



2019年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年12月13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) 代表取締役会長 (氏名) 成田 和幸
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 河瀬 弘一 (TEL) 03-5215-9907
 定時株主総会開催予定日 2020年1月28日 配当支払開始予定日 2020年1月29日
 有価証券報告書提出予定日 2020年1月28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. 2019年10月期の連結業績(2018年11月1日～2019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	%
2019年10月期	48,748	6.4	4,065	91.7	3,881	120.3	2,503	—
2018年10月期	45,825	△1.1	2,121	△49.8	1,762	△54.9	58	△97.9

(注) 包括利益 2019年10月期 2,408百万円(—%) 2018年10月期 3百万円(△99.9%)

	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	%	%	%
2019年10月期	54.58	—	11.4	9.0	8.3
2018年10月期	1.27	—	0.3	3.9	4.6

(参考) 持分法投資損益 2019年10月期 一百万円 2018年10月期 一百万円

(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
2019年10月期	42,819	22,824	52.7	491.87
2018年10月期	43,198	21,562	49.4	464.87

(参考) 自己資本 2019年10月期 22,562百万円 2018年10月期 21,324百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2018年10月期に係る数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

(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
2019年10月期	5,412	△1,011	△2,870	4,503
2018年10月期	2,289	△3,865	△5,100	2,973

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	%	%
2018年10月期	—	10.00	—	15.00	25.00	1,146	1,963.6	5.3
2019年10月期	—	10.00	—	10.00	20.00	917	36.6	4.2
2020年10月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00	—	—	—

(注) 2018年10月期期末配当金の内訳 普通配当 10円00銭 記念配当 5円00銭

3. 2020年10月期の連結業績予想(2019年11月1日～2020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)	16,500	△11.1	△820	—	△900	—	△1,000	—	△21.80
通期	43,000	△11.8	2,700	△33.6	2,550	△34.3	1,600	△36.1	34.88

※ 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： 無
- 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）	2019年10月期	45,964,842株	2018年10月期	45,964,842株
② 期末自己株式数	2019年10月期	93,421株	2018年10月期	93,371株
③ 期中平均株式数	2019年10月期	45,871,428株	2018年10月期	45,871,529株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年10月期の個別業績（2018年11月1日～2019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	%
2019年10月期	43,885	8.2	3,924	69.0	3,747	93.5	2,395	642.4
2018年10月期	40,549	3.0	2,322	△44.1	1,936	△50.5	322	△89.1
	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					
2019年10月期	52.23		—					
2018年10月期	7.04		—					

(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	%		
2019年10月期	40,186		21,871	54.4		476.81
2018年10月期	40,703		20,683	50.8		450.90

(参考) 自己資本 2019年10月期 21,871百万円 2018年10月期 20,683百万円

2. 2020年10月期の個別業績予想（2019年11月1日～2020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		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	%	
第2四半期(累計)	14,000	—	△930	—	△1,000	—	△21.80
通期	38,000	△13.4	2,400	△36.0	1,500	△37.4	32.70

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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	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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(表示方法の変更)	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)	29
(重要な後発事象)	29
(開示の省略)	29
6. 個別財務諸表及び主な注記	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
(表示方法の変更)	38
(貸借対照表関係)	39
(損益計算書関係)	41
(重要な後発事象)	41
7. その他	42
(1) 生産、受注及び販売の状況	42
(2) 役員の変動	42

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、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しなど、緩やかな回復基調が続きました。

住宅業界につきましては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移しているほか、政府や各公共団体による各種の住宅取得支援策が継続しており、国土交通省発表による新設住宅着工戸数（持家）は、増加傾向（前年同期比）で推移しておりましたが、2019年8月から10月の期間においては減少に転じております。

このような経営環境の中、当社グループは、2019年10月期を初年度とした中期経営計画「新未来3ヵ年計画」を策定し、グループ全体で収益拡大に取り組んでまいりました。

住宅事業では、柱・土台・内装材に国産の檜を使用し耐震性に優れた「檜品質」、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を支える高断熱・高气密の住宅基本性能と太陽光発電システム標準装備などによる「ゼロエネ品質」、感謝訪問・24時間対応コールセンター・冷暖房設備の標準装備などによる「快適品質」を実現する、「快適住宅」シリーズを2019年6月より販売しております。

ホテル事業では、「ホテル森の風那須」及び「ホテル四季の館那須」を2018年10月に開業し、事業基盤を強化するとともに、集客増のため積極的な営業活動を展開しました。

