

【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9月8日
【四半期会計期間】	第61期第2四半期（自平成23年5月1日至平成23年7月31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】

連結経営指標等

回次	第60期 第2四半期 連結累計期間	第61期 第2四半期 連結累計期間	第60期 第2四半期 連結会計期間	第61期 第2四半期 連結会計期間	第60期
会計期間	自平成22年 2月1日 至平成22年 7月31日	自平成23年 2月1日 至平成23年 7月31日	自平成22年 5月1日 至平成22年 7月31日	自平成23年 5月1日 至平成23年 7月31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)	39,591	49,476	23,719	26,089	91,535
経常利益 (百万円)	3,293	3,496	2,033	1,629	7,971
四半期(当期)純利益 (百万円)	3,444	2,514	2,033	1,122	6,797
純資産額 (百万円)	-	-	30,402	34,802	33,396
総資産額 (百万円)	-	-	72,998	77,388	74,226
1株当たり純資産額 (円)	-	-	1,129.05	1,291.47	1,239.85
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	127.93	93.40	75.54	41.67	252.49
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	127.88	93.24	75.49	41.57	252.31
自己資本比率 (%)	-	-	41.6	44.9	45.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,550	3,618	-	-	666
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	307	41	-	-	1,476
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,361	299	-	-	3,048
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	-	-	12,953	12,416	15,692
従業員数 (人)	-	-	446	458	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いません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第2四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2四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7月31日現在

従業員数（人）	458
---------	-----

（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32人は含まれておりません。

(2) 提出会社の状況

平成23年7月31日現在

従業員数（人）	410
---------	-----

（注）従業員数には人材会社からの派遣社員30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】

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2四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2四半期連結会計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31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	17,488	-	23,787	+36.0
	土地	1,675	-	305	81.8
	建築条件付戸建住宅	3,003	-	1,103	63.3
	小計	22,167	-	25,196	+13.7
建築請負事業	建築請負工事	333	-	442	+32.7
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	290	-	213	26.5
	小計	624	-	655	+5.1
合計	22,792	-	25,852	+13.4	

- (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2四半期連結会計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)							
		契約高				前第2四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	633	-	21,351	-	426	-	15,232	-
	土地	16	-	1,689	-	8	-	295	-
	建築条件付戸建住宅	52	-	2,073	-	73	-	3,002	-
	小計	701	-	25,114	-	507	-	18,531	-
建築請負事業	建築請負工事	43	-	558	-	89	-	1,204	-
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	-	-	305	-	-	-	98	-
	小計	43	-	864	-	89	-	1,303	-
合計	744	-	25,978	-	596	-	19,834	-	

セグメントの名称	項目	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31日)							
		契約高				当第2四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	729	+15.2	24,034	+12.6	369	13.4	12,661	16.9
	土地	24	+50.0	601	64.4	15	+87.5	378	+27.8
	建築条件付戸建住宅	11	78.8	493	76.2	23	68.5	948	68.4
	小計	764	+9.0	25,129	+0.1	407	19.7	13,987	24.5
建築請負事業	建築請負工事	41	4.7	585	+4.8	96	+7.9	1,327	+10.1
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	-	-	244	19.8	-	-	143	+46.1
	小計	41	4.7	830	3.9	96	+7.9	1,470	+12.8
合計	805	+8.2	25,960	0.1	503	15.6	15,458	22.1	

- (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2四半期連結会計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)				当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31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	545	-	18,164	-	719	+31.9	23,988	+32.1
	土地	18	-	1,675	-	12	33.3	305	81.8
	建築条件付戸建住宅	69	-	3,166	-	21	69.6	1,058	66.6
	その他	-	-	31	-	-	-	56	+79.5
	小計	632	-	23,038	-	752	+19.0	25,409	+10.3
建築請負事業		-	-	567	-	-	-	598	+5.5
不動産賃貸事業		-	-	114	-	-	-	80	29.4
合計		632	-	23,719	-	752	+19.0	26,089	+10.0

