフィス等 3,166m ² | 340,571 | 住宅 876戸 オフィス等 19,434m ² | 663,104 | 94.7 |
| 清掃 | - | - | オフィス等 689,002m ² | 442,664 | - |
| その他 | - | 67,619 | - | 114,624 | 69.5 |
| 合計 | - | 731,851 | - | 2,778,678 | 279.7 |

(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」「転賃」「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、「転賃」の販売実績は「賃貸」に含まれております。

2 【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間における、本四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は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」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

3 【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。

4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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（当社及び連結子会社）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、輸出の拡大や個人消費の持ち直し等一部に回復の兆しが見られるものの、雇用・所得環境は未だ回復しておらず、海外景気の下振れ懸念やデフレの長期化等、依然として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、低金利の継続等を背景に、新築マンションの契約率の上昇や、中古マンションの成約件数増加等、明るい兆しが見え始めておりますが、新築マンションの供給戸数は依然として低い水準にある等、本格的な市況の回復にはまだ時間を要するものと思われれます。

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手数料収入が大幅に減少したものの、仲介事業において大型取引が成立し手数料収入が増加したほか、アセットソリューション事業においても販売用不動産の売却が進捗しました。また、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においては営業収益17億9千7百万円（単体）を計上しました。以上の結果、当第1四半期連結会計期間における営業収益は73億8千5百万円（前年同期比32.8%増）、営業利益は13億8千8百万円（前年同期比211.2%増）、経常利益は12億7千2百万円（前年同期比369.7%増）、四半期純利益は10億2千2百万円（前年同期は四半期純損失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)

法人仲介において投資用不動産等の大型取引が成立し、手数料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は10億4千9百万円（前年同期比137.9%増）、営業利益は3億5千万円（前年同期は営業損失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)

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、「木場プロジェクト」等の販売を行ったほか、出資しているSPCが保有する不動産の売却に伴い配当収益を計上しました。

この結果、営業収益は31億9百万円（前年同期比24.9%増）、営業利益は9億7千9百万円（前年同期比73.5%増）となりました。

(販売受託事業)

「Brillia Tower所沢ロジューマン」(埼玉県所沢市)、「ローレルスクエア八尾ミッド」(大阪府八尾市)等の引渡しを行ったものの、首都圏を中心として引渡し戸数が減少し、手数料収入が減少しました。

この結果、営業収益は4億4千7百万円(前年同期比76.4%減)、営業損失は8千6百万円(前年同期は営業利益3億9千5百万円)となりました。

(賃貸事業)

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、営業収益は27億7千8百万円(前年同期比279.7%増)、営業利益は5億9千6百万円(前年同期比377.4%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は581億1百万円(前連結会計年度末比7.3%減)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販売用不動産の売却等により15億7千4百万円減少したこと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473億8千4百万円(前連結会計年度末比10.3%減)となりました。これは主として、借入金55億7千1百万円減少したこと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107億1千6百万円(前連結会計年度末比8.3%増)となりました。これは主として、剰余金の配当により2億5百万円減少した一方、四半期純利益を10億2千2百万円計上したことにより増加したこと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18.4%(前連結会計年度末比2.6ポイント増)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260円83銭(前連結会計年度末比19円94銭の増加)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、前連結会計年度末から3億2千4百万円増加し、34億8千7百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは25億6千万円の増加(前年同期は65億8千7百万円の増加)となりました。これは、主として税金等調整前四半期純利益12億5千9百万円を計上したこと及びたな卸資産が14億4千3百万円減少し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)

投資活動によるキャッシュ・フローは35億4千1百万円の増加(前年同期は42億5千万円の減少)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)

財務活動によるキャッシュ・フローは57億7千7百万円の減少(前年同期は14億4千1百万円の減少)となりました。これは、主として借入金が55億7千1百万円(純額)減少したこと及び配当金支払2億6百万円によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、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

前連結会計年度末において、計画中又は実施中の重要な設備の新設、除却等はありません。

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】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 100,000,000 |
| 計 | 100,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成22年3月31日) | 提出日現在 発行数(株) (平成22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 | 41,088,508 | 41,088,508 | 東京証券取引所 市場第一部 | 単元株式数は 100株であります。 |
| 計 | 41,088,508 | 41,088,508 | - | - |

(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22年3月29日 | - | 41,088,508 | - | 3,108,506 | 3,862,005 | 2,553,050 |

(注) 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成21年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成21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 41,085,800 | 410,858 | 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 2,608 | - | 同上 |
| 発行済株式総数 | 41,088,508 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 410,858 | - |

【自己株式等】

平成21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22年1月 | 2月 | 3月 |
|-------|---------|-----|-----|
| 最高(円) | 297 | 284 | 285 |
| 最低(円) | 257 | 261 | 262 |

