



## 平成 17 年 1 月期 第 3 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 16 年 11 月 22 日

上場会社名 株式会社 東栄住宅

（コード番号：8875 東証第一部）

（URL <http://www.touei.co.jp>）

代 表 者 役職名 代表取締役社長 氏名 佐々野 俊彦

問合せ先責任者 役職名 取締役経理部長 氏名 柴田 英夫

T E L ( 0424 ) - 63 - 8845

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無	: 無
最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無	: 無
連結及び持分法の適用範囲の異動の有無	: 無

### 2. 平成 17 年 1 月期第 3 四半期財務・業績の概況（平成 16 年 2 月 1 日 ~ 平成 16 年 10 月 31 日）

#### （1）経営成績（連結）の進捗状況

（百万円未満切り捨て）

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益		四半期（当期） 純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 1 月期第 3 四半期	100,554	( 6.7 )	7,065	( 19.3 )	6,455	( 23.0 )	3,925	( 38.3 )
16 年 1 月期第 3 四半期	94,243	( - )	5,921	( - )	5,249	( - )	2,838	( - )
（参考）16 年 1 月期	128,374		8,713		7,842		4,242	

	1 株当たり四半期 （当期）純利益		潜在株式調整後 1 株当たり 四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
17 年 1 月期第 3 四半期	155	84	154	99
16 年 1 月期第 3 四半期	187	77	-	-
（参考）16 年 1 月期	272	55	-	-

（注）1. 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示す。

2. 平成 16 年 3 月 19 日付をもって普通株式 1 株を 1.2 株に、同年 9 月 16 日付をもって普通株式 1 株を 1.3 株に株式分割しております。17 年 1 月期第 3 四半期の 1 株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、期首に分割が行われたものとして計算しております。

#### [経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 3 四半期（平成 16 年 2 月 1 日～平成 16 年 10 月 31 日）におけるわが国経済は、輸出や設備投資等の増加により企業収益に改善の動きが広がりましたが、原油価格の高騰や米国経済の減速懸念等により、先行きに不透明感を残したまま推移いたしました。当社の属する不動産業界では、住宅ローンの低金利や住宅取得減税等により堅調に推移しましたが、他社との価格競争は依然として厳しい状況となりました。

このような経営環境のもと、当社は積極的に良質な土地仕入をおこない、土地分譲、建築条件付売地の販売等、顧客のニーズを捉え柔軟に対応するとともに、顧客志向の商品企画、土地建物の品質管理及び原価管理に引き続き注力してまいりました。

以上により、当第 3 四半期（平成 16 年 2 月 1 日～平成 16 年 10 月 31 日）の連結売上高は 100,554 百万円（前年同期比 6.7% 増）、営業利益 7,065 百万円（前年同期比 19.3% 増）、経常利益 6,455 百万円（前年同期比 23.0% 増）、四半期純利益 3,925 百万円（前年同期比 38.3% 増）となりました。

(2) 財政状態(連結)の変動状況 (百万円未満切り捨て)

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年1月期第3四半期	90,307	33,971	37.6	1,266 91
16年1月期第3四半期	84,951	18,662	22.0	1,234 49
(参考)16年1月期	79,728	20,313	25.5	1,328 93

【連結キャッシュ・フローの状況】 (百万円未満切り捨て)

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年1月期第3四半期	6,385	227	6,137	10,932
16年1月期第3四半期	1,461	995	4,392	10,741
(参考)16年1月期	3,889	1,100	187	11,407

[財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等]

当第3四半期(平成16年2月1日～平成16年10月31日)における連結キャッシュ・フローの状況につきましては、期中実施いたしました公募増資等による取得資金108億10百万円を主に土地仕入等の運転資金に使用した結果、現金及び預金(以下「資金」という。)は期首残高に比べ4億74百万円減少し、109億32百万円となりました。また、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)

営業活動による資金は、税金等調整前四半期純利益72億7百万円、仕入債務の増加額15億50百万円等がありましたが、第3四半期以降の売上に寄与するたな卸資産の増加額114億21百万円に加え、法人税等の支払額45億55百万円等により63億85百万円減少いたしました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金は、有形固定資産の取得1億54百万円等により、2億27百万円減少いたしました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金は、主に大型現場の引渡等による長期借入金の返済56億45百万円や配当金の支払額10億59百万円がありましたが、短期借入金の純増加額20億60百万円や、公募増資等による資金の取得108億10百万円もあり、61億37百万円増加いたしました。

3. 平成17年1月期の連結業績予想(平成16年2月1日～平成17年1月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	145,650	10,100	5,775

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 215円37銭

[業績予想に関する定性的情報等]

当第3四半期(平成16年2月1日～平成16年10月31日)における業績は概ね予想通り推移しているため、平成16年9月16日公表の予想数値に変更はありません。

(業績予想の利用に関するご注意)