(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2四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2四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2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、震災の需給に及ぼす影響が懸念されたものの、生産、輸出、個人消費等、全体として持ち直しの動きがみられております。今後も、サプライチェーンの立て直し、各種の政策効果等を背景にこの持ち直し傾向が続くことが期待されます。しかしながら雇用及び所得環境は依然として厳しく、また電力供給の制約や原子力災害、円高及び世界株安等の影響により景気が下振れするリスクも含んでおり、今後も予断を許さない状況となっております。

当社グループが事業の主体とする不動産業界は、震災によるサプライチェーンの影響が徐々に薄れ、新設住宅着工戸数は回復の動きを見せております。今後もサプライチェーンの更なる回復や被災住宅の再建などから、徐々に住宅投資が増加していくものと予想されますが、一部の地域では地盤などの風評を受け、需要が依然不透明な状況であります。

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」を目標として「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、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てまいりました。

主力である戸建分譲事業においては、震災の影響による契約の落ち込み懸念から、仕入・着工・販売のバランス維持のため早期販売等による在庫回転率重視の販売活動を実施した結果、収益面において影響は出たものの、仕入・着工・販売のバランス、在庫回転率においては適正な水準が維持できております。

建築請負事業においては、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いては、ほぼ想定通りの水準を維持し、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十分対応できるだけの調達枠を確保できております。

その結果、当第2四半期連結会計期間における売上高は260億89百万円（前年同期比10.0%増）となったものの、上記の在庫回転率重視の販売活動による収益面の影響を受け、営業利益は18億60百万円（前年同期比19.4%減）、経常利益は16億29百万円（前年同期比19.9%減）となり、また、税務上の繰越欠損金の解消に伴う法人税等の増加により、四半期純利益は11億22百万円（前年同期比44.8%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

戸建住宅においては、前年同期と比較して販売戸数が174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239億88百万円（前年同期比32.1%増）となりました。また土地分譲においては、不動産販売高は3億5百万円（前年同期比81.8%減）となりました。建築条件付戸建住宅においては、不動産販売高は10億58百万円（前年同期比66.6%減）となりました。合計で不動産分譲事業全体の売上高は254億9百万円（前年同期比10.3%増）となりました。

建築請負事業

建築請負事業は、請負工事収入5億98百万円（前年同期比5.5%増）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸収入80百万円（前年同期比29.4%減）となりました。

なお、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いては、前第2四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く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いては次のとおりであります。

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は773億88百万円となり、前連結会計年度末比で31億61百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が32億76百万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63億22百万円増加したこと等によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は425億86百万円となり、前連結会計年度末比で17億55百万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14億30百万円増加したこと等によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は348億2百万円となり、前連結会計年度末比で14億6百万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25億14百万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2四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、第1四半期連結会計期間末に比べて3億96百万円減少し124億16百万円となりました。当第2四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18億73百万円の計上があった一方で、たな卸資産の増加額40億73百万円、引当金の減少額4億24百万円等により21億7百万円の減少となりました。前年同期と比較して、15億2百万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52百万円等により20百万円の増加となりました。前年同期と比較して、1億11百万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、短期借入金の純増加額27億37百万円、長期借入金の返済による支出7億53百万円等により16億90百万円の増加となりました。前年同期と比較して、5億79百万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2四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2四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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年7月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成23年9月8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9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2四半期会計期間末現在 (平成23年7月31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られ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株未満の端数は切り捨てるとします。
 - (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

平成23年5月10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2四半期会計期間末現在 (平成23年7月31日)
新株予約権の数(個)	609
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)	60,900(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23年5月31日 至平成73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 521 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. 前記平成22年5月11日開催の取締役会決議に基づく新株予約権に関する(注)1に記載のとおりであります。
2. 前記平成22年5月11日開催の取締役会決議に基づく新株予約権に関する(注)2に記載のとおりであります。
3. 前記平成22年5月11日開催の取締役会決議に基づく新株予約権に関する(注)3に記載のとおりであります。
4. 前記平成22年5月11日開催の取締役会決議に基づく新株予約権に関する(注)4に記載のとおりであります。