(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、前第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）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第1四半期連結累計期間（平成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並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31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22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21年12月31日) |
|-------------|-------------------------------|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 3,487,598 | 3,163,133 |
| 営業未収入金 | 611,853 | 571,146 |
| 販売用不動産 | 26,506,130 | 28,081,019 |
| 未成業務支出金 | 751,341 | 633,937 |
| 株主に対する短期貸付金 | 3,257,687 | 2,856,237 |
| その他 | 2,051,484 | 5,989,374 |
| 貸倒引当金 | 16,222 | 15,861 |
| 流動資産合計 | 36,649,873 | 41,278,988 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 1 7,428,708 | 1 7,507,018 |
| 土地 | 7,317,955 | 7,317,955 |
| その他（純額） | 1 85,155 | 1 83,556 |
| 有形固定資産合計 | 14,831,819 | 14,908,530 |
| 無形固定資産 | | |
| 投資その他の資産 | 157,901 | 145,332 |
| 投資有価証券 | 3,973,060 | 3,872,779 |
| 敷金及び保証金 | 1,672,349 | 1,691,235 |
| その他 | 824,666 | 810,311 |
| 貸倒引当金 | 7,746 | 8,456 |
| 投資その他の資産合計 | 6,462,329 | 6,365,869 |
| 固定資産合計 | 21,452,050 | 21,419,733 |
| 資産合計 | 58,101,923 | 62,698,721 |

(単位：千円)

| | 当第1四半期連結会計期間末 (平成22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21年12月31日) |
|--------------|-------------------------------|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 630,163 | 608,459 |
| 短期借入金 | 17,128,500 | 17,740,000 |
| 未払法人税等 | 163,847 | 233,494 |
| 賞与引当金 | 279,994 | 69,998 |
| 役員賞与引当金 | 15,963 | 12,700 |
| 前受金 | 702,972 | 609,077 |
| 受託預り金 | 3,862,982 | 4,690,329 |
| 預り金 | 2,271,381 | 1,538,183 |
| その他 | 782,491 | 687,089 |
| 流動負債合計 | 25,838,297 | 26,189,331 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 200,000 | 200,000 |
| 長期借入金 | 14,903,383 | 19,863,133 |
| 退職給付引当金 | 1,285,350 | 1,257,374 |
| 役員退職慰労引当金 | 114,613 | 108,071 |
| 長期預り敷金保証金 | 5,038,079 | 5,177,799 |
| その他 | 5,235 | 5,223 |
| 固定負債合計 | 21,546,662 | 26,611,602 |
| 負債合計 | 47,384,960 | 52,800,933 |
| 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 | 1,190,103 | 373,192 |
| 自己株式 | 53 | 53 |
| 株主資本合計 | 10,713,612 | 9,896,700 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3,351 | 1,087 |
| 評価・換算差額等合計 | 3,351 | 1,087 |
| 純資産合計 | 10,716,963 | 9,897,787 |
| 負債純資産合計 | 58,101,923 | 62,698,721 |

(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)

| | 前第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) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日) |
|-----------------------------------|---|---|
| 営業収益 | 5,561,126 | 7,385,102 |
| 営業原価 | 4,727,572 | 5,547,608 |
| 営業総利益 | 833,554 | 1,837,493 |
| 販売費及び一般管理費 | 1 387,237 | 1 448,687 |
| 営業利益 | 446,317 | 1,388,805 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 7,798 | 27,269 |
| その他 | 11,253 | 8,057 |
| 営業外収益合計 | 19,051 | 35,326 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 160,425 | 150,574 |
| その他 | 34,064 | 1,290 |
| 営業外費用合計 | 194,490 | 151,865 |
| 経常利益 | 270,878 | 1,272,267 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 29,141 | - |
| 貸倒引当金戻入額 | - | 1,050 |
| 特別利益合計 | 29,141 | 1,050 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | - | 3,810 |
| 減損損失 | 75,496 | 9,998 |
| 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 | 13,809 |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失() | 1,070,976 | 1,259,508 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 44,951 | 155,387 |
| 法人税等調整額 | 80,138 | 81,767 |
| 法人税等合計 | 125,090 | 237,154 |
| 四半期純利益又は四半期純損失() | 1,196,066 | 1,022,353 |

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 前第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) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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利益又は税金等調整前四半期純損失() | 1,070,976 | 1,259,508 |
| 減価償却費 | 14,521 | 87,793 |
| 減損損失 | 75,496 | 9,998 |
| たな卸資産評価損 | 1,294,269 | - |
| 引当金の増減額(は減少) | 193,580 | 247,428 |
| 受取利息及び受取配当金 | 7,798 | 27,269 |
| 支払利息及び社債利息 | 160,425 | 150,574 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 232,823 | 40,706 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 4,406,866 | 1,443,132 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 6,608,934 | 21,704 |
| 前受金の増減額(は減少) | 606,135 | 93,895 |
| 受託預り金の増減額(は減少) | 4,025,676 | 827,347 |
| 預り金の増減額(は減少) | 861,445 | 733,198 |
| 敷金及び保証金の増減額(は増加) | 32,736 | 18,885 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(は減少) | 29,988 | 139,719 |
| その他 | 76,343 | 130,510 |
| 小計 | 6,983,345 | 3,161,588 |
| 利息及び配当金の受取額 | 7,812 | 24,729 |
| 利息の支払額 | 217,204 | 200,231 |
| 法人税等の支払額 | 186,145 | 425,368 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 6,587,807 | 2,560,717 |
| 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 | 17,955 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 322,070 | 96,329 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | - | 23,000 |
| CMSによる短期貸付金の純増減額(は増加) | 3,906,117 | 401,449 |
| 関係会社貸付金の回収による収入 | - | 4,038,000 |
| その他 | 1,077 | 4,217 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 4,250,239 | 3,541,047 |
| 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 | 5,800,000 |
| 長期借入れによる収入 | 1,500,000 | 1,500,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | 2,156,000 | 1,271,250 |
| 配当金の支払額 | 285,760 | 206,050 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,441,760 | 5,777,300 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 895,807 | 324,465 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,141,707 | 3,163,133 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 4,037,515 | 3,487,598 |

