

【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8月13日

【四半期会計期間】 第77期第2四半期(自平成22年4月1日至平成22年6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2四半期 連結累計期間	第77期 第2四半期 連結累計期間	第76期 第2四半期 連結会計期間	第77期 第2四半期 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 6月30日	自 平成22年 1月1日 至 平成22年 6月30日	自 平成21年 4月1日 至 平成21年 6月30日	自 平成22年 4月1日 至 平成22年 6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)	10,179,114	13,149,881	4,617,987	5,764,779	19,785,798
経常利益又は経常損失 () (千円)	2,092,604	1,543,339	2,363,482	271,072	3,162,606
四半期純利益又は 四半期(当期)純損失 () (千円)	3,810,507	1,081,048	2,614,441	58,694	5,742,161
純資産額 (千円)	-	-	7,967,390	10,769,386	9,897,787
総資産額 (千円)	-	-	66,056,719	55,614,689	62,698,721
1株当たり純資産額 (円)	-	-	335.38	262.10	240.89
1株当たり四半期純利益又は 四半期(当期)純損失 () (円)	160.40	26.31	110.05	1.43	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 (%)	-	-	12.1	19.4	15.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,795,809	3,332,923	-	-	3,221,238
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,190,249	5,815,646	-	-	3,326,556
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,843,035	7,642,562	-	-	355,509
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	-	-	3,904,232	4,669,141	3,163,133
従業員数 (名)	-	-	540	912	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2四半期連結累計(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2四半期連結累計(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2四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2四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6月30日現在
従業員数(名)	912 (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2四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6月30日現在
従業員数(名)	510

(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2四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	689,309	67.9
アセットソリューション事業	1,764,374	29.6
販売受託事業	437,044	52.8
賃貸事業	2,874,051	271.4
合計	5,764,779	24.8

(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2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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	712,645	15.4	675,826	11.7

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2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)			当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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	175	6,666,013	266,980	172	23,064,080	581,337	117.7
その他	34	1,541,025	56,165	22	966,657	42,051	25.1
売買仲介計	209	8,207,039	323,146	194	24,030,737	623,389	92.9
賃貸仲介計	13	-	24,962	18	-	11,512	53.9
仲介手数料計	222	-	348,109	212	-	634,901	82.4
その他	-	-	62,541	-	-	54,407	13.0
合計	-	-	410,650	-	-	689,309	67.9

(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2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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	1,624,249	1,137,905	29.9
その他	883,370	626,468	29.1
合計	2,507,620	1,764,374	29.6

(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2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)			当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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	516	22,133,928	696,109	149	9,666,849	304,201	56.3
その他	193	5,974,557	182,214	122	3,538,162	111,653	38.7
仲介手数料計	709	28,108,486	878,323	271	13,205,011	415,854	52.7
その他	-	-	47,639	-	-	21,189	55.5
合計	-	-	925,963	-	-	437,044	52.8

(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2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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 12,367戸 オフィス等 96,456m ²	338,060	住宅 43,761戸 オフィス等 92,504m ²	1,613,353	377.2
賃貸	住宅 784戸 オフィス等 3,166m ²	348,683	住宅 875戸 オフィス等 19,434m ²	669,879	92.1
清掃	-	-	オフィス等 689,079m ²	450,235	-
その他	-	87,009	-	140,583	61.6
合計	-	773,753	-	2,874,051	271.4

(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。

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」「転貸」「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、「転貸」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2四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2四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2四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き、自律的回復への基盤が整いつつあるものの、依然として高い失業率や欧州を中心とした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、仲介事業において投資用不動産等の大型取引が成立し手数料収入が増加したことに加え、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2四半期連結会計期間における営業収益は57億6千4百万円（前年同期比24.8%増）となりました。また、たな卸資産評価損の計上が減少したこと等により、営業利益は3億9千1百万円（前年同期は営業損失21億5千2百万円）、経常利益は2億7千1百万円（前年同期は経常損失23億6千3百万円）、四半期純利益は5千8百万円（前年同期は四半期純損失26億1千4百万円）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、事業法人やJ-REITによる投資用不動産等の大型案件の取引が成立し、手数料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は6億8千9百万円（前年同期比67.9%増）、営業利益は3千9百万円（前年同期は営業損失1億1千万円）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)等の販売は進捗したものの、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ため、賃料収入が減少し、営業収益が減少した一方、たな卸資産評価損の計上が増加したため、営業利益が増加いたしました。

