



## 平成26年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年12月9日  
上場取引所 東

上場会社名 東日本ハウス株式会社  
コード番号 1873 URL <http://www.higashinihon.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 成田 和幸  
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 名取 弘文

TEL 03-5215-9905  
平成27年1月30日

定時株主総会開催予定日 平成27年1月29日

配当支払開始予定日

有価証券報告書提出予定日 平成27年1月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年10月期の連結業績(平成25年11月1日～平成26年10月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年10月期	52,747	△6.5	4,137	△24.9	3,741	△25.6	3,482	△24.8
25年10月期	56,397	3.2	5,508	9.5	5,026	14.2	4,633	7.8

(注) 包括利益 26年10月期 3,506百万円 (△25.0%) 25年10月期 4,672百万円 (8.0%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年10月期	75.93	—	22.3	7.6	7.8
25年10月期	101.00	—	37.4	10.5	9.8

(参考) 持分法投資損益 26年10月期 △29百万円 25年10月期 ー百万円

#### (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
26年10月期	48,604	17,038	34.8	368.34
25年10月期	49,331	14,496	29.1	313.27

(参考) 自己資本 26年10月期 16,896百万円 25年10月期 14,369百万円

#### (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
26年10月期	3,129	△2,369	△2,570	5,642
25年10月期	5,531	△1,783	△2,231	7,453

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年10月期	—	5.00	—	13.00	18.00	825	17.8	6.7
26年10月期	—	7.00	—	13.00	20.00	917	26.3	5.9
27年10月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		19.4	

(注) 25年10月期期末配当金の内訳 普通配当 10円00銭 記念配当 3円00銭

(注) 26年10月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当 5円00銭 記念配当 2円00銭

### 3. 平成27年10月期の連結業績予想(平成26年11月1日～平成27年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	19,000	△18.6	△300	—	△460	—	△580	—	△12.65
通期	53,100	0.7	5,790	40.0	5,480	46.5	4,720	35.5	102.90

※ 注記事項

(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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

26年10月期	45,964,842 株	25年10月期	45,964,842 株
26年10月期	92,916 株	25年10月期	96,914 株
26年10月期	45,867,790 株	25年10月期	45,870,297 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年10月期の個別業績(平成25年11月1日～平成26年10月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年10月期	45,962	△5.5	4,220	△17.2	3,872	△17.5	3,599	△19.5
25年10月期	48,646	3.5	5,095	9.9	4,692	10.7	4,470	3.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年10月期	78.49	—
25年10月期	97.46	—

(2) 個別財政状態

	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	%	百万円	%	円 銭	
26年10月期	44,262		16,137		36.5		351.80	
25年10月期	45,792		13,448		29.4		293.19	

(参考) 自己資本 26年10月期 16,137百万円 25年10月期 13,448百万円

2. 平成27年10月期の個別業績予想(平成26年11月1日～平成27年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	15,600	△21.9	△300	—	△490	—	△570	—	△12.43
通期	45,800	△0.4	5,400	28.2	5,120	32.4	4,460	24.0	97.35

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点においては、金融商品取引法に基づく連結財務諸表監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信(添付資料)2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) その他、会社の経営上重要な事項	8
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(追加情報)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	23
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
(開示の省略)	29
5. 個別財務諸表	30
(1) 貸借対照表	30
(2) 損益計算書	33
(3) 株主資本等変動計算書	35
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	37
(継続企業の前提に関する注記)	37
(重要な会計方針)	37
(追加情報)	38
(貸借対照表関係)	39
(損益計算書関係)	40
(株主資本等変動計算書関係)	41
(1株当たり情報)	42
(重要な後発事象)	42
6. その他	43
(1) 生産、受注及び販売の状況	43
(2) 役員の異動	43

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策及び日本銀行による金融緩和策等により、企業収益や個人消費に改善が見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

住宅業界につきましては、税制優遇策及び低金利、景況感の改善に伴う消費マインド回復等により、持家部門の新設住宅着工戸数は、第1四半期連結会計期間は前年同期比16.4%増（国土交通省建築着工統計調査）と堅調に推移していましたが、第2四半期連結会計期間から当第4四半期連結会計期間は前年同期比19.9%減（同調査）と消費税増税の影響もあり減少に転じております。

こうした経営環境の中、当社グループは、増収増益経営の維持に向けて、人員や拠点の整備等を行い、営業体制の強化を図る一方、更なる原価率改善及び経費削減に取り組みました。

新商品につきましては、次のとおりです。

- ①政府が平成32年までに普及を目指すエネルギー収支ゼロ住宅（ネットゼロエネルギーハウス）に向けて、住宅基本性能・設備の更なる向上に基づく「省エネ」と太陽光発電等の「創エネ」による年間一次エネルギー消費量ゼロを目指した、エネルギー自給自足の家「パーフェクトソーラー・ゼロ」を開発し、平成25年11月より販売しております。
- ②資源エネルギー庁の新制度（再生可能エネルギーの固定価格買取制度）に対応し、太陽光で発電された電気を2種類の買取方式（余剰買取・全量買取）で電力会社に売電し、長期にわたって安定した収入を得ることの出来る「パーフェクトソーラーMUGEN」を開発し、平成26年5月より販売しております。
- ③東証市場第一部記念商品として、桧柱・グッドストロング工法・太陽光発電（2.55kw）の3つの基本仕様に、高級タイル・高断熱・太陽光発電（2.55kw増量）の3つより選択出来る「やまと」を開発し、平成26年8月より販売しております。

以上の結果、売上高は527億47百万円（前連結会計年度比6.5%減）、営業利益は41億37百万円（同24.9%減）、経常利益は37億41百万円（同25.6%減）、当期純利益は34億82百万円（同24.8%減）の減収減益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ① 住宅事業

住宅事業につきましては、新規受注が消費税増税後の反動により前連結会計年度比92億93百万円減少しております。期首受注残高が前連結会計年度と比較して33億95百万円増加していたものの、新規受注の減少により売上高は457億88百万円（前連結会計年度比5.5%減）、営業利益は44億50百万円（同19.6%減）となりました。

なお、業績の先行指標である受注残高につきましては、前連結会計年度末比36億74百万円減となりました。

#### ② ホテル事業

ホテル事業につきましては、岩手県雫石町の屋内プール「けんじワールド」の閉鎖による、隣接する「ホテル森の風鶯宿」の集客数が減少したこと、「ホテル森の風田沢湖（平成26年11月1日にホテルタザワより名称変更）」のリニューアル工事により6カ月の休館期間が生じたこと、さらには消費税増税後の婚礼、宴会、レストラン需要の冷え込み等により売上高は59億95百万円（前連結会計年度比14.2%減）となり、営業利益は3億79百万円（同59.0%減）となりました。

