



平成28年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年12月12日

上場会社名 株式会社日本ハウスホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 1873 URL <http://www.nihonhouse-hd.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) 03-5215-9907
 定時株主総会開催予定日 平成29年1月26日 配当支払開始予定日 平成29年1月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年1月26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28年10月期の連結業績 (平成27年11月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年10月期	45,980	△8.3	3,858	7.1	3,648	10.8	2,815	3.7
27年10月期	50,128	△4.9	3,603	△6.2	3,292	△4.4	2,715	△14.7
(注) 包括利益	28年10月期		2,789百万円 (△0.8%)		27年10月期		2,810百万円 (△12.4%)	

	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	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	%	%	%
28年10月期	61.39	—	14.6	7.9	8.4
27年10月期	59.21	—	15.5	7.0	7.2

(参考) 持分法投資損益 28年10月期 ー百万円 27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
28年10月期	46,805	20,534	43.5	443.55
27年10月期	46,059	18,432	39.7	398.27

(参考) 自己資本 28年10月期 20,346百万円 27年10月期 18,269百万円

(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
28年10月期	5,205	△1,574	△3,074	7,933
27年10月期	6,837	△1,105	△4,021	7,377

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	%	%
27年10月期	—	10.00	—	10.00	20.00	917	33.8	5.2
28年10月期	—	5.00	—	10.00	15.00	688	24.4	3.6
29年10月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		31.6	

3. 平成29年10月期の連結業績予想 (平成28年11月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	20,000	25.6	400	—	300	—	200	—	4.36
通期	48,000	4.4	3,900	1.1	3,700	1.4	2,900	3.0	63.22

※ 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）	28年10月期	45,964,842株	27年10月期	45,964,842株
② 期末自己株式数	28年10月期	93,166株	27年10月期	93,016株
③ 期中平均株式数	28年10月期	45,871,699株	27年10月期	45,871,886株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年10月期の個別業績（平成27年11月1日～平成28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	%
28年10月期	38,935	△9.4	3,643	6.7	3,425	10.3	2,689	1.7
27年10月期	42,954	△6.5	3,414	△13.9	3,106	△14.2	2,644	△21.0
	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					
	円 銭		円 銭					
28年10月期	58.63		—					
27年10月期	57.65		—					

(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		%		円 銭	
28年10月期	42,376		19,281		45.5		420.34	
27年10月期	41,664		17,290		41.5		376.94	

(参考) 自己資本 28年10月期 19,281百万円 27年10月期 17,290百万円

2. 平成29年10月期の個別業績予想（平成28年11月1日～平成29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	%	
第2四半期(累計)	17,000	34.9	300	—	200	—	100	—	円 銭 2.18
通期	41,000	5.3	3,700	1.5	3,500	2.2	2,700	0.4	58.86

※ 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原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	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(会計方針の変更)	17
(未適用の会計基準等)	18
(追加情報)	18
(連結貸借対照表関係)	19
(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)	24
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30
(開示の省略)	30
6. 個別財務諸表	31
(1) 貸借対照表	31
(2) 損益計算書	34
(3) 株主資本等変動計算書	36
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	38
(継続企業の前提に関する注記)	38
(重要な会計方針)	38
(会計方針の変更)	40
(追加情報)	40
(貸借対照表関係)	41
(損益計算書関係)	42
(重要な後発事象)	43
7. その他	44
(1) 生産、受注及び販売の状況	44
(2) 役員の変動	44

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

当連結会計年度のわが国経済は、消費税率引上げの再延期が正式に表明される中、政府による景気対策の継続などにより全体的に緩やかな回復傾向が見られました。一方、世界経済は、米国で景気回復が続いたものの、英国のEU離脱問題、中国及びアジア新興国経済の減速懸念などから先行き不透明な環境で推移しました。

住宅業界につきましては、日本銀行のマイナス金利政策、政府による住宅取得支援策などの効果により、当連結会計年度における持家部門の新設住宅着工戸数は、前年同期比2.2%増（国土交通省建築着工統計調査）と持ち直し傾向が継続しております。

こうした事業環境の中、当社グループの中核事業である住宅事業では、檜の柱を使用し耐震・制震性に優れた住宅構造へのこだわり、高断熱・高气密の住宅基本性能と太陽光発電標準装備によるエネルギー自給自足へのこだわり、感謝訪問及び24時間対応コールセンターの自社運営による安全と安心へのこだわりの「3つのこだわり」を基本方針とし、「やまとシリーズ」・「J・シリーズ」などの主力商品を中心とした販売推進に取り組みました。また、展示場受注強化のために当期初に営業力強化推進部を新設し、営業員の教育・訓練に重点を置くとともに、拠点の整備などにより、利益率改善及び経費削減を推進しました。

