

【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23年6月9日
【四半期会計期間】	第61期第1四半期（自平成23年2月1日至平成23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】	取締役兼専務執行役員 三浦 春治
【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】	取締役兼専務執行役員 三浦 春治
【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60期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第61期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第60期
会計期間	自平成22年 2月1日 至平成22年 4月30日	自平成23年 2月1日 至平成23年 4月30日	自平成22年 2月1日 至平成23年 1月31日
売上高 (百万円)	15,871	23,386	91,535
経常利益 (百万円)	1,260	1,866	7,971
四半期(当期)純利益 (百万円)	1,410	1,392	6,797
純資産額 (百万円)	28,384	33,653	33,396
総資産額 (百万円)	67,148	74,009	74,226
1株当たり純資産額 (円)	1,054.28	1,249.09	1,239.85
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	52.39	51.73	252.49
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	51.68	252.31
自己資本比率 (%)	42.3	45.5	45.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,946	1,511	666
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	176	21	1,476
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,091	1,390	3,048
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	11,156	12,812	15,692
従業員数 (人)	443	457	452

(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23年4月30日現在

従業員数（人）	457
---------	-----

（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31人は含まれておりません。

(2) 提出会社の状況

平成23年4月30日現在

従業員数（人）	408
---------	-----

（注）従業員数には人材会社からの派遣社員31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】

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しており、下記の生産の実績、契約の状況及び販売の実績は、前第1四半期連結会計期間についても本会計基準及び適用指針適用後のセグメントに組み替えたとうえで算定しております。

(1) 生産の実績

セグメントの名称	項目	前第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)		当第1四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)	
		金額(百万円)	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	13,817	-	23,257	+68.3
	土地	590	-	285	51.7
	建築条件付戸建住宅	2,060	-	792	61.5
	小計	16,468	-	24,335	+47.8
建築請負事業	建築請負工事	328	-	560	+70.9
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	270	-	164	39.2
	小計	598	-	725	+21.2
合計		17,067	-	25,061	+46.8

(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

セグメントの名称	項目	前第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				前第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	-	16,437	-	338	-	12,021	-
	土地	26	-	677	-	10	-	281	-
	建築条件付戸建住宅	43	-	1,641	-	90	-	4,111	-
	小計	568	-	18,756	-	438	-	16,414	-
建築請負事業	建築請負工事	42	-	581	-	62	-	920	-
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	-	-	272	-	-	-	84	-
	小計	42	-	853	-	62	-	1,005	-
合計		610	-	19,610	-	500	-	17,420	-

セグメントの名称	項目	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23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	635	+27.3	20,669	+25.7	354	+4.7	12,397	+3.1
	土地	7	73.1	210	69.0	3	70.0	82	70.8
	建築条件付戸建住宅	21	51.2	939	42.7	33	63.3	1,581	61.5
	小計	663	+16.7	21,819	+16.3	390	11.0	14,060	14.3
建築請負事業	建築請負工事	37	11.9	518	10.8	81	+30.6	1,116	+21.3
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	-	-	220	18.9	-	-	127	+51.3
	小計	37	11.9	738	13.4	81	+30.6	1,244	+23.8
合計		700	+14.8	22,558	+15.0	471	5.8	15,305	12.1

(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、建築条件付戸建住宅は土地の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

セグメントの名称	項目	前第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)				当第1四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)			
		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	不動産販売高								
	戸建住宅	407	-	12,562	-	662	+62.7	21,362	+70.0
	土地	23	-	590	-	8	65.2	285	51.7
	建築条件付戸建住宅	42	-	1,942	-	19	54.8	818	57.9
	その他	-	-	44	-	-	-	59	+33.4
	小計	472	-	15,140	-	689	+46.0	22,525	+48.8
建築請負事業		-	-	614	-	-	-	776	+26.4
不動産賃貸事業		-	-	116	-	-	-	84	27.2
合計		472	-	15,871	-	689	+46.0	23,386	+47.4

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

- 2 . 件数については、戸建住宅は戸数、土地は区画数、建築条件付戸建住宅は土地の区画数を表示しております。また、建築請負事業及び不動産賃貸事業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。

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、依然として失業率は高く、円高及びデフレの進行等が顕在化しており、景気の減速が懸念されていたものの、海外経済の改善や、政府による経済政策等を背景に、景気に持ち直しに向けた動きがみられ、足踏み状態を脱しつつある状態でありました。しかしながら、平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」による電力供給の制約やサプライチェーンの立て直しの遅れ等が日本経済に多大な影響を及ぼし、景気の先行きは急速に不透明なものとなりました。

