



平成 19 年 1 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 18 年 5 月 16 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 常務取締役管理本部長兼財務部長 氏名 柴田 英夫 T E L (042) - 463 - 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 : 有
 法人税等の計上基準は、簡便的な方法を採用しております。
 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 19 年 1 月期第 1 四半期財務・業績の概況（平成 18 年 2 月 1 日～平成 18 年 4 月 30 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	%
19 年 1 月期第 1 四半期	34,180	(18.5)	1,706	(74.1)	1,519	(83.0)	895	(88.9)
18 年 1 月期第 1 四半期	28,835	(7.8)	980	(57.3)	830	(60.9)	474	(68.7)
（参考）18 年 1 月期	136,776		7,495		6,775		3,899	

	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
19 年 1 月期第 1 四半期	33	30	33	27
18 年 1 月期第 1 四半期	17	66	17	63
（参考）18 年 1 月期	144	57	144	33

（注）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。

〔経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等〕

当第 1 四半期（平成 18 年 2 月 1 日～平成 18 年 4 月 30 日）におけるわが国経済は、企業収益の改善等により緩やかな回復基調で推移しましたが、依然として原油価格は高騰を続けており予断を許さない状況となりました。

当社グループの主力事業である戸建分譲住宅市場においては、新規参入組を含めた競合他社との価格競争は依然厳しく、このような環境の下、当社は戸建住宅の生産面においては、価格競争に巻き込まれない企画力等の充実による高付加価値物件の供給に努めるとともに、販売面におきましては、販売用不動産の早期販売に尽力し、不動産販売高は 290 億 21 百万円（前年同期比 8.7% 増）一方条件付売地を含む土地分譲の不動産販売高は 39 億 93 百万円（前年同期比 163.6% 増）となりました。

以上の結果、当第 1 四半期の連結業績は、売上高 341 億 80 百万円（前年同期比 18.5% 増）、経常利益 15 億 19 百万円（前年同期比 83.0% 増）、四半期純利益 8 億 95 百万円（前年同期比 88.9% 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
19年1月期第1四半期	103,398	38,346	37.1	1,425 52
18年1月期第1四半期	107,176	35,135	32.8	1,308 77
（参考）18年1月期	99,047	38,038	38.4	1,414 09

【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
19年1月期第1四半期	1,823	330	3,784	9,736
18年1月期第1四半期	19,744	200	18,306	8,186
（参考）18年1月期	10,026	1,922	9,567	7,443

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期末における総資産は、1,033億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ43億51百万円増加いたしました。資産では、土地仕入の積極的取得による仕掛販売用不動産26億54百万円及び土地仕入手付金等の前渡金が14億円66百万円増加いたしました。また、負債では、主に仕掛販売用不動産及び前渡金増加に伴う短期借入金が42億76百万円増加いたしました。株主資本は、383億46百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億8百万円増加いたしました。

（キャッシュ・フローの状況）

当第1四半期における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、投資活動及び財務活動による資金の増加により期首残高に比べて22億92百万円増加し、97億36百万円（前年同期比18.9%増）となりました。

当第1四半期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・フローは、税金等調整前四半期純利益15億58百万円等がありましたが、主に前渡金等の増加によるその他の流動資産の増加額16億25百万円、法人税等の支払額15億3百万円等により、18億23百万円の減少となりました。前年同期と比較して、179億21百万円の増加であります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出1億19百万円がありましたが、賃貸用不動産の売却による収入4億69百万円等により、3億30百万円の増加となりました。前年同期と比較して、5億30百万円の増加であります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金の42億76百万円の純増加額、長期借入金の1億28百万円の増加等に対し、6億18百万円の利益配当等が行われ、37億84百万円の増加となりました。前年同期と比較して、145億21百万円の減少であります。

[業績予想に関する定性的情報等]

当第1四半期（平成18年2月1日～平成18年4月30日）の業績は、中間期業績予想に対する進捗率が概ね5割となっており、平成18年3月16日に公表しました中間期及び通期の業績予想に変更はありません。

