

# 四半期報告書

(第60期第1四半期)

自 平成22年2月1日  
至 平成22年4月30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) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	7
(4) ライツプランの内容	7
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(6) 大株主の状況	7
(7) 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	13

2 その他	18
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報	19
-------------------	----

[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22年6月11日
【四半期会計期間】	第60期第1四半期（自平成22年2月1日至平成22年4月30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1四半期連結 累計(会計)期間	第60期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第59期
会計期間	自平成21年 2月1日 至平成21年 4月30日	自平成22年 2月1日 至平成22年 4月30日	自平成21年 2月1日 至平成22年 1月31日
売上高 (百万円)	25,826	15,871	80,775
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	△544	1,260	2,137
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失(△) (百万円)	△552	1,410	3,374
純資産額 (百万円)	23,219	28,384	27,360
総資産額 (百万円)	59,005	67,148	60,627
1株当たり純資産額 (円)	862.43	1,054.28	1,016.23
1株当たり四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△) (円)	△20.52	52.39	125.32
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	39.4	42.3	45.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	14,102	△4,946	22,726
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	110	176	132
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△9,482	4,091	△14,111
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	7,818	11,156	11,835
従業員数 (人)	450	443	438

(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59期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半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期及び第60期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、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1四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1四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。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成22年4月30日現在

従業員数（人）	443
---------	-----

- (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3人及び人材会社からの派遣社員26人は含まれておりません。

### (2) 提出会社の状況

平成22年4月30日現在

従業員数（人）	396
---------	-----

- (注) 従業員数には臨時従業員1人及び人材会社からの派遣社員26人は含まれておりません。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、契約及び販売の状況】

#### (1) 生産の実績

事業	項目	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)	
		金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産分譲事業	戸建住宅	13,817	+125.6
	土地	2,171	+176.8
	小計	15,989	+131.4
建築請負事業	建築請負工事	807	+199.6
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	270	+70.5
	小計	1,078	+151.7
合計		17,067	+132.6

- (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。  
 3. 従来、不動産分譲事業の土地は戸建住宅に含めておりましたが、当該項目の重要性が増したため、当第1四半期連結会計期間より「土地」として区分掲記しております。

#### (2) 契約の状況

事業	項目	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)							
		契約高				当第1四半期連結会計期間末 契約残高			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	戸建住宅	499	△12.3	16,437	△17.8	338	+126.8	12,021	+112.8
	土地	69	+38.0	1,788	+30.5	100	+212.5	2,826	+210.7
	小計	568	△14.5	18,225	△19.3	438	+121.2	14,848	+110.7
建築請負事業	建築請負工事	85	+93.2	1,112	+147.9	181	+262.0	2,487	+239.9
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	—	—	272	+61.8	—	—	84	+165.3
	小計	85	+93.2	1,384	+124.4	181	+262.0	2,571	+236.8
合計		653	△7.8	19,610	△15.5	619	+149.6	17,420	+123.0

- (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	項目	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30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	407	△40.1	12,543	△45.8
	土地	65	+140.7	2,171	+176.8
	小計	472	△37.3	14,715	△41.7
建築請負事業		—	—	989	+130.9
不動産賃貸事業		—	—	111	+7.4
その他事業		—	—	54	△2.6
合計		472	△37.3	15,871	△38.5

- (注) 1. 件数については、戸建住宅は戸数、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1四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1四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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、各国政府による経済対策や、好調なアジア諸国の経済環境に支えられ、世界的な経済危機に底打ちの兆しが見られるものの、未だ雇用情勢及び所得環境の改善は停滞しており国内需要の自立的回復力はなお弱く、デフレの長期化等の下振れ懸念材料が依然として存在しております。

当社グループが主体とする不動産業界においても、在庫及び販売価格調整の進行や、住宅ローン減税拡充等の政策支援により、着工戸数及び契約率の改善が見られる等、市況の回復傾向が窺えるものの、雇用情勢及び所得環境はやはり低水準のまま推移しており、市況の本格的回復にはなお時間を要するものと思われれます。

