

【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11月12日

【四半期会計期間】 第77期第3四半期(自平成22年7月1日至平成22年9月30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3四半期 連結累計期間	第77期 第3四半期 連結累計期間	第76期 第3四半期 連結会計期間	第77期 第3四半期 連結会計期間	第76期
会計期間	自平成21年 1月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 1月1日 至平成22年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30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)	14,513,276	20,306,217	4,334,162	7,156,335	19,785,798
経常利益又は経常損失 () (千円)	2,135,900	1,981,201	43,296	435,680	3,162,606
四半期純利益又は 四半期(当期)純損失 () (千円)	3,784,707	1,485,130	25,800	404,082	5,742,161
純資産額 (千円)	-	-	7,993,239	11,171,604	9,897,787
総資産額 (千円)	-	-	58,213,399	51,621,125	62,698,721
1株当たり純資産額 (円)	-	-	336.47	271.89	240.89
1株当たり四半期純利益又は 四半期(当期)純損失 () (円)	159.31	36.14	1.09	9.83	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 (%)	-	-	13.7	21.6	15.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,289,878	5,119,971	-	-	3,221,238
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,214,667	5,333,426	-	-	3,326,556
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,416,061	11,423,164	-	-	355,509
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	-	-	3,230,191	2,193,367	3,163,133
従業員数 (名)	-	-	532	910	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3四半期連結累計期間及び第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76期第3四半期連結会計期間及び第77期第3四半期連結累計(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3四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3四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9月30日現在
従業員数(名)	910 (426)

(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3四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9月30日現在
従業員数(名)	505

(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3四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	581,268	47.9
アセットソリューション事業	3,252,237	33.2
販売受託事業	570,176	28.9
賃貸事業	2,752,652	295.0
合計	7,156,335	65.1

(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3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30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	694,691	16.0	560,843	7.8
株式会社レクシオ	-	-	1,100,000	15.4

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3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)			当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30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	173	8,316,183	273,093	178	12,041,174	404,659	48.2
その他	30	1,235,413	38,104	42	3,473,666	102,708	169.5
売買仲介計	203	9,551,596	311,198	220	15,514,841	507,367	63.0
賃貸仲介計	14	-	6,668	18	-	12,075	81.1
仲介手数料計	217	-	317,867	238	-	519,443	63.4
その他	-	-	75,027	-	-	61,825	17.6
合計	-	-	392,895	-	-	581,268	47.9

(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3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30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	1,589,374	2,684,268	68.9
その他	853,140	567,968	33.4
合計	2,442,514	3,252,237	33.2

(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	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)			当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30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	271	11,441,711	370,020	259	9,092,934	286,152	22.7
その他	388	12,312,679	384,190	175	7,325,913	246,875	35.7
仲介手数料計	659	23,754,391	754,210	434	16,418,847	533,027	29.3
その他	-	-	47,593	-	-	37,148	21.9
合計	-	-	801,803	-	-	570,176	28.9

(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3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30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 12,946戸 オフィス等 95,798m ²	297,204	住宅 44,117戸 オフィス等 93,596m ²	1,542,761	419.1
賃貸	住宅 825戸 オフィス等 3,166m ²	363,935	住宅 874戸 オフィス等 19,434m ²	675,173	85.5
清掃	-	-	オフィス等 674,429m ²	447,566	-
その他	-	35,807	-	87,150	143.4
合計	-	696,948	-	2,752,652	295.0

(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3四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3四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いません。

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（当社及び当社の連結子会社）が判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

当第3四半期連結会計期間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、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。一方で、首都圏の中古マンションの成約件数が減少傾向にある等、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まます。

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大型物件の引渡しの減少に伴い手数料収入が大幅に減少したものの、仲介事業において取扱件数ならびに取扱高の増加により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販売用不動産の売却が順調に進捗したことに加え、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、当第3四半期連結会計期間における営業収益は71億5千6百万円（前年同期比65.1%増）、営業利益は5億4千4百万円（前年同期比467.6%増）、経常利益は4億3千5百万円（前年同期は経常損失4千3百万円）、四半期純利益は4億4百万円（前年同期は四半期純利益2千5百万円）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、個人仲介ともに、取扱件数ならびに取扱高が増加したことにより、手数料収入が増加しました。

この結果、営業収益は5億8千1百万円（前年同期比47.9%増）、営業利益は8千万円（前年同期は営業損失2億3百万円）となりました。

(アセットソリューション事業)