以上の結果、売上高は459億80百万円（前連結会計年度比8.3%減）、営業利益は38億58百万円（同7.1%増）、経常利益は36億48百万円（同10.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は28億15百万円（同3.7%増）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、期首受注残高が前連結会計年度と比較して36億9百万円減少したことにより、売上高は385億20百万円（前連結会計年度比9.4%減）、営業利益は37億92百万円（同5.3%増）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、前年同期末比17億84百万円増となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、ホテル森の風立山の北陸新幹線開業（平成27年3月）の影響による集客数の増加等もありましたが、売上高は64億86百万円（前連結会計年度比1.2%減）、営業利益は8億14百万円（同2.0%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、売上高は8億76百万円（前連結会計年度比9.3%減）、営業利益は14百万円（前連結会計年度の営業損失は4百万円）となりました。

④ その他事業

その他事業につきましては、太陽光発電事業であり、売上高は97百万円（前連結会計年度比0.5%増）、営業利益は55百万円（同0.5%増）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、個人消費の持ち直し傾向や、政府による経済政策、公共投資の増加、およびIT産業を中心とする輸出の回復に伴い、堅調に推移するものと期待されます。

当社グループの住宅事業におきましても、「創業50周年記念商品」を含む新商品の販売、積極的な事業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480億円、営業利益39億円、経常利益37億円、親会社株主に帰属する当期純利益29億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、現金預金及び販売用不動産の増加等により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、7億46百万円増加し、468億5百万円となりました。

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13億55百万円減少し、262億71百万円となりました。

純資産については、親会社株主に帰属する当期純利益28億15百万円の計上、前期末配当金4億58百万円及び当期第2四半期末配当金2億29百万円の実施等により、前期末と比較して21億1百万円増加し、205億34百万円となりました。

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5億56百万円増加し、79億33百万円となりました。営業活動により52億5百万円の資金を獲得し、投資活動により15億74百万円、財務活動により30億74百万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52億5百万円（前連結会計年度比23.9%減）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純利益33億79百万円、減価償却費15億56百万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15億74百万円（前連結会計年度比42.5%増）となりました。その主たる要因は、有形及び無形固定資産の取得による支出15億39百万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、30億74百万円（前連結会計年度比23.5%減）となりました。その主たる要因は、長期借入金の返済による支出17億53百万円、リース債務の返済による支出6億4百万円及び配当金の支払額6億77百万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24年10月期	平成25年10月期	平成26年10月期	平成27年10月期	平成28年10月期
自己資本比率	22.4	29.2	34.6	39.7	43.5
時価ベースの自己資本比率	28.3	48.8	44.6	48.7	38.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.4	3.3	5.6	2.1	2.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ	8.8	11.3	7.6	18.6	17.4

(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10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に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27年1月17日から平成32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

当社及び当社グループ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104億48百万円（24.7%）、121億68百万円（26.0%）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