この結果、営業収益は17億6千4百万円(前年同期比29.6%減)、営業利益は1億9千2百万円(前年同期は営業損失22億9百万円)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2四半期連結会計期間において、「Brillia巢鴨 北山手賓館」(東京都豊島区)等の引渡しを行いました。

この結果、営業収益は4億3千7百万円(前年同期比52.8%減)、営業損失は2千1百万円(前年同期は営業利益1億5千8百万円)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、賃料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は28億7千4百万円(前年同期比271.4%増)、営業利益は6億1千6百万円(前年同期比285.7%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は556億1千4百万円(前連結会計年度末比11.3%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が売却等により25億9千9百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は448億4千5百万円(前連結会計年度末比15.1%減)となりました。これは主として、借入金74億3千7百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は107億6千9百万円(前連結会計年度末比8.8%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10億8千1百万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2四半期連結会計期間末における自己資本比率は19.4%(前連結会計年度末比3.6ポイント増)となりました。

(1株当たり純資産額)

当第2四半期連結会計期間末における1株当たり純資産額は262円10銭(前連結会計年度末比21円21銭の増加)となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、第1四半期連結会計期間末から11億8千1百万円増加し、46億6千9百万円となりました。

当第2四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7億7千2百万円の増加(前年同期は2億8百万円の増加)となりました。これは、税金等調整前四半期純利益を1億9千5百万円計上したこと、たな卸資産が8億1千6百万円減少したこと及び前受金が4億3千7百万円増加したこと等により資金を得た一方、預り金が6億8百万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22億7千4百万円の増加(前年同期は5千9百万円の増加)となりました。これは、主として投資有価証券の売却及び償還により9億3千3百万円回収したこと及びCMSによる貸付金を15億1千4百万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18億6千5百万円の減少(前年同期は4億1百万円の減少)となりました。これは、主として借入金18億6千6百万円(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2四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2四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1四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2四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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成22年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年8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22年4月1日～ 平成22年6月30日	-	41,088,508	-	3,108,506	-	2,553,050

(6) 【大株主の状況】

平成22年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
東京建物株式会社	東京都中央区八重洲一丁目9番9号	31,139	75.8
東京建物不動産販売従業員持株会	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	991	2.4
鈴木 達比古	東京都港区	925	2.3
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	476	1.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	306	0.7
落合 輝久	栃木県鹿沼市	247	0.6
田中 国雄	東京都葛飾区	121	0.3
山口 喬	東京都千代田区	104	0.3
南 敬介	神奈川県鎌倉市	100	0.2
田嶋 伸介	北海道札幌市中央区	79	0.2
計		34,490	83.9

(7) 【議決権の状況】

【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
最高(円)	297	284	285	329	344	315
最低(円)	257	261	262	280	249	260

(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2四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年6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2四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年6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2四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年6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2四半期連結会計期間末 (平成22年6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	4,669,141	3,163,133
営業未収入金	611,659	571,146
販売用不動産	25,481,995	28,081,019
未成業務支出金	971,063	633,937
株主に対する短期貸付金	1,742,901	2,856,237
その他	1,691,356	5,989,374
貸倒引当金	12,821	15,861
流動資産合計	35,155,296	41,278,988
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1 7,370,928	1 7,507,018
土地	7,317,955	7,317,955
その他（純額）	1 88,143	1 83,556
有形固定資産合計	14,777,027	14,908,530
無形固定資産	173,975	145,332
投資その他の資産		
投資有価証券	3,247,094	3,872,779
敷金及び保証金	1,618,515	1,691,235
その他	650,525	810,311
貸倒引当金	7,746	8,456
投資その他の資産合計	5,508,389	6,365,869
固定資産合計	20,459,392	21,419,733
資産合計	55,614,689	62,698,721

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年6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	604,503	608,459
短期借入金	15,963,633	17,740,000
未払法人税等	262,025	233,494
賞与引当金	76,161	69,998
役員賞与引当金	31,927	12,700
前受金	1,140,960	609,077
受託預り金	3,405,024	4,690,329
預り金	1,663,345	1,538,183
その他	833,086	687,089
流動負債合計	23,980,667	26,189,331
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	14,202,000	19,863,133
退職給付引当金	1,319,074	1,257,374
役員退職慰労引当金	123,005	108,071
長期預り敷金保証金	5,015,306	5,177,799
その他	5,248	5,223
固定負債合計	20,864,635	26,611,602
負債合計	44,845,302	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	1,248,798	373,192
自己株式	60	53
株主資本合計	10,772,300	9,896,700
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,913	1,087
評価・換算差額等合計	2,913	1,087
純資産合計	10,769,386	9,897,787
負債純資産合計	55,614,689	62,698,721