(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5月1日～ 平成23年7月31日	-	26,942,956	-	7,811	-	8,103

(6) 【大株主の状況】

平成23年7月31日現在

氏名又は名称	住 所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対す る所有株式 数の割合 (%)
株式会社バンブーフィールド 有限会社一商事	東京都杉並区西荻北3丁目30-11	8,562	31.77
佐々野 俊彦	東京都西東京市柳沢1丁目6-3	3,760	13.95
日本マスタートラスト信託銀行株式会 社(信託口)(注)	東京都杉並区	1,300	4.82
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口)(注)	東京都港区浜松町2丁目11-3	811	3.01
東栄住宅取引先持株会	東京都中央区晴海1丁目8-11	684	2.54
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口9)	東京都西東京市芝久保町4丁目26-3 株式会社東栄住宅総務部内	509	1.89
飯田 一男	東京都中央区晴海1丁目8-11	398	1.47
モルガンスタンレーアンドカンパニー インターナショナルピーエルシー (常任代理人 モルガン・スタンレー M U F G証券株式会社)	東京都杉並区	338	1.25
UBS AG LONDON A/C IPB SE GREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式 会社)	25CABOTSQUARECANARYW HARFLONDON144QA U.K. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3恵比寿ガー デンプレイスタワー)	229	0.85
	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	220	0.81
計	-	16,816	62.41

(注) 上記日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式のうち、信託業務に係る株式数は、667千株であります。また、上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、571千株であります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年7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 26,842,200	268,422	-
単元未満株式(注)2	普通株式 86,456	-	-
発行済株式総数	26,942,956	-	-
総株主の議決権	-	268,422	-

(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7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	5月	6月	7月
最高(円)	1,330	1,337	943	940	979	1,023
最低(円)	1,158	747	839	856	889	921

(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【役員状況】

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2四半期連結会計期間（平成22年5月1日から平成22年7月31日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年7月31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2四半期連結会計期間（平成23年5月1日から平成23年7月31日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成23年2月1日から平成23年7月31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2四半期連結会計期間（平成22年5月1日から平成22年7月31日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、また、当第2四半期連結会計期間（平成23年5月1日から平成23年7月31日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成23年2月1日から平成23年7月31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2四半期連結会計期間末 (平成23年7月31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	12,416	15,692
販売用不動産	10,509	9,509
仕掛販売用不動産	35,238	28,915
未成工事支出金	4,628	4,275
原材料及び貯蔵品	31	22
その他	1,036	1,864
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	63,858	60,278
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,775	4,796
土地	8,503	9,036
その他	475	476
減価償却累計額	1,641	1,592
有形固定資産合計	12,112	12,716
無形固定資産	234	230
投資その他の資産		
投資有価証券	571	587
その他	634	438
貸倒引当金	24	24
投資その他の資産合計	1,181	1,001
固定資産合計	13,529	13,948
資産合計	77,388	74,226

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年7月31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	10,258	10,569
短期借入金	26,890	24,206
1年内返済予定の長期借入金	1,247	1,543
未払法人税等	838	102
賞与引当金	64	65
その他	1,492	1,343
流動負債合計	40,792	37,831
固定負債		
長期借入金	802	1,759
退職給付引当金	483	724
保証工事引当金	339	364
その他	168	150
固定負債合計	1,793	2,999
負債合計	42,586	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	18,700	17,262
自己株式	40	40
株主資本合計	34,573	33,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	203	248
評価・換算差額等合計	203	248
新株予約権	24	15
純資産合計	34,802	33,396
負債純資産合計	77,388	74,226