以上の結果、売上高は487億48百万円（前年同期比6.4%増）、営業利益は40億65百万円（前年同期比91.7%増）、経常利益は38億81百万円（前年同期比120.3%増）となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、25億3百万円（前年の親会社株主に帰属する当期純利益は58百万円）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、期首受注残が前連結会計年度と比較して36億34百万円増加したことにより、売上高は442億60百万円（前年同期比9.4%増）、営業利益は52億21百万円（前年同期比73.3%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、前連結会計年度（2018年7月）におけるホテル東日本盛岡、及びホテル森の風田沢湖の譲渡による売上の減少等により、売上高は43億25百万円（前年同期比17.6%減）となり、営業損失は1億85百万円（前年同期の営業利益は46百万円）となりました。なお、当社の連結子会社である㈱フラワー&ガーデンは、2019年2月25日付で清算終了しました。

③ 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、前連結会計年度（2018年7月）に熊本県阿蘇郡南阿蘇村に新設した発電所の売上により、売上高は1億63百万円（前年同期比38.4%増）、営業利益は1億28百万円（前年同期比84.8%増）となりました。

④ 次期見通し

わが国の今後の経済動向につきましては、緩やかな回復基調が続くことが期待されますが、米中貿易摩擦による世界経済減速の懸念など不安定な国際情勢により先行きは不透明な状況です。

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、政府等による各種の住宅取得支援策が継続しておりますが、一方で、消費税率引き上げ後の消費マインド低下が懸念されます。

このような事業環境のもと、住宅事業におきましては、「経営力強化」・「営業力強化」・「社員力強化」を中期経営計画の基本方針に掲げ、より一層顧客創造に注力してまいります。

また、ホテル事業におきましては、ホテル会員権事業など集客増のための対策を強化してまいります。

次期業績予想につきましては、売上高430億円、営業利益27億円、経常利益25億50百万円、親会社株主に帰属する当期純利益16億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、現金預金の増加等、及び固定資産の減少等により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、3億78百万円減少し、428億19百万円となりました。

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16億40百万円減少し、199億95百万円となりました。

純資産については、親会社株主に帰属する当期純利益25億3百万円の計上、前期末配当金6億88百万円及び当期第2四半期末配当金4億58百万円の実施等により、前期末と比較して12億61百万円増加し、228億24百万円となりました。

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15億29百万円増加し、45億3百万円となりました。営業活動により54億12百万円の資金を獲得し、投資活動により10億11百万円、財務活動により28億70百万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54億12百万円（前連結会計年度比136.4%増）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36億61百万円、減価償却費14億16百万円の計上、減損損失2億2百万円の計上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)

投資活動により使用した資金は10億11百万円（前連結会計年度比73.8%減）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11億45百万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、28億70百万円（前連結会計年度比43.7%減）となりました。その主たる要因は、配当金の支払による支出11億46百万円、長期借入金の返済による支出9億63百万円、リース債務の返済による支出5億17百万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

	2015年10月期	2016年10月期	2017年10月期	2018年10月期	2019年10月期
自己資本比率	39.7	43.5	46.2	49.4	52.7
時価ベースの自己資本比率	48.7	38.7	59.4	54.7	54.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	2.1	2.3	8.8	3.5	1.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	18.6	17.4	7.2	10.8	28.8

- (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10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	2015年1月17日から 2020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 (12) 第2167号	2016年12月27日から 2021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	2018年7月16日から 2023年7月15日まで 以後5年ごとに更新	建築士法 他	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 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。

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 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。

