

【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5月13日

【四半期会計期間】 第78期第1四半期(自平成23年1月1日至平成23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 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1四半期連結 累計(会計)期間	第78期 第1四半期連結 累計(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3月31日	自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31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)	7,385,102	6,504,476	27,444,296
経常利益	(千円)	1,272,267	809,502	2,364,809
四半期(当期)純利益	(千円)	1,022,353	672,318	1,310,552
純資産額	(千円)	10,716,963	11,358,493	11,023,907
総資産額	(千円)	58,101,923	52,747,092	49,666,247
1株当たり純資産額	(円)	260.83	276.44	268.30
1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	24.88	16.36	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	(%)	18.4	21.5	22.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,560,717	2,635,596	6,881,285
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	3,541,047	380,779	5,199,931
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	5,777,300	300,678	12,534,996
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	3,487,598	4,663,492	2,709,354
従業員数	(名)	906	915	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 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23年3月31日現在
従業員数(名)	915 (418)

(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23年3月31日現在
従業員数(名)	495

(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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

また、当第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	596,297	43.2
アセットソリューション事業	1,913,655	38.5
販売受託事業	1,122,202	150.7
賃貸事業	2,872,320	3.4
合計	6,504,476	11.9

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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	549,651	7.4	841,861	12.9

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22年1月1日 至平成22年3月31日)			当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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	19,967,025	795,223	170	10,054,042	448,125	43.6
その他	30	5,867,577	143,720	33	4,647,475	100,866	29.8
売買仲介計	191	25,834,602	938,943	203	14,701,517	548,991	41.5
賃貸仲介計	10	-	4,166	19	-	9,000	116.0
仲介手数料計	201	-	943,110	222	-	557,992	40.8
その他	-	-	106,515	-	-	38,304	64.0
合計	-	-	1,049,626	-	-	596,297	43.2

(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)	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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	1,800,580	1,357,270	24.6
その他	1,308,594	556,385	57.5
合計	3,109,174	1,913,655	38.5

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)			当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23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	198	8,241,289	266,436	435	23,139,389	763,501	186.6
その他	147	4,790,871	150,480	262	9,158,474	299,349	98.9
仲介手数料料計	345	13,032,160	416,917	697	32,297,864	1,062,850	154.9
その他	-	-	30,704	-	-	59,351	93.3
合計	-	-	447,622	-	-	1,122,202	150.7

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)		前年同期比 (%)
	管理戸数(戸)または 管理面積(m <sup>2</sup> )	営業収益 (千円)	管理戸数(戸)または 管理面積(m <sup>2</sup> )	営業収益 (千円)	
管理	住宅 43,658戸 オフィス等 93,768m <sup>2</sup>	1,558,285	住宅 48,166戸 オフィス等 96,347m <sup>2</sup>	1,593,288	2.2
賃貸	住宅 876戸 オフィス等 19,434m <sup>2</sup>	663,104	住宅 889戸 オフィス等 25,940m <sup>2</sup>	690,324	4.1
清掃	オフィス等 689,002m <sup>2</sup>	442,664	オフィス等 676,153m <sup>2</sup>	429,492	3.0
その他	-	114,624	-	159,216	38.9
合計	-	2,778,678	-	2,872,320	3.4

(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、当第1四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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、海外経済の改善や各種政策効果等を背景に、個人消費の持ち直しや企業収益の改善が見られたものの自律性は弱く、また3月11日に発生した東日本大震災の影響もあり、依然として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、J-REITやデベロッパーによる物件取得、新築分譲マンションの契約率改善等、不動産市況に回復の兆しが見え始めておりましたが、東日本大震災を受け3月の首都圏の中古住宅の成約件数の大幅な減少や、首都圏新築マンション供給戸数が予想供給戸数を一割強下回る等、震災による影響が表れており、今後も影響が多岐にわたり長期化することが懸念されます。

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引渡し戸数と手数料収入が大幅に増加したものの、アセットソリューション事業において販売用不動産の売却が減少したこと、及び仲介事業における大型取引が減少したことにより、当第1四半期連結会計期間における営業収益は65億4百万円（前年同期比11.9%減）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先のSPCからの配当収入が減少した結果、営業利益は8億9千6百万円（前年同期比35.4%減）、経常利益は8億9百万円（前年同期比36.4%減）となりました。なお、資産除去債務に関する会計基準の適用による影響額2千5百万円と、東日本大震災に伴い、アセットソリューション事業において保有している不動産の補修費用7千万円を特別損失にて計上した結果、四半期純利益は6億7千2百万円（前年同期比34.2%減）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1四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、手数料収入が減少いたしました。

この結果、営業収益は5億9千6百万円（前年同期比43.2%減）、営業損失は3千8百万円（前年同期は営業利益3億5千万円）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、及び出資先のSPCからの配当収入が減少いたしました。