当社グループが主体とする不動産業界においては、フラット35S制度を始めとする各種の住宅取得促進政策等により、顧客の不動産・住宅に対する購買意欲が喚起され、全体の着工戸数や契約率の改善が見受けられる等、市場は持ち直しの動きを見せておりましたが、震災の発生により一時的に顧客の集客数、住宅資材の供給に影響が出ました。現在は顧客の集客数も戻り始め、住宅資材のサプライチェーンの混乱も収束しつつありますが、復興需要の顕在化する時期並びに被災地以外の地域における、震災後の消費マインド、住宅・居住地選好に関する住意識の変化の動向等に不透明な部分が多く、当面は予断を許さない状況となっております。

このような事業環境のなか当社グループは、「市況に左右されない社内体制の強化」を基本戦略として「健全な事業成長モデルの維持」「商品価値の更なる向上」「更なるコスト削減」を掲げ、仕入・着工・販売のバランス調整、コスト低減、早期販売等による回転率及び収益率重視の販売活動、住宅性能評価書全棟取得、環境共生住宅システム認定取得、長期優良住宅認定取得を推進し、事業シェアの拡大、収益極大化を図ってまいりました。

建築請負事業におきましては、法人からの請負工事に対する受注体制及び生産体制の強化に注力したことにより、堅調に収益拡大傾向を見せております。

また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、積極的な土地仕入に必要な調達枠の拡大を図ってまいりました。

その結果、当第1四半期連結会計期間における売上高は233億86百万円（前年同期比47.4%増）、営業利益は20億89百万円（前年同期比36.0%増）、経常利益は18億66百万円（前年同期比48.1%増）、四半期純利益は13億92百万円（前年同期比1.3%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

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255戸増加したこと等により、戸建住宅に係る不動産販売高は213億62百万円（前年同期比70.0%増）となりました。また土地分譲につきましては、不動産販売高は2億85百万円（前年同期比51.7%減）、建築条件付戸建住宅につきましては、不動産販売高は8億18百万円（前年同期比57.9%減）となりました。結果として不動産分譲事業全体の売上高は225億25百万円（前年同期比48.8%増）となりました。

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7億76百万円（前年同期比26.4%増）となりました。

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84百万円（前年同期比27.2%減）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。各セグメントの前年同期比につきましては、前第1四半期連結会計期間のセグメント情報を本会計基準及び適用指針適用後のセグメントに組み替えたとうえで算定しております。

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740億9百万円となり、前連結会計年度末比で2億17百万円の減少となりました。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、28億80百万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26億43百万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403億56百万円となり、前連結会計年度末比で4億74百万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として借り入れた借入金が5億52百万円減少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336億53百万円となり、前連結会計年度末比で2億57百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当10億76百万円に対し、四半期純利益13億92百万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）は営業活動及び財務活動による資金の減少等により、前連結会計年度末残高に比べて28億80百万円減少し128億12百万円となりました。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18億54百万円等の資金の増加があった一方で、たな卸資産の増加額32億12百万円、仕入債務の減少額5億11百万円等により15億11百万円の減少となりました。前年同期と比較して、34億35百万円の増加であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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1億14百万円等により21百万円の増加となりました。前年同期と比較して、1億54百万円の減少であります。

（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、長期借入金の返済による支出4億98百万円、配当金の支払額8億35百万円等により13億90百万円の減少となりました。前年同期と比較して、54億82百万円の減少であります。

(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】

【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

【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23年4月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成23年6月9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	26,942,956	26,942,956	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	26,942,956	26,942,956	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成23年6月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき発行した新株予約権（株式報酬型ストック・オプション）は、次のとおりであります。

平成22年5月11日開催の取締役会決議による新株予約権（株式報酬型ストック・オプション）

	第1四半期会計期間末現在 (平成23年4月30日)
新株予約権の数(個)	230
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	23,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	自平成22年5月31日 至平成72年5月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 730 資本組入額は会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合は、これを切り上げるものとする。
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3
新株予約権の取得条項に関する事項	(注)4

(注)1. 新株予約権1個の目的である株式の数(以下、「付与株式数」といいます。)は、100株とします。ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が株式分割(当社普通株式の株式無償割り当てを含む。)又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整します。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・併合の比率

また、上記のほか、割当日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、合理的な範囲内で当社は必要と認める付与株式数の調整を行うことができます。

上記調整の結果生ずる1株未満の端数については、これを切り捨てます。

2. 新株予約権の行使の条件は次のとおりであります。

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社又は子会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとします。行使できる新株予約権は、取締役の地位を喪失した当該会社における取締役の地位に基づき割り当てを受けた新株予約権とします。

