

22 1 3

21 12 4

8875 URL <http://www.touei.co.jp>

TEL 042-463-8845

21 12 11

1. 22 1 3 21 2 1 21 10 31

(1)

22 1 3	60,949		1,192		542	492
21 1 3	72,263	2,2	279		1,325	5,982

	1	1
22 1 3		18,31
21 1 3		222,21

(2)

				1
22 1 3	57,309	24,428	426	907.32
21 1 3	71,483	23,768	33.2	882.81
	22 1 3	24,428	21 1 3	23,768

2

	1			
	1	2	3	
21 1		000		000
22 1		000		
22 1				800
				800

3 22 1 21 2 1 22 1 31

					1
	78,500	21.0	2,851	1,255	1,149
					42.68

4
(1)

(2)

(3)

(4)

22	1	3	26,937,356	21	1		26,937,356
22	1	3	13,941	21	1		13,739
22	1	3	26,923,545	21	1	3	26,923,801

14

12

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

(1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、世界的な金融市場の混乱による厳しい経済環境が続いていた中で、一連の経済政策や金融安定化策等の景気対策により、生産、輸出、個人消費等に一部持ち直しの動きが見られております。しかしながら、雇用環境の先行き不安等から総じて需要は低迷しており、景気の不透明感は払拭されておらず依然として厳しい状況が続いております。

当社グループが主体とする不動産・住宅市場においても、住宅ローン減税効果や融資姿勢の緩和、在庫の圧縮等一部で市況の回復感が見られますが、現在もなお続く購買意欲の低迷や販売競争の一層の激化等により、業界を取り巻く環境はこの先も予断を許さない状況となっております。

このような状況下、当社グループは前連結会計年度より「経営改善策」に取り組んでおり、従来の事業モデルへの回帰を促進するとともに、在庫回転期間の短縮に努め在庫に占める新規物件の割合が増加しております。また「経営合理化策」として、工期短縮や人員体制の適正化と人件費を始めとする販売費及び一般管理費の削減をしております。更に、第1四半期連結会計期間の着工物件より仕様及び性能を維持しながら、購買手段の見直し、施工手順及び発注区分の変更、工程管理の強化等を中心に、建築コストの低減を図っており、またプロジェクト用地の仕入に厳格なキャップレートを設定し用地コストの削減に努めております。

これらの政策を実行し短期間で在庫の入れ替えと借入金の圧縮を進め利益体質にシフトしたことにより、第1四半期連結会計期間末まで注記しておりました継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況については、第2四半期連結会計期間末において解消し、当第3四半期連結会計期間における更なる収益性の改善により、当第3四半期連結累計期間の経常損益及び四半期純損益が利益へと転じております。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は136億1百万円、営業利益は8億83百万円、経常利益は6億36百万円となり、四半期純利益は6億23百万円となりました。また通期におきましても、引き続き経営改善策及び経営合理化策の効果による業績回復と、安定した資金繰りについて良好な状態が継続すると見込んでおります。

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。

①不動産分譲事業

戸建住宅に係る不動産販売高は99億25百万円となりました。また土地分譲及び建築条件付売地に係る不動産販売高は21億15百万円となりました。

中高層住宅（マンション）では、ブルーミングヒルズ多摩センター・ファーストレジデンス、ブルーミングレジデンス千葉ニュータウン中央の販売を行い、19戸の引渡しをした結果、中高層住宅（マンション）に係る不動産販売高は6億37百万円となりました。

その結果、不動産分譲事業全体の売上高は126億78百万円となりました。

②建築請負事業

建築請負事業におきましては、請負工事収入7億82百万円となりました。

③不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、賃貸収入1億1百万円となりました。

④その他事業

その他事業におきましては、不動産分譲事業等の周辺業務39百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は573億9百万円となり、前連結会計年度末比で141億74百万円の減少となりました。これは主に、現金及び預金が66億35百万円増加したのに対し、販売活動等により販売用不動産が269億54百万円減少したことによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は328億81百万円となり、前連結会計年度末比で148億34百万円の減少となりました。これは、主に不動産分譲事業における事業用地仕入資金及び建設資金として借り入れた借入金が137億79百万円減少したこと等によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は244億28百万円となり、前連結会計年度末比で6億59百万円の増加となりました。これは主に、その他有価証券評価差額金1億67百万円の増加及び四半期純利益4億92百万円によるものであります。