⑩ 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。

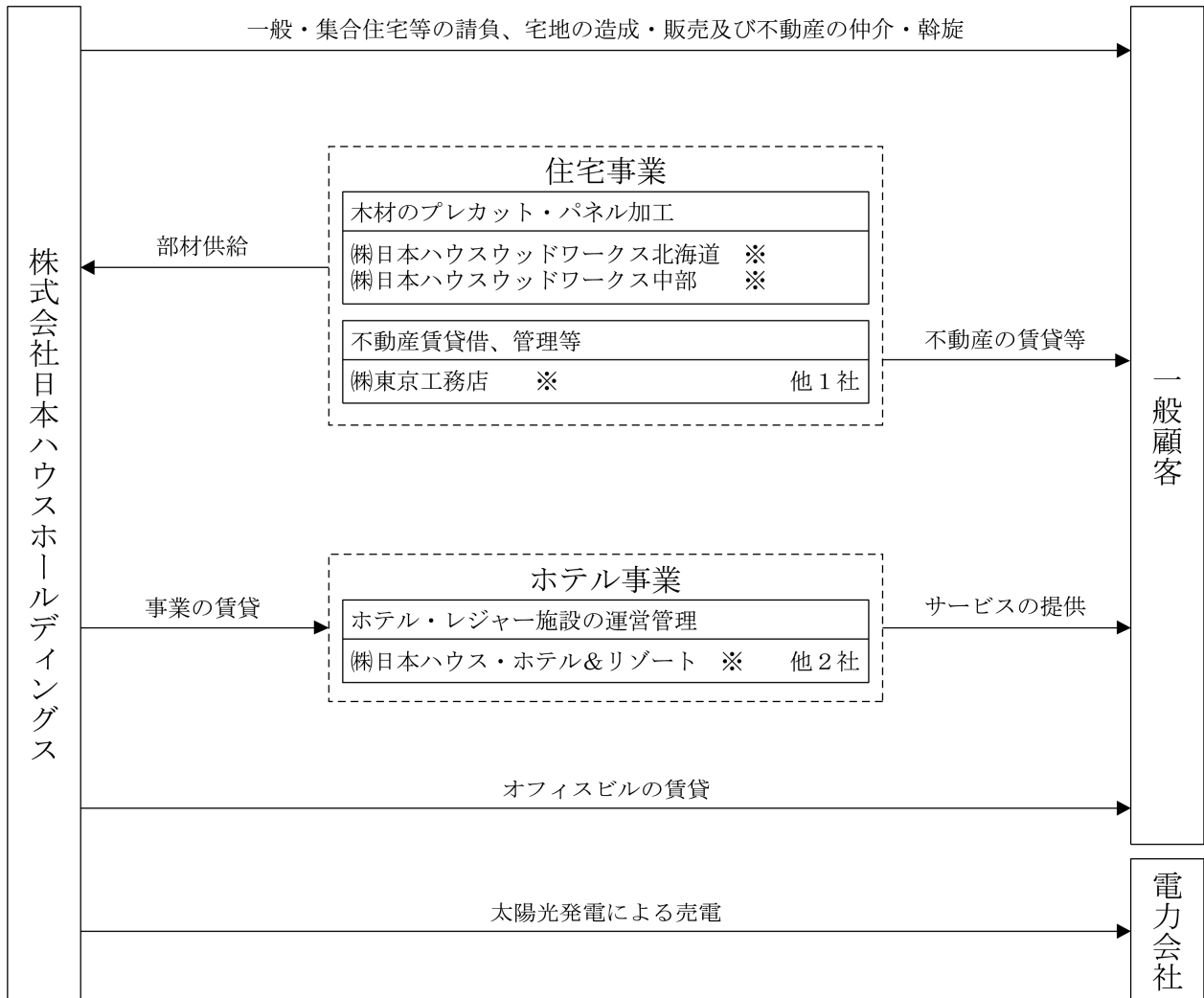
⑪ 引渡時期による業績変動について

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。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社4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。

事業の系統図は次のとおりであります。



※ 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、お客様満足の追求を通じた社会貢献を経営理念としております。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・高品質かつ高機能な新しい日本の住まいを提供し、日本の住文化に貢献することにより企業価値を高めてまいります。

また、ホテル事業におきましては、おもてなしの心で、サービスの品質と提案力を高め、お客様満足を追求し、事業規模の拡大を図ってまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、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、2019年10月から施行された消費増税の影響による新設住宅着工戸数の下振れリスクが懸念されております。また、国内人口の減少による住宅需要の減少や高齢化による職人不足等の懸念材料があります。

当社グループはこのような事業環境を踏まえ、2019年10月期を初年度とした「新未来3ヶ年計画」を策定し、2020年10月期は2年目となります。

この中期経営計画では、「経営力強化」・「営業力強化」・「社員力強化」を基本方針に掲げ、施工体制の強化を含めた組織の構築と人材育成による生産性向上、商品開発力の強化やブランド構築を成長戦略の柱としてまいります。