前連結会計年度末に販売用不動産の一部を固定資産に振り替えたことにより賃料収入が減少したものの、資産の圧縮を確実に進めるため販売用不動産の売却を強化し、「ガレリア ヴェール」(茨城県つくば市)、「海岸通りプロジェクト」(東京都港区)等の販売を行いました。

この結果、営業収益は32億5千2百万円(前年同期比33.2%増)、営業利益は3億5千4百万円(前年同期比15.7%減)となりました。

(販売受託事業)

首都圏を中心として引渡し戸数が減少し、手数料収入が減少いたしました。なお、当第3四半期連結会計期間において、「Brillia urbrio 戸塚」(横浜市戸塚区)、「Brillia Tower 神戸元町」(神戸市中央区)等の引渡しを行いました。

この結果、営業収益は5億7千万円(前年同期比28.9%減)、営業利益は2百万円(前年同期比95.2%減)となりました。

(賃貸事業)

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たことにより賃料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は27億5千2百万円(前年同期比295.0%増)、営業利益は5億4千6百万円(前年同期比499.2%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は516億2千1百万円(前連結会計年度末比17.7%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が売却等により48億1千7百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は404億4千9百万円(前連結会計年度末比23.4%減)となりました。これは主として、借入金112億1千7百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は111億7千1百万円(前連結会計年度末比12.9%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14億8千5百万円計上したことによるものであります。

(自己資本比率)

当第3四半期連結会計期間末における自己資本比率は21.6%(前連結会計年度末比5.8ポイント増)となりました。

(1株当たり純資産額)

当第3四半期連結会計期間末における1株当たり純資産額は271円89銭(前連結会計年度末比31円00銭の増加)となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、第2四半期連結会計期間末から24億7千5百万円減少し、21億9千3百万円となりました。

当第3四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17億8千7百万円の増加(前年同期は55億5百万円の減少)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を4億3千5百万円計上したこと及びたな卸資産が21億6千万円減少したこと等により資金を得た一方、受託預り金が11億9千5百万円減少したこと等により、資金を使用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4億8千2百万円の減少(前年同期は54億4百万円の増加)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8億3千9百万円支出した一方、CMSによる貸付金を3億8千4百万円を回収し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37億8千万円の減少(前年同期は5億7千3百万円の減少)となりました。これは、借入金が37億8千万円(純額)減少したこと等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3四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3四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

第2四半期連結会計期間末において、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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成22年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年11月12日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (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7月1日～ 平成22年9月30日	-	41,088,508	-	3,108,506	-	2,553,050

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成22年6月30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22年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(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 41,085,500	410,855	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 2,908	-	同上
発行済株式総数	41,088,508	-	-
総株主の議決権	-	410,855	-

【自己株式等】

平成22年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
(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	4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	297	284	285	329	344	315	295	260	261
最低(円)	257	261	262	280	249	260	254	235	235

(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、次のとおりであります。

役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役 流通営業本部 副本部長 兼法人営業部長	取締役 法人営業部長	中島 茂男	平成22年11月1日

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3四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年9月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人によ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3四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,193,367	3,163,133
営業未収入金	775,276	571,146
販売用不動産	23,263,951	28,081,019
未成業務支出金	1,028,503	633,937
株主に対する短期貸付金	1,357,969	2,856,237
その他	1,762,419	5,989,374
貸倒引当金	17,308	15,861
流動資産合計	30,364,179	41,278,988
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1 7,298,891	1 7,507,018
土地	7,317,955	7,317,955
その他（純額）	1 104,212	1 83,556
有形固定資産合計	14,721,060	14,908,530
無形固定資産	190,087	145,332
投資その他の資産		
投資有価証券	4,077,063	3,872,779
敷金及び保証金	1,605,281	1,691,235
その他	671,200	810,311
貸倒引当金	7,746	8,456
投資その他の資産合計	6,345,798	6,365,869
固定資産合計	21,256,946	21,419,733
資産合計	51,621,125	62,698,721