(2)【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31日)
売上高	39,591	49,476
売上原価	32,161	41,495
売上総利益	7,429	7,980
販売費及び一般管理費	3,585	4,030
営業利益	3,843	3,949
営業外収益		
受取利息及び配当金	9	18
受取保険金	3	19
保険返戻金	0	-
還付加算金	-	6
補助金収入	8	-
その他	7	9
営業外収益合計	31	53
営業外費用		
支払利息	405	314
融資手数料	138	118
その他	37	74
営業外費用合計	581	507
経常利益	3,293	3,496
特別利益		
固定資産売却益	2	1
受取和解金	55	-
退職給付制度改定益	-	249
特別利益合計	57	251
特別損失		
固定資産売却損	23	14
減損損失	76	-
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	100	19
税金等調整前四半期純利益	3,251	3,728
法人税、住民税及び事業税	39	798
法人税等調整額	232	414
法人税等合計	193	1,213
少数株主損益調整前四半期純利益	-	2,514
四半期純利益	3,444	2,514

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31日)
売上高	23,719	26,089
売上原価	19,426	22,152
売上総利益	4,293	3,936
販売費及び一般管理費	1,985	2,076
営業利益	2,307	1,860
営業外収益		
受取利息及び配当金	8	17
受取保険金	1	17
保険返戻金	0	-
その他	5	5
営業外収益合計	15	40
営業外費用		
支払利息	224	153
融資手数料	-	59
その他	65	58
営業外費用合計	290	271
経常利益	2,033	1,629
特別利益		
固定資産売却益	2	-
退職給付制度改定益	-	249
特別利益合計	2	249
特別損失		
固定資産売却損	4	6
減損損失	76	-
特別損失合計	81	6
税金等調整前四半期純利益	1,954	1,873
法人税、住民税及び事業税	19	632
法人税等調整額	98	118
法人税等合計	79	751
少数株主損益調整前四半期純利益	-	1,122
四半期純利益	2,033	1,122

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31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	3,251	3,728
減価償却費	148	129
引当金の増減額(は減少)	7	267
受取利息及び受取配当金	9	18
支払利息	405	314
たな卸資産の増減額(は増加)	11,363	7,285
仕入債務の増減額(は減少)	2,451	311
その他	7	431
小計	5,116	3,278
利息及び配当金の受取額	9	18
利息の支払額	419	317
法人税等の支払額	23	39
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,550	3,618
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	324	166
その他	17	125
投資活動によるキャッシュ・フロー	307	41
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)	6,938	2,683
長期借入金の返済による支出	171	1,252
配当金の支払額	401	1,126
その他	4	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,361	299
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,118	3,276
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	12,953	12,416

【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2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31日)
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>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、当第2四半期連結累計期間の営業利益、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5百万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3百万円であります。</p>

【表示方法の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31日)
(四半期連結損益計算書関係)	<p>1. 前第2四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2四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2四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>

	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31日)
(四半期連結損益計算書関係)	<p>1. 前第2四半期連結会計期間において、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2四半期連結会計期間では区分掲記しております。</p> <p>なお、前第2四半期連結会計期間の営業外費用の「その他」に含まれる「融資手数料」は38百万円であります。</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2四半期連結会計期間では、「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。

【追加情報】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31日)
(退職給付引当金)	<p>当社及び連結子会社は、平成23年5月1日に適格退職年金制度から確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用しております。</p> <p>当該制度改定に伴い、退職給付制度改定益249百万円を特別利益に計上しております。</p>

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年7月31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2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31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 647百万円	支払手数料 877百万円
広告宣伝費 439	広告宣伝費 521
従業員給料及び手当 999	従業員給料及び手当 1,124
賞与引当金繰入額 35	賞与引当金繰入額 49
退職給付費用 14	退職給付費用 29