また、ホテル事業におきましては首都圏における新規施設の開設及びホテル会員権の販売等により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. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,374	4,904
受取手形・完成工事未収入金等	1,320	1,588
未成工事支出金	472	277
販売用不動産	※2 5,374	※2 5,505
商品及び製品	47	59
原材料及び貯蔵品	235	252
未収消費税等	309	—
その他	1,313	680
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	12,444	13,264
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 41,260	※2 41,331
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 4,013	※2 3,948
土地	※2 10,164	※2 10,523
リース資産	4,684	4,356
建設仮勘定	44	114
減価償却累計額及び減損損失累計額	△34,072	△34,701
有形固定資産合計	26,095	25,573
無形固定資産		
	585	542
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 257	※1 253
長期貸付金	140	129
退職給付に係る資産	81	22
繰延税金資産	2,938	2,390
破産更生債権等	8	8
その他	900	887
貸倒引当金	△253	△253
投資その他の資産合計	4,073	3,438
固定資産合計	30,754	29,555
資産合計	43,198	42,819

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,377	5,058
短期借入金	※2 2,260	※2 1,534
1年内返済予定の長期借入金	※2, ※4, ※5 943	※2, ※4, ※5 360
リース債務	479	395
未払法人税等	85	626
未成工事受入金	2,021	1,721
完成工事補償引当金	171	170
賞与引当金	736	695
その他	2,353	2,971
流動負債合計	14,429	13,534
固定負債		
長期借入金	※2, ※4, ※5 3,342	※2, ※4, ※5 3,131
リース債務	1,037	988
繰延税金負債	28	8
役員退職慰労引当金	617	669
退職給付に係る負債	973	386
資産除去債務	314	349
その他	893	926
固定負債合計	7,206	6,460
負債合計	21,635	19,995
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	17,455	18,812
自己株式	△21	△21
株主資本合計	21,330	22,687
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	16
繰延ヘッジ損益	△45	△101
退職給付に係る調整累計額	17	△39
その他の包括利益累計額合計	△6	△125
非支配株主持分	238	261
純資産合計	21,562	22,824
負債純資産合計	43,198	42,819

(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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
売上高	45,825	48,748
売上原価	※1 28,460	※1 30,580
売上総利益	17,365	18,168
販売費及び一般管理費	※2, ※3 15,244	※2, ※3 14,102
営業利益	2,121	4,065
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	5	6
未払配当金除斥益	7	4
貸倒引当金戻入額	4	0
受取和解金	—	41
雑収入	37	41
営業外収益合計	56	96
営業外費用		
支払利息	212	189
不正関連損失	27	—
シンジケートローン手数料	86	6
アレンジメントフィー	20	15
貸倒引当金繰入額	3	—
雑支出	65	69
営業外費用合計	415	280
経常利益	1,762	3,881
特別利益		
固定資産売却益	※4 0	※4 0
子会社株式売却益	※5 696	—
投資有価証券売却益	45	—
特別利益合計	741	0
特別損失		
固定資産売却損	—	0
固定資産除却損	※6 13	※6 17
退職給付制度終了損	24	—
減損損失	※7 3,025	※7 202
その他特別損失	0	0
特別損失合計	3,063	220
税金等調整前当期純利益	△559	3,661
法人税、住民税及び事業税	109	552
法人税等調整額	△752	582
法人税等合計	△643	1,134
当期純利益	83	2,526
非支配株主に帰属する当期純利益	25	23
親会社株主に帰属する当期純利益	58	2,503

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
当期純利益	83	2,526
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	△4
繰延ヘッジ損益	△45	△56
退職給付に係る調整額	△31	△57
その他の包括利益合計	※ △80	※ △118
包括利益	3	2,408
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△21	2,385
非支配株主に係る包括利益	25	23

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				株主資本 合計	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		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	18,314	△20	22,189	24	—	48	73	213	22,476
当期変動額											
剰余金の配当			△917		△917						△917
親会社株主に帰属する 当期純利益			58		58						58
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)					—	△3	△45	△31	△80	25	△54
当期変動額合計	—	—	△859	△0	△859	△3	△45	△31	△80	25	△913
当期末残高	3,873	22	17,455	△21	21,330	20	△45	17	△6	238	21,562

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				株主資本 合計	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		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	17,455	△21	21,330	20	△45	17	△6	238	21,562
当期変動額											
剰余金の配当			△1,146		△1,146						△1,146
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,503		2,503						2,503
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)					—	△4	△56	△57	△118	23	△95
当期変動額合計	—	—	1,356	△0	1,356	△4	△56	△57	△118	23	1,261
当期末残高	3,873	22	18,812	△21	22,687	16	△101	△39	△125	261	22,824