この結果、営業収益は19億1千3百万円（前年同期比38.5%減）、営業利益は4億4千3百万円（前年同期比54.7%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増加いたしました。なお、当第1四半期連結会計期間において、「Brillia WELLITH 文京千駄木」（東京都文京区）、「Brillia 日本橋人形町」（東京都中央区）、「Brillia 茨木下中条」（大阪府茨木市）等の引渡しを行いました。

この結果、営業収益は11億2千2百万円（前年同期比150.7%増）、営業利益は3億3千7百万円（前年同期は営業損失8千6百万円）となりました。

(賃貸事業)

管理戸数が増加したこと等により、営業収益は28億7千2百万円（前年同期比3.4%増）、営業利益は4億7千8百万円（前年同期比1.5%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527億4千7百万円（前連結会計年度末比6.2%増）となりました。これは主として、現金及び預金が19億5千4百万円増加したこと及び有形固定資産が12億3千3百万円増加したことによるものであります。

### (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は413億8千8百万円（前連結会計年度末比7.1%増）となりました。これは主として、受託預り金が22億3百万円増加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113億5千8百万円（前連結会計年度末比3.0%増）となりました。これは主として、剰余金の配当により3億2千8百万円減少した一方、四半期純利益を6億7千2百万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21.5%（前連結会計年度末比0.7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276円44銭（前連結会計年度末比8円14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19億5千4百万円増加し、46億6千3百万円となりました。

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1四半期連結会計期間において営業活動により得られた資金は、26億3千5百万円（前年同期比7千4百万円の増加、2.9%増）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7億1千万円を計上したこと及び受託預り金が22億3百万円増加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1四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、3億8千万円（前年同期は35億4千1百万円の収入）となりました。これは主として、有形固定資産の取得により13億1千5百万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1四半期連結会計期間において財務活動により使用した資金は、3億円（前年同期比54億7千6百万円の減少、94.8%減）となりました。これは主として、配当金の支払額3億2千8百万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、以下の設備を取得いたしました。

会社名	セグメントの名称	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額 (千円)
提出会社	賃貸事業	ines FUKUYAMA (広島県福山市)	賃貸ビル	1,234,241

#### (2) 設備の新設、除却等の計画

前連結会計年度末に計画中であった、賃貸ビルである ines FUKUYAMA(広島県福山市)の取得につきましては、平成23年2月に完了いたしました。

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、除却等の計画はありません。

## 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23年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年5月13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1月1日～ 平成23年3月31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。

(7) 【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22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22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 41,085,200	410,852	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 3,208	-	同上
発行済株式総数	41,088,508	-	-
総株主の議決権	-	410,852	-

【自己株式等】

平成22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23年 1月	2月	3月
最高(円)	355	348	335
最低(円)	268	310	197

(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
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

## 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）及び前第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23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23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）及び前第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並びに当第1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23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23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22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,663,492	2,709,354
営業未収入金	917,424	732,506
販売用不動産	<sup>2</sup> 22,036,402	<sup>2</sup> 21,543,869
未成業務支出金	672,370	786,421
株主に対する短期貸付金	418,548	1,406,623
その他	1,904,647	1,612,678
貸倒引当金	20,441	20,021
流動資産合計	30,592,445	28,771,431
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	<sup>1</sup> 8,446,645	<sup>1</sup> 7,227,119
土地	7,555,839	7,555,839
その他(純額)	<sup>1</sup> 105,935	<sup>1</sup> 92,153
有形固定資産合計	16,108,421	14,875,111
無形固定資産		
投資その他の資産	229,559	234,170
投資有価証券	3,556,333	3,529,637
敷金及び保証金	1,582,806	1,608,232
その他	680,888	655,409
貸倒引当金	3,362	7,746
投資その他の資産合計	5,816,666	5,785,532
固定資産合計	22,154,647	20,894,815
資産合計	52,747,092	49,666,247

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	709,225	632,945
短期借入金	17,628,377	10,421,127
未払法人税等	62,028	249,085
賞与引当金	332,169	83,042
役員賞与引当金	22,212	63,850
前受金	845,031	974,076
受託預り金	4,454,669	2,251,363
預り金	2,210,855	1,369,219
その他	987,646	1,148,726
流動負債合計	27,252,216	17,193,437
固定負債		
長期借入金	7,673,500	14,852,500
退職給付引当金	1,393,476	1,372,670
役員退職慰労引当金	86,034	123,672
長期預り敷金保証金	4,978,066	4,894,773
その他	5,305	205,286
固定負債合計	14,136,382	21,448,901
負債合計	41,388,598	38,642,339
<b>純資産の部</b>		
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	1,821,914	1,478,302
自己株式	60	60
株主資本合計	11,345,416	11,001,804
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13,077	22,103
評価・換算差額等合計	13,077	22,103
純資産合計	11,358,493	11,023,907
負債純資産合計	52,747,092	49,666,247

