

【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23年11月11日

【四半期会計期間】 第78期第3四半期(自平成23年7月1日至平成23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 倉重 喜芳

【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】 取締役経営管理本部長 那須 健二

【最寄りの連絡場所】 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】 取締役経営管理本部長 那須 健二

【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77期 第3四半期 連結累計期間	第78期 第3四半期 連結累計期間	第77期 第3四半期 連結会計期間	第78期 第3四半期 連結会計期間	第77期
会計期間	自 平成22年 1月1日 至 平成22年 9月30日	自 平成23年 1月1日 至 平成23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23年 7月1日 至 平成23年 9月30日	自 平成22年1 月1日 至 平成22年12 月31日
営業収益 (千円)	20,306,217	16,049,065	7,156,335	4,378,443	27,444,296
経常利益又は経常損失 () (千円)	1,981,201	1,296,904	435,680	65,842	2,364,809
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失 () (千円)	1,485,130	976,562	404,082	116,271	1,310,552
純資産額 (千円)	-	-	11,171,604	11,470,360	11,023,907
総資産額 (千円)	-	-	51,621,125	49,956,020	49,666,247
1株当たり純資産額 (円)	-	-	271.89	279.16	268.30
1株当たり四半期(当期) 純利益又は四半期純損失 () (円)	36.14	23.77	9.83	2.83	31.90
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 (%)	-	-	21.6	23.0	22.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,119,971	1,458,755	-	-	6,881,285
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,333,426	661,338	-	-	5,199,931
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	11,423,164	994,056	-	-	12,534,996
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	-	-	2,193,367	2,512,713	2,709,354
従業員数 (名)	-	-	910	925	913

(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78期第3四半期連結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。また、第77期、第77期第3四半期連結累計(会計)期間及び第78期第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(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23年9月30日現在

従業員数(名)	925 (432)
---------	-----------

(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まれておりません。

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23年9月30日現在

従業員数(名)	490
---------	-----

(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まれておりません。

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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。
また、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」
(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメントの情報等の開示に関する会計基準の適用
指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。なお、各セグメントの
営業収益へ与える影響はありません。

セグメントの名称	営業収益(千円)	前年同期比(%)
仲介事業	492,694	15.2
アセットソリューション事業	664,801	79.6
販売受託事業	278,361	51.2
賃貸事業	2,942,584	6.9
合計	4,378,443	38.8

(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)		当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23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	560,843	7.8	407,401	9.3

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22年7月1日 至平成22年9月30日)			当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23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	178	12,041,174	404,659	175	11,630,331	312,720	22.7
その他	42	3,473,666	102,708	52	4,426,793	118,039	14.9
売買仲介計	220	15,514,841	507,367	227	16,057,124	430,760	15.1
賃貸仲介計	18	-	12,075	31	-	15,080	24.9
仲介手数料計	238	-	519,443	258	-	445,840	14.2
その他	-	-	61,825	-	-	46,853	24.2
合計	-	-	581,268	-	-	492,694	15.2

(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22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23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	2,684,268	180,785	93.3
その他	567,968	484,016	14.8
合計	3,252,237	664,801	79.6

(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22年7月1日 至平成22年9月30日)			当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23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	259	9,092,934	286,152	102	4,640,010	160,815	43.8
その他	175	7,325,913	246,875	94	2,809,803	90,965	63.2
仲介手数料計	434	16,418,847	533,027	196	7,449,814	251,780	52.8
その他	-	-	37,148	-	-	26,581	28.4
合計	-	-	570,176	-	-	278,361	51.2

(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22年7月1日 至平成22年9月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23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 44,117戸 オフィス等 93,596m ²	1,542,761	住宅 49,637戸 オフィス等 92,939m ²	1,698,201	10.1
賃貸	住宅 874戸 オフィス等 19,434m ²	675,173	住宅 876戸 オフィス等 28,964m ²	701,579	3.9
清掃	オフィス等 674,429m ²	447,566	オフィス等 720,403m ²	452,402	1.1
その他	-	87,150	-	90,401	3.7
合計	-	2,752,652	-	2,942,584	6.9