(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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019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	△559	3,661
減価償却費	1,383	1,416
減損損失	3,025	202
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△6	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	48	△41
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	13	△617
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	33	52
受取利息及び受取配当金	△7	△7
支払利息	212	189
固定資産売却損益 (△は益)	13	17
子会社株式売却損益 (△は益)	△696	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△142	△259
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	22	194
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△665	△159
仕入債務の増減額 (△は減少)	398	△318
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	391	△299
未払又は未収消費税等の増減額	△441	820
その他	110	587
小計	3,134	5,438
利息及び配当金の受取額	7	7
利息の支払額	△212	△187
法人税等の支払額	△639	△87
法人税等の還付額	—	240
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,289	5,412
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	△512	△556
定期預金の払戻による収入	512	556
有形及び無形固定資産の取得による支出	△4,942	△1,145
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	43
投資有価証券の売却による収入	45	—
貸付金の回収による収入	2	2
子会社株式の取得による支出	△199	—
差入保証金の差入による支出	△261	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	※2 1,582	—
その他	△91	86
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,865	△1,011

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019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)	200	△726
長期借入れによる収入	4,060	170
長期借入金の返済による支出	△8,305	△963
セールアンドリースバックによる収入	520	330
リース債務の返済による支出	△590	△517
シンジケートローン手数料の支払額	△72	△17
配当金の支払額	△913	△1,146
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,100	△2,870
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,676	1,529
現金及び現金同等物の期首残高	9,649	2,973
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,973	※1 4,503

(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 4社

連結子会社の名称

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート

(株)日本ハウスウッドワークス北海道

(株)日本ハウスウッドワークス中部

(株)東京工務店

当社の子会社でありました(株)フラワー&ガーデンは2019年2月25日に清算を結了し連結の範囲より除外しております。

(2) 非連結子会社の名称

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(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

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

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(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 会計方針に関する事項

(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) 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。

(4) 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、過去勤務費用については、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、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。

(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 金利スワップ
- b ヘッジ対象 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

金利スワ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、金利スワ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スワップのインデックスが一致していること、金利スワ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) 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。

(8) 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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」824百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」2,938百万円に含めて表示しております。

(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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
投資有価証券(株式)	209百万円	209百万円

※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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
販売用不動産	79百万円	69百万円
建物・構築物	5,727	9,466
機械、運搬具及び工具器具備品	49	50
土地	9,253	8,566
計	15,109	18,152

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
短期借入金	2,260百万円	1,534百万円
1年内返済予定の長期借入金	642	197
長期借入金	27	2,689
計	2,929	4,420

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、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019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 シンジケートローン

当社は、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行と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残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	150百万円	150百万円
長期借入金	2,812	2,662
合計	2,962	2,812

※5 財務制限条項

(前連結会計年度)

(1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2017年11月1日～2018年10月31日)を2017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 2017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2016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 2016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、2017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。

(2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、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2017年10月決算期末日における連結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 2017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、2018年10月決算期およ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) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2018年11月1日～2019年10月31日)を2018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 2018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2017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 2017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、2018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。

(2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、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2017年10月決算期末日における連結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 2017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、2018年10月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。

6 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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
住宅購入者等	3,541百万円	4,400百万円

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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
売上原価	156百万円	83百万円

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
広告宣伝費	1,134百万円	980百万円
従業員給料手当	5,625	5,288
賞与引当金繰入額	605	553
退職給付費用	228	△153
役員退職慰労引当金繰入額	48	53
賃借料	1,544	1,427
減価償却費	1,264	1,302

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
	4百万円	5百万円

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
機械、運搬具及び工具器具備品	0百万円	0百万円

※5 子会社株式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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

前連結会計年度において、当社は、連結子会社であった㈱ホテル東日本の全株式等を譲渡したことに伴い、696百万円を特別利益に計上しております。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
建物・構築物	9百万円	14百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	3	3
計	13	17

※7 減損損失

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018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	東京都練馬区他	2件
ホテル事業	建物・構築物等	岩手県岩手郡雫石町	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。