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	631,799	608,459
短期借入金	12,579,329	17,740,000
未払法人税等	188,238	233,494
賞与引当金	304,647	69,998
役員賞与引当金	66,637	12,700
前受金	1,310,513	609,077
受託預り金	2,209,915	4,690,329
預り金	1,834,932	1,538,183
その他	949,046	687,089
流動負債合計	20,075,060	26,189,331
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	13,806,000	19,863,133
退職給付引当金	1,348,272	1,257,374
役員退職慰労引当金	131,598	108,071
長期預り敷金保証金	4,883,321	5,177,799
その他	5,269	5,223
固定負債合計	20,374,460	26,611,602
負債合計	40,449,520	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	1,652,880	373,192
自己株式	60	53
株主資本合計	11,176,383	9,896,700
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,778	1,087
評価・換算差額等合計	4,778	1,087
純資産合計	11,171,604	9,897,787
負債純資産合計	51,621,125	62,698,721

(2)【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
営業収益	14,513,276	20,306,217
営業原価	15,323,183	16,658,615
営業総利益又は営業総損失()	809,906	3,647,601
販売費及び一般管理費	1 800,683	1 1,320,124
営業利益又は営業損失()	1,610,590	2,327,477
営業外収益		
受取利息	35,115	33,736
その他	25,793	17,784
営業外収益合計	60,909	51,521
営業外費用		
支払利息	470,239	395,631
その他	115,979	2,165
営業外費用合計	586,219	397,796
経常利益又は経常損失()	2,135,900	1,981,201
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		
固定資産除却損	-	53,307
減損損失	95,590	37,098
たな卸資産評価損	1,294,269	-
その他	55,449	-
特別損失合計	1,445,308	90,405
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()	3,552,067	1,890,796
法人税、住民税及び事業税	41,613	397,685
法人税等調整額	191,026	7,979
法人税等合計	232,639	405,665
四半期純利益又は四半期純損失()	3,784,707	1,485,130

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
営業収益	4,334,162	7,156,335
営業原価	3,971,564	6,171,828
営業総利益	362,597	984,506
販売費及び一般管理費	1 266,609	1 439,724
営業利益	95,988	544,782
営業外収益		
受取利息	17,112	3,025
受取配当金	-	3,676
その他	7,856	1,799
営業外収益合計	24,969	8,500
営業外費用		
支払利息	163,878	116,728
その他	375	874
営業外費用合計	164,253	117,603
経常利益又は経常損失()	43,296	435,680
特別損失		
固定資産除却損	18,788	7
特別損失合計	18,788	7
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()	62,084	435,672
法人税、住民税及び事業税	16,395	140,247
法人税等調整額	104,280	108,657
法人税等合計	87,884	31,590
四半期純利益	25,800	404,082

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	3,552,067	1,890,796
減価償却費	48,218	274,453
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)	225,230	403,747
受取利息及び受取配当金	35,115	33,736
支払利息及び社債利息	470,239	395,631
売上債権の増減額(は増加)	22,840	204,129
たな卸資産の増減額(は増加)	1,813,173	4,419,801
仕入債務の増減額(は減少)	1,390,413	23,340
前受金の増減額(は減少)	1,526,660	701,435
受託預り金の増減額(は減少)	1,141,442	2,480,414
預り金の増減額(は減少)	371,966	296,749
敷金及び保証金の増減額(は増加)	32,269	85,954
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	47,559	294,478
その他	375,776	588,043
小計	2,009,807	6,104,292
利息及び配当金の受取額	35,153	33,746
利息の支払額	514,139	446,018
法人税等の支払額	240,943	704,764
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	1,289,878	5,119,971
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	98,152	184,849
投資有価証券の取得による支出	367,274	957,570
投資有価証券の売却及び償還による収入	704,541	962,200
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	-
関係会社貸付金の回収による収入	-	4,038,000
CMSによる短期貸付金の純増減額(は増加)	1,100,461	1,498,268
その他	9,912	22,621
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,214,667	5,333,426
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)	1,650,000	12,300,000
長期借入れによる収入	8,500,000	7,300,000
長期借入金の返済による支出	8,980,616	6,217,803
配当金の支払額	285,445	205,353
その他	-	6
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,416,061	11,423,164
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	88,483	969,766
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	3,230,191	2,193,367

【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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日至平成22年9月30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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日至平成22年9月30日)
(四半期連結損益計算書) 「固定資産除却損」は、前第3四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3四半期連結累計期間では区分掲記しております。 なお、前第3四半期連結累計期間における「固定資産除却損」は、25,449千円であります。

当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日至平成22年9月30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3四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3四半期連結会計期間末では区分掲記しております。 なお、前第3四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205,724千円、3,792千円、60,764千円であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年9月30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 2,447,112千円	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	2 偶発債務
(1) 保証債務 4,035,295千円 (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 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 3,025,500千円 (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 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3四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 - 千円 差引額 32,000,000千円	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3四半期連結累計期間