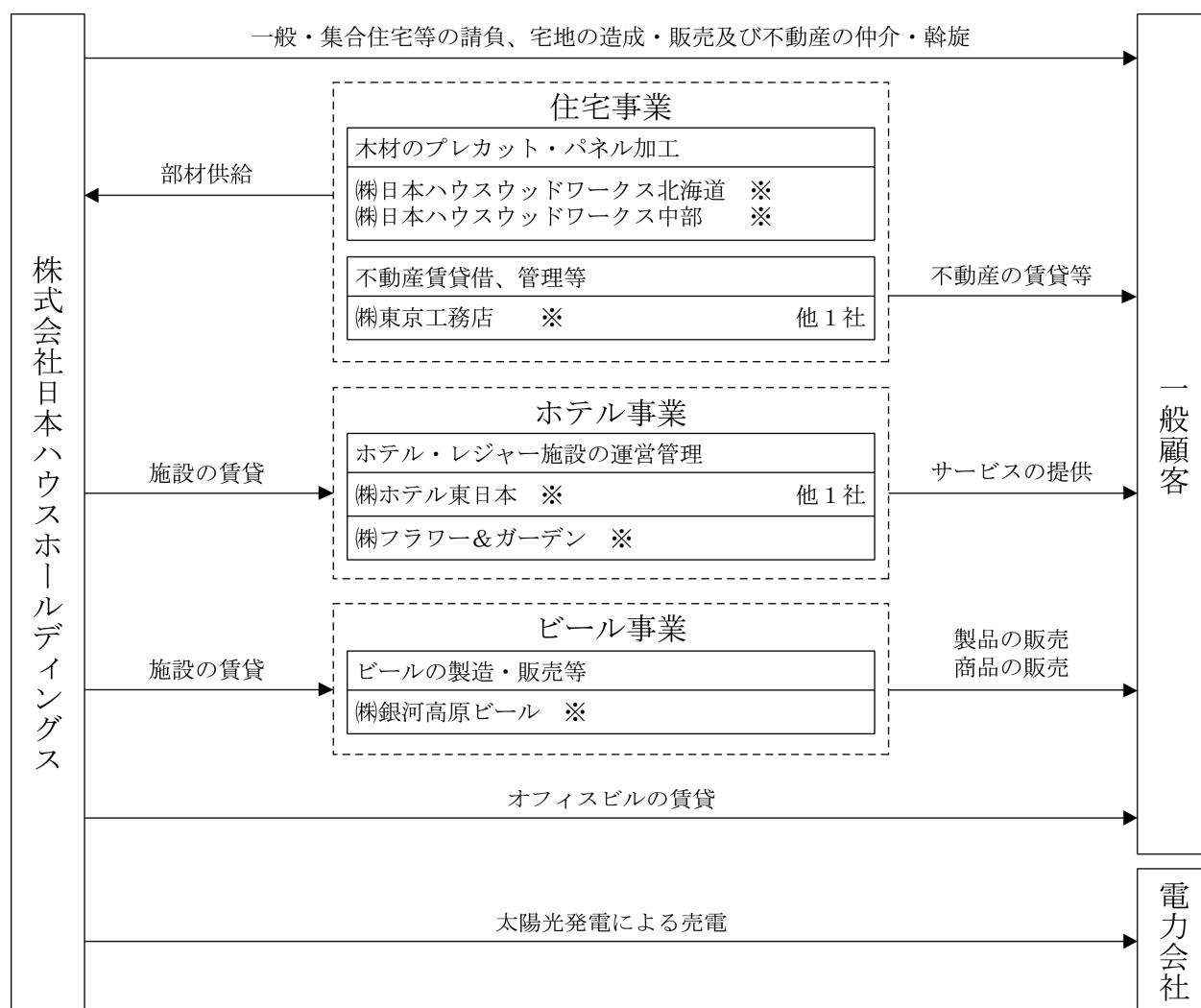
当社グループの主力事業である住宅事業においては、工事進行基準が適用される物件を除き、顧客への物件引渡し時に売上が計上されます。一方、当社グループの住宅事業における売上高は、北海道、東北地方、北陸地方といった多雪地域の占める割合が半数を超えております。これらの地域では、春先に着工し第4四半期に引き渡す物件の割合が高いため、売上高が第4四半期に集中する傾向があります。

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、平成29年10月期は課税所得の65%、平成30年10月期は55%、平成31年10月期以降は50%が減額される予定であります。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、当社グループ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6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なっております。



※ 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を展開しております。また、グループ企業の収益力向上、経営効率性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、売上高営業利益率を重視しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの中核事業である住宅事業におきましては、国内人口の減少による新設住宅着工戸数の減少が中長期的に見込まれております。この事業環境を踏まえ、当社は平成29年10月期を初年度とした「飛躍3ヵ年計画 ジャンプ編」を策定いたしました。

この中期経営計画では、檜の柱を使用し耐震・制震性に優れた住宅構造へのこだわり、高断熱・高气密の住宅基本性能と太陽光発電標準装備によるエネルギー自給自足へのこだわり、感謝訪問及び24時間対応コールセンターの自社運営による安全と安心へのこだわりの「3つのこだわり」を基本方針とし、既存市場における競争力を高めつつ、新規事業として賃貸併用及び賃貸専用住宅の建設販売の展開、人材育成による営業力強化と生産性向上を成長戦略の柱としております。

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（ホテル森の風「那須」平成30年秋オープン予定）を中心に、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向上を目指し、株主価値の向上に努めてまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、また国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

5. 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27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,778	8,334
受取手形・完成工事未収入金等	1,066	915
未成工事支出金	399	466
販売用不動産	※2 2,694	※2 2,969
商品及び製品	109	105
仕掛品	12	15
原材料及び貯蔵品	262	243
繰延税金資産	808	903
その他	555	792
貸倒引当金	△19	△23
流動資産合計	13,667	14,724
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 41,160	※2 40,563
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 4,664	※2 4,588
土地	※2 11,064	※2 11,336
リース資産	3,655	4,069
建設仮勘定	59	471
減価償却累計額及び減損損失累計額	△32,542	△33,029
有形固定資産合計	28,062	27,998
無形固定資産		
	621	582
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 63	※1 52
長期貸付金	253	239
退職給付に係る資産	79	86
繰延税金資産	2,321	2,147
破産更生債権等	8	7
その他	1,292	1,224
貸倒引当金	△311	△257
投資その他の資産合計	3,708	3,500
固定資産合計	32,392	32,081
繰延資産		
社債発行費	0	—
繰延資産合計	0	—
資産合計	46,059	46,805