一部の支店の売上減少、及びホテル森の風鶯宿の売上減少により、上記資産または資産グループの帳簿価額を減額し、減損損失(3,025百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店95百万円(建物・構築物7百万円、機械、運搬具及び工具器具備品4百万円、リース資産71百万円、流動資産のその他3百万円、投資その他の資産のその他7百万円)、ホテル事業2,930百万円(建物・構築物2,332百万円、機械、運搬具及び工具器具備品32百万円、土地565百万円)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。支店については、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。ホテル事業については、当該資産の回収可能価額は不動産鑑定評価額に基づき算定した正味売却価格により測定しております。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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・構築物等	富山県富山市	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。

ホテル森の風立山の売上減少により、上記資産または資産グループの帳簿価額を減額し、減損損失(202百万円)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189百万円、機械、運搬具及び工具器具備品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。当該資産の回収可能価額は不動産鑑定評価額に基づき算定した正味売却価格により測定しております。

(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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△4百万円	△4百万円
税効果調整前	△4	△4
税効果額	△0	0
その他有価証券評価 差額金	△3	△4
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△65	△81
税効果調整前	△65	△81
税効果額	△20	△24
繰延ヘッジ損益	△45	△56
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△47	△88
税効果調整前	△47	△88
税効果額	△16	△30
退職給付に係る調整額	△31	△57
その他の包括利益合計	△80	△118

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018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	93,166	205	—	93,371

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加205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
2018年1月25日 第49期定時株主総会	普通株式	458	10	2017年10月31日	2018年1月26日
2018年6月4日 第50期6月取締役会	普通株式	458	10	2018年4月30日	2018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
2019年1月24日 第50期定時株主総会	普通株式	688	利益剰余金	15	2018年10月31日	2019年1月25日

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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	93,371	50	—	93,421

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加50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
2019年1月24日 第50期定時株主総会	普通株式	688	15	2018年10月31日	2019年1月25日
2019年6月3日 第51期取締役会	普通株式	458	10	2019年4月30日	2019年7月11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
2020年1月28日 第51期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	2019年10月31日	2020年1月29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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
現金預金勘定	3,374百万円	4,904百万円
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	2,973	4,503

※2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

株式の売却により、(株)ホテル東日本が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次のとおりです。

流動資産	113百万円
固定資産	1,917
流動負債	△963
固定負債	△4
株式売却手数料	63
連結子会社の減少による利益剰余金の増加額	△8
子会社株式売却益	696
連結除外子会社の売却価額	1,812
未収入金	△131
株式売却手数料	△63
連結除外子会社の現金及び現金同等物	△35
差引：売却による収入	1,582

(注) 連結上の修正仕訳を調整した金額となっています。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

3 重要な資産除去債務の計上額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
重要な資産除去債務の計上額	102百万円	－百万円

(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」の3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。「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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	40,461	5,246	117	45,825	—	45,825
セグメント間の内部 売上高又は振替高	51	63	—	115	△115	—
計	40,512	5,310	117	45,940	△115	45,825
セグメント利益	3,013	46	69	3,129	△1,008	2,121
セグメント資産	18,154	16,646	1,194	35,995	7,203	43,198
その他の項目						
減価償却費(注) 3	755	615	40	1,411	36	1,447
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	634	4,245	441	5,320	—	5,320

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	44,260	4,325	163	48,748	—	48,748
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	99	—	99	△99	—
計	44,260	4,424	163	48,848	△99	48,748
セグメント利益	5,221	△185	128	5,164	△1,098	4,065
セグメント資産	17,302	16,722	1,131	35,155	7,663	42,819
その他の項目						
減価償却費(注) 3	711	695	54	1,460	23	1,483
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	622	616	—	1,239	—	1,239

(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	△84	△67
全社費用※	△924	△1,030
合計	△1,008	△1,098

※ 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※	7,203	7,663
合計	7,203	7,663

※ 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。

- 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。
- 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 2017年11月1日 至 2018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 2018年11月1日 至 2019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 2017年11月1日 至 2018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	その他事業	計		
減損損失	95	2,930	—	3,025	—	3,025

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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	その他事業	計		
減損損失	—	202	—	202	—	202

【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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

【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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
1株当たり純資産額	464円87銭	491円87銭
1株当たり当期純利益金額	1円27銭	54円58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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	58	2,503
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)	58	2,503
普通株式の期中平均株式数(株)	45,871,529	45,871,428