(2)【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)
営業収益	10,179,114	13,149,881
営業原価	11,351,618	10,486,786
営業総利益又は営業総損失()	1,172,504	2,663,095
販売費及び一般管理費	1 534,074	1 882,582
営業利益又は営業損失()	1,706,578	1,780,512
営業外収益		
受取利息	18,002	30,711
消費税等簡易課税差額	7,464	-
その他	10,472	12,308
営業外収益合計	35,939	43,020
営業外費用		
支払利息	306,361	278,902
支払手数料	110,203	-
その他	5,400	1,290
営業外費用合計	421,965	280,193
経常利益又は経常損失()	2,092,604	1,543,339
特別利益		
投資有価証券売却益	29,141	-
貸倒引当金戻入額	-	2,182
特別利益合計	29,141	2,182
特別損失		
固定資産除却損	-	53,299
減損損失	95,590	37,098
たな卸資産評価損	1,294,269	-
その他	36,661	-
特別損失合計	1,426,520	90,398
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()	3,489,983	1,455,123
法人税、住民税及び事業税	25,217	257,438
法人税等調整額	295,306	116,636
法人税等合計	320,523	374,075
四半期純利益又は四半期純損失()	3,810,507	1,081,048

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
営業収益	4,617,987	5,764,779
営業原価	6,624,046	4,939,177
営業総利益又は営業総損失()	2,006,058	825,601
販売費及び一般管理費	146,837	433,894
営業利益又は営業損失()	2,152,895	391,707
営業外収益		
受取利息	10,204	3,441
消費税等簡易課税差額	4,439	-
その他	2,243	4,251
営業外収益合計	16,887	7,693
営業外費用		
支払利息	145,936	128,328
支払手数料	76,292	-
その他	5,245	-
営業外費用合計	227,474	128,328
経常利益又は経常損失()	2,363,482	271,072
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	1,131
特別利益合計	-	1,131
特別損失		
固定資産除却損	-	49,489
投資有価証券評価損	30,000	-
減損損失	20,093	27,099
その他	5,430	-
特別損失合計	55,524	76,588
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()	2,419,007	195,615
法人税、住民税及び事業税	19,734	102,051
法人税等調整額	215,167	34,869
法人税等合計	195,433	136,920
四半期純利益又は四半期純損失()	2,614,441	58,694

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6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()	3,489,983	1,455,123
減価償却費	30,006	179,677
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)	4,061	98,274
受取利息及び受取配当金	18,002	30,711
支払利息及び社債利息	306,361	278,902
売上債権の増減額(は増加)	48,756	40,512
たな卸資産の増減額(は増加)	326,748	2,259,660
仕入債務の増減額(は減少)	3,431,862	3,955
前受金の増減額(は減少)	1,450,121	531,882
受託預り金の増減額(は減少)	6,674,692	1,285,304
預り金の増減額(は減少)	189,277	125,162
敷金及び保証金の増減額(は増加)	37,033	72,720
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	35,774	162,493
その他	76,096	420,268
小計	7,341,170	3,935,793
利息及び配当金の受取額	18,028	30,720
利息の支払額	350,763	307,066
法人税等の支払額	212,627	459,239
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	6,795,809	3,332,923
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	40,431	151,805
投資有価証券の取得による支出	367,274	118,383
投資有価証券の売却及び償還による収入	-	956,200
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)	3,715,783	1,113,336
その他	48,235	21,700
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,190,249	5,815,646
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)	5,000,000	8,800,000
長期借入れによる収入	8,500,000	5,300,000
長期借入金の返済による支出	5,058,530	3,937,500
配当金の支払額	284,504	205,056
その他	-	6
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,843,035	7,642,562
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	762,524	1,506,007
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	3,904,232	4,669,141

【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2四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6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2四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)
(四半期連結損益計算書) 「支払手数料」は、前第2四半期連結累計期間において、区分掲記しておりましたが、金額が僅少となったため、当第2四半期連結累計期間では営業外費用の「その他」に含めて表示しております。 なお、当第2四半期連結累計期間における「支払手数料」は、1,290千円であります。
「固定資産除却損」は、前第2四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2四半期連結累計期間では区分掲記しております。 なお、前第2四半期連結累計期間における「固定資産除却損」は、6,660千円であります。