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,401	5,287
短期借入金	※2 1,907	※2 1,398
1年内償還予定の社債	5	—
1年内返済予定の長期借入金	※2 1,654	※2 8,377
リース債務	519	589
未払法人税等	366	351
未成工事受入金	1,568	2,094
完成工事補償引当金	209	170
賞与引当金	623	619
その他	※2 3,062	※2 2,444
流動負債合計	14,316	21,332
固定負債		
長期借入金	※2 8,838	※2 461
リース債務	1,320	1,341
役員退職慰労引当金	696	645
退職給付に係る負債	1,393	1,447
資産除去債務	297	283
その他	763	758
固定負債合計	13,310	4,938
負債合計	27,626	26,271
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	22	22
利益剰余金	14,265	16,393
自己株式	△20	△20
株主資本合計	18,140	20,268
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25	15
退職給付に係る調整累計額	103	62
その他の包括利益累計額合計	128	77
非支配株主持分	163	188
純資産合計	18,432	20,534
負債純資産合計	46,059	46,805

(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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
売上高	50,128	45,980
売上原価	※1 31,018	※1 27,135
売上総利益	19,110	18,845
販売費及び一般管理費	※2, ※3 15,506	※2, ※3 14,986
営業利益	3,603	3,858
営業外収益		
受取利息	4	3
受取配当金	7	9
雇用調整助成金	3	—
助成金収入	15	7
未払配当金除斥益	15	6
貸倒引当金戻入額	4	53
還付酒税等	—	21
雑収入	48	66
営業外収益合計	98	168
営業外費用		
支払利息	369	302
雑支出	40	76
営業外費用合計	410	378
経常利益	3,292	3,648
特別利益		
固定資産売却益	※4 314	—
その他	23	—
特別利益合計	338	—
特別損失		
固定資産売却損	※5 63	—
固定資産除却損	※6 104	※6 87
減損損失	※7 314	※7 181
その他特別損失	0	—
特別損失合計	482	268
税金等調整前当期純利益	3,148	3,379
法人税、住民税及び事業税	342	437
法人税等調整額	68	100
法人税等合計	411	538
当期純利益	2,737	2,840
非支配株主に帰属する当期純利益	21	24
親会社株主に帰属する当期純利益	2,715	2,815

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年11月 1 日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月 1 日 至 平成28年10月31日)
当期純利益	2,737	2,840
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9	△10
繰延ヘッジ損益	2	—
退職給付に係る調整額	61	△40
その他の包括利益合計	※ 73	※ △51
包括利益	2,810	2,789
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,789	2,764
非支配株主に係る包括利益	21	24

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27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				非支配株主持分	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	22	12,778	△20	16,653	16	△2	41	55	142	16,851
会計方針の変更による累積的影響額			△173		△173						△173
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,873	22	12,604	△20	16,480	16	△2	41	55	142	16,677
当期変動額											
剰余金の配当			△1,055		△1,055						△1,055
親会社株主に帰属する当期純利益			2,715		2,715						2,715
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-	9	2	61	73	21	94
当期変動額合計	-	-	1,660	△0	1,660	9	2	61	73	21	1,755
当期末残高	3,873	22	14,265	△20	18,140	25	-	103	128	163	18,432

当連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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				非支配株主持分	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	22	14,265	△20	18,140	25	-	103	128	163	18,432
会計方針の変更による累積的影響額					-						-
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,873	22	14,265	△20	18,140	25	-	103	128	163	18,432
当期変動額											
剰余金の配当			△688		△688						△688
親会社株主に帰属する当期純利益			2,815		2,815						2,815
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-	△10	-	△40	△51	24	△26
当期変動額合計	-	-	2,127	△0	2,127	△10	-	△40	△51	24	2,101
当期末残高	3,873	22	16,393	△20	20,268	15	-	62	77	188	20,534

(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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,148	3,379
減価償却費	1,588	1,556
減損損失	314	181
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	△48
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△77	△3
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△230	△15
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	76	△51
受取利息及び受取配当金	△11	△13
支払利息	369	302
固定資産除売却損益 (△は益)	△147	87
売上債権の増減額 (△は増加)	48	161
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	614	△67
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	2,180	△255
仕入債務の増減額 (△は減少)	△579	904
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△569	526
未払消費税等の増減額 (△は減少)	669	△628
その他	△285	△58
小計	7,104	5,956
利息及び配当金の受取額	11	13
利息の支払額	△367	△299
法人税等の支払額	△81	△463
法人税等の還付額	170	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,837	5,205
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△985	△319
定期預金の払戻による収入	1,002	320
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,479	△1,539
有形及び無形固定資産の売却による収入	371	—
投資有価証券の取得による支出	△0	—
貸付金の回収による収入	2	2
その他	△16	△38
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,105	△1,574