#### ③ ビール事業

ビール事業につきましては、消費者のニーズの多様化によりクラフトビール業界の市場が拡大傾向にあること、インターネット通販の強化等により、売上高は9億56百万円（前連結会計年度比1.8%増）、営業利益は92百万円（同82.2%増）となりました。

#### ④ その他事業

その他事業につきましては、太陽光発電事業として平成26年9月より開始し、売上高は7百万円、営業利益は1百万円となりました。

⑤ 次期見通し

今後の経済動向につきましては、消費税増税による景気減速懸念はあるものの、政府の消費税増税先送り発表、経済政策や為替の安定による企業業績の回復に伴い、堅調に推移するものと期待されます。

当社につきましても、住宅事業における新商品販売の展開、ホテル事業におけるフラワー&ガーデン森の風、ホテル森の風立山の別邸（6棟11室）「四季彩」の新規オープン等、積極的な展開を図っていきます。

次期業績予想につきましては、売上高531億円、営業利益57億90百万円、経常利益54億80百万円、当期純利益47億20百万円を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産は、現金預金の減少及びリース資産の増加等により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、7億27百万円減少し、486億4百万円となりました。

負債については、借入金の減少等により、前期末と比較して32億69百万円減少し、315億65百万円となりました。

純資産については、当期純利益34億82百万円の計上、前期末配当金5億96百万円及び当期第2四半期末配当金3億21百万円の実施等により、前期末と比較して25億42百万円増加し、170億38百万円となりました。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比較して18億11百万円減少し、56億42百万円となりました。営業活動により31億29百万円の資金を獲得し、投資活動により23億69百万円、財務活動により25億70百万円の資金をそれぞれ使用しております。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況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)

営業活動により獲得した資金は31億29百万円（前連結会計年度比43.4%減）となりました。その主たる要因は、未成工事受入金の減少12億97百万円によるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動に使用した資金は23億69百万円（前連結会計年度比32.8%増）となりました。その主たる要因は、有形・無形固定資産の取得24億66百万円によるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動に使用した資金は、25億70百万円（前連結会計年度比15.2%増）となりました。その主たる要因は、借入金の純減額20億38百万円及び配当金の支払額9億11百万円によるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年10月期	平成23年10月期	平成24年10月期	平成25年10月期	平成26年10月期
自己資本比率	22.6	22.3	22.4	29.1	34.8
時価ベースの自己資本比率	14.5	20.1	28.3	48.8	44.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.5	3.5	3.4	3.3	5.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ	7.5	7.5	8.8	11.1	7.8

(注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

2 キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

3 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払

(1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要政策のひとつと考えており、安定的な配当の維持を基本に、経営基盤の強化に必要な内部留保の確保などを総合的に勘案し、利益還元を行っていく方針であります。

当期の配当につきましては、第2四半期末配当金として1株につき普通配当5円に市場第一部指定記念配当2円を加え、計7円を実施いたしました。また、期末配当金として、1株につき普通配当13円を予定しております。

次期の配当につきましては、第2四半期末配当金として1株につき10円、期末配当金として1株につき10円を予定しております。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び事業状況のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において当社グループが判断したものであります。

## ① 住宅市況を取り巻く環境の変化について

当社グループは、個人向けの住宅請負建築を中心とした事業活動を行っております。当該事業は、景気動向、金利及び地価の変動、住宅関連政策及び税制の変更等による個人消費動向の変化に影響を受けやすく、景気見通しの悪化や金利の大幅な上昇、地価の高騰、消費マインドにマイナスとなる住宅関連政策及び税制変更等が生じた場合、顧客の購買意欲が低下し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

## ② 法的規制等について

当社グループは、以下の通り、住宅事業において、建設業法に基づき国土交通省から特定建設業許可を、宅地建物取引業法に基づき国土交通省から宅地建物取引業免許を受けております。また、建築士法に基づき各都道府県において一級建築士事務所として登録しております。当社グループの事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要であり、将来において、これらの関連法令が改定された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、当社グループは、住宅事業においては、上記の他、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法等、ホテル事業においては、旅館業法、食品衛生法、温泉法、公衆浴場法等、ビール事業においては酒税法等の規制を受けております。当社グループでは、コンプライアンス規程を設け、これら諸法令の遵守に努めておりますが、今後これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

なお、本日現在において、当社グループの主要な事業活動に必須の免許または登録の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在しておりません。しかしながら、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の別	所轄官庁	許認可等の内容	有効期限	関連する法律	法令違反の要件及び主な取消事由
特定建設業許可	国土交通省	3,000万円を超える建設工事の全部又は一部を下請工事(外注工事を含む)に委託するための許可 国土交通大臣許可 (特-21)第4959号	平成22年1月17日から平成27年1月16日まで以後5年ごとに更新	建設業法	建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められております。
宅地建物取引業免許	国土交通省	宅地又は建物の売買、交換、賃貸の代理、賃貸の媒介を行うための許可 国土交通大臣免許 (11)第2167号	平成23年12月27日から平成28年12月26日まで以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
一級建築士事務所登録	各都道府県	一級建築士事務所の登録 東京都知事登録 第48939号 他	平成25年7月16日から平成30年7月15日まで以後5年ごとに更新 他	建築士法	一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。

③ 原材料及び資材価格の変動について

当社グループの住宅事業における資材等の調達にあたっては、安定的な調達価格を維持するために、原則として全支店及び営業所、子会社、協力工場の資材調達窓口を、当社の資材購買部で集約し管理しておりますが、主要材料である木材、その他原材料及び資材価格等が急激に上昇し、その状況を販売価格に転嫁することが難しい場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

④ 住宅の品質管理及び保証について

住宅事業においては、当社独自の『60年保証制度』を提供するなど、品質管理には万全を期しておりますが、販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、直接的な原因が当社以外の責任によるものであったとしても、売主としての瑕疵担保責任を負う可能性があります。その結果、保証工事費の増加や、当社の信用の毀損等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑤ 食品の衛生管理について

ホテル事業においては、ホテル内でレストランを運営しております。提供する食材並びに料理等の衛生管理については、十分注意するよう徹底しておりますが、万が一食中毒等が発生した場合は賠償費用の発生や信用の毀損等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑥ ビール製造の品質管理について