(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 【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、当第3四半期連結会計期間の末日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3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、生産や輸出の改善傾向や個人消費に持ち直しの動きが見られるものの、企業収益の減少や、東日本大震災の影響により雇用情勢の持ち直しに足踏み傾向が見られるなど、引き続き厳しい状況が続いております。

当不動産流通業界におきましては、首都圏新築マンションの成約率は高水準を維持しながら推移しており、首都圏中古マンションについても成約件数の減少幅が縮小傾向にあります。しかしながら、雇用・所得環境の悪化による不動産取得マインドの冷え込みが懸念される等、予断を許さない状況となっております。

このような状況において当社グループは、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減少したこと及び、販売受託事業において引渡戸数が減少したことにより、当第3四半期連結会計期間における営業収益は43億7千8百万円（前年同期比38.8%減）、営業利益は1千7百万円（前年同期比96.8%減）、経常損失は6千5百万円（前年同期は経常利益4億3千5百万円）、四半期純損失は1億1千6百万円（前年同期は四半期純利益4億4百万円）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメントの情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。このため、前第3四半期連結会計期間の数値を新セグメントに組み替えて比較しております。

(仲介事業)

法人仲介において、投資用不動産等の大型案件の取引が減少したことにより、手数料収入が減少いたしました。

この結果、営業収益は4億9千2百万円(前年同期比15.2%減)、営業損失は1億2千4百万円(前年同期は営業利益8千万円)となりました。

(アセットソリューション事業)

販売用不動産の売却が減少したこと等により、営業収益は6億6千4百万円(前年同期比79.6%減)、営業利益は2億1千3百万円(前年同期比39.8%減)となりました。

(販売受託事業)

引渡戸数が減少し、手数料収入が減少いたしました。

この結果、営業収益は2億7千8百万円(前年同期比51.2%減)、営業損失は2億6千7百万円(前年同期は営業利益2百万円)となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間において「Brillia 有明 Sky Tower」(東京都江東区)、「Brillia 成増 The Hilltop」(東京都板橋区)、「鶴見横堤ガーデンズマーク」(大阪府大阪市)等の引渡しを行いました。

(賃貸事業)

管理戸数が増加したこと等により、営業収益は29億4千2百万円(前年同期比6.9%増)、営業利益は4億8千1百万円(前年同期比14.6%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499億5千6百万円(前連結会計年度末比0.6%増)となりました。これは主として、株主に対する短期貸付金が8億9千4百万円減少した一方、有形固定資産が10億4千3百万円増加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384億8千5百万円(前連結会計年度末比0.4%減)となりました。これは主として、預り金が6億4百万円増加した一方、借入金金が5億1百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は114億7千万円(前連結会計年度末比4.0%増)となりました。これは主として、剰余金の配当により4億9千3百万円減少した一方、四半期純利益を9億7千6百万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3四半期連結会計期間末における自己資本比率は23.0%（前連結会計年度末比0.8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279円16銭（前連結会計年度末比10円86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1億7千1百万円減少し、25億1千2百万円となりました。

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とおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間において営業活動により使用した資金は、10億6千9百万円（前年同期は17億8千7百万円の収入）となりました。これは主として、受託預り金が15億8千8百万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)

当第3四半期連結会計期間において投資活動により使用した資金は、4千7百万円（前年同期比4億3千5百万円の減少、90.2%減）となりました。これは主として、株主に対する短期貸付により1千4百万円支出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)

当第3四半期連結会計期間において財務活動により得られた資金は、9億4千5百万円（前年同期は37億8千万円の支出）となりました。これは主として、借入金が11億1千万円（純額）増加し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23年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年11月11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23年7月1日～ 平成23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23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23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 41,084,900	410,849	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	3,508	-	同上
発行済株式総数	41,088,508	-	-
総株主の議決権	-	410,849	-

【自己株式等】

平成23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23年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	355	348	335	265	257	250	273	243	246
最低(円)	268	310	197	230	235	211	233	209	212