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（以下「資金」という）は営業活動による資金の減少、財務活動による資金の増加等により、前四半期連結会計期間末に比べて10億98百万円減少し97億24百万円となりました。当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

（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、税金等調整前四半期純利益6億29百万円、たな卸資産の増加額35億14百万円、仕入債務の増加額16億57百万円等により10億69百万円の減少となりました。

（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、有形固定資産の売却による収入1億60百万円、無形固定資産の取得による支出1億97百万円等により88百万円の減少となりました。

（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、短期借入金の純増加額15億10百万円、長期借入金の返済による支出14億50百万円等により59百万円の増加となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年1月期の連結業績予想につきましては、現時点では、平成21年9月4日公表の業績予想に変更はございません。

4. その他

（1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

なお、清算手続中でありましたブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社は、平成21年8月31日開催の同社臨時株主総会において清算を結了いたしました。

（2）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

（3）四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①四半期財務諸表に関する会計基準の適用

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

②棚卸資産の評価に関する会計基準の適用

「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売上総利益、営業利益及び経常利益が365百万円減少、税金等調整前四半期純利益が9百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年10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1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,724	3,088
販売用不動産	3,712	30,666
仕掛販売用不動産	23,348	19,733
未成工事支出金	3,462	1,861
原材料及び貯蔵品	31	39
その他	489	436
流動資産合計	40,768	55,826
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,605	5,417
土地	10,787	10,228
その他	500	485
減価償却累計額	△1,536	△1,450
有形固定資産合計	15,356	14,680
無形固定資産		
	285	141
投資その他の資産		
投資有価証券	496	230
その他	426	630
貸倒引当金	△24	△24
投資その他の資産合計	898	835
固定資産合計	16,540	15,657
資産合計	57,309	71,483

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年10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1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	5,855	6,432
短期借入金	21,389	32,206
1年内返済予定の長期借入金	524	3,166
未払法人税等	24	43
賞与引当金	43	20
その他	1,435	1,794
流動負債合計	29,272	43,663
固定負債		
長期借入金	2,117	2,438
退職給付引当金	717	615
役員退職慰労引当金	95	427
保証工事引当金	495	487
その他	182	82
固定負債合計	3,609	4,052
負債合計	32,881	47,715
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,809	7,809
資本剰余金	8,101	8,101
利益剰余金	8,390	7,898
自己株式	△40	△40
株主資本合計	24,260	23,767
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	167	0
評価・換算差額等合計	167	0
純資産合計	24,428	23,768
負債純資産合計	57,309	71,483

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年10月31日)
売上高	60,949
売上原価	54,412
売上総利益	6,536
販売費及び一般管理費	5,343
営業利益	1,192
営業外収益	
受取利息及び配当金	2
受取保険金	11
保険返戻金	29
消費税差額	9
その他	13
営業外収益合計	65
営業外費用	
支払利息	582
その他	133
営業外費用合計	716
経常利益	542
特別利益	
固定資産売却益	2
特別利益合計	2
特別損失	
固定資産売却損	11
減損損失	0
投資有価証券評価損	15
会員権評価損	1
その他	2
特別損失合計	32
税金等調整前四半期純利益	513
法人税、住民税及び事業税	25
法人税等調整額	△5
法人税等合計	20
四半期純利益	492

(第3四半期連結会計期間)

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日)	
売上高	13,601
売上原価	11,169
売上総利益	2,431
販売費及び一般管理費	1,548
営業利益	883
営業外収益	
受取利息及び配当金	1
受取保険金	6
その他	0
営業外収益合計	9
営業外費用	
支払利息	175
シンジケートローン手数料	74
その他	6
営業外費用合計	255
経常利益	636
特別利益	
固定資産売却益	2
特別利益合計	2
特別損失	
固定資産売却損	7
その他	2
特別損失合計	10
税金等調整前四半期純利益	629
法人税、住民税及び事業税	10
法人税等調整額	△4
法人税等合計	5
四半期純利益	623