ビール事業における製造工程の中で、金属探知機などによる品質管理を徹底しておりますが、万が一異物混入の発生等があった場合、賠償費用の発生や信用の毀損等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑦ 情報管理について

当社グループは、顧客に関する個人情報や各種の経営に係る重要情報を保有しております。そのため、それらの情報管理については、システム上のセキュリティ対策や個人情報保護規程等の整備及び運用を徹底し、社員教育等を積極的に行うなど万全を期しておりますが、万が一情報漏洩が発生した場合には、顧客からの信用失墜等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑧ 訴訟リスク

当社グループは、様々な事業活動を行っており、それらが訴訟や紛争等の対象となる可能性があります。対象となった場合、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑨ 自然災害について

大規模な自然災害が発生した場合、施設等の回復費用や事業活動の中断による損失、顧客住宅の点検費用、当社の主要構造部材である木材、燃料等の供給不足、その他社会的な支援活動による費用の発生等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑩ 退職給付債務について

株式及び債券市場等の変動による年金資産の運用環境の悪化及び金利水準の大幅な変動による年金債務の割引率の見直し等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑪ 減損損失について

当社グループが保有している事業用固定資産について減損処理が必要とされた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑫ 有利子負債依存について

当社及び連結決算における当期末の有利子負債残高及びその総資産に占める割合は、それぞれ170億47百万円(35.1%)、153億2百万円(34.6%)と依存度が高いため、金利の上昇等は当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。



⑬ 引渡時期による業績変動について

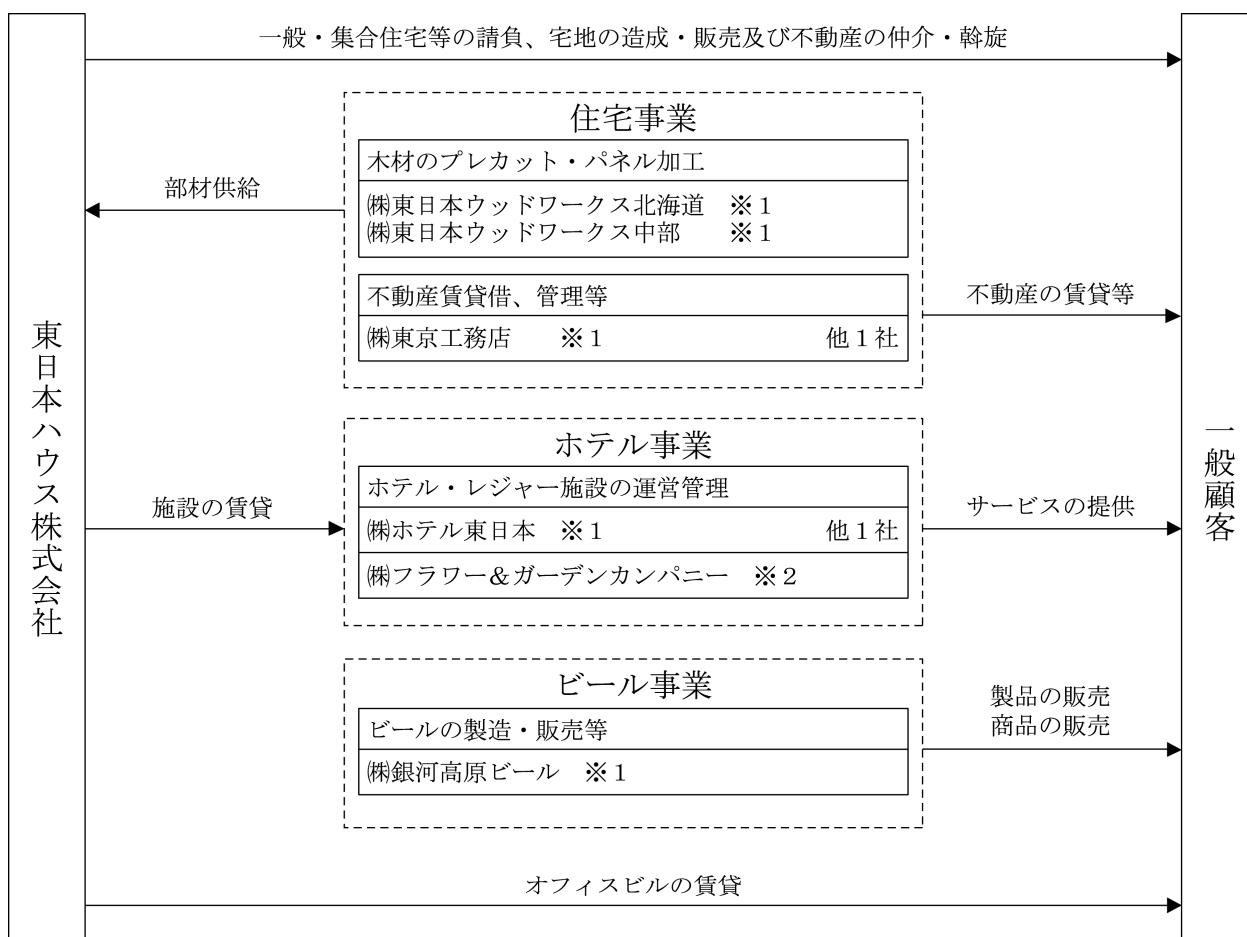
当社グループの主力事業である住宅事業においては、工事進行基準が適用される物件を除き、顧客への物件引渡し時に売上が計上されます。一方、当社グループの住宅事業における売上高は、北海道、東北地方、北陸地方といった多雪地域の占める割合が60%を超えております。これらの地域では、春先に着工し第4四半期に引き渡す物件の割合が高いため、売上高が第4四半期に集中する傾向があります。

⑭ 税務上の繰越欠損金について

当社及び一部の連結子会社は、過年度に生じた税務上の繰越欠損金により、課税所得の80%が減額されております。今後当社の業績が順調に推移した場合は、税務上の繰越欠損金の全額を使用できる可能性があります。業績動向によっては、繰越欠損金の繰越期間の満了により、欠損金が消滅することも考えられます。繰越欠損金が解消された場合、通常の税率に基づく法人税、住民税及び事業税の負担が発生し、当社の経営成績等に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社5社を中心にして構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業及びホテル・レジャー施設の経営を行うホテル事業など、住の生活産業とサービス産業に関連した事業を行っております。