(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 【役員の様況】

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
代表取締役専務取締役	住宅営業本部長 兼住宅販売部長	代表取締役専務取締役	住宅営業本部長	横山 裕	平成23年3月30日
常務取締役	賃貸営業本部長 兼RM営業部長	常務取締役	賃貸営業本部長	平野 慎一	平成23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22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び前第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23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23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22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び前第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並びに当第3四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23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23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22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,512,713	2,709,354
営業未収入金	636,774	732,506
販売用不動産	² 21,339,962	² 21,543,869
未成業務支出金	856,242	786,421
株主に対する短期貸付金	512,197	1,406,623
その他	1,835,236	1,612,678
貸倒引当金	22,519	20,021
流動資産合計	27,670,607	28,771,431
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	¹ 8,262,865	¹ 7,227,119
土地	7,555,839	7,555,839
その他（純額）	¹ 99,610	¹ 92,153
有形固定資産合計	15,918,315	14,875,111
無形固定資産		
投資その他の資産	229,214	234,170
投資有価証券	3,645,935	3,529,637
敷金及び保証金	1,772,375	1,608,232
その他	719,572	655,409
貸倒引当金	-	7,746
投資その他の資産合計	6,137,882	5,785,532
固定資産合計	22,285,412	20,894,815
資産合計	49,956,020	49,666,247

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	633,398	632,945
短期借入金	12,902,000	10,421,127
未払法人税等	82,761	249,085
賞与引当金	361,802	83,042
役員賞与引当金	47,888	63,850
前受金	991,938	974,076
受託預り金	2,018,652	2,251,363
預り金	1,973,965	1,369,219
その他	879,548	1,148,726
流動負債合計	19,891,956	17,193,437
固定負債		
長期借入金	11,870,000	14,852,500
退職給付引当金	1,446,651	1,372,670
役員退職慰労引当金	101,651	123,672
長期預り敷金保証金	5,170,055	4,894,773
その他	5,345	205,286
固定負債合計	18,593,703	21,448,901
負債合計	38,485,660	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	1,961,804	1,478,302
自己株式	60	60
株主資本合計	11,485,306	11,001,804
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14,946	22,103
評価・換算差額等合計	14,946	22,103
純資産合計	11,470,360	11,023,907
負債純資産合計	49,956,020	49,666,247

(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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	20,306,217	16,049,065
営業原価	16,658,615	13,206,962
営業総利益	3,647,601	2,842,103
販売費及び一般管理費	1,320,124 ₁	1,283,856 ₁
営業利益	2,327,477	1,558,246
営業外収益		
受取利息	33,736	11,665
受取配当金	-	14,677
その他	17,784	11,331
営業外収益合計	51,521	37,673
営業外費用		
支払利息	395,631	299,011
その他	2,165	4
営業外費用合計	397,796	299,016
経常利益	1,981,201	1,296,904
特別利益		
固定資産売却益	-	22,541
特別利益合計	-	22,541
特別損失		
固定資産除却損	53,307	2,524
減損損失	37,098	1,298
災害による損失	-	90,546 ₂
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	25,402
特別損失合計	90,405	119,772
税金等調整前四半期純利益	1,890,796	1,199,673
法人税、住民税及び事業税	397,685	167,077
法人税等調整額	7,979	56,032
法人税等合計	405,665	223,110
少数株主損益調整前四半期純利益	-	976,562
四半期純利益	1,485,130	976,562

【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22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	7,156,335	4,378,443
営業原価	6,171,828	3,950,073
営業総利益	984,506	428,369
販売費及び一般管理費	¹ 439,724	¹ 410,965
営業利益	544,782	17,404
営業外収益		
受取利息	3,025	1,349
受取配当金	3,676	10,284
その他	1,799	2,476
営業外収益合計	8,500	14,111
営業外費用		
支払利息	116,728	97,356
その他	874	2
営業外費用合計	117,603	97,359
経常利益又は経常損失()	435,680	65,842
特別損失		
固定資産除却損	7	-
災害による損失	-	² 4,706
特別損失合計	7	4,706
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()	435,672	70,549
法人税、住民税及び事業税	140,247	76,119
法人税等調整額	108,657	30,397
法人税等合計	31,590	45,721
少数株主損益調整前四半期純損失()	-	116,271
四半期純利益又は四半期純損失()	404,082	116,271