(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。

6. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位:百万円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,259	3,390
完成工事未収入金	994	1,226
未成工事支出金	474	278
商品	0	—
販売用不動産	※1 5,376	※1 5,506
貯蔵品	11	17
前渡金	491	46
前払費用	258	267
立替金	88	115
未収入金	※6 679	※6 685
未収消費税等	309	—
その他	2	28
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	10,942	11,557
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 6,655	※1 6,675
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,742	△4,828
建物(純額)	1,913	1,847
賃貸用建物	※1 29,975	※1 30,106
減価償却累計額及び減損損失累計額	△20,048	△20,717
賃貸用建物(純額)	9,927	9,389
構築物	※1 300	※1 286
減価償却累計額及び減損損失累計額	△240	△235
構築物(純額)	60	50
賃貸用構築物	※1 1,359	※1 1,359
減価償却累計額及び減損損失累計額	△545	△606
賃貸用構築物(純額)	814	753
機械及び装置	※1 1,052	※1 1,052
減価償却累計額及び減損損失累計額	△873	△884
機械及び装置(純額)	178	167
車両運搬具	2	2
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2	△2
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	1,250	1,223
減価償却累計額及び減損損失累計額	△937	△951
工具、器具及び備品(純額)	312	271
土地	※1 9,651	※1 10,026
リース資産	4,575	4,255
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,943	△2,720
リース資産(純額)	1,632	1,534
建設仮勘定	44	114
有形固定資産合計	24,535	24,154

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
無形固定資産		
借地権	206	203
ソフトウェア	210	158
リース資産	111	124
その他	40	40
無形固定資産合計	569	527
投資その他の資産		
投資有価証券	45	41
関係会社株式	553	553
長期貸付金	140	129
関係会社長期貸付金	443	271
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	132	125
差入保証金	174	172
長期未収入金	※6 663	※6 613
繰延税金資産	2,913	2,324
その他	14	14
貸倒引当金	△432	△306
投資その他の資産合計	4,656	3,947
固定資産合計	29,760	28,628
資産合計	40,703	40,186
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※6 5,464	※6 5,126
短期借入金	※1 2,260	※1 1,534
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※3, ※4 791	※1, ※3, ※4 191
リース債務	465	385
未払金	542	438
未払費用	534	486
未払法人税等	47	609
未払消費税等	—	436
未成工事受入金	2,021	1,721
預り金	928	1,158
仮受金	17	11
完成工事補償引当金	109	108
賞与引当金	675	637
その他	30	29
流動負債合計	13,889	12,876

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
固定負債		
長期借入金	※3, ※4 3,054	※1, ※3, ※4 2,862
リース債務	1,021	951
長期預り金	174	136
退職給付引当金	878	317
役員退職慰労引当金	604	653
資産除去債務	291	326
その他	105	191
固定負債合計	6,130	5,438
負債合計	20,020	18,314
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	652	767
その他利益剰余金	16,179	17,314
繰越利益剰余金	16,179	17,314
利益剰余金合計	16,832	18,081
自己株式	△20	△20
株主資本合計	20,708	21,957
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20	16
繰延ヘッジ損益	△45	△101
評価・換算差額等合計	△24	△85
純資産合計	20,683	21,871
負債純資産合計	40,703	40,186

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2017年11月 1 日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月 1 日 至 2019年10月31日)
売上高		
完成工事高	32,003	34,505
販売用不動産売上高	6,653	7,928
その他の売上高	1,891	1,451
売上高合計	40,549	43,885
売上原価		
完成工事原価	19,578	21,227
販売用不動産売上原価	5,928	6,782
その他の原価	1,231	1,257
売上原価合計	26,739	29,267
売上総利益		
完成工事総利益	12,424	13,278
販売用不動産売上総利益	724	1,145
その他の売上総利益	660	193
売上総利益合計	13,809	14,617
販売費及び一般管理費		
販売手数料	133	148
広告宣伝費	978	866
役員報酬	223	212
従業員給料手当	4,407	4,186
賞与引当金繰入額	513	485
退職給付費用	240	△131
役員退職慰労引当金繰入額	46	49
法定福利費	710	670
福利厚生費	102	93
修繕費	11	7
図書印刷費	51	38
通信費	134	132
旅費及び交通費	279	264
水道光熱費	93	89
交際費	27	25
賃借料	1,454	1,425
減価償却費	647	609
消耗品費	46	45
車両費	333	326
租税公課	346	375
手数料	415	467
保険料	19	18
試験研究費	4	5
雑費	264	278
販売費及び一般管理費合計	11,486	10,693
営業利益	2,322	3,924

