



平成 21 年 1 月期 第 1 四半期財務・業績の概況

平成 20 年 5 月 19 日

上場会社名 株式会社 東栄住宅 上場取引所 東証第一部  
 コード番号 8875 URL <http://www.touei.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 西野 弘  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長兼副社長執行役員経営企画室長 (氏名) 柴田 英夫 TEL (042)463-8845

(百万円未満切捨て)

1. 平成 21 年 1 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 20 年 2 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	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	%
21年1月期第1四半期	22,768	△2.7	71	△91.4	△375	—	△464	—
20年1月期第1四半期	23,389	△31.6	833	△51.2	494	△67.4	215	△75.9
20年1月期	103,191	—	2,081	—	866	—	43	—

	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
21年1月期第1四半期	△17	26	—	—
20年1月期第1四半期	8	00	8	00
20年1月期	1	60	1	60

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年1月期第1四半期	124,502	36,994	29.7	1,374 05
20年1月期第1四半期	124,560	38,977	31.3	1,439 47
20年1月期	131,456	38,009	28.9	1,411 72

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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
21年1月期第1四半期	3,270	△56	△5,376	4,660
20年1月期第1四半期	△5,015	△1,480	10,868	10,389
20年1月期	△19,915	△1,713	22,436	6,822

2. 配当の状況

(基準日)	1 株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
20 年 1 月期	20	00	20	00	40	00
21 年 1 月期 (予想)	15	00	15	00	30	00

3. 平成 21 年 1 月期の連結業績予想 (平成 20 年 2 月 1 日 ~ 平成 21 年 1 月 31 日) 【参考】

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	58,680	18.1	1,150	△5.4	180	△72.3	90	△60.4	3	34
通期	125,210	21.3	4,900	135.4	3,070	254.3	1,800	4,067.6	66	86

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) : 無
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
- (3) 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

[(注) 詳細は、4 ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。]

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

【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

当第 1 四半期（平成 20 年 2 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 日）におけるわが国経済は、昨年顕在化した米国サブプライムローン問題に端を発する世界的な経済悪化の可能性や金融市場の混乱による信用収縮、原油高の持続等により、国内景気の先行きがより不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが主体とする不動産業界は、建築資材の高騰を背景とした住宅販売価格の上昇、昨年 6 月に施行された改正建築基準法による建築確認の厳格化等に伴う新設住宅着工戸数の減少、米国サブプライムローン問題に起因する資金の流れの停滞、個人消費の伸び悩み、都心部における地価の下落及び株価の下落等があり、非常に厳しい局面を迎えております。

このような厳しい事業環境のなか、当第 1 四半期に当社グループは、前期より行っているエリアの需給に応じたエリア在庫バランスの調整による顧客ニーズに対応した商品の供給体制の構築、原価設定の見直しによるコストダウン、適正在庫水準の見直しに尽力いたしました。

当第 1 四半期の事業別販売の実績につきましては、戸建住宅に係る不動産販売高は 198 億 18 百万円（前年同期比 0.5%増）、土地に係る不動産販売高は 11 億 94 百万円となり、前年同期にマンション分譲用地一括売却を行った影響から前年同期比 45.7%減となりました。また中高層住宅（マンション）の不動産販売高につきましては 3 億 94 百万円（前年同期比 32.7%減）、中古再生住宅（リモデル）の不動産販売高は 6 億 38 百万円（前年同期比 2,381.2%増）となりました。

以上の結果、当第 1 四半期の連結業績は、不動産分譲事業において前年同期を上回る販売件数となったものの売上高は 227 億 68 百万円（前年同期比 2.7%減）となり、販売費及び一般管理費の削減に努めましたが、前年同期に比べ売上総利益が低下したことにより、営業利益 71 百万円（前年同期比 91.4%減）、経常損失 3 億 75 百万円（前年同期は経常利益 4 億 94 百万円）、四半期純損失 4 億 64 百万円（前年同期は四半期純利益 2 億 15 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 1 四半期末における総資産は、1,245 億 2 百万円となり、前連結会計年度末に比べ 69 億 54 百万円減少いたしました。資産では、たな卸資産が 37 億 82 百万円、前渡金が 12 億 44 百万円減少いたしました。また負債では、たな卸資産の減少に伴う返済等により、借入金が 48 億 38 百万円減少いたしました。純資産は 369 億 94 百万円となり、前連結会計年度末に比べ 10 億 14 百万円減少いたしました。