(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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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	1,890,796	1,199,673
減価償却費	274,453	311,095
災害損失	-	90,546
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	25,402
減損損失	37,098	1,298
引当金の増減額（は減少）	403,747	309,510
受取利息及び受取配当金	33,736	26,342
支払利息及び社債利息	395,631	299,011
売上債権の増減額（は増加）	204,129	104,470
たな卸資産の増減額（は増加）	4,419,801	136,166
仕入債務の増減額（は減少）	23,340	453
前受金の増減額（は減少）	701,435	17,862
受託預り金の増減額（は減少）	2,480,414	232,711
預り金の増減額（は減少）	296,749	604,746
敷金及び保証金の増減額（は増加）	85,954	189,544
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	294,478	275,282
未払又は未収消費税等の増減額	-	668,643
その他	588,043	171,261
小計	6,104,292	2,087,015
利息及び配当金の受取額	33,746	26,345
利息の支払額	446,018	363,737
法人税等の支払額	704,764	536,630
法人税等の還付額	132,715	261,979
災害損失の支払額	-	16,217
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,119,971	1,458,755
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	184,849	1,368,604
有形及び無形固定資産の売却による収入	-	52,196
投資有価証券の取得による支出	957,570	262,940
投資有価証券の売却及び償還による収入	962,200	25,120
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）	1,498,268	894,425
その他	22,621	1,536
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,333,426	661,338
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）	12,300,000	1,800,000
長期借入れによる収入	7,300,000	8,500,000
長期借入金の返済による支出	6,217,803	10,801,627
配当金の支払額	205,353	492,429
その他	6	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,423,164	994,056
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	969,766	196,640
現金及び現金同等物の期首残高	3,163,133	2,709,354
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,193,367	2,512,713

【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23年1月1日 至 平成23年9月30日)
<p>1 連結の範囲に関する事項の変更</p> <p>(1) 連結の範囲の変更 前連結会計年度において連結しておりましたプライムスクエア自由が丘合同会社及び東新宿ホールディング合同会社については、当連結会計年度の第3四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。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 6社</p> <p>2 会計処理基準に関する事項の変更 「資産除去債務に関する会計基準」等の適用 当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる当第3四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益は4,916千円、税金等調整前四半期純利益は30,318千円それぞれ減少しております。</p>

【表示方法の変更】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)
<p>(四半期連結損益計算書)</p> <p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用に伴い、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。</p> <p>「受取配当金」は、前第3四半期連結累計期間において、営業外収益の「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「受取配当金」は、3,926千円であります。</p> <p>(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>「未払又は未収消費税等の増減額」は、前第3四半期連結累計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローの「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「未払又は未収消費税等の増減額」は、433,692千円であります。</p>

当第3四半期連結会計期間 (自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日)
<p>(四半期連結損益計算書)</p> <p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用に伴い、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。</p>

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)
<p>連結納税制度の適用 当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より、連結納税制度を適用しております。</p>

【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23年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 2,770,931千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 2,531,186千円
2 担保資産 担保に供されている資産について、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりであります。 販売用不動産 7,062,664千円	2 担保資産 販売用不動産 15,021,036千円
3 偶発債務	3 偶発債務
(1) 保証債務 2,924,767千円 (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 9,100,927千円 (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) 出資先の不動産等に対するものであります。	(2) 売買予約 3,025,500千円 (注) 出資先の不動産等に対するものであります。
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7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株式会社が導入している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とおりであります。 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 31,500,000千円 貸出実行残高 1,800,000千円 差引額 29,700,000千円	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。 また、当社グループは東京建物株式会社が導入している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とおりであります。 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

(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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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 334,245千円	給料手当及び賞与 317,153千円
退職給付費用 18,851千円	退職給付費用 23,826千円
賞与引当金繰入額 30,652千円	賞与引当金繰入額 36,455千円
役員退職慰労引当金繰入額 25,627千円	役員退職慰労引当金繰入額 23,579千円
役員賞与引当金繰入額 66,637千円	役員賞与引当金繰入額 47,888千円
貸倒引当金繰入額 6,736千円	貸倒引当金繰入額 3,062千円
	2 災害による損失
	東日本大震災による損失額であり、内訳は次のとおりであります。
	保有不動産の補修費用 90,546千円