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28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)	△391	△509
長期借入れによる収入	180	100
長期借入金の返済による支出	△2,440	△1,753
セールアンドリースバックによる収入	317	392
リース債務の返済による支出	△570	△604
社債の償還による支出	△70	△5
配当金の支払額	△1,047	△677
その他	△0	△16
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,021	△3,074
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,710	556
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	24	—
現金及び現金同等物の期首残高	5,642	7,377
現金及び現金同等物の期末残高	※1 7,377	※1 7,933

(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 6社

連結子会社の名称

(株)ホテル東日本

(株)日本ハウスウッドワークス北海道

(株)東京工務店

(株)日本ハウスウッドワークス中部

(株)銀河高原ビール

(株)フラワー&ガーデン

(2) 非連結子会社の名称

銀河交通(株)、(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(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

該当事項はありません。

(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)

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(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

従業員へ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へ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。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

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、主として期間定額基準を採用しておりますが、一部の連結子会社は給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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費用については、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。

③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。

(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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「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25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・ (分類1) から (分類5) に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・ (分類2) 及び (分類3) に係る分類の要件
- ・ (分類2) に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・ (分類3) に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・ (分類4) に係る分類の要件を満たす企業が (分類2) 又は (分類3) に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成29年10月期の期首より適用する予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.06%から平成28年11月1日及び平成29年11月1日以降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は30.86%に、平成30年11月1日以降に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.62%に変更されます。

これらの税制改正に伴い、当連結会計年度における繰延税金資産の純額は126百万円減少し、法人税等調整額は126百万円増加しております。

(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27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
投資有価証券(株式)	10百万円	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27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
販売用不動産	1,017百万円	107百万円
建物・構築物	12,025	11,717
機械、運搬具及び工具器具備品	169	157
土地	9,948	9,948
計	23,161	21,930

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
短期借入金	1,347百万円	588百万円
1年内返済予定の長期借入金	911	7,970
その他流動負債	95	—
長期借入金	8,192	133
計	10,546	8,692

3 コミット型シンジケートローン

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ローン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
シンジケートローン契約総額	6,000百万円	6,000百万円
借入実行残高	—	—
差額	6,000	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)日本ハウスウッドワークス中部が、平成23年9月5日付で(株)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8百万円及び14百万円)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)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44百万円)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)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(当該当会社の代表者、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27年10月30日～平成28年10月31日)を平成27年10月30日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 平成27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26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を初回の決算期とする連続する2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2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、平成27年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(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)日本ハウスウッドワークス中部が、平成24年12月13日付で(株)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23百万円)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)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(当該当会社の代表者、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

(2) 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27年10月30日～平成28年10月31日)を平成27年10月30日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 平成27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26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を初回の決算期とする連続する2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2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、平成27年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

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27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
住宅購入者等	3,289百万円	4,631百万円

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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
売上原価	117百万円	26百万円

※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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
広告宣伝費	951百万円	888百万円
従業員給料手当	5,752	5,453
賞与引当金繰入額	481	495
退職給付費用	117	233
役員退職慰労引当金繰入額	95	47
賃借料	1,680	1,613
減価償却費	1,411	1,395
手数料	742	684
貸倒引当金繰入額	16	4

※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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
	7百万円	12百万円

※4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
土地	314百万円	－百万円
計	314	－

※5 固定資産売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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
土地	63百万円	－百万円
計	63	－

※6 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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
建物・構築物	71百万円	53百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	12	34
その他	20	0
計	104	87

※7 減損損失

前連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27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	土地及び建物・構築物等	兵庫県姫路市飾摩区他	6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(314百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店314百万円(建物・構築物71百万円、機械、運搬具及び工具器具備品8百万円、土地151百万円、リース資産68百万円、その他14百万円)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。

当連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	埼玉県さいたま市見沼区他	4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(181百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、建物・構築物23百万円、機械、運搬具及び工具器具備品11百万円、リース資産133百万円、その他13百万円であります。

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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	10百万円	△10百万円
税効果調整前	10	△10
税効果額	1	△0
その他有価証券評価 差額金	9	△10
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	3	—
税効果調整前	3	—
税効果額	1	—
繰延ヘッジ損益	2	—
退職給付に係る調整額		
当期発生額	93	△62
税効果調整前	93	△62
税効果額	31	△21
退職給付に係る調整額	61	△40
その他の包括利益合計	73	△51

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27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	92,916	100	—	93,016

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加100株は、単元未満株式の買取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27年1月29日 第46期定時株主総会	普通株式	596	13	平成26年10月31日	平成27年1月30日
平成27年6月8日 取締役会	普通株式	458	10	平成27年4月30日	平成27年7月8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28年1月28日 第47期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	平成27年10月31日	平成28年1月29日