このような事業環境のなか当社グループは、主力事業である不動産分譲事業において、かねてより取り組んでまいりました「経営改善策」「経営合理化策」である土地取得コストの低減、建築コストの低減及び早期の販売により、高粗利率物件中心の販売活動を推し進めました。建築請負事業におきましても、期首に組織変更を行い、受注体制及び生産体制の強化を図ったことにより、順調に収益拡大傾向を見せております。

同施策による土地取得コスト、建築コストの低減のみならず販売費及び一般管理費におきましても一定の水準を維持し、また財務面においても最適資金調達の基本方針に沿って、支払利息の削減を図ってまいりました。

このように、粗利益及び回転率を重視した販売活動を推し進めたことで、戸建住宅の販売戸数が前年同期に対して減少し、当第1四半期連結会計期間の売上高は158億71百万円（前年同期比38.5%減）となったものの、上記の粗利率の良化と販売費及び一般管理費等のコスト削減の結果、営業利益は15億36百万円（前年同期は営業損失3億29百万円）、経常利益は12億60百万円（前年同期は経常損失5億44百万円）、四半期純利益は14億10百万円（前年同期は四半期純損失5億52百万円）となり、いずれも前年同期より改善しております。

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

戸建住宅におきましては、前年同期と比較して販売戸数が272戸減少したこと等により、戸建住宅に係る不動産販売高は125億43百万円（前年同期比45.8%減）となりました。また土地分譲及び建築条件付売地の土地に係る不動産販売高は21億71百万円（前年同期比176.8%増）となりました。中高層住宅（マンション）については、完成物件を前連結会計年度までに完売し、当第1四半期連結会計期間における販売実績はなく、結果として不動産分譲事業全体の売上高は147億15百万円（前年同期比41.7%減）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9億89百万円（前年同期比130.9%増）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1億11百万円（前年同期比7.4%増）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54百万円（前年同期比2.6%減）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1四半期連結会計期間末の資産合計は671億48百万円となり、前連結会計年度末比で65億20百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が下記「(2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおり、6億78百万円減少したのに対し、土地仕入の強化等により仕掛販売用不動産が52億46百万円増加したこと等によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は387億64百万円となり、前連結会計年度末比で54億96百万円の増加となりました。これは、主に不動産分譲事業における事業用地仕入資金として借り入れた借入金が43億91百万円増加したこと等によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は283億84百万円となり、前連結会計年度末比で10億24百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当4億3百万円に対し、四半期純利益14億10百万円を計上したこと等によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四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、前連結会計年度末残高に比べて6億78百万円減少し111億56百万円（前年同期比42.7%増）となりました。当第1四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12億96百万円、仕入債務の増加額11億9百万円等の資金の増加があった一方で、たな卸資産の増加額71億7百万円等により49億46百万円の減少となりました。前年同期と比較して、190億48百万円の減少であります。

（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1億84百万円等により1億76百万円の増加となりました。前年同期と比較して、66百万円の増加であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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44億77百万円、配当金の支払額2億98百万円等により40億91百万円の増加となりました。前年同期と比較して、135億73百万円の増加であります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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1四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1四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成22年4月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成22年6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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【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22年2月1日～ 平成22年4月30日	—	26,937,356	—	7,809	—	8,101

#### (6)【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1四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。

(7) 【議決権の状況】

当第1四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22年1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22年1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 14,100	—	—
完全議決権株式（その他）（注）1	普通株式 26,828,500	268,285	—
単元未満株式（注）2	普通株式 94,756	—	—
発行済株式総数	26,937,356	—	—
総株主の議決権	—	268,285	—

(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1,300株（議決権の数13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9株が含まれております。

②【自己株式等】

成22年1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	14,100	—	14,100	0.05
計	—	14,100	—	14,100	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1四半期会計期間末現在の自己名義所有株式数は14,109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22年2月	3月	4月
最高（円）	727	897	1,045
最低（円）	652	665	816