※1 連結子会社であります。

※2 持分法適用非連結子会社であります。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は創業以来、木造注文住宅にこだわり、お客様満足を指向する企業文化を経営理念とし、日本家屋の伝統的な技術である木造軸組工法に先進の「新木造システム」を組み合わせることにより、地域の気候風土・文化を踏まえつつ高強度で高品質・高機能な新しい日本の住まいを提供し、住宅事業を通じて日本の住文化に貢献することにより企業価値を高めることを基本方針としております。

当社グループは、お客様ニーズにスピーディーに対応し、お客様満足の向上に努めるとともに、品質・商品力・提案力・サービス力に注力しお客様満足経営を基本とした事業展開をしております。また、グループ事業の経営改善のため、収益力の向上、効率経営を重視した事業展開を行います。さらに、グループ経営の透明性を図り、健全経営を最優先に品質の高い経営を行ってまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、効率・生産性向上の推進により、経営基盤を強化し、安定的な成長を示す経営指標として、売上高対営業利益率7%以上を目標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、平成26年10月期を初年度とした中期経営計画「飛躍3ヵ年計画 ステップ編」を策定し、当中期経営計画では、従来通り利益を最重視した経営を行いつつも、更なる規模拡大を目指し、積極的な新規出店を図っております。その結果、平成26年10月期の初年度で、減収減益及び受注高において目標を達成することができませんでした。

当社は、この状況を踏まえ、平成27年10月期を2年目として、当中期経営計画では、従来通り利益を最重視した経営を行いつつも、更なる積極的な新商品の販売の展開を図ってまいります。

また、ホテル事業においてはリニューアル投資及び新規施設の開設、ビール事業においては生産ラインの増設等、積極的な設備投資を図り、グループ全体として更なる収益力の向上を目指し、株主価値の向上に努めてまいります。

#### (4) その他、会社の経営上重要な事項

##### 連結子会社の簡易株式交換による完全子会社化

当社および株式会社ホテル東日本は、平成26年9月2日開催のそれぞれの取締役会において、当社を完全親会社とし、株式会社ホテル東日本を完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、株式交換契約を締結いたしました。

##### ①本株式交換の要旨

##### イ 本株式交換の日程

株式交換取締役会決議日（両社）	平成26年9月2日
株式交換契約締結日（両社）	平成26年9月2日
株式交換効力発生日	平成26年10月7日

##### ロ 本株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、ホテル東日本を株式交換完全子会社とする株式交換です。

##### ハ 本株式交換に係る割当ての内容

会社名	東日本ハウス株式会社 (株式交換完全親会社)	株式会社ホテル東日本 (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	0.16
株式交換により交付する株式数	4,608株	—

(注) 交付する株式は、保有する自己株式をもって充当し、新株式の発行は行っておりません。

##### ニ 株式交換完全子会社の新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

ホテル東日本は、新株予約権および新株予約権付社債を発行しておらず、該当事項はございません。

②本株式交換に係る割当ての内容の算定の考え方

当社の株式価値について、当社が東京証券取引所市場第一部に上場していることから市場株価法（株価の変動リスクを考慮し、平成26年9月1日を評価基準日とし、評価基準日以前の1ヵ月間の出来高加重平均株価を採用）により算定を行っております。また、ホテル東日本の株式価値については、同社が非上場会社であることから、DCF法および修正純資産法により、算定を行っております。

上記の算定に基づく、当社の1株当たりの株式価値を1とした場合の本株式交換の株式交換比率の算定結果は以下のとおりです。

株式交換比率の算定結果
0.146 ～ 0.172

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	※2 8,033	※2 6,060
受取手形・完成工事未収入金等	1,317	1,166
未成工事支出金	1,114	1,016
販売用不動産	※2 5,215	※2 5,010
商品及び製品	155	140
仕掛品	17	19
原材料及び貯蔵品	244	236
繰延税金資産	611	1,597
その他	775	814
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	17,481	16,058
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 40,846	※2 41,371
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 4,357	※2 4,594
土地	※2 11,199	※2 11,297
リース資産	2,181	3,303
建設仮勘定	156	57
減価償却累計額及び減損損失累計額	△31,368	△31,744
有形固定資産合計	27,374	28,880
無形固定資産		
投資その他の資産	551	641
投資有価証券	※1 59	※1 52
長期貸付金	278	269
繰延税金資産	2,557	1,687
破産更生債権等	7	9
その他	1,344	1,334
貸倒引当金	△328	△330
投資その他の資産合計	3,920	3,022
固定資産合計	31,845	32,544
繰延資産		
社債発行費	4	1
繰延資産合計	4	1
資産合計	49,331	48,604

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,728	4,948
短期借入金	※2, 4 2,400	※2, 3, 4 2,298
1年内償還予定の社債	120	70
1年内返済予定の長期借入金	※2 2,581	※2 2,074
未払法人税等	484	65
未成工事受入金	2,822	2,137
完成工事補償引当金	249	240
賞与引当金	750	700
その他	※2 3,068	※2 3,560
流動負債合計	18,206	16,095
固定負債		
社債	75	5
長期借入金	※2 12,107	※2 10,678
リース債務	665	1,395
繰延税金負債	7	6
退職給付引当金	2,147	—
役員退職慰労引当金	524	619
退職給付に係る負債	—	1,691
資産除去債務	289	301
その他	812	772
固定負債合計	16,629	15,469
負債合計	34,835	31,565
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	21	22
利益剰余金	10,486	13,048
自己株式	△21	△20
株主資本合計	14,359	16,924
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	16
退職給付に係る調整累計額	—	△41
繰延ヘッジ損益	△4	△2
その他の包括利益累計額合計	9	△27
少数株主持分	127	142
純資産合計	14,496	17,038
負債純資産合計	49,331	48,604

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
売上高	56,397	52,747
売上原価	※1 34,743	※1 33,139
売上総利益	21,654	19,607
販売費及び一般管理費	※2, ※3 16,145	※2, ※3 15,470
営業利益	5,508	4,137
営業外収益		
受取利息	5	5
受取配当金	9	7
臨時特例企業税還付金等	13	—
雇用調整助成金	—	13
雑収入	58	56
営業外収益合計	85	83
営業外費用		
支払利息	505	404
持分法による投資損失	—	29
貸倒引当金繰入額	—	1
雑支出	62	43
営業外費用合計	567	479
経常利益	5,026	3,741
特別利益		
受取補償金	74	2
負ののれん発生益	—	1
特別利益合計	74	3
特別損失		
固定資産除却損	※4 206	※4 143
減損損失	※5 976	※5 54
その他特別損失	3	—
特別損失合計	1,186	197
税金等調整前当期純利益	3,914	3,547
法人税、住民税及び事業税	506	143
法人税等調整額	△1,245	△97
法人税等合計	△739	46
少数株主損益調整前当期純利益	4,653	3,501
少数株主利益	20	18
当期純利益	4,633	3,482