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22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23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 89,065千円	給料手当及び賞与 88,614千円
退職給付費用 5,868千円	退職給付費用 8,088千円
賞与引当金繰入額 30,652千円	賞与引当金繰入額 27,341千円
役員退職慰労引当金繰入額 8,592千円	役員退職慰労引当金繰入額 7,908千円
役員賞与引当金繰入額 34,710千円	役員賞与引当金繰入額 15,963千円
貸倒引当金繰入額 8,918千円	貸倒引当金繰入額 3,165千円
	2 災害による損失
	東日本大震災による損失額であり、内訳は次のとおりであります。
	保有不動産の補修費用 4,706千円

(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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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 2,193,367千円	現金及び預金 2,512,713千円
現金及び現金同等物 2,193,367千円	現金及び現金同等物 2,512,713千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成23年9月30日)及び

当第3四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23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

(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	配当の原資
平成23年3月29日 定時株主総会	普通株式	328,707	8	平成22年12月31日	平成23年3月30日	利益剰余金
平成23年8月3日 取締役会	普通株式	164,353	4	平成23年6月30日	平成23年9月2日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【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

【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22年7月1日至平成22年9月30日)及び前第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22年7月1日至平成22年9月30日)及び前第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。

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産の仲介、アセットソリューション、販売受託、賃貸を主な事業とし、さらに各事業に関連した付帯サービス等の事業活動を展開しております。報告セグメントについては、不動産の「仲介事業」、「アセットソリューション事業」、「販売受託事業」、「賃貸事業」としております。

「仲介事業」は不動産の仲介及びそれに付帯する業務、「アセットソリューション事業」は不動産の再販及びそれに付帯する業務、「販売受託事業」は不動産の販売受託及びそれに付帯する業務、「賃貸事業」は不動産の賃貸・管理及びそれに付帯する業務を行っております。

2 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30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)	調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
営業収益							
外部顧客への営業 収益	1,510,456	3,675,409	2,049,038	8,814,161	16,049,065	-	16,049,065
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	133,174	-	10,096	39,041	182,312	182,312	-
計	1,643,630	3,675,409	2,059,135	8,853,203	16,231,378	182,312	16,049,065
セグメント利益 又は損失()	238,365	971,039	235,447	1,485,694	2,453,815	895,569	1,558,246

(注) 1 セグメント利益又は損失()の調整額 895,569千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結会計期間（自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30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)	調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
営業収益							
外部顧客への営業 収益	492,694	664,801	278,361	2,942,584	4,378,443	-	4,378,443
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	27,174	-	3,048	13,913	44,137	44,137	-
計	519,869	664,801	281,410	2,956,498	4,422,580	44,137	4,378,443
セグメント利益 又は損失()	124,800	213,267	267,146	481,143	302,463	285,059	17,404

(注) 1 セグメント利益又は損失()の調整額 285,059千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(追加情報)

当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(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23年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
279円16銭	268円30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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり四半期純利益 36円14銭	1株当たり四半期純利益 23円77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おりません。

2 1株当たり四半期純利益の算定上の基礎

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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)	1,485,130	976,562
普通株式に係る四半期純利益 (千円)	1,485,130	976,562
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)	41,088,400	41,088,387

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22年7月1日 至 平成22年9月30日)		当第3 四半期連結会計期間 (自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日)	
1株当たり四半期純利益	9円83銭	1株当たり四半期純損失()	2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 前第3 四半期連結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。また、当第3 四半期連結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、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 四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)	当第3 四半期連結会計期間 (自 平成23年7月1日 至 平成23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)	404,082	116,271
普通株式に係る 四半期純利益又は四半期純損失() (千円)	404,082	116,271
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)	41,088,387	41,088,387

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第78期(平成23年1月1日から平成23年12月31日まで)中間配当については、平成23年8月3日開催の取締役会において、平成23年6月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額 164,353千円

1株当たりの金額 4円00銭

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成23年9月2日

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 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 山 宗 武 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 善 方 正 義 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月11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 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 山 宗 武 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 善 方 正 義 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東京建物不動産販売株式会社の平成23年1月1日から平成23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23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23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23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。