当連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	93,016	150	—	93,166

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加150株は、単元未満株式の買取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28年1月28日 第47期定時株主総会	普通株式	458	10	平成27年10月31日	平成28年1月29日
平成28年6月6日 取締役会	普通株式	229	5	平成28年4月30日	平成28年7月6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29年1月26日 第48期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	平成28年10月31日	平成29年1月27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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
現金預金勘定	7,778百万円	8,334百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△400	△400
別段預金	△1	△1
現金及び現金同等物期末残高	7,377	7,933

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

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、太陽光発電事業であり、電力会社への売電を行っております。

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26年11月1日 至 平成27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	42,498	6,568	965	96	50,128	—	50,128
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4	48	47	—	99	△99	—
計	42,502	6,616	1,012	96	50,228	△99	50,128
セグメント利益又は損失 (△)	3,601	831	△4	55	4,484	△880	3,603
セグメント資産	14,948	17,987	660	679	34,275	11,784	46,059
その他の項目							
減価償却費(注) 4	890	665	41	35	1,633	18	1,651
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	780	440	9	67	1,298	5	1,304

当連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	38,520	6,486	876	97	45,980	—	45,980
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	46	54	—	101	△101	—
計	38,520	6,532	930	97	46,081	△101	45,980
セグメント利益	3,792	814	14	55	4,677	△819	3,858
セグメント資産	14,929	18,123	729	641	34,423	12,382	46,805
その他の項目							
減価償却費(注) 4	843	667	45	36	1,592	16	1,609
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	690	877	175	—	1,743	—	1,743

(注) 1 セグメント利益又は損失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)

セグメント利益又は損失	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△27	△18
全社費用※	△853	△800
合計	△880	△819

※ 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※	11,784	12,382
合計	11,784	12,382

※ 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 セグメント利益又は損失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26年11月1日 至 平成27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27年11月1日 至 平成28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26年11月1日 至 平成27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	314	—	—	—	314	—	314

当連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	181	—	—	—	181	—	181

(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26年11月1日 至 平成27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	—	—	0	—	0	—	0

当連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	—	—	0	—	0	—	0

(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26年11月1日 至 平成27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27年11月1日 至 平成28年10月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
1株当たり純資産額	398円27銭	443円55銭
1株当たり当期純利益金額	59円21銭	61円39銭

(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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	2,715	2,815
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,715	2,815
普通株式の期中平均株式数 (株)	45,871,886	45,871,699

(重要な後発事象)

シンジケートローン契約について

1年内返済予定の長期借入金の一部を以下のとおりシンジケートローン契約に変更しております。

借入先の名称 : ㈱みずほ銀行、㈱日本政策投資銀行、三井住友信託銀行㈱
 ㈱三井住友銀行

アレンジャー及びエージェント : ㈱みずほ銀行

借入金の総額 : 7,879百万円

契約締結日 : 平成28年11月28日

最終返済日 : 平成38年10月31日

財務制限条項 : 本契約には以下の財務制限条項が付されております。

- 平成28年10月決算期以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年10月決算期末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- 平成27年10月決算期以降の決算期を初回の決算期とする連続する2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2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、平成28年10月決算期およびその直前の期を対象として行われる。

(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。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,689	7,276
受取手形	16	—
完成工事未収入金	458	422
未成工事支出金	400	467
商品	18	3
販売用不動産	※1 2,695	※1 2,970
貯蔵品	12	12
前渡金	22	279
前払費用	292	256
繰延税金資産	730	825
立替金	54	56
未収入金	※5 446	※5 259
その他	※1 35	※1 37
貸倒引当金	△18	△22
流動資産合計	11,854	12,845
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,176	※1 6,506
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,970	△4,500
建物(純額)	2,206	2,006
賃貸用建物	※1 26,592	※1 26,715
減価償却累計額及び減損損失累計額	△16,785	△17,227
賃貸用建物(純額)	9,807	9,488
構築物	※1 431	※1 296
減価償却累計額及び減損損失累計額	△342	△230
構築物(純額)	88	65
賃貸用構築物	※1 859	※1 866
減価償却累計額及び減損損失累計額	△448	△479
賃貸用構築物(純額)	411	387
機械及び装置	※1 1,069	※1 1,055
減価償却累計額及び減損損失累計額	△842	△840
機械及び装置(純額)	227	214
車両運搬具	3	3
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1	△2
車両運搬具(純額)	1	0
工具、器具及び備品	1,186	1,145
減価償却累計額及び減損損失累計額	△892	△884
工具、器具及び備品(純額)	293	261
土地	※1 10,255	※1 10,527
リース資産	3,540	3,818
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,775	△2,169
リース資産(純額)	1,765	1,648
建設仮勘定	59	471
有形固定資産合計	25,114	25,071