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 5	※1 4
受取配当金	5	6
未払配当金除斥益	7	4
貸倒引当金戻入額	4	0
受取和解金	—	41
雑収入	17	28
営業外収益合計	40	86
営業外費用		
支払利息	197	183
不正関連損失	27	—
シンジケートローン手数料	86	6
アレンジメントフィー	20	15
貸倒引当金繰入額	57	—
雑支出	37	58
営業外費用合計	426	263
経常利益	1,936	3,747
特別利益		
固定資産売却益	※2 0	—
子会社株式売却益	※3 480	—
投資有価証券売却益	45	—
特別利益合計	525	—
特別損失		
子会社株式評価損	157	—
子会社整理損	—	4
固定資産除却損	※4 13	※4 16
減損損失	2,721	202
特別損失合計	2,891	223
税引前当期純利益	△428	3,523
法人税、住民税及び事業税	53	513
法人税等調整額	△804	614
法人税等合計	△751	1,127
当期純利益	322	2,395

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018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	561	16,866	17,427
当期変動額							
剰余金の配当				—	91	△1,009	△917
当期純利益				—		322	322
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	—	—	—	—	91	△686	△594
当期末残高	3,873	20	1	22	652	16,179	16,832

	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	21,302	24	—	24	21,327
当期変動額						
剰余金の配当		△917				△917
当期純利益		322				322
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)		—	△3	△45	△49	△49
当期変動額合計	△0	△594	△3	△45	△49	△643
当期末残高	△20	20,708	20	△45	△24	20,683

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019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	652	16,179	16,832
当期変動額							
剰余金の配当				－	114	△1,261	△1,146
当期純利益				－		2,395	2,395
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	－	－	－	－	114	1,134	1,249
当期末残高	3,873	20	1	22	767	17,314	18,081

	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	20,708	20	△45	△24	20,683
当期変動額						
剰余金の配当		△1,146				△1,146
当期純利益		2,395				2,395
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)		－	△4	△56	△60	△60
当期変動額合計	△0	1,249	△4	△56	△60	1,188
当期末残高	△20	21,957	16	△101	△85	21,871

(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1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)及び2016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 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。

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。

6 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 金利スワップ
- b ヘッジ対象 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

金利スワ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、金利スワ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スワップのインデックスが一致していること、金利スワ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 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。

(表示方法の変更)

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」798百万円は、「固定資産」の「繰延税金資産」2,913百万円に含めて表示しております。

(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 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
販売用不動産	79百万円	69百万円
建物・構築物	1,595	5,524
賃貸用建物・構築物	3,828	3,669
機械及び装置	38	40
土地	8,874	8,187
計	14,415	17,490

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
短期借入金	2,260百万円	1,534百万円
1年内返済予定の長期借入金	600	150
長期借入金	—	2,662
計	2,860	4,346

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、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4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 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019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 シンジケートローン

当事業年度において、当社は、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行と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残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	150百万円	150百万円
長期借入金	2,812	2,662
合計	2,962	2,812

※4 財務制限条項

(前事業年度)

(1) 当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2017年11月1日～2018年10月31日)を2017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 2017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2016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 2016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、2017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。

(2) 当社は、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、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2017年10月決算期末日における連結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 2017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、2018年10月決算期およ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)

(1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2018年11月1日～2019年10月31日)を2018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 2018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2017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 2017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、2018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。

(2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、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2017年10月決算期末日における連結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 2017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、2018年10月決算期およ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。

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
住宅購入者等	3,541百万円	4,400百万円
関係会社		
㈱日本ハウスウッドワークス中部	92	62
計	3,634	4,463

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。

※6 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 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
未収入金	240百万円	553百万円
長期未収入金	500	450
工事未払金	232	219

(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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
受取利息	3百万円	3百万円

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
工具、器具及び備品	0百万円	一百万円

※3 子会社株式売却益の内訳は次のとおりであります。

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

前事業年度において、当社は、連結子会社であった㈱ホテル東日本の全株式を譲渡したことに伴い、480百万円を特別利益に計上しております。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
建物	7百万円	9百万円
構築物	2	3
工具、器具及び備品	3	3
計	13	16

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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、生産実績を記載しておりません。
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。

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	31,253	△11.6
	不動産部門	7,884	33.4
	計	39,137	△5.2

(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	44,260	9.4
ホテル事業	4,325	△17.6
その他事業	163	38.4
計	48,748	6.4

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. 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。