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

| |
|---|
| 当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日至平成22年3月31日) |
| 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合同会社鷺沼パークヒルズについては、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。 |

【表示方法の変更】

| |
|---|
| 当第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日至平成22年3月31日) |
| (四半期連結貸借対照表) 「建物(純額)」、「土地」及び有形固定資産の「その他(純額)」は、前第1四半期連結会計期間末において、有形固定資産として一括掲記しておりましたが、重要性が増したため当第1四半期連結会計期間末より区分掲記しております。 なお、前第1四半期連結会計期間末における「建物(純額)」、「土地」及び有形固定資産の「その他(純額)」は、それぞれ213,812千円、3,792千円、54,762千円であります。 |
| (四半期連結損益計算書) 「固定資産除却損」は、前第1四半期連結累計期間において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため当第1四半期連結累計期間より区分掲記しております。 なお、前第1四半期連結累計期間における「固定資産除却損」は、1,230千円であります。 |

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

| 当第1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日) | 前連結会計年度末 (平成21年12月31日) |
|---|---|
| 1 有形固定資産の減価償却累計額 2,296,107千円 2 偶発債務 (1) 保証債務 4,439,304千円 (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。 | 1 有形固定資産の減価償却累計額 2,218,044千円 2 偶発債務 (1) 保証債務 3,769,586千円 (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。 |
| 3 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。 また、当社グループは東京建物㈱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。 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 6,500,000千円 差引額 25,500,000千円 | 3 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。 また、当社グループは東京建物㈱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。 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 差引額 24,500,000千円 |

(四半期連結損益計算書関係)

第1四半期連結累計期間

| 前第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) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日) |
|---|---|
| 1 販売費及び一般管理費の主なもの | 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 | 給料手当及び賞与 101,411千円 |
| 賞与引当金繰入額 14,358千円 | 退職給付費用 5,562千円 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 5,992千円 | 賞与引当金繰入額 20,226千円 |
| 役員賞与引当金繰入額 11,250千円 | 役員退職慰労引当金繰入額 8,642千円 |
| 租税公課 112,557千円 | 役員賞与引当金繰入額 15,963千円 |
| 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)

| 前第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) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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 | 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 | 現金及び預金 3,487,598千円 |
| 現金及び現金同等物 4,037,515千円 | 現金及び現金同等物 3,487,598千円 |

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年3月31日)及び

当第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22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) | 41,088,508 |

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 | 利益剰余金 |

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成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) |
|-------------------------------|--------------|------------------------------|--------------------|--------------|-----------|--------------------|------------|
| 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) アセットソリユースン事業 : 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ユースン事業において3,422千円増加しております。

当第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3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) |
|-------------------------------|--------------|------------------------------|--------------------|--------------|-----------|--------------------|------------|
| 営業収益 | | | | | | | |
| (1)外部顧客に 対する営業収益 | 1,049,626 | 3,109,174 | 447,622 | 2,778,678 | 7,385,102 | - | 7,385,102 |
| (2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高 | 64,196 | - | 796 | 13,604 | 78,596 | (78,596) | - |
| 計 | 1,113,822 | 3,109,174 | 448,418 | 2,792,283 | 7,463,698 | (78,596) | 7,385,102 |
| 営業利益又は 営業損失() | 350,748 | 979,289 | 86,067 | 596,966 | 1,840,937 | (452,131) | 1,388,805 |

(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) アセットソリユースン事業 : 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

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年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。

当第1四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22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】

前第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。

当第1四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22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22年3月31日) | 前連結会計年度末 (平成21年12月31日) |
|-------------------------------|---------------------------|
| 260円83銭 | 240円89銭 |

2 1株当たり四半期純利益又は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

| 前第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) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日) |
|---|---|
| 1株当たり四半期純損失() 50円35銭 | 1株当たり四半期純利益 24円88銭 |
| 潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益 - | 潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益 - |

(注) 1 前第1四半期連結累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。また、当第1四半期連結累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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり四半期純利益又は四半期純損失の算定上の基礎

| | 前第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) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日) |
|--|---|---|
| 四半期連結損益計算書上の 四半期純利益又は四半期純損失() (千円) | 1,196,066 | 1,022,353 |
| 普通株式に係る 四半期純利益又は四半期純損失() (千円) | 1,196,066 | 1,022,353 |
| 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 | 41,088,408 |

(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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22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」に掲げられている東京建物不動産販売株式会社の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22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22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（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XBR Lデータ自体は含まれていません。