業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、多分に不確実な要素が含まれております。この影響のため、実際の業績等が業況の変化等により、予想数値と異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19年1月期 第1四半期末)	前年同四半期 (平成18年1月期 第1四半期末)	増 減	(参考) 平成18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	9,736	8,186	1,549	7,443
2. たな卸資産	79,597	87,258	7,661	78,846
3. その他	3,617	2,922	694	1,982
流動資産合計	92,950	98,367	5,417	88,273
固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 土地	6,058	5,001	1,057	6,330
(2) その他	2,069	1,980	89	2,203
計	8,128	6,981	1,146	8,534
2. 無形固定資産	211	173	37	181
3. 投資その他の資産				
(1) その他	2,156	1,701	455	2,105
(2) 貸倒引当金	48	48	0	48
計	2,108	1,653	455	2,057
固定資産合計	10,448	8,808	1,639	10,773
資産合計	103,398	107,176	3,777	99,047
(負債の部)				
流動負債				
1. 支払手形及び営業未払金	11,459	15,156	3,697	11,596
2. 短期借入金	49,346	53,423	4,076	45,069
3. 未払法人税等	720	420	299	1,540
4. 賞与引当金	284	346	62	72
5. その他	2,135	1,918	217	1,706
流動負債合計	63,946	71,266	7,319	59,986
固定負債				
1. 長期借入金	288	-	288	165
2. 退職給付引当金	452	374	77	428
3. 役員退職引当金	363	399	35	428
固定負債合計	1,105	774	330	1,022
負債合計	65,052	72,041	6,988	61,009
(資本の部)				
資本金	7,784	7,747	37	7,782
資本剰余金	8,076	8,039	37	8,074
利益剰余金	22,247	19,180	3,066	21,988
その他有価証券評価差額金	277	203	74	230
自己株式	39	35	3	38
資本合計	38,346	35,135	3,211	38,038
負債及び資本合計	103,398	107,176	3,777	99,047

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19年1月期 第1四半期)	前年同四半期 (平成18年1月期 第1四半期)	増 減
	金 額	金 額	金 額
売上高	34,180	28,835	5,345
売上原価	29,221	24,809	4,411
売上総利益	4,959	4,025	933
販売費及び一般管理費	3,252	3,045	207
営業利益	1,706	980	726
営業外収益	43	4	38
営業外費用	231	154	76
経常利益	1,519	830	689
特別利益	38	-	38
税金等調整前四半期純利益	1,558	830	728
税金費用	662	355	306
四半期純利益	895	474	421

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19年1月期 第1四半期)	前年同四半期 (平成18年1月期 第1四半期)
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	1,558	830
減価償却費	58	44
引当金の増加額	171	296
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	118	135
売上債権の増加()額	21	26
たな卸資産の増加()額	750	19,053
その他の流動資産の増加()額	1,625	275
仕入債務の減少()・増加額	137	637
その他の流動負債の増加額	449	550
役員賞与の支払額	19	73
その他	3	10
小 計	201	16,945
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	118	126
法人税等の支払額	1,503	2,673
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,823	19,744
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	119	57
有形固定資産の売却による収入	469	-
無形固定資産の取得による支出	16	32
投資有価証券の取得による支出	3	110
投資活動によるキャッシュ・フロー	330	200
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	4,276	18,939
長期借入金の借入による収入	128	-
長期借入金の返済による支出	4	-
株式の発行による収入	4	13
自己株式の取得による支出	0	1
自己株式の売却による収入	-	0
配当金の支払額	618	643
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,784	18,306
現金及び現金同等物の増加・減少()額	2,292	1,638
現金及び現金同等物の期首残高	7,443	9,824
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,736	8,186

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 18 年 2 月 1 日 至 平成 18 年 4 月 30 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 17 年 2 月 1 日 至 平成 17 年 4 月 30 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 18 年 2 月 1 日 至 平成 18 年 4 月 30 日）

本邦以外の国また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。

前年同四半期（自 平成 17 年 2 月 1 日 至 平成 17 年 4 月 30 日）

本邦以外の国また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。

5. 販売の状況

事業別販売の実績

事業別	項目	当四半期 (平成 18 年 2 月 1 日 平成 18 年 4 月 30 日)		前年同四半期 (平成 17 年 2 月 1 日 平成 17 年 4 月 30 日)		増 減	
		件数	金額 (百万円)	件数	金額 (百万円)	件数	金額 (百万円)
不動産分譲 事業	不動産販売高						
	戸建住宅	864	29,021	842	26,706	22	2,315
	土地	71	3,993	54	1,515	17	2,478
	中高層住宅 (マンション)	2	232	1	33	1	198
	小計	937	33,248	897	28,254	40	4,993
その他事業	請負工事収入		855		499		355
	賃貸収入		35		34		1
	その他		41		47		5
	合計		34,180		28,835		5,345

(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。