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
営業収益	7,385,102	6,504,476
営業原価	5,547,608	5,153,074
営業総利益	1,837,493	1,351,402
販売費及び一般管理費	<sub>1</sub> 448,687	<sub>1</sub> 454,661
営業利益	1,388,805	896,740
営業外収益		
受取利息	27,269	4,484
受取配当金	-	4,191
その他	8,057	7,209
営業外収益合計	35,326	15,885
営業外費用		
支払利息	150,574	103,121
その他	1,290	2
営業外費用合計	151,865	103,124
経常利益	1,272,267	809,502
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,050	6
特別利益合計	1,050	6
特別損失		
固定資産除却損	3,810	2,213
減損損失	9,998	1,298
災害による損失	-	<sub>2</sub> 70,460
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	13,809	99,374
税金等調整前四半期純利益	1,259,508	710,135
法人税、住民税及び事業税	155,387	51,998
法人税等調整額	81,767	14,182
法人税等合計	237,154	37,816
少数株主損益調整前四半期純利益	-	672,318
四半期純利益	1,022,353	672,318

## (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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,259,508	710,135
減価償却費	87,793	96,634
災害損失	-	69,100
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	9,998	1,298
引当金の増減額（は減少）	247,428	186,693
受取利息及び受取配当金	27,269	8,676
支払利息及び社債利息	150,574	103,121
売上債権の増減額（は増加）	40,706	180,916
たな卸資産の増減額（は増加）	1,443,132	380,876
仕入債務の増減額（は減少）	21,704	76,280
前受金の増減額（は減少）	93,895	129,045
受託預り金の増減額（は減少）	827,347	2,203,305
預り金の増減額（は減少）	733,198	841,636
敷金及び保証金の増減額（は増加）	18,885	23
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	139,719	83,293
その他	130,510	567,585
小計	3,161,588	3,129,825
利息及び配当金の受取額	24,729	8,677
利息の支払額	200,231	195,058
法人税等の支払額	425,368	307,847
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,560,717	2,635,596
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	17,955	1,325,055
投資有価証券の取得による支出	96,329	66,281
投資有価証券の売却及び償還による収入	23,000	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）	401,449	988,074
その他	4,217	2,637
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,541,047	380,779
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	5,800,000	4,000,000
長期借入れによる収入	1,500,000	2,500,000
長期借入金の返済による支出	1,271,250	6,471,750
配当金の支払額	206,050	328,928
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,777,300	300,678
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	324,465	1,954,138
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	3,487,598	4,663,492

【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23年1月1日至平成23年3月31日)
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、これによる営業利益及び経常利益は1,762千円、税金等調整前四半期純利益は27,164千円それぞれ減少しております。

【表示方法の変更】

当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日至平成23年3月31日)
(四半期連結損益計算書) 「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1四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。

【追加情報】

当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日至平成23年3月31日)
連結納税制度の適用 当第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。

## 【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23年3月31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 2,609,078千円	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 9,857,393千円	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 12,307,001千円 (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 4,000,000千円 差引額 28,000,000千円	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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
<b>1 販売費及び一般管理費の主なもの</b> 給料手当及び賞与 101,411千円 退職給付費用 5,562千円 賞与引当金繰入額 20,226千円 役員退職慰労引当金繰入額 8,642千円 役員賞与引当金繰入額 15,963千円	<b>1 販売費及び一般管理費の主なもの</b> 給料手当及び賞与 98,005千円 退職給付費用 7,963千円 賞与引当金繰入額 25,953千円 役員退職慰労引当金繰入額 7,962千円 役員賞与引当金繰入額 22,212千円  <b>2 災害による損失</b> 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 70,460千円

(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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
<b>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</b> 現金及び預金 3,487,598千円 現金及び現金同等物 3,487,598千円	<b>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</b> 現金及び預金 4,663,492千円 現金及び現金同等物 4,663,492千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成23年3月31日)及び

当第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数

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 自己株式の種類及び総数

株式の種類	当第1四半期 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

(セグメント情報等)

【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

【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。

【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1四半期連結累計期間（自平成23年1月1日至平成23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)	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	596,297	1,913,655	1,122,202	2,872,320	6,504,476	-	6,504,476
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	46,143	-	5,721	13,355	65,220	65,220	-
計	642,441	1,913,655	1,127,923	2,885,676	6,569,697	65,220	6,504,476
セグメント利益 又は損失( )	38,979	443,718	337,135	478,011	1,219,886	323,145	896,740

(注) 1 セグメント利益又は損失( )の調整額 323,145千円は、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1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
276円44銭	268円30銭

2 1株当たり四半期純利益金額等

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22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
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	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
24円88銭 - -	16円36銭 - -

(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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益 (千円)	1,022,353	672,318
普通株式に係る四半期純利益 (千円)	1,022,353	672,318
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)	41,088,408	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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年5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1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23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23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。