前第2四半期連結会計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31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 391百万円	支払手数料 472百万円
広告宣伝費 228	広告宣伝費 265
従業員給料及び手当 515	従業員給料及び手当 565
賞与引当金繰入額 35	賞与引当金繰入額 49
退職給付費用 7	退職給付費用 17

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年7月31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7月31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7月31日現在)
現金及び預金勘定 12,953百万円	現金及び預金勘定 12,416百万円
現金及び現金同等物 12,953	現金及び現金同等物 12,416

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年7月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成23年2月1日至平成23年7月31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株式数

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 24百万円

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

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9月2日 取締役会	普通株式	511	利益剰余金	19	平成23年7月31日	平成23年9月30日

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成22年5月1日至平成22年7月31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	21,731	1,819	109	59	23,719	-	23,719
営業利益	2,073	345	10	53	2,482	174	2,307

前第2四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年7月31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	36,447	2,808	221	113	39,591	-	39,591
営業利益	3,534	467	14	101	4,118	274	3,843

(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2四半期連結会計期間(自平成22年5月1日至平成22年7月31日)及び前第2四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年7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2四半期連結会計期間(自平成22年5月1日至平成22年7月31日)及び前第2四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年7月31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。

【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2四半期連結累計期間（自平成23年2月1日至平成23年7月31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	47,935	1,374	165	49,476	-	49,476
セグメント間の内部売上高 又は振替高	6	171	-	178	178	-
計	47,942	1,546	165	49,654	178	49,476
セグメント利益	4,874	11	71	4,957	1,007	3,949

(注)1. セグメント利益の調整額 1,007百万円は、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。

当第2四半期連結会計期間（自平成23年5月1日至平成23年7月31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	25,409	598	80	26,089	-	26,089
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	93	-	97	97	-
計	25,413	692	80	26,186	97	26,089
セグメント利益又は損失()	2,380	25	32	2,387	527	1,860

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 527百万円は、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. セグメント利益又は損失()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)

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2四半期連結会計期間(自平成23年5月1日至平成23年7月31日)

1. スtock・オプションに係る当第2四半期連結会計期間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) 7百万円

2. 当第2四半期連結会計期間に付与したStock・オプションの内容

	平成23年5月31日Stock・オプション(株式報酬型Stock・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 子会社取締役 1名
株式の種類別のStock・オプションの付与数	普通株式 60,900株(注)
付与日	平成23年5月31日
権利確定条件	権利確定条件は付されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成23年5月31日至平成33年5月30日
権利行使価格	1円
付与日における公正な評価単価	1株当たり520円

(注) Stock・オプション数は株式数に換算して記載しております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年7月31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 1,291円47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
第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日至平成23年7月31日)
1株当たり四半期純利益 127円93銭	1株当たり四半期純利益 93円40銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 127円88銭	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 93円24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せ

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日至平成22年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日至平成23年7月31日)
1株当たり四半期純利益		
四半期純利益(百万円)	3,444	2,514
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)	3,444	2,514
期中平均株式数(千株)	26,923	26,926
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)	9	46
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期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	-	-

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31日)	
1株当たり四半期純利益	75円54銭	1株当たり四半期純利益	41円67銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	75円49銭	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	41円57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2四半期連結会計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年5月1日 至平成23年7月31日)
1株当たり四半期純利益		
四半期純利益(百万円)	2,033	1,122
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)	2,033	1,122
期中平均株式数(千株)	26,923	26,928
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)	19	63
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期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】

平成23年9月2日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....511百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....19円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成23年9月30日

(注) 平成23年7月31日現在の株主名簿に記載または記録された株主、もしくは登録された質権者に対し、支払いを
行います。

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9月10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2四半期連結会計期間（平成22年5月1日から平成22年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年7月31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、分析の手續その他の四半期レビュー手續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續により行われた。

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7月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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9月8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2四半期連結会計期間（平成23年5月1日から平成23年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年2月1日から平成23年7月31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、分析の手續その他の四半期レビュー手續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續により行われた。

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7月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。