(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【役員の状態】

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、前第1四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30日まで）は、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、前第1四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、また、当第1四半期連結会計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30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る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1四半期連結会計期間末 (平成22年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,156	11,835
販売用不動産	5,777	※1 4,956
仕掛販売用不動産	28,313	※1 23,067
未成工事支出金	3,417	2,372
原材料及び貯蔵品	27	32
その他	2,415	2,071
流動資産合計	51,108	44,335
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,488	※1 5,562
土地	10,508	※1 10,647
その他	490	※1 491
減価償却累計額	△1,615	△1,583
有形固定資産合計	14,871	15,118
無形固定資産		
	274	293
投資その他の資産		
投資有価証券	501	※1 472
その他	417	432
貸倒引当金	△24	△24
投資その他の資産合計	894	879
固定資産合計	16,040	16,291
資産合計	67,148	60,627

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	7,800	6,691
短期借入金	26,027	※1 21,550
1年内返済予定の長期借入金	343	※1 343
未払法人税等	31	43
賞与引当金	97	24
その他	1,380	1,425
流動負債合計	35,681	30,078
固定負債		
長期借入金	1,722	※1 1,808
退職給付引当金	739	737
役員退職慰労引当金	—	96
保証工事引当金	441	462
その他	179	84
固定負債合計	3,082	3,188
負債合計	38,764	33,267
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	12,278	11,271
自己株式	△40	△40
株主資本合計	28,148	27,141
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	236	218
評価・換算差額等合計	236	218
純資産合計	28,384	27,360
負債純資産合計	67,148	60,627

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)
売上高	25,826	15,871
売上原価	24,147	12,734
売上総利益	1,679	3,136
販売費及び一般管理費	* 2,008	* 1,600
営業利益又は営業損失(△)	△329	1,536
営業外収益		
受取利息	0	1
受取保険金	3	2
保険返戻金	4	0
消費税差額	9	—
補助金収入	—	8
その他	6	2
営業外収益合計	23	15
営業外費用		
支払利息	220	180
融資手数料	—	100
その他	18	9
営業外費用合計	239	291
経常利益又は経常損失(△)	△544	1,260
特別利益		
固定資産売却益	—	0
受取和解金	—	55
特別利益合計	—	55
特別損失		
固定資産売却損	—	18
減損損失	0	—
会員権評価損	1	—
特別損失合計	2	18
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△547	1,296
法人税、住民税及び事業税	11	20
法人税等調整額	△6	△133
法人税等合計	5	△113
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△552	1,410

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△547	1,296
減価償却費	67	76
引当金の増減額(△は減少)	△195	54
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息	220	180
たな卸資産の増減額(△は増加)	16,966	△7,107
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,963	1,109
その他	△168	△323
小計	14,379	△4,714
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	△243	△209
法人税等の支払額	△33	△24
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,102	△4,946
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の売却による収入	122	184
その他	△12	△8
投資活動によるキャッシュ・フロー	110	176
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△8,722	4,477
長期借入金の返済による支出	△759	△85
配当金の支払額	—	△298
その他	△0	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,482	4,091
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,729	△678
現金及び現金同等物の期首残高	3,088	11,835
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 7,818	※ 11,156

【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1四半期連結会計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用しております。 なお、当第1四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用している工事がなく、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

【表示方法の変更】

当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)
(四半期連結損益計算書関係) 前第1四半期連結累計期間において、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資手数料」は、営業外費用総額の100分の20を超えたため、当第1四半期連結累計期間では区分掲記しております。 なお、前第1四半期連結累計期間の営業外費用の「その他」に含まれる「融資手数料」は1百万円でありませす。
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係) 前第1四半期連結累計期間において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「配当金の支払額」は、重要性が増したため、当第1四半期連結累計期間では区分掲記しております。 なお、前第1四半期連結累計期間の「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「配当金の支払額」は△0百万円であります。