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
無形固定資産		
借地権	207	207
ソフトウェア	155	140
リース資産	162	146
その他	40	40
無形固定資産合計	567	535
投資その他の資産		
投資有価証券	50	39
関係会社株式	437	433
長期貸付金	253	239
関係会社長期貸付金	462	576
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	131	118
差入保証金	562	494
長期未収入金	168	168
繰延税金資産	2,226	2,032
その他	※1 345	※1 309
貸倒引当金	△518	△495
投資その他の資産合計	4,127	3,924
固定資産合計	29,809	29,531
繰延資産		
社債発行費	0	—
繰延資産合計	0	—
資産合計	41,664	42,376
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※5 4,316	※5 5,196
短期借入金	※1 1,347	※1 588
1年内償還予定の社債	5	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,353	※1 8,162
リース債務	519	540
未払金	458	339
未払費用	474	449
未払法人税等	325	331
未払消費税等	602	69
未成工事受入金	1,568	2,094
預り金	769	1,050
仮受金	5	13
完成工事補償引当金	147	108
賞与引当金	557	571
その他	17	36
流動負債合計	12,467	19,549

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
固定負債		
長期借入金	※1 8,250	—
リース債務	1,247	1,158
長期預り金	105	100
退職給付引当金	1,330	1,361
役員退職慰労引当金	662	622
資産除去債務	275	261
その他	34	40
固定負債合計	11,906	3,545
負債合計	24,373	23,095
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金	20	20
その他資本剰余金	1	1
資本剰余金合計	22	22
利益剰余金		
利益準備金	400	469
その他利益剰余金	12,988	14,921
繰越利益剰余金	12,988	14,921
利益剰余金合計	13,389	15,390
自己株式	△20	△20
株主資本合計	17,265	19,266
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25	15
評価・換算差額等合計	25	15
純資産合計	17,290	19,281
負債純資産合計	41,664	42,376

(2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 平成26年11月 1 日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月 1 日 至 平成28年10月31日)
売上高		
完成工事高	33,529	32,092
販売用不動産売上高	7,332	4,753
その他の売上高	2,092	2,089
売上高合計	42,954	38,935
売上原価		
完成工事原価	20,444	19,505
販売用不動産売上原価	6,827	3,901
その他の原価	1,141	1,139
売上原価合計	28,413	24,545
売上総利益		
完成工事総利益	13,084	12,587
販売用不動産売上総利益	504	852
その他の売上総利益	951	949
売上総利益合計	14,540	14,390
販売費及び一般管理費		
販売手数料	115	110
広告宣伝費	791	715
役員報酬	204	197
従業員給料手当	4,372	4,125
賞与引当金繰入額	407	424
退職給付費用	102	245
役員退職慰労引当金繰入額	90	47
法定福利費	695	689
福利厚生費	111	100
修繕費	13	14
貸倒損失	19	2
貸倒引当金繰入額	15	4
図書印刷費	50	39
通信費	116	143
旅費及び交通費	285	296
水道光熱費	117	95
交際費	20	20
賃借料	1,557	1,497
減価償却費	745	724
消耗品費	59	49
車両費	345	300
租税公課	197	288
手数料	450	392
保険料	20	17
試験研究費	7	12
雑費	210	191
販売費及び一般管理費合計	11,125	10,746
営業利益	3,414	3,643

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 22	※1 18
受取配当金	7	9
受取手数料	※1 9	※1 9
未払配当金除斥益	15	6
貸倒引当金戻入額	—	53
雑収入	25	35
営業外収益合計	79	133
営業外費用		
支払利息	340	278
社債利息	0	0
貸倒引当金繰入額	12	—
雑支出	35	73
営業外費用合計	388	351
経常利益	3,106	3,425
特別利益		
固定資産売却益	※2 314	—
特別利益合計	314	—
特別損失		
固定資産売却損	※3 63	—
固定資産除却損	※4 89	※4 55
減損損失	314	181
関係会社株式評価損	10	—
特別損失合計	476	236
税引前当期純利益	2,944	3,189
法人税、住民税及び事業税	285	399
法人税等調整額	13	100
法人税等合計	299	499
当期純利益	2,644	2,689

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年11月1日 至 平成27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	1	22	294	11,674	11,969
会計方針の変更による累積的影響額						△169	△169
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,873	20	1	22	294	11,504	11,799
当期変動額							
剰余金の配当				－	105	△1,160	△1,055
当期純利益				－		2,644	2,644
自己株式の取得				－			－
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				－			－
当期変動額合計	－	－	－	－	105	1,484	1,589
当期末残高	3,873	20	1	22	400	12,988	13,389