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	4,653	3,501
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14	2
繰延ヘッジ損益	4	2
その他の包括利益合計	※ 18	※ 4
包括利益	4,672	3,506
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,651	3,487
少数株主に係る包括利益	20	18

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額			少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価差 額金	繰延 ヘッジ 損益	退職給付に 係る調整累 計額		
当期首残高	3,873	20	6,541	△18	10,417	△0	△9	—	106	10,514
当期変動額										
剰余金の配当			△688		△688					△688
持分法の適用範囲の 変動					—					—
当期純利益			4,633		4,633					4,633
自己株式の取得				△3	△3					△3
自己株式の処分		0		0	1					1
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					—	14	4		20	39
当期変動額合計	—	0	3,945	△2	3,942	14	4	—	20	3,981
当期末残高	3,873	21	10,486	△21	14,359	13	△4	—	127	14,496

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額			少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価差 額金	繰延 ヘッジ 損益	退職給付に 係る調整累 計額		
当期首残高	3,873	21	10,486	△21	14,359	13	△4	—	127	14,496
当期変動額										
剰余金の配当			△917		△917					△917
持分法の適用範囲の 変動			△3		△3					△3
当期純利益			3,482		3,482					3,482
自己株式の取得				△0	△0					△0
自己株式の処分		1		1	2					2
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					—	2	2	△41	14	△21
当期変動額合計	—	1	2,562	0	2,564	2	2	△41	14	2,542
当期末残高	3,873	22	13,048	△20	16,924	16	△2	△41	142	17,038



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,914	3,547
減価償却費	1,410	1,388
減損損失	976	54
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	2
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△6	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	64	△49
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△12	△2,147
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	1,625
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	16	95
受取利息及び受取配当金	△14	△12
支払利息	505	404
受取補償金	△74	△2
持分法による投資損益 (△は益)	—	29
負ののれん発生益	—	△1
固定資産除売却損益 (△は益)	206	143
売上債権の増減額 (△は増加)	△45	154
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△542	98
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△903	226
仕入債務の増減額 (△は減少)	△155	△780
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	612	△684
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△30	△109
その他	237	244
小計	6,165	4,227
利息及び配当金の受取額	14	13
利息の支払額	△497	△399
補償金の受取額	74	2
法人税等の支払額	△225	△714
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,531	3,129
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△674	△831
定期預金の払戻による収入	674	993
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,438	△2,466
有形及び無形固定資産の売却による収入	12	35
貸付金の回収による収入	2	3
貸付金による支出	△0	△40
子会社の自己株式の取得による支出	△10	—
その他	△349	△62
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,783	△2,369

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
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)	371	△102
長期借入れによる収入	865	785
長期借入金の返済による支出	△2,533	△2,721
セールアンドリースバックによる収入	315	995
リース債務の返済による支出	△445	△495
社債の償還による支出	△120	△120
配当金の支払額	△680	△911
その他	△2	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,231	△2,570
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,516	△1,811
現金及び現金同等物の期首残高	5,937	7,453
現金及び現金同等物の期末残高	※1 7,453	※1 5,642

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 5社

連結子会社の名称

(株)ホテル東日本

(株)東日本ウッドワークス北海道

(株)東京工務店

(株)東日本ウッドワークス中部

(株)銀河高原ビール

(2) 非連結子会社の名称

銀河交通(株)、東日本ハウスコミュニティーサービス(株)、(株)フラワー&ガーデンカンパニー

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数及び会社等の名称

(株)フラワー&ガーデンカンパニー

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

銀河交通(株)

東日本ハウスコミュニティーサービス(株)

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

②たな卸資産

住宅事業 …主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法により算出)

ホテル事業…最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法により算出)

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ①有形固定資産（リース資産を除く）

住宅事業…主として定率法

住宅事業以外の事業…主として定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

機械、運搬具及び工具器具備品 2～20年

## ②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

## ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、原則としてリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しておりますが、リース資産の一部（モデルハウス）については、使用実態を勘案し、平均再リース期間（2年）を含めた期間を耐用年数としております。

なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

## (3) 繰延資産の処理方法

## 社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

## (4) 重要な引当金の計上基準

## ①貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

## ②完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、期末前1年間の完成工事高及び販売用建物売上高に対し過去の補修実績に基づく将来の見積補償額を計上しております。

## ③賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上しております。

## ④退職給付に係る会計処理の方法

## イ 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

## ロ 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、親会社は発生額を発生年度において、連結子会社は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。

また、連結子会社の過去勤務債務については、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、発生年度より償却しております。

## ハ 小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## ⑤役員退職慰労引当金

親会社ならびに一部の連結子会社は役員退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

## (5) 重要な収益及び費用の計上基準

## 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度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（工期がごく短期間のものを除く）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による）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

a ヘッジ手段 金利キャップ

b ヘッジ対象 社債、長期借入金

③ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。

(7) のれんの償却に関する事項

のれんについては、5年間の均等償却を行っております。

なお、金額が僅少なものは発生年度に全額償却しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は手許現金、随時引き出し可能な預金、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、税効果調整後の未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額として計上しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が16億91百万円計上されております。

また、繰延税金資産が24百万円増加、その他の包括利益累計額が41百万円減少しております。

なお、1株当たり純資産額は0.90円減少しております。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律(平成26年法律第10号)」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、平成26年11月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の37.8%から35.4%に変更されております。

この税率変更により、当連結会計年度末における繰延税金資産の純額が120百万円減少し、当連結会計年度における法人税等調整額が同額増加しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
投資有価証券(株式)	20百万円	10百万円

※2 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
現金預金	240百万円	—百万円
販売用不動産	1,614	989
建物・構築物	12,660	12,601
機械・運搬具及び工具器具備品	116	189
土地	10,317	10,187
計	24,949	23,968

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
短期借入金	2,140百万円	1,822百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,195	1,185
その他流動負債	66	107
長期借入金	10,829	9,142
計	14,232	12,256

※3 コミット型シンジケートローン

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
シンジケートローン契約総額	—百万円	6,000百万円
借入実行残高	—	—
差額	—	6,000

※4 財務制限条項

(前連結会計年度)

(1) 借入金のうち、当社の連結子会社である株式会社東日本ウッドワークス中部が、平成22年8月24日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約(借入金残高18百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が104,500千円以下となった場合