【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1四半期連結会計期間末 (平成22年4月30日)	前連結会計年度末 (平成22年1月31日)																										
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産及び担保付債務については、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められないため、記載を省略しております。</p>	<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>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,221百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">20,259</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,316</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,645</td> </tr> <tr> <td>構築物等(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">316</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">37,782百万円</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1,152百万円あります。</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>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,550百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">343</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,808</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">23,701百万円</td> </tr> </table>	担保に供している資産		販売用不動産	2,221百万円	仕掛販売用不動産	20,259	建物	4,316	土地	10,645	構築物等(有形固定資産「その他」を含む)	22	投資有価証券	316	計	37,782百万円	上記に対応する債務		短期借入金	21,550百万円	1年内返済予定の長期借入金	343	長期借入金	1,808	計	23,701百万円
担保に供している資産																											
販売用不動産	2,221百万円																										
仕掛販売用不動産	20,259																										
建物	4,316																										
土地	10,645																										
構築物等(有形固定資産「その他」を含む)	22																										
投資有価証券	316																										
計	37,782百万円																										
上記に対応する債務																											
短期借入金	21,550百万円																										
1年内返済予定の長期借入金	343																										
長期借入金	1,808																										
計	23,701百万円																										

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)																						
<p>※ 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">488百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">354</td> </tr> <tr> <td>従業員給料及び手当</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> </table>	支払手数料	488百万円	広告宣伝費	354	従業員給料及び手当	500	賞与引当金繰入額	44	退職給付費用	23	役員退職慰労引当金繰入額	9	<p>※ 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">256百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">210</td> </tr> <tr> <td>従業員給料及び手当</td> <td style="text-align: right;">484</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">55</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> </table>	支払手数料	256百万円	広告宣伝費	210	従業員給料及び手当	484	賞与引当金繰入額	55	退職給付費用	7
支払手数料	488百万円																						
広告宣伝費	354																						
従業員給料及び手当	500																						
賞与引当金繰入額	44																						
退職給付費用	23																						
役員退職慰労引当金繰入額	9																						
支払手数料	256百万円																						
広告宣伝費	210																						
従業員給料及び手当	484																						
賞与引当金繰入額	55																						
退職給付費用	7																						

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)								
<p>※ 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</p> <p style="text-align: center;">(平成21年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">7,818百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">7,818</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	7,818百万円	現金及び現金同等物	7,818	<p>※ 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</p> <p style="text-align: center;">(平成22年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,156百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">11,156</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	11,156百万円	現金及び現金同等物	11,156
現金及び預金勘定	7,818百万円								
現金及び現金同等物	7,818								
現金及び預金勘定	11,156百万円								
現金及び現金同等物	11,156								

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年4月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 26,937,356株

2. 自己株式の種類及び総数

普通株式 14,109株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金の支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年4月27日 定時株主総会	普通株式	403	利益剰余金	15	平成22年1月31日	平成22年4月28日

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの  
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】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30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	25,238	428	104	55	25,826	—	25,826
営業利益又は営業損失(△)	△147	△51	0	53	△144	△184	△329

(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)を当第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、不動産分譲事業において営業利益が306百万円減少し、営業損失を計上しております。

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、当第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。

当第1四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30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	14,715	989	111	54	15,871	—	15,871
営業利益又は営業損失(△)	1,461	121	4	48	1,635	△99	1,536

(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等

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30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。

当第1四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30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】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30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。

当第1四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30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1四半期連結会計期間末 (平成22年4月30日)	前連結会計年度末 (平成22年1月31日)
1株当たり純資産額 1,054円28銭	1株当たり純資産額 1,016円23銭

2. 1株当たり四半期純利益又は四半期純損失(△)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)
1株当たり四半期純損失(△) △20円52銭 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半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。	1株当たり四半期純利益 52円39銭 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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又は四半期純損失(△)の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)
1株当たり四半期純利益又は四半期純損失(△)		
四半期純利益又は四半期純損失(△) (百万円)	△552	1,410
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 又は四半期純損失(△) (百万円)	△552	1,410
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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年6月9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1四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30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4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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。

## 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は重要な営業損失、経常損失、四半期純損失を計上していること、借換予定の重要な借入金残高があること、また、今後の状況によっては借入金の返済及び新たな資金調達が困難となる可能性があり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営者の対応等は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。

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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年6月11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22年2月1日から平成23年1月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30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22年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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。