（キャッシュ・フローの状況）

当第 1 四半期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増加、財務活動による資金の減少等により期首残高に比べて 21 億 62 百万円減少し、46 億 60 百万円（前年同期比 55.1%減）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損失 7 億 30 百万円、たな卸資産の減少額 37 億 82 百万円、その他の流動資産の減少額 12 億 58 百万円、仕入債務の減少額 13 億 28 百万円等により、32 億 70 百万円の増加となりました。前年同期と比較して 82 億 86 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、固定資産の取得等により 56 百万円の減少となりました。前年同期と比較して 14 億 23 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、短期借入金の純減少額 41 億 99 百万円、長期借入金 12 億円の借入れ及び 18 億 38 百万円の返済、利益配当 5 億 38 百万円等により 53 億 76 百万円の減少となりました。前年同期と比較して 162 億 45 百万円の減少であります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

業績予想につきましては、平成 20 年 3 月 17 日に発表いたしました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。
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用  
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。
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更  
該当事項はありません。

5. (要約) 四半期連結財務諸表  
 (1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期末 (平成20年1月期 第1四半期末)	当四半期末 (平成21年1月期 第1四半期末)	増 減		(参考) 前期末 (平成20年1月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	10,389	4,660	△5,728		6,822
2. たな卸資産	90,237	99,020	8,782		102,803
3. その他	6,090	1,949	△4,140		2,831
流動資産合計	106,717	105,631	△1,086	△1.0	112,457
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 土地	10,900	11,575	674		11,575
(2) その他	4,596	5,482	885		5,583
計	15,497	17,057	1,560		17,158
2. 無形固定資産	178	149	△29		140
3. 投資その他の資産					
(1) その他	2,191	1,688	△502		1,724
(2) 貸倒引当金	△24	△24	0		△24
計	2,166	1,663	△502		1,699
固定資産合計	17,842	18,871	1,028	5.8	18,999
資産合計	124,560	124,502	△57	△0.0	131,456
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形及び営業未払金	13,219	8,590	△4,629		9,919
2. 短期借入金	58,637	72,978	14,341		78,265
3. 未払法人税等	244	3	△241		210
4. 賞与引当金	277	160	△116		41
5. その他	1,899	1,413	△485		1,083
流動負債合計	74,278	83,147	8,868	11.9	89,521
II 固定負債					
1. 長期借入金	10,376	3,289	△7,087		2,839
2. 退職給付引当金	537	611	73		596
3. 役員退職引当金	389	392	2		422
4. 長期預り金	—	67	67		67
固定負債合計	11,304	4,360	△6,943	△61.4	3,926
負債合計	85,583	87,507	1,924	2.2	93,447
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	7,802	7,809	7		7,809
2. 資本剰余金	8,093	8,101	7		8,101
3. 利益剰余金	22,896	21,183	△1,712		22,186
4. 自己株式	△40	△40	△0		△40
株主資本合計	38,751	37,053	△1,698	△4.4	38,055
II 評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金	225	△58	△283		△46
評価・換算差額等合計	225	△58	△283	—	△46
純資産合計	38,977	36,994	△1,982	△5.1	38,009
負債、純資産合計	124,560	124,502	△57	△0.0	131,456