(2) 同社が、平成23年9月5日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約2件(借入金残高28百万円及び48百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が111,900千円以下となった場合

(3) 同社が、平成24年12月13日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約(借入金残高84百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

① 当該会社の純資産額が119,400千円以下となった場合

② 株式会社日本政策金融公庫の書面による事前承認なしに、当該会社が第三者(当該当社の代表者、子会社等を含む。)に対して新たに行う貸付け、出資及び保証の総額が、57,300千円を超えた場合

(当連結会計年度)

(1) 借入金のうち、当社の連結子会社である株式会社東日本ウッドワークス中部が、平成23年9月5日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約2件(借入金残高18百万円及び31百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が111,900千円以下となった場合

(2) 同社が、平成24年12月13日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約(借入金残高64百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

① 当該会社の純資産額が119,400千円以下となった場合

② 株式会社日本政策金融公庫の書面による事前承認なしに、当該会社が第三者(当該当社の代表者、子会社等を含む。)に対して新たに行う貸付け、出資及び保証の総額が、57,300千円を超えた場合

(3) 当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間平成26年11月1日～平成27年10月31日)を平成26年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されています。

① 平成26年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を平成25年10月決算期末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 平成26年10月期決算以降の決算期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。

## 5 保証債務

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
住宅購入者等	3,859百万円	3,137百万円

なお住宅購入者等に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

(連結損益計算書関係)

### ※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
売上原価	82百万円	132百万円

### ※2 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。

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
広告宣伝費	959百万円	1,058百万円
従業員給料手当	6,047	5,861
賞与引当金繰入額	582	540
退職給付費用	263	△65
役員退職慰労引当金繰入額	59	96
賃借料	1,609	1,650
減価償却費	1,263	1,243
のれん償却額	42	0
手数料	663	601
貸倒引当金繰入額	△0	2

※3 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
	7百万円	10百万円

※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
建物・構築物	163百万円	86百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	39	4
その他	3	51
計	206	143

※5 減損損失

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
ホテル事業	建物・構築物、解体費用	岩手県岩手郡雫石町	1件
遊休資産	土地	秋田県仙北市	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

けんじワールドの解体、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(976百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、ホテル事業905百万円(建物・構築物601百万円、解体費用303百万円)、遊休資産70百万円(土地70百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、不動産鑑定評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローの見積期間が1年以内のため、割引率の算定はしておりません。

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
支店	建物・構築物等	京都府京都市下京区他	2件
遊休資産	土地及び建物・構築物	岩手県釜石市他	2件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

一部の支店の売上減少、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(54百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店44百万円(建物・構築物13百万円、機械、運搬具及び工具器具備品2百万円、リース資産20百万円、その他7百万円)遊休資産9百万円(建物・構築物0百万円、土地9百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、公示価額に基づく評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額は零と算定しております。



(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	14百万円	2百万円
税効果調整前	14	2
税効果額	0	0
その他有価証券評価 差額金	14	2
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	7	3
税効果調整前	7	3
税効果額	2	1
繰延ヘッジ損益	4	2
その他の包括利益合計	18	4

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

## 1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	45,964,842	—	—	45,964,842
自己株式				
普通株式 (注) 1, 2	93,497	5,667	2,250	96,914

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加5,667株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少2,250株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。

## 2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 3 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年1月29日 第44期定時株主総会	普通株式	458	10	平成24年10月31日	平成25年1月30日
平成25年6月4日 取締役会	普通株式	229	5	平成25年4月30日	平成25年7月10日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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26年1月28日 第45期定時株主総会	普通株式	596	利益剰余金	13	平成25年10月31日	平成26年1月29日

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

## 1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	45,964,842	—	—	45,964,842
自己株式				
普通株式 (注) 1, 2	96,914	610	4,608	92,916

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加610株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少4,608株は、連結子会社である㈱ホテル東日本の完全子会社化のための株式交換によるものであります。

## 2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 3 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年1月28日 第45期定時株主総会	普通株式	596	13	平成25年10月31日	平成26年1月29日
平成26年6月3日 取締役会	普通株式	321	7	平成26年4月30日	平成26年7月9日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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27年1月29日 第46期定時株主総会	普通株式	596	利益剰余金	13	平成26年10月31日	平成27年1月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## ※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
現金預金勘定	8,033百万円	6,060百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 337	△417
担保差入定期預金	△ 240	—
別段預金	△ 2	△1
現金及び現金同等物期末残高	7,453	5,642

## (セグメント情報等)

## 1 報告セグメントの概要

## (1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、当社、主として当社の事業をサポートする連結子会社、独自の事業を展開する連結子会社により構成されており、当社の収益を中心とする「住宅事業」及び「その他事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」及び「ビール事業」の4つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建及び集合住宅の請負建築工事、リフォームの請負工事、分譲住宅及び住宅用宅地の販売等を行っております。「ホテル事業」は、ホテル及びレストラン等の運営を行っております。「ビール事業」は、ビールの製造及び販売を行っております。「その他事業」は太陽光発電による電力の売却を行っております。

## (2) 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、太陽光発電事業の開始に伴い、「その他事業」を報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1、2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	48,470	6,988	939	56,397	—	56,397
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24	60	39	124	△124	—
計	48,494	7,048	978	56,521	△124	56,397
セグメント利益	5,536	926	50	6,513	△1,005	5,508
セグメント資産	19,089	17,781	690	37,562	11,769	49,331
その他の項目						
減価償却費(注) 4	706	626	44	1,377	28	1,405
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	702	759	21	1,483	15	1,498

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1、2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	45,788	5,995	956	7	52,747	—	52,747
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	57	50	—	109	△109	—
計	45,789	6,052	1,006	7	52,856	△109	52,747
セグメント利益	4,450	379	92	1	4,924	△787	4,137
セグメント資産	18,603	18,148	774	604	38,130	10,473	48,604
その他の項目							
減価償却費(注) 4	813	606	43	3	1,468	20	1,488
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	2,150	1,494	22	601	4,268	7	4,276

(注) 1 セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメント利益	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△ 62	△34
全社費用※	△ 943	△753
合計	△ 1,005	△787

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	11,769	10,473
合計	11,769	10,473

※ 全社資産は、当社の余資運用資金、長期投資資産（投資有価証券等）及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- 2 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
- 3 セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
- 4 減価償却費と有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却額が含まれております。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
減損損失	—	905	—	905	70	976

(注) 減損損失の全社・消去70百万円は、当社遊休資産(土地)の地価の下落によるものであります。

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	その他事業	計		
減損損失	44	—	—	—	44	9	54