当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6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2四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2四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2四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220,950千円、3,792千円、53,346千円であります。
(四半期連結損益計算書) 「固定資産除却損」は、前第2四半期連結会計期間において、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2四半期連結会計期間では区分掲記しております。 なお、前第2四半期連結会計期間における「固定資産除却損」は、5,430千円であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成22年6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 2,364,176千円	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 1,606,886千円	(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。	(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	(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。	(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2四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。	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 32,000,000千円	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 3,500,000千円	貸出実行残高 12,000,000千円
差引額 28,500,000千円	差引額 24,500,000千円

(四半期連結損益計算書関係)

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6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 118,573千円	給料手当及び賞与 237,517千円
退職給付費用 5,088千円	退職給付費用 12,983千円
賞与引当金繰入額 4,362千円	賞与引当金繰入額 7,663千円
役員退職慰労引当金繰入額 12,126千円	役員退職慰労引当金繰入額 17,034千円
貸倒引当金繰入額 10,218千円	役員賞与引当金繰入額 31,927千円

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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 52,661千円	給料手当及び賞与 115,879千円
退職給付費用 2,544千円	退職給付費用 7,421千円
賞与引当金繰入額 4,362千円	賞与引当金繰入額 7,663千円
役員退職慰労引当金繰入額 6,133千円	役員退職慰労引当金繰入額 8,392千円
賃借料 34,859千円	役員賞与引当金繰入額 15,963千円
租税公課 30,636千円	
貸倒引当金繰入額 3,968千円	

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6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 3,904,232千円	現金及び預金 4,669,141千円
現金及び現金同等物 3,904,232千円	現金及び現金同等物 4,669,141千円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)及び

当第2四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 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2四半期 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2四半期連結会計期間(自平成21年4月1日至平成21年6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 対する売上高	410,650	2,507,620	925,963	773,753	4,617,987	-	4,617,987
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	106,118	-	-	7,646	113,764	(113,764)	-
計	516,769	2,507,620	925,963	781,399	4,731,752	(113,764)	4,617,987
営業利益又は 営業損失()	110,869	2,209,763	158,568	159,691	2,002,372	(150,522)	2,152,895

当第2四半期連結会計期間(自平成22年4月1日至平成22年6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 対する売上高	689,309	1,764,374	437,044	2,874,051	5,764,779	-	5,764,779
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	24,043	-	2,311	12,448	38,803	(38,803)	-
計	713,352	1,764,374	439,355	2,886,500	5,803,583	(38,803)	5,764,779
営業利益又は 営業損失()	39,170	192,081	21,323	616,002	825,931	(434,224)	391,707

前第2四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年6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	851,928	4,997,568	2,824,012	1,505,604	10,179,114	-	10,179,114
(2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	140,854	-	22,500	17,248	180,602	(180,602)	-
計	992,782	4,997,568	2,846,512	1,522,852	10,359,717	(180,602)	10,179,114
営業利益又は 営業損失()	358,485	1,645,347	554,434	284,735	1,164,662	(541,916)	1,706,578

当第2四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年6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	1,738,935	4,873,549	884,666	5,652,730	13,149,881	-	13,149,881
(2)セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	88,239	-	3,107	26,053	117,400	(117,400)	-
計	1,827,174	4,873,549	887,774	5,678,784	13,267,282	(117,400)	13,149,881
営業利益又は 営業損失()	389,918	1,171,371	107,390	1,212,969	2,666,868	(886,355)	1,780,512

(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2四半期連結累計期間

(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2四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2,433,685千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間（自平成21年4月1日至平成21年6月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年6月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22年6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2四半期連結会計期間（自平成21年4月1日至平成21年6月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年6月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22年6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2四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成21年12月31日)
262円10銭	240円89銭

2 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)
1株当たり四半期純損失() 160円40銭	1株当たり四半期純利益 26円31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2四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2四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2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6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)	3,810,507	1,081,048
普通株式に係る 四半期純利益又は四半期純損失() (千円)	3,810,507	1,081,048
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	41,088,406

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
1株当たり四半期純損失() 110円05銭	1株当たり四半期純利益 1円43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2四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、当第2四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。

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2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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)	2,614,441	58,694
普通株式に係る 四半期純利益又は四半期純損失() (千円)	2,614,441	58,694
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	41,088,405

(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8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 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2四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年6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6月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四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. 重要な後発事象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、同日付で東京建物株式会社と基本合意書を締結している。

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8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2四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年6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6月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四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。