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成21年2月1日
至 平成21年10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	513
減価償却費	234
引当金の増減額 (△は減少)	△199
受取利息及び受取配当金	△2
支払利息	582
たな卸資産の増減額 (△は増加)	20,583
仕入債務の増減額 (△は減少)	△576
その他	△193
小計	20,941
利息及び配当金の受取額	2
利息の支払額	△561
法人税等の支払額	△47
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,334
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の売却による収入	350
無形固定資産の取得による支出	△204
その他	△63
投資活動によるキャッシュ・フロー	82
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)	△10,817
長期借入金の返済による支出	△2,962
その他	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,780
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,635
現金及び現金同等物の期首残高	3,088
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,724

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

当第3四半期連結会計期間（自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日）

	不動産分譲 事業 (百万円)	建築請負 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高	12,678	782	101	39	13,601	—	13,601
営業利益又は営業損失（△）	860	86	9	37	993	△110	883

当第3四半期連結累計期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年10月31日）

	不動産分譲 事業 (百万円)	建築請負 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高	58,765	1,730	307	144	60,949	—	60,949
営業利益又は営業損失（△）	1,283	93	△9	139	1,507	△314	1,192

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産分譲事業：戸建住宅、宅地、中高層住宅、中古再生住宅の販売

建築請負事業：注文住宅等の建築、建築請負工事

不動産賃貸事業：不動産の賃貸

その他事業：不動産売買の仲介、その他不動産分譲事業の周辺業務

3. 会計方針の変更

（棚卸資産の評価に関する会計基準の適用）

定性的情報・財務諸表 4. その他に記載のとおり、「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。

この変更により、従来の方法によった場合に比べ、当第3四半期連結累計期間の不動産分譲事業における営業利益が365百万円減少しております。

4. 従来、建築請負事業は「その他事業」に含めておりましたが、当該事業区分の重要性が増したため、第1四半期連結会計期間より「建築請負事業」として区分掲記しております。

[所在地別セグメント情報]

当第3四半期連結会計期間（自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年10月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店については該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

[海外売上高]

当第3四半期連結会計期間（自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年10月31日）

海外売上高については該当事項がないため、海外売上高を記載しておりません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第3四半期連結累計期間(平成20年2月1日～10月31日)

科目	前年同四半期 (平成21年1月期 第3四半期)
	金額(百万円)
I 売上高	72,263
II 売上原価	65,730
売上総利益	6,533
III 販売費及び一般管理費	6,812
営業損失(△)	△279
IV 営業外収益	67
V 営業外費用	1,112
経常損失(△)	△1,325
VI 特別利益	98
VII 特別損失	4,139
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,366
税金費用	616
四半期純損失(△)	△5,982

(2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第3四半期連結累計期間(平成20年2月1日～10月31日)

	前年同四半期 (平成21年1月期 第3四半期)
区分	金額(百万円)
I 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損失(△)	△5,366
減価償却費	246
減損損失	291
引当金の増加額	667
受取利息及び受取配当金	△2
支払利息	874
投資有価証券売却益	△37
売上債権の増加(△)額	△43
たな卸資産の減少額	26,660
その他の流動資産の減少額	2,023
仕入債務の増加額	534
その他の流動負債の増加額	507
その他の固定負債の減少(△)額	△61
その他	70
小計	26,364
利息及び配当金の受取額	2
利息の支払額	△923
法人税等の支払額	△210
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,232
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△123
有形固定資産の売却による収入	1,377
無形固定資産の取得による支出	△50
投資有価証券の売却による収入	337
その他	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,540
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純減少(△)額	△26,139
長期借入金の借入による収入	1,200
長期借入金の返済による支出	△6,044
自己株式の取得による支出	△0
自己株式の売却による収入	0
配当金の支払額	△538
財務活動によるキャッシュ・フロー	△31,523
IV 現金及び現金同等物の減少(△)額	△4,749
V 現金及び現金同等物の期首残高	6,822
VI 現金及び現金同等物の四半期末残高	2,073