(注) 減損損失の全社・消去9百万円は、当社遊休資産(土地)の地価の下落によるものであります。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
当期償却額	18	—	24	42	—	42
当期末残高	—	—	2	2	—	2

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	その他事業	計		
当期償却額	—	—	0	—	0	—	0
当期末残高	—	—	1	—	1	—	1

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

前連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	その他事業	計		
負ののれん発生益	—	1	—	—	1	—	1

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
1株当たり純資産額	313円27銭	368円34銭
1株当たり当期純利益金額	101円00銭	75円93銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	—

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,633	3,482
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	4,633	3,482
普通株式の期中平均株式数(株)	45,870,297	45,867,790
希簿化効果を有しなかったため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要		
潜在株式の種類	—	—
潜在株式の数(株)	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、資産除去債務、賃貸等不動産、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	※1 6,513	※1 5,148
受取手形	12	15
完成工事未収入金	777	532
未成工事支出金	1,120	1,017
商品	37	27
販売用不動産	※1 5,218	※1 5,015
貯蔵品	13	14
前渡金	76	70
前払費用	343	303
繰延税金資産	530	1,482
立替金	92	44
未収入金	※5 1,223	※5 716
その他	185	101
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	16,143	14,486
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,192	※1 7,255
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,756	△4,935
建物(純額)	2,436	2,320
賃貸用建物	※1 26,047	※1 25,905
減価償却累計額及び減損損失累計額	△16,885	△16,361
賃貸用建物(純額)	9,161	9,543
構築物	※1 958	※1 1,306
減価償却累計額及び減損損失累計額	△776	△778
構築物(純額)	182	527
機械及び装置	※1 907	※1 996
減価償却累計額及び減損損失累計額	△828	△832
機械及び装置(純額)	78	164
車両運搬具	0	3
減価償却累計額及び減損損失累計額	△0	△0
車両運搬具(純額)	0	2
工具、器具及び備品	1,121	1,184
減価償却累計額及び減損損失累計額	△861	△875
工具、器具及び備品(純額)	260	308
土地	※1 10,390	※1 10,488
リース資産	2,099	3,189
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,055	△1,261
リース資産(純額)	1,044	1,927
建設仮勘定	156	57
有形固定資産合計	23,710	25,341



(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
<b>無形固定資産</b>		
借地権	207	207
ソフトウェア	55	190
リース資産	167	109
その他	63	60
無形固定資産合計	493	568
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	37	39
関係会社株式	445	447
長期貸付金	277	269
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	0	0
関係会社長期貸付金	1,639	1,024
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	145	149
差入保証金	566	561
長期未収入金	187	186
繰延税金資産	2,443	1,490
その他	17	16
貸倒引当金	△328	△328
投資その他の資産合計	5,441	3,864
<b>固定資産合計</b>	<b>29,645</b>	<b>29,775</b>
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	4	1
繰延資産合計	4	1
<b>資産合計</b>	<b>45,792</b>	<b>44,262</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	※5 5,736	※5 4,958
短期借入金	※1 2,340	※1, 2, 3 1,822
1年内償還予定の社債	120	70
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,378	※1 1,772
リース債務	411	492
未払金	571	840
未払費用	488	479
未払法人税等	355	34
未払消費税等	135	3
未成工事受入金	2,822	2,137
預り金	886	1,080
仮受金	31	31
完成工事補償引当金	180	175
賞与引当金	687	639
その他	18	20
<b>流動負債合計</b>	<b>17,165</b>	<b>14,558</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	75	5
長期借入金	※1 11,695	※1 9,856
リース債務	583	1,284
長期預り金	109	107
退職給付引当金	1,944	1,456
役員退職慰労引当金	499	589
資産除去債務	217	228
その他	53	39
固定負債合計	15,179	13,567
負債合計	32,344	28,125
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	3,873	3,873
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	20	20
その他資本剰余金	0	1
資本剰余金合計	21	22
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	203	294
その他利益剰余金	9,362	11,952
繰越利益剰余金	9,362	11,952
利益剰余金合計	9,565	12,247
自己株式	△21	△20
株主資本合計	13,438	16,123
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	13	16
繰延ヘッジ損益	△4	△2
評価・換算差額等合計	9	13
純資産合計	13,448	16,137
負債純資産合計	45,792	44,262

## (2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月 1 日 至 平成26年10月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	41,089	37,852
販売用不動産売上高	5,375	6,100
その他の売上高	2,180	2,009
<b>売上高合計</b>	<b>48,646</b>	<b>45,962</b>
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	26,233	24,128
販売用不動産売上原価	※1 4,498	※1 5,257
その他の原価	1,233	1,192
<b>売上原価合計</b>	<b>31,965</b>	<b>30,578</b>
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	14,856	13,724
販売用不動産売上総利益	877	843
その他の売上総利益	946	816
<b>売上総利益合計</b>	<b>16,680</b>	<b>15,384</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	160	130
広告宣伝費	804	895
役員報酬	239	222
従業員給料手当	4,552	4,439
賞与引当金繰入額	498	468
退職給付費用	225	△79
役員退職慰労引当金繰入額	55	91
法定福利費	750	739
福利厚生費	90	108
修繕費	56	15
図書印刷費	34	44
通信費	143	140
旅費及び交通費	297	306
水道光熱費	113	119
交際費	24	23
賃借料	1,489	1,525
減価償却費	586	641
消耗品費	83	69
車両費	400	411
租税公課	293	255
手数料	405	312
保険料	20	21
試験研究費	※2 7	※2 10
雑費	252	248
<b>販売費及び一般管理費合計</b>	<b>11,585</b>	<b>11,164</b>
<b>営業利益</b>	<b>5,095</b>	<b>4,220</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※3 58	※3 39
受取配当金	8	7
貸倒引当金戻入額	※3 22	※3 —
雑収入	54	30
営業外収益合計	144	77
営業外費用		
支払利息	487	381
社債利息	1	0
貸倒引当金繰入額	—	1
雑支出	59	40
営業外費用合計	547	424
経常利益	4,692	3,872
特別損失		
固定資産除却損	※4 128	※4 141
減損損失	※5 976	※5 54
特別損失合計	1,105	195
税引前当期純利益	3,587	3,676
法人税、住民税及び事業税	330	77
法人税等調整額	△1,213	△0
法人税等合計	△883	76
当期純利益	4,470	3,599