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30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
給料手当及び賞与 164,036千円	給料手当及び賞与 334,245千円
退職給付費用 7,632千円	退職給付費用 18,851千円
賞与引当金繰入額 17,448千円	賞与引当金繰入額 30,652千円
役員退職慰労引当金繰入額 18,118千円	役員退職慰労引当金繰入額 25,627千円
貸倒引当金繰入額 11,616千円	役員賞与引当金繰入額 66,637千円
	貸倒引当金繰入額 6,736千円

第3四半期連結会計期間

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30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 89,065千円
賞与引当金繰入額 13,086千円	退職給付費用 5,868千円
役員退職慰労引当金繰入額 5,992千円	賞与引当金繰入額 30,652千円
租税公課 55,869千円	役員退職慰労引当金繰入額 8,592千円
貸倒引当金繰入額 1,398千円	役員賞与引当金繰入額 34,710千円
	貸倒引当金繰入額 8,918千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30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 3,230,191千円	現金及び預金 2,193,367千円
現金及び現金同等物 3,230,191千円	現金及び現金同等物 2,193,367千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年9月30日)及び

当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	41,088,508

2 自己株式の種類及び総数

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	121

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3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30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	392,895	2,442,514	801,803	696,948	4,334,162	-	4,334,162
(2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	42,903	-	113	7,452	50,469	(50,469)	-
計	435,798	2,442,514	801,917	704,400	4,384,631	(50,469)	4,334,162
営業利益又は 営業損失()	203,955	420,430	59,582	91,248	367,306	(271,317)	95,988

当第3四半期連結会計期間(自平成22年7月1日至平成22年9月30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	581,268	3,252,237	570,176	2,752,652	7,156,335	-	7,156,335
(2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	75,562	-	3,079	11,095	89,738	(89,738)	-
計	656,831	3,252,237	573,256	2,763,748	7,246,074	(89,738)	7,156,335
営業利益	80,548	354,526	2,866	546,800	984,741	(439,959)	544,782

前第3四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年9月30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	1,244,823	7,440,083	3,625,816	2,202,552	14,513,276	-	14,513,276
(2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	183,757	-	22,613	24,700	231,071	(231,071)	-
計	1,428,581	7,440,083	3,648,430	2,227,253	14,744,348	(231,071)	14,513,276
営業利益又は 営業損失()	562,440	1,224,917	614,017	375,983	797,356	(813,234)	1,610,590

当第3四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22年9月30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	2,320,204	8,125,786	1,454,843	8,405,383	20,306,217	-	20,306,217
(2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	163,802	-	6,187	37,149	207,139	(207,139)	-
計	2,484,006	8,125,786	1,461,031	8,442,532	20,513,356	(207,139)	20,306,217
営業利益又は 営業損失()	470,467	1,525,898	104,524	1,759,769	3,651,610	(1,324,132)	2,327,477

(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

前第3四半期連結累計期間

(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3四半期連結累計期間の営業損失はアセットソリユースン事業において2,159,292千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成22年7月1日至平成22年9月30日）並びに前第3四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年9月30日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22年9月30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3四半期連結会計期間（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成22年7月1日至平成22年9月30日）並びに前第3四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年9月30日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22年9月30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3四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年12月31日)
271円89銭	240円89銭

2 1株当たり四半期純利益金額等

第3四半期連結累計期間

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
1株当たり四半期純損失() 159円31銭	1株当たり四半期純利益 36円14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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30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)	3,784,707	1,485,130
普通株式に係る 四半期純利益又は四半期純損失() (千円)	3,784,707	1,485,130
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	41,088,400

第3四半期連結会計期間

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	
1株当たり四半期純利益	1円09銭	1株当たり四半期純利益	9円83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 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いません。

2 1株当たり四半期純利益の算定上の基礎

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益 (千円)	25,800	404,082
普通株式に係る四半期純利益 (千円)	25,800	404,082
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	41,088,387

(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11月13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3四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

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

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四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

1. 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。
2. 追加情報に記載されているとおり、会社は、平成21年7月24日開催の取締役会において、株式会社東京建物アメニティサポートを株式交換により完全子会社とすることについて決議し、平成21年9月30日に株式会社東京建物アメニティサポートと株式交換契約書を締結している。

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XBR L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11月12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3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

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

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四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。

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。