(2) 新株予約権の一部行使はできないものとします。

(3) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき、当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合)、当該承認日の翌日から30日間に限り新株予約権を行使できるものとします。ただし、(注)3に定める組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除くものとします。

(4) 新株予約権者が死亡した場合、その者の相続人は、当該被相続人が死亡した日の翌日から6ヶ月を経過する日までの間に限り、本新株予約権を行使することができるものとします。

(5) その他の権利行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

3. 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項は次のとおりであります。

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう、以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限りします。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とします。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、目的である株式の種類及び数につき合理的な調整がなされた数とする。ただし、調整により生じる1株未満の端数は切捨てるとします。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。

再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権の行使期間の満了日までとします。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げるものとします。

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とします。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとします。

(8) 新株予約権の行使条件

上記(注)2に準じて決定するとします。

(9) 新株予約権の取得条項

下記(注)4に準じて決定するとします。

4. 新株予約権の取得条項に関する事項は次のとおりであります。

当社は、以下(1)、(2)、(3)の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は当社取締役会決議）は、当社取締役会が別途定める日に、新株予約権を無償で取得することができるものとします。

(1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(2) 当社が分割会社となる分割契約又は分割計画承認の議案

(3) 当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画承認の議案

(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23年2月1日～ 平成23年4月30日	5,600	26,942,956	2	7,811	2	8,103

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(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23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。

【発行済株式】

平成23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 14,300	-	-
完全議決権株式(その他)(注)1	普通株式 26,834,400	268,344	-
単元未満株式(注)2	普通株式 88,656	-	-
発行済株式総数	26,937,356	-	-
総株主の議決権	-	268,344	-

(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11株が含まれております。

【自己株式等】

平成23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	14,300	-	14,300	0.05
計	-	14,300	-	14,300	0.05

(注) 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「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【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23年2月	3月	4月
最高(円)	1,330	1,337	943
最低(円)	1,158	747	839

(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）及び前第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23年2月1日から平成23年4月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年2月1日から平成23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）及び前第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、また、当第1四半期連結会計期間（平成23年2月1日から平成23年4月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年2月1日から平成23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23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23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,812	15,692
販売用不動産	10,622	9,509
仕掛販売用不動産	31,558	28,915
未成工事支出金	4,122	4,275
原材料及び貯蔵品	32	22
その他	1,188	1,864
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	60,333	60,278
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,794	4,796
土地	8,546	9,036
その他	477	476
減価償却累計額	1,609	1,592
有形固定資産合計	12,208	12,716
無形固定資産	216	230
投資その他の資産		
投資有価証券	530	587
その他	745	438
貸倒引当金	24	24
投資その他の資産合計	1,251	1,001
固定資産合計	13,675	13,948
資産合計	74,009	74,226

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23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23年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	10,057	10,569
短期借入金	24,153	24,206
1年内返済予定の長期借入金	1,543	1,543
未払法人税等	186	102
賞与引当金	218	65
その他	1,679	1,343
流動負債合計	37,838	37,831
固定負債		
長期借入金	1,260	1,759
退職給付引当金	730	724
保証工事引当金	361	364
その他	164	150
固定負債合計	2,517	2,999
負債合計	40,356	40,830
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,811	7,809
資本剰余金	8,103	8,101
利益剰余金	17,578	17,262
自己株式	40	40
株主資本合計	33,451	33,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	184	248
評価・換算差額等合計	184	248
新株予約権	16	15
純資産合計	33,653	33,396
負債純資産合計	74,009	74,226

(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22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
売上高	15,871	23,386
売上原価	12,734	19,342
売上総利益	3,136	4,044
販売費及び一般管理費	1,600	1,954
営業利益	1,536	2,089
営業外収益		
受取利息	1	0
受取保険金	2	2
保険返戻金	0	-
還付加算金	-	6
補助金収入	8	-
その他	2	4
営業外収益合計	15	13
営業外費用		
支払利息	180	160
融資手数料	100	59
その他	9	15
営業外費用合計	291	236
経常利益	1,260	1,866
特別利益		
固定資産売却益	0	1
受取和解金	55	-
特別利益合計	55	1
特別損失		
固定資産売却損	18	8
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	4
特別損失合計	18	13
税金等調整前四半期純利益	1,296	1,854
法人税、住民税及び事業税	20	166
法人税等調整額	133	295
法人税等合計	113	462
少数株主損益調整前四半期純利益	-	1,392
四半期純利益	1,410	1,392