業績の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

〔添付資料〕

## 1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当四半期 (平成17年1月期 第3四半期末)	前年同四半期 (平成16年1月期 第3四半期末)	増 減	(参考) 平成16年1月期
	金 額	金 額	金 額	金 額
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金	10,932	10,741	190	11,407
2. たな卸資産	67,826	63,826	3,999	56,404
3. その他	3,323	2,593	729	3,939
4. 貸倒引当金	-	-	-	12
流動資産合計	82,082	77,162	4,919	71,739
固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 土地	4,890	4,841	49	4,887
(2) その他	1,770	1,673	97	1,736
計	6,660	6,514	146	6,624
2. 無形固定資産	110	77	32	75
3. 投資その他の資産				
(1) その他	1,502	1,221	280	1,315
(2) 貸倒引当金	48	25	23	25
計	1,453	1,196	256	1,290
固定資産合計	8,224	7,788	435	7,989
資産合計	90,307	84,951	5,355	79,728
(負債の部)				
流動負債				
1. 支払手形及び営業未払金	15,235	16,655	1,420	13,685
2. 短期借入金	36,747	37,768	1,020	36,096
3. 未払法人税等	1,485	1,512	27	2,700
4. 賞与引当金	328	373	45	70
5. その他	1,805	2,069	264	1,996
流動負債合計	55,600	58,379	2,778	54,548
固定負債				
1. 長期借入金	-	7,311	7,311	4,236
2. 退職給付引当金	321	240	80	261
3. 役員退職引当金	413	357	56	368
固定負債合計	734	7,909	7,174	4,866
負債合計	56,335	66,289	9,953	59,415
(資本の部)				
資本金	7,731	2,208	5,523	2,291
資本剰余金	8,022	2,503	5,519	2,586
利益剰余金	18,007	13,857	4,149	15,260
その他有価証券評価差額金	239	93	145	175
自己株式	28	-	28	-
資本合計	33,971	18,662	15,309	20,313
負債及び資本合計	90,307	84,951	5,355	79,728

## 2. (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当四半期 (平成17年1月期 第3四半期末)	前年同四半期 (平成16年1月期 第3四半期末)	増 減
	金 額	金 額	金 額
売上高	100,554	94,243	6,311
売上原価	85,568	81,253	4,314
売上総利益	14,985	12,989	1,996
販売費及び一般管理費	7,919	7,068	851
営業利益	7,065	5,921	1,144
営業外収益	36	22	13
営業外費用			
1. 支払利息	541	648	106
2. その他	104	46	58
営業外費用計	646	694	47
経常利益	6,455	5,249	1,206
特別利益	752	-	752
特別損失	-	10	10
税金等調整前四半期純利益	7,207	5,238	1,969
法人税、住民税及び事業税	3,339	2,571	768
法人税等調整額	57	171	113
四半期純利益	3,925	2,838	1,087

3.(要約)四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当四半期 (平成17年1月期 第3四半期)	前年同四半期 (平成16年1月期 第3四半期)
区 分	金 額	金 額
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	7,207	5,238
減価償却費	129	115
新株発行費	65	-
引当金の増加額	373	368
受取利息及び受取配当金	15	5
支払利息	541	648
固定資産売却損	-	7
会員権評価損	-	3
売上債権の増加( )額	748	9
たな卸資産の増加( )額	11,421	7,649
その他の流動資産の減少・増加( )額	1,359	706
仕入債務の増加額	1,550	2,868
その他の流動負債の減少( )・増加額	224	620
役員賞与の支払額	120	50
その他	15	21
小計	1,316	1,427
利息及び配当金の受取額	15	5
利息の支払額	528	661
法人税等の支払額	4,555	2,233
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,385	1,461
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	-	45
有形固定資産の取得による支出	154	731
有形固定資産の売却による収入	0	13
無形固定資産の取得による支出	38	22
投資有価証券の取得による支出	33	300
投資活動によるキャッシュ・フロー	227	995
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増加額	2,060	5,008
長期借入金の借入による収入	-	3,608
長期借入金の返済による支出	5,645	3,604
株式の発行による収入	10,810	-
自己株式の取得による支出	28	-
配当金の支払額	1,059	619
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,137	4,392
現金及び現金同等物の減少( )・増加額	474	1,935
現金及び現金同等物の期首残高	11,407	8,756
新規連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高	-	49
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,932	10,741

#### 4. セグメント情報

##### 【事業の種類別セグメント情報】

当四半期（自 平成 16 年 2 月 1 日 至 平成 16 年 10 月 31 日）

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも 90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

前年同四半期（自 平成 15 年 2 月 1 日 至 平成 15 年 10 月 31 日）

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも 90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

##### 【所在地別セグメント情報】

当四半期（自 平成 16 年 2 月 1 日 至 平成 16 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いません。

前年同四半期（自 平成 15 年 2 月 1 日 至 平成 15 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いません。

#### 5. 販売の状況

##### 事業別販売の実績

事業別	項目	当第3四半期 (平成16年2月1日 平成16年10月31日)			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲 事業	不動産販売高				
	戸建住宅	2,589	+8.1	84,897	+1.2
	土地	195	35.4	8,357	+25.1
	中高層住宅(マンション)	248	+169.6	5,632	+140.2
	小計	3,032	+8.7	98,888	+6.4
その他事業	請負工事収入			1,392	+35.6
	賃貸収入			89	+221.8
	その他			183	31.6
	合計			100,554	+6.7

(注) 1. 件数欄については、戸建住宅は棟数、土地は区画数、中高層住宅(マンション)は戸数を表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。