

四半期報告書

(第59期第3四半期)

自 平成21年8月1日
至 平成21年10月31日

株式会社 東 栄 住 宅

東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号

表紙

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	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2

第2 事業の状況

1 生産、契約及び販売の状況	3
2 事業等のリスク	4
3 経営上の重要な契約等	4
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	4

第3 設備の状況	6
----------	---

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	7
(3) ライツプランの内容	7
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	7
(6) 議決権の状況	8

2 株価の推移	8
---------	---

3 役員の状況	8
---------	---

第5 経理の状況	9
----------	---

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	10
(2) 四半期連結損益計算書	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14

2 その他	19
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報	20
-------------------	----

[四半期レビュー報告書]

【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21年12月11日
【四半期会計期間】	第59期第3四半期（自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日）
【会社名】	株式会社東栄住宅
【英訳名】	TOUEI HOUSING CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長兼社長執行役員 西野 弘
【本店の所在の場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	042（463）8845
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員 柴田 英夫
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	042（463）8845
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員 柴田 英夫
【縦覧に供する場所】	株式会社東栄住宅川越支店 （埼玉県川越市新宿町四丁目4番地65） 株式会社東栄住宅藤沢営業所 （神奈川県藤沢市本町一丁目3番41号） 株式会社東栄住宅松戸営業所 （千葉県松戸市紙敷一丁目13番地の8） 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】

回次	第59期 第3四半期 連結累計期間	第59期 第3四半期 連結会計期間	第58期
会計期間	自平成21年 2月1日 至平成21年 10月31日	自平成21年 8月1日 至平成21年 10月31日	自平成20年 2月1日 至平成21年 1月31日
売上高（百万円）	60,949	13,601	99,395
経常利益又は経常損失(△) （百万円）	542	636	△3,556
四半期純利益又は当期純損失(△) （百万円）	492	623	△13,749
純資産額（百万円）	—	24,428	23,768
総資産額（百万円）	—	57,309	71,483
1株当たり純資産額（円）	—	907.32	882.81
1株当たり四半期純利益又は当期 純損失(△)（円）	18.31	23.16	△510.67
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	—	—
自己資本比率（％）	—	42.6	33.2
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	20,334	—	38,214
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	82	—	1,884
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△13,780	—	△43,833
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	9,724	3,088
従業員数（人）	—	436	553

（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. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 第58期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失が計上されており、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59期第3四半期連結累計期間及び第59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金額については、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）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

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。

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。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年10月31日現在

従業員数（人）	436
---------	-----

(注) 1. 従業員数は、就業人員であります。

2. 従業員数には、臨時従業員2人及び人材会社からの派遣社員21人は含まれておりません。

(2) 提出会社の状況

平成21年10月31日現在

従業員数（人）	376
---------	-----

(注) 1. 従業員数には、人材会社からの派遣社員21人は含まれておりません。

2. 従業員数には、グループ子会社から当社への出向者1人が含まれております。

第2【事業の状況】

1【生産、契約及び販売の状況】

(1) 生産実績

事業別	項目	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)
		金額(百万円)
不動産分譲事業	戸建住宅	12,084
	中高層住宅(マンション)	—
	小計	12,084
建築請負事業	建築請負工事	707
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	115
	小計	822
合計		12,906

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約の状況

事業別	項目	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)			
		契約高		当第3四半期連結会計期間末 契約残高	
		件数	金額 (百万円)	件数	金額 (百万円)
不動産分譲事業	戸建住宅	421	13,972	321	11,544
	土地	87	2,770	87	2,841
	中高層住宅(マンション)	5	176	—	—
	小計	513	16,919	408	14,385
建築請負事業	建築請負工事	98	1,371	128	1,783
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	—	186	—	93
	小計	98	1,557	128	1,876
合計		611	18,476	536	16,262

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。
2. 件数については、戸建住宅及び中高層住宅(マンション)は戸数、土地は区画数を表示しております。また、建築請負事業のその他建築請負工事の件数は省略しております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売の実績

事業別	項目	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)	
		件数	金額 (百万円)
不動産分譲事業	不動産販売高		
	戸建住宅	301	9,925
	土地	72	2,115
	中高層住宅(マンション)	19	637
	小計	392	12,678
建築請負事業			782
不動産賃貸事業			101
その他事業			39
合計			13,601

- (注) 1. 件数については、戸建住宅及び中高層住宅(マンション)は戸数、土地は区画数を表示しております。また、建築請負事業、不動産賃貸事業及びその他事業の件数は省略しております。
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いて、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、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重要な変更はありません。

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の決定又は締結等はありません。

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】

(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3四半期連結結果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。

資産、負債及び純資産の状況につきましては次のとおりであります。

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。

(2) 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（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) 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、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 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

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	107,346,224
計	107,346,224

②【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21年10月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年12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	26,937,356	26,937,356	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	26,937,356	26,937,356	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
平成21年8月1日～ 平成21年10月31日	—	26,937,356	—	7,809	—	8,101

(5)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、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。

(6) 【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21年7月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

平成21年7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 13,700	—	—
完全議決権株式（その他）（注）1	普通株式 26,825,500	268,255	—
単元未満株式（注）2	普通株式 98,156	—	—
発行済株式総数	26,937,356	—	—
総株主の議決権	—	268,255	—

（注）1. 「完全議決権株式（その他）」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が1,500株（議決権の数15個）含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式95株が含まれております。

②【自己株式等】

平成21年7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（％）
株式会社東栄住宅	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号	13,700	—	13,700	0.05
計	—	13,700	—	13,700	0.05

（注）1. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が560株（議決権の数5個）あります。なお、当該株式は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式（その他）」の欄に500株含まれており、「単元未満株式」の欄に60株含まれております。