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,873	20	—	20	134	5,648	5,782
当期変動額							
剰余金の配当				—	68	△756	△688
当期純利益				—		4,470	4,470
自己株式の取得				—			—
自己株式の処分			0	0			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				—			—
当期変動額合計	—	—	0	0	68	3,713	3,782
当期末残高	3,873	20	0	21	203	9,362	9,565

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	
当期首残高	△18	9,658	△0	△9	9,649
当期変動額					
剰余金の配当		△688			△688
当期純利益		4,470			4,470
自己株式の取得	△3	△3			△3
自己株式の処分	0	1			1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		—	14	4	18
当期変動額合計	△2	3,780	14	4	3,798
当期末残高	△21	13,438	13	△4	13,448

当事業年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,873	20	0	21	203	9,362	9,565
当期変動額							
剰余金の配当				—	91	△1,009	△917
当期純利益				—		3,599	3,599
自己株式の取得				—			—
自己株式の処分			1	1			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				—			—
当期変動額合計	—	—	1	1	91	2,590	2,682
当期末残高	3,873	20	1	22	294	11,952	12,247

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	
当期首残高	△21	13,438	13	△4	13,448
当期変動額					
剰余金の配当		△917			△917
当期純利益		3,599			3,599
自己株式の取得	△0	△0			△0
自己株式の処分	1	2			2
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		—	2	2	4
当期変動額合計	0	2,684	2	2	2,689
当期末残高	△20	16,123	16	△2	16,137

#### (4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

##### 1 有価証券の評価基準及び評価方法

###### (1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

###### (2) その他有価証券

###### ①時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

###### ②時価のないもの

移動平均法による原価法

##### 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

###### (1) 未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

###### (2) 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

##### 3 固定資産の減価償却の方法

###### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

重要な賃貸用資産及び平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法、その他の資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

賃貸用建物 10～50年

###### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

###### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、原則としてリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しておりますが、リース資産の一部(モデルハウス)については、使用実態を勘案し、平均再リース期間(2年)を含めた期間を耐用年数としております。

なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

##### 4 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

##### 5 引当金の計上基準

###### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

###### (2) 完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、期末前1年間の完成工事高及び販売用建物売上高に対し、過去の補修実績に基づく将来の見積補償額を計上しております。

###### (3) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当期までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

② 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、発生額を発生年度において費用処理しております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

6 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度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（工期がごく短期間のもを除く）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による）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

7 ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

a ヘッジ手段 金利キャップ

b ヘッジ対象 社債、長期借入金

(3) ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。

8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は、税抜方式によっており資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律（平成26年法律第10号）」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、平成26年11月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の37.8%から35.4%に変更されております。

この税率変更により、当事業年度末における繰延税金資産の純額が114百万円減少し、当事業年度における法人税等調整額が同額増加しております。



(貸借対照表関係)

※1 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
現金預金	240百万円	—百万円
販売用不動産	1,614	989
建物・構築物	2,130	2,017
賃貸用建物	9,160	9,276
機械及び装置	71	152
土地	9,842	9,712
計	23,060	22,149

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
短期借入金	2,140百万円	1,822百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,087	1,080
長期借入金	10,649	8,934
計	13,876	11,836

※2 コミット型シンジケートローン

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
シンジケートローン契約総額	—百万円	6,000百万円
借入実行残高	—	—
差額	—	6,000

※3 財務制限条項

(当事業年度)

当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間平成26年11月1日～平成27年10月31日)を平成26年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 平成26年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を平成25年10月決算期末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ② 平成26年10月期決算以降の決算期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。

4 保証債務

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
住宅購入者等	3,859百万円	3,137百万円
関係会社		
(株)東日本ウッドワークス中部	215	77
(株)ホテル東日本	33	—
計	4,108	3,214

なお住宅購入者等に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

※5 区分掲記されたもの以外で関係会社に対するものは次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
未収入金	989百万円	433百万円
工事未払金	164	272

## (損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
売上原価	82百万円	132百万円

※2 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
	7百万円	10百万円

※3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
受取利息	53百万円	34百万円
貸倒引当金戻入額	22	—

※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
建物	10百万円	11百万円
賃貸用建物	86	59
構築物	18	14
機械及び装置	0	—
工具器具・備品	10	3
その他	2	51
計	128	141

※5 減損損失

前事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
賃貸資産	賃貸用建物、構築物、解体費用	岩手県岩手郡雫石町	1件
遊休資産	土地	秋田県仙北市	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

けんじワールドの解体、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(976百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、賃貸資産905百万円(賃貸用建物477百万円、構築物124百万円、解体費用303百万円)、遊休資産70百万円(土地70百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、不動産鑑定評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは零と算定しております。

当事業年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
支店	建物、構築物等	京都府京都市下京区他	2件
遊休資産	土地及び賃貸用建物	岩手県釜石市他	2件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

一部の支店の売上減少、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(54百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店44百万円(建物10百万円、構築物3百万円、工具、器具及び備品2百万円、リース資産20百万円、その他7百万円)遊休資産9百万円(賃貸用建物0百万円、土地9百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、公示価額に基づく評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額は零と算定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式 (注) 1, 2	93,497	5,667	2,250	96,914

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加5,667株は、単元未満株式の買取によるものであります。  
2 普通株式の自己株式の株式数の減少2,250株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。

当事業年度(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式 (注) 1, 2	96,914	610	4,608	92,916

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加610株は、単元未満株式の買取によるものであります。  
2 普通株式の自己株式の株式数の減少4,608株は、連結子会社である㈱ホテル東日本の完全子会社化のための株式交換によるものであります。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
1株当たり純資産額	293円19銭	351円80銭
1株当たり当期純利益金額	97円46銭	78円49銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	—

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,470	3,599
普通株主に帰属しない金額(百万円)(注)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	4,470	3,599
普通株式の期中平均株式数(株)	45,870,297	45,867,790
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
希薄化効果を有しなかったため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要		
潜在株式の種類	—	—
潜在株式の数(株)	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 6. その他

## (1) 生産、受注及び販売の状況

## ① 生産実績

住宅事業及びホテル事業は生産実績を定義することが困難であるため、ビール事業の生産実績を記載しております。

当連結会計年度における生産の実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高 (k 1)	前年同期比 (%)
ビール事業	1,804	+0.9

## ② 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。

当連結会計年度における受注の状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	部門別	受注高 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	建築部門	35,340	△15.9
	不動産部門	5,310	△32.9
	計	40,651	△18.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## ③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	45,788	△5.5
ホテル事業	5,995	△14.2
ビール事業	956	1.8
その他事業	7	—
計	52,747	△6.5

(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. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。  
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 役員の異動

該当事項はありません。