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期 〔平成 20 年 1 月期 第 1 四半期〕	当四半期 〔平成 21 年 1 月期 第 1 四半期〕	増 減		(参考) 前期 (平成 20 年 1 月期)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
I 売上高	23,389	22,768	△620	△2.7	103,191
II 売上原価	19,681	20,388	706	3.6	90,667
売上総利益	3,708	2,380	△1,327	△35.8	12,524
III 販売費及び一般管理費	2,875	2,309	△566	△19.7	10,442
営業利益	833	71	△761	△91.4	2,081
IV 営業外収益	8	17	8	99.1	62
V 営業外費用	346	463	116	33.7	1,277
経常利益	494	△375	△869	—	866
VI 特別利益	—	3	3	—	365
VII 特別損失	40	358	317	780.7	640
税金等調整前四半期 (当期) 純利益	454	△730	△1,184	—	591
税金費用	238	△265	△504	—	548
四半期(当期) 純利益	215	△464	△680	—	43

(3) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

区 分	前年同四半期 〔平成 20 年 1 月期〕 〔第 1 四 半 期〕	当四半期 〔平成 21 年 1 月期〕 〔第 1 四 半 期〕	(参考) 前期 (平成 20 年 1 月期)
	金 額	金 額	金 額
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 (当期) 純利益	454	△730	591
減価償却費	123	82	467
引当金の増加額	184	104	38
受取利息及び受取配当金	△1	△1	△22
支払利息	188	271	967
投資有価証券売却益	—	—	△365
投資有価証券評価損	—	—	198
売上債権の増加 (△) 額	△14	△78	△71
たな卸資産の増加 (△)・減少額	△4,104	3,782	△17,379
その他の流動資産の増加 (△)・減少額	△1,651	1,258	962
仕入債務の増加・減少 (△) 額	478	△1,328	△2,822
その他の流動負債の増加額・減少 (△) 額	358	302	△365
その他の固定負債の減少 (△)・増加額	—	△0	67
その他	7	72	89
小 計	△3,976	3,735	△17,643
利息及び配当金の受取額	1	0	18
利息の支払額	△196	△272	△1,002
法人税等の支払額	△844	△192	△1,288
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,015	3,270	△19,915
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	△1,479	△42	△2,070
有形固定資産の売却による収入	—	0	30
無形固定資産の取得による支出	△0	△13	△9
投資有価証券の取得による支出	—	—	△136
投資有価証券の売却による収入	—	—	472
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,480	△56	△1,713
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加・減少 (△) 額	6,223	△4,199	17,734
長期借入金の借入による収入	5,650	1,200	10,815
長期借入金の返済による支出	△392	△1,838	△4,976
株式の発行による収入	6	—	21
自己株式の取得による支出	△0	△0	△0
自己株式の売却による収入	—	—	0
配当金の支払額	△618	△538	△1,157
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,868	△5,376	22,436
IV 現金及び現金同等物の増加・減少 (△) 額	4,372	△2,162	806
V 現金及び現金同等物の期首残高	6,016	6,822	6,016
VI 現金及び現金同等物の期末残高	10,389	4,660	6,822

(4) 販売の状況

事業別販売の実績

事業別	項目	前年同四半期 〔自平成 19 年 2 月 1 日〕 〔至平成 19 年 4 月 30 日〕		当四半期 〔自平成 20 年 2 月 1 日〕 〔至平成 20 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	545	19,728	560	19,818	15	89
	土地	15	2,199	43	1,194	28	△1,004
	中高層住宅 (マンション)	18	586	14	394	△4	△191
	中古再生住宅 (リモデル)	1	25	26	638	25	612
	小計	579	22,541	643	22,047	64	△494
その他事業	請負工事収入		679		521		△158
	賃貸収入		115		119		4
	その他		53		81		27
	合計		23,389		22,768		△620

- (注) 1. 件数については、戸建住宅、中高層住宅（マンション）及び中古再生住宅（リモデル）は戸数、土地は区画数を表示しております。また、その他事業のその他建築請負工事の件数は省略しております。
2. 前第 1 四半期においては、中古再生住宅（リモデル）はその他事業の項目として表示しておりましたが、当第 1 四半期においては、不動産分譲事業の項目として表示しております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。