2. 当第3四半期会計期間末日現在の自己名義株式数は、13,941株（発行済株式総数に対する所有株式数の割合0.05％）であります。

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21年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高（円）	185	196	245	344	598	797	871	1,115	1,137
最低（円）	105	130	165	214	305	430	597	761	788

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3【役員】の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

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、第1四半期連結会計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30日まで）から、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令第50号）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、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、当第3四半期連結会計期間（平成21年8月1日から平成21年10月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年10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：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	※1, ※2 3,712	※1 30,666
仕掛販売用不動産	※1 23,348	※1 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	※1, ※2 5,605	※1 5,417
土地	※1, ※2 10,787	※1 10,228
その他	※1 500	※1 485
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	※1 496	※1 230
その他	426	※1 630
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	※1 21,389	※1 32,206
1年内返済予定の長期借入金	※1 524	※1 3,166
未払法人税等	24	43
賞与引当金	43	20
その他	1,435	※1 1,794
流動負債合計	29,272	43,663
固定負債		
長期借入金	※1 2,117	※1 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

【継続企業の前提に関する注記】

該当事項はありません。

【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21年2月1日 至 平成21年10月31日)
会計処理基準に関する事項 の変更	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。

【簡便な会計処理】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【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21年10月31日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)																																																								
<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保に供している資産</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,941百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">20,254</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,402</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,785</td> </tr> <tr> <td>構築物等（有形固定資産「その他」に含む）</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">345</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,753百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産（建物）が755百万円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,009百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">440</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,893</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,343百万円</td> </tr> </table>	担保に供している資産		販売用不動産	1,941百万円	仕掛販売用不動産	20,254	建物	4,402	土地	10,785	構築物等（有形固定資産「その他」に含む）	23	投資有価証券	345	計	37,753百万円	上記に対応する債務		短期借入金	21,009百万円	1年内返済予定の長期借入金	440	長期借入金	1,893	計	23,343百万円	<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">担保に供している資産</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,902百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">17,565</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,278</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,226</td> </tr> <tr> <td>構築物等（有形固定資産「その他」に含む）</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金（投資その他の資産「その他」に含む）</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55,084百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産（建物）が2,149百万円と、販売用不動産（土地）及び仕掛販売用不動産（土地）が2,694百万円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">31,265百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,082</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,151</td> </tr> <tr> <td>前受金（流動負債「その他」に含む）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,501百万円</td> </tr> </table>	担保に供している資産		販売用不動産	22,902百万円	仕掛販売用不動産	17,565	建物	4,278	土地	10,226	構築物等（有形固定資産「その他」に含む）	25	投資有価証券	62	差入敷金保証金（投資その他の資産「その他」に含む）	23	計	55,084百万円	上記に対応する債務		短期借入金	31,265百万円	1年内返済予定の長期借入金	3,082	長期借入金	2,151	前受金（流動負債「その他」に含む）	2	計	36,501百万円
担保に供している資産																																																									
販売用不動産	1,941百万円																																																								
仕掛販売用不動産	20,254																																																								
建物	4,402																																																								
土地	10,785																																																								
構築物等（有形固定資産「その他」に含む）	23																																																								
投資有価証券	345																																																								
計	37,753百万円																																																								
上記に対応する債務																																																									
短期借入金	21,009百万円																																																								
1年内返済予定の長期借入金	440																																																								
長期借入金	1,893																																																								
計	23,343百万円																																																								
担保に供している資産																																																									
販売用不動産	22,902百万円																																																								
仕掛販売用不動産	17,565																																																								
建物	4,278																																																								
土地	10,226																																																								
構築物等（有形固定資産「その他」に含む）	25																																																								
投資有価証券	62																																																								
差入敷金保証金（投資その他の資産「その他」に含む）	23																																																								
計	55,084百万円																																																								
上記に対応する債務																																																									
短期借入金	31,265百万円																																																								
1年内返済予定の長期借入金	3,082																																																								
長期借入金	2,151																																																								
前受金（流動負債「その他」に含む）	2																																																								
計	36,501百万円																																																								
<p>※2. 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>販売用不動産を、保有目的の変更により、有形固定資産（建物361百万円、土地801百万円）に振り替えました。</p>	<p>2. _____</p>																																																								

(四半期連結損益計算書関係)

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)	
※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
支払手数料	1,136百万円
広告宣伝費	855
従業員給与手当	1,425
賞与引当金繰入額	33
退職給付費用	71
役員退職慰労引当金繰入額	10

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)	
※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
支払手数料	239百万円
広告宣伝費	209
従業員給与手当	455
賞与引当金繰入額	24
退職給付費用	24
役員退職慰労引当金繰入額	0

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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)	
※ 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	
(平成21年10月31日現在)	
現金及び預金勘定	9,724百万円
現金及び現金同等物	<u>9,724</u>

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(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)

- 発行済株式の種類及び総数
普通株式 26,937,356株
- 自己株式の種類及び株式数
普通株式 13,941株
- 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。
- 配当に関する事項
該当事項はありません。

(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)

「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。

(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21年10月31日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)
1株当たり純資産額 907円32銭	1株当たり純資産額 882円81銭

2. 1株当たり四半期純利益金額

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)	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)
1株当たり四半期純利益金額 18円31銭 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、 潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益金額 23円16銭 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、 潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)	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)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	492	623
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	492	623
期中平均株式数(千株)	26,923	26,923

(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。

独立監査法人の四半期レビュー報告書

平成21年12月8日

株式会社東栄住宅

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 齋藤 博道 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 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」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成21年2月1日から平成22年1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8月1日から平成21年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年10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、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成21年10月31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。