	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	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△20	15,844	16	△2	13	15,858
会計方針の変更による累積的影響額		△169				△169
会計方針の変更を反映した当期首残高	△20	15,675	16	△2	13	15,689
当期変動額						
剰余金の配当		△1,055				△1,055
当期純利益		2,644				2,644
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		－	9	2	11	11
当期変動額合計	△0	1,589	9	2	11	1,601
当期末残高	△20	17,265	25	－	25	17,290

当事業年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	利益剰余金合計
					繰越利益剰余金		
当期首残高	3,873	20	1	22	400	12,988	13,389
会計方針の変更による累積的影響額							
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,873	20	1	22	400	12,988	13,389
当期変動額							
剰余金の配当				—	68	△756	△688
当期純利益				—		2,689	2,689
自己株式の取得				—			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				—			—
当期変動額合計	—	—	—	—	68	1,932	2,001
当期末残高	3,873	20	1	22	469	14,921	15,390

	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	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△20	17,265	25	—	25	17,290
会計方針の変更による累積的影響額		—				—
会計方針の変更を反映した当期首残高	△20	17,265	25	—	25	17,290
当期変動額						
剰余金の配当		△688				△688
当期純利益		2,689				2,689
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		—	△10	—	△10	△10
当期変動額合計	△0	2,001	△10	—	△10	1,991
当期末残高	△20	19,266	15	—	15	19,281

(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)及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については定額法、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

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

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事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準を採用しております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、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。

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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、この変更による財務諸表に与える影響はありません。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響額は軽微であります。

(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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.06%から平成28年11月1日及び平成29年11月1日以降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は30.86%に、平成30年11月1日以降に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.62%に変更されます。

これらの税制改正に伴い、当事業年度における繰延税金資産の純額は121百万円減少し、法人税等調整額は121百万円増加しております。

(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27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
販売用不動産	1,017百万円	107百万円
建物・構築物	1,695	1,749
賃貸用建物・構築物	9,378	8,780
機械及び装置	145	137
土地	9,473	9,473
その他(流動資産)	32	—
その他(投資その他の資産)	307	—
計	22,050	20,248

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
短期借入金	1,347百万円	588百万円
1年内返済予定の長期借入金	720	7,879
関係会社のその他流動負債	95	—
長期借入金	7,967	—
計	10,129	8,467

2 コミット型シンジケートローン

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ローン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
シンジケートローン契約総額	6,000百万円	6,000百万円
借入実行残高	—	—
差額	6,000	6,000

3 財務制限条項

(前事業年度)

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27年10月30日～平成28年10月31日)を平成27年10月30日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- 平成27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26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。
- 平成26年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2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2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、平成27年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(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27年10月30日～平成28年10月31日)を平成27年10月30日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- 平成27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26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。
- 平成26年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2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2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、平成27年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

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27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
住宅購入者等	3,289百万円	4,631百万円
関係会社		
㈱日本ハウスウッドワークス中部	33	96
㈱銀河高原ビール	—	156
計	3,322	4,885

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27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
未収入金	302百万円	127百万円
工事未払金	201	168

(損益計算書関係)

※1 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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
受取利息	18百万円	15百万円
受取手数料	9	9

※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
土地	314百万円	—百万円
計	314	—

※3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
土地	63百万円	—百万円
計	63	—

※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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
建物	38百万円	46百万円
賃貸用建物	14	—
構築物	11	4
工具、器具及び備品	4	4
その他	19	—
計	89	55

(重要な後発事象)

シンジケートローン契約について

1年内返済予定の長期借入金の一部を以下のとおりシンジケートローン契約に変更しております。

借入先の名称 : (株)みずほ銀行、(株)日本政策投資銀行、三井住友信託銀行(株)
(株)三井住友銀行

アレンジャー及びエージェント : (株)みずほ銀行

借入金の総額 : 7,879百万円

契約締結日 : 平成28年11月28日

最終返済日 : 平成38年10月31日

財務制限条項 : 本契約には以下の財務制限条項が付されております。

- ・平成28年10月決算期以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年10月決算期末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ・平成27年10月決算期以降の決算期を初回の決算期とする連続する2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2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、平成28年10月決算期およびその直前の期を対象として行われる。

7. 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	1,670	△9.5

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	32,759	3.6
	不動産部門	5,726	△2.5
	計	38,486	2.7

(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	38,520	△9.4
ホテル事業	6,486	△1.2
ビール事業	876	△9.3
その他事業	97	0.5
計	45,980	△8.3

(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

① その他の役員の異動

1. 異動取締役

専務取締役 真田 和典 (平成28年11月1日付)

2. 退任取締役

常務取締役 沖田 高広 (平成28年10月31日付)

取締役 南保 隆 (平成28年11月1日付)

(現：執行役員 北海道ブロック統轄兼日本ハウス事業部札幌支店長)