(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22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30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	1,296	1,854
減価償却費	76	64
引当金の増減額(は減少)	54	156
受取利息及び受取配当金	1	0
支払利息	180	160
たな卸資産の増減額(は増加)	7,107	3,212
仕入債務の増減額(は減少)	1,109	511
その他	323	174
小計	4,714	1,313
利息及び配当金の受取額	1	0
利息の支払額	209	159
法人税等の支払額	24	39
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,946	1,511
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	184	114
その他	8	93
投資活動によるキャッシュ・フロー	176	21
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)	4,477	53
長期借入金の返済による支出	85	498
配当金の支払額	298	835
その他	2	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,091	1,390
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	678	2,880
現金及び現金同等物の期首残高	11,835	15,692
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,156	12,812

【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】

	<p>当第1四半期連結会計期間 (自 平成23年2月1日 至 平成23年4月30日)</p>
会計処理基準に関する事項の変更	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。これにより、営業利益、経常利益がそれぞれ0百万円減少し、税金等調整前四半期純利益が4百万円減少しております。</p> <p>また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は4百万円、投資その他の資産の「その他」に含まれる差入敷金保証金の変動額は2百万円であります。</p>

【表示方法の変更】

<p>当第1四半期連結会計期間 (自 平成23年2月1日 至 平成23年4月30日)</p>
<p>(四半期連結損益計算書関係)</p> <p>1. 前第1四半期連結累計期間において区分掲記しておりました「保険返戻金」は、重要性が乏しいため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当第1四半期連結累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「保険返戻金」は0百万円であります。</p> <p>2. 「連結財務諸表に関する会計基準(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「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21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。</p>

【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23年4月30日)	前連結会計年度末 (平成23年1月31日)
有形固定資産の保有目的の変更 有形固定資産(土地400百万円)を、保有目的の変更により、仕掛販売用不動産に振り替えました。	有形固定資産の保有目的の変更 有形固定資産(土地91百万円)を、保有目的の変更により、仕掛販売用不動産に振り替えました。

(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22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30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。	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 256百万円	支払手数料 405百万円
広告宣伝費 210	広告宣伝費 256
従業員給料及び手当 484	従業員給料及び手当 558
賞与引当金繰入額 55	賞与引当金繰入額 118
退職給付費用 7	退職給付費用 11

(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22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30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22年4月30日現在)	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23年4月30日現在)
現金及び預金勘定 11,156百万円	現金及び預金勘定 12,812百万円
現金及び現金同等物 11,156	現金及び現金同等物 12,812

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成23年4月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成23年2月1日至平成23年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 26,942,956株

2. 自己株式の種類及び総数

普通株式 14,311株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 親会社 16百万円

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23年4月26日 定時株主総会	普通株式	1,076	利益剰余金	40	平成23年1月31日	平成23年4月27日

(注) 1株当たり配当額40円には、創立60周年に伴う記念配当10円が含まれております。

(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。

(セグメント情報等)

【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	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いません。

【海外売上高】

前第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いません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業内容に応じた事業本部及び事業部門を置き、各事業本部等は、取り扱う事業について包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は、事業内容を基礎とした「不動産分譲事業」、「建築請負事業」及び「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は戸建住宅等の分譲事業を行っており、「建築請負事業」は注文住宅等の建築請負事業を行っており、「不動産賃貸事業」は保有する賃貸住宅等の賃貸事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自平成23年2月1日至平成23年4月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産分譲 事業	建築請負 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	22,525	776	84	23,386	-	23,386
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	77	-	80	80	-
計	22,529	853	84	23,467	80	23,386
セグメント利益	2,493	36	39	2,569	480	2,089

(注) 1. セグメント利益の調整額 480百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門等に係る一般管理費等であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(ストック・オプション等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成23年2月1日至平成23年4月30日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費(株式報酬費用)5百万円
2. 当第1四半期連結会計期間に付与したStock・オプションの内容
該当事項はありません。

(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23年4月30日)		前連結会計年度末 (平成23年1月31日)	
1株当たり純資産額	1,249円09銭	1株当たり純資産額	1,239円85銭

2. 1株当たり四半期純利益等

前第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)		当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)	
1株当たり四半期純利益	52円39銭	1株当たり四半期純利益	51円73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。		潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	51円68銭

(注) 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22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
1株当たり四半期純利益		
四半期純利益 (百万円)	1,410	1,392
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)	1,410	1,392
期中平均株式数 (千株)	26,923	26,923
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益		
四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	-	28
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり純利益の算定に含めなかった潜在株式で前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(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XBR L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23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 柴田 憲一 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23年2月1日から平成24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23年2月1日から平成23年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年2月1日から平成23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23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XBR Lデータ自体は含まれていません。